



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



MEMOIR DE FIN D'ETUDES

Pour l'obtention du Diplôme de Master en Architecture

Thématique : Architecture urbaine.

Atelier : Architecture et requalification urbaine.

LA REQUALIFICATION URBAINE DU NOYAU COLONIAL DE LA VILLE DE TIZI OUZOU.

Hôtel d'affaire & Centre commercial « Renaissance Des Genêts »

Présenté par :

- ALLIOUAT Letecia.
- DIB Yasmine.

Devant le jury composé de :

- | | | |
|--------------------------|------------|--------------|
| - Mme KORICHI Amina | MA A | Présidente |
| - Mme LARABI Sonia | MCB | Examinatrice |
| - Mme MOHAMMEDI Ouiza | MCB | Examinatrice |
| - Mme MEZZEGHRANE Zahoua | MAA | Encadrante |
| - Mme IBEGGAZEN Dyhia | Architecte | Encadrante |

Soutenu le 22/06/2025

Remerciements :

Nous exprimons notre profonde gratitude envers Dieu tout-puissant, qui nous a accordé la force, la volonté, le courage et la patience nécessaires pour mener à bien ce travail.

Nous tenons à remercier en premier lieu Madame Mezzeghrane-Klari Zahoua et Madame Ibeggazen Dyhia pour leur encadrement, leur accompagnement attentif, leur disponibilité et leur bienveillance tout au long de ce travail. Qu'elles trouvent ici l'expression de notre sincère reconnaissance.

Nos remerciements les plus chaleureux vont également à nos chers parents, pour leur soutien indéfectible, leur patience et leurs encouragements constants.

Nous adressons également nos remerciements aux membres du jury de soutenance, à savoir : Mme Korichi Amina, Mme Larabi Sonia et Mme Mohammedi Ouiza, pour l'intérêt porté à notre travail.

Nos pensées reconnaissantes vont aussi à l'ensemble des enseignants du département d'architecture de Tizi-Ouzou, qui ont su nous transmettre, tout au long de ces cinq années, les savoirs essentiels à notre formation.

Enfin, un grand merci à nos familles et à nos ami(e)s pour leur présence, leur écoute et leur soutien précieux tout au long de ce parcours.

Dédicace :

Je rends grâce à Dieu Tout-Puissant, qui m'a accordé la force, le courage et la patience nécessaires pour traverser ces années d'études, et mener à bien ce travail jusqu'à l'aboutissement de mon parcours universitaire au sein du département d'architecture.

Je dédie ce modeste travail :

À mes parents bien-aimés, les deux êtres les plus chers à mon cœur. Merci pour vos innombrables sacrifices, votre amour inconditionnel, votre soutien constant et le réconfort que vous m'apportez depuis ma naissance.

Merci Papa, merci Maman...

À mon grand-père Amara, que Dieu le préserve encore longtemps auprès de nous.

À la mémoire de mes grands-parents, que Dieu les accueille dans Son vaste paradis.

À mes chers frères et leurs femmes Arezki, Rabah, Samir, Cherifa et Hassina, toujours présents à mes côtés, dans les moments difficiles comme dans les plus joyeux.

À ma sœur chérie Lamia, pour sa tendresse, sa complicité et son soutien silencieux mais toujours présent.

A mon chère neveu Mustapha et mes adorables nièces Doudoucha, Melissa, Fatima et Yasmine, sources infinies de joie, d'inspiration et d'amour, que dieu les protège.

À ma précieuse amie et binôme Yasmine, avec qui j'ai eu le plaisir de partager cette aventure intellectuelle et humaine. Je lui souhaite tout le bonheur qu'elle mérite.

À toute ma famille ALLIOUAT et TOUAT pour leur présence et leur affection.

À mes amies adorables Meriem T, Lynda S, et à toutes les personnes qui, de près ou de loin, m'ont soutenue, écoutée ou encouragée tout au long de cette année.

À tous ceux que j'aime, ce travail vous est dédié, avec tout mon cœur.

Letecia.

Louange à Dieu, le Tout-Puissant,

qui m'a accordé la force, la patience et la persévérance pour franchir chaque étape de ce parcours. Sans Sa guidance et Sa bénédiction, rien n'aurait été possible.

Ce mémoire, fruit de plusieurs années d'efforts, est avant tout dédié :

À mes parents, pour vos sacrifices silencieux, votre amour inconditionnel, et votre confiance qui m'a portée jusqu'ici. Merci d'avoir toujours cru en moi.

Merci papa, merci maman.

À mon frère Malik, pour ta présence rassurante, ton soutien discret et ton affection sincère.

À ma sœur Fella, douce complice de tous les jours, merci pour ta tendresse, tes encouragements et ton regard bienveillant.

*À mes grand-mère Zouina et Zahra, pour leur amour, leur prière et leur sagesse, qui ont accompagné chacun de mes pas. Et à ceux qui, bien qu'absents, restent présents dans chaque souffle de courage et chaque battement de cœur : **mes chers grands-parents** Said et Idir.*

À ma meilleure amie et binôme Letecia avec qui j'ai partagé cette belle aventure, les rires comme les épreuves. Merci pour ta complicité, ton soutien et ta lumière dans ce travail et au-delà.

À mon meilleur ami Zakaria. A, pour ta présence sincère, ton soutien sans faille et ta capacité à me faire sourire même dans les moments les plus difficiles. Merci d'avoir toujours été là, avec bienveillance et loyauté. Ton amitié est un cadeau précieux.

À ma famille « Dib » : refuge de tendresse, d'amour et de soutien inestimable. Votre présence constante a été le socle de ma force.

À mes amies, Meriem. T, Rania.S, et toutes les personnes qui, de près ou de loin, ont été présents durant cette belle aventure universitaire. Merci pour les éclats de rire, les encouragements spontanés, les échanges bienveillants et les moments de partage. Votre amitié a rendu ce chemin plus doux et plus lumineux.

Yasmine

Résumé :

Le devenir des centres-villes constitue aujourd'hui un enjeu majeur dans la perspective d'un développement urbain durable. La requalification de ces espaces stratégiques, en particulier ceux marqués par la densité et l'obsolescence de leur tissu urbain, s'impose comme une nécessité. Le centre-ville de Tizi-Ouzou, et plus spécifiquement l'avenue Abane Ramdane ; axe historique et structurant de la ville – offre un terrain d'étude particulièrement pertinent pour explorer ces problématiques.

Ce travail s'inscrit dans une démarche multi-échelle, partant de l'analyse urbaine globale du centre-ville et de ses dysfonctionnements, jusqu'à la conception d'un projet architectural situé à un carrefour stratégique de l'avenue. L'objectif est de proposer une requalification sensible et contextualisée, intégrant les enjeux de centralité, de patrimoine, et de dynamisation de l'espace public.

Convaincus que l'architecture prend tout son sens dans le contexte qui la génère, nous avons développé une proposition qui s'inscrit dans l'histoire du lieu tout en répondant aux exigences contemporaines. Le projet vise ainsi à offrir une nouvelle image du centre-ville de Tizi-Ouzou, alliant modernité, usages urbains diversifiés et affirmation de l'identité locale.

Mots-clés : ville, requalification urbaine, centralité, centralité urbaine patrimoine, espace public, affaire, socle urbain.

Summary:

The future of city centers today represents a major challenge in the pursuit of sustainable urban development. The requalification of these strategic spaces—particularly those characterized by high density and outdated urban fabric—has become a necessity. The city center of Tizi-Ouzou, and more specifically Abane Ramdane Avenue—a historic and structuring axis of the city—offers a particularly relevant case study to explore these issues.

This work adopts a multi-scale approach, starting with a comprehensive urban analysis of the city center and its dysfunctions, and leading to the design of an architectural project at a strategic crossroads along the avenue.

The objective is to propose a sensitive and context-driven requalification that integrates the challenges of centrality, heritage preservation, and the revitalization of public space. Driven by the belief that architecture draws its full meaning from the context in which it emerges, we have developed a proposal that is rooted in the history of the site while responding to contemporary needs.

The project aims to present a new image for the city center of Tizi-Ouzou—combining modernity, diverse urban uses, and a strong expression of local identity.

Keywords: city, urban requalification, centrality, urban centrality, heritage, public space.

ملخص:

يشكل مصير مراكز المدن اليوم رهانا رئيسيا في منظور التنمية الحضرية المستدامة. وتُعد إعادة تأهيل هذه الفضاءات الاستراتيجية، لا سيما تلك التي تتسم بالكثافة وتقاوم نسيجها العمراني، ضرورة ملحة. يُمثل وسط مدينة تيزي وزو، وبالأخص شارع عيان رمضان – المحور التاريخي والبنوي للمدينة – مجالا دراسيا ذا أهمية كبيرة لاستكشاف هذه الإشكاليات.

يندرج هذا العمل ضمن مقاربة متعددة المقاييس، تنطلق من تحليل حضري شامل لمركز المدينة واختلالاته، وصولاً إلى تصميم مشروع معماري في مفترق طرق استراتيجي على مستوى الشارع. يهدف المشروع إلى اقتراح إعادة تأهيل حساسة ومتكاملة مع السياق، تأخذ بعين الاعتبار قضايا المركزية، والمحافظة على التراث، وتنشيط الفضاء العام.

انطلاقاً من قناعة راسخة بأن العمارة تكتسب معناها الكامل ضمن السياق الذي تنشأ فيه، تم تطوير مقترح يرتكز على تاريخ المكان، مع الاستجابة في الوقت نفسه للمتطلبات المعاصرة. يسعى المشروع إلى تقديم صورة جديدة لمركز مدينة تيزي وزو، تجمع بين الحداثة وتنوع الاستعمالات الحضرية، مع إبراز الهوية المحلية.

الكلمات المفتاحية: المدينة، إعادة التأهيل الحضري، المركزية، المركزية الحضرية، التراث، المكان العام.

Table des matières

Remerciement.

Dédicace.

Résumé.

Summary.

ملخص

Table des matières.

Listes des figures.

Chapitre introductif

Introduction générale	33
○ Problématique générale	34
○ Problématique spécifique.....	35
○ Objectifs	35
○ Hypothèses	36
○ Structure de mémoire	36
○ Définitions des concepts liés au thème	37
1. Ville	37
2. Requalification urbain	37
3. La centralité	37
4. La centralité urbaine	38
5. Patrimoine	38
6. L'espace public	38

Chapitre I : Approche contextuelle

Introduction	40
1. A l'échelle de la ville	40
1.1. Présentation de la ville de Tizi Ouzou	40

a. Situation et limites	40
➤ A l'échelle nationale	40
➤ A l'échelle régionale	40
b. Situation de périmètre d'études	41
c. Lecture diachronique de la ville de Tizi Ouzou	41
1) La période romaine « 146AV.J-1640 »	42
2) La période ottomane « 1640-1844 »	43
3) La période coloniale « 1844-1962 »	43
3.1) La première phase « 1844-1871 »	43
3.2) La 2ème phase de la période coloniale 1870/1954	44
3.3) La 3ème phase de la période coloniale 1954-1962	45
4) La période postcoloniale 1962 à nos jours.....	46
4.1) La première phase de 1962-1980	47
4.2) La 2ème phase de 1980 à nos jours	47
d. Les éléments de permanence	48
a) L'avenue Abane Ramdane	49
b) La place de la mosquée	49
• Synthèse	51
• Problématique générale	51
2. A l'échelle de périmètre	51
2.1. Etat des lieux	51
a. Situation et limites de périmètre	51
b. Accessibilité	52
c. Les points de repère	53
d. La lecture morphologique	54
1) Les voies	54
2) Le bâti et le non bâti	55
➤ Le bâti	55
➤ Le non bâti	56
➤ La relation entre le bâti et le non bâti	56
3) Les équipements	56

4) Les entités du périmètre	57
4.1) La première entité	58
4.2) La deuxième entité	59
4.3) La troisième entité	60
4.4) La quatrième entité	61
• Synthèse	62
• Problématique spécifique	63
2.2. Diagnostic urbain	63
a. Présentation de l'aire d'intervention	63
b. Le système viaire	63
1) L'avenue Abane Ramdane	64
1.1) Le premier tronçon	65
1.2) Le deuxième tronçon	67
2) La rue Rabia Ali	69
3) Rue Oukaci Boualem	70
4) Rue des frères Aimen	71
5) La rue Acherouche Med	71
6) Rue Jérusalem	72
7) La rue Khemisti Mohammed	73
8) La rue capitaine Si Abdellah	74
c. Les nœuds	75
1) Le nœud de Djurdjura	75
2) L'intersection de l'avenue Abane Ramdane et la rue Acherouche Med	77
3) L'intersection de de boulevard Abane Ramande et la rue Oukaci Boualem	78
4) L'intersection de de boulevard Abane Ramande et la rue des frères Aimen et la rue Jérusalem	79
d. Analyse du système bâti	80

1) La logique du tracé parcellaire de notre périmètre	80
2) Analyse des entités	81
2.1) La première entité	81
➤ Les bâtiments bleus	82
➤ Le bâtiment cheikh	83
➤ La CNEP	84
➤ La BNA	84
➤ Immeubles d'habitation	85
➤ Immeuble coloniale	86
➤ Immeuble de la période poste coloniale	86
➤ La CRMA	87
➤ Le centre commercial Djurdjura	88
➤ Immeuble Djurdjura	89
2.2) La deuxième entité	90
➤ La mosquée Arezki Cherfaoui	90
➤ Les deux stations de services	91
➤ Les espaces publics	92
➤ Placette Taher Djaout	92
➤ Le square 17 octobre	93
➤ Le jardin 1er novembre	95
2) Mobilité urbaine	96
➤ Types de mobilité dans notre périmètre « centre-ville »	96
➤ Carte de la mobilité urbaine du périmètre	97
➤ Lignes de transports existantes	98
• Synthèse	101
A. A l'échelle de la ville	103
• Atouts	103
• Carences	103
• Problématique générale.....	104

• Enjeux	104
B. A l'échelle intermédiaire	105
• Atouts	105
• Carences	105
• Concepts	106
• Enjeux	106
C. A l'échelle de périmètre d'intervention	107
• Atouts	107
• Carences	107
• Concepts	108
• Enjeux	108

Chapitre II : Opérations urbaines

Introduction	110
1. Etude des référents	110
1.1. Projet de requalification urbaine de l'île de Nantes en France	110
a. Présentation de projet	110
b. Présentation de secteur sud-ouest de l'île de Nantes	111
c. Choix de projet de cet exemple	111
d. La problématique générale de projet	112
e. Objectifs	112
f. Enjeux	112
g. Les actions de requalification urbaines de secteur sud-ouest de l'île de Nantes.....	113
1) Actions sur le bâti	114
2) Actions sur les voies	116
3) Actions sur les espaces publics	119
1.2. Le projet de requalification de centre-ville de Bordeaux	120
a. Présentation du projet	120
❖ Brève présentation de la ville de Bordeaux	120
❖ Présentation du centre- ville de Bordeaux	120
❖ Le choix de cet exemple	121
• La problématique générale	121

• Objectifs	121
• Enjeux	121
❖ Les actions de requalification urbaine du centre-ville de Bordeaux	122
1) Action sur les voies	122
2) Action sur le bâti « patrimoine »	123
3) Action sur les espaces publics	125
2. Intervention sur le périmètre de centre-ville de Tizi Ouzou	127
2.1. Idéation	127
2.2. Les différentes actions	130
a. Action majeure	130
b. Actions sur les voies secondaires	131
c. Actions sur les nœuds	132
d. Actions sur les espaces publics	133
e. Actions sur le bâti	135

Chapitre III : Approche thématique

Introduction	13
1. Le choix de la parcelle	138
1.1 Le choix	138
1.2. La situation de la parcelle	139
1.3. Limites et accessibilité de la parcelle.....	139
1.4. Morphologie de la parcelle	140
1.5. Topographie de la parcelle.....	141
1.6. La synthèse	141
1.7. Objectifs contextuels	141
2. Problématique thématique	142
2.1. Le choix de la thématique	142
2.2. Le choix de l'intitulé de projet.....	142
2.3. Fonctions principales.....	143
2.4. Concepts liés au contexte.....	143
3.5. Présentation de la thématique	143
3. analyse des exemples de référence.....	144

3.1. L'hôtel akmani a Jakarta	144
3.1.1. Le choix de l'exemple.....	144
3.1.2. Présentation de l'hôtel	144
3.1.3. Situation de l'hôtel	145
3.1.4. L'apport de projet a son contexte.....	145
3.1.5. La particularité de la volumétrie.....	145
3.1.6. La particularité de l'organisation spatiale	146
3.1.7. Les concepts	149
a. Concepts liés à la forme	149
b. Concepts liés à l'organisation spatiale	149
c. Concepts liés au contexte	149
3.2. Le deuxième exemple : L'hôtel Hyatt Regency Paris Etoile	150
3.2.1. Le choix de l'exemple	150
3.2.2. Présentation de l'hôtel	150
3.2.3. Situation de projet	150
3.2.4. L'apport de projet pour son contexte	150
3.2.5. La particularité de la volumétrie	150
3.2.6. La particularité de l'organisation spatiale	151
3.2.7. Les concepts	153
a. Concepts liés à la forme	153
b. Concepts liés à l'organisation spatiale	153
c. Concepts liés au contexte	153
Synthèse : Programmes des deux exemples	153
a. Le programme de l'hôtel Akmani	153
b. Le programme de l'hôtel Hyatt Regency	154
4.Programmation de projet.....	155
4.1. Programme spécifique de l'hôtel d'affaire	155
4.2. Programme spécifique de centre commercial.....	157

5. processus de la conception architecturale de projet	159
5.1. Idéation	159
5.2. Genèse de projet	159
5.3. Implantation de projet.....	162
5.4. Description de projet	163
5.4.1. Fiche technique de projet.....	163
5.4.2. Accessibilité	163
5.4.3. Organisation formelle	163
5.4.4. Organisation fonctionnelle	164
5.4.5. Répartition des espaces	165
a. le sous-sol	165
b. le RDC.....	165
c. le 1 ^{er} étage	167
d, le 2em étage	168
e. Le 3em étage.....	170
f. Le 4em étage	171
g. Le 5em étage	171
h. Le 6em étage	173
i. De 7em au 12em étage	173
5.4.6. Description de façade.....	176
5.4.7. Le système constructif	177
Conclusion	179
Bibliographie	180
Annexe	

Listes des figures

Chapitre I : Approche contextuelle

Figure I.1: carte de la ville de Tizi Ouzou à l'échelle nationale	40
Figure I.2: carte de la ville de Tizi Ouzou à l'échelle	40
Figure I.3: carte de situation de centre-ville	41
Figure I.4: Carte de l'évolution de la ville de Tizi Ouzou à travers l'histoire	41
Figure I. 5 : carte historique de la ville de T.O pendant la période romaine	42
Figure I. 6 : carte historique de la ville de T.O pendant la période	43
Figure I.7 : carte historique de la ville de T.O pendant la 1ere phase de la p.c	43
Figure I.8 : carte historique de T.O de la 2ème phase de la période coloniale	44
Figure I.9 : carte de T.O de la 3ème phase de la période coloniale	45
Figure I.10 : carte de noyau coloniale dans la 3ème phase de la période	45
Figure I.11 : carte de T.O dans la période post- coloniale	46
Figure I.12 : carte de noyau coloniale dans la période post- coloniale	46
Figure I.13 : carte historique de T.O dans la période post- coloniale	47
Figure I.14 : carte actuelle de centre-ville de Tizi Ouzou	47
Figure I.15 : carte des éléments de permanence de périmètre	48
Figure I.16 : carte historique de T.O	48
Figure I.17 : vue sur la l'avenue Abane Ramdane	48
Figure I.18 : vue sur la placette Tahar Djaout	48
Figure I.19 : vue sur le square 17 octobre	48
Figure I.20 : vue sur la mosquée Cherfaoui Arezki	48

Figure I.21 : vue sur la grande rue commerçante	49
Figure I.22 : vue sur la grande rue commerçante	49
Figure I.23: vue sur la grande rue commerçante	49
Figure I.24 : vue sur la place de l'église	49
Figure I.25 : schéma sur la place de l'église 1858	49
Figure I.26: vue sur la place de l'église en 1954	50
Figure I.27: schéma sur la place de l'église 1954	50
Figure I.28 : schéma sur la place de l'église 2002	50
Figure I.29: vue sur le jardin Tahar Djaout	50
FigureI.30 : vue sur la placette 17 octobre	50
Figure I.31 : vue sur la mosquée Ch. A	50
Figure I.32: vue sur le square 1er novembre	50
Figure I.33 : Situation de centre-ville de Tizi Ouzou	51
Figure I.34: carte d'accessibilité de périmètre	52
Figure I.35: carte des points de repère de périmètre	53
Figure I.36 : vue sur le nœud Djurdjura	53
Figure I.37: vue sur le nœud Babouche Said	53
FigureI.38 : vue sur la CNEP	54
Figure I.39 : vue sur la BNA	54
Figure I.40: vue sur le square 1er novembre	54
Figure I.41: vue sur l'ancienne mairie	54
Figure I.42 : carte des voies	54
Figure I.43: vue sur la voie Abane Ramdane	55
Figure I.44: vue sur la rue Rabia Ali	55

Figure I.45: vue sur la rue capitaine Si Abdellah	55
Figure I.46: vue sur la rue Oukaci Boualem	55
Figure I.47: carte de bâti et de non bâti	56
Figure I.48: carte représentative des équipements dans le périmètre	56
Figure I.49 : carte des différentes entités le périmètre	57
Figure I.50 : carte de la première entité	58
Figure I.51 : vue sur le square	58
Figure I.52 : vue sur le jardin Tahar Djaout	58
Figure I.53: vue sur la placette 17 octobre	58
Figure I.54 : vue sur la mosquée	58
Figure I.55 : carte de la deuxième entité	59
Figure I.56: vue sur la trémie	59
Figure I.57: vue sur la trémie	59
Figure I.58 : carte de la troisième entité	60
Figure I.59: vue sur le marché	60
Figure I.60: vue sur le marché	60
Figure I.61: un bâtiment post- colonial	60
Figure I.62: un bâtiment moderne	60
Figure I.63 : un bâtiment colonial	60
Figure I.64 : carte de la quatrième entité	61
Figure I.65 : vue sur la 4ème entité	61
Figure I.65 : vue sur la 4ème entité	61
Figure I.66 : vue sur une construction moderne (Sonelgaz)	61
Figure I.67: vue sur une construction coloniale (hôtel de ville)	63

Figure I.68: carte de périmètre et de l'aire d'intervention	63
Figure I.69 : carte de voiries	64
Figure I.70: carte de l'avenue Abane Ramdane	64
Figure I.71: vue sur l'avenue A.R	64
Figure I.72 : schémas représentant des deux tronçons de l'avenue Abane Ramdane	65
Figure I.73 : schémas représentant de 1er tronçon	65
Figure I.74 : vue sur le 1er tronçon de l'avenue AR	65
Figure I.75: coupe schématique représentant de 1er tronçon	65
Figure I.76: vue sur la paroi droite de 1er tronçon de l'avenue AR	65
Figure I.77 : vue sur la paroi gauche de 1er tronçon de l'avenue AR	66
Figure I.78 : schémas représentant des parois de 1er tronçon de l'avenue AR	66
Figure I.79 : coupe schématique sur la trémie	67
Figure I.80 : vue sur la trémie	67
Figure I.81 : schémas représentant de 2èm tronçon	67
Figure I.82 : vue aérienne sur le 2èm tronçon	68
Figure I.83 : vue sur les trottoirs de 2èm tronçon	68
Figure I.84 : vue sur le 2èm tronçon de l'avenue AR	69
Figure I.85 : coupe schématique sur la rue Rabia Ali	69
Figure I.86 : vue sur la rue Rabia Ali	69
Figure I.87 : vue sur la rue Rabia Ali	70
Figure I.88 : coupe schématique sur la rue Oukaci Boualem	70
Figure I.89 : vue sur la rue Oukaci Boualem	70
Figure I.90 : vue sur la rue Oukaci Boualem	71
Figure I.91 : vue sur la rue des frères Aimen	71

Figure I.92 : coupe schématique sur la rue des frères Aimen	71
Figure I.93 : vue sur la rue des frères Aimen	72
Figure I.94 : vue sur la rue Acherouche Med	72
Figure I.95 : coupe schématique sur la rue des frères Aimen	72
Figure I.96 : vue sur la rue Jérusalem	73
Figure I.97: vue sur les parois de la rue Jérusalem	73
Figure I.98 : coupe schématique sur la rue Khemisti Mohammed	73
Figure I.99 : vue sur la rue Khemisti Mohammed	74
Figure I.100 : vue sur la rue Khemisti Mohammed	74
Figure I.101 : vue sur la rue capitaine Si Abdellah	75
Figure I.102 : vue sur les trottoirs de la rue C.Si Abdellah	75
Figure I.103 : coupe schématique sur la rue capitaine Si Abdellah	75
Figure I.104: carte des nœuds de l'aire d'intervention	75
Figure I.105 : Vue sur l'intersection de blvd A.R et la rue des frères Aimen	75
Figure I.106 : Vue sur le nœud de Djurdjura	76
Figure I.107: Vue sur l'intersection de blvd A.R et la rue Oukaci Boualem	76
Figure I.108 : Vue sur l'intersection de blvd A.R et la rue Acherouche Med	76
Figure I.109: Vue sur le nœud de Djurdjura	76
Figure I.110 : vue aérienne sur le nœud Djurdjura et ses parois	76
Figure I.111 : Vue sur la paroi 1 (btm bleu)	76
Figure I.112: Vue sur la paroi 2 (caserne militaire)	76
Figure I.113 : Vue sur la paroi 4 (bâtiment Djurdjura)	76
Figure I.114 : Vue sur la paroi 3 (commissariat de police)	76
Figure I.115: Vue sur l'intersection de boulevard Abane Ramande et la rue Acherouche Med	77

Figure I.116 : vue aérienne sur l'intersection de boulevard Abane Ramande et la rue Acherouche Med et ses parois	77
Figure I.117 : Vue sur la paroi 2 (bâtiment cheikh)	77
Figure I.118 : Vue sur la paroi 1 (bâtiments bleu)	77
Figure I.119 : vue aérienne sur l'intersection de boulevard Abane Ramande et la rue Oukaci Boualem)	78
Figure I.120: Vue sur la paroi 1 (CNEP)	78
Figure I.121 : Vue sur la paroi 2 (BNA)	78
Figure I.122: Vue sur la paroi 3 (jardin 1er novembre)	78
Figure I.123 : Vue sur la paroi 4 (Square)	78
Figure I.124: vue aérienne sur l'intersection de boulevard AR et la rue des frères Aimen et Jérusalem	79
Figure I.125: Vue sur la paroi 1 (placette)	79
Figure I.126: Vue sur la paroi 2(square)	79
Figure I.127: carte de système parcellaire	80
Figure I.128: carte des entités	81
Figure I.129 : vue sur la 2èm entité	81
Figure I.130 : vue sur la 1ère entité	81
Figure I.131 : carte de la 1ère entité	81
Figure I.132 : vue sur la 1ère entité	81
Figure I.133: vue sur les bâtiments bleu	82
Figure I.134: bâtiments bleu	82
Figure I.135: vue sur les bâtiments bleu	82
Figure I.136: tracé de bâtiment cheikh	83
Figure I.137 : vue sur le bâtiment de L.ch	83

Figure I.138: la CNEP	84
Figure I.139: vue sur la CNEP	84
Figure I.140: vue sur la façade de la CNEP	84
Figure I.141 : la BNA	84
Figure I.142: vue sur la BNA	84
Figure I.143: vue sur les façades de la BNA	85
Figure I.144: vue sur la façade de la BNA	85
Figure I.145: vue sur l'immeuble d'habitations coloniale	85
Figure I.146: vue sur l'immeuble d'habitations post colonial	85
Figure I.147: l'immeuble d'habitations coloniale	86
Figure I.148: vue sur l'immeuble d'habitations coloniale	86
Figure I.149: vue sur la façade de l'immeuble d'habitations coloniale	86
Figure I.150 : l'immeuble d'habitations p-c	86
Figure I.151: vue sur l'immeuble d'habitations p-c	86
Figure I.152: la façade de l'immeuble d'habitations p-c	87
Figure I.153: la CRMA	87
Figure I.154: vue sur la CRMA	87
Figure I.155: vue sur la façade de la CRMA	87
Figure I.156 : le centre commercial	88
Figure I.157: vue sur le centre commercial Djurdjura	88
Figure I.158: façade de centre commercial Djurdjura	88
Figure I.159: façade de centre commercial Djurdjura	88
Figure I.160: le bâtiment Djurdjura	89
Figure I.161: le bâtiment Djurdjura	89

Figure I.162: le bâtiment Djurdjura	89
Figure I.163: carte de la 2èm entité	90
Figure I.164: vue sur la 2èm entité	90
Figure I.165: la mosquée	90
Figure I.166: vue sur la mosquée	90
Figure I.167: vue sur la mosquée à l'époque coloniale	90
Figure I.168: vue sur la mosquée aujourd'hui	90
Figure I.168: les stations de service	91
Figure I.169: vue sur la station-service	91
Figure I.170: vue sur la station-service	91
Figure I.171: vue sur la place Tahar Djaout	92
Figure I.172: vue sur la place de 17 octobre	92
Figure I.173: vue sur le jardin 1er novembre	92
Figure I.174: vue sur la place Tahar Djaout	92
Figure I.175: la placette Tahar Djaout	92
Figure I.176: vue sur la place Tahar Djaout	93
Figure I.177: vue sur la place Tahar Djaout	93
Figure I.178: la placette de 17 octobre	94
Figure I.179: vue sur la place de 17 octobre	94
Figure I.180: vue sur la place de 17 octobre	94
Figure I.181: vue sur la place de 17 octobre	94
Figure I.182: le jardin de 1er novembre	95
Figure I.183: vue sur le jardin de 1er novembre	95
Figure I.184: vue sur le jardin de 1er novembre	95

Figure I.185: vue sur le jardin de 1er novembre	96
Figure I.186: mobilité mécanique	97
Figure I.187: mobilité piétonne	97
Figure I.188: carte de mobilité urbaine	97
Figure I.189: carte de mobilité urbaine et images sur les différents types de mobilité	98
Figure I.190: carte de lignes de transports existantes	98
Figure I.191: stationnement au sein de P	99
Figure I.192: stationnement au sein de P	99
Figure I.193: stationnement au sein de P	99
Figure I.194: Trottoirs au sein de périmètre	99
Figure I.195: congestion au sein de périmètre	100
Figure I.196 : transport public au sein de périmètre	100
Figure I.197: passages piétons au sein de périmètre	100
Figure I.198: carte de synthèse à l'échelle de la ville	103
Figure I.199: carte d'enjeux à l'échelle de la ville	104
Figure I.200: carte de synthèse à l'échelle intermédiaire	105
Figure I.201: carte d'enjeux à l'échelle intermédiaire	106
Figure I.202: carte de synthèse à l'échelle de périmètre	107
Figure I.203: carte d'enjeux à l'échelle de périmètre	108

Chapitre II : Opérations urbaines

Figure II.1 : situation de l'île de Nantes	110
Figure II.2 : situation de l'île de Nantes	111
Figure II.3 : situation de secteur sud-ouest de l'île de Nantes	111

Figure II.4 : les actions de requalification l'île de Nantes	113
Figure II.5 : carte des actions sur le bâti	114
Figure II.6: les halles d'Alstom avant la requalification.....	114
Figure II : l'école des beaux-arts après la requalification.....	114
FigureII.8 : nouveaux logements après la requalification.....	115
FigureII9: les chantiers navals avant et après la requalification.....	115
FigureII.10: nouveaux bâtiments mixtes après la requalification.....	116
FigureII.11: Le hangar a banane avant et après la requalification.....	116
FigureII.12:La Rue des Jacobins Prairie-au-Duc Île de Nantes.....	116
FigureII.13: vue sur la piste cyclable Boulevard Léon-Bureau Île de Nantes.....	117
FigureII.14: aménagement des espaces verts dans les voies.....	117
FigureII.15: aménagement des espaces verts le long des voies.....	117
FigureII.16: aménagement des espaces partagés.....	118
FigureII.17: intégration de tramway.....	118
FigureII.18: rénovation des voies.....	118
FigureII.19: rénovation des façades	118
FigureII.20: valorisation des espaces publics.....	119
FigureII.21: l'intégration des machines de l'île.....	119
FigureII.22: espaces de convivialité.....	119
Figure II.23: création d'espace public.....	119
Figure II.24: situation de centre-ville de Bordeaux.....	120
Figure II.25: situation de la ville de Bordeaux.....	120
Figure II.26: situation de centre-ville de Bordeaux.....	120
Figure II.27: situation de centre-ville de Bordeaux.....	121

Figure II.28: les actions de requalification du centre-ville du bordeaux.....	122
FigureII.29: piétonisation de la voie Gensan.....	122
FigureII.30 : piétonisation de la voie Saint Catherine.....	122
FigureII.31: la voie Mulet avant et après la requalification.....	122
FigureII.31: carte des lignes de transport projetés.....	122
FigureII.32: l'état de transport avant et après la requalification.....	122
FigureII.33 : le plan d'aménagement des pistes cyclables.....	123
FigureII.34 : exemple d'une piste cyclable au c.v bordeaux.....	123
FigureII.35 : réhabilitation des voies.....	123
FigureII.36 : carte historique de c.v de bordeaux.....	123
FigureII.37: le nettoyage des façades	123
FigureII.38: réhabilitation de grand théâtre.....	124
FigureII.39: réhabilitation de la cathédrale saint André.....	124
FigureII.40: réaménagement de la place de la bourse.....	124
FigureII.41:la mise en lumière des bâtiment historiques.....	124
Figure II.42 : la place des quinquonces.....	125
FigureII.43: zones ombragées.....	125
FigureII.44: exemple d'espace public.....	125
FigureII.45: le nouveau tracé de c.v de bordeaux.....	126
FigureII.46: rénovation des grands espaces publics.....	126
FigureII.47: déplacement des espaces économique vers le c.v de bordeaux.....	126
FigureII.48 : schéma de principes.....	130
FigureII.49 :proposition urbaine.....	130
FigureII.50 : l'avenue AR avant et après la requalification	131

FigureII.51 : vue sur la trémie.....	131
FigureII.52 : coupe schématique représentative de tunnel sous-terrain.....	131
Figure II.53 : vue sur la rue A. Med avant et après la requalification.....	132
FigureII.54: vue sur les trottoirs avant et après la requalification.....	132
FigureII.55 : vue sur le nœud Djurdjura avant et après la requalification.....	132
FigureII56 : vue sur la balade sensorielle	133
Figure II.57: vue sur le square avant et après la requalification.....	134
FigureII.57 : vue sur les placette projetées.....	134
FigureII.58: recomposition des ilots (ilots fermés).....	135
FigureII.59: vue sur les équipements projetés.....	135
FigureII.60: vue sur les galeries commerciales.....	136
FigureII.61: vue sur la façade végétalisée des btm bleu.....	136
FigureII.62: vue sur la cour des btm bleu.....	136
FigureII.63: Façade de bâtiment chikhi et la CNEP	136
Figure II.64: façade de l'immeuble d'habitation.....	136

Chapitre III : approche architecturale

FigureIII.1: situation de la parcelle d'intervention.....	138
FigureIII.2: situation de la parcelle d'intervention.....	139
FigureIII.3: situation de la parcelle d'intervention.....	139
FigureIII.4: limites et accessibilité de la parcelle.....	140
FigureIII.5: forme et dimensions de la parcelle	140
FigureIII.6 : coupe schématique sur la topographie de site	141
FigureIII.7: nuage des mots « hôtel d'affaire la renaissance des genêts »	143

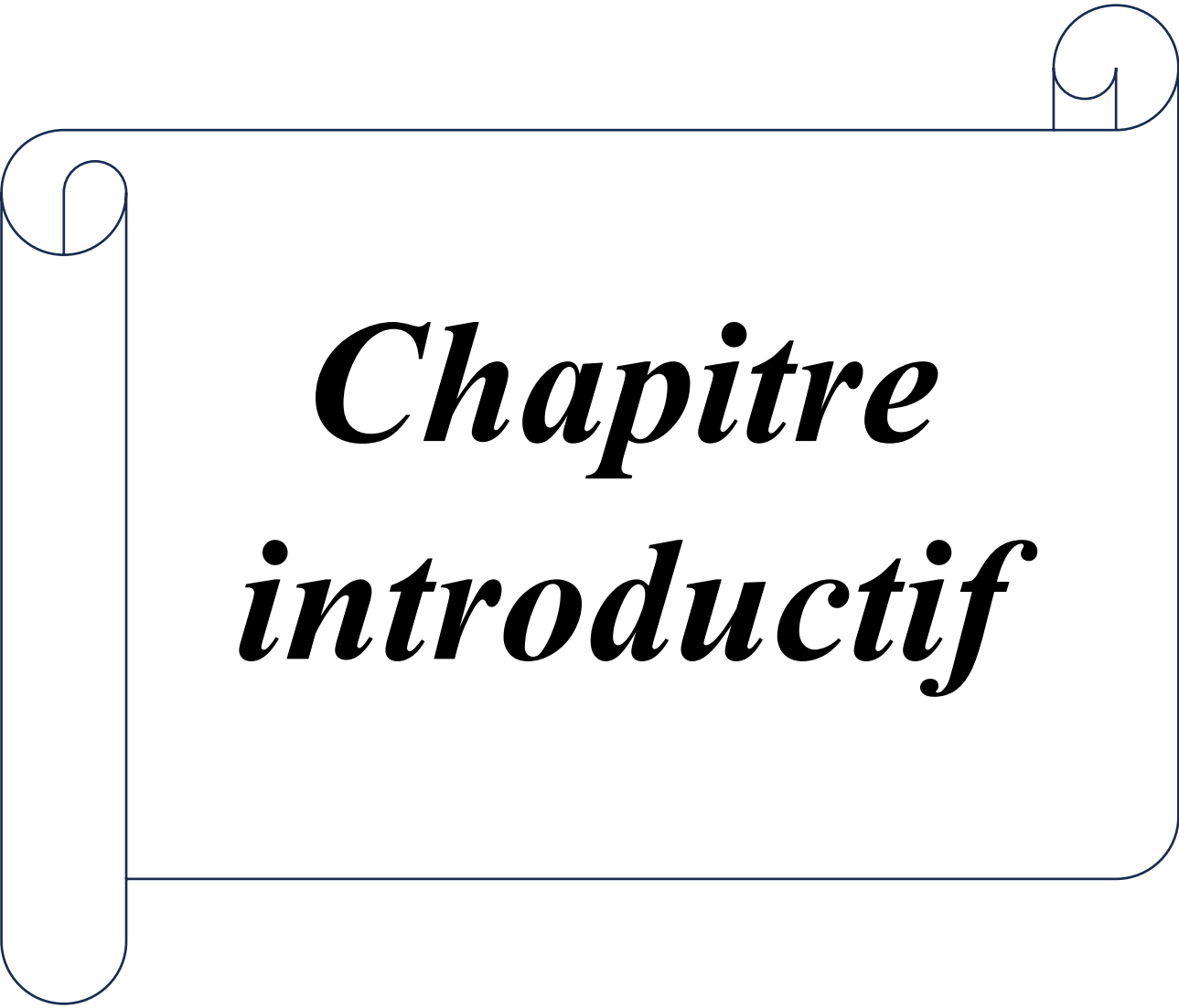
FigureIII.8 : The Akmani hôtel à Jakarta.....	144
FigureIII.9 : situation de l'hôtel Akmani.....	145
FigureIII.10 : la composition volumétrique de l'hôtel	145
FigureIII.11: coupe schématique de l'hôtel Akmani.....	146
FigureIII.12: plan de RDC	146
FigureIII.13: plan de 1er étage.....	147
FigureIII.14: plan de 1er niveau de la mezzanine de 1er étage	147
FigureIII.15: plan de 2èm niveau de la mezzanine de 1 ^{er} Etage.....	148
FigureIII.16: plan type de 2èm au 8èm étage	148
FigureIII.17 : plan de 10èm étage.....	149
FigureIII.18: The Akmani Hôtel (concepts)	149
FigureIII.19: l'hôtel Hyatt Regency Paris Etoile.....	150
FigureIII.20: situation de l'hôtel Hyatt regency.....	150
FigureIII.21: composition volumétrique de l'hôtel Hyatt agence	150
FigureIII.22: la composition volumétrique de l'hôtel.....	151
FigureIII.23: organigramme fonctionnel de RDC.....	151
FigureIII.24: plan de 1er étage de l'hôtel.....	152
FigureIII.25: organigramme fonctionnel de 4èm au dernier étage de l'hôtel	152
FigureIII.26: vue en perspective de la 2em partie de la 1ere étape.....	159
FigureIII.27 : vue en plan de la partie 01 de la 2ème étape.....	160
FigureIII.28 : vue sur la 2eme partie de la 2ème étape.....	160
FigureIII.29 : vue sur la 3eme partie de la 2ème étape.....	160
FigureIII.30 : vue sur la 1ère partie de la 3ème étape.....	160
FigureIII.31 : vue sur façade des bâtiments bleu, source d'inspiration.....	161

Figure32 : vue sur la 1ère partie de la 4ème étape	161
FigureIII.33 : vue sur la 2ème partie de la 4ème étape	161
FigureIII.34 : vue sur la 1ère partie de la 5ème étape.....	161
FigureIII.35 : vue en plan de la 2ème partie de la 5ème étape.....	162
FigureIII.36 : coupe d'implantation de projet.....	162
FigureIII.37 : vue sur le projet.....	162
FigureIII.38 : accessibilité au projet.....	163
FigureIII.39 : Composition volumétrique de projet	163
FigureIII.40 : hiérarchisation des espaces dans le projet.....	164
FigureIII.41 : plan sous-sol.....	165
Figure III.42 : plan de RDC	165
FigureIII.43 : plan de RDC Mezzanine.....	167
Figure III.44 : plan de 1er étage	167
Figure III.45 : plan de 2ém étage.....	168
Figure III.46 : plan de 3ém étage.....	170
Figure III.47 : plan de 4ém étage.....	171
Figure III.48 : plan de 5ém étage.....	172
FigureIII.49 : plan de 6em étage.....	173
FigureIII.50 : plan de 7ém et 8em étage.....	174
FigureIII.51 : plan de 9ém et 10ém étage.....	175
FigureIII.52 : plan de 11ém et 12ém étage.....	175
FigureIII.53 : façade est de projet.....	176
FigureIII.54 : plancher collaborant.....	178
FigureIII.55 : la structure des portes à faux.....	178

Figure III.56 : joints de rupture.....	178
--	-----

Liste des tableaux

Tableau 01 : hiérarchisation des espaces intérieurs de l'hôtel.....	153
Tableau 2 : programme fonctionnel de l'hôtel Akmani.....	153
Tableau3: programme fonctionnel de l'hôtel l'Hyatt Regency	154
Tableau4: programme surfacique de l'hôtel d'affaire.....	155
Tableau 5: programme surfacique de centre commercial.....	157

A decorative border resembling a scroll, with a vertical strip on the left and a horizontal strip at the top, both featuring rounded ends and a small circular detail at the top-left and top-right corners respectively.

Chapitre introdudctif

Introduction générale :

« *La ville est l'expression physique de l'organisation sociale, de la mémoire collective et des transformations historiques d'une société* ». Cette pensée souligne que la ville ne se limite pas à un simple cadre de vie ; elle constitue également le reflet vivant de l'histoire et des dynamiques sociales d'une communauté. Dans cette optique, les espaces publics ; et en particulier les centres-villes, occupent un rôle central dans la construction de l'identité urbaine ainsi que dans l'expérience quotidienne des habitants.

Kevin Lynch complète cette vision en affirmant que « *la ville n'est pas seulement un lieu où vivre, mais une mémoire collective inscrite dans ses rues, ses bâtiments et ses espaces publics* ». Ces éléments, porteurs d'histoire, forment le cœur symbolique et fonctionnel des agglomérations. Cependant, sous l'effet des mutations liées à l'urbanisation rapide, à la pression démographique ou encore à une gestion urbaine parfois inadaptée, ces espaces peuvent perdre leur vitalité, leur lisibilité et leur rôle social. Ce constat appelle à une réflexion approfondie sur la revitalisation et la réappropriation des centres-villes, afin de préserver leur fonction de lieux de mémoire vivante et de cohésion urbaine.

Dans ce cadre, la requalification urbaine apparaît comme un levier fondamental. Il s'agit d'une démarche visant à transformer, restructurer et adapter des espaces urbains existants, tout en respectant leur identité et leur héritage. Kevin Lynch (1960) insiste d'ailleurs sur l'importance de « préserver l'identité et la lisibilité des espaces urbains tout en les adaptant aux besoins contemporains ». Cette approche s'applique particulièrement aux centres historiques, qui, bien qu'ils disposent d'un fort potentiel patrimonial, sont souvent confrontés à des phénomènes de dégradation, de déséquilibre fonctionnel ou de perte d'attractivité.

La ville de Tizi Ouzou, située au cœur de la Kabylie en Algérie, illustre parfaitement ces enjeux. Sa position stratégique et sa richesse culturelle en font un territoire porteur d'une forte valeur historique et symbolique. Son centre-ville, et plus particulièrement l'avenue Abane Ramdane, constitue le noyau historique originel de la ville. Cette artère, témoin des différentes périodes ; coloniale, postcoloniale et contemporaine, joue un rôle structurant à la fois dans la mémoire urbaine et dans les pratiques quotidiennes.

Cependant, malgré son importance, cet espace stratégique fait face à de nombreuses problématiques : dégradation du bâti, rareté des espaces publics de qualité, congestion urbaine,

saturation fonctionnelle, affaiblissement de son rôle symbolique et social, ainsi qu'une faible valorisation patrimoniale. Pourtant, l'avenue Abane Ramdane conserve un potentiel significatif, tant en matière de patrimoine que d'attractivité urbaine, ce qui souligne la nécessité et l'urgence d'une requalification ambitieuse et contextualisée.

Ce mémoire s'attache donc à répondre à la problématique suivante : *Comment requalifier l'avenue Abane Ramdane de manière à préserver son patrimoine historique tout en répondant aux exigences contemporaines de la ville et de ses habitants ?*

Pour y répondre, cette étude adopte une démarche analytique et prospective, fondée sur un diagnostic précis, une lecture critique du contexte urbain, et un ancrage théorique solide. Elle vise à formuler des propositions concrètes et durables, respectueuses de l'histoire du lieu tout en l'inscrivant dans une dynamique de renouveau urbain.

Le mémoire est structuré autour de trois grands chapitres :

Le premier chapitre est consacré à l'analyse historique et urbaine de la ville de Tizi Ouzou, en retraçant son évolution spatiale et ses transformations architecturales.

Le deuxième chapitre développe la problématique de la requalification des centres-villes à travers des exemples de projets de référence, et met en lumière les enjeux liés à l'avenue Abane Ramdane.

Le troisième chapitre présente l'approche architecturale adoptée, détaille les étapes d'élaboration du projet de requalification, et propose une stratégie d'intervention respectueuse de l'identité du lieu et tournée vers les besoins contemporains.

Problématique générale :

Tizi-Ouzou, à l'instar de nombreuses villes en pleine mutation, fait face à une pression croissante liée à l'étalement urbain, à la dégradation de son patrimoine et à la saturation de ses espaces publics. Le centre-ville notamment l'avenue Abane Ramdane, véritable cœur historique de la ville, est aujourd'hui confrontée à un déclin de son attractivité et de son rôle symbolique. La question fondamentale qui se pose est la suivante : comment réhabiliter et requalifier ce périmètre, tout en préservant son patrimoine, et en répondant aux enjeux contemporains liés à la mobilité, à la fonctionnalité des espaces urbains et à la qualité de vie des habitants ?

Il est essentiel que cette requalification prenne en compte non seulement les besoins pratiques des usagers (circulation, commerces, services) mais aussi la dimension identitaire de

ce périmètre, qui représente un symbole fort de la mémoire collective de la ville. Il s'agira également de répondre aux défis liés à la durabilité et à l'intégration d'une ville plus verte et plus inclusive.

En ce sens, la requalification de notre périmètre de centre-ville doit être envisagée comme une opportunité pour réconcilier les besoins modernes de la ville avec sa mémoire historique et patrimoniale, tout en proposant un cadre de vie durable et fonctionnel.

Problématique spécifique :

Au-delà de la problématique générale, le centre-ville de Tizi Ouzou précisément l'avenue Abane Ramdane se trouve dans une situation particulièrement complexe. Jadis, ce périmètre était animé et lieu de rassemblement, il souffre aujourd'hui de divers maux : dégradation des infrastructures, engorgement de la circulation, dévalorisation de son espace public et diminution de son attractivité pour les habitants. De plus, son rôle identitaire s'effrite face à une urbanisation débridée et à un manque d'interventions de requalification.

Ainsi, plusieurs questions spécifiques se posent :

- Comment concilier préservation du patrimoine historique et adaptation de notre périmètre aux besoins fonctionnels contemporains ?
- De quelle manière peut-on dynamiser l'espace public de périmètre pour améliorer la qualité de vie des habitants et renforcer son rôle identitaire dans la ville ?
- Quels types de projets architecturaux et urbains peuvent permettre au centre-ville de redevenir un pôle d'attractivité pour les habitants, les entreprises et les investisseurs ?

Objectifs :

- Exploiter la position stratégique du site, situé au cœur de la ville, pour en faire un véritable point de convergence et renforcer les interactions avec les zones environnantes.
- Valoriser la richesse historique du lieu comme un élément clé de son identité architecturale et urbaine.
- Transformer le site en un véritable cœur urbain, dynamique et vivant, au service de la communauté.

- Réinterpréter le site comme un poumon vert, offrant un espace de respiration et de bien-être au sein de la ville.

Hypothèses :

- Restaurer le statut du périmètre en tant que centre urbain structurant, renforçant ainsi son imagibilité et sa lisibilité dans le paysage urbain.
- Rehausser la qualité de vie des habitants en intégrant des programmes et des espaces générateurs de mixité sociale et de rencontres.
- Mettre en valeur le patrimoine existant pour en faire un pôle d'attractivité et de dynamisme, tant pour les habitants que pour les visiteurs.

Structure de mémoire :

Notre travail est structuré en 3 chapitres :

➤ **Chapitre I : Approche contextuelle.**

Ce chapitre se décline en deux échelles d'analyse :

1. **À l'échelle de la ville** : Une exploration approfondie à travers une analyse contextuelle et diachronique, permettant de formuler la problématique générale.
2. **À l'échelle du périmètre** : Cette échelle se subdivise en deux volets :
 - **État des lieux** : Une observation détaillée de l'existant, servant de base pour identifier la problématique spécifique.
 - **Diagnostic urbain** : Une évaluation des forces et faiblesses du périmètre d'étude, permettant de dégager les enjeux et les objectifs stratégiques.

➤ **Chapitre II : Opérations urbaines.**

Ce chapitre se structure également en deux parties :

- **Étude de références** : Analyse des projets et exemples pertinents, servant de repères conceptuels.
- **Définition des actions** : Élaboration d'une stratégie globale pour répondre aux objectifs et enjeux définis dans le diagnostic.

➤ **Chapitre III : Approche architecturale.**

Ce chapitre final est dédié à la conception d'un projet structurant, incarnant les orientations stratégiques définies dans les phases précédentes.

Définitions des concepts liés au thème :

Ville : *"La ville est une production humaine, matérielle et sociale, où se concentre une forte densité de populations, une intensité d'interactions et une diversité fonctionnelle."*¹

La ville est un espace géographique et social caractérisé par une concentration élevée de populations, d'activités économiques, de services, et d'infrastructures, où les interactions sociales, économiques et culturelles sont particulièrement intenses. Elle se distingue par son organisation spatiale complexe, son rôle de centre d'échanges, et sa capacité à structurer les territoires environnants.

Requalification urbaine : *"La requalification urbaine consiste à redonner un usage, une fonction ou une valeur nouvelle à des espaces urbains en tenant compte des transformations économiques, sociales et environnementales, tout en intégrant les attentes des populations locales."*²

Selon François Ascher, la requalification urbaine désigne l'ensemble des actions visant à transformer, réorganiser, et valoriser des espaces urbains existants pour répondre aux besoins actuels des usagers et aux enjeux économiques, sociaux, culturels et environnementaux. Ces interventions visent souvent à revitaliser des quartiers dégradés, désaffectés ou en perte d'attractivité, tout en respectant leur patrimoine historique et culturel.

La centralité : *"La centralité est un processus qui s'appuie sur une concentration d'activités et d'interactions, conférant à un espace une capacité d'attraction et une fonction dominante dans l'organisation d'un territoire."*³

La centralité désigne la capacité d'un lieu ou d'un espace à attirer des flux, des activités et des populations en raison de sa position stratégique, de sa concentration en services, ou de sa fonction symbolique et économique. Elle est un facteur clé de l'organisation spatiale des territoires et constitue un élément structurant des dynamiques urbaines. La centralité peut être multiple (ex. : centralité urbaine, historique, commerciale) et se manifeste à différentes échelles (locale, régionale, voire internationale).

