

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE.

UNIVERSITE MOULOUD MAMMERI DE TIZI-OUZOU.

FACULTE DU GENIE DE LA CONSTRUCTION.

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE.



MEMOIRE DE MASTER II EN VUE DE L'OBTENTION DU DIPLOME D'ARCHITECTE.

Option : architecture, ville et patrimoine.

***UN PROJET URBAIN AUTOUR D'UN COMPLEXE TOURISTIQUE ET CULTUREL
A BEJAIA. LE GOURAYA MALL COMME PROJET ARCHITECTURAL.***



**Présenté par : GANA. MECIPSSA.
MENGUELLAT FARID.**

Présidente du jury : Mme. NESSAK.

Encadré par : M. KEBACHE. A.

Année universitaire 2016 /2017

REMERCIEMENT.

Tout d'abord, nous remercions « DIEU », tout puissant de nous avoir donné la force et la volonté pour achever ce modeste travail.

Nous tenons à adresser nos remerciements particulièrement à notre encadreur Monsieur KEBACH.ABDRAHIM qui a su nous orienter durant toute la durée de l'élaboration de ce travail.

Nous tenons aussi à exprimer nos remerciements à tous les professeurs qui ont contribué notre formation durant notre cursus, ainsi que à tous l'équipe de la bibliothèque.

Enfin, nous remercions tous ceux qui ont contribué de loin ou de près à la concrétisation de ce travail.

DEDICACES.

Je remercie Dieu de m'avoir donné la santé et la volonté d'entamer et de terminer ce Projet.

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

A mes frères et sœurs nadjir, amine et Sarah.

A tous les enseignants qui m'ont suivi durant ces cinq années, pour tout leur dévouement.

GANNA MECIPSSA.

Je remercie Dieu de m'avoir donné la santé et la volonté d'entamer et de terminer ce Projet.

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

MENGUELLAT FARID.

SOMMAIRE.

Introduction générale.

Problématique.

Méthodologie.

Chapitre 1 : Diagnostic AFOM et approche urbaine.

Chapitre 2 : Etude urbaine. Cas du site de la wilaya.

Chapitre 3 : Centre commercial et de loisirs Gouraya mall.

Conclusion générale.

Démarche de l'atelier.

Le « Master 2 » constitue un moment clé de la vie d'un étudiant de surcroît en Architecture. Il s'agit durant cette période, dans un souci de capitalisation des acquis, de préparer l'étudiant à sa future vie professionnelle. Pour ce faire, il lui sera demandé la production d'un projet alliant architecture et urbanisme selon la démarche « Projet Urbain ». Une démarche qui, aujourd'hui, fait florès dans le monde.

La démarche Projet Urbain, autant réflexion méthodologique que proposition pratique constitue le fil d'Ariane de l'atelier. Ainsi, toutes les étapes, selon un processus itératif, s'inscrivent dans cette vision de « faire la ville sur la ville » : le diagnostic à l'aide de la méthode AFOM ; la problématisation ; la construction des corpus théorique et analytique ; les propositions urbaine et architecturale, etc.

Si le périmètre d'étude est indubitablement urbain, l'échelle de l'exercice, elle, varie de l'ilot au morceau de ville. Le travail présenté s'oriente alors vers des problématiques intégrant l'évolution actuelle du métier d'architecte : l'intégration de projets d'architectures dans des stratégies de développement urbain, économique, social, etc. ; la conception et la mise en œuvre de projets urbains ; la réalisation de diagnostics urbains ; l'intégration de la concertation comme moment fort du projet ; etc.

L'atelier s'inscrit aussi dans une démarche autant cognitive (qui se rapporte à la faculté de connaître) que projective, où il s'agit : d'emboîter les multiples temporalités du projet ; d'articuler différentes échelles et formes urbaines ; d'intégrer la conception architecturale dans un processus de réflexion global ; d'être attentif au contexte dans toute sa richesse.

En définitif, Il s'agit, en haut lieu, d'initier l'étudiant à la « complexité » (urbaine, méthodologique, temporelle...) en intégrant le fait que l'analyse et le projet procèdent d'une même démarche insécable. Une démarche faite de « Feed Back » entre projet et théorie.

Abderahim KEBACHE

Décembre 2016.

INTRODUCTION GENERALE.

Bejaia, de par sa position, son histoire et son économie présente un riche potentiel : un secteur touristique attractif, une industrie en pleine croissance et des équipements d'envergure internationale (port et aéroport) ce qui a fait d'elle le troisième pôle de l'Est algérien et par conséquence, est devenue une zone de concentration et de convergence de divers flux.

Parmi ces potentialités naturelles que nous avons analysées et étudiées, nous citons le parc national de Gouraya¹. Ce dernier se compose d'une richesse et de ressources importantes en termes de faune et de flore, comme il reçoit plus de 1 20 000 visiteurs par an. Il est classé comme une réserve de biosphère par l'UNESCO, en 2004.

Bejaia, à l'instar de beaucoup de villes Algériennes, possède de vastes friches considérées comme des espaces délaissés. Ce phénomène est dû, en partie, à la délocalisation des activités commerciales, industriels, etc. Pour notre part, nous avons pris comme cas d'études « l'ex souk el fellah de la wilaya » qui se situe au niveau de la wilaya. Cette friche occupe une place stratégique au centre-ville, entouré par un ensemble d'équipements (siège de la wilaya, CNEP, salle de sport ...) et d'infrastructures (voie de Harfi Taous, voie de la liberté).

¹ PNG : parc national de Gouraya

PROBLEMATIQUE.

A travers notre diagnostic sur la ville de Bejaïa et les deux sites d'études (site de la wilaya, site du Parc national de Gouraya)², nous avons décelé la présence et l'existence d'opportunités et menaces concernant la ville de Bejaia ainsi que des atouts et faiblesses relatifs aux sites d'études.

La spécificité de notre problématique c'est d'avoir deux sites, l'un à fort potentiel et l'autre en friche, volonté de relier (symbolique et physique) entre eux.

Dans cette vision d'observation et synthèse, nous avons ressorti des enjeux importants et primordiaux qui sont en relation avec nos objectifs. De ce travail de terrain, nous avons tiré des concepts et proposer des scénarii. Dans cette partie, nous abordons les points cités ci-dessus.

En premier lieu, nous avons constaté :

- Un dysfonctionnement au niveau du site de la wilaya (parking informel ...) ;
- Occupation d'une surface importante au centre-ville face aux problèmes du foncier ;
- Un déséquilibre entre les deux sites d'études dont le premier est dans un état désordonné, et le deuxième en fort potentiel.

Parmi, nos objectifs et nos enjeux nous citons :

- Faire de Bejaia la porte méditerranéenne du pays comme le prévoit le PDAU ou bien donner une dimension méditerranéenne à la ville.
- Exploiter la diversité du paysage (mer- forêt etc.) pour faire de Bejaia l'une des villes touristiques les plus attractives en Algérie.
- Mettre en valeur l'identité de la région (nous parlons de trois importantes identités, kabyle, méditerranéenne et islamique)³, ainsi que son passé (elle était une capitale du savoir et des sciences, notamment les mathématiques, la théologie ...) ;

²Voir chapitre 1

³Les historiens citent une légende dont ils comparaient Bougie à une petite Mecque vu les nombres importants de saints et d'hommes pieux (99 dont le centième est une femme « LALA GOURAYA »).

- Renforcer la dynamique touristique dans le Parc national de Gouraya en commençant par son plateau (*plateau de GOURAYA*).
- Sauvegarde et mise en valeur des sites historiques de Bougie à savoir « fort Gouraya, tour DORIAC etc.).
- Mise en relation du site de la wilaya avec le plateau de Gouraya en tirant profit de ce dernier.
- Redynamiser le site de la wilaya et le faire participer aux développements de Bejaia en général et du PNG avec son plateau en particulier.
- Animer la place de la wilaya, afin de créer une nouvelle entité touristique, culturelle et commerciale au centre-ville et cela, en se référant à son utilisation actuelle.
- Faire de la concertation un élément fort du projet urbain, et ce, à toutes les échelles et phases de ce dernier.

Après avoir tiré les objectifs et enjeux et liés à nos sites, nous avons posé ces questions qui nous permettront de :

- Comment redynamiser et requalifier le site de l'EX SOUK EL FELLAH, en tirant profit des potentialités et atouts du parc national de GOURAYA d'une part, et de la ville de BEJAIA d'autre part ;
- Comment donner à la zone d'intervention « site de la wilaya » une vocation touristique tout en étant une entité intégrante de la ville ? Comment rétablir la relation entre le site de la wilaya et le plateau de Gouraya ?

D'après le diagnostic réalisé et sur la base de ses conclusions, et pour répondre à notre problématique, nous avons développé deux scénarii, le choix du terme « scénarii », qui remplace le terme « hypothèses » est une spécifiée liée à notre domaine.

Scénario 1.

Ce premier scénario admet que nous travaillons les deux sites d'une manière indépendante, autonome, c'est –à-dire faire du PNG une zone touristique (vue la présence de la faune et la flore, mer et montagne etc.), et vue aussi l'existence d'un attrait touristique

considérable pour cette partie de la ville, sa renommée, ... Et le site de la wilaya comme une entité administrative (vue la présence de différents types administratifs).

Scénario 2.

Le deuxième scénario consiste à créer un projet urbain au niveau du site de la wilaya, et cela, en tirant profit des opportunités et atouts de la ville de Bejaia d'une part idem du PNG (Bejaia une zone touristique, une composante floristique et faunistique importante dans le PNG disposition de toutes infrastructures de desserte et de communication. (Port, aéroport, gare routière) d'une part. Comme il participe au développement et l'évolution de la ville de Bejaia sur son plan économique, touristique, cadre de vie, social, d'autre part.

Méthodologie

Pour mener à bien ce travail, et afin d'apporter des éléments de réponses pour la problématique posée ainsi qu'aux enjeux relatifs à nos sites d'études (site de la wilaya et le PNG) et d'atteindre les objectifs tracés, nous abordons ce travail selon une méthode logique et cohérente, pour ce faire, notre travail sera scindé comme suit :

Nous avons effectué une analyse contextuelle et urbaine, c'est-à-dire nous avons fait un diagnostic pour le périmètre d'étude (les deux sites d'études) y compris la ville de Bejaia. Ce dernier est réalisé selon la méthode AFOM. Ensuite nous avons établi une programmation urbaine ainsi qu'un plan d'actions global en se focalisant sur le premier site, celui de la wilaya.

La démarche PU, quant à elle, a été le fil rouge du travail, du début. Se situe comme un projet d'ouverture qui impose une évolution des mentalités et peut être aussi bien une action concrète qu'une démarche méthodique, ce dernier vise la mise en commun des savoirs et des savoir-faire et compétences et désirs etc.⁴, il est l'une des clés primordiales dans notre travail, il nous permet de résoudre les problèmes liés aux sites d'études au premier lieu, et à la ville de Bejaia en second lieu.

Il faut noter que cette partie a nécessité un important travail de terrain, de nombreux déplacements sur la ville de Bejaia en général, et les sites d'études en particulier.