¹ Marcel Roncayolo

² François Ascher

³ Jean-Paul Ferrier

La centralité urbaine : *"La centralité urbaine est un phénomène d'organisation spatiale qui repose sur la concentration et l'interconnexion des fonctions urbaines essentielles, conférant à certains lieux une attractivité et un rayonnement spécifiques dans le système urbain."*⁴

Selon ces deux urbanistes la centralité urbaine se réfère à la capacité d'un espace ou d'un lieu dans une ville à concentrer des fonctions, des activités, et des flux, tout en jouant un rôle structurant dans l'organisation et le fonctionnement de l'espace urbain. Elle se caractérise par une densité élevée d'interactions sociales, économiques et culturelles, et contribue à définir la hiérarchie des espaces au sein de la ville.

Patrimoine : *"Le patrimoine est une construction culturelle et sociale, résultant d'un processus de sélection qui confère à certains objets ou pratiques une valeur symbolique, historique et mémorielle, en vue de leur transmission."*⁵

Selon Françoise Choay le patrimoine désigne l'ensemble des biens, matériels ou immatériels, hérités du passé et reconnus comme ayant une valeur historique, culturelle, esthétique ou identitaire, que les générations actuelles cherchent à préserver et à transmettre aux générations futures. Il peut inclure des monuments, des œuvres d'art, des traditions, des savoir-faire, des paysages naturels, et des ensembles urbains.

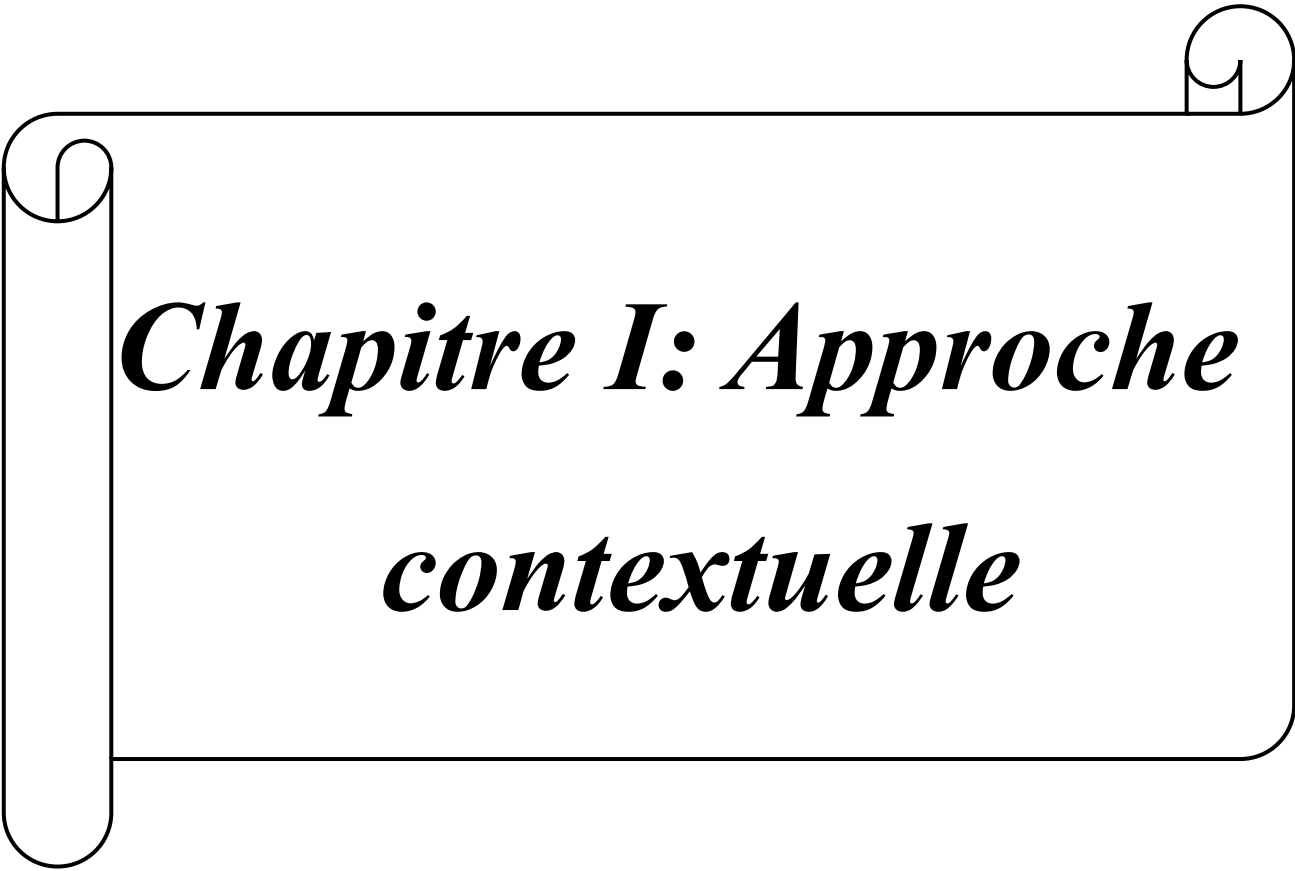
L'espace public : *"L'espace public est le lieu où se manifestent les pratiques et les représentations collectives, et où s'organisent les relations sociales dans leur dimension la plus visible et accessible."*⁶

Selon Isaac Joseph l'espace public est défini comme un lieu accessible à tous, indépendamment des caractéristiques sociales, économiques ou culturelles, où se déroulent des interactions sociales variées et où s'expriment des usages collectifs. Il comprend des rues, des places, des parcs, et tout autre espace partagé, jouant un rôle central dans la vie urbaine, la démocratie et la sociabilité.

⁴ Geneviève Dubois-Taine et Pierre Chalas, *La ville émergente*.

⁵ Françoise Choay, *L'Allégorie du patrimoine*

⁶ Isaac Joseph, *Métamorphoses de l'espace public*



Chapitre I: Approche contextuelle

Introduction :

Dans ce chapitre, nous proposons d'examiner la ville de Tizi Ouzou à travers une lecture historique et urbaine de son évolution. Cette analyse vise à comprendre les dynamiques de transformation de la ville au fil du temps, ainsi que leur incidence sur le périmètre d'étude retenu, à savoir l'avenue Abane Ramdane. À partir de cette lecture contextuelle, nous chercherons à faire émerger une problématique générale, qui guidera l'ensemble de notre démarche. Celle-ci sera ensuite affinée grâce à un état des lieux détaillé, permettant de poser un regard critique sur la situation actuelle de l'espace étudié. Enfin, nous établirons un diagnostic urbain, basé sur une observation rigoureuse du terrain et une analyse des enjeux fonctionnels, spatiaux et sociaux. Ce diagnostic permettra d'identifier les défis à relever ainsi que les potentiels à valoriser, en vue de définir les orientations futures du projet de requalification.

1. A l'échelle de la ville :

1.1. Présentation de la ville de Tizi Ouzou :

a. Situation et limites :

➤ **A l'échelle nationale :** La wilaya de Tizi-Ouzou se situe dans la partie nord au centre de territoire national, elle se délimite :

- Au nord par la mer méditerranée
- A l'est par la wilaya de Bejaia,
- A l'ouest par la wilaya de Boumerdes,
- Au sud par la wilaya de Bouira.



Figure I.1: carte de la ville de Tizi Ouzou à l'échelle nationale
source : www.google-image.com

➤ **A l'échelle régionale :** la ville de Tizi Ouzou située au centre-ouest d la wilaya. Elle est située à 100km à l'est de la capitale Alger. Avec une superficie de 10236 hectares.

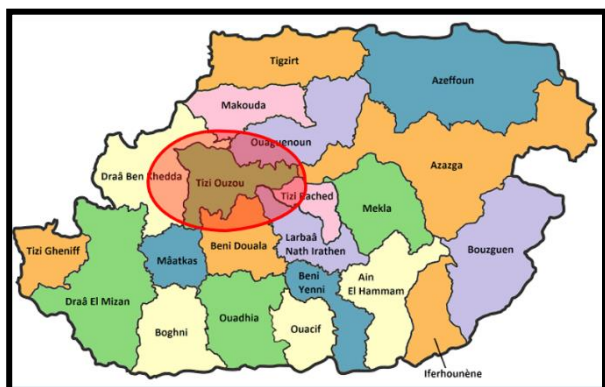


Figure I.2: carte de la ville de Tizi Ouzou à l'échelle régionale
source : www.google-image.com

Constat :

La ville de Tizi Ouzou se situe au cœur de la Kabylie, ce qui lui confère une position stratégique, et une facilité d'accès.

b. Situation de périmètre d'études :

Notre périmètre d'étude « le centre-ville » se situe au centre de la ville de Tizi Ouzou

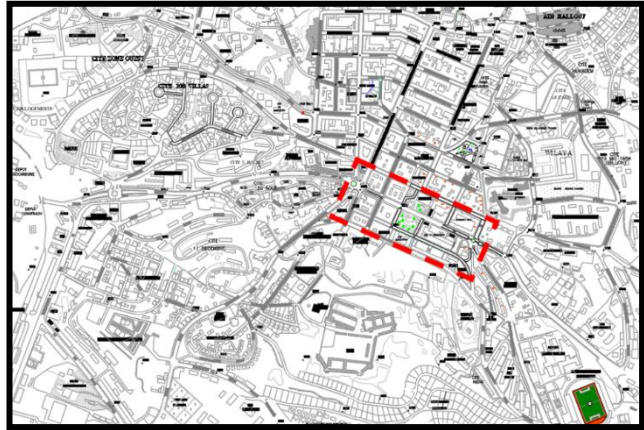


Figure I.3: carte de situation de centre-ville
source : PDAU Tizi Ouzou, traité par l'auteur

Constat :

Notre périmètre d'étude occupe une position centrale dans la ville de Tizi Ouzou, ce qui contribue à la centralité urbaine.

c. Lecture diachronique de la ville de Tizi Ouzou :

La lecture diachronique d'une ville consiste à analyser son évolution au fil du temps, en mettant en lumière les transformations urbaines, les continuités et les ruptures, ainsi que l'influence de son contexte historique, afin d'orienter les choix futurs. Dans cette optique, nous avons privilégié une analyse historique de la ville, caractérisée par des faits marquants suivis de mutations urbaines notables :

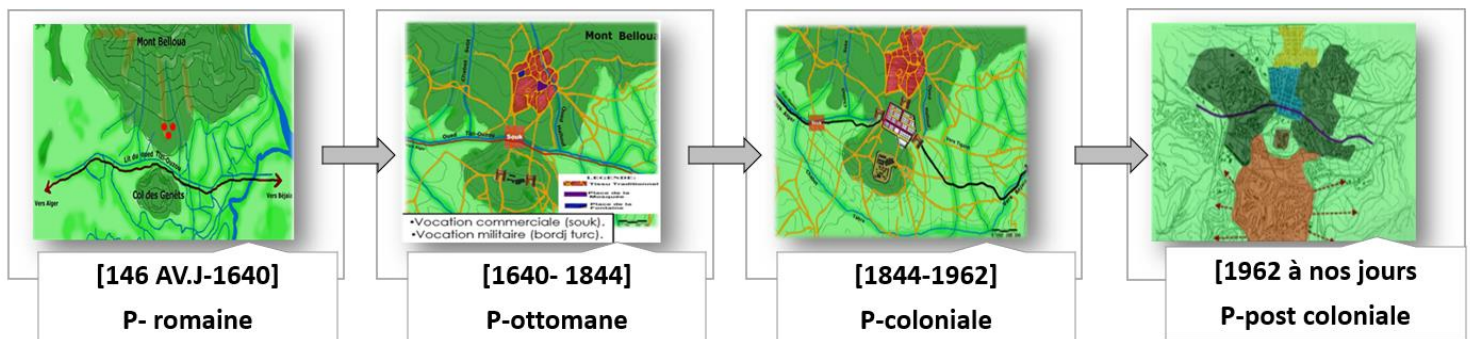


Figure I.4: l'évolution de la ville de Tizi Ouzou à travers l'histoire
source : www.archi-data.com , traitée par l'auteur

Dans cette riche narration urbaine, nous focalisons notre attention sur l'évolution du notre périmètre « le centre-ville », en explorant ses origines et son développement à travers les différentes époques.

1) La période romaine « 146AV.J-1640 » :

- **Le fait historique :** la pénétration des romains.
- **Les faits urbains :**
 - La création de l'axe territorial Alger-Bejaïa.
 - Création d'un poste de surveillance.
 - Formation du premier noyau humain, les Amraoua.

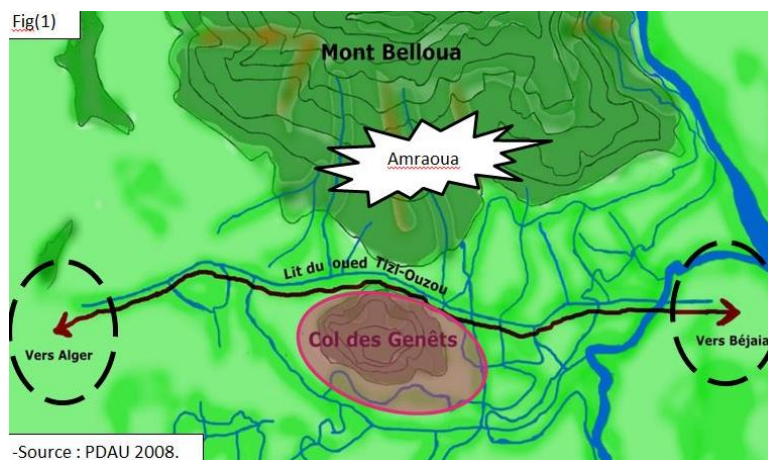


Figure I. 5 : carte historique de la ville de T.O pendant la période romaine
source : www.archi-data.com , traitée par l'auteur

La vallée du Sébaou constituait un axe stratégique majeur pour les colonies romaines, en raison de sa proximité, de sa topographie avantageuse et de sa position dominante au col des Genêts, offrant ainsi un point de contrôle crucial sur la vallée. »

À cette époque, Tizi Ouzou n'avait pas encore connu de développement sous l'influence romaine. Elle n'était alors qu'un carrefour reliant Alger à Béjaïa, avec une station de surveillance établie au col des Genêts.

Durant l'ère romaine, le premier jalon dans l'émergence de notre périmètre se manifeste par l'établissement de l'axe territoriale reliant Alger à Bejaïa

2) La période ottomane « 1640-1844 » :

Le village traditionnel Amraoua a été réorganisé et transformé en fonction des évolutions successives de ses occupants, adaptant ainsi son tissu urbain aux besoins et aux influences culturelles du moment.

Les limites du village :

- Le mont Belloua **au nord**.
- Ol'oued Tizi-Ouzou **au sud**
qui est devenu l'axe Alger – Bejaïa.
- L'oued Hallouf **à l'est**.
- Chaâbet Sebt **à l'ouest**.

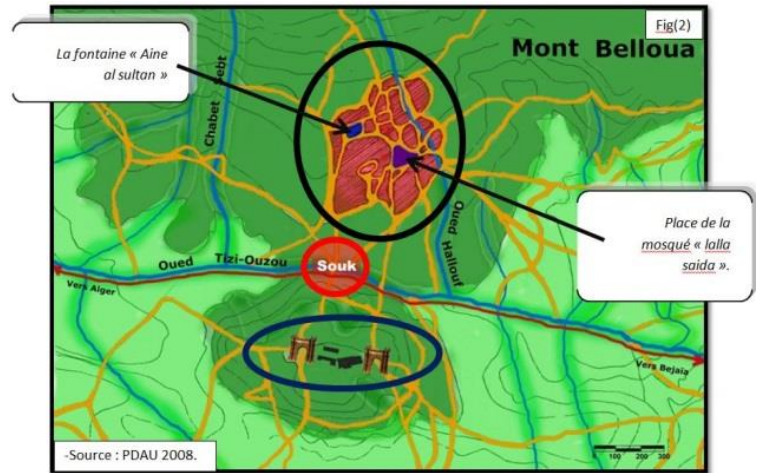


Figure I. 6 : carte historique de la ville de T.O pendant la période ottomane source : www.archi-data.com , traitée par l'auteur

Les faits urbains :

-En 1720, le poste de surveillance a été fortifié et transformé en bordj militaire.
-La création du marché de Souk Sebt Khoja s'établit sur l'axe stratégique reliant Alger à Bejaïa.
Au cours de la période ottomane, l'évolution de notre périmètre d'étude se traduit par l'apparition du Souk « sa place aujourd'hui est occupée par les bâtiments bleus », qui a octroyé une vocation commerciale significative à cet espace.

3) La période coloniale « 1844-1962 » :

3.1) La première phase « 1844-1871 » : C'est durant cette phase que notre périmètre a vu le jour, constituant ainsi le premier noyau urbain de la ville

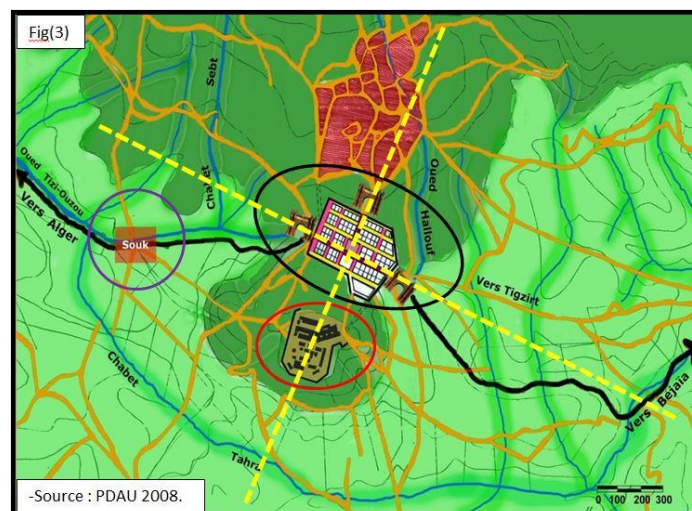


Figure I. 7 : carte historique de la ville de T.O pendant la 1ère phase de la p.c. source : www.archi-data.com , traitée par l'auteur

Les faits urbains :

- 1844 : Occupation du bordj des Ath Kaci.
- 1855 : Transformation du bordj en caserne militaire.
- 1858 : Création d'un centre de peuplement européen (tracé en damier).

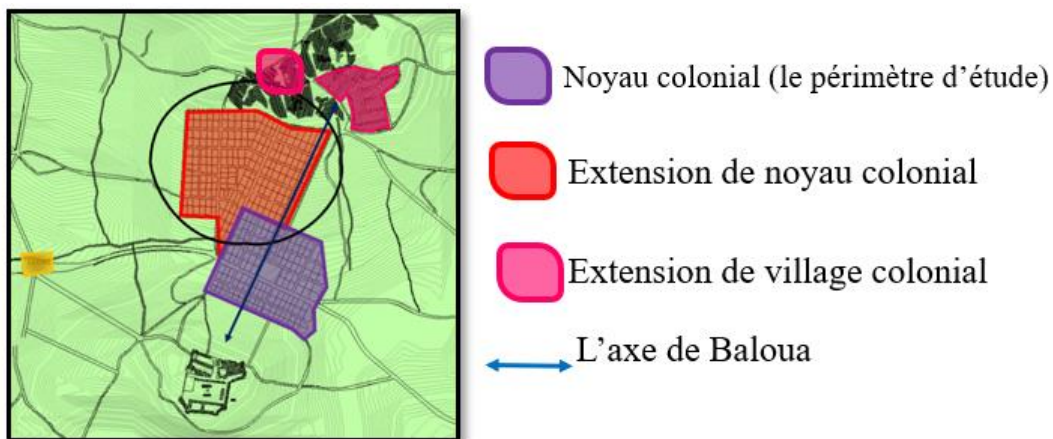
L'administration française déterminas 2 parcellaires :

- Le parcellaire agricole** : au nord Axe territoriale Alger- Bejaia, au sud Le ravin de la prairie, à l'est Le ravin de la prairie, à l'ouest Chaâbet Sebt.
- Le parcellaire urbain** : au nord Le village traditionnel, au sud Le col des genêts, à l'est Oued Hallouf, à l'ouest Chaâbet Sebt.

Le tracé suit une logique fondée sur deux axes majeurs : l'axe de Baloua et celui reliant Alger à Bejaïa.

3.2) La 2^{ème} phase de la période coloniale 1870/1954 :

- 1872 : établissement de la ville de Tizi Ouzou en tant que commune de plein exercice.
- 1888 : création de chemin de fer Alger Tizi Ouzou.
- 940-1950 :
 - Le passage de la ruralité a l'urbanité.
 - L'extension de noyau colonial vers le nord
 - Création des boulevards pour assurer l'articulation entre ces entités



Constat :

Figure I.8 : carte historique de T.O de la 2ème phase de la période coloniale
source : www.archi-data.com , traitée par l'auteur

- Notre périmètre d'étude n'a pas été affecté durant cette période, il est resté tel qu'il est.
- L'apparition de l'axe de Baloua qui a contribué au tracé de plusieurs rues afin d'assurer l'accessibilité vers notre périmètre d'étude.

3.3) La 3^{ème} phase de la période coloniale 1954-1962 :

En 1954 Tizi Ouzou est devenu le chef-lieu de la wilaya :

- La création des cités de recasement,
- Réalisation des premières H.L.M : Le Cadi, L'eucalyptus, Les genêts et Les Palmiers...
- L'édification d'équipements public : les écoles : l'hôpital et la wilaya ...

-  Le noyau colonial (le périmètre d'étude)
-  L'extension de noyau colonial
-  La cité de recasement



Figure I.10 : carte de noyau coloniale dans la 3^{ème} phase de la période coloniale source : PDAU Tizi Ouzou, traité par l'auteur

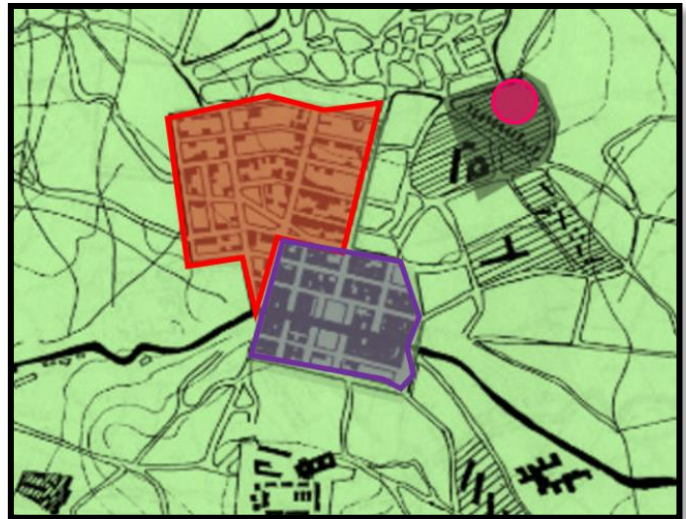


Figure I.9 : carte de T.O de la 3^{ème} phase de la période coloniale source : www.archi-data.com , traité par l'auteur

-  Les édifices de la 1^{ère} phase de la période coloniale
-  Les bâtiments de la 2^{ème} phase de la période coloniale

Constat :

Notre périmètre d'études dans cette phase a vu l'émergence des premières H.L.M, marquant un tournant dans l'aménagement urbain local.

4) La période post-coloniale 1962 à nos jours :

4.1) La première phase de 1962-1980 :

La ville de Tizi Ouzou après l'indépendance a connu :

- Le déplacement de souk vers la périphérie ouest
- La création des lotissements tel que lotissement Bouaziz
- La construction d'équipements à plusieurs vocations tel que la maison de la culture, l'hôtel Lala Khadîdja ...

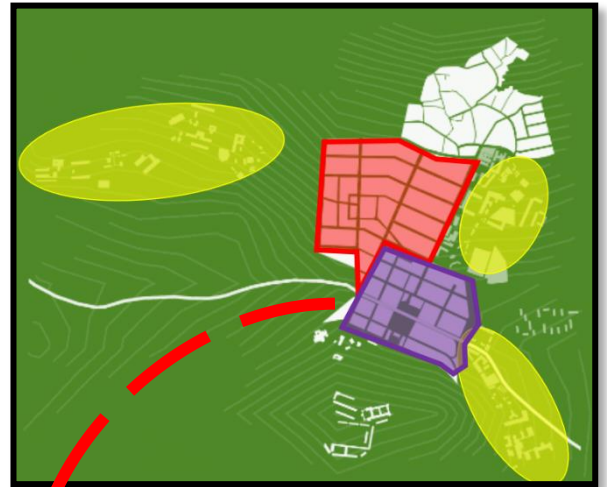


Figure I.11 : carte de T.O dans la période post-coloniale
source : www.archi-data.com, traité par l'auteur

 Noyau colonial (périmètre d'étude)

 Extension de noyau colonial

 Lotissements



Figure I.12 : carte de noyau coloniale dans la période post-coloniale
source : PDAU Tizi Ouzou, traité par l'auteur

 Bâtiments de la période coloniale

 Bâtiments de la 1ère phase de la période post-coloniale

Constat :

Notre périmètre d'étude dans cette phase a été marqué par l'édification de plusieurs bâtiments de style post-colonial tel que les bâtiments bleu, entraînant des effets notables sur son attractivité et dynamisme.

4.2) La 2^{ème} phase de 1980 à nos jours :

Suite à l'explosion démographique et à la crise de logements, la politique des Zhun est apparu dans la ville de Tizi Ouzou, ce qui a conduit à :

- L'éclatement de la ville dans toutes les directions.
- La première apparition des Zhun « ville nouvelle » en 1975.

Et suite à la libération de marché foncier en 1990 la ville a connu :

- Une anarchie dans l'occupation des terrains par des lotissements et des coopératives privés.
- La formation de trois entités spatiales :
 - l'entité de village traditionnel « la haute ville » : exclusivement résidentielle.
 - l'entité « centre-ville » : qui regroupe toutes les activités de chef lieu de la wilaya .
 - l'entité « nouvelle ville » .

-  Le noyau colonial
-  L'extension de noyau colonial
-  La Zhun
-  Les extensions de la ville de T.O



Figure I.14 : carte actuelle de centre-ville de Tizi Ouzou
source : PDAU T.O, traité par l'auteur

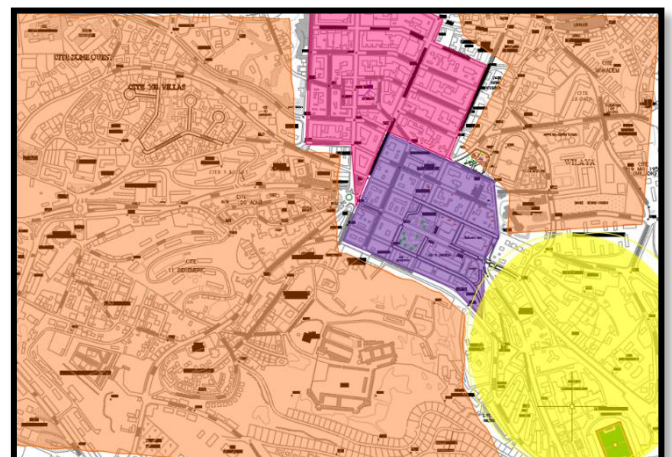


Figure I.13 : carte historique de T.O dans la période post-coloniale
source : PDAU T.O, traité par l'auteur

-  Les bâtiments e style coloniale.
-  Les bâtiments de style post-colonial.
-  Les bâtiments de style modernes.

Constat :

Notre périmètre d'étude a connu dans cette période la construction de plusieurs équipements tel que la BNA, la CNEP, la mosquée ... Qui sont devenus par la suite des points de repère à l'échelle de notre périmètre et à l'échelle de la ville.

d. Les éléments de permanence :

Les éléments de permanence peuvent désigner des infrastructures ou espaces qui ont survécu à travers différentes périodes historiques, et qui demeurent des références dans le paysage urbain. Dans notre périmètre on distingue la présence de ces éléments de permanence.

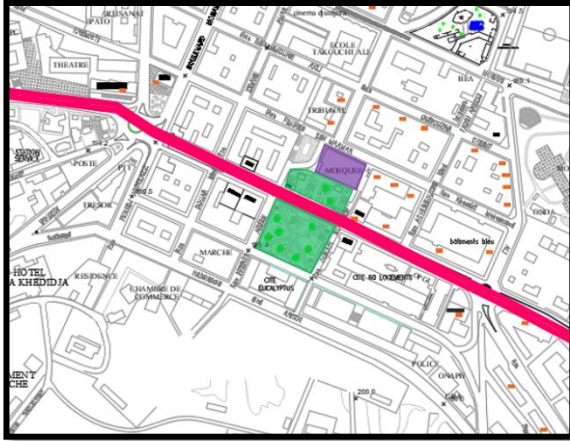


Figure I.15 : carte des éléments de permanence de périmètre source : PDAU de Tizi Ouzou, traité par l'auteur

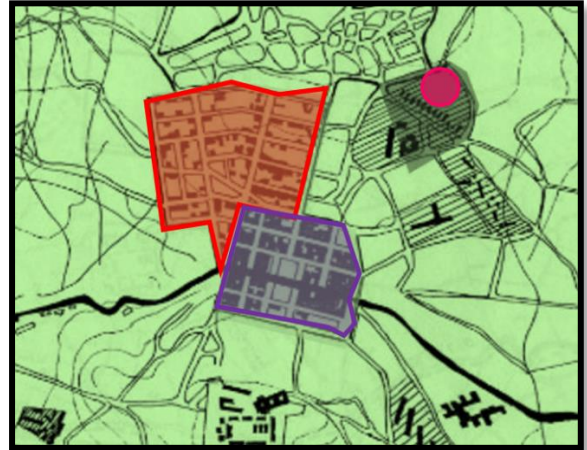


Figure I.16 : carte historique de T.O source : www.archi-data.com, traité par l'auteur

Parmi ces éléments on cite :

- L'avenue Abane Ramdane.
- Le jardin 1^{er} novembre.
- Le square 17 octobre.
- La placette Tahar Djaout.
- La mosquée Cherfaoui Med Arezki.



Figure I.17 : vue sur la l'avenue Abane Ramdane source : auteurs



Figure I.18 : vue sur la placette Tahar Djaout source : auteurs



Figure I.19 : vue sur le square 17 octobre source : auteurs

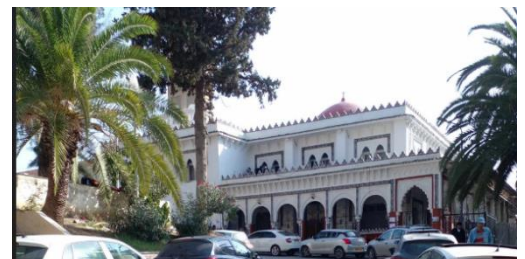
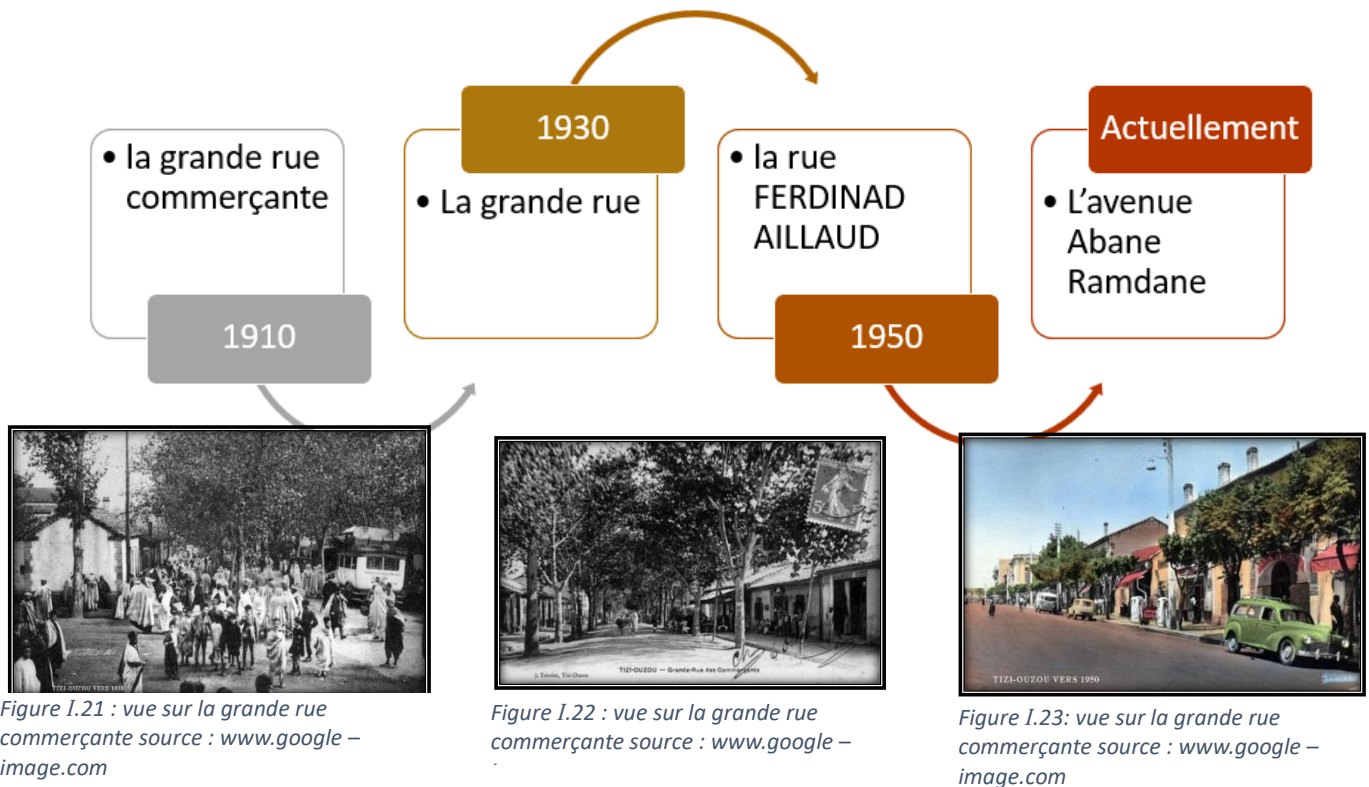


Figure I.20 : vue sur la mosquée Cherfaoui Arezki source : auteurs

a) L'avenue Abane Ramdane :

C'est le premier axe structurant de centre-ville de Tizi Ouzou,



b) La place de la mosquée :

Il se représente comme un élément de permanence essentiel dans notre périmètre, est un véritable symbole de la mémoire de Tizi Ouzou, incarnant à la fois l'histoire et l'identité culturelle de périmètre.

- **En 1858 :** Était la place de l'église.



Figure I.24 : vue sur la place de l'église source : [www.google – image.com](http://www.google-image.com)

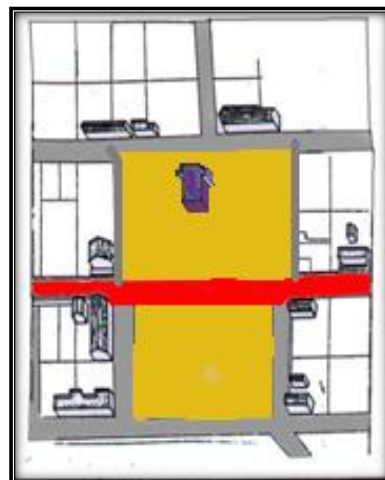


Figure I.25 : schéma sur la place de l'église 1858 source : [www.google – image.com](http://www.google-image.com)

- **En 1954 :** Elle est divisée en deux parties par l'avenue Abane Ramdane donnant naissance à deux îlots importants, la place de la mosquée.



Figure I.26: vue sur la place de l'église en 1954 source : www.google-image.com

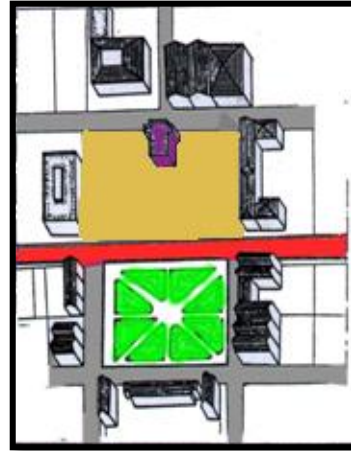


Figure I.27: schéma sur la place de l'église 1954 source : www.google-image.com

- **2002 à nos jours :** l'église s'est transformée en mosquée.



Figure I.29: vue sur le jardin Tahar Djaout source : auteurs

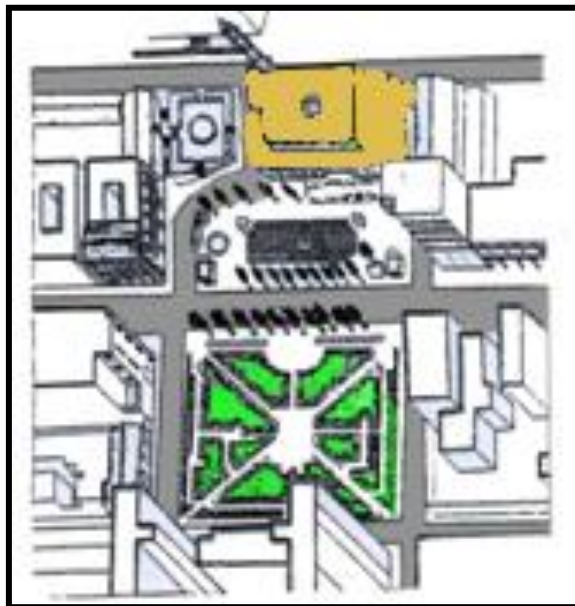


Figure I.28 : schéma sur la place de l'église 2002 source : www.google-image.com



Figure I.31 : vue sur la mosquée Ch. A source : auteurs



Figure I.30 : vue sur la placette 17 octobre source : auteurs



Figure I.32: vue sur le square 1er novembre source : auteurs

Constat :

Notre périmètre se caractérise par la présence d'éléments de permanence qui témoignent de son riche patrimoine culturel et historique. Ces structures qu'ils soient des places ou des bâtiments anciens ou voies, jouent un rôle essentiel dans l'identité de la ville.

Ils ne sont pas seulement des témoins de passé, mais également des points de repère, ancrant ainsi la mémoire collective et enrichissant le paysage urbain.

Synthèse :

Le périmètre d'étude se situe au cœur de la ville de Tizi Ouzou, dans une position urbaine particulièrement stratégique. Il constitue le premier noyau colonial de la ville et se distingue par une forte charge historique. Cet espace a été le théâtre de nombreux événements marquants et abrite plusieurs bâtiments et espaces publics à valeur patrimoniale, témoignant de la richesse historique et architecturale de Tizi Ouzou. Aujourd'hui, la requalification de ce périmètre apparaît comme une nécessité afin de préserver et de mettre en valeur ce patrimoine urbain, tout en contribuant au renforcement de l'identité culturelle de la ville. Il s'agit non seulement de restaurer la mémoire du lieu, mais aussi de réinscrire cet espace dans les dynamiques contemporaines de développement urbain

Problématique générale :

Il est essentiel de pencher sur la question de comment faire de centre-ville un véritable pôle urbain polarisant l'essentiel de la vie urbaine et économique de la ville, tout en préservant son identité patrimoniale.

2. A l'échelle de périmètre :

2.1. Etat des lieux :

a. Situation et limites de périmètre :

Notre périmètre d'études est doté d'une situation stratégique, il se situe au centre de la ville de Tizi Ouzou, représente le premier noyau colonial. Il est délimité :

- Au nord par : la haute ville
- A l'est par : Medouha
- A l'ouest par : l'entrée ouest de la ville
- Au sud par : la nouvelle ville.

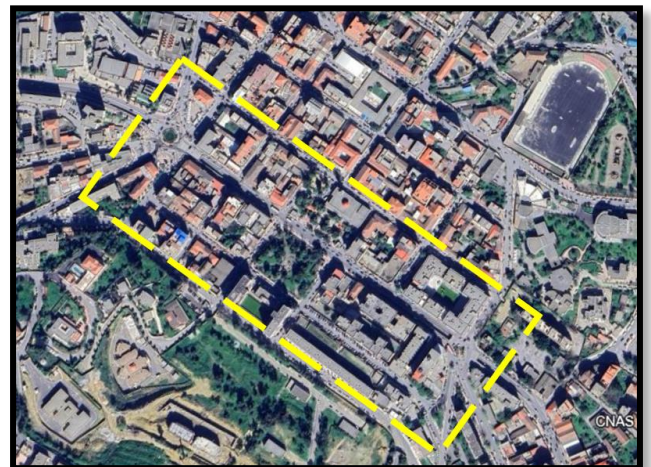


Figure I.33 : Situation de centre-ville de Tizi Ouzou
source : Google Earth, traité par l'auteur

Limites de périmètre 

b. Accessibilité : Le périmètre d'étude est accessible par :



➤ Deux séquences : *Figure 1.34: carte d'accessibilité de périmètre*
source : PDAU T.O, traitée par l'auteur

-**Le nœud Djurdjura** : de côté est, qui le relie avec la partie est de la ville de Tizi Ouzou.

-**Le nœud Babouche Said** : de côté ouest, qui le relie avec la partie ouest de la ville de Tizi Ouzou.

Ces deux séquences représentent deux points de repère importants à l'échelle de périmètre et à l'échelle de la ville.

- La voie principale Abane Ramdane : le périmètre est principalement accessible par l'avenue Abane Ramdane, une véritable artère qui tisse des liens entre ce périmètre et le reste de la ville.

- Les voies secondaires :

La rue Khemisti Mohammed par le côté nord.

La rue Haddadou Mohammed Arezki par le côté sud.

Constat :

Le périmètre se distingue par sa facilité d'accès grâce à sa position centrale et sa connexion à plusieurs voies et a des points stratégiques, ce qui optimise la qualité de vie dans le périmètre.

c. Les points de repère :

Selon Christopher Alexander dans « A pattern langage » ; les points de repère jouent un rôle essentiel dans la conception des espaces urbains. Il souligne que ces éléments, qu'ils soient naturels ou constructifs, aident à s'orienter et à renforcer le sentiment d'appartenance à un lieu. Notre périmètre dispose de points de repère de deux hiérarchies :

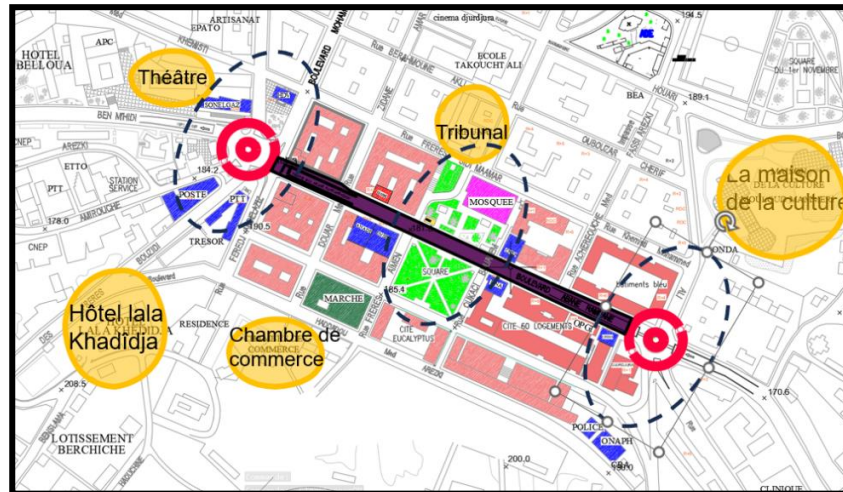


Figure I.35: carte des points de repère de périmètre source : PDAU T.O, traité par

- Les points de repère à l'extérieur de périmètre : qui aident à accéder facilement au périmètre tel que la maison de la culture, l'hôtel Lala Khadidja, le théâtre...
- Les points de repère à l'intérieurs de périmètre : qui aident à s'orienter au sein de périmètre tel que :

✚ Les deux nœuds importants ; le nœud babouche Said et le nœud Djurdjura,



Figure I.36 : vue sur le nœud Djurdjura source : auteurs



Figure I.37: vue sur le nœud Babouche Said source : auteurs

✚ Les équipements tel que ; la BNA, la CNEP, le marché, la CRMA ...



Figure I.38 : vue sur la CNEP
source : auteurs



Figure I.39 : vue sur la BNA
source : auteurs

✚ Les éléments de permanence : l'ancienne mairie, le square, la mosquée...



Figure I.40: vue sur le square 1^{er} novembre
source : auteur



Figure I.41: vue sur l'ancienne mairie
source : auteur

Constat :

Le périmètre d'étude dispose plusieurs points de repère, ce qui renforce son identité et sa vitalité. De plus, ils servent de repères visuels qui aident à l'orientation dans le quartier, et rendent l'environnement urbain plus accessible et agréable à vivre.

d. La lecture morphologique :

1) Les voies : Le périmètre est doté de diverses voies :

- **La voie principale :** l'avenue Abane Ramdane
- **Les voies secondaires :**
 - La rue Rabia Ali
 - La rue Acherouche Med
 - Rue Oukaci Boualem
 - Rue des frères Aimen
 - Rue Douar Med



Figure I.42 : carte des voies
source : PDAU T.O, traité par l'auteur

➤ Voies tertiaires :

- Rue Khemisti Mohammed
- Rue capitaine si Abdellah
- Rue Haddadou Arezki



Figure I.43: vue sur la voie Abane Ramdane
source : auteurs

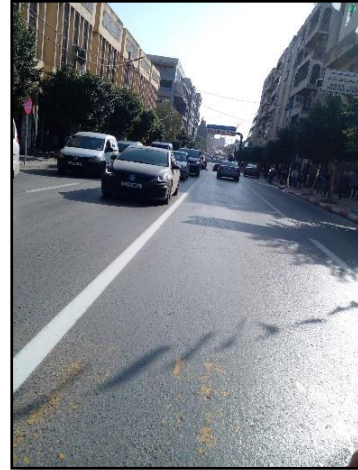


Figure I.44: vue sur la rue Rabia Ali
source : auteurs



Figure I.45: vue sur la rue capitaine Si Abdellah
source : auteurs



Figure I.46: vue sur la rue Oukaci Boualem
source : auteurs

Constat :

Le périmètre se distingue par la présence de multiples voies, ce qui lui offre une fluidité et harmonie.

2) Le bâti et le non bâti :

➤ Le bâti :

- Une organisation méticuleusement orchestrée, suivant une trame géométrique régulière.
- Un bâti homogène, défini par un alignement continu et cohérent.

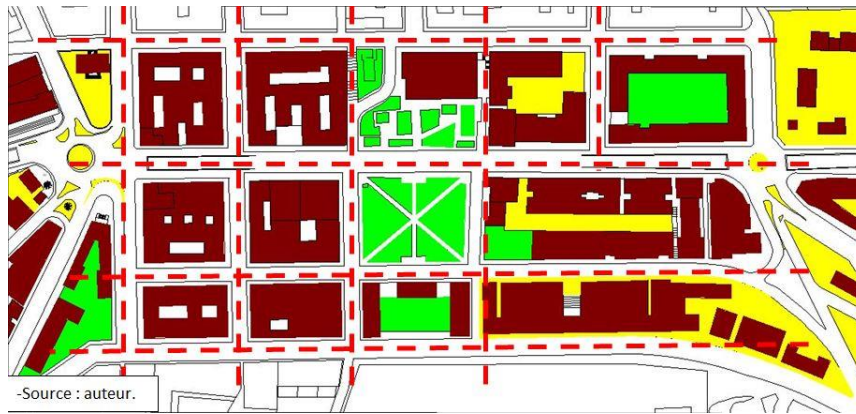


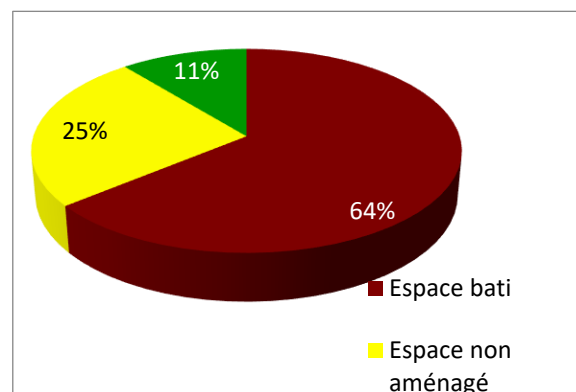
Figure I.47: carte de bâti et de non bâti source : PDAU T.O, traité par ..

➤ Le non bâti :

- Rareté d'espaces de repos, de zones vertes et d'aires de jeux.
- Carence d'identité visuelle pour les espaces laissés non aménagés.
- Absence de dispositifs de stationnement organisés, générant un usage anarchique des espaces disponibles.

➤ La relation entre le bâti et le non bâti :

Nous sommes implantés dans une zone désignée par le PDAU et le POS comme à dominante urbaine, où les constructions occupent la quasi-totalité de l'espace, reléguant les espaces non bâtis à une minorité.



3) Les équipements :

Notre périmètre présente un tissu urbain à plusieurs vocations.



Figure I.48: carte représentative des équipements dans le périmètre source : PDAU T.O, traité par l'auteur

La dominance du commerce : Les usages recensés se caractérisent majoritairement par des fonctions commerciales, avec une prépondérance d'activités orientées vers le secteur de l'habillement, alimentation générale...

Constat :

- La diversité fonctionnelle du périmètre confère à l'espace un caractère attractif et dynamique.
- La pluralité des secteurs renforce la polyvalence d'usage.
- Les gabarits architecturaux, avec une homogénéité relative, créent une cohérence visuelle et une harmonie d'ensemble.
- Les Rdc sont réservés aux commerces.

4) Les entités du périmètre :

La division du périmètre a été structurée en quatre entités distinctes, fondées sur la chronologie des constructions. Cette approche permet de clarifier et de faciliter la lecture du site.

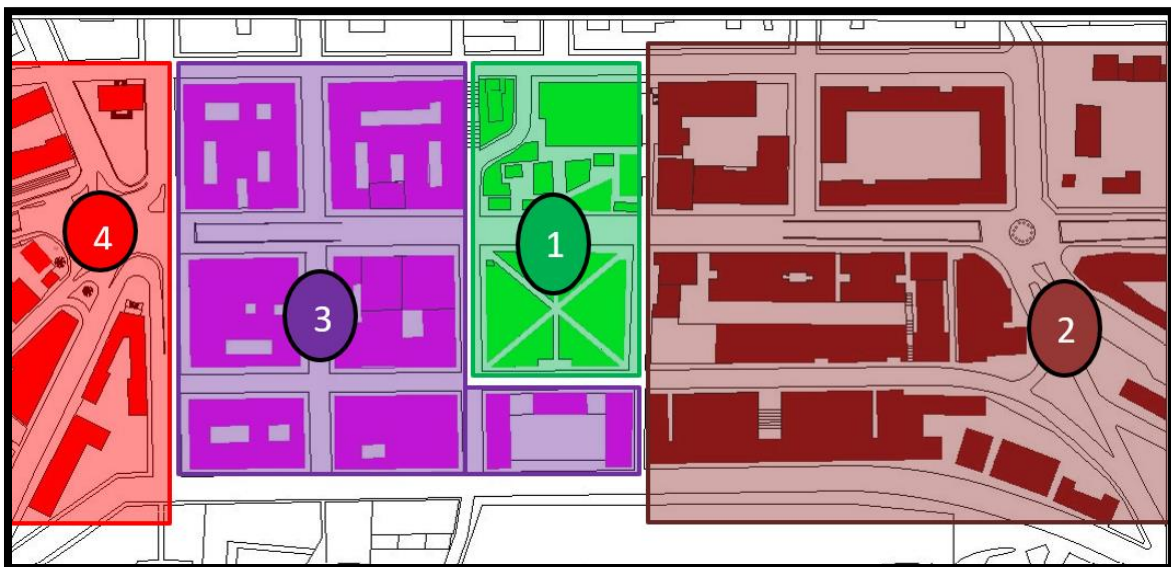


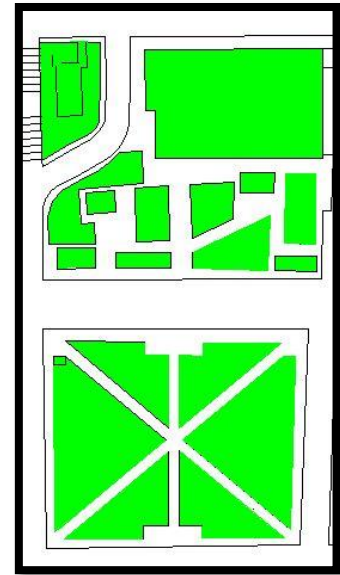
Figure I.49 : carte des différentes entités le périmètre source : PDAU T.O, traité par l'auteur

Chaque entité est examinée de manière détaillée, permettant ainsi une analyse approfondie de ses spécificités.

4.1) La première entité :

La première entité est la plus ancienne dans notre périmètre, dans laquelle on trouve le square 1^{er} novembre et la placette de 17 octobre, qui représentent le cœur vibrant du ce centre-ville, par rapport à sa situation « au centre », aussi elle représente le poumon vert de ce dernier car elle est l'unique espace vert aménagé et organisé pour les habitants et visiteurs.

*Figure I.50 : carte de la première entité
source : PDAU T.O, traité par l'auteur*



Le square 1^{er} novembre : Le jardin représente le poumon vert du périmètre, enrichissant l'environnement urbain par sa végétation luxuriante et insufflant une vitalité naturelle au paysage bâti.

La placette de 17 octobre : La placette se caractérise par sa vaste superficie et son rôle central dans l'animation du cœur de ville, offrant un espace de rencontre majeur et propice aux échanges.

Le jardin Tahar Djaout : Cette placette se distingue par sa vaste superficie et bénéficie d'une fréquentation importante, due à sa localisation stratégique à proximité d'équipements emblématiques tels que la mosquée et le tribunal.

La mosquée Charfaoui Med Arezki : Cet équipement occupe une position stratégique au sein du périmètre, agissant comme un point de repère. Il est implanté sur l'emplacement historiquement dédié à l'église durant la période coloniale.



*Figure I.51 : vue sur le square
source : auteurs*



*Figure I.52 : vue sur le jardin Tahar Djaout
source : auteurs*



*Figure I.53: vue sur la placette 17 octobre
source : auteurs*



*Figure I.54 : vue sur la mosquée
source : auteurs*

4.2) La deuxième entité :

Cette entité se déploie sur un ensemble de parcelles régulières, avec plusieurs accès répartis, la porte principale étant orientée à l'est, le long de l'avenue Abane Ramdane.

Cette entité s'inscrit d'une manière fluide dans le nœud Djurdjura, point névralgique de périmètre, jouant un rôle clé tant sur le plan historique que dans l'intégration du périmètre avec le tissu urbain environnant.

Elle s'impose comme le seuil emblématique du périmètre, marquant son entrée et son identité.

Cette entité se caractérise par :

- Une infrastructure à usage polyvalent.
- Environ 60 % des bâtiments conservent les traces de l'architecture coloniale.
- Les parcelles à patio jouent un rôle clé dans la configuration et l'organisation de cette entité.
- L'implantation de parcelles à grande échelle.
- La trémie crée une discontinuité

notable entre la rive nord et la rive sud, entravant ainsi la fluidité des déplacements entre les différentes zones de cette entité.



Figure I.5 : carte de la deuxième entité
source : PDAU T.O, traité par l'auteur



Figure I.57: vue sur la trémie
source : auteurs



Figure I.56: vue sur la trémie
source : auteurs

4.3) La troisième entité :

C'est une entité qui se caractérise par une densité de bâtiments et d'habitants et de visiteurs, créant une atmosphère vivante et dynamique. La présence de marché couvert lui ajoute un caractère populaire, social.

Malgré cet effervescence, l'entité conserve son héritage commerçant (ce périmètre était à vocation commerciale), ce qui lui confère une identité unique.



Figure I.59: vue sur le marché
source : auteurs



Figure I.58 : carte de la troisième entité
source : PDAU T.O traité par l'auteur



Figure I.60: vue sur le marché
source : auteurs

Cette entité se distingue par un riche patrimoine architectural, mêlant des constructions coloniales, des édifices post-coloniaux et des structures modernes. Cette diversité témoigne de l'évolution de ce périmètre au fil de temps, les bâtiments coloniaux évoquent un passé historique, tandis que les construction modernes reflètent le dynamisme et l'innovation.



Figure I.61: un bâtiment post-colonial
source : auteurs



Figure I.62: un bâtiment moderne
source : auteurs



Figure I.63: un bâtiment colonial
source : auteurs

4.4) La quatrième entité :

Cette entité est ponctuée par plusieurs équipements de services qui en font un tronçon essentiel à l'échelle de périmètre et à l'échelle de la ville.

Elle se distingue également par la présence de bâtiments majoritairement coloniaux, qui témoignent de son histoire et son, importance dans le tissu urbain.

Ces infrastructures et ces architectures contribuent à créer un environnement dynamique.



Figure I.65 : vue sur la 4^{ème} entité
source : auteurs



Figure I.66 : vue sur une construction moderne (Sonelgaz)
source : auteurs



Figure I.67: vue sur une construction coloniale (hôtel de ville)
source : auteurs

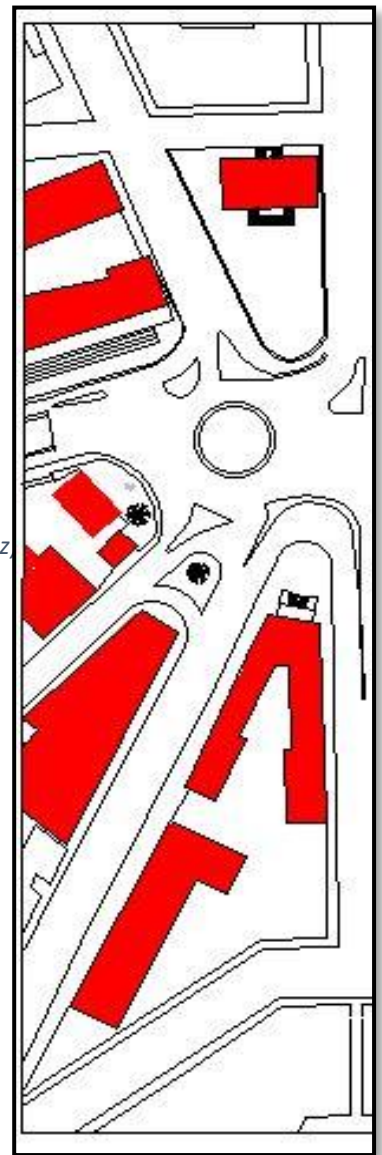


Figure I.64 : carte de la quatrième entité
source : PDAU T.O traité par l'auteur

Synthèse :

Le périmètre étudié, situé dans le centre historique de Tizi Ouzou, occupe une position stratégique et symbolique forte, en tant que premier noyau colonial de la ville. Il présente un patrimoine architectural et urbain riche, qui reflète les différentes étapes de l'évolution de la ville et porte les marques de son identité culturelle. Cependant, l'état actuel du site révèle de nombreux dysfonctionnements : dégradation du bâti, espaces publics peu attractifs, manque d'infrastructures adaptées aux mobilités douces, insuffisance de végétalisation et accumulation de déchets. Ces désordres affectent non seulement la qualité de vie des usagers, mais aussi l'image de ce secteur emblématique. Dans ce contexte, la requalification urbaine du périmètre s'impose comme une nécessité pour valoriser son patrimoine, renforcer son rôle structurant dans la ville et répondre aux attentes contemporaines des habitants. Cette démarche doit s'inscrire dans une logique durable, intégrant à la fois la mémoire du lieu, les usages actuels, et les enjeux futurs d'aménagement.

Problématique spécifique :

Il est crucial de s'interroger sur la manière de remédier aux manques des espaces publics dans notre périmètre tout en préservant son patrimoine architectural et culturel, afin de dynamiser la vie urbaine et favoriser les interactions sociales.

2.2 Diagnostic urbain :

a. Présentation de l'aire d'intervention :

L'aire d'intervention se situe sur le côté est de notre périmètre, formant son seuil d'entrée, et s'étend du rond-point Djurdjura jusqu'à la place de la mosquée.

 Limites de périmètre

 Limites de l'aire d'intervention

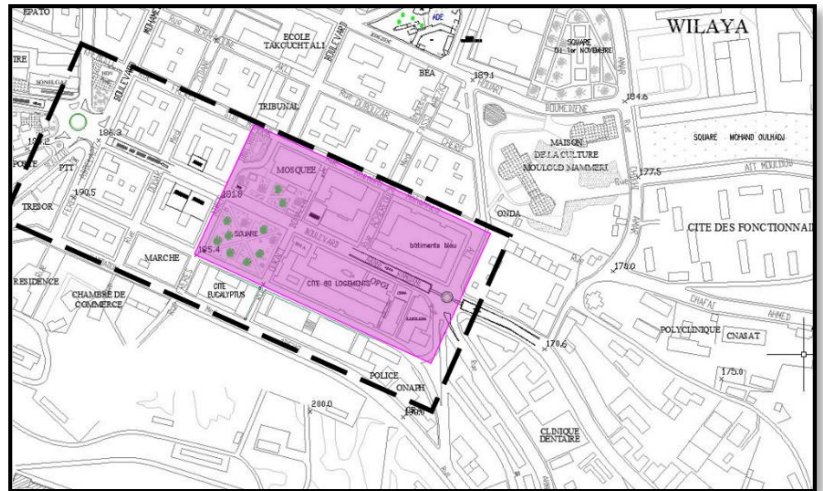


Figure 1.68: carte de périmètre et de l'aire d'intervention
source : PDAU, traité par les auteurs

b. Le système viaire :

Le système viaire est l'ensemble des voies de circulation qui organise les déplacements dans un périmètre ou une ville, dans notre aire d'intervention un réseau de voiries diversifié qui assure la mobilité et la connexion entre ses différentes entités.

Voies principales :

 L'avenue Abane Ramdane

Voies secondaires :

 Rue Rabia Ali

 Rue Oukaci Boualem

 Rue des frères Aïmen

 Rue Acherouche Med

 Rue Jérusalem

Voies secondaires :

 Rue Khemisti Med

 Rue capitaine Si Abdellah

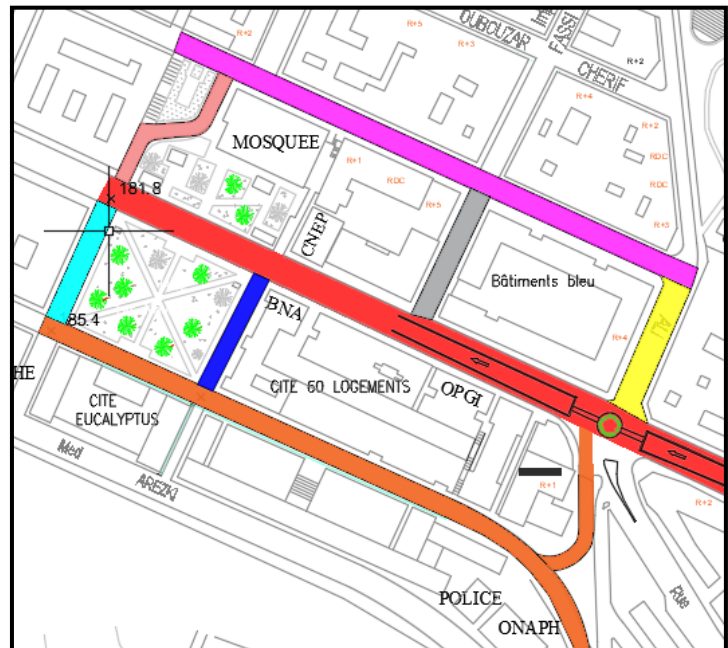


Figure 1.69 : carte de voiries
source : PDAU, traité par les auteurs

1) L'avenue Abane Ramdane :

L'avenue Abane Ramdane témoigne de l'évolution urbaine de la ville de Tizi-Ouzou. Tout au long de cette avenue, on peut observer des bâtiments de différentes époques, des commerces animés, formant deux tronçons distincts, qui suivent :

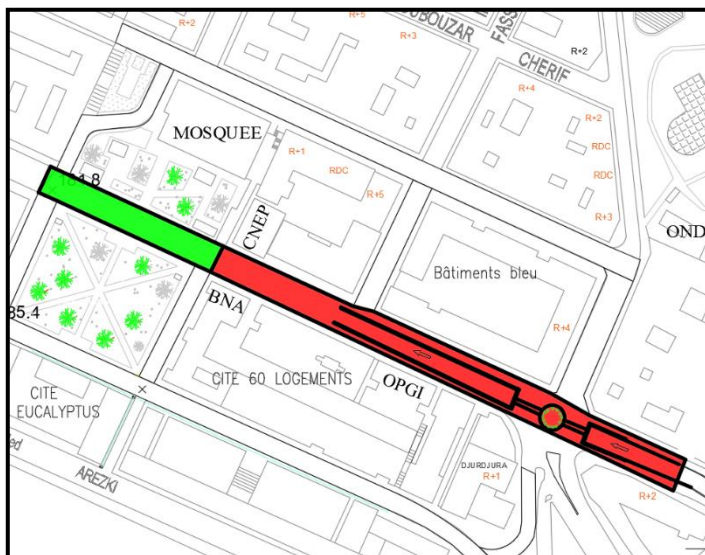


Figure I.70: carte de l'avenue Abane Ramdane
source : PDAU, traité par les auteurs

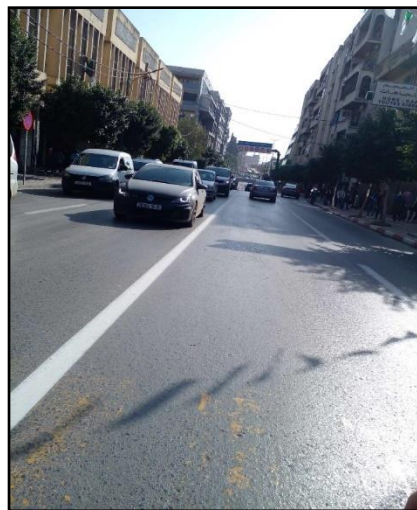


Figure I.71: vue sur l'avenue A.R
source : les auteurs, 2024

Le premier tronçon : de nœud Djurdjura jusqu'à la place de la CNEP et la BNA.

Le deuxième tronçon : au long de jardin 1^{er} novembre.

Cette division repose sur la présence de parois urbaines construites le long du premier tronçon, caractérisé par un environnement urbain dense, et d'un espace vide sur le second tronçon, correspondant à un jardin, ce qui permet d'analyser la transition entre un espace bâti et un espace naturel.

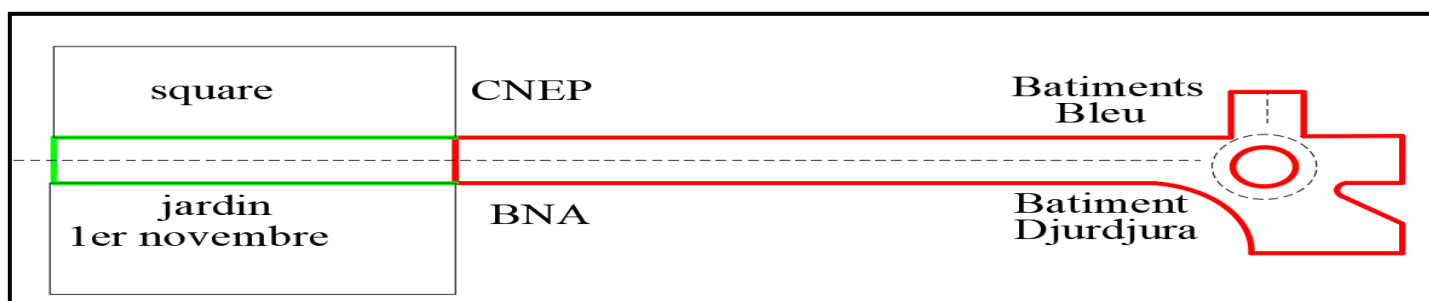


Figure I.72 : schémas représentant des deux tronçons de l'avenue Abane Ramdane
source : l'auteur

1.1) Le premier tronçon : est caractérisé par :

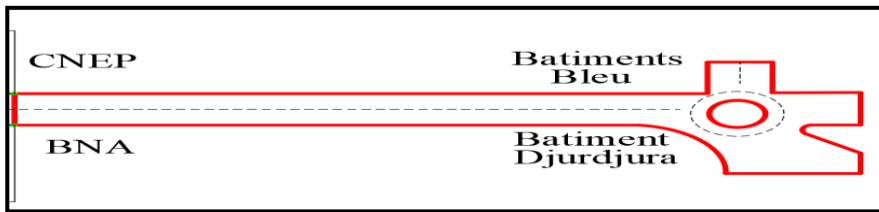


Figure I.73 : schémas représentant de 1^{er} tronçon
source : auteur



Figure I.74 : vue sur le 1^{er} tronçon de l'avenue AR
source : auteur, 2024

- Une largeur importante de 16.2 m,
- Une linéarité et une continuité facilitant la visibilité de l'axe.
- Une trémie qui crée une séparation entre les deux rives de la voie.
- Des trottoirs étroits et en état de dégradation, mais qui sont bordés d'arbres.
- Des bâtiments d'un gabarit de R+5 à R+9 alignés, en ilots ou en barres.
- Flux très important.
- Les RDC sont destinées au commerce dans le créneau alimentation générale, fast Food, habillements et divers magasin...et les 1^{er} étages qui sont destinés aux services, ce qui donne une dynamique urbaine pour le tronçon.

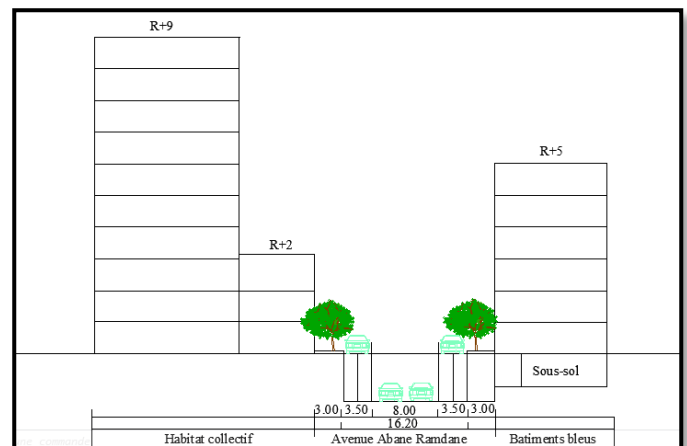


Figure I.75: coupe schématique représentant de 1^{er} tronçon
source : auteur



Figure I.76: vue sur la paroi droite de 1^{er} tronçon de l'avenue AR
source : les auteurs, 2024

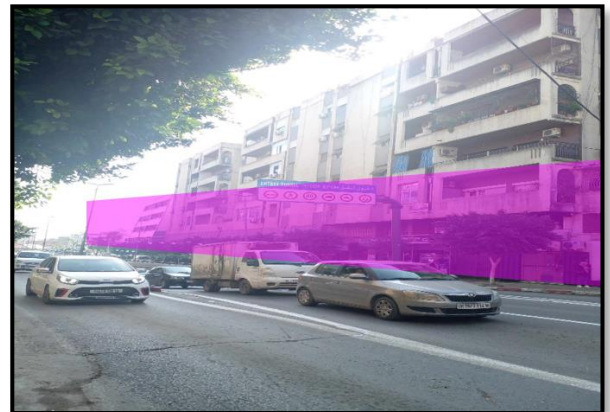


Figure I.77: vue sur la paroi gauche de 1^{er} tronçon de l'avenue AR
source : les auteurs, 2024

La rive droite



La rive gauche

Figure I.78 : schémas représentant des parois de 1^{er} tronçon de l'avenue AR
source : l'auteur

Ce tronçon est présenté par des parois homogènes et alignées.

-Il dispose de divers équipements tel que la CNEP et la BNA, et de nombreux commerces et services, ce qui génère une dynamique pour ce tronçon

-Il possède également une richesse historique avec des constructions de plusieurs styles architecturaux issus de différentes époques ; coloniale, post-coloniale et moderne, ce qui a engendré un contraste qui s'harmonisent parfaitement, apportant une touche particulière sur la façade urbaine de l'avenue.

-Façades urbaines homogènes.

-Déficit d'espaces verts dans ce tronçon.

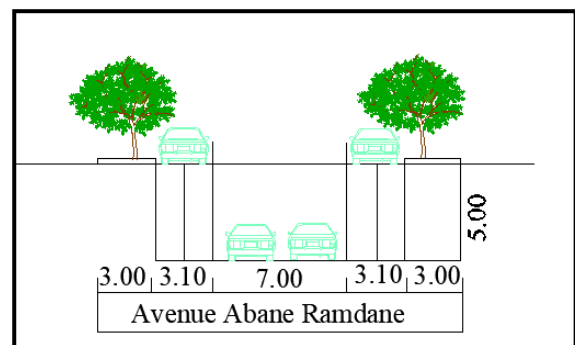


Figure I.79 : coupe schématique sur la trémie
source : les auteurs

Ce tronçon inclut une trémie d'une :

- Longueur de : 80 m
- Largeur de : 7m
- Une profondeur de : 5m



Figure I.80 : vue sur la trémie
source : les auteurs, 2024

Constat :

La trémie réduit le flux de circulation, mais elle constitue un danger notamment à son entrée et sortie, de plus elle crée une rupture en séparant les deux rives de la voie, sans offrir de passages pour les piétons, ce qui complique les déplacements et met en péril la sécurité des piétons.

Enjeux :

- Créer une connexion entre les deux rives de la voie.

1.2) **Le deuxième tronçon :** est caractérisé par :

Place 17 octobre	CNEP
Deuxième tronçon	
Square 1 ^{er} novembre	BNA

Figure I.81 : schémas représentant de 2^{em} tronçon
source : auteur

- Une largeur importante de 16.2 m,
- Des parois qui créent un vide urbain :

-La paroi sud constitue l'élément structural principal du tronçon qui est le jardin de 1^{er} novembre

-La paroi nord est moins maîtrisée ; abrite le square de 17 octobre aménagé en placette.



Figure I.82 : vue aérienne sur le 2^{em} tronçon
source : Google Earth, traitée par l'auteur

- La présence des stations de services sur le côté nord de la voie, ce qui génère des dysfonctionnements significatifs au sein du périmètre. Leur occupation des trottoirs entraine des congestions tant sur la chaussée que sur les espaces piétonniers.
- Des trottoirs en bon état, et une largeur suffisante et bordés d'arbres.
- La chaussée se caractérise par un état de dégradation modéré et par une grande largeur apportant ainsi une fluidité notable à l'espace de circulation.

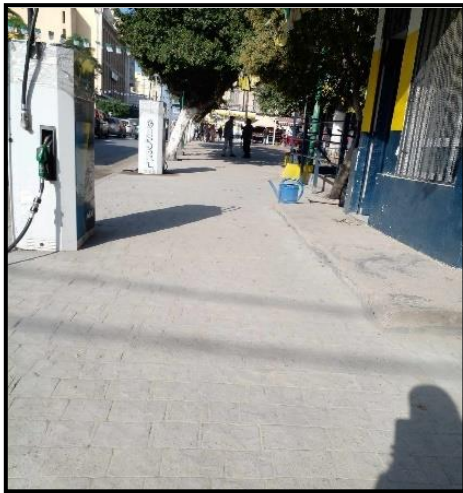


Figure I.83 : vue sur les trottoirs de 2èm tronçon
source : les auteurs, 2024



Figure I.84 : vue sur le 2èm tronçon de l'avenue AR
source : les auteurs, 2024

Constat :

- Un tronçon qui représente le cœur vibrant du périmètre.
- Le tronçon de côté nord souffre de manque de structuration en raison de l'absence de linéarité permettant de créer une véritable paroi le long de la voie. En outre, la clôture du jardin constitue une paroi inactive, transformant ce côté en simple espace de transit.

Enjeux :

-L'amélioration de l'imagibilité du tronçon.

- Favoriser une animation accrue et insuffler un dynamisme nouveau à cet espace, afin de revitaliser de tronçon.

2) La rue Rabia Ali :

- Une largeur de 11 m
- Des trottoirs étroits bordés d'arbres,
- Flux qui n'est pas important

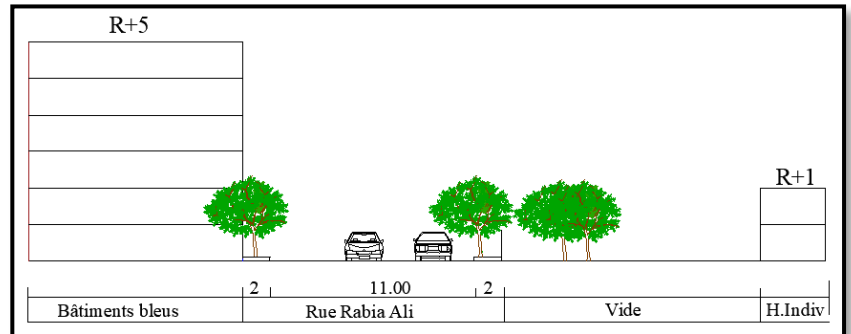


Figure I.85 : coupe schématique sur la rue Rabia Ali
source : les auteurs

- Des parois urbaines : - paroi aveugle
présentée par la clôture de la maison de la culture, qui est la source de retard de cette entité.
- Animé de cote des bâtiments bleu par quelques commerces au RDC.

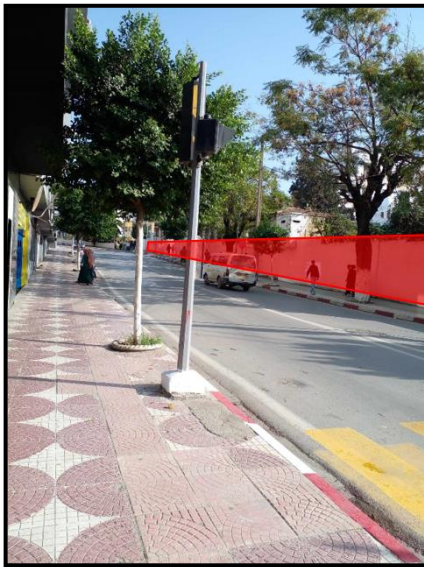


Figure I.86 : vue sur la rue Rabia Ali
source : les auteurs, 2024

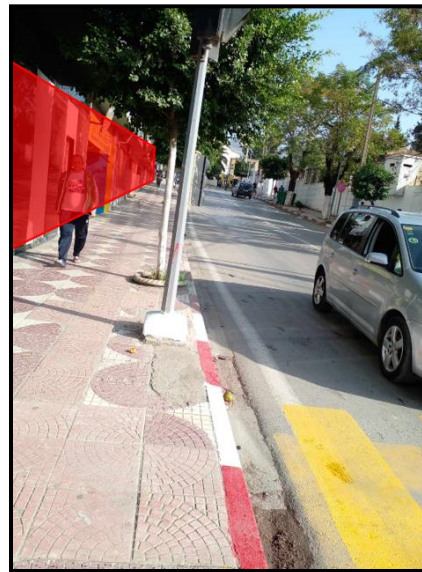


Figure I.87 : vue sur la rue Rabia Ali
source : les auteurs, 2024

Constat :

Non matérialisation de la voie et de trottoir.

Enjeux :

Restructuration de la rue.

3) Rue Oukaci Boualem :

La voie est caractérisée par :

- Une chaussée qui fait 11m de largeur,
- Un gabarit qui varie de R+1 jusqu'à R+10,
- RDC sont affectés au commerce.
- Des trottoirs sont étroits et animés par quelques plantations d'arbres.
- Elle est délimitée par des parois continues

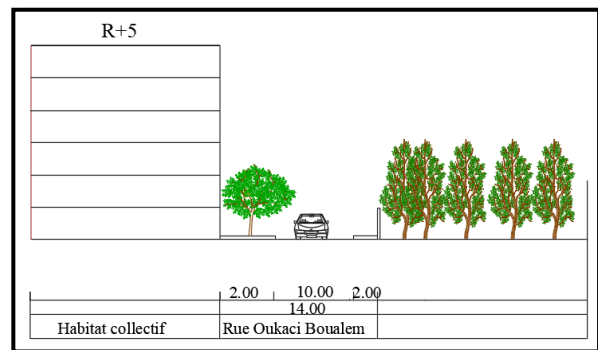


Figure I.88 : coupe schématique sur la rue Oukaci Boualem
source : les auteurs



Figure I.89 : vue sur la rue Oukaci Boualem
source : les auteurs, 2024



Figure I.90 : vue sur la rue Oukaci Boualem
source : les auteurs, 2024

4) Rue des frères Aimen : Cette voie est caractérisée par :

- Une chaussée de 8 m de largeur,
- Un gabarit qui varie de R+1 jusqu'à R+10, Elle est délimitée par des parois continues RDC sont affectés au commerce.
- Des trottoirs étroits,
- Stationnement sur les deux côtés de la voie, ce qui rend la voie plus étroite.



Figure I.91 : vue sur la rue des frères Aimen source : les auteurs, 2024

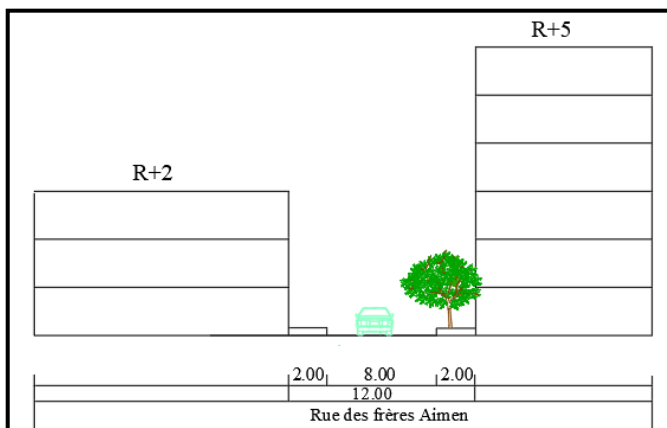


Figure I.92 : coupe schématique sur la rue des frères Aimen source : les auteurs



Figure I.93 : vue sur la rue des frères Aimen source : les auteurs, 2024

5) La rue Acherouche Med :

Une voie caractérisée par :

- Un seul sens.
- Une chaussée de 9 m de largeur,
- Un gabarit qui varie de R+1 jusqu'à R+6,
- Elle est délimitée par des parois continues
- RDC sont affectés au commerce.
- Les trottoirs font 1.3m de largeur, animés par



Figure I.94 : vue sur la rue Acherouche Med source : les auteurs, 2024

Quelques plantations d'arbres

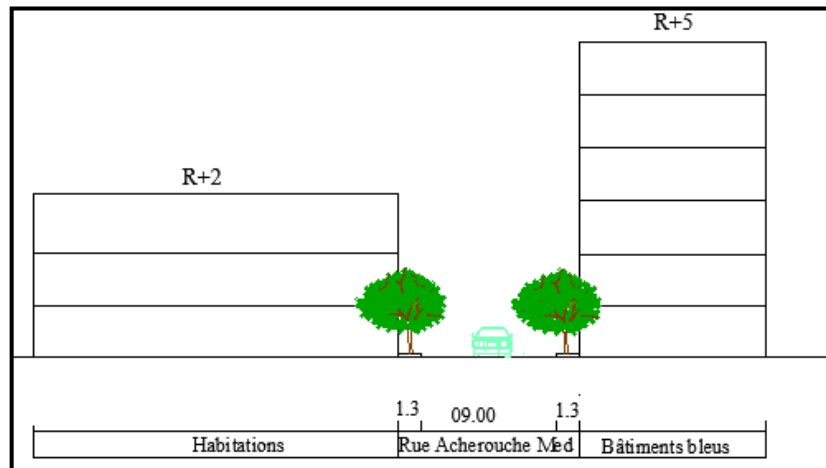


Figure I.95 : coupe schématique sur la rue des frères Aïmen
source : les auteurs

Constat :

- Le stationnement latéral sur la voie, ce qui engendre une congestion.
- Des trottoirs en état dégradé avec un manque d'animation.

6) Rue Jérusalem : Une voie caractérisée par :

- Une chaussée qui fait 9 m de largeur,
- Un gabarit varie de R+1 jusqu'à R+2,
- Des trottoirs sont étroits.
- Elle est délimitée par une paroi continue de côté droit et une paroi vide de côté gauche.
- Ponctuée par la mosquée et le jardin.



Figure I.96 : vue sur la rue Jérusalem
source : les auteurs, 2024



Figure I.97 : vue sur les parois de la rue Jérusalem
source : les auteurs, 2024

7) La rue Khemisti Mohammed : C'est une voie caractérisée par :

- Un seul sens,
- Une chaussée de 11m de largeur,
- Des trottoirs de 1.3m de largeur,
- Un gabarit qui varie de R+1 jusqu'à R+6,
- Elle est délimitée par des parois continues,
- RDC sont affectés au commerce.

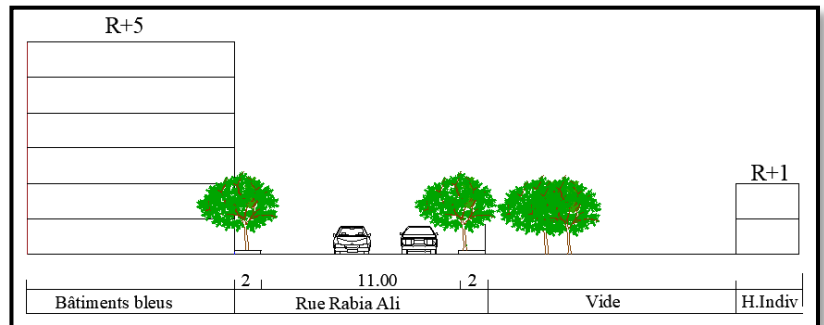


Figure I.98 : coupe schématique sur la rue Khemisti Mohammed
source : les auteurs



Figure I.99 : vue sur la rue Khemisti Mohammed
source : les auteurs, 2024



Figure I.100 : vue sur la rue Khemisti Mohammed
source : les auteurs, 2024

Constat :

- Le stationnement latéral qui génère une congestion de la voie.
- Des trottoirs en état dégradé.
- Voie d'une faible animation.

Enjeux :

- Restructuration de la voie.

8) La rue capitaine Si Abdellah :

Une voie caractérisée par :

- Un double sens
- Une chaussée qui fait 12m de largeur,
- Un gabarit qui varie de R+1 jusqu'à R+10,
- Elle est délimitée par des parois continues
- Certains RDC sont destinés au commerce.
- Des trottoirs très étroits
- Stationnement sur les deux côtes de la voie



Figure I.102 : vue sur les trottoirs de la rue C. Si Abdellah
source : les auteurs, 2024

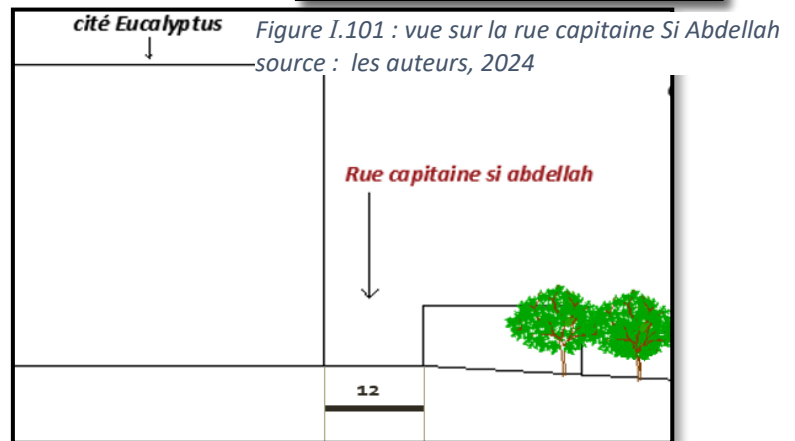


Figure I.103 : coupe schématique sur la rue capitaine Si Abdellah
source : les auteurs

Constats :

- Le stationnement latéral sur les voies qui cause des congestions et mettre en péril la sécurité des piétons.
- L'insuffisance des trottoirs qui affecte les piétons en mettant en danger leur sécurité et réduisant leur confort, ce qui nuit à leur qualité de vie.

Constats globaux :

- Le flux de circulation très important dans certaines voies, ce qui crée un embouteillage et nuit au confort des usagers, alors que d'autres voies manquent de dynamisme.
- L'état dégradé des voies et de trottoirs,
- Le stationnement sur les voies qui peut entraîner des embouteillages et réduire la sécurité des piétons.

Enjeux globaux :

- Restructuration et aménagement des voies
- Création des passages piétons afin de garantir leurs sécurités.
- Aménagement des espaces de stationnement pour atténuer la congestion.

c. Les nœuds :

Selon Kevin Lynch, les nœuds sont des points stratégiques dans un espace urbain, des points de convergence qui facilitent l'orientation et les déplacements. Ils peuvent être des places, des intersections. Ils jouent un rôle crucial dans l'orientation des habitants. Lynch les considère comme des repères importants qui enrichissent l'image de la ville.

Dans notre aire d'intervention on recense plusieurs nœuds :



Figure I.105 : Vue sur l'intersection de blvd A.R et la rue des frères Aïmen
source : les auteurs, 2024

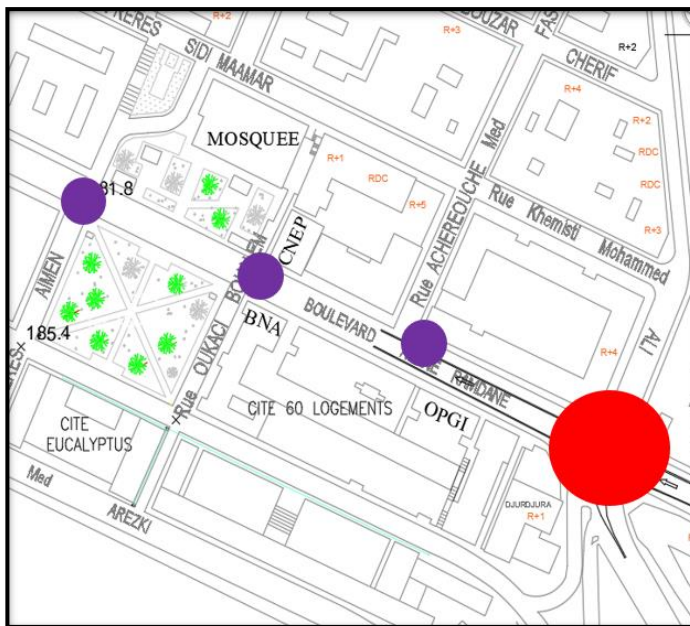


Figure I.104: carte des nœuds de l'aire d'intervention
source : PDAU, traitée par les auteurs



Figure I.106 : Vue sur le nœud de Djurdjura
source : les auteurs



Figure I.107: Vue sur l'intersection de blvd A.R et la rue Oukaci Boualem
source : les auteurs, 2024



Figure I.108 : Vue sur l'intersection de blvd A.R et la rue Acherouche Med
source : les auteurs, 2024

1) Le nœud de Djurdjura :

Le nœud Djurdjura est représenté par l'intersection du boulevard Abane Ramadan avec la rue Rabia Ali et la rue Si Abdellah.

- Il est à l'échelle de la ville.

- Il est considéré comme un point de repère à l'échelle de périmètre et de la ville,
- Il a une valeur patrimoniale et historique vu l'existence de souk dans cet endroit,
- Il possède une forte imagibilité.
- Il connaît une concentration des flux
- Absence de signalétique et d'aménagement.
- Il est structuré du côté gauche par des parois animées par des services et activités, et cadré par des murs de clôture du côté droit.



Figure I.109: Vue sur le nœud de Djurdjura
source : les auteurs, 2024



Figure I.111 : Vue sur la paroi 1 (btm bleu) source : les auteurs, 2024

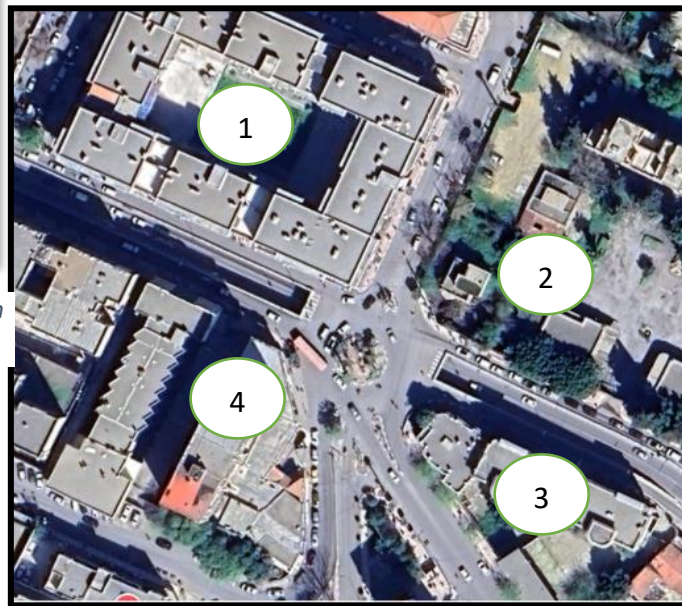


Figure I.110 : vue aérienne sur le nœud Djurdjura et ses parois
source : Google Earth



Figure I.112: Vue sur la paroi 2 (caserne militaire) source : les auteurs, 2024



Figure I.113 : Vue sur la paroi 4 (bâtiment Djurdjura) source : les auteurs, 2024



Figure I.114 : Vue sur la paroi 3 (commissariat de police) source : les auteurs, 2024

Enjeux :

- Matérialisation et restructuration de nœud.
- Renforcer sa valeur patrimoniale afin de sensibiliser le public par son importance historique.

2) L'intersection de l'avenue Abane Ramdane et la rue Acherouche Med :

- Représenté par l'intersection d'une voie principale et une voie secondaire,
- Une intersection de changement de direction,
- Il est délimité par les bâtiments bleus de côté droit et le bâtiment de la librairie cheikh de côté gauche,



Figure I.115: Vue sur l'intersection de boulevard Abane Ramande et la rue Acherouche Med
source : les auteurs, 2024



Figure I.117 : Vue sur la paroi 2 (bâtiment cheikh) source : les auteurs, 2024



Figure I.118 : Vue sur la paroi 1 (bâtiments bleu) source : les auteurs, 2024



Figure I.116 : vue aérienne sur l'intersection de boulevard Abane Ramande et la rue Acherouche Med et ses parois
source : Google Earth

Constat :

- L'intersection n'est pas mise en valeur en raison de la trémie qui nuit à son rôle fonctionnel
- L'intersection manque de structure et d'harmonie malgré la présence des bâtiments bleu à proximité.

Enjeux :

-La mise en valeur de l'intersection afin de renforcer la cohésion urbaine et améliorer l'expérience des usagers, tout en préservant l'identité de périmètre.

3) L'intersection de de boulevard Abane Ramande et la rue Oukaci

Boualem :

-Représenté par l'intersection d'une voie principale et une voie secondaire,

-Une intersection de changement de direction,

-Il est délimité par les deux bâtiments de la CNEP et la BNA et les deux squares (de 1^{er} novembre et 17 octobre).



Figure I.123 : Vue sur la paroi 4 (Square)
source : les auteurs, 2024

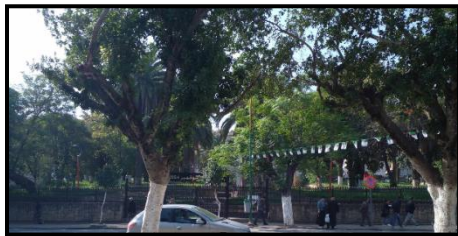


Figure I.122: Vue sur la paroi 3 (jardin 1^{er} novembre)
source : les auteurs, 2024



Figure I.119 : vue aérienne sur
l'intersection de boulevard Abane
Ramande et la rue Oukaci Boualem)
source : Google Earth



Figure I.120: Vue sur la paroi 1 (CNEP)
source : les auteurs, 2024

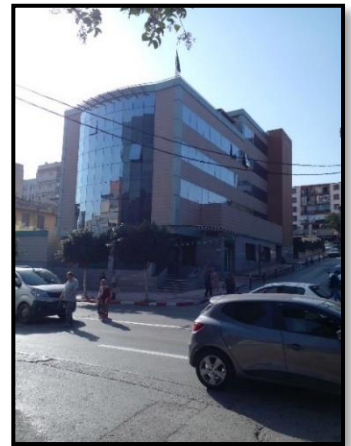


Figure I.121 : Vue sur la paroi 2 (BNA)
source : les auteurs, 2024

Constat :

-L'intersection bien que ça soit structuré par des équipements et des jardins, elle n'est pas mise en valeur.

-L'intersection n'est pas matérialisée.

Enjeux :

-Valorisation de l'intersection pour renforcer son attractivité et encourager son utilisation.

4) L'intersection de de boulevard Abane Ramande et la rue des frères Aimen et la rue Jérusalem :

- Représenté par l'intersection d'une voie principale et une voie secondaire,
- Un point de changement de direction,
- Il est délimité par deux immeubles d'habitation et les deux squares (de 1^{er} novembre et 17 octobre).



Figure I.124: vue aérienne sur l'intersection de boulevard AR et la rue des frères Aimen et Jérusalem

Source : Google Earth



Figure I.125: Vue sur la paroi 1 (placette) source : les auteurs,



Figure I.126: Vue sur la paroi 2(square) source : les auteurs, 2024

Constat :

- L'intersection n'est pas valorisée malgré qu'elle soit structurée par deux éléments importants (jardins).
- L'intersection n'est pas matérialisée.

Enjeux :

- Valorisation de l'intersection et sa matérialisation.

Constats globaux :

La perte de leur valeur et leur fonction en tant que points stratégiques et identitaires, se transformant en simples intersections.

Enjeux globaux :

Matérialisation des intersections afin de les revitaliser et leurs conférer une valeur à la fois fonctionnelle et symbolique.

d. Analyse du système bâti :

Le site se caractérise par une pluralité de styles architecturaux et une dynamique urbaine complexe. Notre démarche analyse le bâti et le non bâti afin de mesurer l'impact de ses typologies sur le développement et la cohérence du tissu urbain. L'objectif est de déterminer si l'architecture actuelle enrichit véritablement l'espace urbain ou si elle, au contraire, témoigne de lacunes nécessitant des interventions pour revitaliser et renforcer la qualité du milieu bâti.

1) La logique du tracé parcellaire de notre périmètre :

Le découpage parcellaire de notre périmètre suit une logique d'implantation héritée de l'urbanisme colonial français, marqué par une organisation géométrique en "damier". Cette configuration s'articule autour de deux axes structurants : l'axe de Baloua et l'axe reliant Alger à Bejaia.



*Figure I.127: carte de système parcellaire
source : PDAU, traité par les auteurs*

Dans le but de simplifier l'analyse de notre zone d'intervention, celle-ci a été divisée en deux entités distinctes, en fonction de la vocation et des caractéristiques spécifiques de chaque secteur.



Figure I.129 : vue sur la 2^{ème} entité
source : google Earth

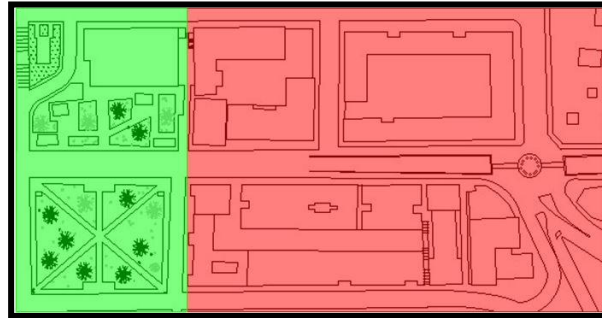


Figure I.128: carte des entités
source : PDAU, traité par les auteurs



Figure I.130 : vue sur la 1^{ère} entité
source : google Earth

Nous menons une analyse approfondie de ces deux entités, en étudiant leurs particularités architecturales et leur influence sur la configuration globale du tissu urbain.

2) Analyse des entités :

2.1) La première entité :

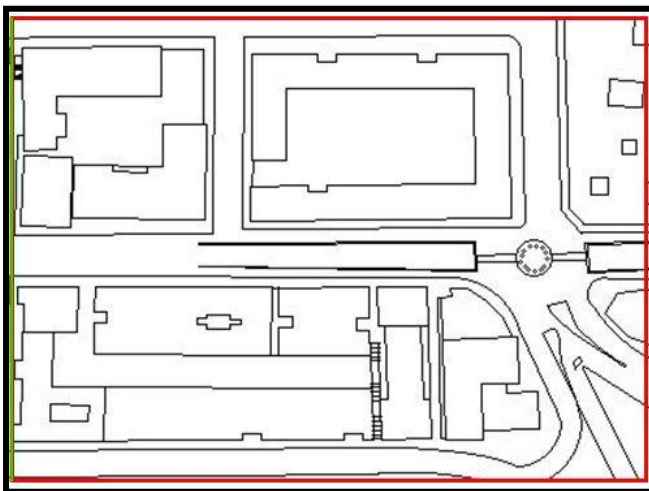


Figure I.131 : carte de la 1^{ère} entité
source : PDAU, traité par les auteurs



Figure I.132 : vue sur la 1^{ère} entité
entité source : google Earth

Cette entité multifonctionnelle se distingue par des îlots fermés, où une façade continue borde la voie, constituée de volumes géométriques simples et cubiques, déclinés selon différentes typologies.

➤ Les bâtiments bleus :

- Forme : Cubique simple.
- Gabarit : R+5.
- Vocation : habitation, commerce et services.
- Style : néoclassique.



Figure I.133: vue sur les bâtiments bleu
source : les auteurs



Figure I.134: bâtiments bleu
source : PDAU, traité par les auteurs

Ce bâtiment emblématique se distingue par sa localisation stratégique, à proximité du nœud Djurdjura, dont il déploie l'une de ses façades principales, et il s'impose comme un repère visuel majeur dans le paysage urbain.

Façades :

- Façades marquées par un jeu de volumes.
- Façades dynamiques le long de la voie principale, plus sobres du côté de la Maison de la Culture
- Peinture légèrement écaillée.

La valeur patrimoniale :

La présence historique du souk à cet emplacement, à travers les époques, confère une dimension patrimoniale et narrative essentielle à la conception de ce bâtiment.



Figure I.135: vue sur les bâtiments bleu
source : les auteurs

Constats :

- Mixité fonctionnelle affirmée.
- Harmonie visuelle et dynamisme architectural.
- Une identité distinctive portée par sa façade.

➤ Le bâtiment cheikh :



Figure I.137 : vue sur le bâtiment de L.ch
source : les auteurs

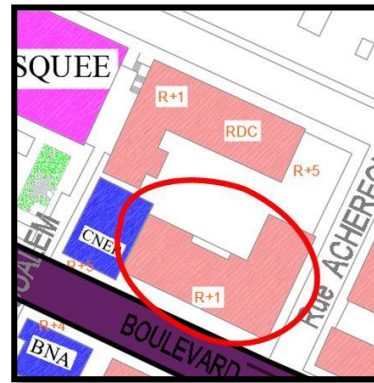


Figure I.136: tracé de bâtiment cheikh
source : PDAU, traité par les auteurs

- Forme : Cubique.
- Gabarit : R+1.
- Vocation : Commerce et service.
- Style : néoclassique.

Ce bâtiment se distingue par son volume régulier, aligné le long de la voie Abane Ramdane, et par la dynamique qu'il imprime à la rive nord, notamment grâce à sa galerie urbaine.

Valeur patrimoniale :

Ce bâtiment présente une architecture caractéristique de la période post-coloniale reflète les premières étapes de l'urbanisation spécifique à notre contexte, marquant ainsi une transition vers une identité urbaine distincte.

Constats :

- Façade minimaliste et monotone, d'une grande captation visuelle.
- Mixité fonctionnelle affirmée.
- Harmonie et dynamisme visuel créés par un rythme architectural marqué.

➤ La CNEP :

- Forme : cubique.
- Gabarit : R+5.
- Vocation : affaires.
- Style : moderne.



Figure I.139: vue sur la CNEP
source : les auteurs

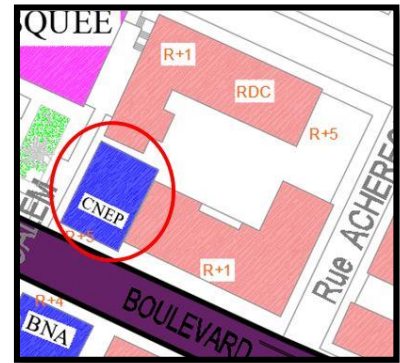


Figure I.138: la CNEP
source : PDAU, traité par les auteurs

Cet édifice s'affirme comme un repère urbain au cœur du centre-ville aligné tout au long de la voie, s'intégrant dans un langage architectural contemporain qui dialogue harmonieusement avec les constructions avoisinantes « **enrichir l'imagibilité urbaine** ».

Constats :

- La façade, caractérisée par ses murs rideaux élégants, crée une forte identité visuelle.
- Le retrait au niveau de l'angle sert à la fois de traitement d'angle et de signal pour l'entrée.
- La façade participe à l'animation de la voie principale.



Figure I.140: vue sur la façade de la CNEP
source : les auteurs

➤ La BNA :

- Forme : régulière.
- Gabarit : R+7.
- Vocation : affaires.
- Style : moderne.