Une recherche bibliographique en relation avec notre thème. Cette Recherche était suivie d'une étude des exemples illustratifs pour enrichir nos connaissances sur le sujet, un exemple à l'échelle urbaine et l'autre à l'échelle architectural.

Structure du mémoire

Notre mémoire est structuré en une partie introductive et trois chapitres qui se complètent l'un et l'autre.

La partie introductive est composée de : introduction générale, problématique, objectifs et enjeux et enfin des scenarii. Le 1er chapitre est développé selon un diagnostic urbain et contextuel d'où nous avons établi une matrice AFOM, ce dernier est une réponse à nos problématiques et une introduction pour le prochain chapitre ; De là nous avons passé au 2eme chapitre : une programmation et un plan d'actions autour d'un projet urbain.

⁴ Projet urbain, Patrizia Ignalina, page 9 et 11, édition PUF, Février 2001.

Enfin, le 3eme et le dernier chapitre porte sur l'approche architecturale avec une étude d'exemple relatif à notre cas.

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC ET APPROCHE URBAINE.

Introduction.

Ce premier chapitre consiste à faire un diagnostic sur la ville de Bejaia et deux sites une situation construite cas de l'ex Souk El Fellah et un site naturel à fort potentiel cas de parc national de Gouraya.

Ce travail se réalise à l'aide d'une démarche scientifique et technique appelée la méthode AFOM⁵.

1. Présentation de la ville et les sites d'études.

La ville de Bejaia se distingue par la diversité des paysages naturels (la mer, la plaine et les montagnes), ainsi que par la superposition de différents tissus qui témoignent des nombreuses civilisations qui y ont séjournés.

Les ex-souks el fellah appelés aussi « ex-monoprix » ont fait le bonheur des ménages durant les années 1970 et 1980. Depuis la dissolution des Aswaks, qui remonte aux années 1990, les locaux des ex-souks el-Fellah sont toujours inoccupés, cas du l'ex souk el fellah de la wilaya qui est démoli.

La position géographique de l'Algérie, la diversité de son climat et sa richesse faunistique et floristique ont permis la création de plusieurs parcs à travers le territoire national. Parmi ces parcs nationaux, Il y a celui de Bejaia, il constitue notre deuxième site.

2. Présentation de la méthode « AFOM ».

L'analyse AFOM⁶ est un outil d'analyse stratégique, scientifique et technique. Elle combine l'étude des atouts et des faiblesses avec celle des opportunités et des menaces, d'une organisation, d'un territoire, d'un secteur, etc. Cette méthode permet de définir la matrice AFOM, au-delà, une stratégie de développement.

2.1 Usage de la méthode.

⁵Atouts – Faiblesses – Opportunités – Menaces.

L'analyse AFOM permet d'identifier les axes stratégiques à développer. Bien qu'avant tout destinée à la planification, l'analyse AFOM peut servir à vérifier que la stratégie mise en place constitue une réponse satisfaisante à la situation décrite par l'analyse. Elle peut être utilisée en évaluation :

- Pour définir les axes stratégiques ou en vérifier la pertinence ⁷;
- Intermédiaire pour juger de la pertinence et éventuellement de la cohérence des programmes en cours ;
- Pour vérifier la pertinence et la cohérence de la stratégie ou du programme, a fortiori si cet exercice n'a pas été fait lors de leur élaboration.

2.2 Objectif de la méthode.

- Evaluer ou réorienter un projet en cours ;
- Prendre en compte les facteurs qui influent sur l'implantation du projet (qui lui sont internes et externes) dans son évaluation ou dans sa mise en place pour faciliter sa mise en œuvre.

2.3 Utilisation de la méthode.

Le porteur du projet réalise seul ou bien réunit un groupe porteur pour compléter le tableau AFOM :

- Interne : qui identifie les atouts et les faiblesses ;
- Externe : qui identifie les opportunités et les menaces avec lesquelles il faut composer.

(Voir fig.1).

Figure 1- tableau AFOM

	Positif	Négatif
Interne	Forces	Faiblesses
Externe	Opportunités	Menaces

Source 1 : Auteur 2016.

⁷Par exemple, lors de la rédaction de CSP ou de leur évaluation.

3. *Le diagnostic urbain.*

Durant cette partie, nous allons effectuer un diagnostic urbain pour la ville de Bejaia et les deux sites d'interventions⁸. Ce dernier, nous permettra de faire un tableau AFOM.

3.1 *Présentation générale.*

Bejaia est l'une des villes algériennes qui possèdent un potentiel naturel, culturel et physiques riches. Notre travail consiste à analyser et diagnostiquer cette ville.

3.1.1 *Situation et superficie.*

La commune de Bejaia se trouve dans la wilaya du même nom, située au Nord-est de la région centre du pays. Elle couvre une superficie de 120,22 Km².

Notre cas porte sur deux zones d'études dont la première zone se situe au centre-ville de BEJAIA, elle occupe une place stratégique vue la présence d'un ensemble important d'infrastructure et différents types d'équipements (sportif, culturel, loisirs...etc.). Elle est d'une surface de : 14000 m², soit 1,4 He. (Voir fig.2).

Figure 2 - Vue sur la zone d'étude.



Source 2 - Google Earth, traité par l'auteur.

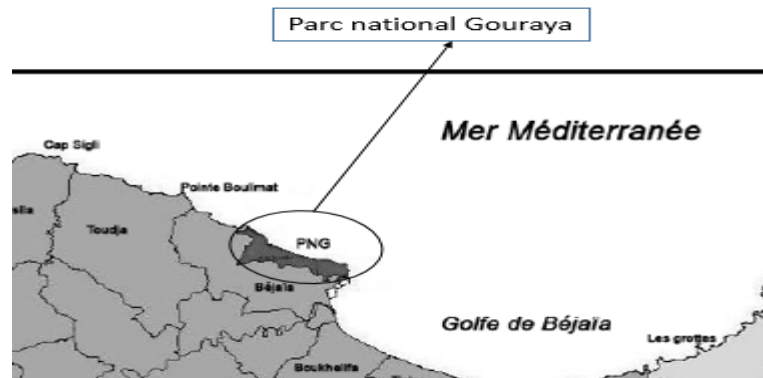
La deuxième zone d'étude est le parc national de Gouraya, il se situe au Nord de l'Algérie, en Kabylie, au bord de la Méditerranée, dans la wilaya de Bejaïa. Il accueille environ 1 200 000 visiteurs par an. Le parc a été classé réserve de biosphère par l'UNESCO en 2004. Le PNG occupe une superficie de 2080 ha (20,96 %), à laquelle s'ajoutent une zone marine de 7842

⁸ Le site de la wilaya et le parc national de Gouraya.

ha (79,02 %) ainsi qu'une zone lacustre « le lac de Mézaïa » d'une superficie de 1,5 ha (0,15 %).⁹

(Voir fig.3).

Figure 3 - Carte de PNG.



Source 3 - PDAU

3.1.2 Historique.

Béjaïa et sa région furent le berceau de plusieurs civilisations. Depuis l'antiquité jusqu'à l'occupation française, chacune de ces périodes coïncide des caractéristiques qui ont marquées la ville par des faits urbains dont quelques-uns subsistent à nos jours. La présence de monuments, d'illustrations historiques et d'œuvres d'art, ... Témoigne d'une prodigieuse mémoire.

De son côté, le Parc National de Gouraya fut créé par le décret N° 84 – 327 du 03 novembre 1984, la partie marine du parc national est considérée comme une partie intégrante du parc (PNUE/UICN, 1989). Le lac Mézaïa été intégré au parc par décision du Wali n° 407/2001 (PNG, 2007)¹⁰.

3.1.3 Limites et accessibilité.

Le territoire communal est délimité au Nord-est par la Mer méditerranée, à l'Ouest par la commune de TOUDJA, au Sud/Sud-est par les communes de TALA HAMZA et de BOUKHLIFA, tant dis qu'au Sud/Sud-ouest, elle est délimitée par la commune d'OUED-GHIR. (Voir fig.4).

⁹¹⁰ Source : site officiel, www.png.com

Figure 4: Carte de Bejaia.



Source 4:PDAU version 2008.

Bejaia dispose de toutes les infrastructures de desserte et de communication nécessaires au bon fonctionnement d'une ville, tel que : Gare routière, port et aéroport, etc. Elle est accessible par :

- La RN 24 reliant Bejaia à Alger passant par le littoral ;
- La RN 12 reliant Bejaia à Alger passant par Tizi Ouzou ;
- La RN 26 reliant Bejaia avec Bouira ;
- La RN 09 reliant Bejaia à Sétif ;

Notre premier site d'intervention est délimité au Nord par l'habitat individuel groupé, cité frères Moubarkine, au Sud par l'habitat collectif, tant dis qu'à l'Ouest, il délimité par une cité résidentielle, à l'Est par un l'habitat individuel. Le site est accessible par : le boulevard de la Liberté ainsi que le boulevard Harfi Taoues.

Le deuxième site PNG s'ouvre sur la mer sur une distance de 11,5 km de falaises, d'arches marines, de grotte et de gouffres. Il délimité au Nord et à l'Est par un cordon de falaises, à l'ouest par les villages d'Issoumar et de Taourirt-Ighil et au Sud par la ville de Bejaia.

On accède au Parc National de Gouraya par :

- La route empierrée qui part de la R.W n° 136 passe au pied du Pic des singes, s'arrête à un tunnel.

- La route qui donne accès aux Aiguades (partir de la R.W n°136), s'embranche à un parcours sur la route du Cap Carbon.
- Route Nationale n°24.

3.1.4 Population.

Eu égard aux contraintes du relief, la population est répartie sur le territoire communal de manière irrégulière. Le plus gros de la population se regroupe dans le centre urbain de Bejaia dans une proportion élevée qui reflète l'indice d'urbanisation. Pour l'année 2002, cette population a été estimée à environ 151 000 habitants au niveau de la commune de Bejaia. Mais il s'avère en réalité que la répartition des densités est inégale et déséquilibrée à travers les configurations topographiques de la commune et le pôle attractif de la ville de Bejaia.

Selon les enquêtes effectuées par les ingénieurs du PNG, la population qui vit à l'intérieur ou à la périphérie immédiate du parc est estimée à 1577 habitants réparties en 08 villages. (Année 2014)¹¹. (Voir fig.5).

Figure 5: Répartition des populations.

Villages	Nombre de familles	Nombre d'habitants	Superficies des terres (Ha)
ISSOUMAR	30	184	31
TAOURIRT	14	102	21,5
IAZOUGUEN	12	74	10
OUSSAMA	30	219	15
ADRAR -OUFARNOU	25	208	14
IGHIL - EL - BORDJ	42	324	67,5
DAR NACER	53	460	05
LOUBBER	02	06	02
TOTAUX	208	1577	166

Source 5 : PDAU version 2008.

3.2 Les composantes naturelles.

Durant ce thème, nous allons étudier toutes les composantes naturelles relatives à la ville de Bejaia ainsi que les sites d'études.