Figure I.142: vue sur la BNA
source : les auteurs

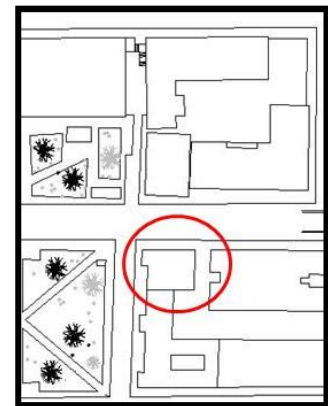


Figure I.141 : la BNA
source : PDAU, traité par les auteurs

Cet édifice se distingue par son implantation optimale à l'angle de la parcelle, en lien direct avec le jardin du 1er novembre, maximisant ainsi son intégration dans le contexte paysager.

- Les façades les plus expressives s'alignent stratégiquement sur l'angle, dynamisant l'espace urbain.
- Façade contemporaine intégrant des panneaux de mur-rideau, offrant une transparence élégante et une légèreté visuelle.



Figure I.143: vue sur les façades de la BNA
source : les auteurs

Constats :

- L'édifice contribue activement à l'image urbaine."
- Il enrichit l'animation de la voie principale « Abane Ramdane ».
- Malgré son contraste volumétrique, il ne crée pas de pollution visuelle mais participe à une homogénéité harmonieuse.
- Le RDC, conçu comme une galerie urbaine, est dédié à la circulation piétonne.

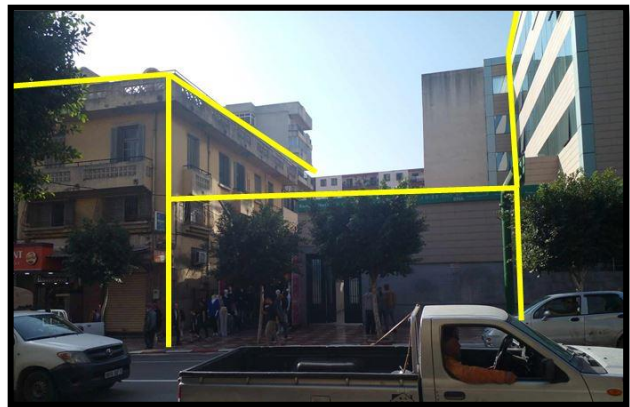


Figure I.144: vue sur la façade de la BNA
source : les auteurs

➤ Immeubles d'habitation :



Figure I.145: vue sur l'immeuble d'habitations coloniale, source : les auteurs

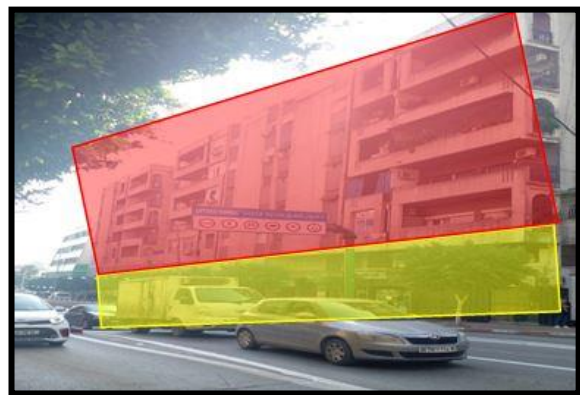


Figure I.146: vue sur l'immeuble d'habitations post colonial
source : les auteurs

➤ Immeuble coloniale :

- Forme : régulière.
- Gabarit : R+2.
- Vocation : habitation.
- Style : coloniale.



Figure I.148: vue sur l'immeuble d'habitations coloniale source : les auteurs

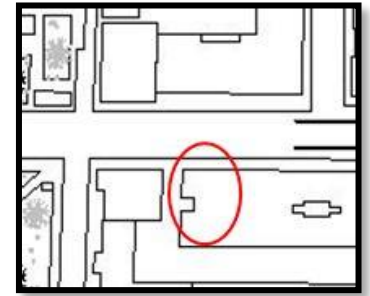


Figure I.147: l'immeuble d'habitations coloniale source : PDAU, traité par les auteurs

La valeur patrimoniale :

Les immeubles hérités de la période coloniale présentent un gabarit régulier de R+1 à R+2, avec un volume homogène exprimant clairement la fonction du bâtiment. Le RDC dédié aux commerces, abrite ici un restaurant.



Figure I.149: vue sur la façade de l'immeuble d'habitations coloniale source : les auteurs

Constats :

- Façade sobre et homogène, marquée par des signes de dégradation avancée.
- Volume simple typique de la typologie dominante coloniale.
- Un manque d'entretien significatif.

➤ Immeuble de la période poste coloniale :

- Forme : régulière.
- Gabarit : R+6.
- Vocation : Habitation.
- Style : néo-classique.

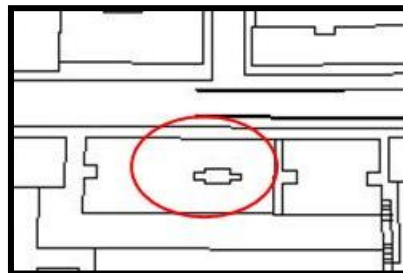


Figure I.150 : l'immeuble d'habitations p-c source : PDAU, traité par les auteurs

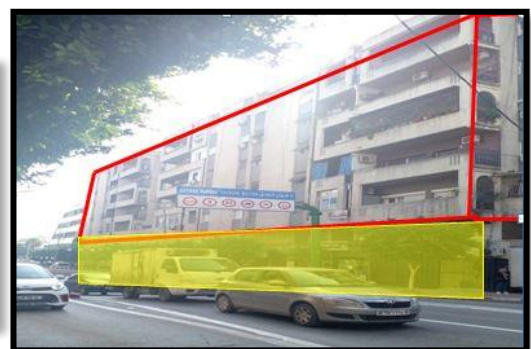


Figure I.151: vue sur l'immeuble d'habitations p-c source : les auteurs

Ce bâtiment, issu de la période post- coloniale, s'inscrit dans la continuité linéaire le long de la voie principale, renforçant ainsi une rigueur dans l'alignement par des commerces aux RDC. Sa façade, cependant, présente une introversion qui limite l'interaction avec la rue et les constructions avoisinantes.

Constats :

- Symétrie rigoureuse et proportions harmonieuses.
- Façade caractérisée par une sobriété fonctionnelle.
- Absence d'interaction avec l'environnement immédiat.



Figure I.152: la façade de l'immeuble d'habitations p-c
source : les auteurs

➤ La CRMA :

- Forme : régulière.
- Gabarit : R+4.
- Vocation : service.
- Style : moderne.

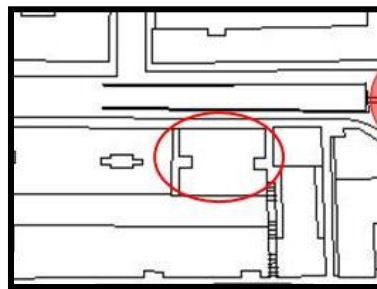


Figure I.153: la CRMA
source : PDAU, traité par les auteurs

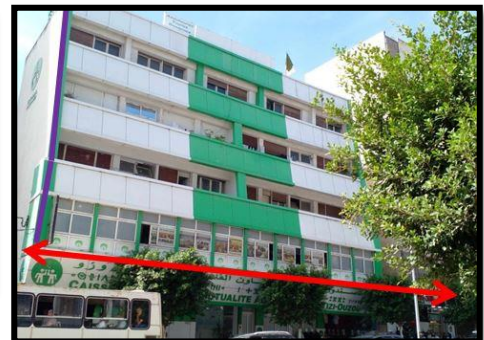


Figure I.154: vue sur la CRMA
source : les auteurs

- Volume ouvert exclusivement sur la façade principale, rompant avec la linéarité.
- Façade sobre, à l'expression esthétique minimale.
- Alignement rigoureux avec l'axe de la voie.

Constats :

- Façade expressive et entretenue.
- Façade attractive, exprimant clairement la fonction de l'équipement.
- Malgré son style distinct et sa morphologie singulière, elle s'intègre harmonieusement dans la paroi urbaine.



Figure I.155: vue sur la façade de la CRMA
source : les auteurs

➤ Le centre commercial Djurdjura :

- Forme : régulière.
- Gabarit : R+2.
- Vocation : service.
- Style : moderne.



Figure I.156 : le centre commercial
source : PDAU, traité par les auteurs



Figure I.157: vue sur le centre commercial Djurdjura
source : les auteurs

Façades :

- Façade peu animée, sans dynamique visuelle.
- L'expression architecturale ne suggère pas la fonction commerciale du bâtiment.
- Qualité architecturale limitée, avec une façade minimaliste et peu valorisée.

Constats :

- Actuellement inopérant, cet équipement ne participe pas à la dynamique urbaine ni à l'enrichissement de l'image du quartier.



Figure I.158: façade de centre commercial Djurdjura
source : les auteurs



Figure I.159: façade de centre commercial Djurdjura
source : les auteurs

- Sa façade principale, intégrée au tissu urbain, forme l'une des parois du nœud Djurdjura, marquant une limite physique et symbolique dans l'urbanisme environnant.

➤ Immeuble Djurdjura :

- Forme : régulière.
- Gabarit : R+9.
- Vocation :
habitation.
- Style : moderne.



Figure I.160: le bâtiment Djurdjura
source : PDAU, traité par les
auteurs



Figure I.161: le bâtiment Djurdjura
source : les auteurs

Ce bâtiment joue un rôle majeur dans l'identité du nœud « Djurdjura ». Cependant, son volume imposant et son orientation désaxée engendrent une dissonance visuelle, créant une rupture dans le paysage urbain.

Constats :

- Il constitue un élément essentiel de l'identité locale de la zone.
- Sa façade reste inerte et ne communique pas avec l'environnement urbain.
- Il a une paroi aveugle tournée vers l'axe principal.
- Il engendre une pollution visuelle.
- Il ne contribue que marginalement à l'imagibilité urbaine.

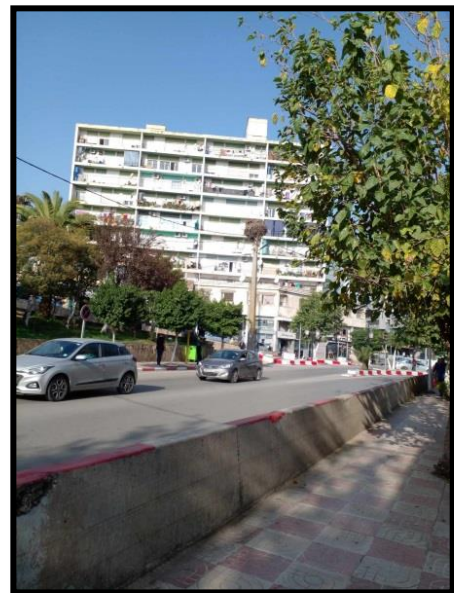


Figure I.162: le bâtiment Djurdjura
source : les auteurs

Conclusion :

Cette entité révèle une diversité stylistique saisissante, intégrant harmonieusement l'héritage architectural traditionnel aux influences contemporaines. Cette combinaison, souvent portée par des équipements modernes, confère à l'espace une identité unique. Il est essentiel de valoriser pleinement cette spécificité pour renforcer son attractivité.

2.2) La deuxième entité :

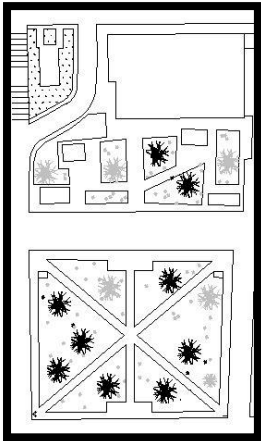


Figure I.163: carte de la 2ème entité
source : PDAU, traité par les auteurs

Cette entité se distingue par sa végétation luxuriante, jouant le rôle de poumon vert au cœur du périmètre urbain. Il constitue le seul îlot de verdure dans une zone fortement urbanisée, apportant vitalité et contraste au tissu bâti environnant.



Figure I.164: vue sur la 2ème entité
source : google Earth

➤ La mosquée Arezki Cherfaoui :

- Forme : plan rectangulaire.
- Vocation : culturelle.
- Style : architecture musulmane.

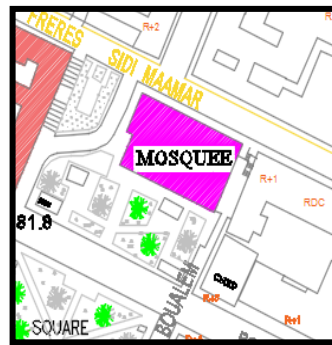


Figure I.165: la mosquée
source : PDAU, traité par les auteurs

La valeur patrimoniale :

Avant la construction de la mosquée, le site était occupé par une église, formant un espace dénommé « placette de l'église ». Après la démolition de cette structure religieuse, une mosquée a été érigée sur le même emplacement. Ce nouvel édifice a maintenu la continuité de l'appellation du lieu, qui est désormais connu sous le nom de « placette de la mosquée ».



Figure I.167: vue sur la mosquée à l'époque coloniale
source : les auteurs



Figure I.166: vue sur la mosquée
source : les auteurs

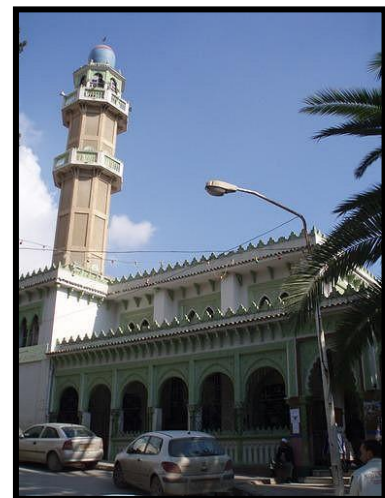


Figure I.168: vue sur la mosquée aujourd'hui
source : les auteurs

Constats :

- Ce bâtiment enrichit la ville par sa dimension culturelle, sociale et éducative, tout en ajoutant une valeur esthétique significative.
- Il contribue à la création d'une forte imagibilité urbaine.
- Il se distingue comme un repère emblématique au sein du paysage urbain.

➤ Les deux stations de services :

Leur implantation au cœur du tissu urbain expose l'ensemble de la ville à des risques d'explosion potentiellement dévastateurs.

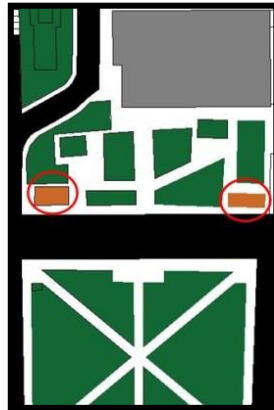


Figure I.168: les stations de service
source : PDAU, traité par les auteurs



Figure I.169: vue sur la station-service
source : les auteurs

Ces stations-service empiètent sur le trottoir, transformant cet espace public en une extension de leur domaine privé de service. En raison de cette occupation, les piétons sont contraints de traverser cet espace "privatisé" pour se déplacer, ce qui entraîne une congestion non seulement sur le trottoir, mais également sur la chaussée, exacerbée par les véhicules en stationnement temporaire pour l'approvisionnement en carburant.

Constats :

- Elles dégradent l'expérience urbaine.
- Leur emplacement est inadéquat dans le tissu urbain.
- Elles sont inappropriées dans ce contexte, générant des risques et des conflits d'usage.

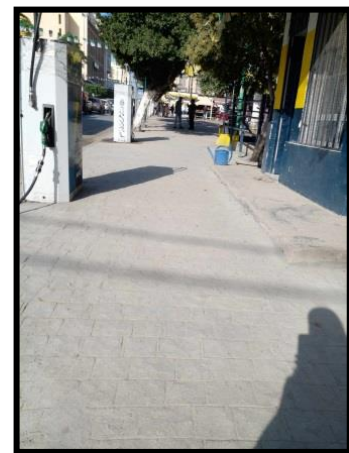


Figure I.170: vue sur la station-service
source : les auteurs

➤ Les espaces publics :

Au sein de notre périmètre, trois espaces publics majeurs contribuent à l'identité paysagère en incarnant le rôle de "poumons verts". Ces zones de verdure renforcent l'image environnementale du site et apportent une respiration naturelle essentielle à la qualité de vie urbaine.



Figure I.171: vue sur la place Tahar Djaout
source : les auteurs



Figure I.172: vue sur la place de 17 octobre
source : les auteurs



Figure I.173: vue sur le jardin 1^{er} novembre
source : les auteurs

➤ Placette Taher Djaout :

Cette placette Située face à la mosquée se distingue par des palissades soigneusement alignées, des zones engazonnées et des massifs de rosiers agencés avec précision. En son centre, un bassin ornamental intègre un système d'eau jaillissante, activé par un mécanisme électrique sophistiqué.

- Forme : rectangulaire.
- Superficie : 360 m.
- Epoque : coloniale.
- Fonction : espace de détente.



Figure I.174: vue sur la place Tahar Djaout
source : les auteurs

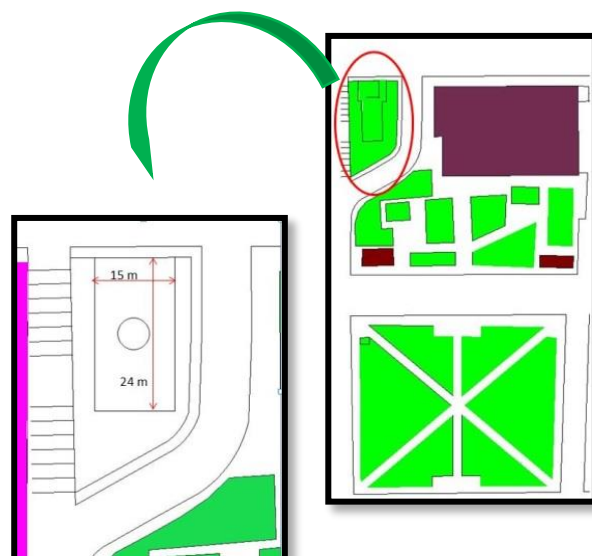


Figure I.175: la placette Tahar Djaout
source : PDAU, traité par les auteurs

Qualité paysagère :

Cette placette, élément central du centre-ville, allie un sol aménagé et une ceinture d'arbres majestueux, offrant un espace rafraîchissant et convivial qui dynamise et valorise l'espace public.

Valeur patrimoniale :



Figure I.177: vue sur la place Tahar Djaout
source : les auteurs



Figure I.176: vue sur la place Tahar Djaout
source : les auteurs

Cette placette revêt une richesse patrimoniale indéniable, héritée de la période coloniale. Son agencement géométrique et sa configuration formelle en sont les témoins directs.

Constats :

- Cette placette conçue comme un lieu de détente et de fraîcheur.
- Elle joue un rôle essentiel dans la revalorisation de l'image urbaine.
- Elle possède une valeur patrimoniale importante.
- Elle souffre d'un déficit d'entretien affectant son hygiène générale.

Enjeux :

- L'entretien de la placette.
- La mise en valeur de son rôle, nécessitent une réévaluation de son design afin de renforcer son lien avec les usagers et de réaffirmer son importance dans le tissu urbain.

➤ **Le square 17 octobre :**

-Forme : rectangulaire.

Superficie : 1680 m.

-Epoque : coloniale.

-Fonction : espace de détente.

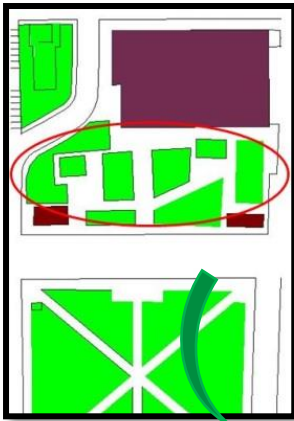


Figure I.178: la placette de 17 octobre
source : PDAU, traité par les auteurs

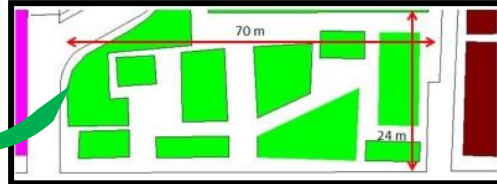


Figure I.179: vue sur la place de 17 octobre
source : les auteurs

Qualité paysagère :

Cette placette constitue un élément fondamental dans la convivialité sociale « **sauf pour hommes** », offrant un vaste espace ponctué d'arbres de grande envergure, créant ainsi une atmosphère rafraîchissante et une perspective visuelle remarquable, contribuant à l'image urbaine de qualité.

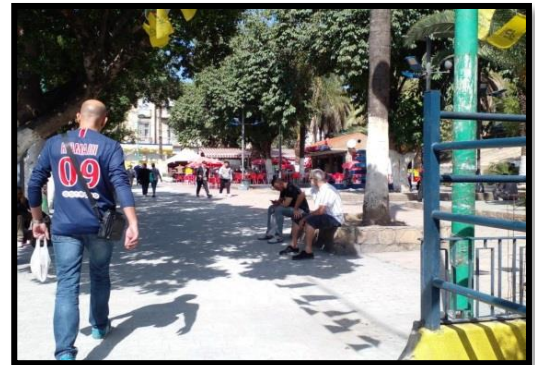


Figure I.180: vue sur la place de 17 octobre
source : les auteurs



Figure I.181: vue sur la place de 17 octobre
source : les auteurs

La valeur patrimoniale :

Cette placette présente une richesse patrimoniale évidente, fruit de l'héritage colonial, dont l'agencement géométrique et la forme témoignent clairement.

Constats :

- Cet espace constitue un lieu de détente par excellence
- Elle est caractérisée par une qualité paysagère urbaine remarquable.

- Elle contribue activement à l'animation du site.
- Elle est exclusivement orientée vers la satisfaction des besoins des usagers masculins.

Enjeux :

Une reconfiguration et une requalification s'imposent pour transformer cet espace en un lieu inclusif, favorisant l'équité et enrichissant l'expérience des usagers.

➤ Le jardin 1^{er} novembre :

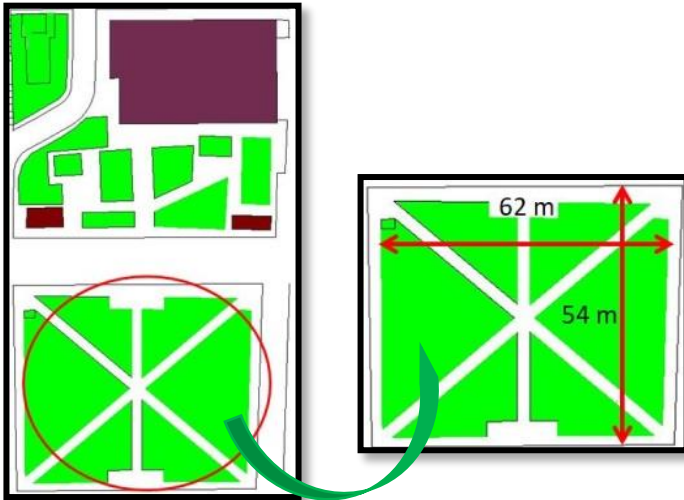


Figure I.182: le jardin de 1^{er} novembre
source : PDAU, traité par les auteurs

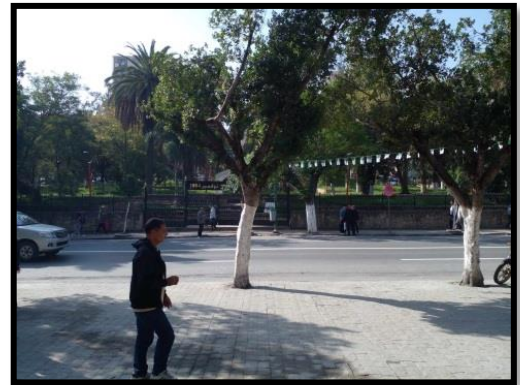


Figure I.183: vue sur le jardin de 1^{er} novembre
source : les auteurs

- Forme : rectangulaire.
- Superficie : 3348 m.
- Epoque : coloniale.
- Fonction : espace de détente.

Qualité paysagère :

Ce jardin constitue un véritable écrin paysager au cœur du tissu urbain, se distinguant par la richesse de ses essences arborées de grande hauteur. Sa localisation stratégique au centre du périmètre lui confère un rôle clé en tant que cœur vert, offrant une respiration végétale essentielle. Son tracé géométrique, soigneusement pensé et aménagé, renforce son caractère structurant et son intégration harmonieuse dans le contexte urbain « **hérité de la période coloniale** ».



Figure I.184: vue sur le jardin de 1^{er} novembre
source : les auteurs

Sa clôture aveugle compromet son rôle dans l'espace urbain, instaurant une barrière physique et visuelle qui annule toute interaction avec son environnement immédiat. En limitant les connexions visuelles et fonctionnelles, elle réduit son impact et sa capacité à influencer positivement la vie urbaine.



Figure I.185: vue sur le jardin de 1^{er} novembre
source : les auteurs

Constats :

- Dimension esthétique et qualité visuelle.
- Faible interaction urbaine.
- Il Contribue à l'embellissement de l'image urbaine.
- Il ne participe pas à l'animation urbaine.

Enjeux :

Il est essentiel de renforcer l'intégration de ce jardin à l'animation urbaine, en mettant en place des aménagements propices aux interactions sociales et en consolidant son rôle structurant dans la dynamique de la ville

e. Mobilité urbaine :

Dans un contexte urbain, la mobilité se définit par les déplacements engendrés au sein du tissu urbain, englobant tous les moyens de transport disponibles. La maîtrise de la mobilité urbaine représente un enjeu stratégique pour les villes aspirant à améliorer le bien-être de leurs habitants. L'objectif principal réside dans la promotion de modes de déplacement durables, intégrés dans un cadre respectueux de l'environnement. La mobilité urbaine a un impact significatif, influençant directement la santé publique, la dynamique économique et l'efficacité fonctionnelle de l'espace urbain dans son ensemble.

➤ Types de mobilité dans notre périmètre « centre-ville » :

- Mobilité piétonne.

- Mobilité mécanique : voitures, taxis, bus et fourgons.



Figure I.186: mobilité mécanique
source : les auteurs



Figure I.187: mobilité piétonne
source : les auteurs

➤ Carte de la mobilité urbaine du périmètre :

La circulation au sein du centre-ville présente une densité marquée, notamment le long de l'avenue Abane Ramdane, tandis que notre périmètre se caractérise par une mobilité multimodale riche et variée, intégrant une diversité de flux de déplacement.



Figure I.188: carte de mobilité urbaine
source : PDAU, traité par les auteurs

- Forte circulation. 
- Circulation moyenne. 
- Circulation des piétons. 
- Passages piétons. 
- Parcours des voitures personnelles. 
- Parcours des bus. 
- Arrêts des bus. 
- Arrêts des fourgons. 

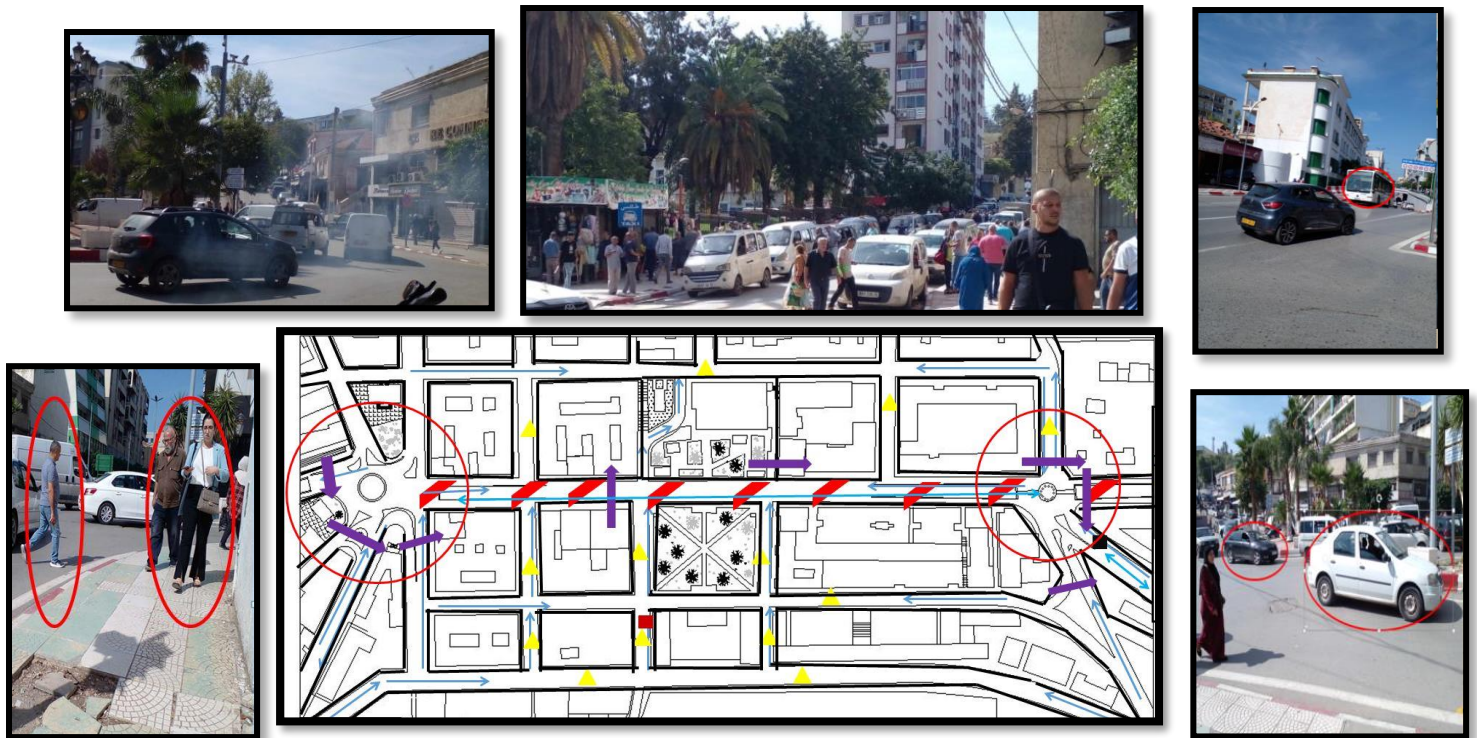


Figure I.189: carte de mobilité urbaine et images sur les différents types de mobilité
source : PDAU, traité par les auteurs

Constats :

Le centre-ville se caractérise par une emprise routière prédominante, conçue principalement pour la circulation motorisée, au détriment des flux piétonniers largement négligés dans l'aménagement urbain.

➤ Lignes de transports existantes :

- Ligne gare routière/ Boukhalfa.
- Ligne Boukhalfa/ Oued Aissi.
- Centre-ville/ nouvelle ville.
- Stationnement des taxis.

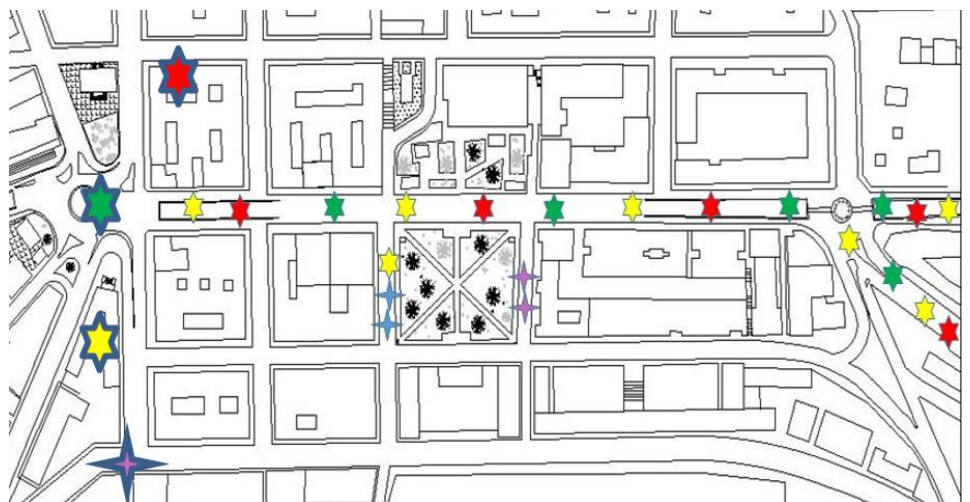


Figure I.190: carte de lignes de transports existantes
source : PDAU, traité par les auteurs

Constats :

Le périmètre d'étude bénéficie d'un réseau de transport dense, offrant une grande flexibilité et accessibilité de déplacement. Cependant, cette abondance se fait au détriment de la qualité et de la performance des infrastructures de transport existantes.

La fluidité de la mobilité au sein du périmètre est directement liée à la qualité des infrastructures de circulation, telles que les voiries et les trottoirs... Ces éléments conditionnent non seulement la performance du système de mobilité, mais également le niveau de qualité de vie des usagers.

Constats généraux :

- Manque des aires de stationnements, « **Stationnement bilatérale le long des voies** ».



Figure I.191: stationnement au sein de P
source : les auteurs



Figure I.192: stationnement au sein de P
de P source : les auteurs

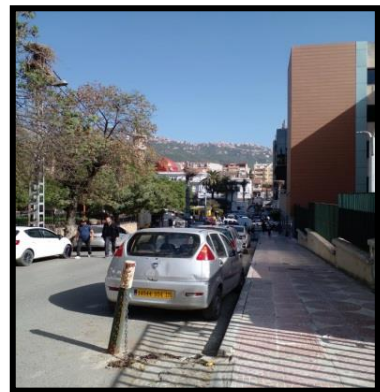


Figure I.193: stationnement au sein de P
source : les auteurs

- Etats des trottoirs dégradés.



Figure I.194: Trottoirs au sein de périmètre
source : les auteurs

- Une congestion au niveau des voies.



Figure I.195: congestion au sein de périmètre
source : les auteurs

- Qualité médiocre des transports public.



Figure I.196 : transport public au sein de périmètre
source : les auteurs

- Passages piétons insuffisants.

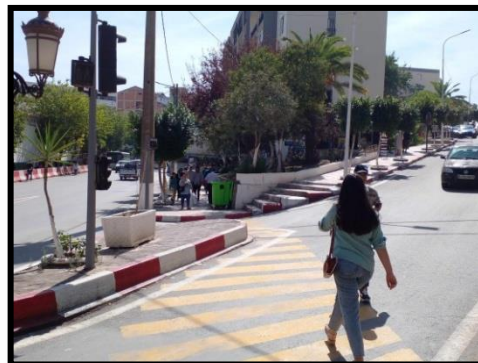
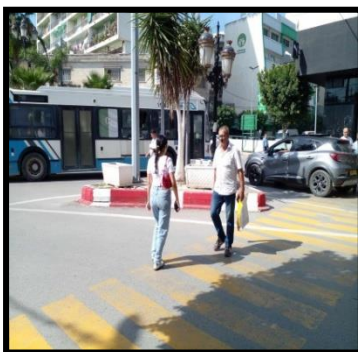


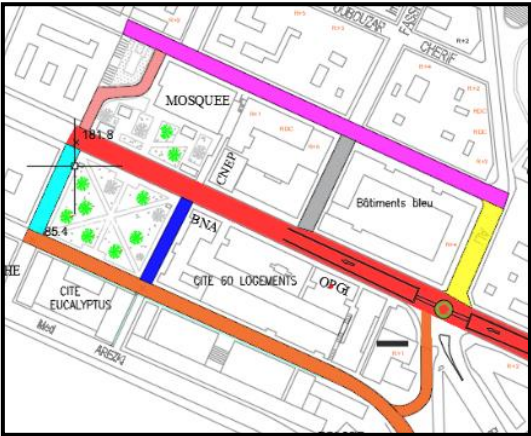
Figure I.197: passages piétons au sein de périmètre
source : les auteurs

Enjeux :

- Renforcement de la connectivité piétonne entre les rives.
- Rationalisation des flux de circulation pour une mobilité plus fluide.
- Intégration des besoins des usagers piétons, en particulier des personnes à mobilité réduite.

- Valorisation de la qualité et de la performance du transport public.

Synthèse :

Potentialités	Carences
○ Une situation stratégique par rapport à la ville, ○ Une richesse historique et patrimoniale, dont on trouve des constructions coloniales, post-coloniale et moderne.  ○ Un périmètre dynamique et animé, ○ La présence d'une logique structurée. ○ Un réseau de voiries diversifié, ce qui facilite l'accessibilité, 	○ La surpopulation qui entraîne des problèmes de circulation et de pollution, ○ La pollution atmosphérique et sonore dus à la circulation automobile intense,  ○ La pollution atmosphérique et sonore dus à la circulation automobile intense,  ○ Insuffisance et la non exploitation d'espaces publics, de détente et de loisirs

- La présence de commerce et de service, ce qui attire les habitants, et anime le périmètre,



- La présence de jardin 1^{er} novembre qui est un véritable poumon vert en ce milieu urbain,



- La présence d'équipements d'affaire, ce qui facilite les échanges commerciaux et favorise l'activité économique.

- Infrastructures dégradées tel que l'état des voies, des trottoirs au bien même des façades des bâtiments, ce qui nuit à l'esthétique et la sécurité,



- Manque d'équipements de service public comme la santé et l'éducation,

- L'absence des aires de stationnement ce qui congestionne les voies,



- Une rupture urbaine créée par la trémie en séparant les deux rives de l'avenue Abane Ramdane.



A. A l'échelle de la ville :

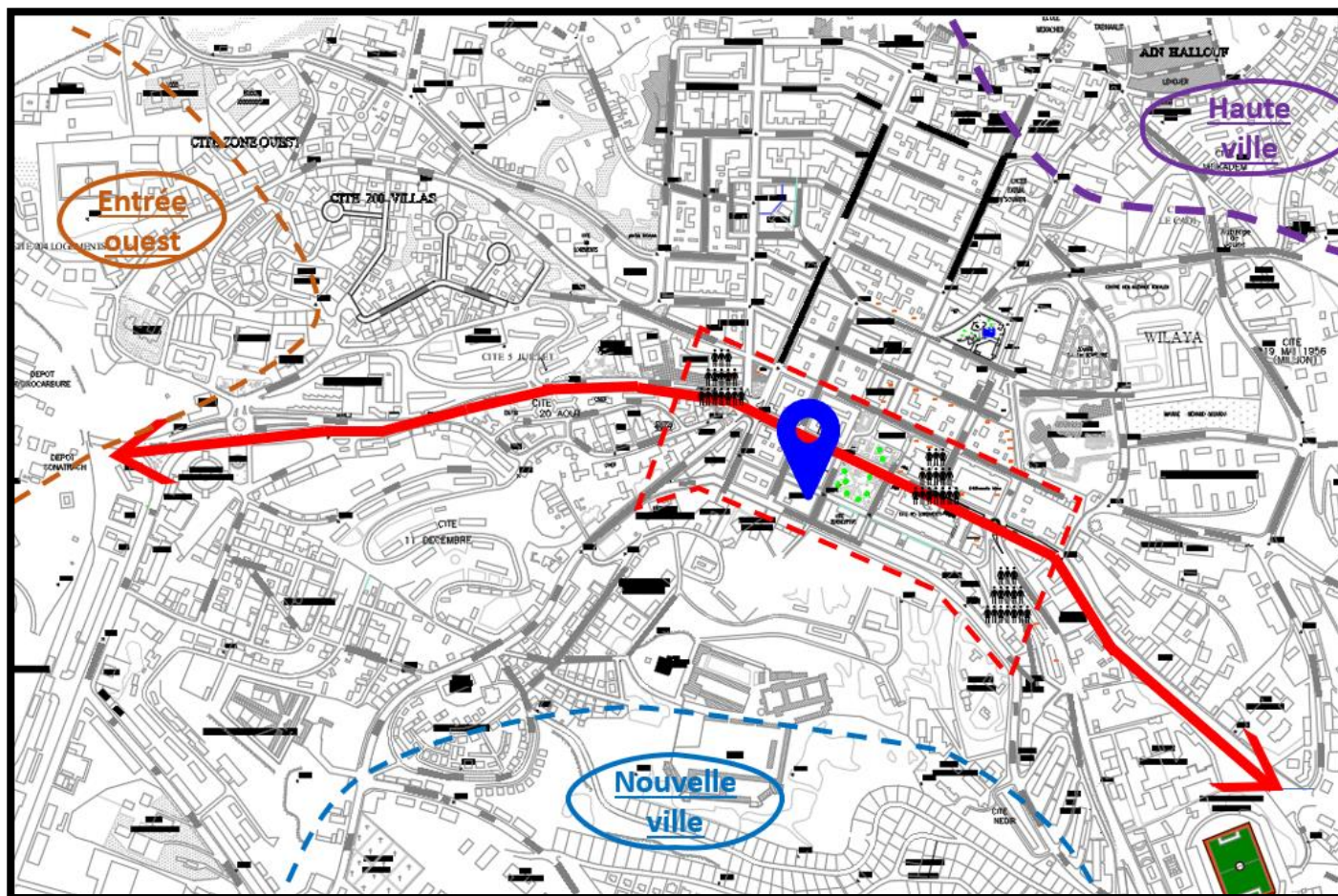


Figure I.198: carte de synthèse à l'échelle de la ville
source : PDAU, traité par l'auteur

Atouts :

- Situation stratégique centrale.
- Un centre historique ; il constitue le premier noyau urbain historique de la ville de tizi Ouzou.
- Il permet une transition au sein de la ville grâce à l'axe historique Abane Ramdane qui constitue la première trace urbaine a tizi Ouzou.
- Il constitue le point de convergence de différentes entités de la ville.

Carences :

- Etouffement et congestion urbaine.
- Faible animation urbaine.

 Délimitation de périmètre



Situation stratégique



Etouffement et congestion

Problématique générale : Il est important de s'interroger sur la manière de renforcer la centralité et l'attractivité de centre urbain et en faire un

véritable cœur de vie porteur d'une nouvelle image soucieuse de l'identité historique et culturelle de centre.

Enjeux :

- Désengorger le périmètre.
- Renforcer le lien entre l'habitant et sa ville.
- Renforcer le lien entre l'habitant et son histoire.
- Réconcilier entre l'animation de centre et la qualité de vie.

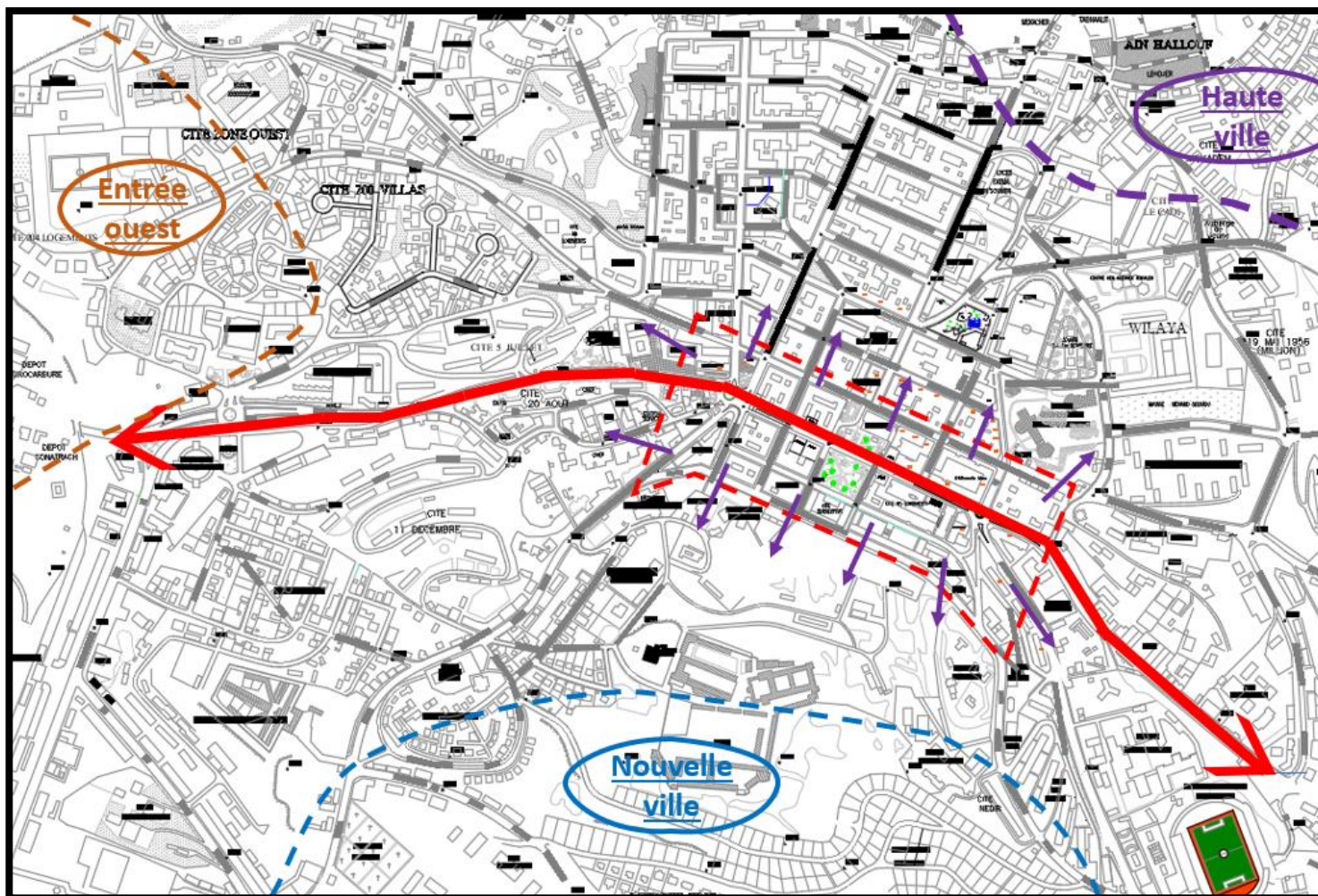


Figure I.199: carte d'enjeux à l'échelle de la ville
source : PDAU, traité par l'auteur

B. A l'échelle intermédiaire : dans cette échelle on se base sur le rapport entre notre périmètre et son environnement immédiat.

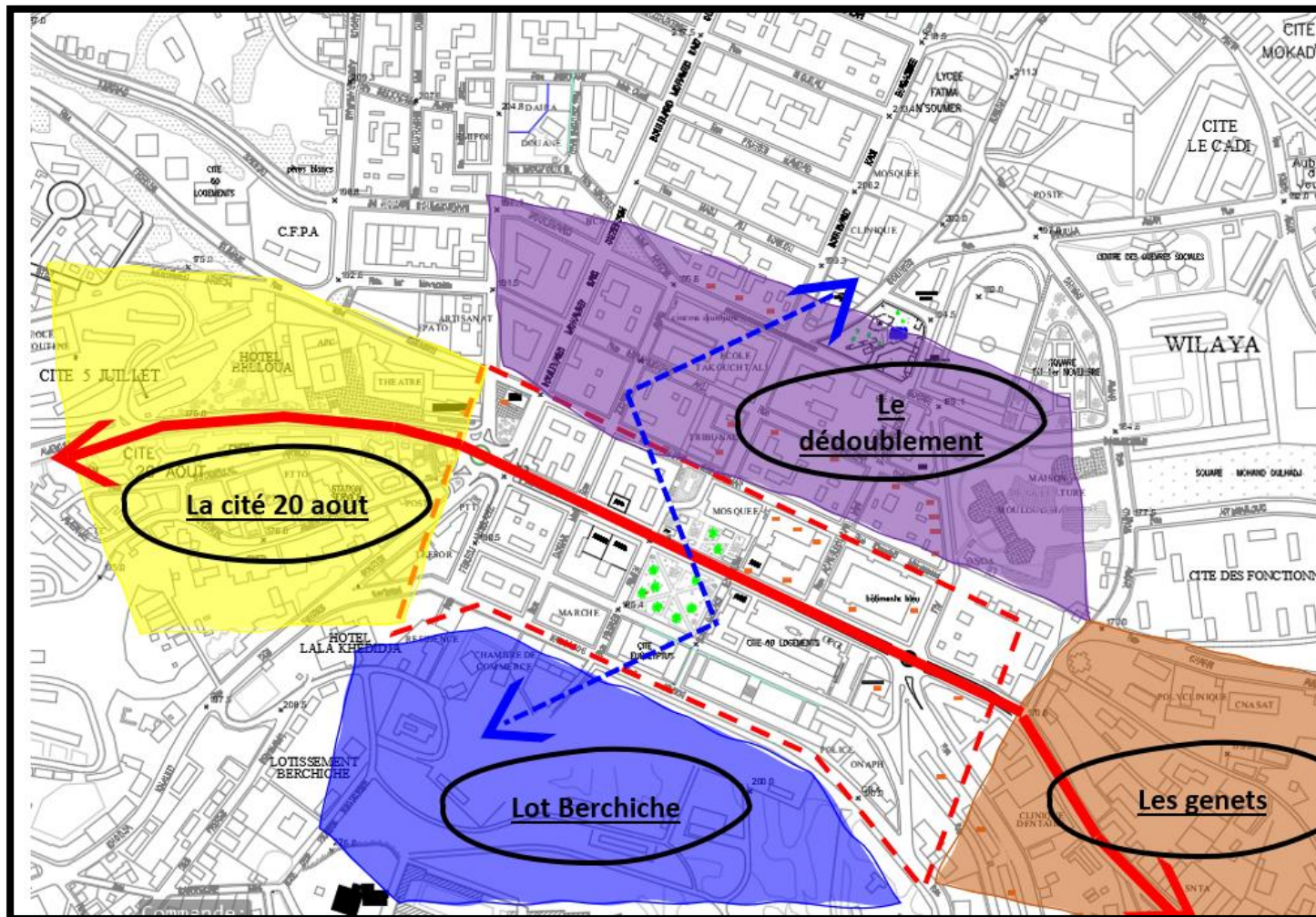


Figure I.200: carte de synthèse à l'échelle intermédiaire
source : PDAU, traité par l'auteur

Atouts :

- Une bonne articulation entre le périmètre et les zones limitrophes assurée par la présence des deux nœuds qui sont à l'échelle de la ville.
- Une forte connexion sur l'axe horizontal assurée par l'avenue Abane Ramdane.
- Une bonne imagibilité.

Carences :

- Une rupture sur l'axe transversal engendrée par la trémie.
- Un centre urbain attractif associé par une congestion urbaine.

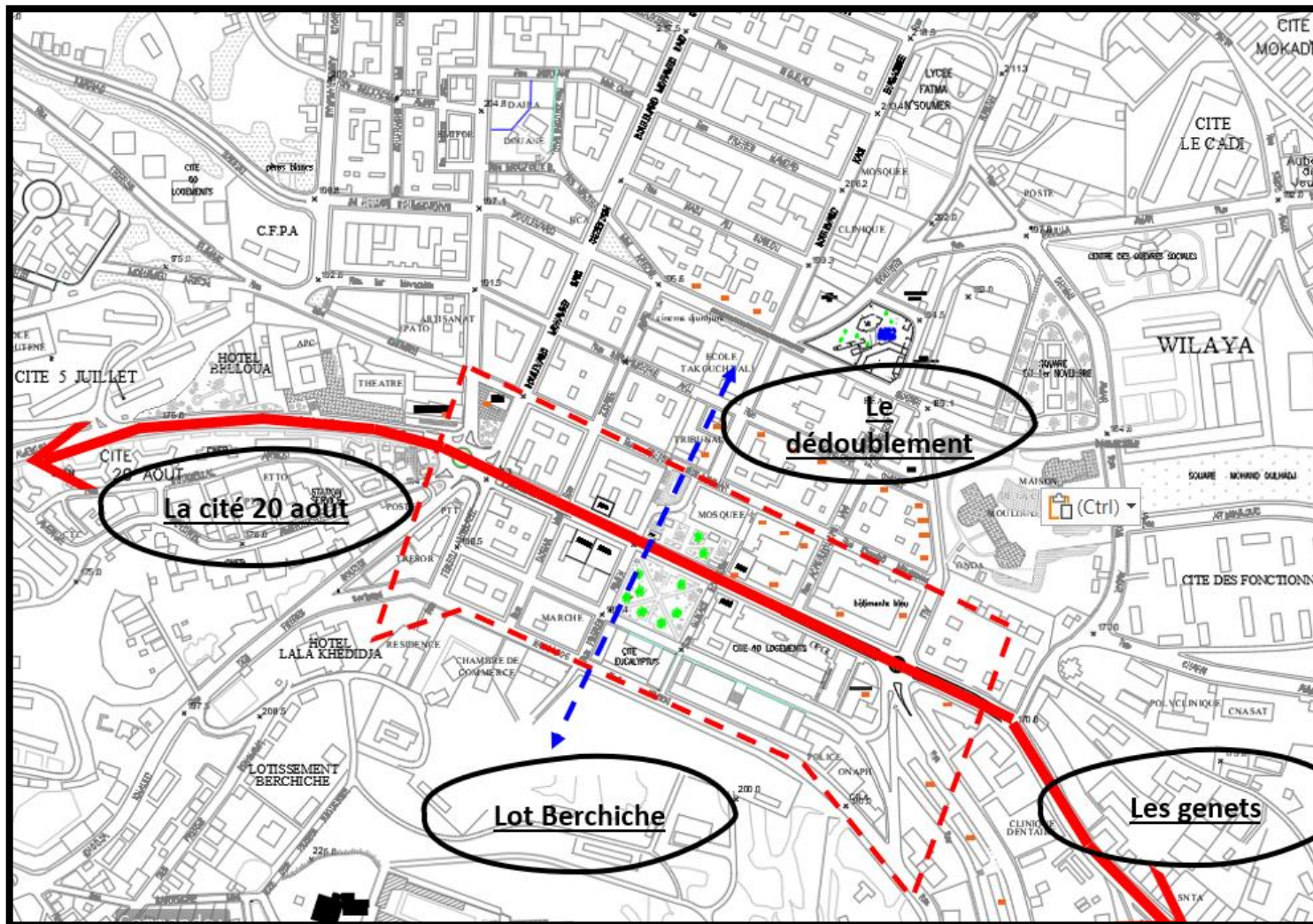


Figure I.201: carte d'enjeux à l'échelle intermédiaire
source : PDAU, traité par l'auteur

Concepts :

- Renforcer l'unité urbaine
- Améliorer l'animation et la qualité de vie

Enjeux :

- Remédier à la rupture engendrée par la trémie afin de créer un dialogue entre les deux rives.

C. A l'échelle de périmètre d'intervention :

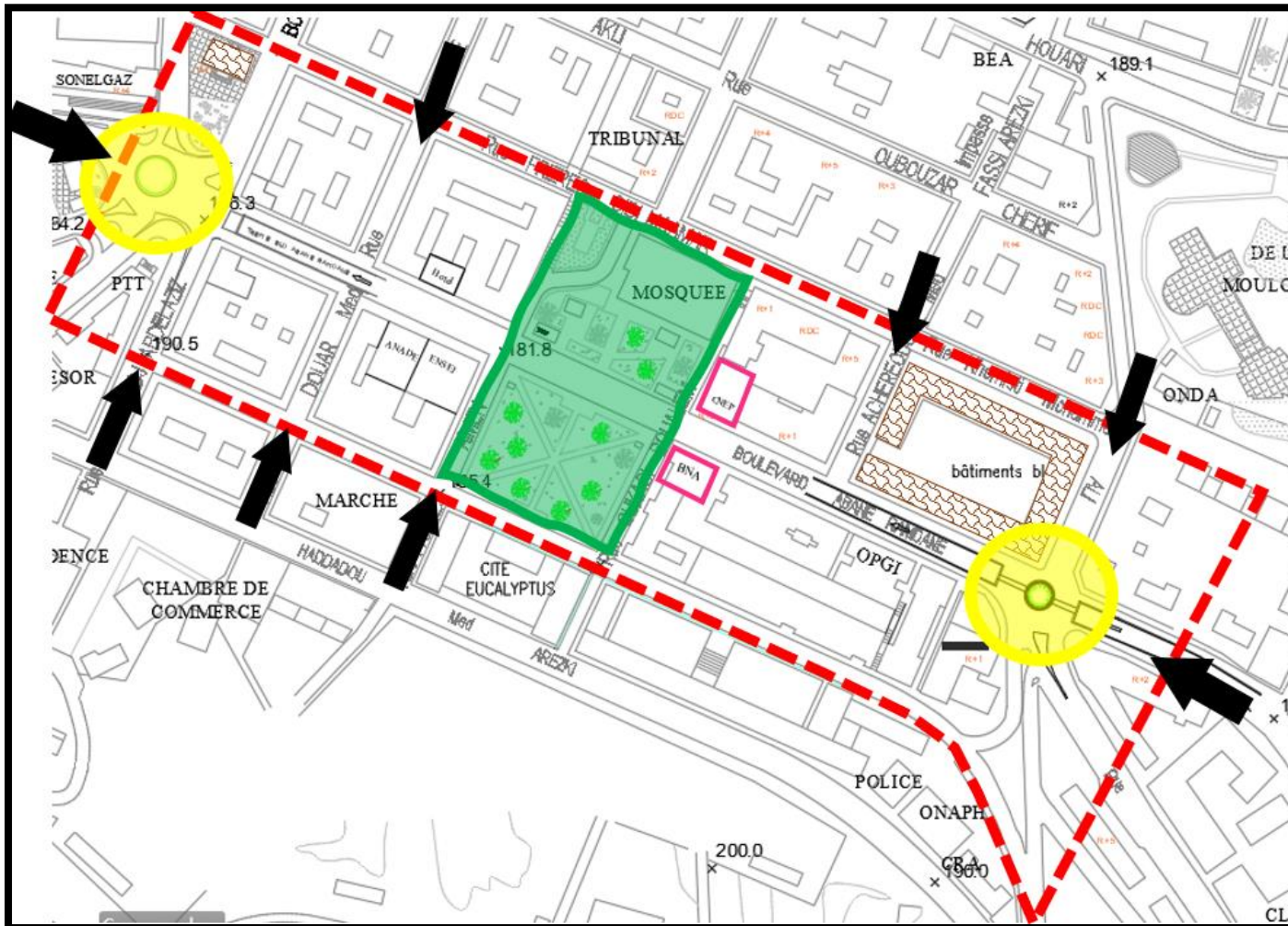


Figure I.202: carte de synthèse à l'échelle de périmètre
source : PDAU, traité par l'auteur

Atouts :

- Un centre polarisateur.
- Une identité culturelle et historique.
- Une bonne imagibilité (riche en éléments de repères).
- La présence de square qui représente le poumon vert de périmètre, et il constitue un élément de permanence.
- Une accessibilité optimale.

Carences :

- Pauvreté en termes d'espaces publics.
- Rupture entre les deux rives de l'avenue Abane Ramdane engendré par la trémie.
- Etouffement et congestion urbaine.
- La non-exploitation de l'unique espace public.
- Etat vétuste des infrastructures.

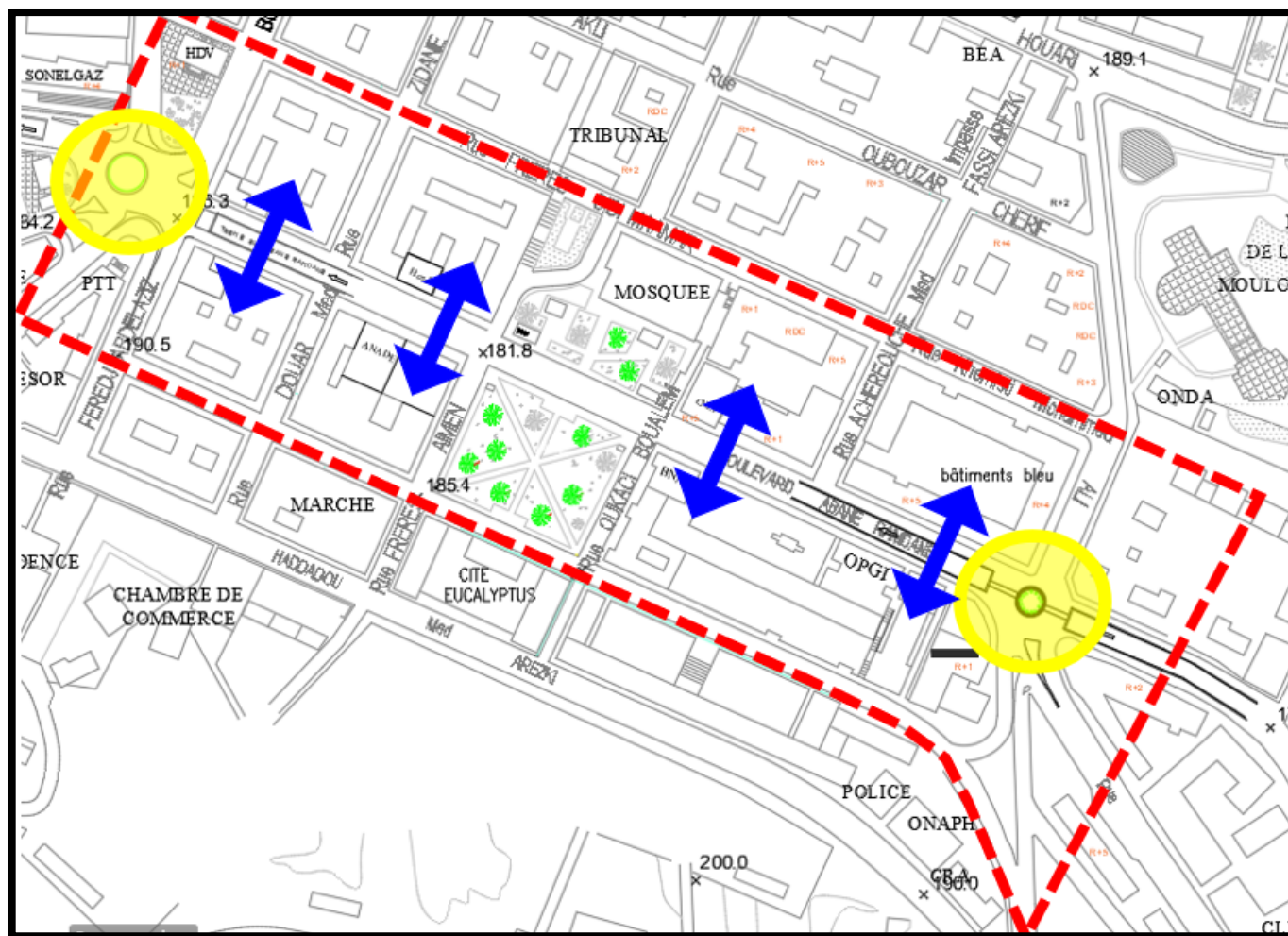


Figure I.203: carte d'enjeux à l'échelle de périmètre
source : PDAU, traité par l'auteur

Concepts :

- Améliorer l'imagibilité urbaine
- Renforcer la cohésion urbaine.
- Sauvegarder l'identité historique et culturelle.

Enjeux :

- Etablir le lien entre les rives afin de remédier à la rupture.
- Valoriser le square et le restituer à l'habitant.
- Améliorer la mobilité urbaine.
- Valoriser le patrimoine culturel.
- Améliorer le cadre bâti.

Chapitre II :
Opérations urbaines.

Introduction

Dans ce travail, nous nous concentrons sur le centre-ville de Tizi Ouzou, en particulier l'avenue Abane Ramdane, qui constitue un élément clé du patrimoine historique et urbain de la ville. Cette étude vise à identifier et à mettre en œuvre des actions concrètes pour répondre aux différentes problématiques dont souffre ce périmètre, notamment en termes de fonctionnalité, de qualité des espaces publics et de préservation du caractère historique.

Afin de guider notre intervention, nous nous appuyons sur l'analyse d'exemples de requalification urbaine pertinents, choisis pour leurs similitudes avec notre site, tant au niveau des enjeux morphologiques que des défis urbains rencontrés. Ces références serviront de base pour élaborer une stratégie adaptée et cohérente au contexte local.

1. Etude des référents :

1.1. Projet de requalification urbaine de l'île de Nantes en France :

a. Présentation de projet :

L'Île de Nantes, située au cœur de la ville de Nantes en France, est un vaste territoire de 337 hectares qui a fait l'objet d'une transformation urbaine majeure depuis le début des années 2000. Ce projet emblématique s'inscrit dans une démarche de reconquête et de valorisation des friches industrielles et portuaires, tout en répondant aux enjeux contemporains de développement durable et de mixité urbaine. Ce projet est l'un **des projets urbains majeurs en Europe** consiste à profiter de cet espace pour **faire transformer un territoire périphérique vers un nouveau cœur de ville**, résolument urbain et attractif à l'échelle **européenne**. Le projet de l'île de Nantes est conçu par l'Atelier Jacqueline Osty et Associés (AJOA – paysagiste urbaniste) et l'agence LAQ (Claire Shorter architecte-urbaniste).

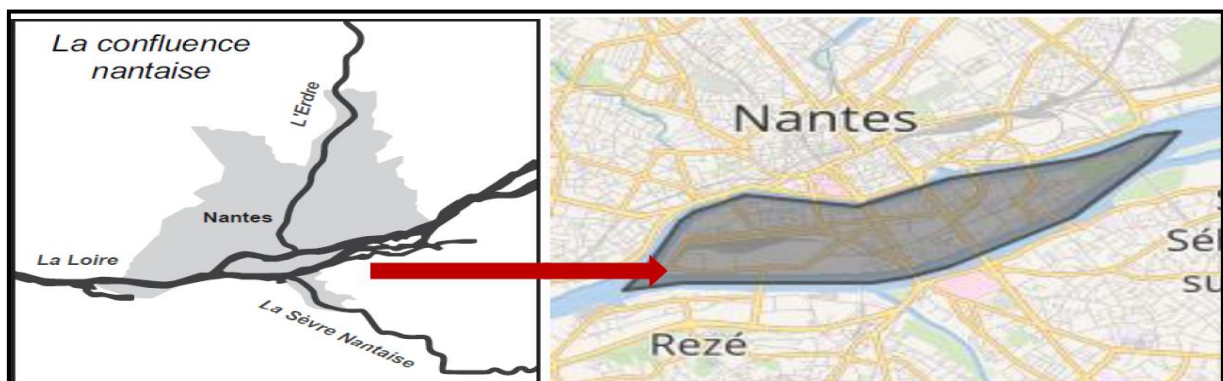


Figure II.1 : situation de l'île de Nantes
source : www.google-image.com

b. Présentation de secteur sud-ouest de l'île de Nantes :

Le secteur sud-ouest de l'Île de Nantes constitue une zone emblématique du projet de requalification urbaine de l'île. Située au cœur de la métropole nantaise, cette partie de l'île a été transformée en un espace dynamique et attractif, intégrant mixité urbaine, innovation architecturale et valorisation du patrimoine.

Ce quartier s'inscrit dans le projet de transition écologique et sociale porté par la Métropole, pour construire **une ville nature, plus verte, respectueuse de l'environnement, solidaire et sociale.**



Figure II.2 : situation de l'île de Nantes
source : www.google-image.com



Figure II.3 : situation de secteur sud-ouest de l'île de Nantes
source : www.iledenantes.com

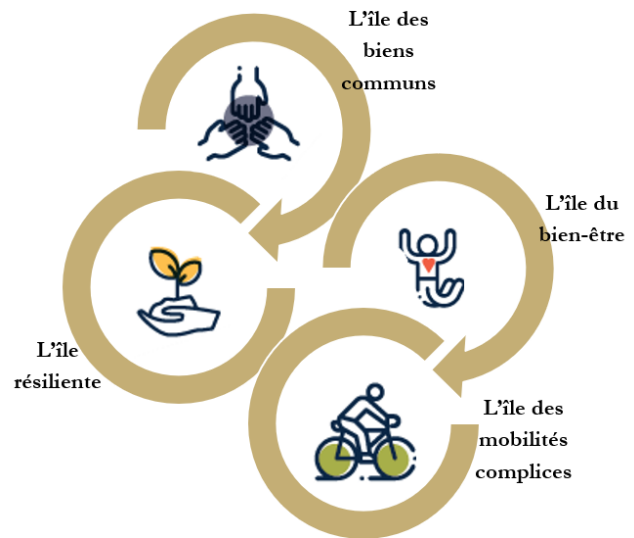
c. Choix de projet de cet exemple :

Le choix du projet de requalification urbaine de l'Île de Nantes plus précisément la partie sud-ouest comme référence pour notre étude du centre-ville de Tizi Ouzou repose sur les similitudes des problématiques rencontrées dans les deux contextes. Cette sélection s'articule autour de trois axes principaux :

- **La centralité urbaine** : en valorisant le rôle du site dans la dynamique de la ville.
- **Les espaces publics** : en créant des espaces publics accessibles et conviviaux on renforce la mixité sociale.
-
- **La préservation du patrimoine** : en mettant en avant les éléments historiques et culturels du site.

d. La problématique générale de projet :

La problématique générale du projet de l'Île de Nantes repose sur la transformation d'une zone industrielle et portuaire en un espace urbain attractif, mixte et durable, alliant valorisation du patrimoine, aménagement d'espaces publics conviviaux, et réponse aux besoins contemporains tout en intégrant les enjeux écologiques et sociaux.



e. Objectifs :

Les objectifs de ce projet s'articulent autour de quatre objectifs principaux :

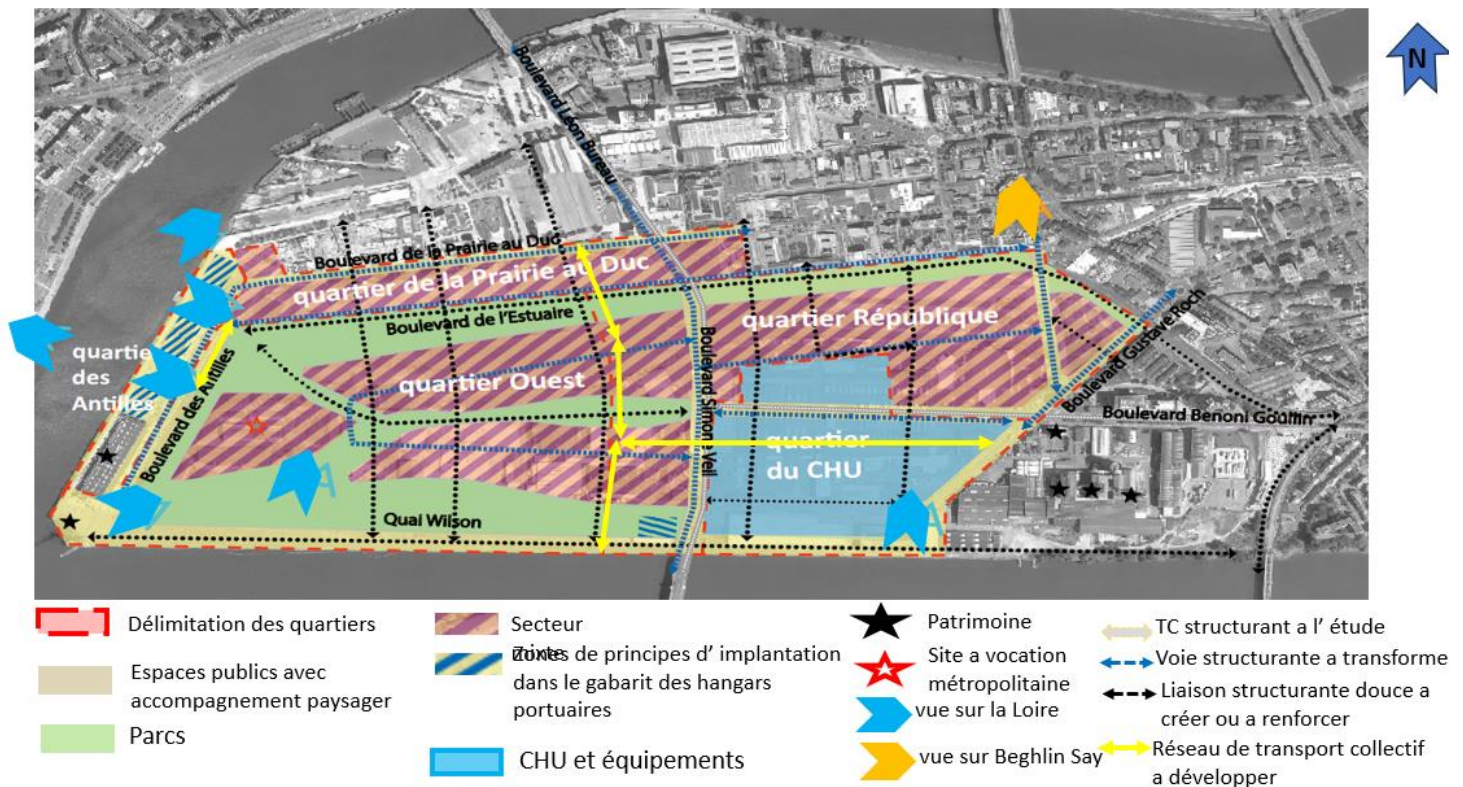
- Revitaliser le territoire en transformant les friches industrielles et portuaires en espaces urbains dynamiques.
- Promouvoir la mixité fonctionnelle et sociale.
- Valoriser le patrimoine industriel et architectural pour renforcer l'identité locale.
- Créer des espaces publics de qualité qui favorisent la convivialité et les mobilités douces.
- Développer un urbanisme durable, résilient et respectueux de l'environnement face aux enjeux climatiques.
- Améliorer les connexions avec le reste de la ville pour renforcer l'attractivité du secteur

f. Enjeux :

- **Enjeu patrimonial** : préserver et réhabiliter les traces du passé industriel et portuaire pour renforcer l'identité du territoire.
- **Enjeu social** : garantir une mixité sociale en proposant une offre variée de logements et en créant des espaces publics inclusifs et accessibles.
- **Enjeu économique** : dynamiser l'économie locale en intégrant des espaces pour les entreprises, les commerces et les activités culturelles.
- **Enjeu écologique** : promouvoir des solutions durables pour les aménagements, réduire l'impact environnemental et valoriser les berges de la Loire.
- **Enjeu urbain** : reconnecter l'Île de Nantes au reste de la ville par des mobilités douces et des infrastructures modernes, tout en renforçant son attractivité en tant que centre de vie.

- **Enjeu identitaire** : faire de l'Île de Nantes un modèle de reconversion urbaine en alliant innovation architecturale et respect des spécificités locales

g. Les actions de requalification urbaines de secteur sud-ouest de l'île de Nantes :



La partie sud-ouest de l'île de Nantes a connu nombreuses actions de requalification urbaine pour le rendre un véritable cœur urbain dont on trouve des actions :

- Sur le bâti et le patrimoine.
- Sur les voies.
- Sur les espaces publics.

1) Actions sur le bâti :

Le quartier sud-ouest de l'Île de Nantes, ancien centre industriel en déclin, a connu une transformation majeure grâce à un ambitieux projet de requalification urbaine. Ce projet a permis de revitaliser les friches industrielles tout en préservant l'héritage architectural de la ville, notamment par la réhabilitation et la réinvention de ses bâtiments emblématiques.

-  Assurer la réalisation des grands projets structurants
-  Inscrire les sites universitaires dans la dynamique métropolitaine
-  Projets de renouvellement

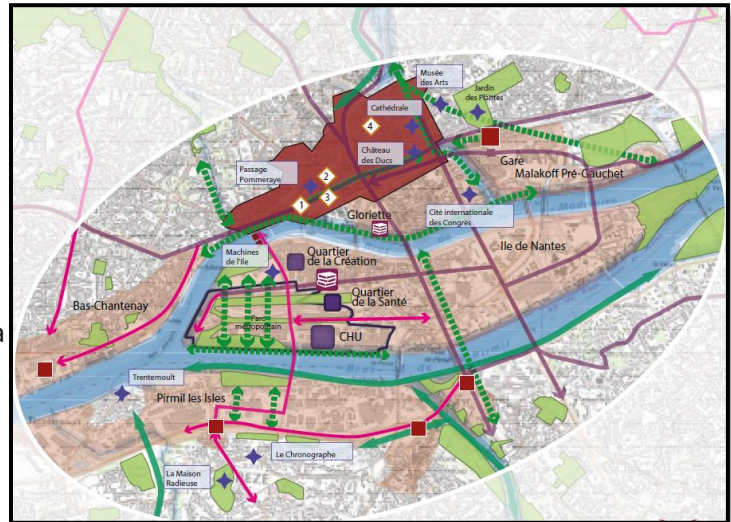


Figure II.5 : carte des actions sur le bâti
source : www.iledenantes.com

Le quartier était principalement constitué de friches industrielles et portuaires en déclin, marquées par une activité industrielle intensive, mais également par une certaine désaffection des espaces urbains. Le quartier souffrait d'une faible attractivité, avec des infrastructures vieillissantes et un manque d'espaces publics conviviaux.

❖ **Réhabilitation des bâtiments industriels et la rénovation des infrastructures anciennes**

- **Action** : Réhabilitation et transformation des bâtiments industriels pour en faire des espaces fonctionnels modernes.
- **Objectif** : Préserver le patrimoine architectural tout en redonnant une utilité contemporaine aux structures anciennes

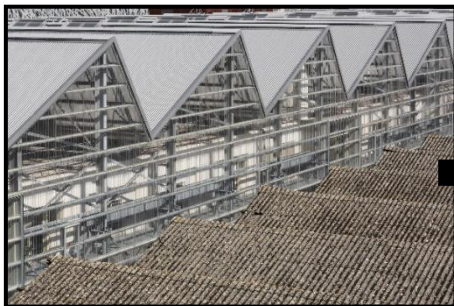


Figure II.6: les halles d'Alstom avant la requalification source : www.google.image



Figure II.7 : l'école des beaux-arts après la requalification source : www.google.image

❖ Création de nouveaux logements et équipements

- **Action** : Construction de nouveaux logements et d'équipements publics sur les anciennes friches industrielles.
- **Objectif** : Répondre à la demande en logements tout en créant un quartier dynamique avec une mixité d'usage.



FigureII.8 : nouveaux logements après la requalification source : www.google-image.com

❖ Transformation des espaces publics et intégration du paysage<<<

- **Action** : Aménagement d'espaces publics paysagers, comme le Parc des Chantiers, et ouverture des berges de la Loire.
- **Objectif** : Améliorer la qualité de vie urbaine en créant des espaces accessibles, verts et conviviaux pour les habitants et les visiteurs.



FigureII.9: les chantiers navals avant et après la requalification source : www.google-image.com

❖ Mixité fonctionnelle dans les nouveaux bâtiments

- **Action** : Création de bâtiments mixtes combinant logements, bureaux, commerces et équipements publics.

- **Objectif** : Promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle pour dynamiser le quartier et en faire un lieu de vie complet.



Figure II.10: nouveaux bâtiments mixtes après la requalification
source : www.google-image.com

❖ Valorisation du patrimoine

Action : Réhabilitation et réutilisation des bâtiments industriels emblématiques tout en préservant leur identité architecturale.

Objectif : Préserver l'héritage architectural du quartier tout en l'intégrant dans un projet urbain moderne, afin de renforcer l'identité locale et de favoriser la mémoire collective.



Figure II.11: Le hangar a banane avant et après la requalification
source : www.google-image.com

2) Actions sur les voies :

❖ Piétonisation des voies :

Objectif : Créer des espaces adaptés aux piétons, redynamiser les usages urbains et favoriser la convivialité.



Figure II.12: La Rue des Jacobins Prairie-au-Duc Île de Nantes
source : www.google-image.com

❖ Création des pistes cyclables.

Objectif : Encourager les modes de transport doux avec des itinéraires sécurisés et bien connectés.



FigureII.13: vue sur la piste cyclable Boulevard Léon-Bureau Île de Nantes
source : www.google-image.com

❖ Réduction de l'emprise automobile.

Objectif : Libérer des espaces pour d'autres usages urbains (terrasses, espaces verts, zones piétonnes).



FigureII.14: aménagement des espaces verts dans les voies
source : www.google-image.com

❖ Ajout d'espaces verts le long des voies

Objectif : Réintroduire la nature en ville pour améliorer le confort thermique, la biodiversité et l'esthétique des espaces publics.



❖ Espaces partagés

FigureII.15: aménagement des espaces verts le long des voies
source : www.google-image.com

Objectif : Créer des rues où piétons, cyclistes et automobilistes cohabitent de manière égalitaire, favorisant les usages sociaux et culturels.

❖ Intégration de la mobilité multimodale.

Objectif : Faciliter les correspondances entre les différents modes de transport pour encourager la mobilité durable.



Figure II.16: aménagement des espaces partagés
source : www.google-image.com



Figure II.17: intégration de tramway
source : www.google-image.com

❖ Rénovation des voies, réaménagement des trottoirs, modernisation des revêtements, insertion d'espaces verts et de mobilier urbain.

Objectif : Créer un environnement urbain de qualité qui répond aux besoins des usagers tout en valorisant l'espace public.

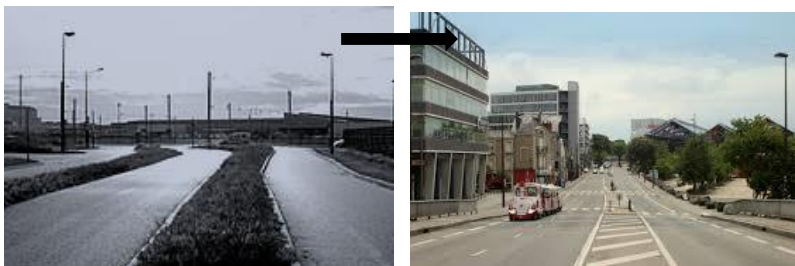


Figure II.18: rénovation des voies
source : www.iledenantes.com



Figure II.19: rénovation des façades
source : www.iledenantes.com

Les actions menées sur les voies dans la partie sud-ouest de l'Île de Nantes visent à repenser la mobilité urbaine en privilégiant les modes doux, les espaces partagés, et la réduction de l'emprise automobile. Ces interventions contribuent à transformer le secteur en un espace plus convivial, durable, et en harmonie avec les besoins des usagers et l'environnement urbain.

3) Actions sur les espaces publics :

❖ Renouveau de l'identité urbaine.

Objectif : Redéfinir l'image du secteur en intégrant des éléments modernes tout en valorisant le patrimoine historique, afin de créer un environnement urbain attractif et cohérent



Figure II.20: valorisation des espaces publics
source : www.google-image.com



Figure II.21: l'intégration des machines de l'île
source : www.google-image.com



❖ Favorisation de la mixité des usages et de la convivialité.

Objectif : Créer des espaces qui encouragent les interactions sociales et permettent une diversité d'activités, aussi bien pour les résidents que pour les visiteurs, afin de favoriser une dynamique communautaire.



Figure II.22: espaces de convivialité
source : www.google-image.com



❖ Création d'espaces publics qualitatifs et accessibles.

Objectif : Concevoir des espaces publics bien pensés, adaptés à tous, offrant confort et sécurité pour les piétons, cyclistes et autres usagers, tout en intégrant des éléments de nature et de détente.



Figure II.23: création d'espace public
source : www.google-image.com



Ces actions visent à redynamiser l'Île de Nantes en créant des espaces publics modernes, accessibles et conviviaux, favorisant ainsi une meilleure qualité de vie et une interaction harmonieuse entre les usagers. Elles contribuent à renforcer l'attractivité du territoire tout en respectant son histoire et sa diversité d'usages.

1.2. Le projet de requalification de centre-ville de Bordeaux :

a. Présentation du projet :

❖ **Brève présentation de la ville de Bordeaux :**

Bordeaux, située dans le sud-ouest de la France, est la capitale de la région Nouvelle-Aquitaine. Elle s'étend sur une superficie d'environ **49,36 km²** et est traversée par la Garonne, qui façonne son identité urbaine. Longtemps connue comme une "belle endormie", son centre historique, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, abrite des monuments emblématiques. Les espaces publics, auparavant sous-utilisés, ont été réaménagés pour favoriser la convivialité et la mobilité douce, *Bordeaux incarne aujourd'hui une harmonie entre préservation du patrimoine et modernisation urbaine.*



Figure II.24: situation de centre-ville de Bordeaux
source : www.google-image.com

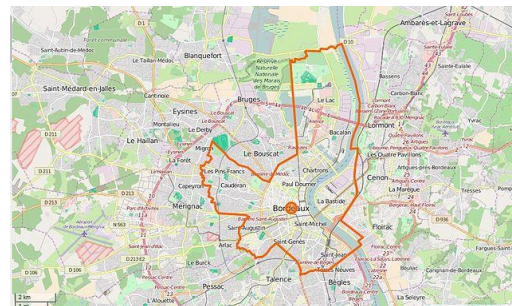


Figure II.25: situation de la ville de Bordeaux
source : www.google-image.com

❖ **Présentation du centre- ville de Bordeaux :**

Le centre historique de Bordeaux, également appelé le « Port de la Lune » est délimité par :

- ***À l'est** : la Garonne.
- ***Au sud** : les cours d'Alsace-et-Lorraine et Victor Hugo.
- ***À l'ouest** : les boulevards autour du quartier Mériadeck.
- ***Au nord** : la Place des Quinconces.

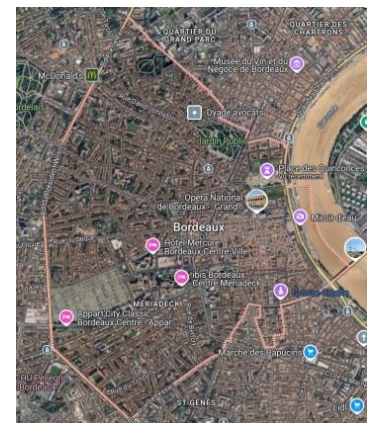


Figure II.26: situation de centre-ville de Bordeaux
source : www.google-image.com

❖ Le choix de cet exemple :

Nous avons choisi le centre-ville de Bordeaux comme référence, car il reflète les mêmes problématiques que notre périmètre d'étude. Cette sélection s'articule autour de trois thématiques clés : *la centralité*, *les espaces publics* et *le patrimoine*.

- Le centre-ville de Bordeaux présente une échelle urbaine significative. Ainsi, nous avons choisi de concentrer notre analyse sur une portion spécifique de ce centre « la partie est », afin de rendre cette échelle tangible et adaptée à celle de notre périmètre d'étude.



Figure II.27: situation de centre-ville de Bordeaux
source : www.google-image.com

La problématique générale :

Comment transformer le centre-ville de Bordeaux en un espace inclusif, fonctionnel et durable, tout en valorisant son identité historique et en répondant aux attentes des habitants, des visiteurs et des acteurs économiques ?

Objectifs :

- Redonner vie au centre urbain.
- Renforcer les liens sociaux.
- Revaloriser le patrimoine hérité.
- Améliorer l'imagibilité urbaine centrale.

Enjeux :

- Renforcer la centralité pour en faire un véritable cœur urbain.
- Pallier le déficit d'espaces publics.
- Préserver et valoriser le patrimoine tout en intégrant harmonieusement des interventions contemporaines.

❖ Les actions de requalification urbaine du centre-ville de Bordeaux :

Le centre-ville de Bordeaux a connu de nombreuses actions de requalification urbaine pour le rendre un véritable cœur urbain dont on trouve des actions :

- Sur les voies.
- Sur le bâti « patrimoine ».
- Sur les espaces publics.

1) Action sur les voies :

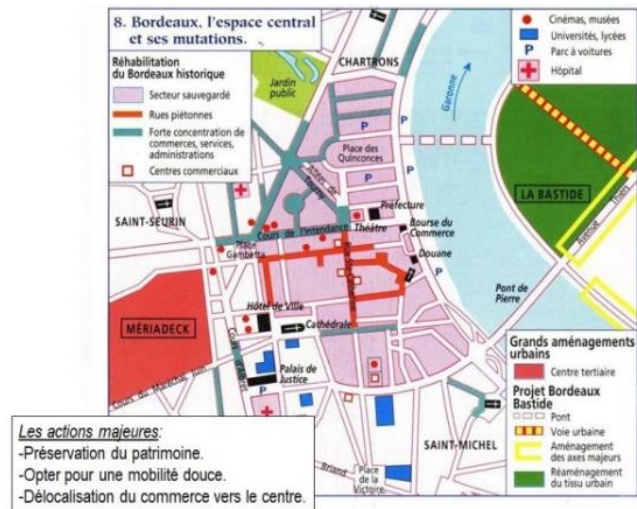


Figure II.28: les actions de requalification du centre-ville de Bordeaux source : www.google-image.com

A Bordeaux, la requalification urbaine du centre-ville n'a pas consisté à élargir les voiries. **Au contraire**, l'approche adoptée a été de réduire la place de la voiture et de redéfinir les usages des espaces existants pour prioriser les mobilités douces et la convivialité des espaces publics.

➤ Piétonisation partielle de certaines rues emblématiques.



Figure II.29: piétonisation de la voie Gensan source : www.google-image.com



Figure II.30: piétonisation de la voie Saint Catherine source : www.google-image.com



Figure II.31: la voie Mulet avant et après la requalification source : www.google-image.com

➤ Insertion axiale du tramway : opter pour une mobilité douce.



Figure II.31: carte des lignes de transport projetés source : www.google-image.com



Figure II.32: l'état de transport avant et après la requalification source : www.google-image.com

➤ Intégration des pistes cyclables.



Figure II.33 : le plan d'aménagement des pistes cyclables
source : www.google-image.com



Figure II.34 : exemple d'une piste cyclable au c.v de bordeaux
source : www.google-image.com

➤ Une réhabilitation des infrastructures urbaines, notamment les voiries et les liaisons piétonnes, a été entreprise pour favoriser les interactions sociales et encourager la convivialité au sein du tissu urbain central.



Figure II.35 : réhabilitation des voiries
source : www.google-image.com

2) Action sur le bâti « patrimoine » :

Cette carte met en évidence que le site étudié s'inscrit dans un tissu historique ancien, caractérisé par une richesse patrimoniale significative, **en résonance avec les qualités intrinsèques de notre site d'intervention.**

➤ Entretien des façades historiques : Nettoyage des façades : permis de redonner leur éclat à la pierre calcaire bordelaise.

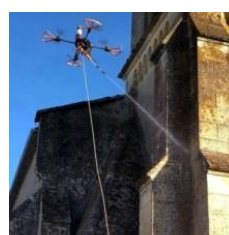


Figure II.37: le nettoyage des façades
source : www.google-image.com

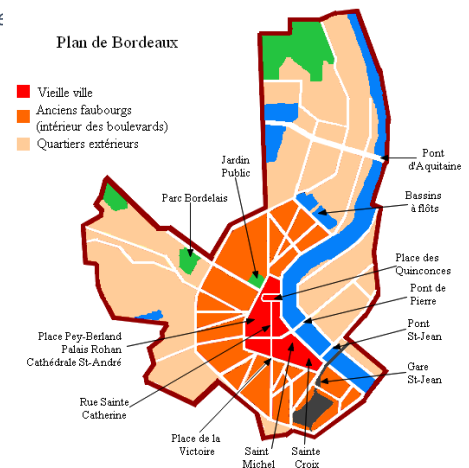


Figure II.36 : carte historique de c.v de bordeaux
source : www.google-image.com

- Réhabilitation des monuments : le grand théâtre, la cathédrale de saint André et la place de la bourse.

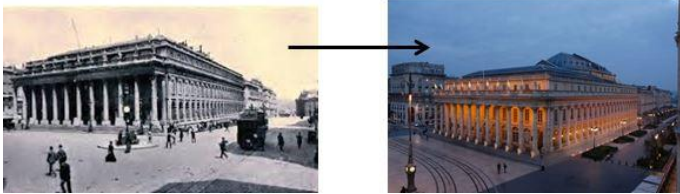


Figure II.38: réhabilitation de grand théâtre
source : www.google-image.com

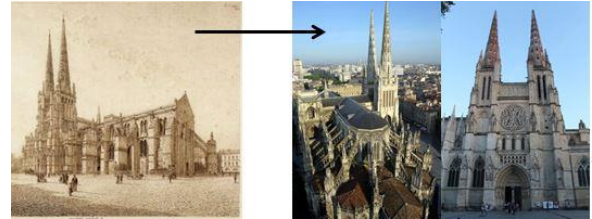


Figure II.39: réhabilitation de la cathédrale saint André
source : www.google-image.com

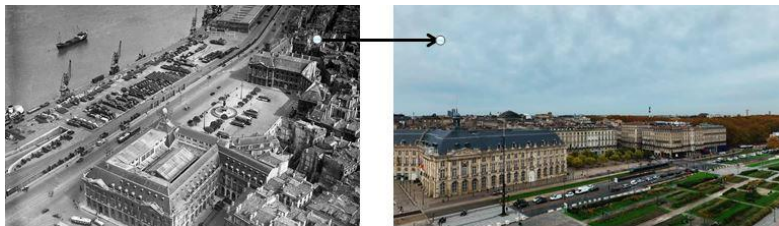


Figure II.40: réaménagement de la place de la bourse
source : www.google-image.com

- Mise en lumière du patrimoine : par un système d'éclairage pour mettre en valeur les BTM historiques la nuit, renforçant leur visibilité et leur attractivité.



Figure II.41: la mise en lumière des bâtiments historiques
source www.google-image.com

Parallèlement à la préservation du patrimoine, une attention particulière a été portée à l'harmonisation de l'image urbaine, notamment par l'intégration de bâtiments contemporains conçus de manière à respecter la continuité visuelle et à éviter toute rupture dans la trame architecturale existante.

Cette image révèle l'émergence d'une nouvelle typologie architecturale au sein de la ville, intégrée harmonieusement à son contexte parcellaire. L'utilisation des mêmes matériaux de construction et l'adoption de styles variés à proximité de la cathédrale créent une cohabitation respectueuse, évitant toute rupture visuelle ou stylistique.

3) Action sur les espaces publics :

Comme l'illustre la carte, le centre-ville de Bordeaux présentait une faible densité d'espaces verts et d'aménités publiques.



Figure II.42: la place de quinconces
source : www.google-image.com

En tant qu'élément de permanence, la place des Quinconces se distingue par sa présence historique, bien qu'elle ait connu des réaménagements successifs au fil du temps.

- Des espaces verts ont été aménagés autour du centre, en bordure de la Garonne, dans une démarche visant à renforcer l'imagibilité urbaine et à sublimer la qualité paysagère du site.
- Création des zones ombragées.



Figure II.43: zones ombragées
source : www.google-image.com

- Augmentation de la surface verte.



Figure II.44: exemple d'espace public source : www.google-image.com

- La stratégie d'aménagement du centre-ville a consisté à maximiser la présence de végétation en intégrant des parois vertes arborées, délimitant les voies de circulation. Ces interventions offrent des trottoirs généreux et confortables pour les piétons, tout en favorisant des microclimats rafraîchissants.
- Rénovation des grands espaces publics et touristiques.



FigureII.45: le nouveau tracé de c.v de bordeaux source : www.google-image.com



Pour mieux dynamiser le cœur urbain, des interventions complémentaires ont été intégrées, enrichissant le programme d'actions existantes.

- Les activités économiques ont été repositionnées stratégiquement vers le centre afin de dynamiser son attractivité et de renforcer son animation « mixité fonctionnelle ».



FigureII.47: déplacement des espaces économique vers le c.v de bordeaux source : www.google-image.com

2. Intervention sur le périmètre de centre-ville de Tizi Ouzou :

Notre intervention s'inscrit dans une démarche de requalification urbaine. Cette opération touchera les différentes entités de notre périmètre, y compris les voies, le bâti, les espaces public.

2.1. Idéation :

Vers une centralité sensible et réconciliée

Notre périmètre situé au centre-ville de Tizi Ouzou dépasse sa simple dimension géographique : il constitue un repère structurant et un lieu hautement symbolique, où convergent les fonctions essentielles de la ville, son identité culturelle, sa mémoire collective, ainsi que les dynamiques sociales qui la traversent. Cet espace reflète la manière dont les habitants habitent, pratiquent et perçoivent leur ville au quotidien. Cependant, au fil du temps, ce centre urbain s'est fragmenté, perdant progressivement sa lisibilité spatiale et sa capacité de rassemblement. L'équilibre entre les lieux, les usages et les identités s'est affaibli, entraînant une rupture dans la continuité urbaine et une certaine distance entre l'espace central et ceux qui le fréquentent où y résident. Ce processus a contribué à fragiliser l'harmonie urbaine et à altérer le rôle fédérateur que ce centre est censé incarner.

Dans ce contexte, il devient essentiel de repenser ce centre-ville non pas uniquement à travers sa fonctionnalité, mais comme un espace vivant, accessible, porteur de sens et de lien. C'est dans cette volonté de **réconcilier le centre avec sa fonction première** que s'inscrit notre démarche : lui redonner une image forte, claire et attractive, **réaffirmer son rôle structurant** tout en valorisant son **identité historique et culturelle**. C'est en ravivant ses parcours, en redéfinissant ses seuils et en révélant ses ambiances que le centre peut redevenir un espace d'ancrage, de rencontres, et de projection vers l'avenir.

C'est dans cette optique que s'inscrit notre proposition, elle s'appuie sur trois concepts fondateurs :

- La centralité urbaine comme élément structurant de l'espace,
- L'attractivité comme moteur de vitalité et d'usage,
- L'affirmation de l'identité culturelle et historique comme socle de la mémoire collective.

Ces axes nous ont permis de formuler une vision qui dépasse la simple intervention physique : créer une image renouvelée du centre-ville, qui s'inscrit dans une continuité

historique tout en répondant aux besoins contemporains. L'objectif est clair : Créer une nouvelle image novatrice soucieuse de l'identité et améliorer la qualité de vie du centre.

L'avenue Abane Ramdane : d'un axe traversant à une colonne vertébrale sensible

Notre démarche s'est focalisée sur un élément structurant de la ville qui est l'avenue Abane Ramdane. Longtemps considérée comme un simple axe de passage, elle porte pourtant en elle une forte charge symbolique, historique et urbaine. Il s'agissait dès lors de la réinterpréter non plus comme un trait fonctionnel, mais comme un parcours sensible, capable de régénérer la centralité et de retisser les liens urbains et sociaux.

Ainsi est née l'idée d'une **promenade sensorielle**, un itinéraire immersif qui stimule les sens, convoque les émotions, et renforce le sentiment d'appartenance. En réactivant la mémoire collective et les usages, cette promenade ambitionne d'unifier les deux rives de l'avenue, d'absorber les discontinuités et les ruptures urbaines, et de créer une narration spatiale continue entre passé et présent.

Trois séquences pour une expérience urbaine plurielle

Ce parcours est structuré autour de trois séquences complémentaires qui forment un enchaînement logique et fluide, pensées comme les chapitres d'un récit urbain cohérent. Chacune joue un rôle singulier dans la recomposition du centre, et leur succession offre une lecture fluide de l'espace et de ses dynamiques.

➤ L'accroche urbaine : le seuil révélateur

Située à l'entrée du périmètre, cette première séquence agit comme une porte d'entrée symbolique. Elle capte l'attention, elle accroche le regard et invite à pénétrer dans un univers réinventé. Par son design, ses usages et ses repères visuels, elle marque une rupture douce avec l'environnement extérieur tout en affirmant la singularité du centre. Ce point d'attractivité fort pose les bases de l'image urbaine renouvelée, en révélant dès le seuil la volonté de transformation et de valorisation. Cette accroche urbaine sera **renforcée par notre projet structurant**, implanté stratégiquement au seuil, ce projet contribue à révéler le potentiel du site, en traduisant de manière tangible la volonté de requalification du centre, son ouverture vers l'avenir et son ambition de redevenir un pôle dynamique et attractif, et qui va devenir à la fois repère visuel fort, espace d'attractivité, posant les bases d'une nouvelle image urbaine cohérente et contemporaine.

➤ **Le souffle du centre : cœur vivant et identité retrouvée**

Au cœur du périmètre, cette séquence agit comme un poumon vert et social. Elle accueille, elle respire, elle vit. Elle incarne l'identité du centre dans ce qu'elle a de plus intime : ses ambiances, ses rythmes, ses cultures. Le lien entre l'habitant et son centre se tisse ici à travers des espaces de détente, de rencontre, de mémoire. Cette séquence insuffle un souffle nouveau à la centralité, tout en s'ancrant dans une approche sensible de la préservation de l'identité culturelle. Ce souffle central sera **renforcé par le projet structurant porté par nos camarades**, implanté au sein de cette séquence par sa programmation, ses usages et son insertion paysagère, ce projet vient soutenir la dynamique sociale et culturelle du centre-ville, tout en dialoguant harmonieusement avec son environnement. Il contribue à réanimer la centralité à travers une approche sensible, inclusive et respectueuse de l'identité locale.

➤ **Le carrefour multifonctionnel : la convergence dynamique**

À l'extrémité ouest du périmètre, cette séquence urbaine joue un rôle charnière fondamental. Elle assure une transition fluide et une articulation cohérente entre le centre historique et les extensions urbaines récentes. Conçue comme un carrefour d'activités, elle associe mobilité, commerce, services et lieux de sociabilité, répondant ainsi aux exigences contemporaines de polyvalence et de flexibilité des espaces urbains. Par son dynamisme, elle contribue à renforcer la continuité du tissu urbain et incarne l'image d'un centre-ville en mutation, connecté, vivant et en constante interaction avec ses usagers.

La démarche proposée ne se limite pas à une requalification d'ordre formel. Elle ambitionne une réconciliation sensible entre la mémoire du lieu et les exigences de la modernité, entre fonctionnalité urbaine et émotion vécue, entre l'usager et son espace de vie. À travers une promenade sensorielle structurée en trois séquences à la fois symboliques et opérationnelles, le projet vise à réenchanter le centre-ville, en le replaçant au cœur des pratiques quotidiennes, de l'histoire partagée et des aspirations futures de la ville.

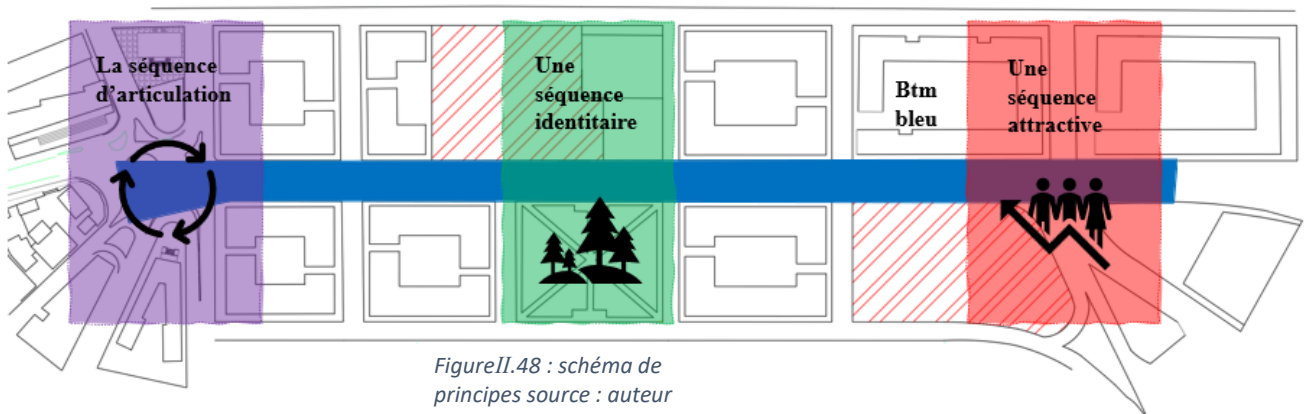


Figure II.48 : schéma de principes source : auteur

Les différentes actions :



Figure II.49 : proposition urbaine de périmètre source : auteurs

Au cœur de la requalification, l'axe Abane Ramdane constitue l'élément structurant principal autour duquel s'articulent les autres actions. Sa mise en valeur guide une stratégie globale, déclinée ensuite sur les différents composants de l'espace urbain : les voies secondaires, les nœuds, les parois et le bâti. Nous allons présenter ces différentes actions hiérarchisées selon les éléments déjà cités.

a. Action majeure : la requalification de l'avenue Abane Ramdane.

La création de la promenade sensorielle se traduit par :

- Réaménagement de la voie : Afin de désengorger l'avenue Abane Ramdane, on a opté à réduire l'impact de la voiture par la création d'un espace vert central structurant l'axe,

encadré de part et d'autre par des voies mécaniques latérales dédiés à la circulation automobile



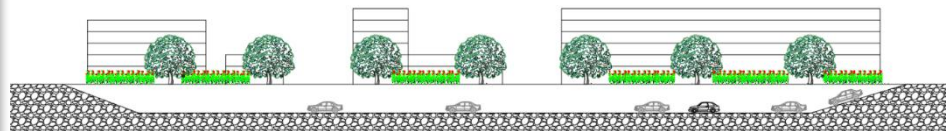
FigureII.50 : l'avenue AR avant et après la requalification
source : les auteurs

➤ Suppression de la trémie et la création d'un tunnel sous-terrain :

La suppression de la trémie existante afin de remédier à la rupture urbaine qu'elle engendre. En alternative, un tunnel souterrain est proposé afin de maintenir la fluidité du trafic automobile tout en rétablissant la continuité piétonne et paysagère. Cette intervention permet de reconnecter les deux rives de l'avenue et de redonner de la cohérence urbaine.



FigureII.51 : vue sur la trémie
source : les auteurs, 2024



FigureII.52 : coupe schématique représentative de tunnel sous-terrain
source : auteurs

- Restructuration des trottoirs.
- Projection d'une piste cyclable le long de la voie pour favoriser la mobilité urbaine douce.

b. Actions sur les voies secondaires :

- Restructuration des voies.
- Restructuration et élargissement des trottoirs.
- Création des pistes cyclables au long de toutes les voies.



Figure II.53 : vue sur la rue A. Med avant et après la requalification
source : les auteurs

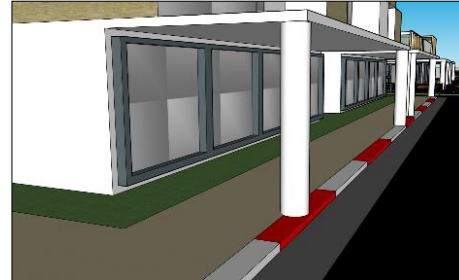


Figure II.54 : vue sur les trottoirs avant et après la requalification
source : auteurs

c. Actions sur les nœuds :

➤ Le nœud de Djurdjura :

Nous proposons d'aménager ce nœud selon une composition inspirée de la forme d'un pétale en référence à la nature. Cette géométrie organique permettra de structurer l'espace autour d'un cœur central dédié aux expositions temporaires, pensé comme un espace vivant et modulable. Autour de ce centre, des zones de détente paysagères offriront aux usagers des respirations douces, favorisant les rencontres, les pauses et l'appropriation du lieu au quotidien.