3.2.1 Orientation : Soleil / Vents.

Concernant la ville de Bejaia et le site de la wilaya, les vents froids soufflent du Nord/Ouest mais le mont de Gouraya constitue un écran de protection naturelle et cela par son

¹¹ Site officiel : www.png.com

gabarit important et sa dense végétation, tandis que ces derniers sont bien ensoleillés, vue la trajectoire du soleil (EST/OUEST par le sud). (Voir figures 6 et 7).

Figure 6: Vue aérienne sur Bejaia.



Source 6: Google Earth, traité par l'auteur.

Figure 7: Vue sur la zone d'étude.

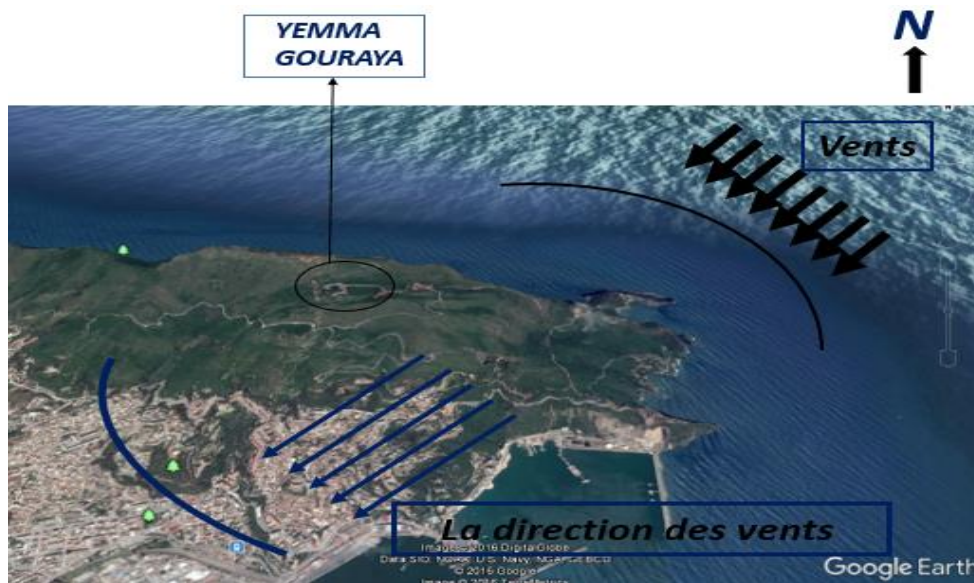


Source 7: auteur 2017.

Le PNG comme toute la région de Bejaïa reçoit dans la majorité du temps des vents modérés qui soufflent du Nord/Est vers le sud-ouest, ainsi que le sirocco, vent chaud et sec, se manifeste en moyenne pendant 20 à 27 jours par an. L'origine de ce sirocco est les vents de sables du Sud ¹² (Voir figures 8, 9).

¹²Désert d'Algérie.

Figure 8:Vue aérienne sur le PNG.



Source 8:Google Earth, traité par l'auteur.

Figure 9:Vue aérienne sur le PNG.



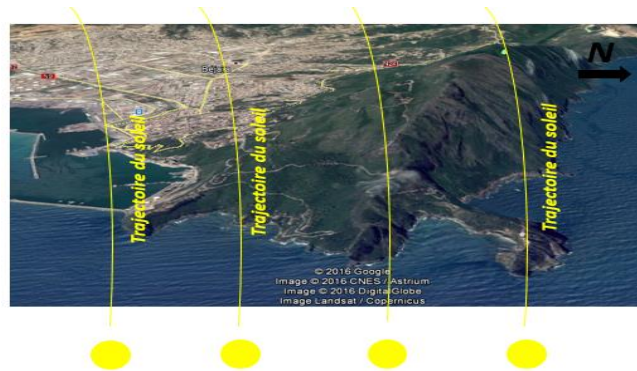
Source 9:Google Earth, traité par l'auteur.

L'étude d'ensoleillement est réalisée par nous-mêmes, à l'aide du logiciel « Google Earth ». Le premier cas présente l'ensoleillement durant le solstice d'été, tandis que le deuxième cas est durant le solstice d'hiver. Selon cette étude, nous remarquons que dans le premier cas, le site dispose d'un bon ensoleillement, par contre dans le deuxième cas, toute la partie Nord est ombragée et la partie Sud est bien ensoleillée. (Voir figures 10 ,11 ,12 et 13). ¹³

¹³NB : La trajectoire du soleil est prise à 13 h dans les deux cas.

Cas 1 :

Figure 10:Vue aérienne sur le PNG.



Source 10:Google Earth, traité par l'auteur.

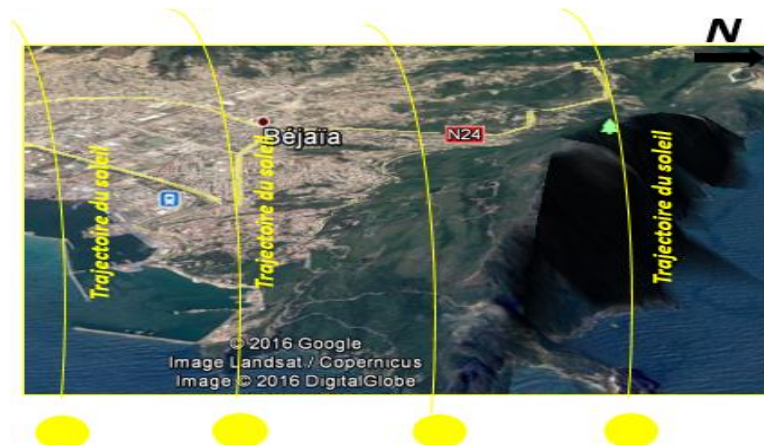
Figure 11:Vue aérienne sur le PNG.



Source 11:Google Earth, traité par l'auteur.

Cas 2 :

Figure 12:Vue aérienne sur le PNG.



Source 12:Google Earth, traité par l'auteur.

Figure 13: Vue aérienne sur le PNG.



Source 13: Google Earth, traité par l'auteur.

3.2.2 Pluviométrie et climat.

Le climat de Bejaia (y compris le site de la wilaya) se distingue par des hivers doux et pluvieux et des étés chauds et secs. Il est relativement clément, les précipitations sont importantes : 600 à 1100 mm annuels en moyenne ; l'une des régions les plus arrosées du Nord Algérien.

Selon la carte pluviométrique de l'Algérie les précipitations moyennes annuelles au niveau du PNG oscillent entre 600 et 1200 mm. Les températures moyennes annuelles varient de 16,7 °C à 18,6 °C. Les valeurs moyennes d'humidité fluctuent autour de 75 % et attestent de l'influence du milieu marin¹⁴.

3.2.3 Topographie et altitude.

Le golf de Bejaia, sur le bord duquel, la ville s'élève en amphithéâtre, offre l'aspect d'un vaste lac, entouré d'un rideau de montagnes aux profils capricieux, constituant un ordre d'une grandeur peu connue.

La commune de Bejaia est composée de deux parties morphologiquement distinctes :

- La partie haute : Relief très accidenté, sous forme d'un amphithéâtre dont la scène est la mer.
- La partie basse : c'est une entité, relativement plate limitée par le piémont de Gouraya et les bords.

Les différents éléments topographiques s'établissent dans les proportions suivantes :

¹⁴ Station météorologique Béjaia.

- La montagne : occupe 60% de la superficie.
- La plaine côtière : s'étend de Bejaia à souk EL Thninesur une longueur de 30km et une largeur de 4 km, elle occupe 30% de la surface.
- Les collines et les piémonts occupent 10% de la surface totale.

La première zone d'intervention est inscrite dans la partie pleine de la ville, sa topographie est pratiquement plate (pente 0 %).

La deuxième zone d'intervention est sous forme d'un mont. Sa pente varie entre 12 % et supérieur 25 %, tandis que la partie Nord est une paroi rocheuse pratiquement verticale. Les variantes des pentes sont comme suivies (Voir figures 15) :

- Ford Gouraya : supérieur 25 %.
- Ighil – Izza : inférieur 21 %.
- Cap Carbon : 12 à 25 %.

Figure 14:Vue sur le Mont de Gourara (carte des pentes).



Source 14:Google Earth, traité par l'auteur.

L'altitude du PNG est variante entre 225m au niveau du Cap Carbon jusqu'à 672 m au sommet du mont de Gouraya (Voir figures 16).

Figure 15: Vue sur le Mont Gourara (altitude) .



Source 15: Google Earth, traité par l'auteur.

3.2.4 Hydrographie.

La ville de Bejaia est traversée par plusieurs oueds, qui se déversent dans la méditerranée. Le réseau hydrographique du parc national de Gouraya est composé d'oueds temporaires alimentés essentiellement pendant la période pluvieuse. La partie Nord-Ouest du parc est parcourue par de nombreux oueds. Les principaux affluents sont Ighzer-Ouahrik.

3.2.5 Séisme et nature du sol.

Bejaia est classée dans la zone II A ¹⁵ , le sol est composé du calcaire.

3.2.6 Potentialités et ressources naturelles.

Parmi les ressources naturelles les plus connues dans la ville de Bejaia, on peut citer :

- Le Cap – Carbon ;
- Le parc national Gouraya ;
- La côte Est ;
- La côte Ouest.

3.2.7 Composante floristique et faunistique.

¹⁵ Zone à moyenne sismicité.

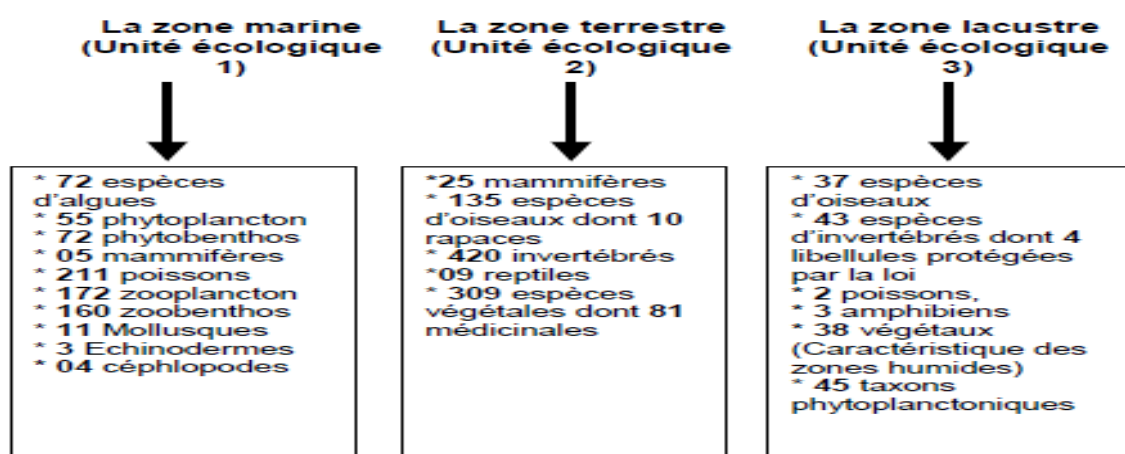
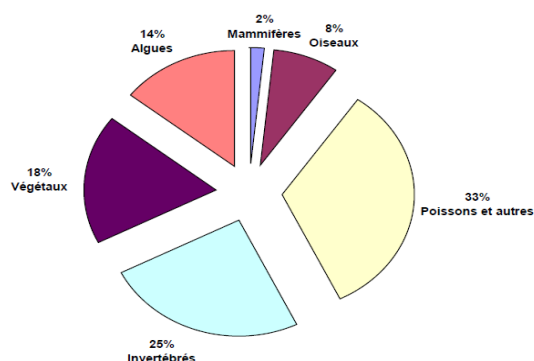


Figure 16: Les pourcentages de la faune et la flore.