-L'implantation d'un équipement en tant que générateur de flux qui permet de dynamiser l'espace tout en renforçant la lisibilité du nœud.

-La réhabilitation des façades donnant sur le nœud afin d'améliorer l'imagibilité.



Figure II.55 : vue sur le nœud Djurdjura avant et après la requalification
source : auteurs

d. Actions sur les espaces publics :

Dans le but d'amélioration du cadre de vie et de création d'un tissu urbain plus vivant, plusieurs actions sont proposées sur les espaces publics.

Aménagement des plusieurs espaces publics : la mise en place de **divers espaces de convivialité**, tels qu'une **promenade piétonne**, un **jardin urbain** et une **place publique**, offrant aux habitants des lieux de détente, de rencontre et de respiration dans un environnement urbain densifié.

➤ L'aménagement de la promenade sensorielle :

Elle est pensée comme un véritable espace de respiration au cœur du tissu urbain. Plus qu'un simple itinéraire piéton, elle devient un lieu de vie à part entière. Elle intègre des espaces de rencontre, des zones de détente, ainsi que des aires de jeux, créant un parcours vivant qui stimule les sens tout en favorisant les échanges sociaux.

Le choix des matériaux, des textures de sol, des plantations odorantes et des dispositifs interactifs permet d'offrir une expérience urbaine riche et inclusive, accessible à tous les âges.



Figure II.56 : vue sur la balade sensorielle source : auteurs

➤ Réaménagement de square de 1^{er} novembre :

-Réouverture et revalorisation de cet espace emblématique en lui redonnant son rôle de cœur vivant du quartier, en réaffirmant sa fonction sociale et écologique.

-Les aménagements incluent :

- La plantation d'arbres et d'essences locales adaptées au climat,
- L'installation de mobilier urbain (bancs, tables, chaises) propice à la détente et à la rencontre,
- La création de zones de jeux pour enfants,

- Une conception pensée pour encourager la mixité des usages et la fréquentation intergénérationnelle.



Figure II.57: vue sur le square avant et après la requalification source : auteurs

➤ Création d'un espace vert et placette :

Aménagement d'un espace vert accompagné d'une placette à l'angle du nœud Djurdjura,

Cet aménagement vise à :

- Renforcer la lisibilité de ce nœud urbain,
- Offrir un espace de respiration et de pause dans la continuité du parcours piéton,
- Créer un lieu de convivialité, favorisant les rencontres, les échanges sociaux et l'appropriation de l'espace public par les habitants.

Grâce à une végétation adaptée, du mobilier urbain accueillant et une organisation ouverte, cet espace devient un point d'ancrage symbolique et fonctionnel au sein du quartier.



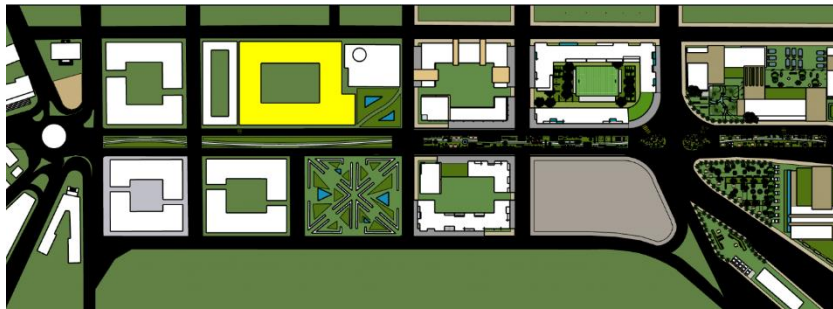
FigureII.57 : vue sur les placette projetées source : auteurs

e. Actions sur le bâti :

L'objectif est de requalifier le tissu bâti en s'appuyant sur les caractéristiques existantes tout en intégrant des éléments contemporains pour améliorer l'attractivité, la durabilité et la cohérence urbaine du périmètre.

➤ Recomposition des îlots :

Réorganisation des îlots en suivant la typologie des îlots fermés, déjà présente dans le périmètre, afin de renforcer la continuité urbaine, optimiser les usages intérieurs et structurer les vides.



*Figure II.58: recomposition des îlots (îlots fermés)
source : auteurs*

➤ Démolition et revalorisation stratégique :

- Démolition de **la gendarmerie** et du **bâtiment Djurdjura**, deux entités peu valorisées dans le tissu actuel.
- Ces espaces libérés accueilleront de nouveaux équipements, contribuant à l'animation du quartier et à la mise en valeur du seuil d'entrée du centre.



*Figure II.59: vue sur les équipements
projetés source : auteurs*

➤ Animation des rez-de-chaussée :

- Transformation des rez-de-chaussée le long de l'avenue Abane Ramdane en galeries urbaines ouvertes, offrant de nouveaux usages (commerces, expositions, cafés, services...) et favorisant une relation fluide entre l'espace public et le bâti.



Figure II.60: vue sur les galeries commerciales
source : auteurs

➤ Intégration d'une typologie d'habitat durable :

Proposition de logements intégrant : Des terrasses végétalisées, des façades vertes, et une conception bioclimatique pour un meilleur confort thermique et visuel,



Figure II.61: vue sur la façade végétalisée des btm bleu
source : auteurs



Figure II.62: vue sur la cour des btm bleu
source : auteurs

➤ Rénovation des façades :

Rénovation des façades existantes en s'inspirant du jeu de volumes des bâtiments bleus emblématiques, afin de :

- Créer une identité architecturale cohérente,
- Renforcer la continuité visuelle de l'avenue,
- Améliorer la qualité des parois urbaines de l'avenue Abane Ramdane.



Figure II.63: Façade de bâtiment chikhi et la CNEP source : auteurs



Figure II.64: façade de l'immeuble d'habitation source : auteurs

A decorative frame resembling a scroll, with a vertical bar on the left and a horizontal bar at the top, both ending in scroll-like curls.

Chapitre III : Approche architecturale.

Introduction :

Ce chapitre s'ouvre sur une présentation des motivations qui ont orienté le choix de notre thème. Il s'agit d'expliquer les enjeux urbains, sociaux et patrimoniaux qui justifient l'intérêt porté à la requalification du centre-ville de Tizi Ouzou, et plus particulièrement à l'avenue Abane Ramdane. Nous poursuivrons ensuite par une analyse approfondie de références architecturales et urbaines pertinentes. Cette étude comparative constitue une étape essentielle dans notre démarche de projet, car elle permet de nourrir la réflexion par des exemples concrets, d'enrichir notre compréhension des problématiques similaires ailleurs, et d'identifier des principes d'intervention transposables à notre contexte. Cette phase de recherche et d'analyse nous guidera dans l'élaboration du programme architectural, en tenant compte des besoins locaux, des spécificités du site, et des ambitions portées par le projet en matière de revalorisation patrimoniale et de redynamisation urbaine.

1. Le choix de la parcelle d'intervention :

1.1. Le choix :



*Figure III.1: situation de la parcelle d'intervention
source : google earth*

Nous avons retenu cette parcelle pour notre intervention, pour ses potentialités exceptionnelles qui répondent parfaitement aux besoins de notre projet structurant.

D'abord, sa situation stratégique particulière. En effet, sa localisation au seuil de périmètre lui offre une bonne visibilité et une accessibilité optimale, permettant ainsi de maximiser son impact sur l'image de périmètre.

De plus, la présence de trois façades sur cette parcelle offre une opportunité unique de contribuer à l'amélioration de l'image de périmètre en créant un espace urbain attractif et dynamique.

Au-delà de ces atouts, cette parcelle présente également une dimension identitaire forte. En effet, elle est située dans un lieu emblématique de la ville, ce qui contribue à créer un sentiment d'appartenance chez les habitants et les usagers.

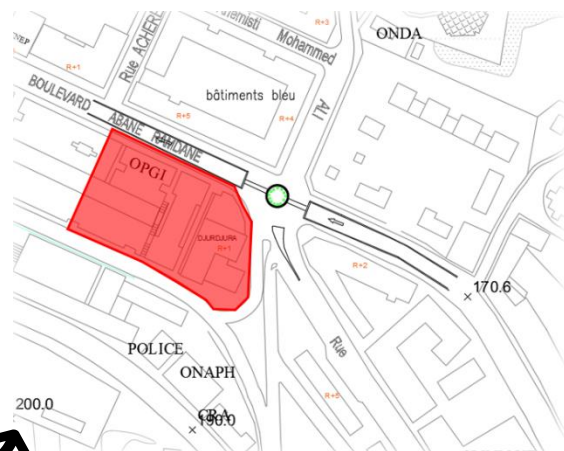
Enfin, la surface importante de cette parcelle offre la possibilité d'accueillir un équipement de grande envergure, capable de répondre aux besoins des habitants.

1.2. La situation de la parcelle :

La parcelle d'intervention occupe une position stratégique dans le périmètre (centre-ville de Tizi-Ouzou). Elle est située au seuil du centre colonial sur l'avenue Abane Ramadan.



FigureIII.2: situation de la parcelle d'intervention
source : google earth



FigureIII.3: situation de la parcelle d'intervention
source : auteurs

Constat :

La situation stratégique de notre parcelle constitue un atout majeur pour notre projet structurant, elle garantit une forte visibilité, une accessibilité optimale, renforçant ainsi son attractivité et participe à l'image de centre.

1.3. Limites et accessibilité de la parcelle :

La parcelle d'intervention est accessible par trois voies que nous pouvons citer :

- L'avenue Abane Ramdane,
- La rue si Abdellah
- Une voie projetée.

- L'avenue Abane Ramdane
- La rue si Abdellah
- Une voie projetée

Constat :

La desserte de la parcelle par plusieurs voies dont l'avenue Abane Ramdane, offre une accessibilité privilégiée, facilite les flux de circulation et favorise l'accueil des usagers et l'efficacité des déplacements, mais cela nécessite une gestion optimisée du stationnement et des accès.

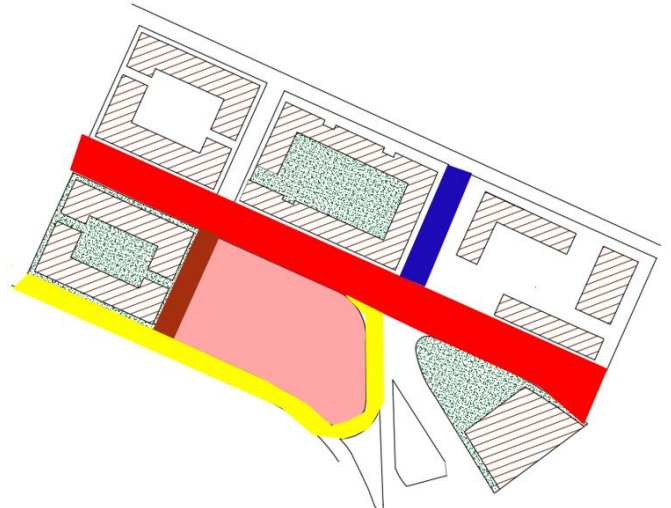


Figure III.4: limites et accessibilité de la parcelle
source : auteurs

1.4. Morphologie de la parcelle :

La parcelle d'intervention a une forme trapézoïdale, dont la surface est 4076m². Pour les dimensions suivantes :

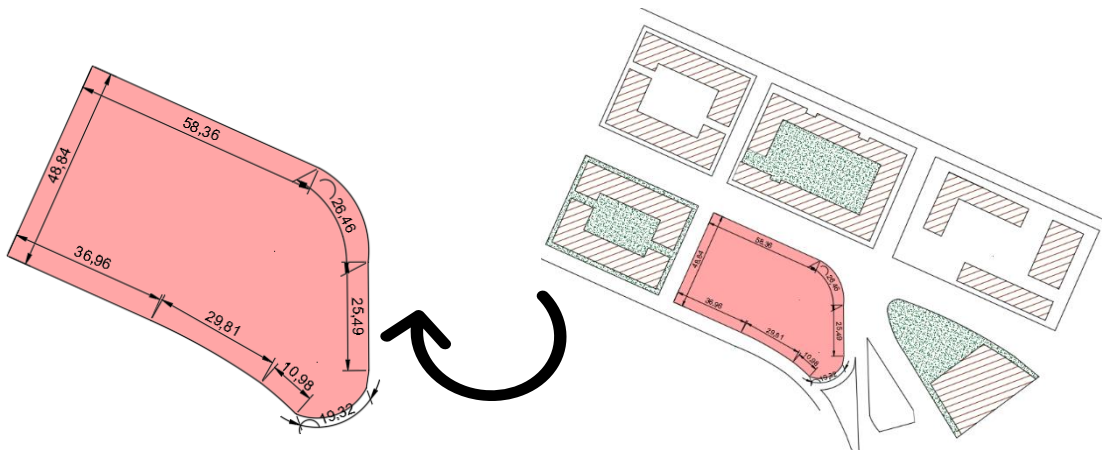


Figure III.5: forme et dimensions de la parcelle
source : auteurs

Constat :

La forme de la parcelle offre une flexibilité d'implantation pour notre projet, et sa surface permet une optimisation des espaces bâtis et des aménagements extérieurs. Cette configuration permet également d'exploiter différentes orientations pour maximiser l'ensoleillement et les ouvertures sur le paysage urbain.

1.5. Topographie de la parcelle :

La parcelle d'intervention présente une topographie mixte, une partie plane et une légère pente de 7% sur l'autre portion.

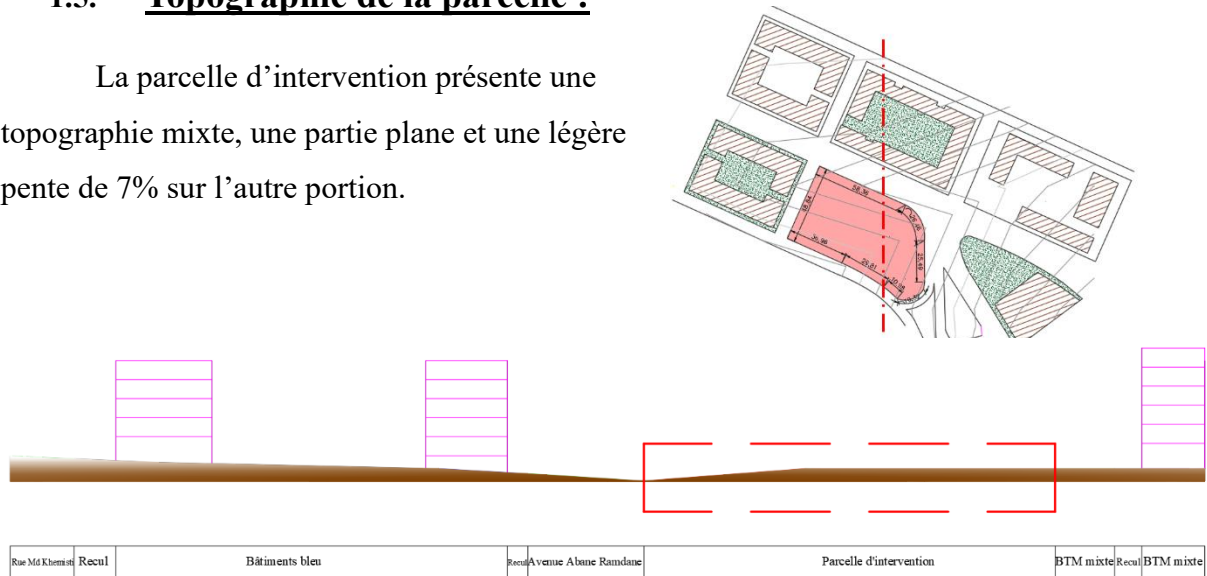


Figure III.6 : coupe schématique sur la topographie de site
source : auteurs

Constat :

La topographie de la parcelle permet d'optimiser les circulations et offrir une meilleure adaptation au site sans lourds travaux de terrassement, et exploiter la pente pour intégrer des aménagements en niveaux.

1.6. Synthèse :

Notre parcelle d'intervention présente plusieurs atouts qui en font un espace stratégique pour notre projet, tant sur le plan environnemental que fonctionnel :

- Situation stratégique particulière qui favorise l'attractivité et la connectivité de projet.
- Une bonne accessibilité et visibilité.
- Morphologie avantageuse.
- Topographie favorable qui facilite l'implantation et l'intégration de projet.

1.7. Objectifs contextuels :

- Affirmer l'entrée du périmètre.
- Renforcer le sentiment d'appartenance.
- Créer une interface urbaine stratégique.
- Amorcer une transition urbaine douce.
- Jouer le rôle d'un miroir qui reflète l'image mentale du périmètre.
- Renforcer la centralité urbaine et Favoriser l'attractivité.
- Créer un nouveau pôle d'animation.

- Valoriser l'identité et inspirer de cette dernière la conception future.
- Relier entre l'identité mémorielle du lieu et son présent.
- Renforcer le mouvement urbain.
- Favoriser la convivialité et la cohésion sociale.

2. Problématique thématique :

Quel thème serait pertinent pour requalifier le seuil d'entrée du périmètre pour en faire un espace porteur d'identité, capable d'affirmer une nouvelle image de la ville fondée sur l'accueil et la convivialité ?

2.1. Le choix de la thématique :

Le choix de **l'hôtel d'affaire avec un centre commercial intégré** se repose sur trois facteurs :

- La présence d'équipements d'affaires dans le périmètre tel que la CNEP, la BNA, la CRMA, affirmant l'identité du site comme un pôle dynamique dédié aux activités professionnelles.
- Le manque d'établissements hôteliers dans notre périmètre, en tant qu'un centre-ville où la présence d'un hôtel est essentielle. Bien qu'un petit hôtel existant soit dédié uniquement à l'hébergement, il ne répond pas entièrement aux besoins d'un tel secteur.
- L'ajout d'un centre commercial au rez-de-chaussée prolonge cette vocation en créant une animation continue, équilibrant activité économique et vitalité urbaine, tout en enrichissant le quartier.

2.2. Le choix de l'intitulé de projet :

L'hôtel d'affaires « Renaissance des Genêts » prend place à un emplacement stratégique : le seuil du centre-ville de Tizi Ouzou, un point de contact entre la ville en expansion et son noyau central. Ce projet se positionne comme un élément déclencheur, une porte d'entrée active vers la centralité urbaine. Il marque une transition vers un espace plus vivant, plus structuré et plus attractif.

Le choix du nom « Renaissance » traduit cette ambition de réveil urbain : l'équipement ne se limite pas à une fonction d'accueil, il devient un catalyseur d'animation, en générant du mouvement, des échanges et une nouvelle dynamique économique.

L'ajout de « des Genêts » inscrit le projet dans son territoire, Cette dimension vient enrichir le sens du projet : il ne s'agit pas seulement de rebâtir, mais de réenraciner l'urbanité dans un sol vivant et porteur de sens.

Par sa morphologie, sa programmation et sa position, le projet aspire à réactiver l'identité du centre, en le reconnectant à ses usagers et en attirant de nouveaux profils : professionnels, visiteurs, habitants. Il s'agit d'affirmer une centralité retrouvée, visible, fonctionnelle et valorisée, portée par une architecture expressive et une mise en scène urbaine cohérente.

L'hôtel « Renaissance des Genêts » symbolise ainsi un nouvel élan pour la ville, une renaissance enracinée dans l'identité locale, à travers un projet phare, tourné vers l'avenir.



Figure III.7: nuage des mots « hôtel d'affaire la renaissance des genêts »
source : auteur

2.3. **Fonctions principales :**

- **Hébergement :** Favoriser la sensation d'accueil et de bienvenue, vue qu'il est au seuil du périmètre, et remplir le manque d'équipement d'hébergement dans ce dernier.
- **Affaire :** Créer un nouveau pôle d'animation, attractif, qui va améliorer l'image économique et touristique du centre.
- **Commerce :** Prolonger la vocation existante qui fait appel à l'histoire, mais qui est limitée, tout en la complétant, pour répondre aux besoins actuels des habitants.

2.4. **Concepts liés au contexte :**

- Concept d'accueil.
- Concept d'imagibilité.
- Concept de polarisation.
- Concept d'identité.
- Concept de dynamisme.

2.5. **Présentation de la thématique :**

-Hôtel : Porte sur la création et l'organisation d'espaces d'hébergement temporaire, visant à offrir confort, praticité et esthétisme, tout en s'adaptant aux attentes des voyageurs et aux normes du secteur hôtelier.

-Affaire : désigne la destination d'un espace, d'un bâtiment ou d'un projet urbain principalement orienté vers les activités économiques et professionnelles. Elle regroupe des fonctions telles que le commerce, les services, les bureaux et les centres d'affaire, favorisant les échanges économiques.

-Commerce : désigne l'échange de biens ou de services, et constitue en urbanisme, une fonction clé qui favorise la mixité fonctionnelle et renforce l'attractivité et l'animation des quartiers. Intégré à un hôtel d'affaires, il offre des services de proximité utiles aux clients, transforme l'établissement en un pôle dynamique et multifonctionnel, ouvert aussi à une clientèle extérieure.

3. Analyse des exemples de référence :

Pour sélectionner des exemples de références pertinents, il est important de poser les bonnes questions :

- Quels sont les projets qui présentent des similarités le nôtre en termes de thématique, de vocation, de fonctionnalité, de conception architecturale, de situation, de public ciblé et d'objectifs.
- La disponibilité des informations.

3.1. Le premier exemple : The Akmani Hôtel à Jakarta :

3.1.1. Le choix de l'exemple :

- L'échelle d'intervention, de dimension réduite et adaptée à son périmètre.
- Son architecture moderne de cet édifice, empreinte d'originalité et de richesse conceptuelle
- Son implantation dans un centre urbain, et au sein d'un quartier à dominante commerciale

3.1.2. Présentation de l'hôtel :

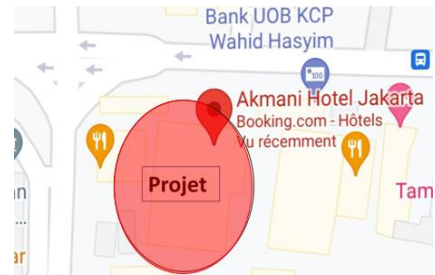
- Type : hôtel d'affaires 4 étoile
- Architectes : TWS & Partner
- Superficie de terrain : 1500m².
- Année de construction : 2000.



FigureIII.8 : The Akmani hôtel à Jakarta
source : www.google-image.com

3.1.3. Situation de l'hôtel :

Le projet est situé dans la rue principale Wahid Hasyim du centre de la ville du Jakarta. Dans une zone urbaine connue comme une zone commerciale, de tourisme et de loisirs, elle a un accès direct au quartier central des affaires de Jakarta, appelé zone Tamarin.



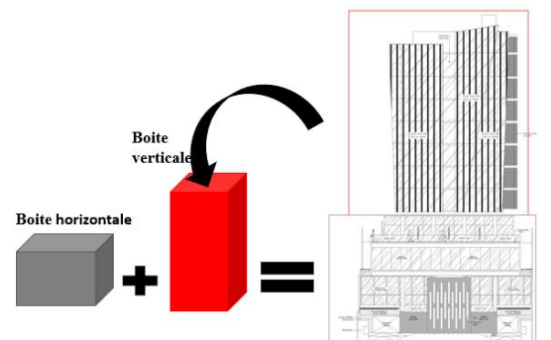
FigureIII.9 : situation de l'hôtel Akmani
source : Google maps

3.1.4. L'apport de ce projet pour son contexte :

- Amélioration de l'attractivité de la ville, en offrant une infrastructure moderne qui attire à la fois touristes et professionnels, stimulant ainsi l'activité économique locale.
- Amélioration de l'image de la ville par son architecture contemporaine et son positionnement.
- Création d'une cohérence visuelle et spatiale dans la ville.
- IL est devenu un point de repère, ce qui renforce l'identité de la ville.

3.1.5. La particularité de la volumétrie :

La volumétrie de l'hôtel Akmani se compose de deux volumes principaux :



-La boîte vertical est un volume élancé regroupe les chambres et affirme la présence de l'hôtel par sa verticalité dynamique et rythmée.

-La boîte horizontale accueille les espaces communs et ancrer le bâtiment dans son environnement urbain.

FigureIII.10 : la composition volumétrique de l'hôtel
source : <https://fr.scribd.com>

3.1.6. La particularité de l'organisation spatiale :

Ce projet se distingue par une organisation spatiale verticale structurée selon une logique de hiérarchisation des usages. Il établit une séparation claire entre les espaces publics, implantés aux niveaux inférieurs, et les espaces privés, progressivement disposés en hauteur, affirmant ainsi une transition harmonieuse entre ouverture urbaine et intimité.

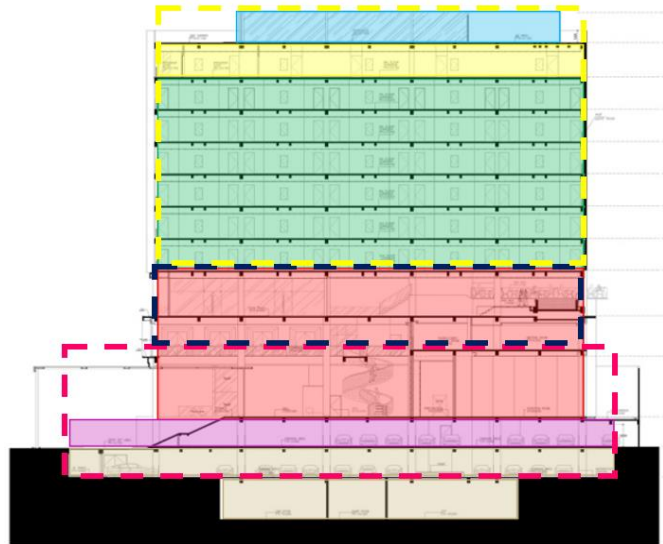
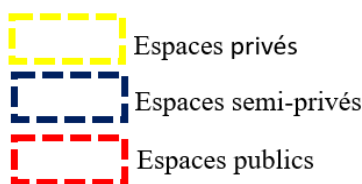


Figure III.11: coupe schématique de l'hôtel Akmani
source : <https://fr.scribd.com>

a. Rez-de-chaussée :

Le rez-de-chaussée constitue le socle fonctionnel du projet, regroupant les principaux espaces de service tels que la cuisine principale, les zones de dépôt et de stockage, avec un accès indépendant permettant une gestion fluide et discrète des opérations internes.

Il accueille également le début du parking, accessible via une rampe menant au sous-sol, ainsi qu'une zone de dépose-minute en façade, facilitant la prise en charge des véhicules par le voiturier.

La circulation verticale est assurée par un ascenseur et un escalier, garantissant une connexion aisée avec les autres niveaux.



Figure III.12 : plan de RDC source :
<https://fr.scribd.com>

b. Le premier étage :

Le premier étage s'ouvre à la clientèle par un large escalier qui mène à un hall d'accueil raffiné. Il accueille des salons dotés de bars et de terrasses, une réception centrale ainsi qu'une grande salle de bal, positionnés à trois mètres au-dessus du rez-de-chaussée afin d'offrir des vues dégagées et une atmosphère plus exclusive, en retrait de l'agitation urbaine. Les espaces de service y sont judicieusement alignés verticalement avec ceux du niveau inférieur, garantissant une continuité fonctionnelle fluide.

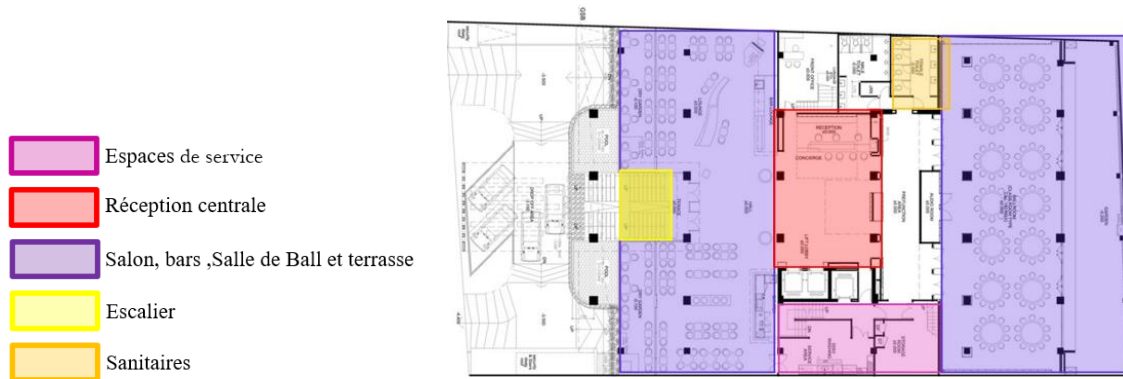


Figure III.13 : plan de 1er étage
source : <https://fr.scribd.com>

Une mezzanine s'insère au-dessus du premier étage, accueillant divers espaces publics à vocation professionnelle et commerciale. On y trouve des salles de réunion, des salles de conférence, des magasins, des bureaux ainsi que des sanitaires, formant un plateau polyvalent dédié aux échanges et à l'activité. L'accès à cette mezzanine s'effectue verticalement par ascenseur, puis horizontalement à travers des dégagements assurant une circulation fluide entre les différentes fonctions.



Figure III.14 : plan de 1er niveau de la mezzanine de 1er étage
source : <https://fr.scribd.com>

Au-dessus de la mezzanine, un podium accueille des espaces semi-privés dédiés au bien-être et à la détente. Ce niveau regroupe une piscine, des terrasses ensoleillées, un buffet, une grande salle à manger ainsi qu'une salle de fitness, offrant un cadre de repos et de convivialité

aux clients. Positionné en hauteur, ce plateau combine confort, intimité et vue dégagée, enrichissant l'expérience globale du séjour.

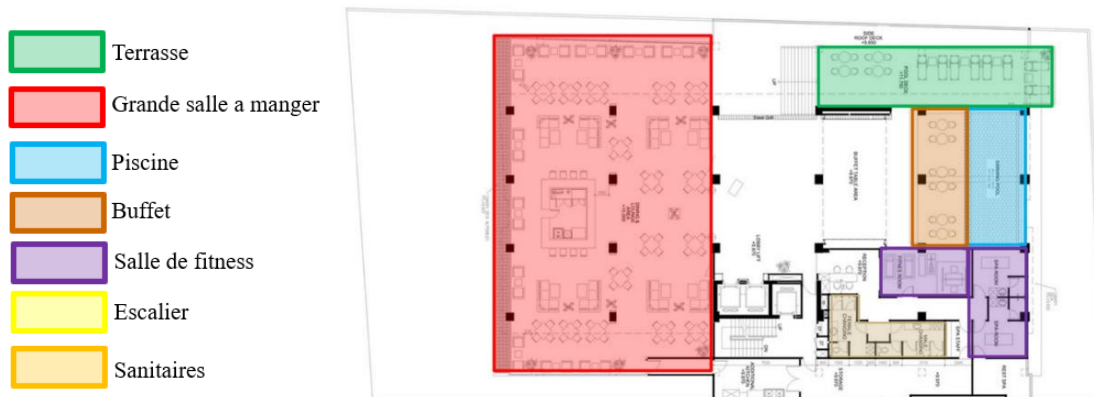


Figure III.15 : plan de 2ème niveau de la mezzanine de 1er étage source : <https://fr.scribd.com>

B. De deuxième au huitième étage :

Du deuxième au huitième étage, l'espace est entièrement dédié à l'hébergement, avec des chambres simples et doubles disposées en superposition et juxtaposées deux par deux. Chaque chambre est équipée de sa propre salle de bain, garantissant confort et intimité.

L'accès à ces niveaux se fait verticalement par ascenseur, puis horizontalement via un couloir central. Un service d'étage est présent à chaque niveau pour assurer la qualité et la réactivité des prestations hôtelières.



Figure III.16 : plan type de 2ème au 8ème étage source : <https://fr.scribd.com>

C. Le neuvième étage :

Le neuvième étage est occupé par cinq suites, conçues pour offrir un confort supérieur et une atmosphère plus intimiste. Ces suites, idéales pour les clients d'affaires bénéficient d'une vue dégagée sur l'environnement urbain.

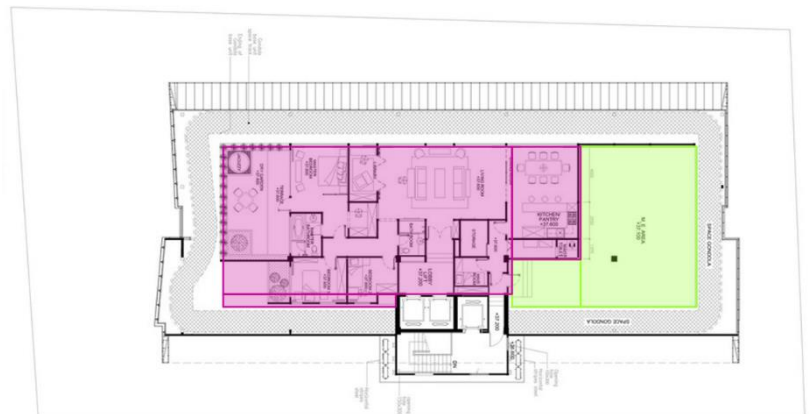
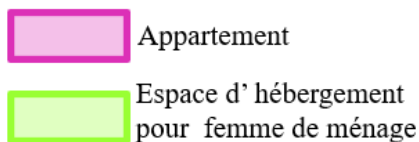
D. Le dixième étage :

Le dernier étage accueille un appartement exclusif, Il bénéficie d'un service d'étage dédié, assurant un confort optimal au quotidien. Un espace d'hébergement est également prévu pour la femme de ménage, garantissant une présence discrète et une gestion domestique efficace, dans une logique de service personnalisé.

3.1.7. Les concepts :

a. Concepts liés à la forme :

- L'horizontalité.
- La verticalité.
- La fragmentation verticale.
- La légèreté.



b. Concepts liés à

l'organisation

spatiale :

- La hiérarchisation des espaces.

c. Concepts liés au contexte :

- Le marquage.
- L'ouverture.



FigureIII.18: The Akmani Hôtel
(concepts) source : <https://fr.scribd.com>

3.2. Le deuxième exemple : L'hôtel Hyatt Regency Paris Etoile :

3.2.1. Le choix de l'exemple :

- Sa situation dans un centre-ville.
- Sa composition volumétrique distinctive et remarquable.
- Son architecture moderne et les concepts utilisés.

3.2.2. Présentation de l'hôtel :

- Type : hôtel d'affaires 4 étoile
- Architectes : Henri Guibout, Serge Maloletenkov, Yves Betin
- Année de construction : 1974
- Situation : Paris, France.



FigureIII.19: l'hôtel Hyatt Regency Paris Etoile
source : www.google-image.com

3.2.3. Situation de projet :

L'hôtel Hyatt Regency Paris Étoile, précédemment hôtel Concorde La Fayette (1974-2013), est un gratte-ciel situé à Paris, en France, dans le 17^e arrondissement près de la porte Maillot. Articulé avec le palais des congrès.

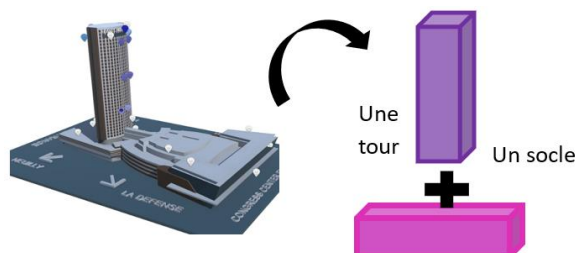


FigureIII.20: situation de l'hôtel Hyatt regency
source : Google maps

3.2.4. L'apport de projet pour son contexte :

- Il contribue l'animation du la ville en accueillant des événements et des visiteurs, ce qui renforce la vitalité du quartier.
- Il contribue avec sa forme et son design contemporain à enrichir l'identité visuelle de la ville en ajoutant une touche moderne et dynamique au paysage urbain

3.2.5. La particularité de la volumétrie :



FigureIII.21: composition volumétrique de l'hôtel Hyatt
agence source : www.google-image.com et auteur

L'hôtel Hyatt Regency se compose d'un socle et d'une tour, formant un ensemble fonctionnel et iconique, bien intégré au site et offrant des vues panoramiques sur la ville.

- Le socle de l'hôtel est un volume bas, largement ouvert sur la ville et conçu pour abriter les espaces communs
- La tour est d'une forme rectangulaire d'une hauteur de 137 mètres, avec des façades vitrées qui lui confèrent une apparence moderne, constitue les espaces privés.

3.2.6. La particularité de l'organisation spatiale :

L'hôtel adopte une organisation verticale hiérarchisée, distinguant les espaces publics en bas et les espaces privés en hauteur, assurant une transition fluide entre l'animation urbaine et intimité.

a. Le Rez-de-chaussée :

Le rez-de-chaussée constitue un socle actif, ouvert à la ville et à ses usagers. Il accueille la réception principale, des espaces commerciaux dédiés à la vente et à la consommation, ainsi qu'un restaurant accessible depuis l'espace public. Cette base animée du bâtiment favorise les échanges, la convivialité et l'interaction entre l'équipement et son environnement immédiat, tout en assurant un accueil fluide et fonctionnel.

b. De premier au troisième étage :

Des étages dédiés à aux espaces semi-publics à vocation professionnelle. Il regroupe des salles de réunion, appelées « labs », disposées en mezzanine au-dessus du lobby, favorisant ainsi une ambiance à la fois ouverte et concentrée. Ces espaces sont articulés avec les zones d'affaires, nommées « régences », situées dans le Palais des Congrès. Une passerelle assure la



Figure III.22: la composition volumétrique de l'hôtel source : www.google-image.com traitée

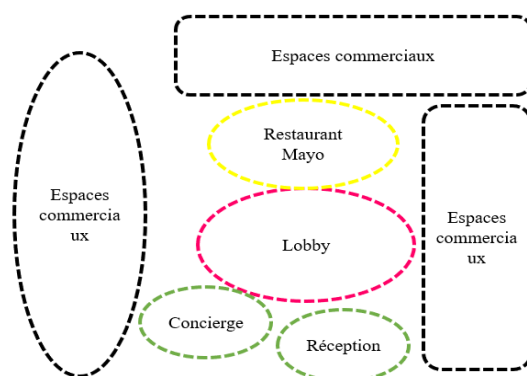


Figure III.23: organigramme fonctionnel de RDC source : auteur

liaison directe entre les deux entités, renforçant la synergie fonctionnelle et l'image d'un pôle d'échange professionnel dynamique.

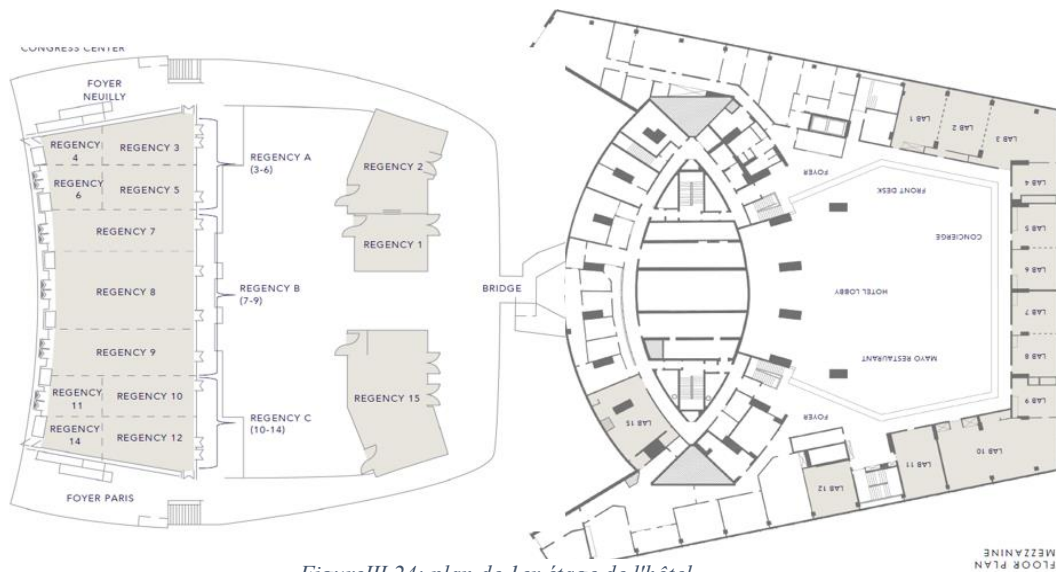


Figure III.24: plan de 1er étage de l'hôtel
source : PARHR – FactSheet.pdf

c. De quatrième au dernier étage :

Du 2^e jusqu'au dernier étage qui est le 38^{em} étage, la tour accueille les espaces privés dédiés à l'hébergement. On y retrouve des chambres simples et doubles, des suites, ainsi que des espaces de travail intégrés, offrant un cadre à la fois confortable et fonctionnel pour les voyageurs d'affaires comme pour les séjours prolongés.

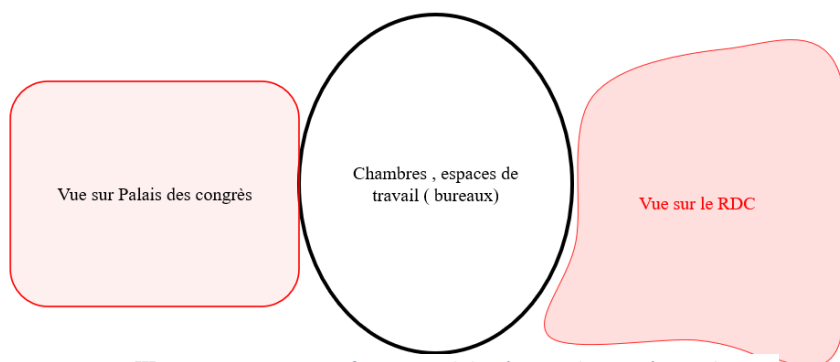


Figure III.25: organigramme fonctionnel de 4^{em} au dernier étage de l'hôtel source : auteur

Hierarchie des espaces	Fonctions et espaces
Espaces publics	Le RDC qui constitue : - Réception - Espaces commerciaux - Restaurant
Espaces semi-publics	Le 1 ^{er} étage qui constitue : Salles de réunions appelés « labs » sur la mezzanine de lobby, articulé avec des espaces d'affaires « régences » dans le palais des congrès par une passerelle.
Espaces privés	La tour qui est réservée pour l'hébergement et les bureaux et les espaces de travail

Tableau 01 : hiérarchisation des espaces intérieurs de l'hôtel
source : PARHR – FactSheet.pdf

3.2.7. Les concepts :

a. Concepts liés à la forme :

- L'horizontalité
- La verticalité.
- La légèreté

b. Concepts liés à l'organisation spatiale :

- La hiérarchisation des espaces.

c. Concepts liés au contexte :

- L'ouverture.
- Le marquage, la monumentalité.

Synthèse : Programmes des deux exemples.

a. Le programme de l'hôtel Akmani :

Activités	Espaces	Usagers
Accueil & information	- Réception - Hall d'accueil	Clients, visiteurs, personnel
Hébergement	- 84 chambres doubles - 24 chambres simples	Clients

	- 5 suites - 1 appartement	
Affaire	- 5 salles de réunions - 2 salles de conférences - Bureaux de travail	Clients
Consommation	- Restaurant - Cafeteria - Bars - Un buffet - Salle à manger	Clients
Loisir	- Piscine - Salle de fitness	Clients
Espaces de service	- Cuisine - Espaces de stockage - Service de chambres	Clients, personnel
Logistique	- Locaux techniques	Personnel
Stationnement	- Parking sur 3 étages	Clients, personnel

Tableau 2 : programme fonctionnel de l'hôtel Akmani

Source : auteurs

b. Le programme de l'hôtel Hyatt Regency :

Activités	Espaces	Usagers
Accueil & information	- Réception - Lobby - Concierge	Clients, visiteurs, personnel
Hébergement	995 chambres et suites devisés en plusieurs catégories dont on trouve : - 17 suites - 76 chambres avec un accès au Regency Club. - 21 chambres PMR. - 64 chambres communicantes.	Clients
Affaire	- 15 salles de réunions. - 14 salons regency.	Clients

	- 6 salles de conférences. - Bureaux de travail. - Espace de travail.	
Consommation	- Restaurant Mayo. - Mayo café. - Bar (WINDO SKYBAR).	Clients
Loisir	- Piscine. - Salle de sport.	Clients
Espaces de service	- Cuisine - Espaces de stockage - Service de chambres	Clients, personnel
Logistique	- Locaux techniques	Personnel
Stationnement	- Parking sur 3 étages	Clients, personnel

Tableau3: programme fonctionnel de l'hôtel l'Hyatt Regency

Source : auteurs

4. Programmation de projet :

4.1. Programme spécifique de l'hôtel d'affaire :

Entités	Espaces	Sous-espaces	Surfaces	Nom bre	Usagers
Accueil	- Accueil	- Réception	119.85m ²		Public
		- Lobby			
		- Espace d'exposition	265.71m ²		
		- Salon VIP	178.88m ²	01	
	- Consommation	- Cafeteria bars	612.13m ²	01	
Affaire	- Espace de coworking.	- Espace de travail - Espace repos	552.62m ²		Clients de l'hôtel

	-	- Salles de réunions	95.76m ²	03	
		- Salles de conférences	119.60m ²	03	
		- Salle de reprographie	32.34m ²	01	
Loisir	Espace de mise en forme	- Sauna F	47.92m ²	01	Clients de l'hôtel
		- Sauna H	41.11m ²	01	
		- Salle de massage F	78.88m ²	01	
		- Salle de massage H	56.37m ²	01	
		- Salle de repos sensoriel	44.68m ²	01	
		- Salle de gym	112.23m ²	01	
		- Salle yoga	78.50m ²	01	
		- Piscine	185.12m ²	01	
		- Solarium	85.20m ²	01	
Service		Cuisine principale	536.10m ²	01	
		Buanderie	111.74m ²	02	
		Dortoir H	88.70m ²		
		Dortoir F	99.95m ²		
		Appartement01	188.70m ²		
		Appartement02	165.27m ²		
Administration		-B. Directeur	37.43m ²	01	Personnel
		-secrétariat	23.40m ²	01	
		-S.de réunions	39.34m ²	01	
		-B. Comptabilité	22.00m ²	01	
		-B.GRH	26.40m ²	01	
		-S. Archives	13.68m	01	

		-Coffre-fort	18.02m ²	01	
		-S. Télésurveillance	15.27m ²	01	
Consommation	Restaurant	Restaurant	263.46m ²	01	Clients
Hébergement	Chambres simples	-Chambre simples	40.76m ² _ 84.47m ²	23	Clients
		-Chambres doubles		02	
		-Chambres triples		03	
	Apparts hôtel	-Appart hôtel	58.14m ² _ 99.80m ²	18	
	Suites	-Suites	101.76m ² _ 171.79 m ²	14	

Tableau4: programme surfacique de l'hôtel d'affaire source : auteurs

4.2. Programme spécifique de centre commercial :

Entités	Espaces	Sous-espaces	Surfaces	Nombre	Usagers
Accueil & expositions	Accueil	Réception	23.38m²		Public
	Exposition	Espace d'expositions	128.46m²		
	Garderie d'enfants	Garderie	70.50m²		
Commerce	Carrefour de mode		252.79ma	01	Public
	Galerie de la création	Vente de produits de déco artisanaux	32.14m²	01	
		Vente de produits alimentaires artisanaux			
		Ventre de matériel Hi-tech			
	Création traditionnelle berbère	Robes berbères	421.93m²	01	
		Tenues berbères			
		Bijoux			
Loisir		Espace lecture	503.65m²		Public

	Sharing space	Espace musical			
		Lounge			
	Espace de jeux	Salle de bowling	98.73m ²		
		Micro-salle VR	57.67m ²		
		Espace ludique	43.57m ²		
Consommation		Cafeteria	217.72m ²		Public
		Restaurant	242.72m ²		
Administration		Secrétariat	39.30m ²	01	Personnel
		Bureau de directeur	52.65m ²	01	
		Salle de réunions	65.27m ²	01	
		S. télésurveillance	20.27m ²	01	
		Coffre-fort	21.00m ²	01	
		Salle archives	39.19m ²	01	
		B. finance & comptabilité	35.00m ²	01	
		B. GRH	36.75m ²	01	
		B. Commercial	36.72m ²	01	
Logistique		Aires de stockage	902.81m ²		Personnel
		Chambres froides		03	
		Bâche a eau	23.46m ²	01	
		Groupe électrogène	26.37m ²	01	
		Chaufferie &climatisation	24.92m ²	01	
		Post-transfo	24.43 ²	01	
		B.de saisie	48.51m ²	01	
		Loge gardien	19.38m ²	01	
Stationnement			1142.88m ²	40places	Public & clients de l'hôtel & personnel

Tableau 5: programme surfacique de centre commercial source : auteurs

5. Processus de conception architecturale de projet :

5.1. Idéation :

Notre projet qui s'inscrit au seuil du centre-ville de Tizi Ouzou, véritable trait d'union entre l'histoire coloniale et le développement contemporain de la ville. Il ambitionne de requalifier l'entrée urbaine en créant un repère fort, vivant et emblématique, symbolisant un nouvel essor pour la centralité. L'hôtel d'affaires n'est pas seulement un équipement fonctionnel : il devient une porte d'entrée monumentale, un signal urbain marquant la transition entre le tissu existant et l'espace à réactiver.

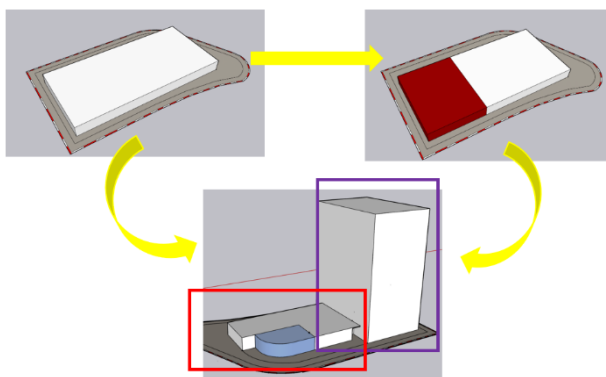
À travers son architecture inspirée de l'idée de renaissance (mouvement, équilibre, croissance) et de l'image végétale des genêts (résilience, enracinement local), le projet propose une composition expressive, ouverte, fluide, en dialogue avec son environnement immédiat. L'hôtel se veut aussi catalyseur d'attractivité, en animant le seuil du périmètre par son activité et en revalorisant l'image du centre-ville.

Notre conception s'appuie sur des concepts architecturaux majeurs : continuité, centralité, fragmentation, ouverture, légèreté, articulation entre socle et tour, ainsi qu'un jeu entre pleins et vides. Il incarne ainsi une dynamique de renouveau urbain, en réactivant l'image du centre-ville et en stimulant son attractivité.

5.2. Genèse de projet :

Etape 01 :

1) Comme premier geste, nous avons ancré notre intervention dans les données du site en prolongeant les axes des bâtiments environnants — notamment le bâtiment bleu et ceux situés



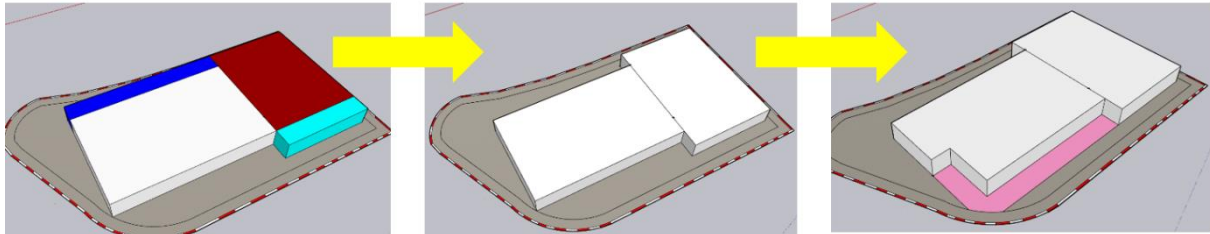
FigureIII.26: vue en perspective de la 2em partie de la 1ere étape
source : auteurs

à l'ouest — afin de générer une forme rectangulaire fondatrice.

2) Par la suite, le volume initial a été fragmenté en deux entités distinctes, donnant naissance à une composition en socle et tour. Cette dissociation traduit la dualité programmatique du projet, entre centre commercial et hôtel d'affaires.

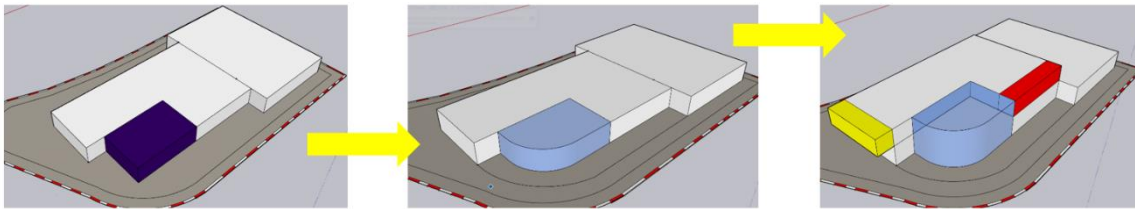
Etape 02 :

1) Pour distinguer les accès et les entités du projet, un jeu de soustraction et de pivotations volumétrique a permis de générer un porche d'entrée marquant, assurant la transition entre espace public et le projet.



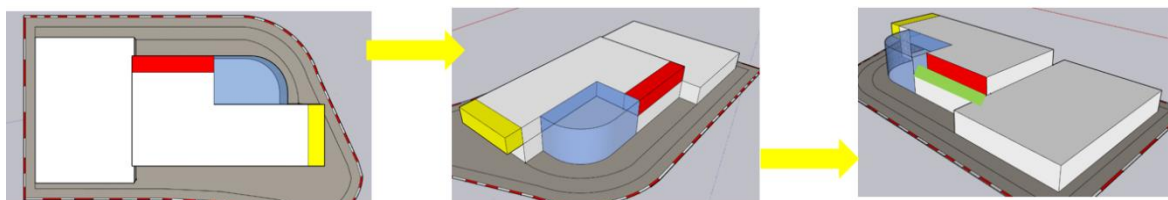
FigureIII.27 : vue en plan de la partie 01 de la 2ème étape
source : auteurs

2) Afin de marquer l'entrée du centre commercial et d'en prolonger l'élan urbain vers l'intérieur, nous avons choisi de singulariser le volume d'accès par une double hauteur et une façade vitrée, favorisant ainsi la transparence et la continuité visuelle avec l'espace extérieur.



FigureIII.28 : vue sur la 2ème partie de la 2ème étape source : auteurs

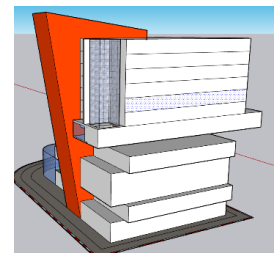
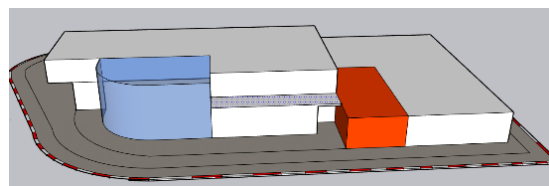
3) Une masse suspendue, évidée pour inviter la nature à s'inscrire au cœur du projet.



FigureIII.29 : vue sur la 3ème partie de la 2ème étape source : auteurs

Etape 03 :

1) Un volume-signature vient révéler l'entrée de l'hôtel et affirmer sa monumentalité.



FigureIII.30 : vue sur la 1ère partie de la 3ème étape
source : auteurs

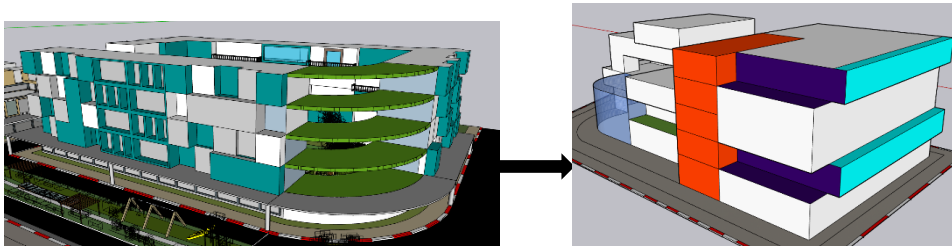


Figure III.31 : vue sur façade des bâtiments bleu, source d'inspiration source : auteurs

2) Guidés par l'architecture des bâtiments bleus, le volume de l'hôtel se sculpte entre pleins et vides, dans un jeu subtil visant à traduire une sensation de légèreté.

Etape 04 :

1) La superposition des volumes donne naissance à des terrasses-jardins, véritables respirations vertes venant pallier le déficit d'espaces publics.



Figure III.32 : vue sur la 1ère partie de la 4ème étape source : auteurs

2) Un volume ajouté, conçu tel une fenêtre urbaine, matérialise le principe d'ouverture et renforce la porosité entre le projet et son environnement.

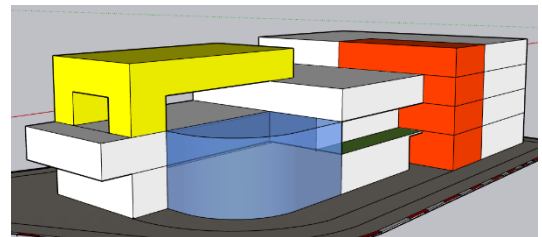


Figure III.33 : vue sur la 2ème partie de la 4ème étape source : auteurs

Etape 05 :



Figure III.34 : vue sur la 1ère partie de la 5ème étape source : auteurs

1) Un étage a été évidé afin d'introduire une faille verticale, qui marque la rupture entre les zones publiques et privées, traduisant le concept d'intimité tout en offrant des respirations naturelles en plein air.

2) La greffe d'un volume expressif vient affirmer la monumentalité du projet, appuyée par une mise en valeur subtile de ses angles.

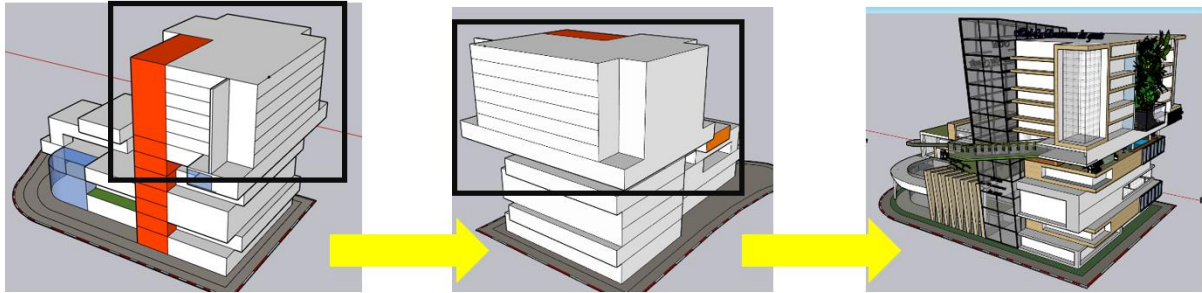


Figure III.35: vue en plan de la 2^{ème} partie de la 5^{ème} étape
source : auteurs

5.3. Implantation de projet : En vue de la déclivité du terrain de 5%, nous avons opté pour une implantation d'un sous-sol entièrement enterré et d'un entresol ouvert sur le Rez-de-jardin.

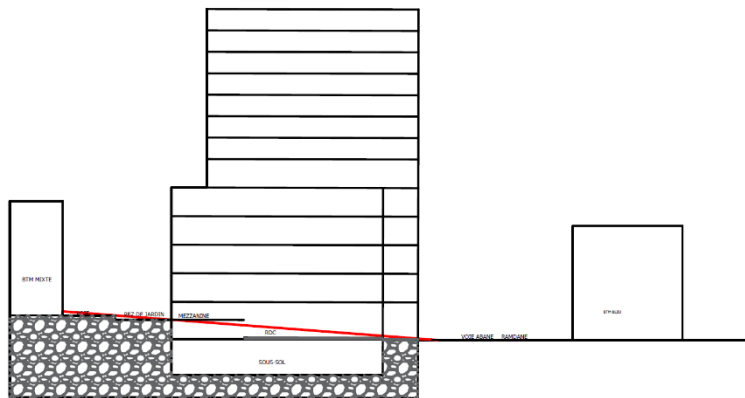


Figure III.36 : coupe d'implantation de projet source : auteurs

5.4. Description de projet :

5.4.1. Fiche technique de projet :

- Nom : Hôtel « Renaissance des Genêts ».
- Localisation : le seuil est de centre colonial de Tizi Ouzou, sur l'avenue Abane Ramdane.
- Surface de terrain : 4076m².
- Gabarit : R+12.



Figure III.37 : vue sur le projet
source : auteurs

5.4.2. Accessibilité :

Notre projet est desservi par deux accès piétons, et un accès mécanique :

- Accès à l'hôtel de l'avenue Abane Ramdane.
- Accès au centre commercial de l'avenue Abane Ramdane.
- Accès au parking de la voie Capitaine Si Abdellah.
-



Figure III.38 : accessibilité au projet
source : auteurs

5.4.3. Organisation formelle :

Le projet s'organise autour d'une composition bipartite articulée entre un socle horizontal ancré dans le tissu urbain existant et une tour verticale, sculpturale et emblématique, marquant l'entrée du centre-ville.

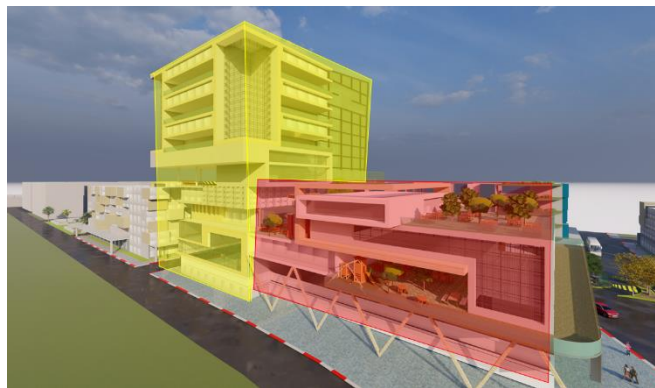


Figure III.39 : composition volumétrique de projet
source : auteurs

- Le socle, de gabarit modéré, s'inscrit dans la continuité des hauteurs des bâtiments environnants. Il accueille les fonctions ouvertes sur la ville (commerces, loisir, espaces publics), créant une interface active avec l'urbain. Il joue le rôle de base urbaine qui assure la transition entre la rue et la verticalité de la tour.
- La tour, quant à elle, s'élève comme un repère visuel fort. Sa forme élancée répond à une volonté de monumentalité et de signal urbain, symbolisant la dynamique économique et le renouveau du site. Elle abrite les fonctions principales de l'hôtel d'affaires, avec des plateaux organisés pour optimiser la vue, la lumière naturelle et la fonctionnalité.

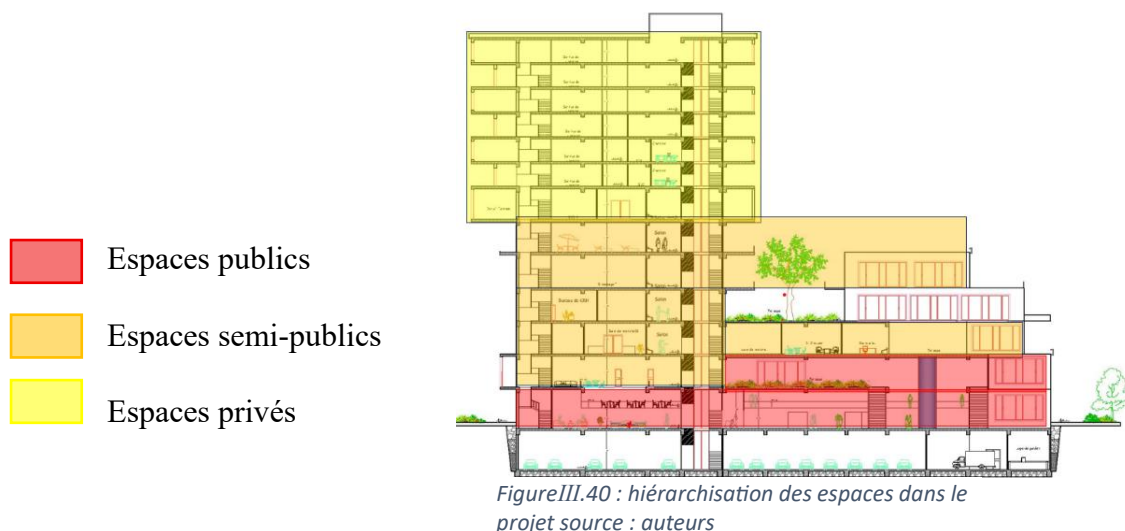
Cette organisation formelle traduit une volonté de dialogue entre ancrage et émergence, entre l'échelle du l'habitant et celle du son contexte. Elle répond à une double logique : fonctionnelle, en séparant les flux et les usages, et symbolique, en affirmant la présence du projet dans le paysage urbain.

5.4.4. Organisation fonctionnelle :

Le projet s'articule autour de deux entités principales :

- Une tour, qui abrite un hôtel d'affaire
- Un socle, accueillant un centre commercial, espace ouvert et public.

Ces deux entités sont connectées de façon fluide, avec une hiérarchie claire des espaces : de public au privé à mesure qu'on s'élève.



5.4.5. Répartition des espaces :

a. Le sous-sol :

Le sous-sol constitue un niveau technique et logistique mutualisé entre les deux composantes du projet : le centre commercial et l'hôtel d'affaires.

Il accueille :

- Un parking souterrain destiné à l'ensemble des usagers du complexe.
- Des locaux de stockage dédiés au fonctionnement du centre commercial, facilitant l'approvisionnement et la gestion des marchandises.

- Des locaux techniques assurant le bon fonctionnement des installations communes (électricité, ventilation, eau, sécurité, etc.).
- Un accès mécanique direct (rampes et/ou monte-charges) .

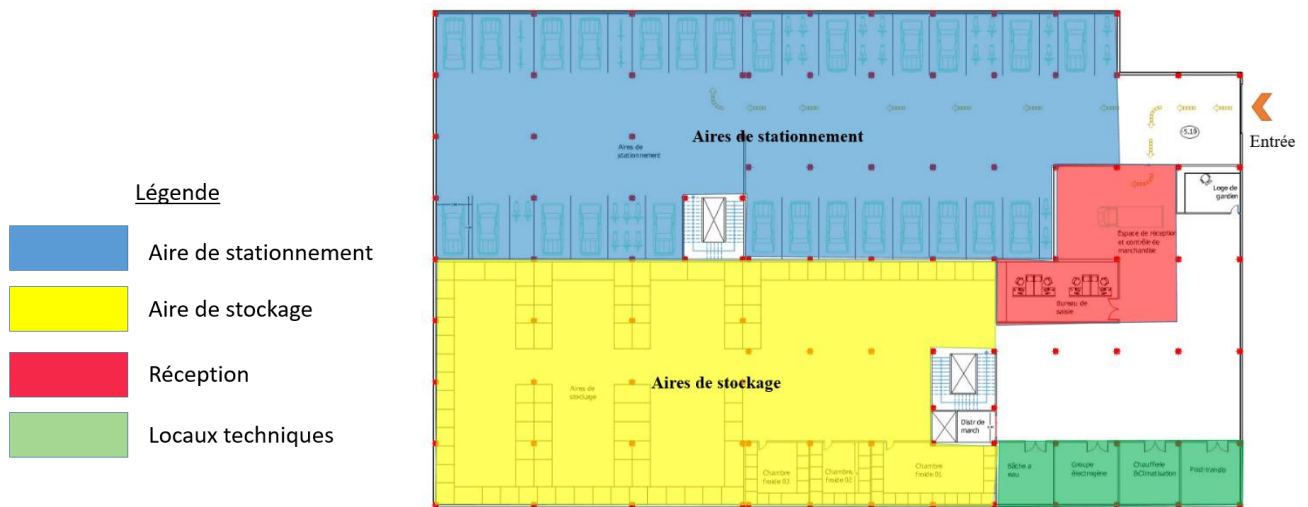


Figure III.41 : plan sous-sol
source : auteurs

b. Le RDC :

Le rez-de-chaussée de l'hôtel se structure autour d'un lobby central à double hauteur, véritable cœur d'accueil et de distribution. Ce vaste espace comprend :

- Une réception centrale assurant un contrôle fluide des flux entrants.
- Des espaces d'exposition disposés autour du lobby, valorisant les événements professionnels.
- Un salon VIP offrant un cadre plus intime et confortable aux clients d'affaires.

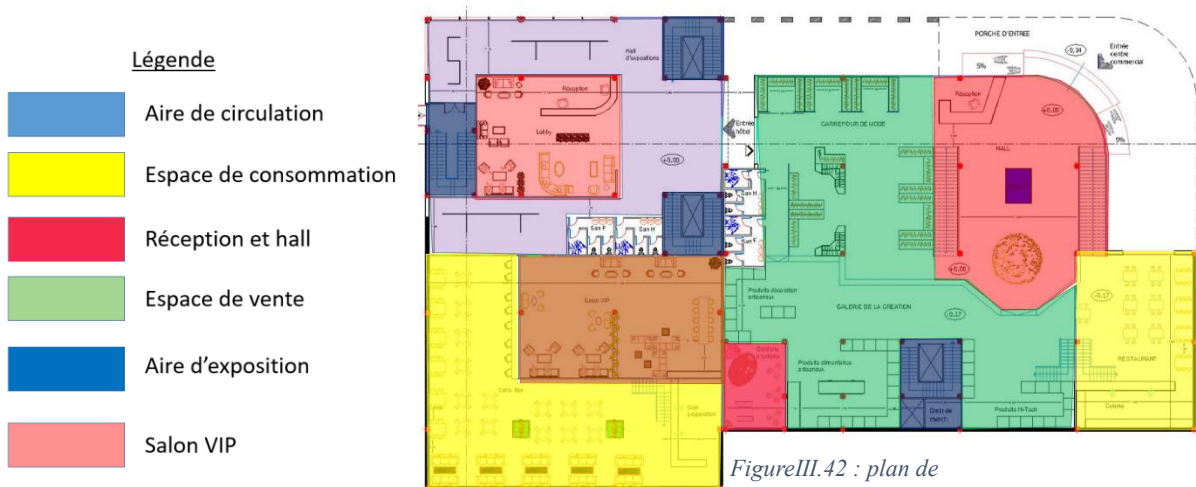


Figure III.42 : plan de RDC
source : auteurs

- Des espaces de consommation (caféteria et bar) déployés sur deux niveaux : un premier niveau en rez-de-chaussée et un second en mezzanine.

La mezzanine, en surplomb du lobby, est ouverte sur le rez-de-jardin, offrant une profondeur spatiale et un lien avec l'extérieur.

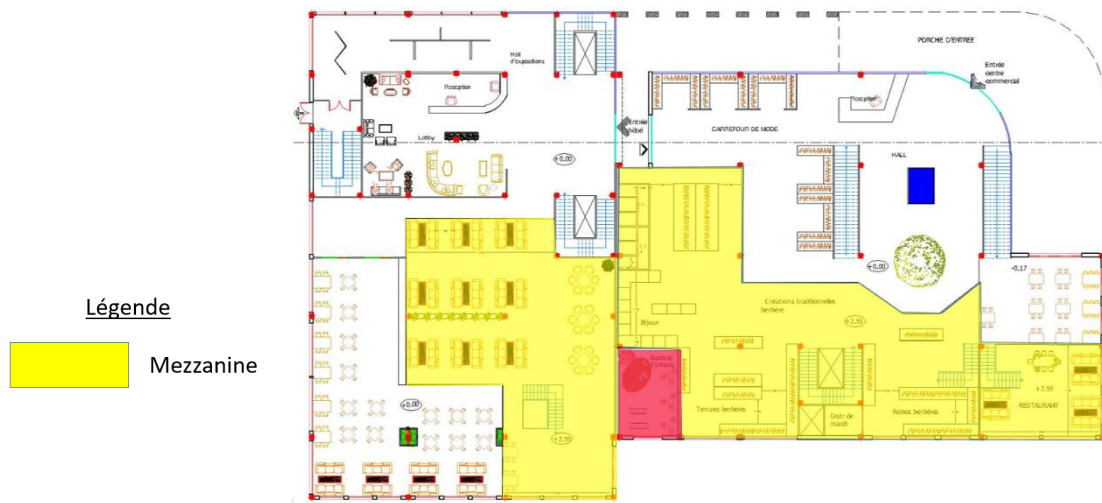
Cette organisation favorise un accueil prestigieux, chaleureux et fonctionnel, en accord avec les exigences d'un hôtel d'affaires.

La partie commerciale du rez-de-chaussée s'articule autour d'une cour centrale à double hauteur, pensée comme un espace ouvert à l'urbain, favorisant la déambulation, les rencontres et la convivialité.

Autour de cette cour s'organisent plusieurs espaces :

- Un carrefour de mode regroupant diverses enseignes contemporaines.
- Une galerie de création qui contient des produits vintage et contemporains.
- Un espace commercial dédié à l'artisanat traditionnel berbère, valorisant les savoir-faire locaux en mezzanine.
- Un espace de restauration qui continue dans la mezzanine ouverte vers le rez-de-jardin permet une expérience de consommation en lien avec l'extérieur.
- Une garderie d'enfants, située à proximité des flux, offrant un service complémentaire aux familles fréquentant le centre.

- La circulation verticale est assurée par un escalator central menant au premier étage, ainsi qu'un escalier distribuant l'ensemble des niveaux supérieurs, garantissant fluidité et accessibilité



FigureIII.43 : plan de RDC Mezzanine
source : auteurs

Le 1^{er} étage :

Le premier étage du projet propose une organisation polyfonctionnelle, où s'articulent des espaces de travail, de détente et de loisirs. Ce niveau assure une transition entre les fonctions d'accueil du rez-de-chaussée et les espaces plus spécialisés des niveaux supérieurs).

Le 1er étage de l'hôtel s'ouvre largement sur le lobby central à double hauteur, qui crée un lien visuel direct avec l'entrée principale.



FigureIII.44 : plan de 1er étage
source : auteurs

Ce niveau est dédié à une nouvelle manière de travailler, plus souple et collaborative, à travers :

- Un espace de coworking en open space, aménagé avec des postes de travail partagés, des espaces de repos.
- L'accès au salon d'honneur, qui prend place dans l'élément vitré vertical emblématique de la tour. Cet espace, baigné de lumière naturelle, s'élève sur plusieurs niveaux et offre un cadre prestigieux aux échanges professionnels de haut niveau.

Le premier étage du centre commercial propose un espace partagé, pensé comme un lieu de rencontre, de loisir. Il comprend :

- Un sharing space rassemblant plusieurs ambiances :
 - Un espace musical pour des animations ou des écoutes immersives
 - Un coin lecture propice à la détente
 - Un coin manger convivial
 - Un lounge, prolongé par une terrasse ouverte sur la ville, offrant un panorama urbain et un espace de respiration
- Des espaces de loisirs, dont :
 - Une salle de bowling, pour un public familial ou jeune
 - Une micro-salle de réalité virtuelle (VR).

c. Le 2^{ém} étage :



Figure III.45 : plan de 2^{ém} étage
source : auteurs

Le plan de 2^{ém} étage s'organise ainsi autour de deux entités aux fonctions distinctes, mais complémentaires :

- La tour de l'hôtel, dédiée aux activités professionnelles.
- Le socle commercial, qui intègre des fonctions de gestion et des espaces publics extérieurs.

Le 2^e étage de l'hôtel poursuit l'exploitation de l'élément vitré vertical, avec la continuité du salon d'honneur, autour de ce volume se déploient des espaces professionnels structurés, comprenant :

- Trois salles de conférence modulables, permettant l'accueil d'événements, de séminaires ou de présentations.
- Trois salles de réunion de différentes capacités, favorisant le travail collaboratif.
- Une salle de reprographie, mise à disposition pour l'impression, la numérisation ou la préparation de documents professionnels

Ce niveau est pensé pour offrir un environnement de travail efficace, calme et hautement fonctionnel, répondant aux exigences d'un public professionnel.

Sur le plan du centre commercial, le 2^e étage remplit une double fonction :

- Il abrite les bureaux de l'administration du centre commercial, accessibles exclusivement au personnel autorisé. Ces espaces sont organisés de manière autonome afin de ne pas interférer avec le parcours des visiteurs.
- En parallèle, une grande terrasse ouverte au public prolonge les espaces récréatifs du niveau inférieur. Elle intègre :
 - Un espace ludique dédié aux enfants ou aux activités de détente
 - Un espace de consommation (snack, petite restauration), permettant aux visiteurs de profiter de la vue tout en se relaxant.
-



Figure III.46 : plan de 3^{ém} étage source : auteurs

Ce niveau accueille des fonctions plus internes, essentielles au bon fonctionnement de l'établissement hôtelier. On y retrouve :

- La continuité du salon d'honneur dans l'élément vitré vertical, qui maintient sa présence verticale.
- L'administration de l'hôtel, regroupant les bureaux de gestion, de direction et les services support. Ces espaces sont organisés de manière discrète mais fonctionnelle, garantissant efficacité et confidentialité.
- Deux logements de fonction destinés au personnel de direction.

Le 3^{em} étage constitue ainsi une interface de gestion entre les fonctions d'accueil du public et les besoins internes de l'établissement.

Ce niveau du centre commercial prend une dimension plus exclusive en accueillant un espace de restauration panoramique.

- Un restaurant panoramique ouvert au public, offrant une expérience culinaire avec une vue dégagée sur la ville.
- Une grande terrasse attenante vient prolonger l'espace intérieur, permettant aux visiteurs de profiter de repas en extérieur dans un cadre aéré et agréable.

f. Le 4^{ém} étage :



Figure III.47 : plan de 4^{ém} étage
source : auteurs

Le 4^{ém} étage est entièrement dédié à l'hôtel d'affaires, accueille une plateforme de loisirs et de remise en forme exclusivement réservée aux clients de l'hôtel. Elle comprend :

- Un espace de mise en forme complet, composé de :
 - Une salle de gym équipée pour l'entraînement physique,
 - Une salle de yoga pour les pratiques douces et relaxantes,
 - Des salles de massage pour les soins corporels,
 - Un sauna, offrant un moment de détente thermique.

L'ensemble est conçu pour favoriser la récupération, le bien-être et l'équilibre physique, dans un cadre calme, lumineux et confortable.

En complément, ce niveau accueille également un restaurant panoramique réservé aux usagers de l'hôtel. Il est relié au reste de l'étage par une passerelle, créant un effet de suspension et valorisant la vue sur le paysage urbain.

g. Le 5^{em} étage :

Le 5^{em} étage constitue une respiration architecturale dans la verticalité de la tour. En grande partie évidé, il est pensé comme un niveau suspendu, entièrement consacré à la détente aquatique et au bien-être. L'étage est structuré autour de deux zones principales

Le 5^{ème} étage constitue une respiration architecturale dans la verticalité de la tour. En grande partie évidé, il est pensé comme un niveau suspendu, entièrement consacré à la détente aquatique

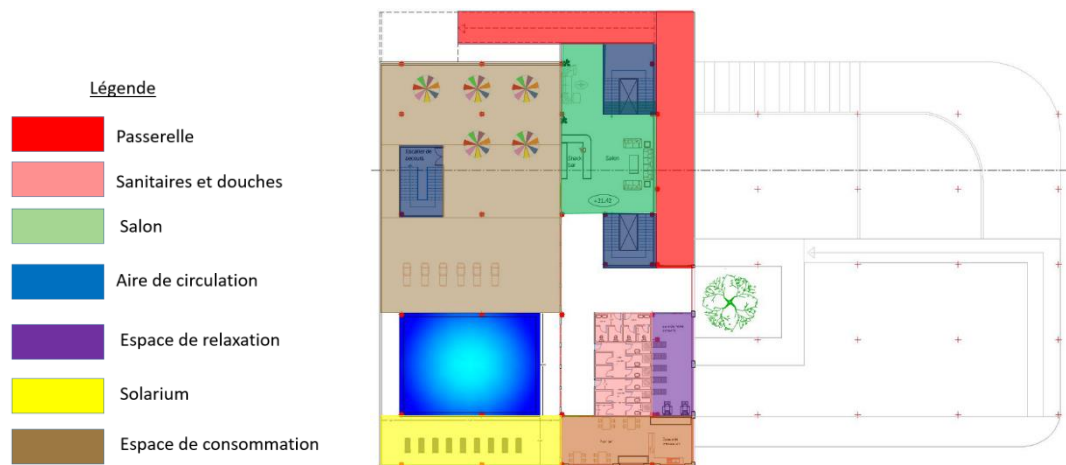


Figure III.48 : plan de 5^{ème} étage
étage source : auteurs

et au bien-être. L'étage est structuré autour de deux zones principales :

- Une partie évidée, où s'implante une piscine en hauteur, conçue comme un espace de détente panoramique. Le vide permet des vues dégagées et une atmosphère ouverte, renforçant la sensation de légèreté et d'exception.
- Une partie construite, regroupant les fonctions annexes et de service liées à l'espace aquatique :
 - Une zone humide comprenant douches et vestiaires, assurant le confort et l'intimité des usagers.
 - Un pool bar, offrant des rafraîchissements et une ambiance lounge en bord de bassin.
 - Une salle de repos sensoriel, dédiée à la relaxation, dans une atmosphère tamisée et apaisante.
- La continuité verticale du salon d'honneur se poursuit également à ce niveau, en s'ouvrant subtilement sur les espaces de repos, apportant à l'ensemble une cohérence spatiale.

h. Le 6^{em} étage :

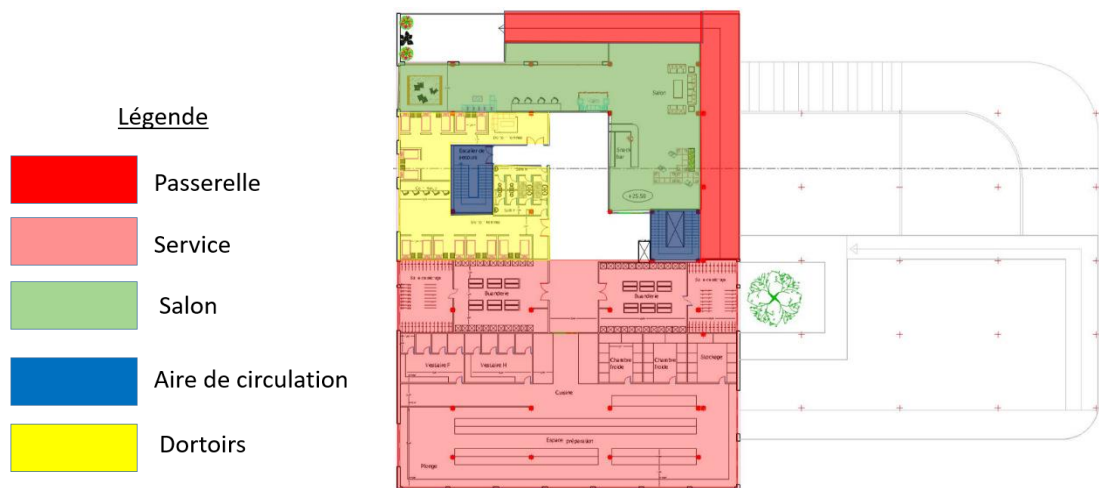


Figure III.49 : plan de 6^{em} étage
source : auteurs

Le 6^{em} étage regroupe l'ensemble des services techniques et fonctionnels nécessaires à la vie de l'établissement :

- La cuisine principale, destinée à l'approvisionnement et à la préparation pour les différents restaurants de l'hôtel
- Les buanderies, pour l'entretien du linge hôtelier
- Des dortoirs pour le personnel, assurant un hébergement de proximité pour les employés en service continu.

Bien que de nature technique, ces espaces sont organisés de façon rationnelle et discrète, garantissant une logistique fluide sans perturber les circuits clients.

Le salon d'honneur, toujours implanté dans la structure vitrée verticale, atteint ici son dernier niveau. Il est clairement séparé des fonctions de service, mais reste articulé avec l'étage inférieur par une rampe aérienne. Celle-ci permet :

- D'assurer une continuité spatiale verticale et visuelle entre les deux niveaux.
- De créer un geste architectural fort, tel une rampe urbaine suspendue, qui symbolise la rencontre entre fonction, espace et identité du projet.

i. De 7^{em} au 12^{em} étage :

- L'organisation des niveaux supérieurs de la tour est entièrement dédiée à l'hébergement, réparti de façon progressive et hiérarchisée sur six niveaux, du 7^e au 12^e étage.

Trois typologies d'hébergement cohabitent harmonieusement :

- Chambres simples et partagées pour les séjours courts ou les voyages professionnels individuels
- Appart-hôtels pour des séjours plus longs ou familiaux, avec plus d'autonomie
- Suites haut de gamme, offrant des espaces et vues dégagées sur la ville

Chaque étage est conçu avec :

- Des balcons et loggias pour offrir des ouvertures généreuses vers l'extérieur et renforcer le lien avec la ville
- Un espace de service dédié (lingerie, chariot, entretien), garantissant le confort logistique pour le personnel hôtelier

➤ **Le 7^{ém}**

➤ **et le 8^{ém} étage :**



Figure III.50 : plan de 7^{ém} et 8^{ém} étage
source : auteurs

Ces deux premiers niveaux d'hébergement accueillent :

- 23 chambres simples, pour les voyageurs d'affaires individuels
- 2 chambres doubles.
- 3 chambres triples, idéales pour les courts séjours partagés ou les petites équipes.

Les balcons et loggias permettent d'étendre l'espace intérieur vers l'extérieur.

Chaque étage comprend un poste de service discret permettant un entretien fluide et efficace.

➤ Le 9^{ém} et le 10^{ém} étage :



FigureIII.51 : plan de 9^{ém} et 10^{ém} étage
source : auteurs

Ces deux niveaux sont conçus pour les séjours prolongés, accueillant 18 appart-hôtels. Chaque unité offre un espace de vie autonome (coin salon, kitchenette, coin nuit).

Le 11^{ém} et le 12^{ém} étage :



FigureIII.52 : plan de 11^{ém} et 12^{ém} étage
source : auteurs

Ces derniers niveaux accueillent 14 suites haut de gamme (7 par étage). Chaque suite est pensée comme un lieu d'exception, offrant :

- Une surface spacieuse incluant salon privé, chambre et salle de bain.
- Des terrasses généreuses ou des loggias panoramiques, avec vues dominantes sur la ville

- Situées au sommet de la tour, ces suites bénéficient d'un calme absolu, d'une lumière abondante et d'un accès privilégié, incarnant l'image la plus luxueuse et exclusive de l'hôtel.

5.4.6. Description des façades :



*FigureIII.53 : façade est de projet
source : auteurs*

Les façades du projet traduisent une écriture architecturale expressive et structurée, pensée pour refléter à la fois l'ancrage du bâtiment dans son environnement urbain et sa verticalité marquante dans le paysage de la ville.

○ **Verticalité rythmée et fragmentation**

Le bâtiment s'élève selon une trame verticale régulière, scandée par une alternance soignée de vides et de pleins. Pour éviter la monotonie d'une façade uniforme, la tour est volontairement fragmentée en hauteur, notamment par l'introduction d'un niveau évidé qui vient alléger la masse construite et marquer un palier visuel dans l'élévation générale.

○ **Relation visuelle avec la ville**

L'intégration d'un élément vitré vertical, visible depuis l'espace public, permet de renforcer la transparence de l'édifice et de créer un lien visuel fort entre la ville et certaines séquences intérieures du bâtiment. Ce geste contribue à ancrer le projet dans son tissu urbain tout en lui conférant une dimension symbolique.

○ **Rampe architecturale extérieure**

La façade est animée par une rampe extérieure, perceptible depuis l'extérieur, qui accompagne la montée des niveaux bas vers les niveaux supérieurs. Ce dispositif favorise une lecture dynamique du bâtiment et accentue son ouverture au mouvement et à la déambulation urbaine.

○ **Jeux de profondeur et d'ombres**

Les façades sont pensées comme des volumes animés, jouant sur la profondeur et la superposition :

- Loggias et retraits permettent de créer des zones d'ombre et d'intimité, tout en articulant les pleins et les vides.
- Balcons en saillie, régulièrement répartis, viennent sculpter la façade en lui donnant du rythme et en accentuant le dialogue entre intérieur et extérieur.
- Surfaces vitrées continues allègent visuellement certains pans du bâtiment tout en renforçant sa verticalité.

○ **Respiration et allègement**

À différentes hauteurs, des terrasses ouvertes viennent interrompre la compacité du volume, offrant des respirations visuelles tout en créant des espaces extérieurs qualifiés. Ces découpes renforcent la sensation d'équilibre entre densité et légèreté, entre monumentalité et accessibilité.

○ **Choix des matériaux**

La composition matérielle du projet repose sur une trilogie sobre et contemporaine :

- Le béton, utilisé principalement dans le socle et les éléments structurels.
- Le verre, en façade, favorise la transparence, la lumière naturelle et le dialogue avec l'extérieur.
- Le métal ajoute de la finesse et du contraste, en soulignant les lignes architecturales avec légèreté.

5.4.7. Le système constructif :

Le système constructif du projet a été pensé pour répondre à la complexité fonctionnelle du programme, à la mixité verticale des usages, ainsi qu'aux exigences de durabilité, de stabilité, et de flexibilité architecturale. Il repose sur une structure principale métallique, associée à des planchers collaborant acier-béton, garantissant légèreté, grande portée, et rapidité d'exécution.

Ce choix structurel permet une grande souplesse d'aménagement, notamment dans les étages ouverts du centre commercial et les niveaux diversifiés de l'hôtel d'affaires.

- **Structure porteuse** : poteaux et portiques métalliques rigides assurant la stabilité verticale et horizontale, tout en libérant les espaces intérieurs.
- **Planchers** : planchers collaborant en bacs acier + béton armé, adaptées aux grandes portées, facilitant le passage des réseaux techniques et réduisant le poids total du bâtiment.



Figure III.54: plancher collaborant
source : www.google-image.com

- **Poutres à inertie variable** : utilisées dans les zones en porte-à-faux pour optimiser la résistance sans alourdir la structure.



Figure III.56 : joints de rupture
source : www.google-image.com

Les Portes à faux

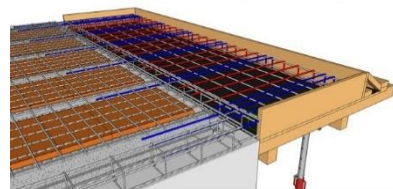


Figure III.55 : la structure des portes à faux.
Source : www.google-image.com

- **Joints de rupture** : prévus pour absorber les mouvements différentiels, avec une épaisseur moyenne de 10 mm

- **Sous-sol** : réalisé en béton armé, il forme une boîte rigide intégrant voiles, planchers pleins et fondations. Cette structure assure une excellente résistance latérale, protège contre les poussées de sol, et stabilise la superstructure face aux sollicitations sismiques.
- **Étage piscine (5^e étage)** : la piscine constitue un volume suspendu en béton armé, d'environ 2 mètres de profondeur sur le 4^e étage.
Elle est fixée au plancher du 5^e étage par des poutres et portiques renforcés, et repose sur des noyaux porteurs secondaires pour assurer une bonne répartition des charges.
Le dispositif structurel assure étanchéité, résistance sismique et sécurité d'usage.

Conclusion :

Ce mémoire s'inscrit dans une démarche de requalification urbaine appliquée à un site stratégique de la ville de Tizi-Ouzou : le seuil du centre-ville, sur l'avenue Abane Ramdane. À travers ce projet, il s'est agi d'explorer comment un équipement structurant tel qu'un hôtel d'affaires peut devenir un levier de transformation urbaine, sociale et architecturale.

Le projet « *La Renaissance des Genêts* » vise à retisser les liens entre un tissu urbain hétérogène, hérité d'une dualité entre passé colonial et dynamiques contemporaines, en offrant un repère fort, vivant et emblématique à la ville. Il s'inscrit dans une logique de centralité renouvelée, ouverte à la fois aux visiteurs et aux habitants, en intégrant mixité d'usages, animation commerciale et accueil professionnel.

Au-delà de la réponse fonctionnelle, ce projet a permis d'aborder des problématiques d'échelle, de contexte, et de langage architectural. Il articule socle et verticalité, vie publique et intimité, transparence et compacité, tout en mobilisant des concepts spatiaux contemporains tels que les rampes urbaines, les fenêtres urbaines, les terrasses habitées ou encore la fragmentation verticale.

La réflexion portée dans ce travail démontre que l'architecture peut, par une juste lecture du contexte et une réponse sensible aux enjeux de la ville, produire un projet qui dépasse sa simple matérialité pour devenir un acte urbain, un catalyseur de changement, et une nouvelle porte d'entrée vers l'avenir du centre-ville de Tizi-Ouzou.

Bibliographie :

Livres et ouvrages :

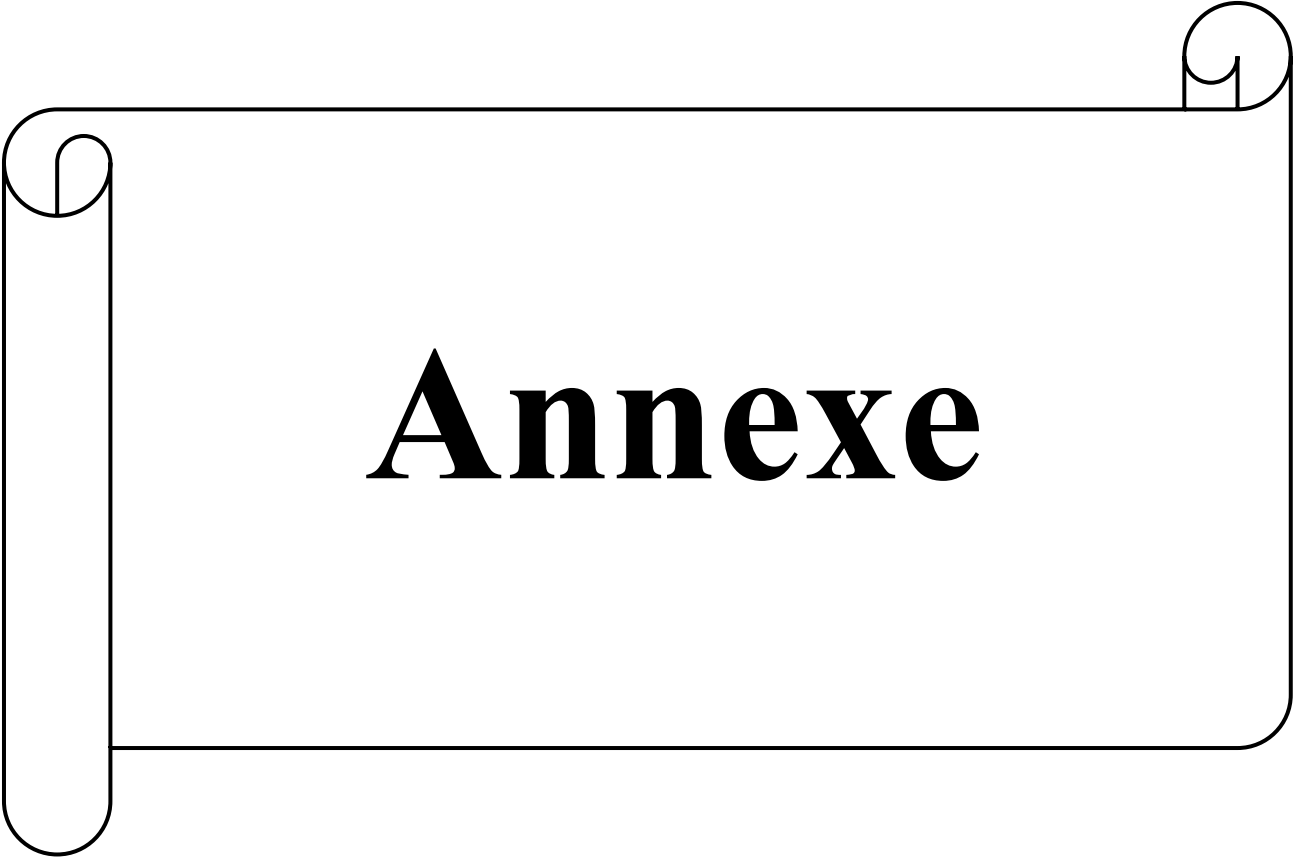
- Lefebvre, H. (1974). *La production de l'espace*. Paris : Anthropos.
- Lynch, K. (1960). *The Image of the City*. Cambridge, MA : MIT Presse.
- Roncayolo, M. (1990). *La Ville et ses territoires*. Paris : Gallimard
- Ascher, F. (1995). *Métapolis ou l'avenir des villes*. Paris : Odile Jacob
- Ferrier, J.-P. (2003). *La centralité urbaine : concepts, mesures et enjeux*. Paris : Presses universitaires de France.
- Dubois-Taine, G., & Chalas, P. (1997). *La ville émergente*. Paris : Éditions de l'Aube
- Choay, F. (1992). *L'Allégorie du patrimoine*. Paris : Éditions du Seuil.
- Joseph, I. (1995). *Métamorphoses de l'espace public*. Paris : Éditions Librairie Générale Française.

Cartes :

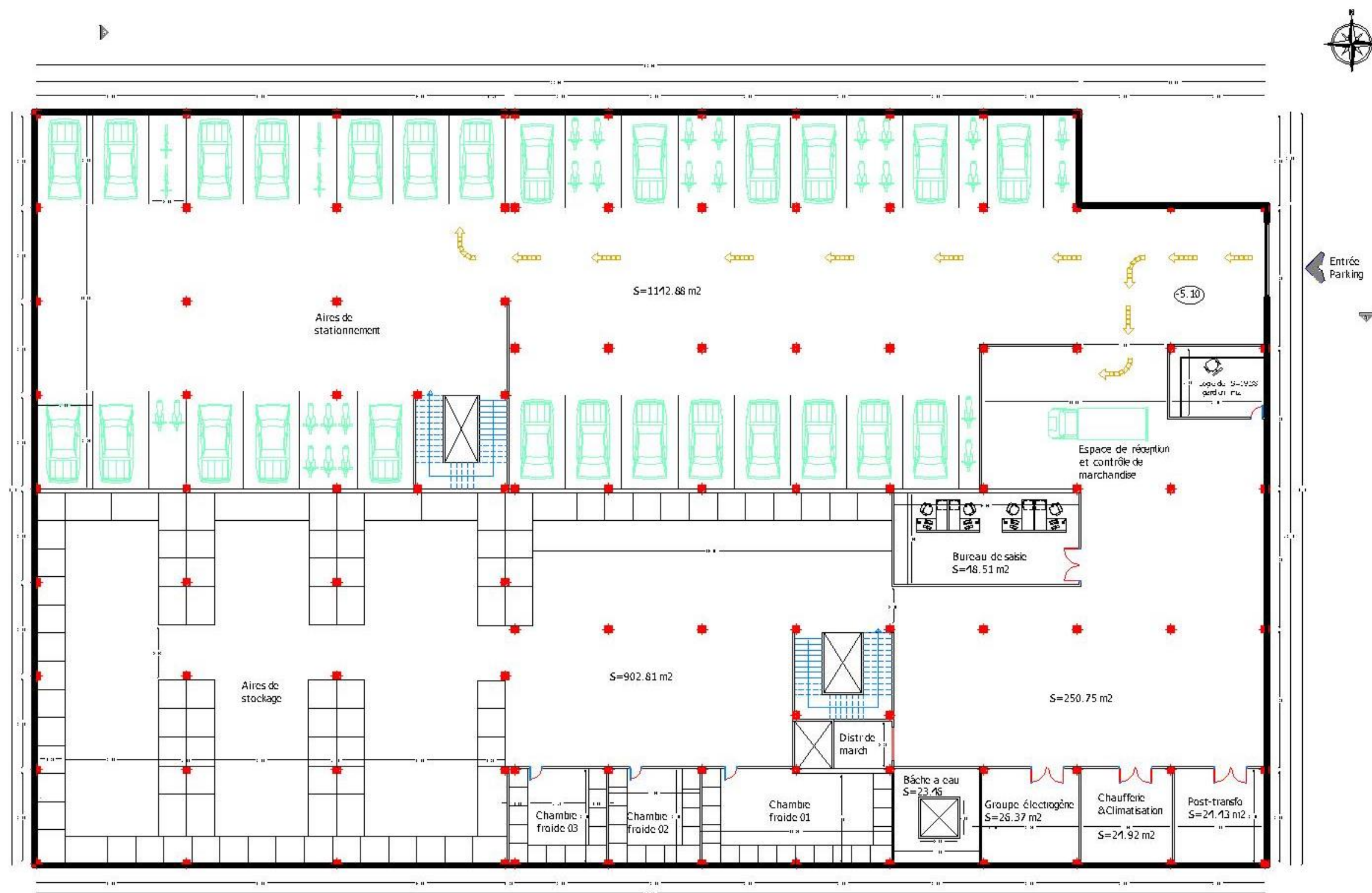
- Centre national d'Etudes et de recherche appliqué en urbanisme (CNERU) de tizi Ouzou.

Sites web :

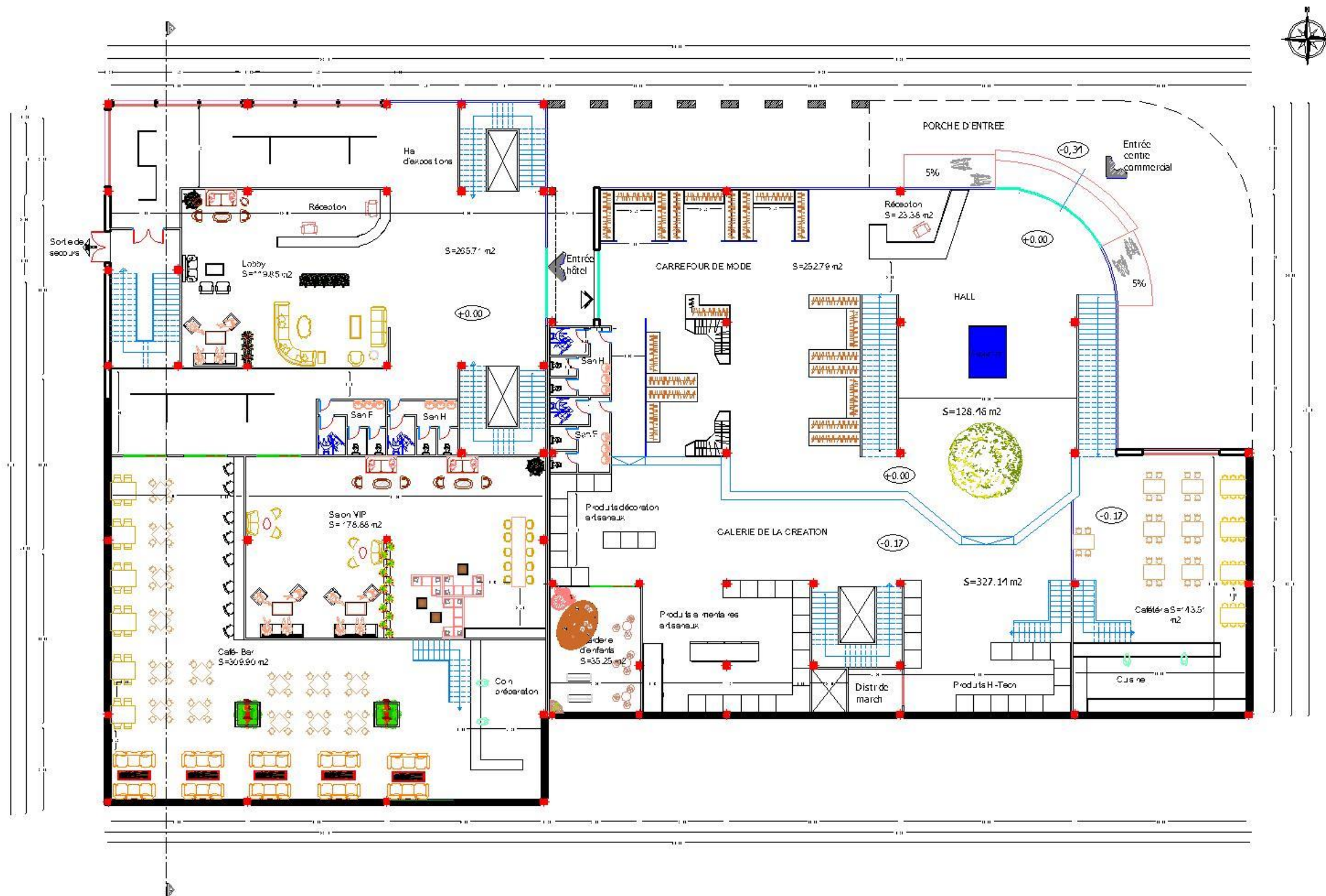
- Histoire de la ville de Tizi Ouzou, disponible sur : www.archi-data.com
- Projet de requalification de l'île de Nantes, disponible sur www.iledenantes.com
- <https://fr.scribd.com>
- www.google-image.com

A decorative border resembling a scroll, with a vertical strip on the left and a horizontal strip on the top and right, all with rounded ends and a small circular detail at the top right corner.