Source 16: Site officiel du PNG.

3.3 Les composantes physiques.

Durant ce thème, nous allons étudier toutes les composantes physiques relatives à la ville de Bejaia ainsi que les sites d'études.

3.3.1 BATI : Habitat / Equipement/ Site historique.

L'analyse de la composante physique /bâti, nous a permet de déduire :

3.3.1.1 La ville de Bejaia.

La ville de BEJAIA est dotée de plusieurs équipements de différents types, à savoir les équipements éducatifs, administratifs, touristiques, industriels etc., on peut citer quelques-uns :

- Port de Bejaia ;
- Aéroport international (Soummam ABBANE RAMDANE) ;
- Gare routière (les Quarte chemins) ;

- Gare ferroviaire ;
- Université Abderrahmane Mira de Bejaïa.¹⁶

3.3.1.2 Site de la wilaya.

La composante physique du site de la wilaya se caractérise comme suit :

- **Friche urbaine :**

Un terrain nu issu de la démolition de l'ex souk el fellah, son statut actuel est un parking réservé pour le siège de la wilaya et l'autre partie est resté en friche, ce qui permet l'accueil de manifestations culturelles et de loisirs : cirque Amar, foire, ...

Figure 17: photo de parking



Source 17:Auteur 2017.

- **Habitat :**

Dans cette zone d'étude, il existe différents types d'habitats à savoir l'individuel groupé, et le collectif. (Voir figure 19).

¹⁶Campus TargaOuzemour, Campus ABOUAOU, campus d'Oued Amizour et d'El Ksour.

- **Equipements :**

Le site d'étude est entouré d'un ensemble d'équipements administratifs, sportifs, éducatifs ... Tel que le siège de la wilaya, la direction de l'éducation, la salle de sport, etc. (Voir figure 20).

3.3.1.3 PNG.

- **Habitat / Equipement :**

Dans ce périmètre d'étude, nous constatons qu'il existe une majorité d'habitat individuel réparti en 8 villages. (Voir figure 5).

Le tableau ci-dessous, nous indique les équipements existants aux niveaux de ces villages

Figure 18: Equipements existants.

Villages		Infrastructures existantes	
ISSOUMAR	Salle de soins	01 école primaire 01 maison de jeune	-
TAOURIRT	-	-	01 carrière ETR 01 station d'enrobés
IAZOUGUEN	-	-	01 carrière SNTF
OUSSAMA	Salle de soins	-	-
ADRAR-OUFARNOU	-	-	01 carrière ENOF
IGHIL EL BORDJ	Salle de soins	01 école primaire	-
DAR NACER	-	-	-
LOUBBER	-	-	-

Source 18:PDAU.

- **Sites historiques :**

Parmi les sites historiques que nous retrouvons au PNG, nous citons :

Remparts Hammadites : Construit sous le règne du sultan Hammadites EnNacer entre 1067 et 1071, les remparts se présentaient comme un immense mur de 2 m d'épaisseur. Ils constituaient aussi un chemin de round floqué de tours pleines d'environ 6m de hauteur et construites en lits alternés de briques et de pierres d'où les sentinelles pouvaient surveiller les rivages. Les remparts Hammadites contenaient six portes dont deux subsistent encore aujourd'hui : Bâb el Bahr, Bâb El Fouka ;

FORT GOURAYA. : Situé à 672m d'altitude, le fort Gouraya a été construit au 16^{ème} siècle par les Espagnols et modifié ensuite par les Français. Il constitue un patrimoine inestimable aussi bien du point de vue social que touristique pour la région. Mais étant de construction ancienne et suite à son délaissement, il présente ainsi un état de dégradation très avancé. Sa restauration devient urgente ;

SIDI YAHIA : connu en son temps sous le nom de Zwawa. Il s'installa à Bejaïa au lieu-dit Amsiouène et qui de nos jours porte son nom pour prodiguer ses enseignements surtout el hadith et attafsir ;

TOUR DORIAN : C'était l'un des lieux d'embuscades où l'armée française avait perdu beaucoup de ses soldats pendant les premiers mois de la colonisation. La construction de cette tour à la fin de l'année aurait permis à l'envahisseur de repousser les attaques des autochtones des 1836. Elle honorait la mémoire du lieutenant Dorian¹⁷.

3.3.2 NON BATI : Aménagé artificiel /naturel.

L'analyse de la composante physique / non bâti, nous a permis de déduire :

3.3.2.1 Site de la wilaya.

- **Placette SAID Mekbel :**

L'inauguration de la placette «de la liberté d'expression » fut le 16 avril 2014 par le Wali de Bejaia. (Voir figure 22).

¹⁷ www.pgn.com

Figure 19:Placette SAID MOKBEL.



Source 19:Auteur 2017.

- **Voies :**

L'existence de deux voies qui entourent le site d'intervention, ces dernières sont à doubles voie et sens. La chaussée est d'une largeur de 5m et un trottoir qui varie entre 4m et 6m, ainsi qu'une voie qui est réservé aux riverains. (Voir figure 23 et 24).

Figure 20:Vue sur le boulevard de la liberté.



Source 20:Auteur 2017.

Figure 21:Voie sauf riverains.



Source 21:auteur 2017.

- **Ligne d'arbres :**

Les trottoirs sont aménagés par une ligne d'arbres. (Voir figure 23).

3.3.2.2 PNG.

- **Boulevard – Belvédère :**

Entre la porte du Gouraya dans la ville historique et Ighil El Bordj, il y a un parcours de un peu plus de 5 kilomètres qui est un véritable belvédère avec une vue saisissante sur la ville et le golfe de Bejaia. (Voir figure 25).

Figure 22:Vue sur le PNG.



Source 22:PDAU version 2008.

- **Parking :**

L'existence d'un parking informel au niveau du plateau GOURAYA. (Voir figure 26).

Figure 23:Vue sur le PNG.



Source 23:Google earth, traité par l'auteur.

- **Plan d'eau (LAC MEZAIA)**

Il s'étend sur une superficie de 2,5ha, ayant des profondeurs allant de 0,5 à 18m. (Voir figure 27).

Figure 24:Lac Mézaia.



Source 24:Auteur 2017.

4. Les perspectives du PDAU et du PNG.

Le Pdaude Bejaia se constitue de 7 communes, la raison de préconiser un PDAU intercommunal est de faire de BEJAIA l'une des portes internationales de l'Algérie.

4.1 Recommandations du PDAU.

- **Téléphérique**

Le projet de téléphérique s'articule autour de deux lignes qui sont :

- Le téléphérique Lekhmis-Gouraya.
- Le téléphérique Brise de mer-Gouraya

Figure 25 : les lignes de téléphérique.



Source 25:Pdau.

- **Boulevard – Belvédère.**

Aménager un magnifique boulevard-belvédère, et cela par soustraction d'une bande de 50 mètres environ du parc de Gouraya.

Figure 26 : vue sur boulevard – belvédère.



Source 26:Pdau.

- **Le tunnel sous Gouraya**

Aujourd'hui, il y a une grande rupture entre Bejaia et sa côte ouest que les sinuosités de la RN 24 n'arrivent pas à combler. Pour créer une continuité, il est nécessaire de créer un tunnel sous GOURAYA.

- **DECHARGES PUBLIQUES**

L'existence des décharges sauvages et incontrôlées. Projection de 3 CET¹⁸ intercommunale, parmi ces derniers, un CET, sera réaliser au niveau de PNG.

4.2 *Recommandations du PNG.*

- Projet réseau des parcs de la Méditerranée.
- Renforcement du partenariat international.
- Restauration du fort Gouraya.
- Création d'un centre de réhabilitation des savoirs faires locaux.
- Formation des agents et police de la nature.
- Surveillance.

4.3 *Tableau AFOM.*

¹⁸CET : centre d'enfouissement technique.

L'analyse de la ville de Bejaia et les sites d'études, nous a permet d'élaborer la matrice AFOM (voir figure suivante).

➤ **Tableau AFOM**

Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
Une bonne accessibilité vue la présence de plusieurs voies de dessertes.	Le sirocco lors des saisons estivales, ce qui favorise les incendies dans les forêts du PNG.	La diversité de paysages naturels.	L'existence d'un égout à ciel ouvert au centre-ville.
Disposition des infrastructures de desserte et de communication. (Port, aéroport, gare routière).	Un mauvais ensoleillement lors des saisons hivernales et cela est due à la trajectoire du soleil et le gabarit du mont de GOURAYA.	Des vues panoramiques sur la mer et la ville de BEJAIA.	Bejaia est classée dans la zone (II A) (zone à moyenne sismicité).
Une zone touristique qui attire plus de 120000 visiteurs par an.	Décharges publiques.	La protection contre les vents froids par le mont de Gouraya.	La nature du sol (calcaire).
Une composante floristique et faunistique importante dans le PNG.	Parkings informels.	Un bon ensoleillement.	Occupation des surfaces importantes au milieu du centre-ville (ex souks el fellah).
Fermeture de la voie mitoyenne du siège de la wilaya lors des événements importants, ce qui vas engendrer des embouteillages.	Existence des équipements administratifs sensibles et importants tel que le siège de la wilaya et la direction de l'éducation, ce qui vas créer des incidences et conséquences lors des manifestations soit par les élèves (lycéens) ou bien par les citoyens et travailleurs.	Occupation d'une place stratégique vue la présence d'un ensemble important d'habitat et différents types d'équipements.	
Une bonne desserte pour le terrain vue la présence de deux voies et l'existence des feu tricolore lumineux pour assurer un bon fonctionnement de la ville.			
Aménagement d'une ligne d'arbre			
Terrain pratiquement plat (pente 0%).			
Existence des locaux commerciaux			

Conclusion.

Durant ce chapitre, nous avons élaborer un diagnostic urbain pour la ville de Bejaia ainsi que les deux sites d'études en utilisant une méthode scientifique et technique AFOM et en effectuant des visites sur sites. Cette méthode, nous a permet d'effectuer la matrice ou bien le tableau AFOM.

Pour répondre à notre problématique, nous avons développé deux scénarii. Le deuxième scénario semble le choix le plus adéquat et pertinent à nos problématiques, car ce dernier consiste à créer un projet urbain, objet de chapitre suivant, au niveau du site de la wilaya, et cela, en tirant profit des opportunités et atouts de la ville de Bejaia d'une part idem du PNG d'une part. Comme il participe au développement et l'évolution de la ville de Bejaia sur son plan économique, touristique, cadre de vie, social, d'autre part.

CHAPITRE 2 : ETUDE URBAINE. CAS DU SITE DE LA WILAYA.

Introduction.

A travers le premier chapitre, nous avons élaboré la matrice AFOM ainsi qu'un scénario qui répond à notre problématique, et cela, afin de redynamiser le site de la wilaya en tirant profit de deuxième site qui est le PNG et la ville de Bejaia. Ce travail, nous a mené à réaliser un projet urbain qui sera développer dans ce chapitre.

Un projet urbain réussit est celui qui englobe plusieurs réflexions et qui ne doit pas se détacher de son contexte, le thème et le programme ainsi que la combinaison des idées propre au concepteur.¹⁹

Pour arriver à notre but qui est un projet urbain autour d'un complexe touristique et culturel qui articule et redonne une nouvelle image à la ville de Bejaia. Nous analyserons un exemple de référence, cas de complexe touristique Yasmin Hammamet, afin de tirer des concepts de bases qui vont nous aider à atteindre une harmonie entre le thème, le programme et la forme.

1. Thématique.

La diversité et la richesse naturelle et culturelle de la ville de Bejaïa nous incitent à inscrire notre projet dans une vocation touristique et culturelle pour une meilleure exploitation de ces dernières, afin de les enrichir et les mettre en valeur, faire vivre aux visiteurs des expériences est la meilleure façon de les sensibiliser, tout en prenant en considération les potentialités naturelles, et pour cela nous avons opté pour un projet urbain autour d'un complexe touristique et culturel.

1.1 Tourisme.

Le monde avait connu l'activité du tourisme depuis l'antiquité. En effet les grecs, les puniques, les phéniciens, les romains ou encore les pharaons, avaient connu des déplacements d'une région à une autre pour plusieurs raisons. Autres fois les formes de déplacement étaient denature économiques, commerciales, curatives et divertissement.

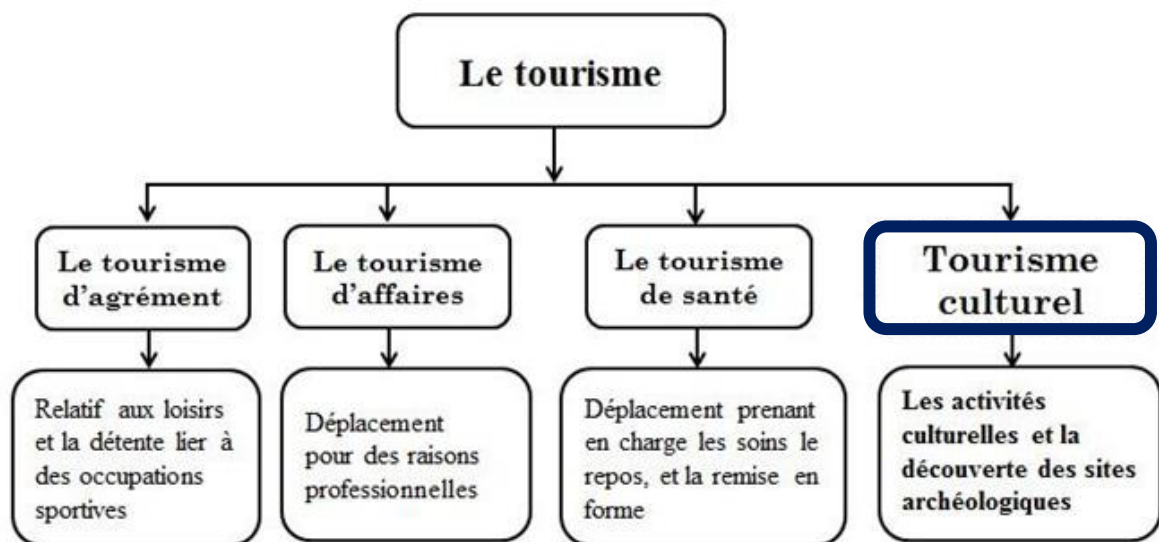
¹⁹Hellal, M., « Projet touristique « Yasmine-Hammamet » (en Tunisie); enjeux et stratégies d'acteurs », Mémoire de Master, ., Université de Tours, 2005.

Le mot tourisme apparait pour la première fois en Angleterre et demeure cependant longtemps limité à l'aristocratie et la bourgeoisie.

Pour l'Organisation Mondiale du Tourisme, « Le tourisme est un déplacement hors de son lieu de résidences habituelles pour plus de 24 heures mais moins de 4 mois, dans un but de loisirs, un but professionnel (tourisme d'affaires) ou un but sanitaire (tourisme de santé) »²⁰.

Afin de répondre à la diversité de la demande et aux goûts de chacun, le tourisme a été segmenté en différents secteurs montré dans le schéma ci-dessous.

Figure 27: Les formes de Tourisme.



Source 27: OMT. 2002 traité par auteurs, 2017.

1.2 Culture.

La culture, c'est ce qui reste dans l'esprit quand on a tout oublié, la culture, dans son sens le plus large, est considérée comme l'ensemble des traits distinctifs, spirituels et matériels, intellectuels et affectifs, qui caractérisent une société ou un groupe social. Elle englobe, outre les arts et les lettres, les modes de vie, les droits fondamentaux de l'être humain, les systèmes de valeurs, les traditions et les croyances.

La culture est un ensemble lié de manières de penser, de sentir et d'agir plus ou moins formalisées qui, étant apprises et partagées par une pluralité de personnes, servent, d'une manière

²⁰Définition du tourisme, [http:// www.unwto.org/fr](http://www.unwto.org/fr).

à la fois objective et symbolique, à constituer ces personnes en une collectivité particulière et distincte.²¹

2. Concepts.

Chaque urbaniste a ses concepts, pour notre part, nous allons développer des concepts liés étroitement à notre thématique ainsi que nos sites d'études.

2.2 *Projet urbain et la requalification.*

Le projet urbain est un concept élaboré pour désigner des pratiques urbanistiques qui rompent avec l'urbanisme moderne, un urbanisme rigide et systématique et d'architecture projet. Chose qui a plongé la ville contemporaine dans la crise.²² La requalification urbaine, quant à elle, désigne : donner une meilleure qualification pour le site. Selon la Charte de Lisbon 1995 la requalification urbaine est définie comme ensemble des opérations réalisées sur des sites qui ne sont pas à usage d'habitations. Ces opérations visent à proposer ces espaces à de nouvelles activités plus adaptées au contexte actuel.

2.3 *Continuité.*

Le concept de la continuité est défini, selon notre cas, par une double échelle. La première est une échelle culturelle, c'est-à-dire l'existence d'une continuité culturelle, urbaine entre le site de la wilaya avec le site du Lac Mézaia et ainsi vers le Théâtre régional Bejaia. La deuxième échelle est une continuité spatiale entre les deux sites²³.

2.4 *Centralité.*

Le concept de la centralité urbaine a fortement évolué, ces dernières années, dans ses définitions et niveaux d'actions : de l'échelle intra-urbaine, considérant la ville comme centralisatrice de besoins, elle parvient au rang interurbain dans une géographie de la décision, où se confrontent images valorisantes et concurrence, attraction et développement.²⁴

Le concept de la centralité désigne un projet urbain au centre-ville de par sa situation physique et fonctionnelle. Comme il permet une relation entre les deux sites.

²¹Selon le sociologue québécois Guy Rocher.

²² Source bibliographique : projet urbain, Patrizia Ingallina, page 9 et 11, édition PUF, Février 2001.

²³ Deux sites : le parc national de Gouraya et le site de la wilaya.

²⁴ Norois, 1991, Poitiers, 38 n° 151, page 259.

3. Analyse d'exemple projet urbain cas de HammametYasmine.

L'analyse de l'exemple, complexe Hammamet Yasmine, nous permettra d'élaborer un programme d'actions (programmation urbaine puis architecturale) de cette approche du tourisme et de la culture, pour notre ville d'intervention qui est la ville de Bejaia. Le choix de l'exemple est fait par rapport aux plusieurs critères et éléments en communs entre ce dernier et nos sites d'études. Ces critères sont de nombres importants à savoir : la vocation touristique et culturelle, l'échelle urbaine et son degré.

3.1 Présentation du projet complexe Yasmine Hammamet.

Le complexe Yasmin est la concrétisation d'un concept qui s'affirme comme nouveau en Tunisie, et qui associe deux espaces complémentaires : un premier consacré à la culture et au commerce la Médina méditerranéenne et un second aux loisirs Carthage Land. Il s'inscrit au sein de la station touristique intégrée de Yasmin- Hammamet, laquelle constitue l'extension méridionale de la plus grande zone touristique actuelle du Monde arabe, celle de Hammamet.

3.1.1 Situation.

Le complexe touristique situe au Sud de la ville de Hammamet, Tunisie, derrière une gamme d'hôtel de luxe. (Voir figure 30).

Figure 28: situation de projet



Source 28: Google earth, traité par auteurs ,2017.

3.1.2 Aperçu historique.

Le décret autorisant la réalisation de la station a été publié en 1989, la mise en exploitation de la station a commencé à partir de l'été de 1996, mais le complexe Yasmin n'a ouvert ses portes qu'à l'été 2004.

3.2 Analyse du projet urbain complexe Yasmine Hammamet.

Comment réussir à réaliser un projet phare au milieu d'une zone touristique (la présence d'une série d'hôtels de luxe) et servir la ville de Hammamet d'une part, et augmenté le taux de touristes face à la sévère crise du tourisme tunisien qui est subie par la première guerre du Golfe au début des années 1990 ?

Une problématique qui se ressemble à notre cas, vue la présence de plusieurs éléments en communs, notamment la thématique²⁵.

3.2.1 Le contexte et les enjeux du projet.

Le projet est inséré dans un contexte bien défini et qui répond à plusieurs enjeux, parmi ces derniers, nous allons citer :

- Contexte patrimonial et historique : le projet doit s'inscrire dans le contexte des villes anciennes, dont les médinas constituent le principal « produit d'accompagnement » de l'activité balnéaire ;
- Echelle : la nouvelle Médina de Yasmine Hammamet veut donner à voir le patrimoine tunisien et, plus largement méditerranéen ;
- Attractivité : Les services tunisiens ont envisagé de réaliser une opération qui serait attractive, qui comblerait les lacunes (en services, en commerces, en culture) ;
- Partenariat Public / Privé : Le projet est réalisé par un promoteur privé qui a trouvé les encouragements pour se lancer dans une opération plus ambitieuse.

3.2.2 Processus du projet.

Le projet est réalisé selon un processus qui est développé en étape et phase :

²⁵ Tourisme, la culture, l'échelle, le degré...