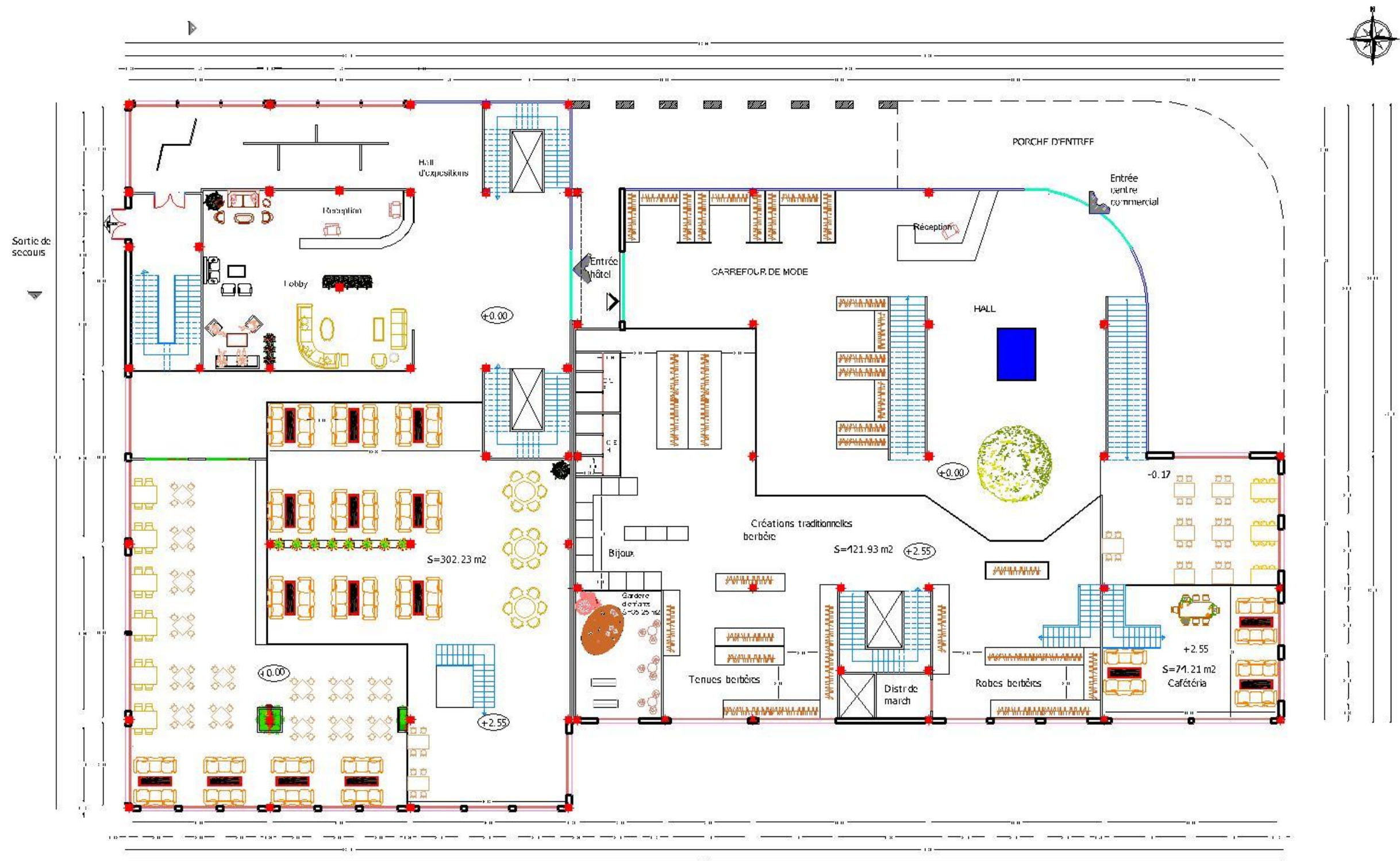
Annexe



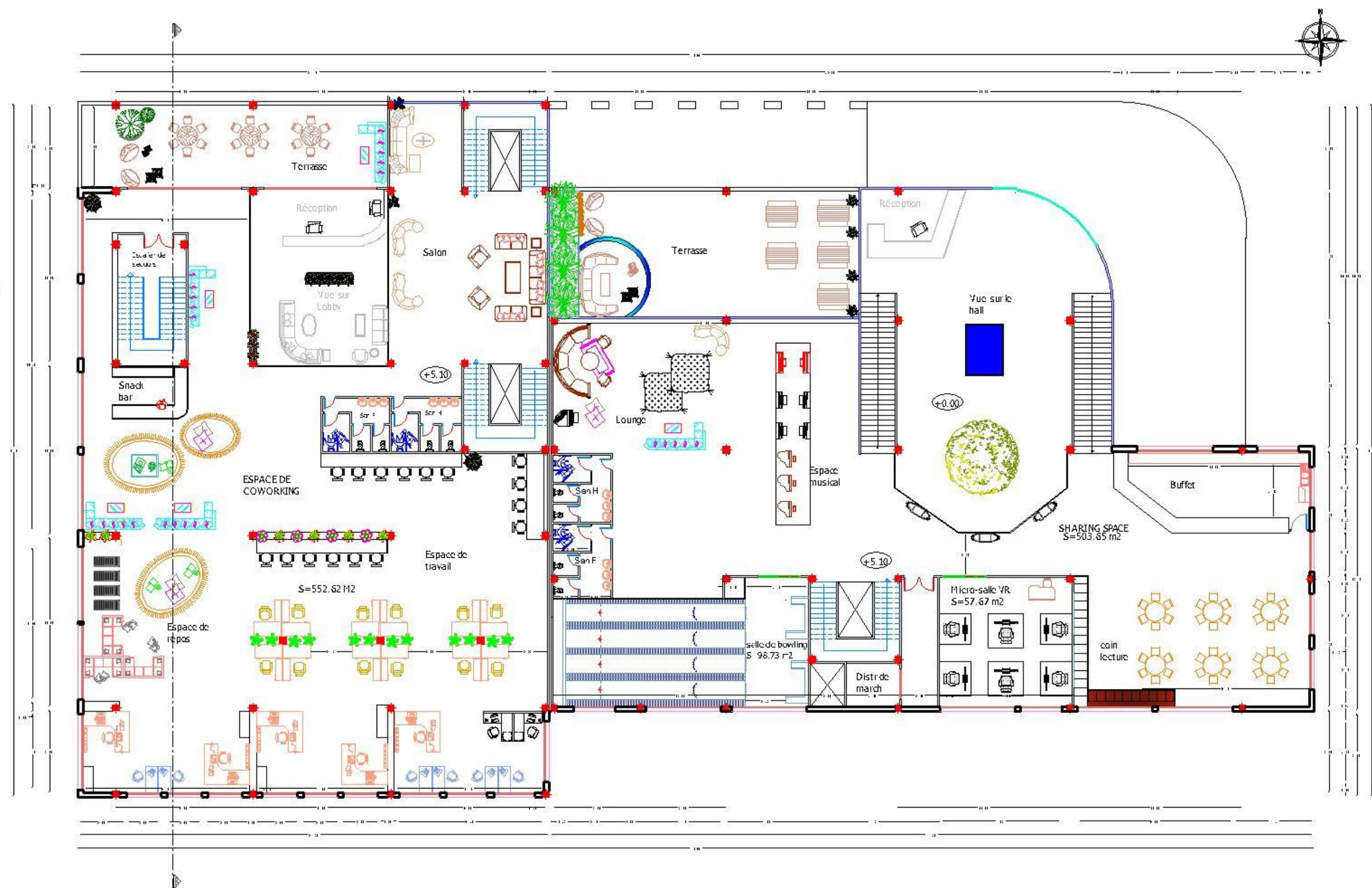
Plan de sous-sol



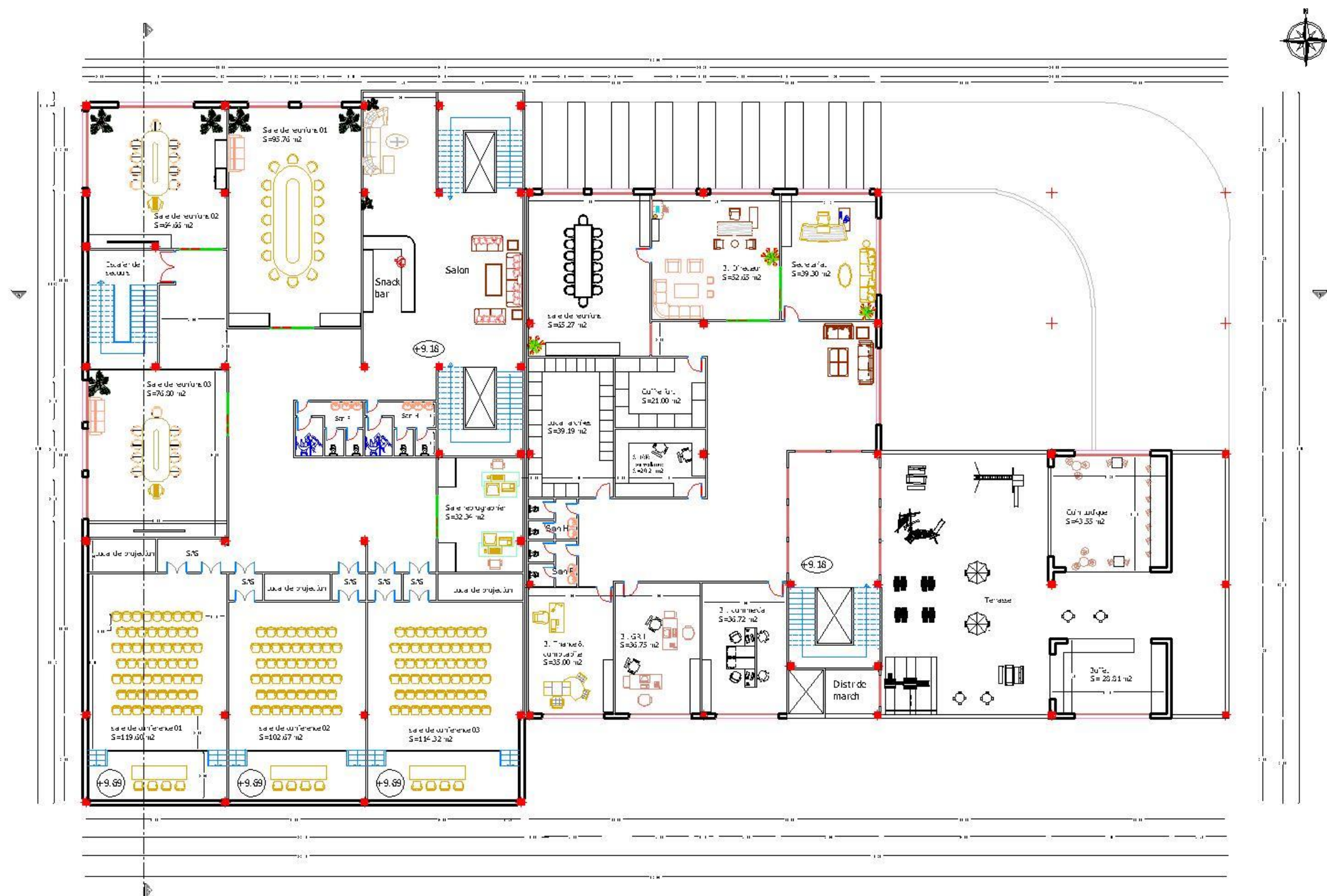
Plan du RDC



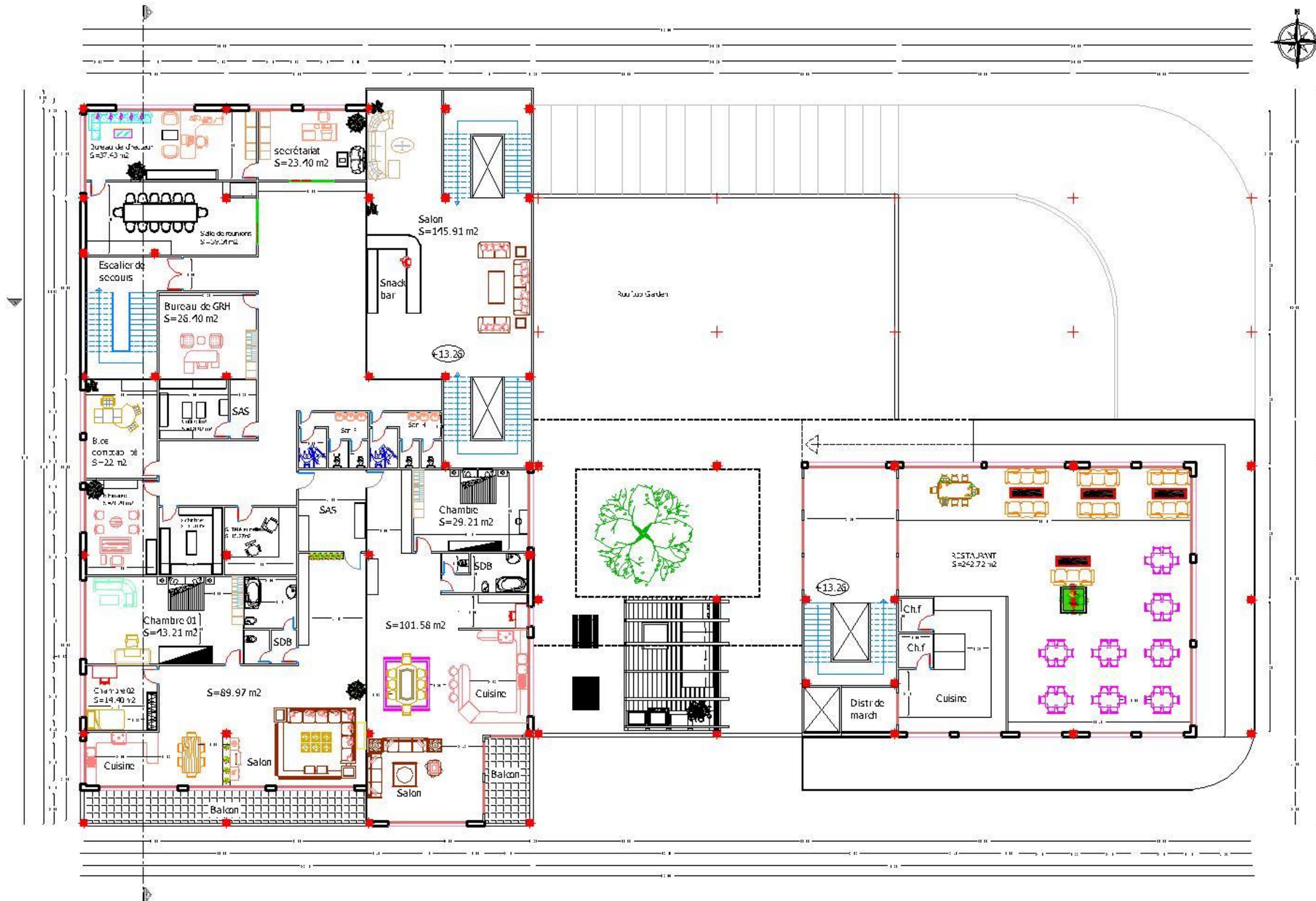
Plan du RDC Mezzanine



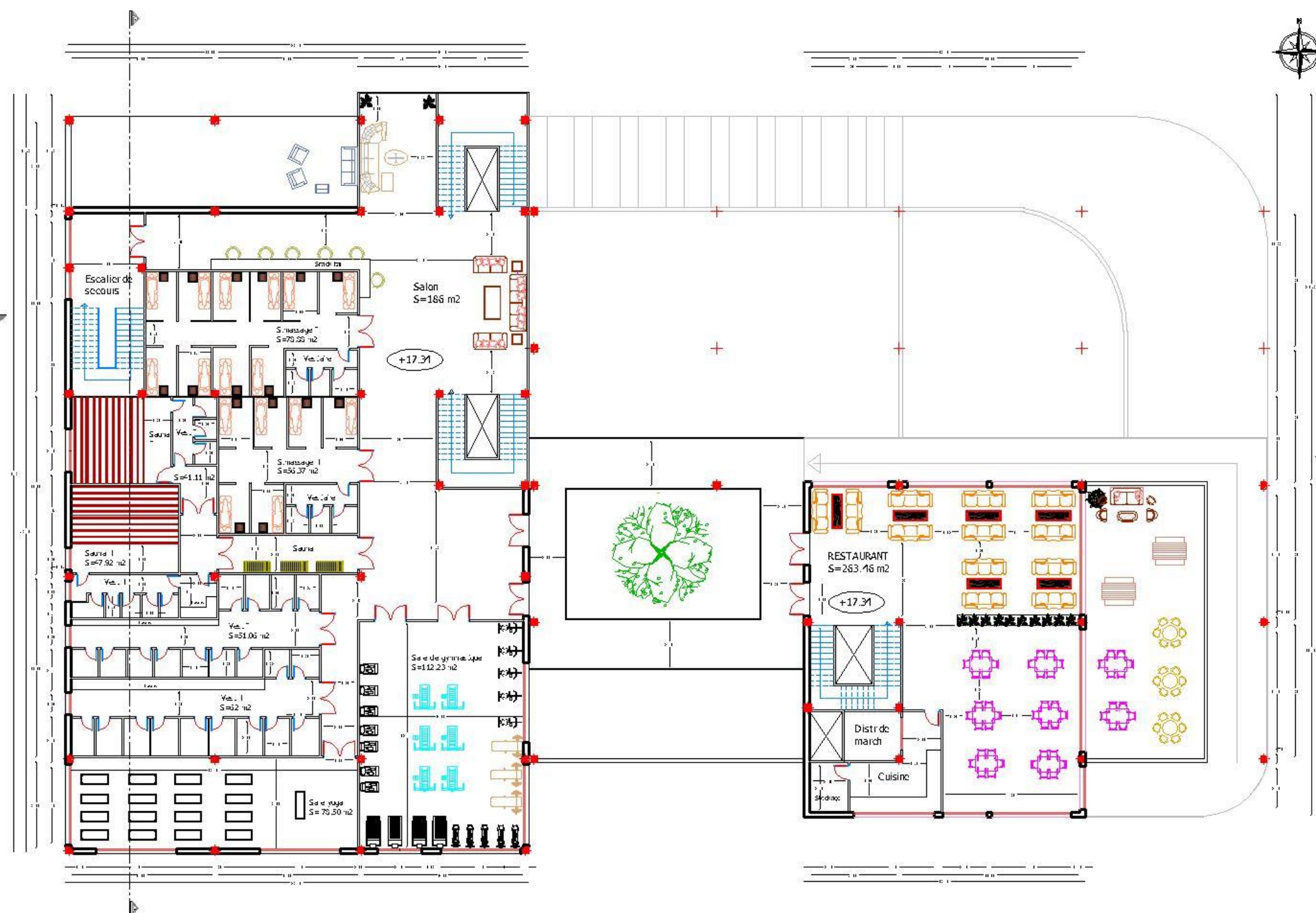
Plan du 1er étage



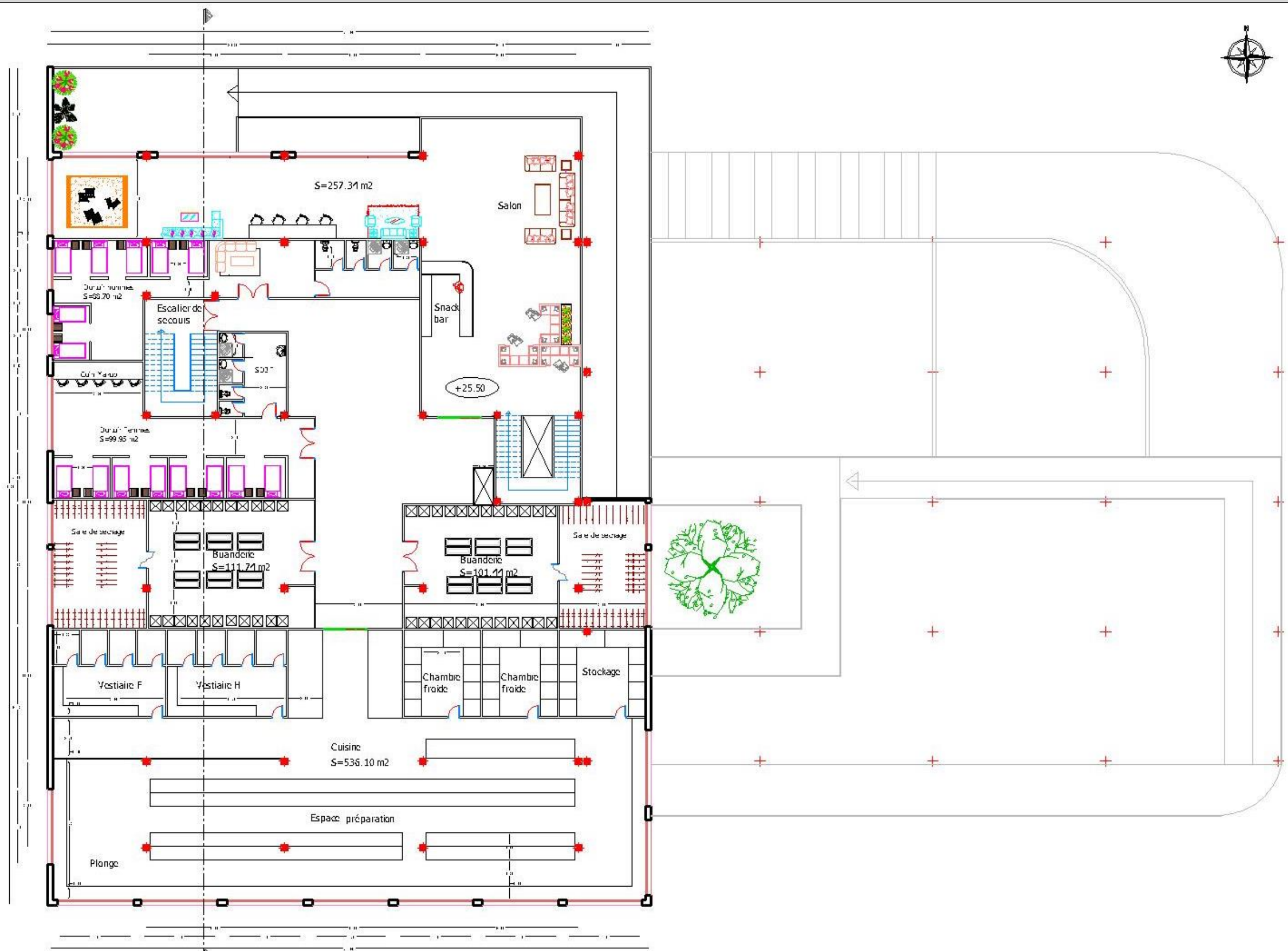
Plan du 2^{ème} étage



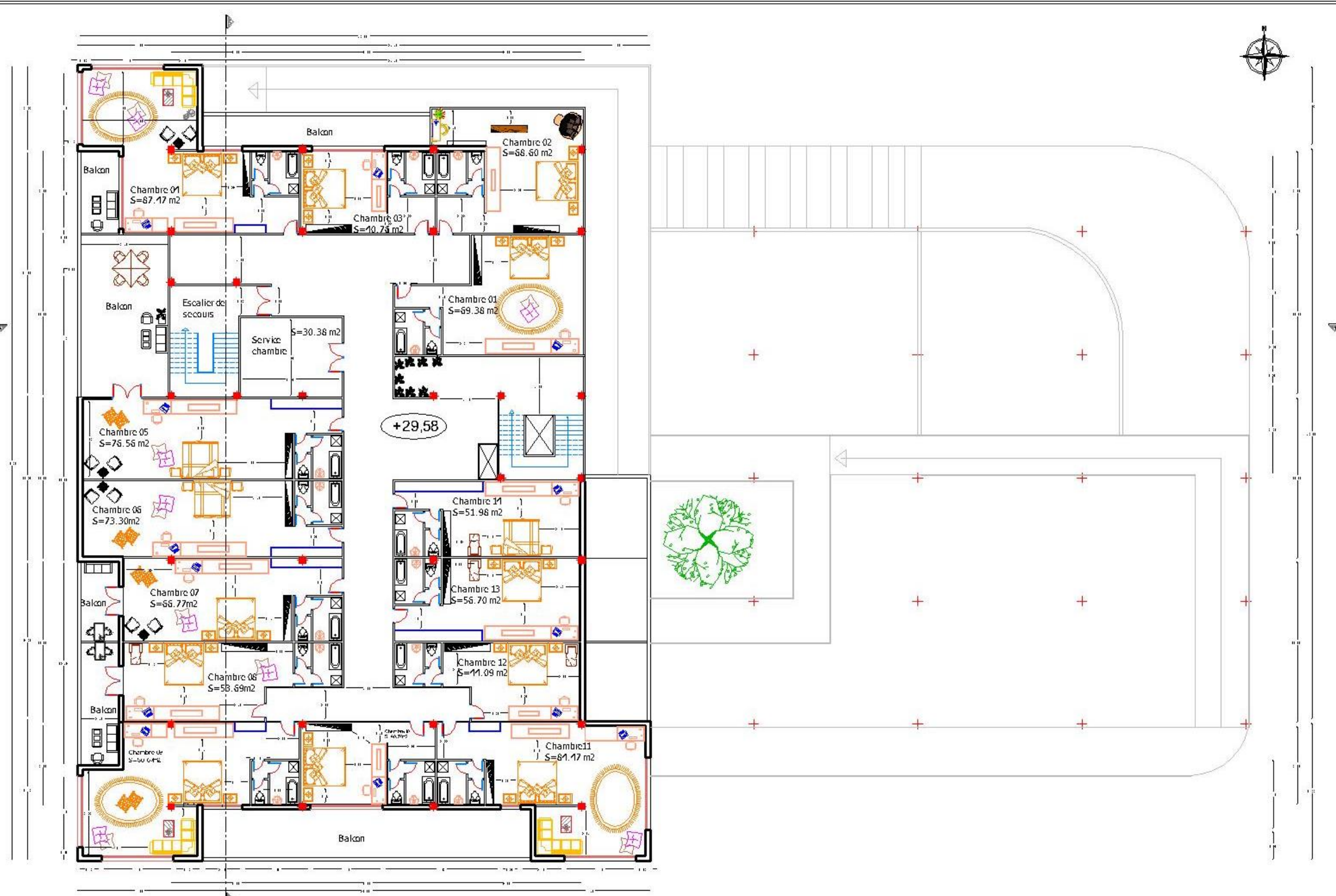
Plan du 3^{ème} étage



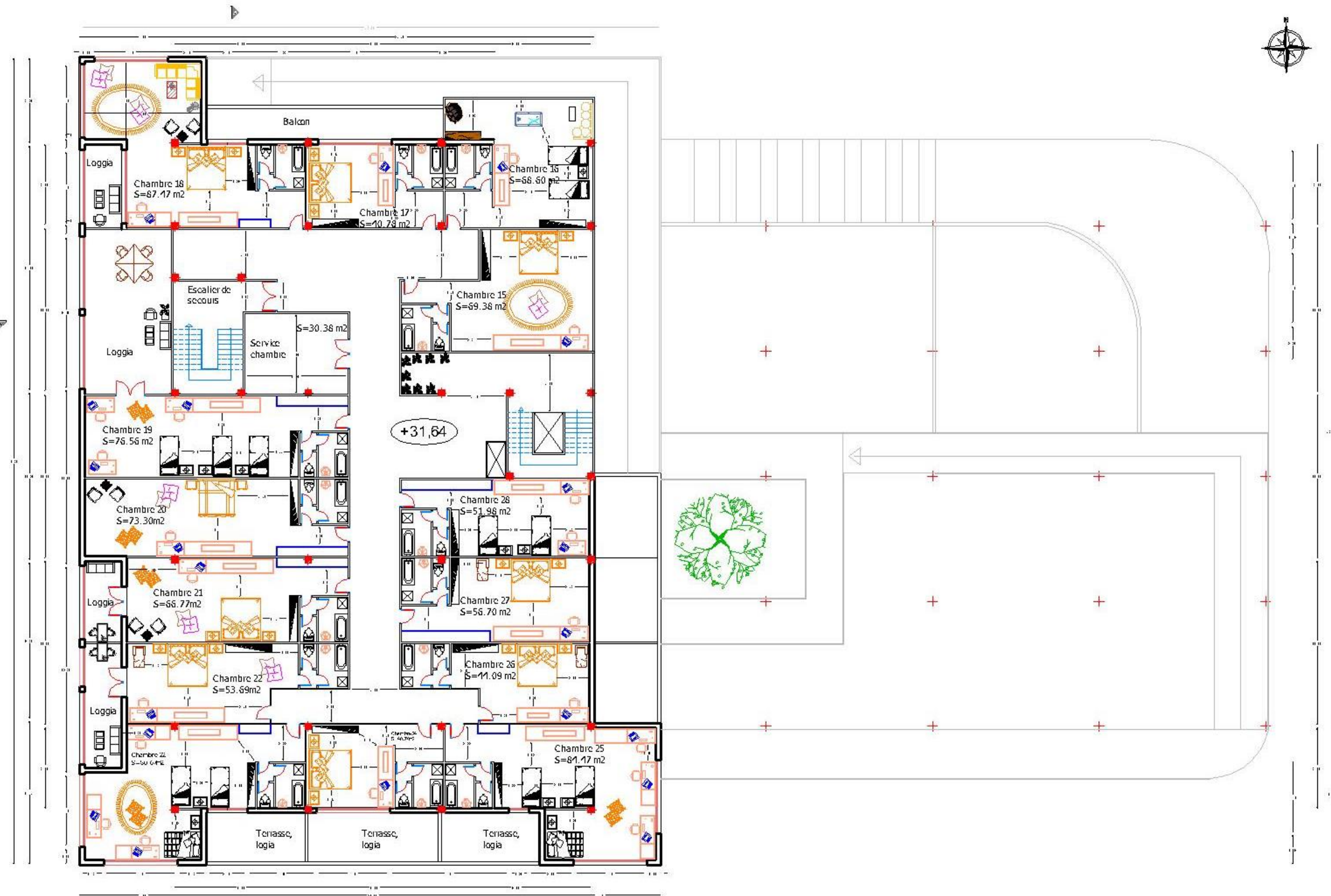
Plan du 4^{ème} étage



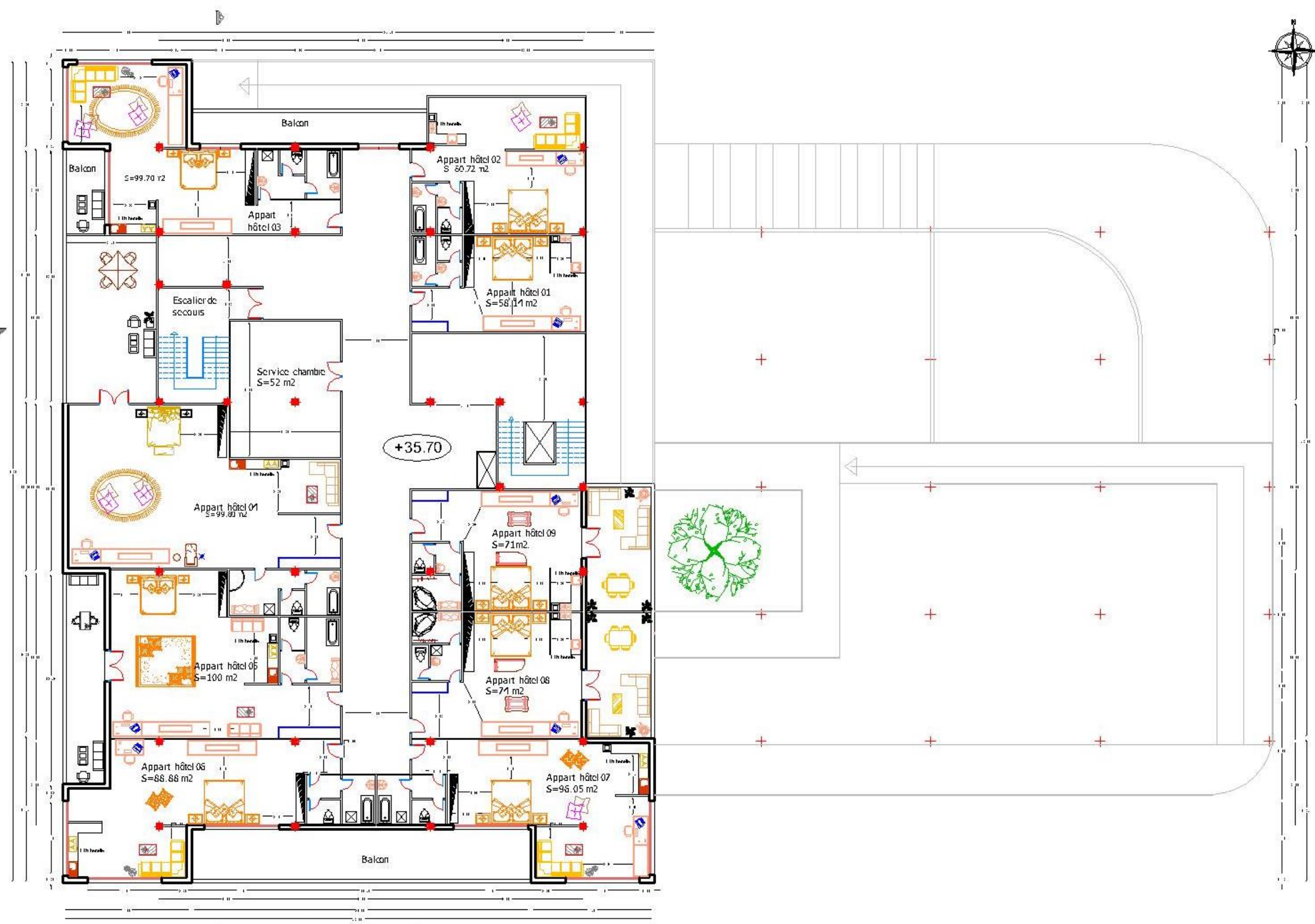
Plan du 6^{em} étage



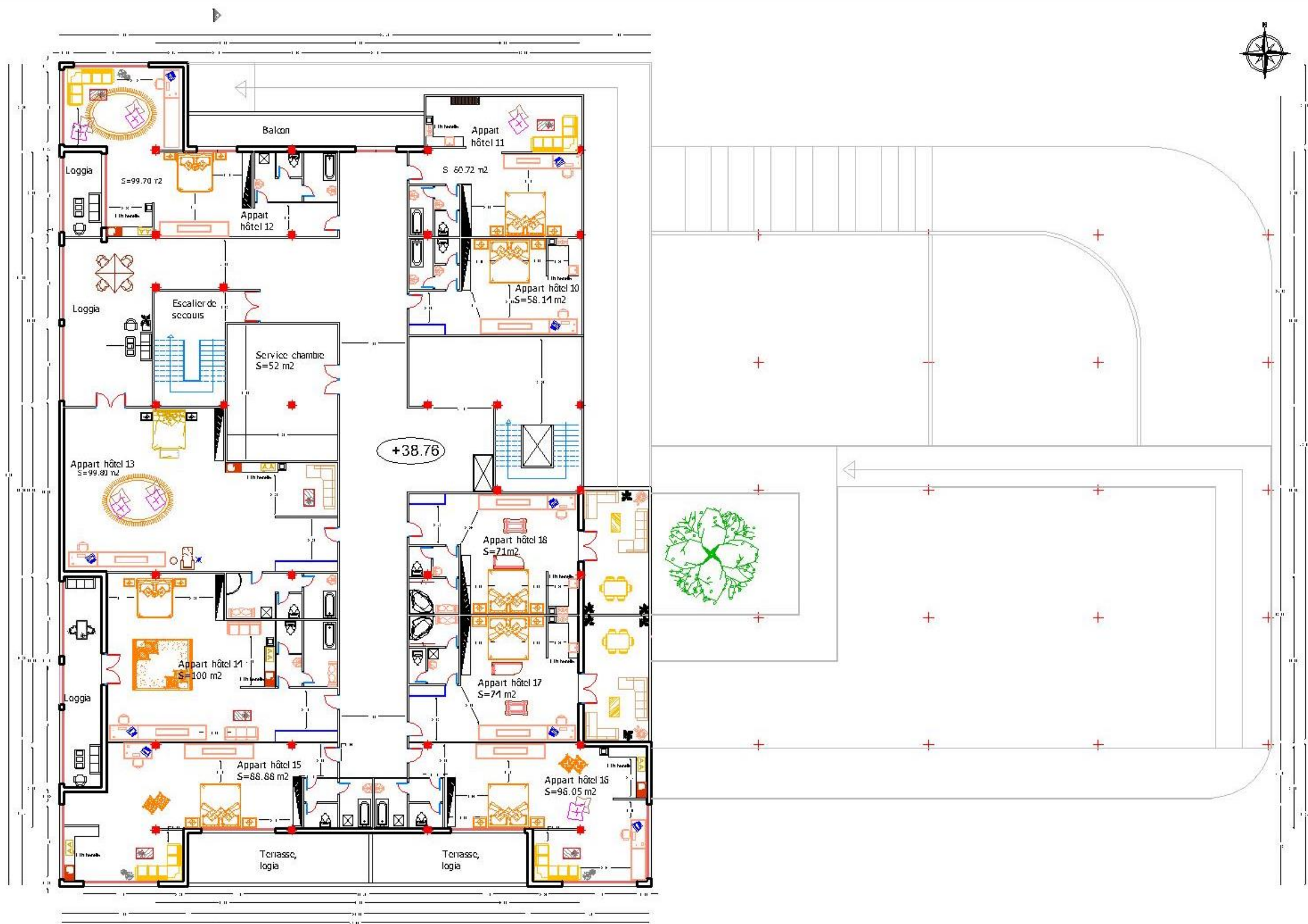
Plan du 7èm étage



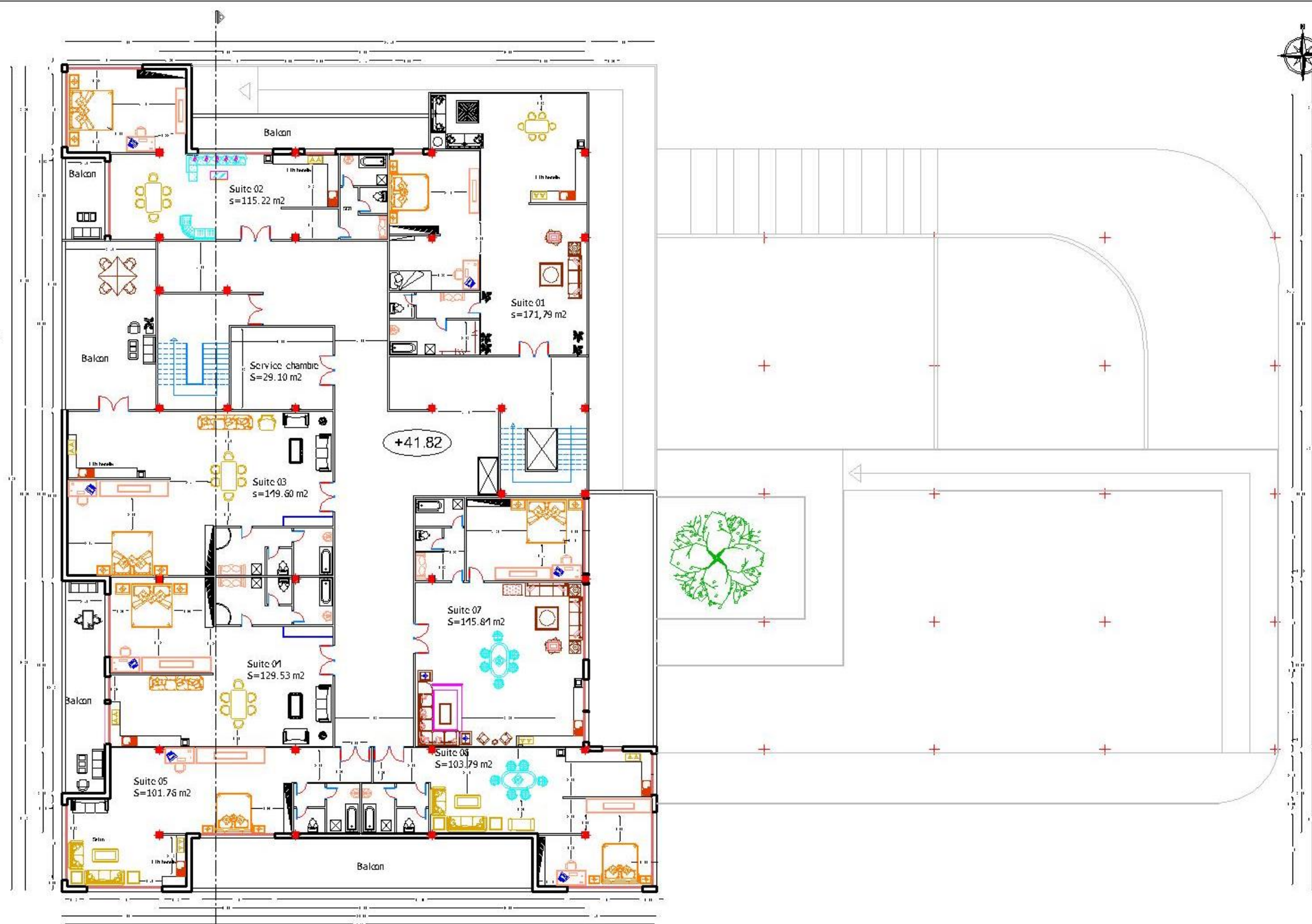
Plan du 8^{em} étage



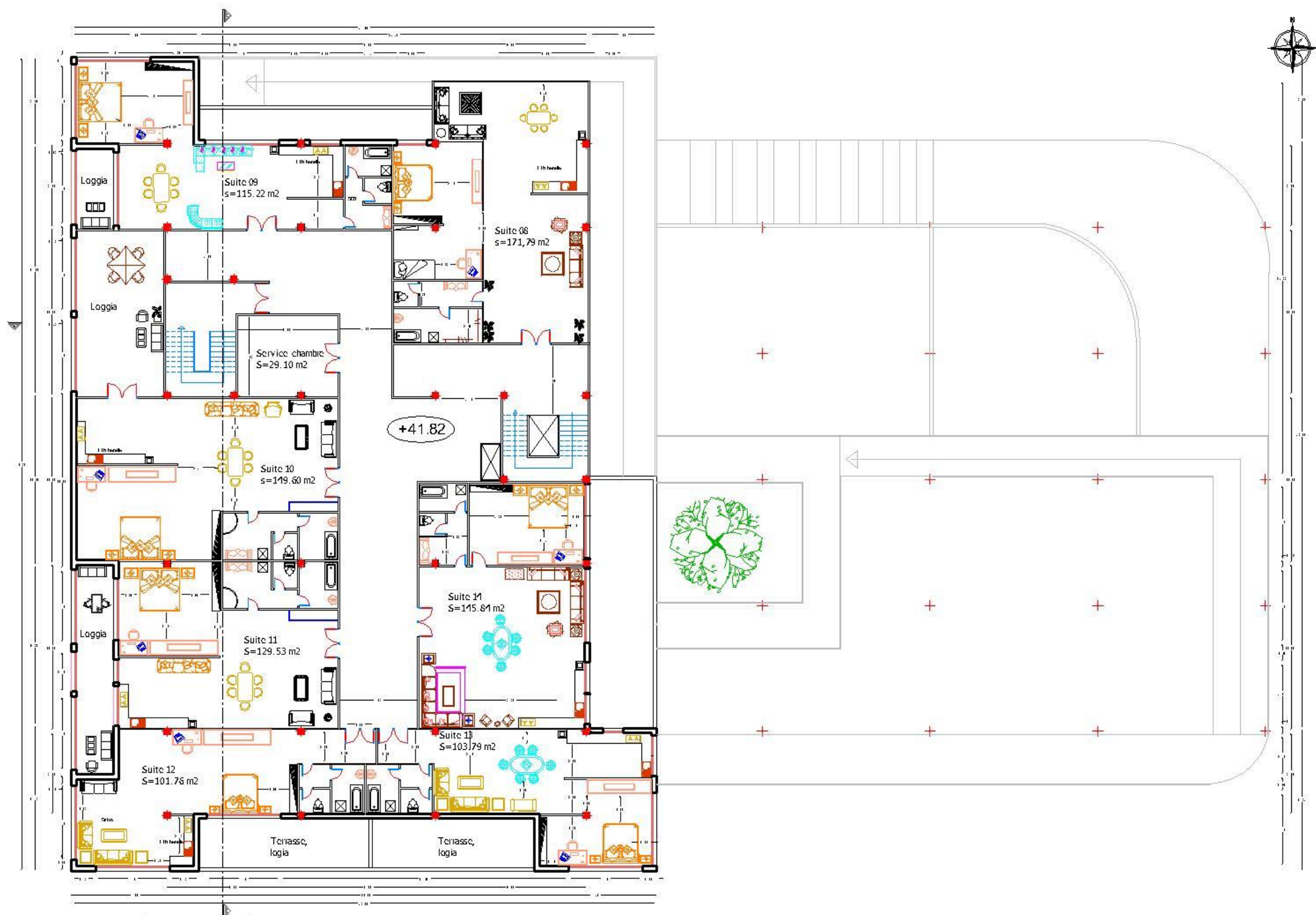
Plan du 9^{ème} étage



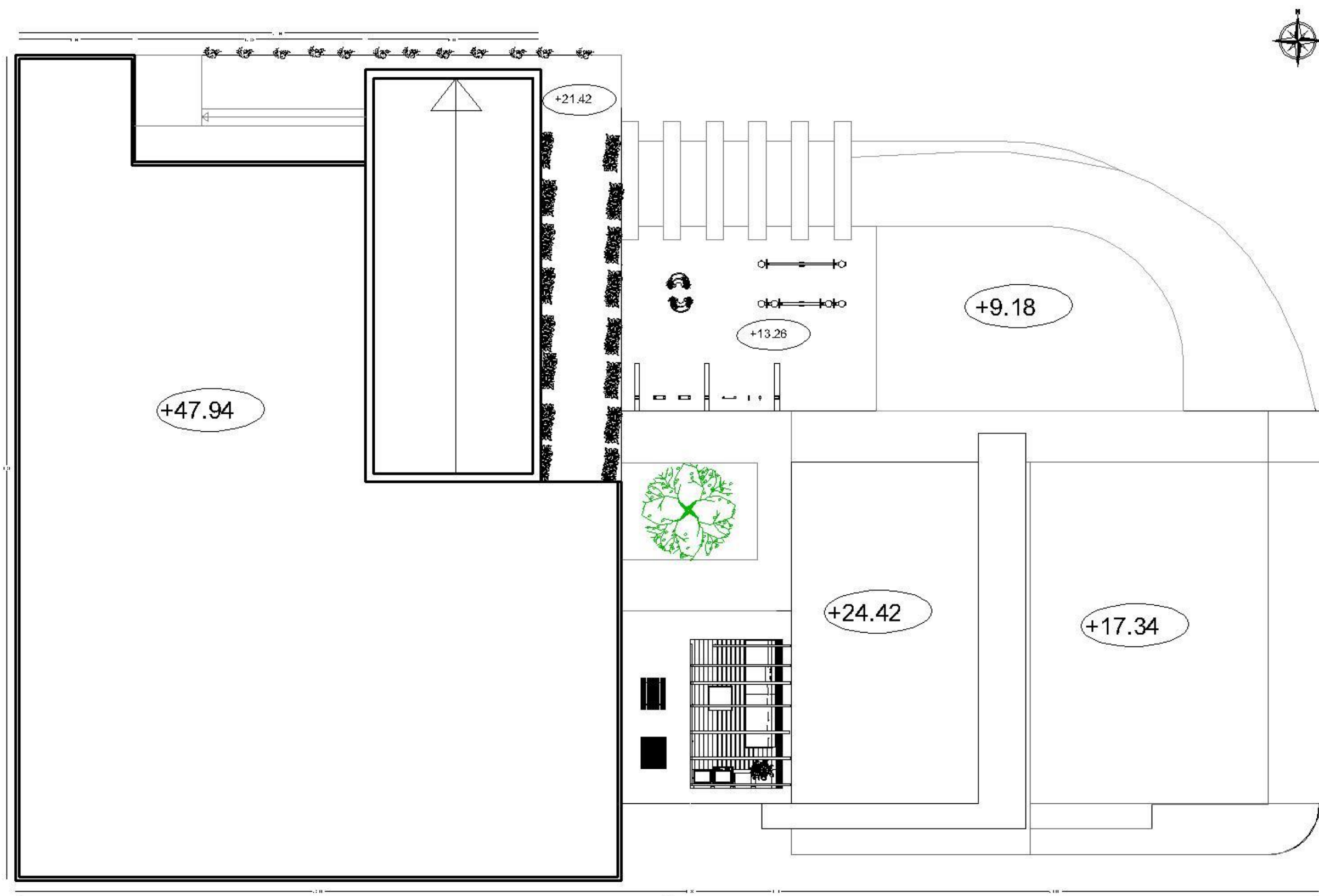
Plan du 10^{ème} étage



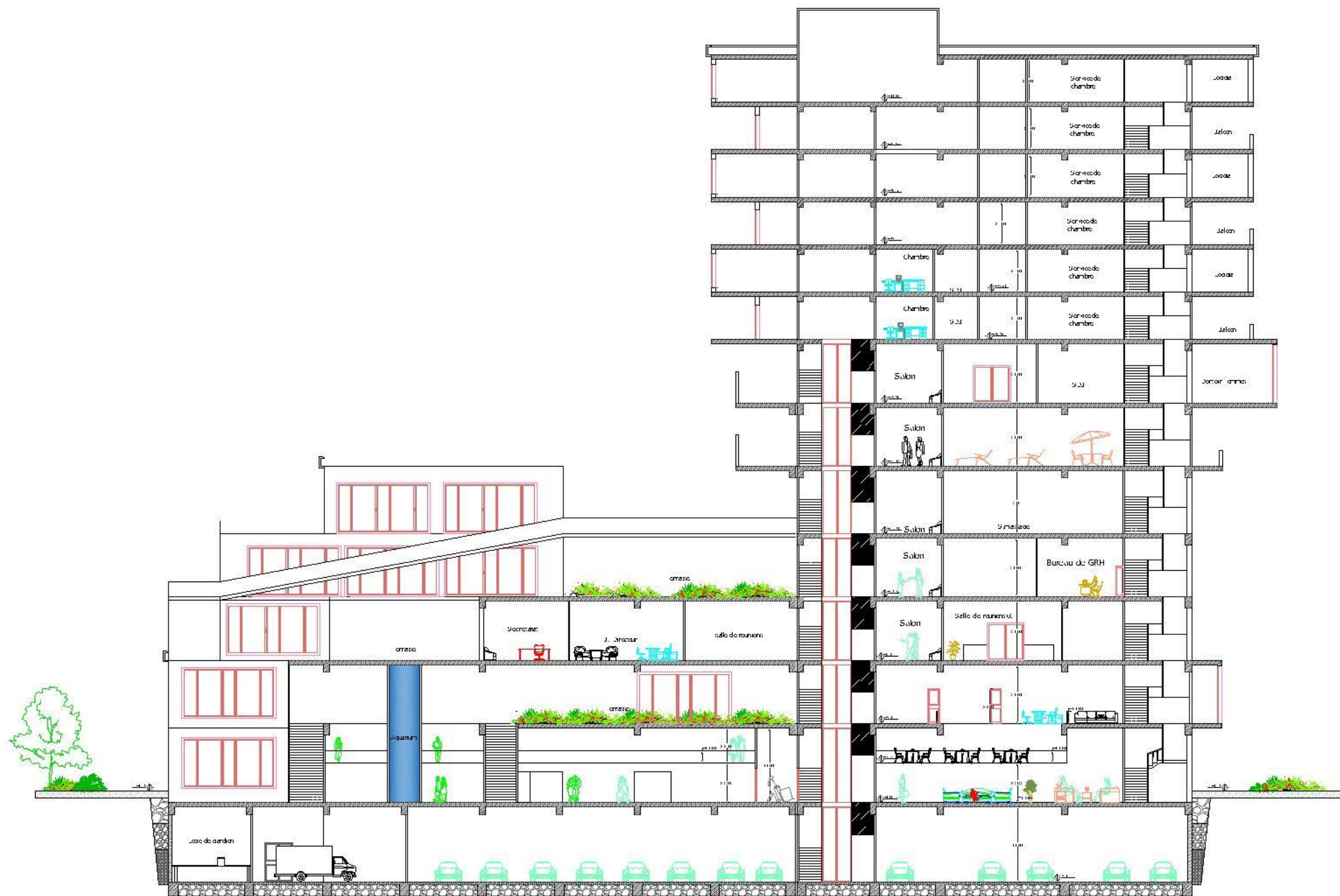
Plan du 11^{em} étage



Plan du 12^{ème} étage



Plan du toiture



Coupe A-A



Coupe B-B