Indépendamment de ces réflexions, un homme d'affaires tunisien, PDG d'un ensemble de sociétés très connues sur la place, a conçu le projet d'un centre d'artisanat qui serait situé à la périphérie de la ville de Hammamet. Ce promoteur a naturellement trouvé auprès du Ministère du tourisme les encouragements suffisants pour se lancer dans une opération plus ambitieuse au sein de la station Yasmine-Hammamet. En conséquence, le centre d'artisanat initialement projeté et devenu ville, une ville qui serait la copie d'une vraie médina, avec ses souks, ses remparts, ses équipements publics (hammams) et ses espaces résidentiels. Une fois les esquisses de la médina réalisées, le promoteur eut l'idée d'ajouter, sur un terrain la jouxtant au nord, un parc à thèmes, dénommé Carthage Land, pour diversifier le produit et accroître le chiffre d'affaires.²⁶

3.2.3 Acteurs.

Le projet est réalisé à l'aide de plusieurs acteurs :

- Promoteur privé ;
- Autorité locale : à savoir le Ministère du tourisme de la Tunisie, la direction chargée du patrimoine, ... qui ont participé dans le travail de recherches ... ;
- Les citoyens et usagers : La mobilisation des citoyens locaux y compris ceux des autres villes (Sfax, Tunis, Sousse ...) dans ce projet urbain.

3.2.4 Le concept du projet urbain.

Le concept du complexe Yasmin est construit autour d'une nouvelle approche de tourisme, histoire et de la culture, des concepts qui ne sont pas différents de notre cas. Il ambitionne d'initier un tourisme culturel. Il s'agirait donc de favoriser par ce projet un tourisme de l'enchantement. Parmi, ces concepts :

- Les héritages des civilisations : Reproduire les héritages des civilisations qui se sont succédées sur son territoire (punique, romaine, arabo-musulmane...) ;
- Traditions artisanales : Le projet de médina veut par ailleurs renouer avec toutes les traditions artisanales et les techniques de jadis, qu'elles soient liées à la construction ou à l'art de vivre urbain ;

²⁶Hellal, M., « Projet touristique « Yasmine-Hammamet » (en Tunisie); enjeux et stratégies d'acteurs », Mémoire de Master, 284 p., Université de Tours, 2005.

- Nouvelles technologies : La Médina méditerranéenne allie l'authenticité et la modernité, l'histoire et le vécu contemporain, le savoir-faire passé et les technologies nouvelles ;
- Parc à thème : Le Carthage Land représente, sous la forme d'attractions, les différents épisodes de l'histoire de la Tunisie dans ses rapports avec ses voisins méditerranéens.

3.2.5 La vocation.

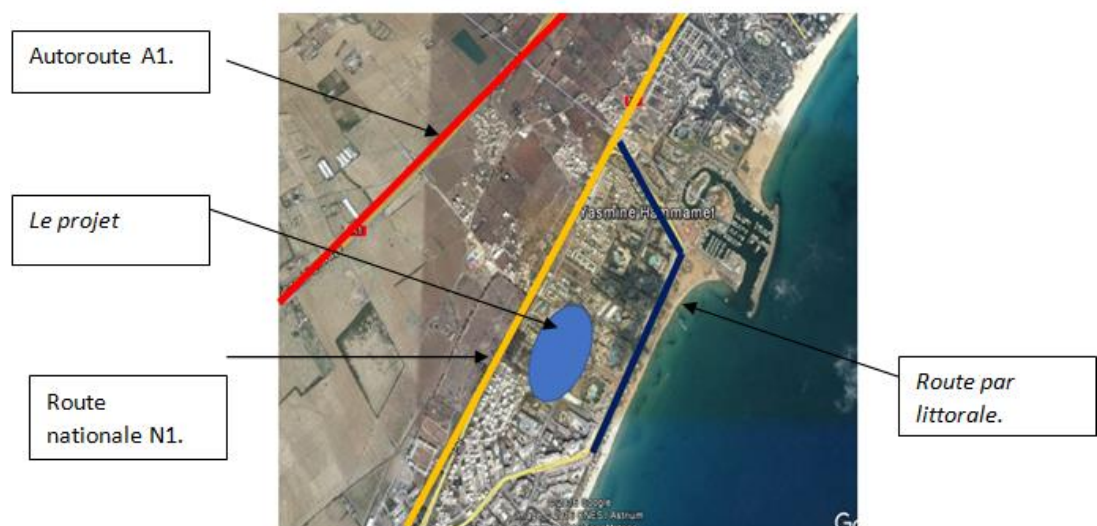
Le projet est d'une vocation multiple, et cela, afin de répondre aux enjeux et contexte relatifs à ce dernier à savoir : tourisme, culture, patrimoine, économie et enfin politique.

3.2.6 L'accessibilité.

Le projet en question dispose d'une bonne accessibilité vue la présence d'un réseau routier important, (Voir figure 31) :

- Autoroute A1 ;
- Route nationale N1 ;
- Route par littorale.

Figure 29 : carted'accessibilité.



Source 29: Google earth, traité par auteurs ,2017.

3.2.7 Transport.

L'existence de divers moyens de transport qui mènent vers le projet. Un thème qui est important dans ce genre de situation. Le site de la wilaya, à son tour, dispose aussi d'une bonne accessibilité et moyens de transports, à savoir les abris bus, la ligne de tramway, projeté par le PDAU, ... et concernant l'exemple choisi, nous citons :

- Transport urbain assuré par des : Bus, Taxis ;
- Le train au centre-ville, (Voir figure 32) ;
- La charrette, (Voir figure 33).

Figure 30: Photo du train.



Source 30 : auteur 2016.

Figure 31 : photo de la charrette.



Source 31 : Auteur 2016.

3.2.8 Emplacement stratégique.

Le projet est inséré dans un emplacement stratégique vue la présence : port, potentialité naturelle : la mer, et ainsi, station touristique Yasmin. (Voir figure 34).

Figure 32 : Situation du projet.



Source 32 : Google earth, traité par auteurs ,2017.

3.3 La programmation urbaine de « complexe Yasmine Hammamet ».

La nouvelle station de Yasmin-Hammamet est éloignée de 7 km de la ville d'Hammamet. Ce projet se compose de deux espaces ou bien de deux sous-projets, qui sont : Médina (ville) méditerranéenne, Carthage Land.

3.3.1 La Medina.

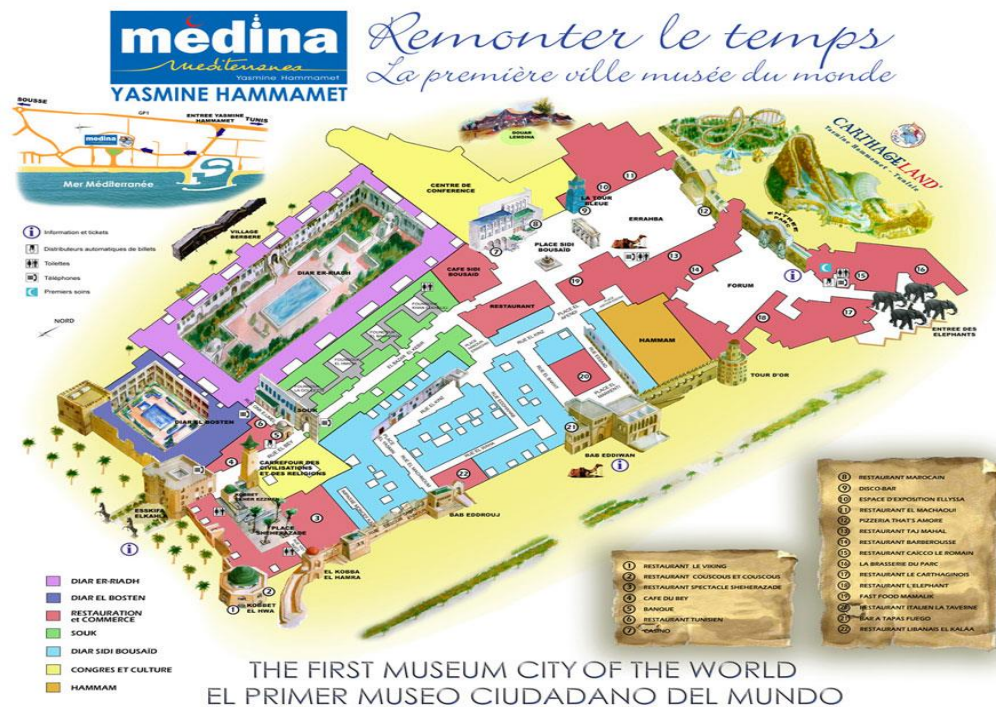
Le complexe touristique se présente sous forme d'une ville anciennes, dont ils ont reproduit les caractéristiques ancienne Médina tel que, (Voir figure 35) :

- Il est entouré d'un mur d'enceinte, il comporte 18 remparts, et quatre entrées sous forme des tours ;
- La mosquée est remplacée par un musée de religions ;

- Comme toute ville ancienne, les résidences sont implantées à la périphérie de la ville ;
- Une rue principale commerçante (souk).

Comme il se compose de nouveaux espaces pour répondre aux besoins des touristes à savoir : hôtels, boutique, restaurants, casinos, services, cours.

Figure 33 : Plan global de la Médina.



Source 33 :Mémoire de Master, Université de Tours, 2005.

3.3.2 Carthage Land.

Le Carthage Land est un parc à thème. Il représente des faits historiques et s'attache à des personnages emblématiques (cas de Disney Land de Paris).

Un parc de loisirs et un lieu culturel. Il offre des attractions à thème (Dark qui restitue la vie de pirate Kherdine Barbarous, etc.) (Voir figure 36).

Figure 34 : Plan global du Carthage Land.



Source 34 : Mémoire de Master, Université de Tours, 2005.

4. Programmation urbaine.

La programmation urbaine est entamée après le diagnostic urbain, et elle est nourrie, développé et enrichie à travers l'étude de l'exemple²⁷. Les actions et les interventions faites sont :

4.1 Site de la wilaya.

- Délocaliser le siège de CNEP, BNA et le siège du Sonal gaz afin de dégager une assiette importante au centre-ville qui sera comme une annexe pour la friche urbaine²⁸, cette dernière sert à la réalisation d'un projet d'une grande envergure (échelle méditerranéenne) ;

²⁷ Complexe touristique « Yasmine Hammamet ».

²⁸ L'ex souk el fellah.

- Projection d'un complexe touristique et culturel au niveau du site de la wilaya, qui se compose d'un centre commercial multifonctionnel (commerce, loisirs, restauration, etc.) et une tour pour les services²⁹ et hébergement ainsi qu'une salle polyvalente avec un parking à étage vue le statut actuel du site³⁰ ;
- Proposer une station pour le métro-câble dans notre site d'étude à la place de la station qui est proposé au niveau de Lakhmis par le PDAU afin de le relier avec le PNG ;
- Prévoir une station pour le tramway afin de faciliter l'accessibilité et la fluidité dans le site d'étude et diversifier les moyens de transports (la présence d'un arrêt de bus).

4.2 Site du PNG.

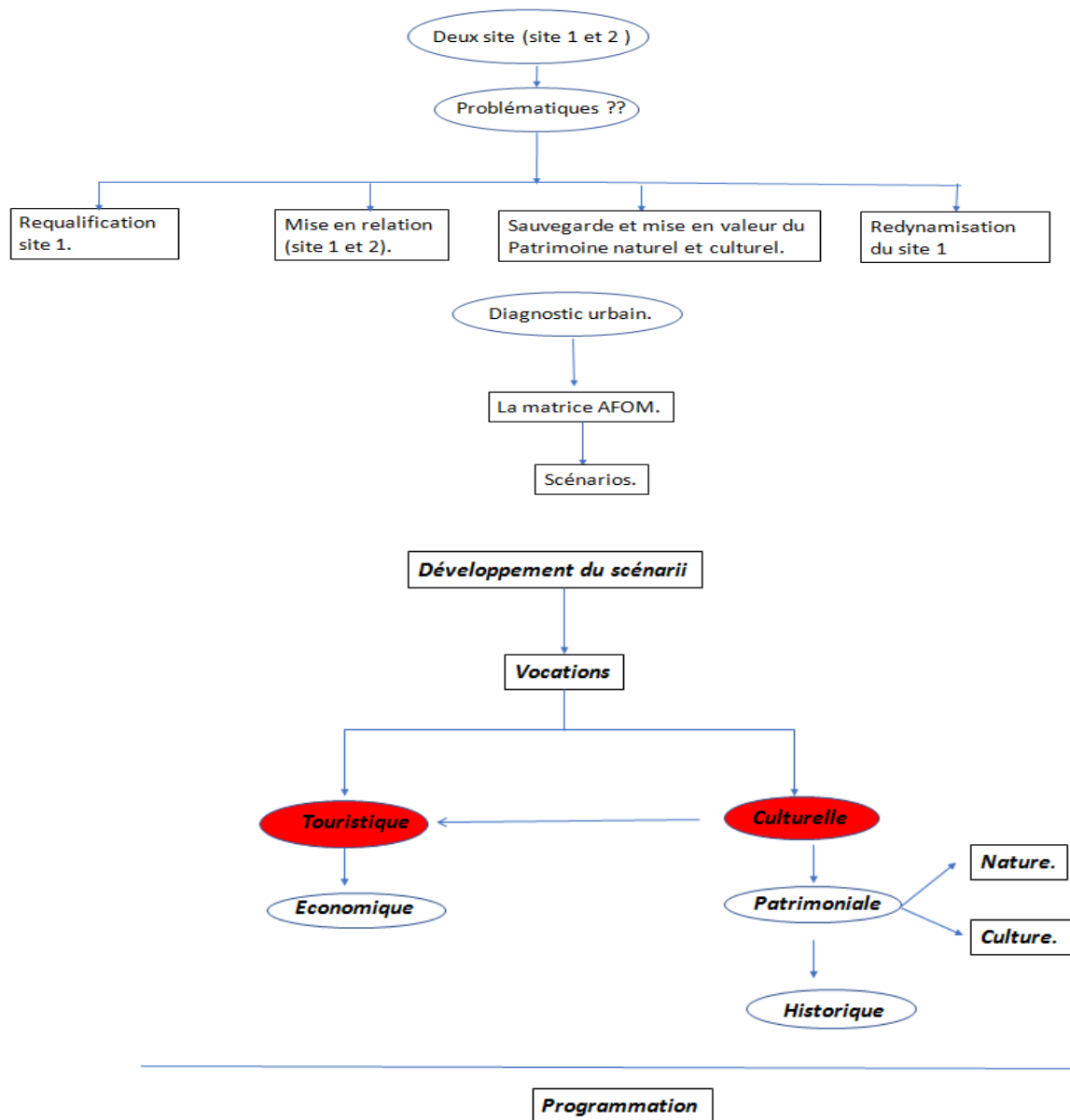
- Projection d'un parc d'attraction à thème (restituer l'histoire de Bougie, YemmaGouraya etc.).
- Projection d'un village touristique au sein du plateau de Gouraya (vue la présence des vues panoramiques riches ainsi que d'autres potentialités naturelles) afin de donner aux touristes une offre d'hébergement et mise en relation de ce dernier avec le centre-ville de Bejaia d'une part et le nôtre projet urbain d'autre part.

5. Diagramme.

Le diagramme est fait dans le but de passer de l'étape théorique précédente (diagnostic, analyse de l'exemple et programmation urbaine) à l'étape pratique (terrain). Cette étape transitoire est schématisée par le diagramme ci-dessous.

²⁹ Services : Intégrer la BNA, CNEP, Sonal gaz, dans la tour.

³⁰ Statut actuel : parking de la wilaya et une galerie pour les festivités et les expositions.



3. Proposition urbaine.

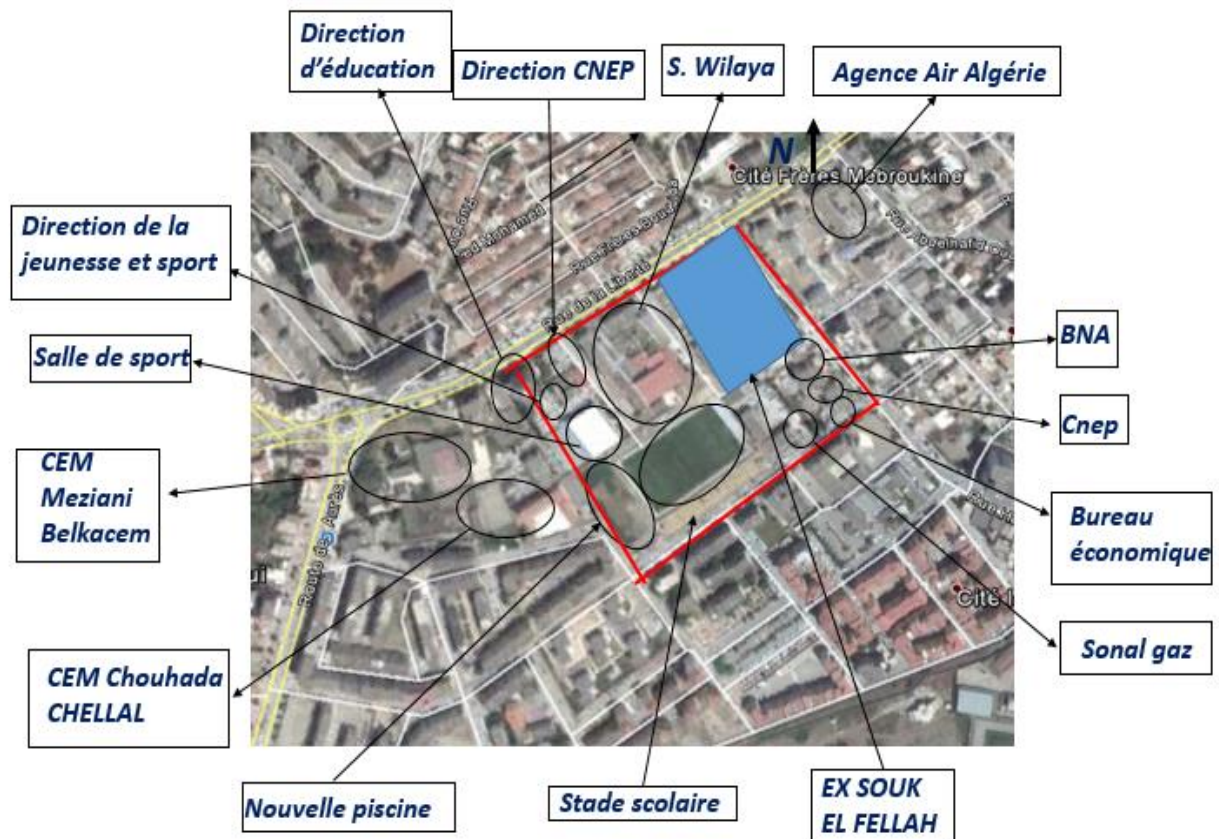
Afin d'arriver à un master plan qui est le résultat de la programmation urbaine faite dans la phase précédente, et pour bien concrétiser et mener à un master plan fonctionnel qui répond parfaitement à notre problématique ainsi que les enjeux et objectifs relatifs à notre cas d'étude, le travail est réalisé en plusieurs étapes schématiser en cartes.

3.1 Etat des lieux.

Cette phase nous permet de faire un état des lieux. Nous constatons que notre site d'études est ceinturé par des voies mécaniques par le Nord, Sud et Est à savoir : le boulevard de la Liberté, la rue de la justice et la rue HafsiTaous. Comme il est délimité par un ensemble

d'équipements et habitat collectif dans sa partie Ouest. Le site est composé de : Siège de la wilaya, BNA, CNEP, Sonal Gaz, stade scolaire, nouvelle piscine³¹, salle de sport, la direction de l'éducation, direction de la jeunesse et du sport, et enfin une friche urbaine. (Voir figure 37).

Figure 35: carte d'état des lieux.



Source 35: Google earth.

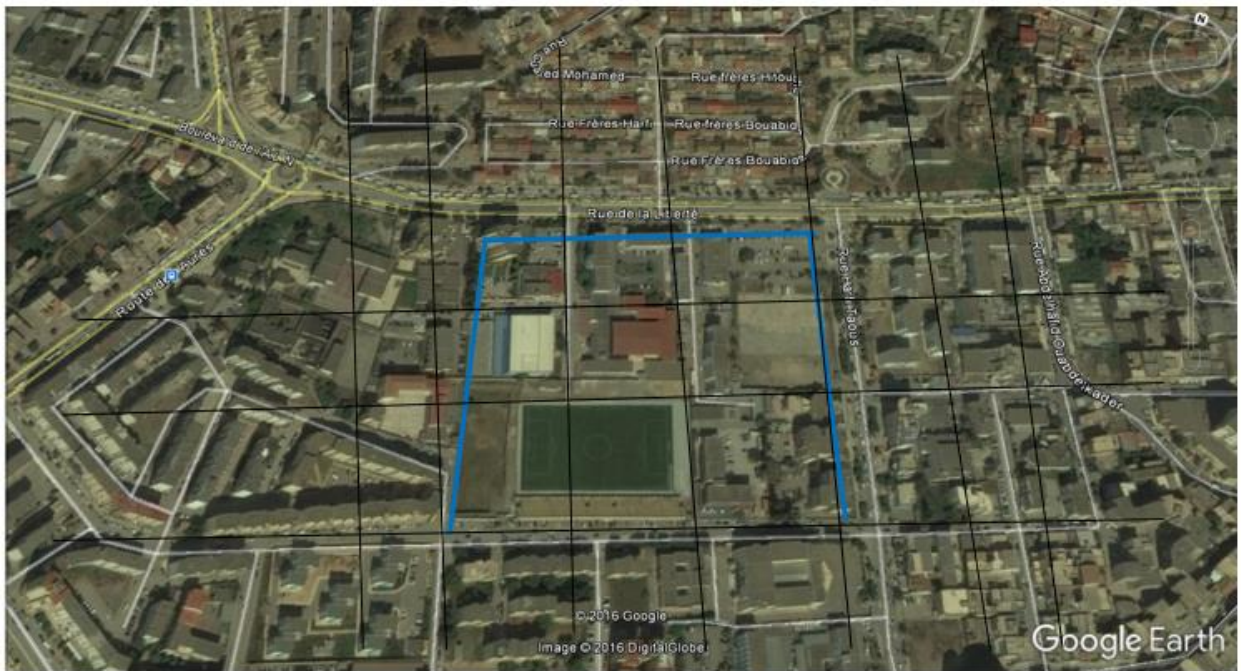
3.2 La structure.

La structure urbaine dans notre site est une structure orthogonale et régulière vue son emplacement dans une entité urbaine construite durant la période post-coloniale. Pour notre part, nous avons opté à une structure organique car elle répond parfaitement à notre thématique et vocations du site³². Comme, elle rompt avec l'ancienne structure afin de mettre en valeur notre projet urbain. (Voir figure 38).

³¹ En cours de réalisation.

³² Touristique et culturelle.

Figure 36: carte de la structure.



Source 36: Google earth, traité par l'auteur 2017.

3.3 Les actions.

A travers la proposition urbaine faite durant le thème précédent, nous citons les actions projetées au niveau du site de la wilaya :

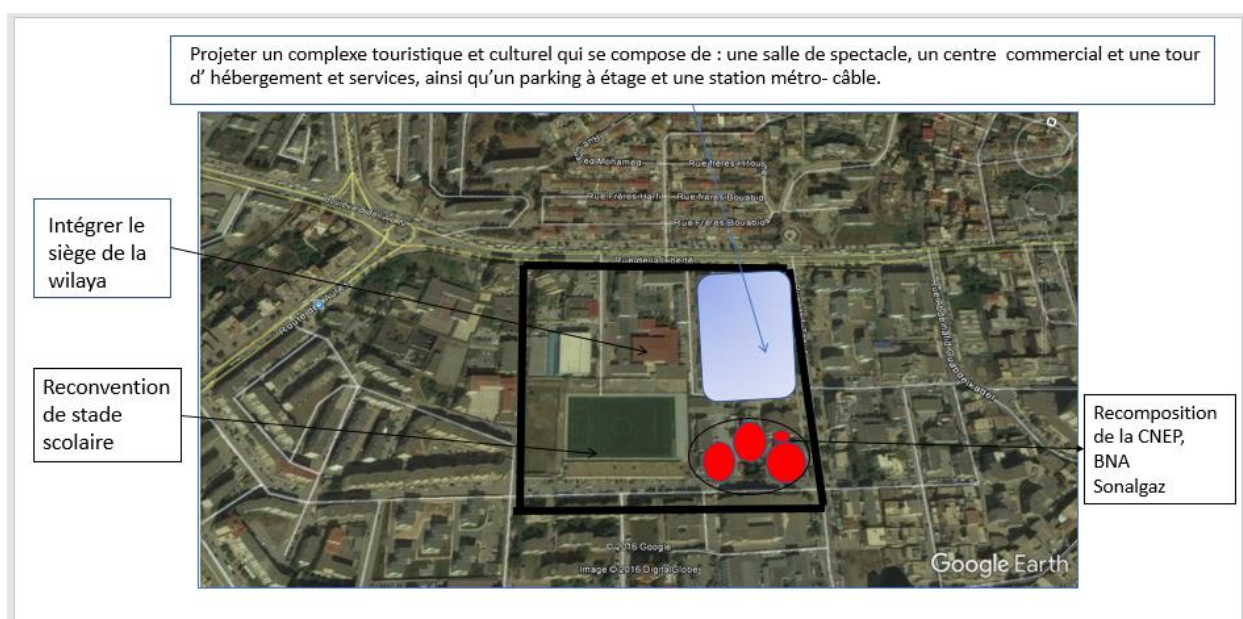
- Projeter un complexe touristique et culturel qui se compose de : une salle de spectacle³³ vue les activités et expositions³⁴ qui se déroulent dans cette friche urbaine, ainsi qu'une tour pour les services et hébergement, et enfin un centre commercial et de loisirs ;
- Intégrer le siège de la wilaya avec notre projet urbain en sorte qu'une partie est ouverte sur le projet et une autre fermée en raison de sécurité.
- Faire un parking à étage qui va servir le siège de la wilaya en premier lieu ainsi que la ville en deuxième lieu en raison de son statut actuel ;
- Projeter une station tramway et métro câble afin de lier le PNG et la ville de Bejaia d'une manière générale et le site de la wilaya d'une manière particulière ;

³³ salle de conférence, salle de lecture...

³⁴ Voir chapitre 1, titre : composante physique, site de la wilaya.

- Garder l'idée de la galerie et la faire développer en sorte qu'elle articule l'ensemble du projet urbain ;
- Recomposer la CNEP, Sonal Gaz, BNA, afin de libérer un espace urbain pour notre projet et les faire intégrer dans notre projet urbain ;
- Reconversion du stade scolaire et dégager une assiette afin de créer un espace urbain³⁵ qui met aussi en relation le complexe touristique et culturel avec l'entourage immédiat à savoir la nouvelle piscine et la salle de sport.

Figure 37: carte des interventions.



Source 37: Google earth, traité par l'auteur 2017.

3.4 Master plan.

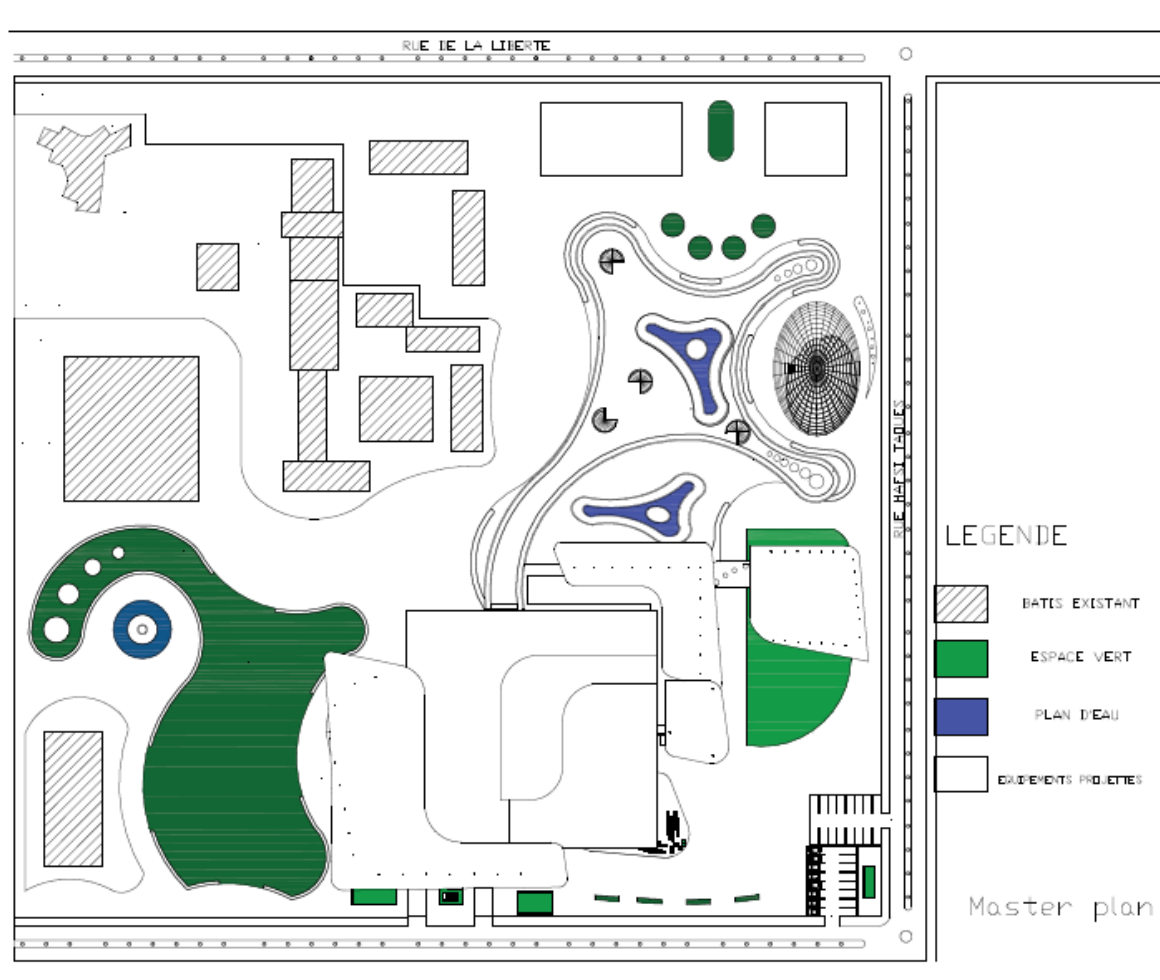
Le master plan est le résultat final de la programmation urbain faite auparavant et qui répond à notre problématique. Il consiste à faire un projet urbain fragmenter qui englobe un centre commercial, une tour d'hébergement et services, une salle de spectacle, un parking à étage et une station métro – câble. Cette fragmentation permet de créer des espaces urbains³⁶ et

³⁵ Aire de jeux, espace vert.

³⁶ Galerie, aire de jeux, espaces verts ...

l'ouverture du PU avec son environnement, son contexte et la ville... Comme elle permet d'avoir un équilibre entre le plein et le vide c'est-à-dire l'impact du projet sur l'environnement écologique au milieu du centre-ville. La galerie, quant à elle, permet l'articulation entre les entités du projet urbain. Cette dernière est d'une forme organique car elle répond parfaitement à notre thématique.³⁷

Le master plan se compose aussi par une recomposition des entités existantes tel que : la nouvelle piscine, salle de sport et une partie du siège de la wilaya³⁸ (Voir figure suivante).



³⁷ Loisirs, tourisme, détente

³⁸ Partie destinée au public.

Conclusion.

Durant ce chapitre, nous avons abordé plusieurs points. Le travail est commencé par une recherche thématique concernant notre projet urbain autour d'un complexe touristique et culturel. Ce travail est enrichi et nourrie à l'aide d'une analyse et études d'un exemple de référence³⁹. Ce dernier nous a permis d'élaborer une programmation urbaine concernant les sites d'études et la ville de Bejaia en général et un master plan pour le site de la wilaya en particulier.

Le master plan se compose d'un centre commercial, une tour de services et hébergement, une salle de spectacle, un parking à étage, une station tramway- métro-câble, une galerie et une aire de jeux.

Le centre commercial et de loisir est l'objet du dernier chapitre, consiste à proposer une nouvelle expérience de « Shopping » et de loisirs à la ville de Bejaia.

³⁹ Complexe touristique Yasmine Hammamet.

CHAPITRE 3 : CENTRE COMMERCIAL ET DE LOISIRS « GOURAYA MALL ».

Introduction.

Cette phase est le résultat d'un enchaînement de concepts dans notre réflexion pour définir et identifier notre projet et l'exprimer par une réponse architecturale.

La projection architecturale est donc une opération évolutive dans laquelle la composition du projet se fait à partir des références théoriques et pratiques et ceci dans le but de créer une harmonie entre le programme et le site d'intervention.

Il s'agit de prendre en compte les caractères spécifiques du lieu d'intervention, qui vont devenir par la suite des points d'appuis nécessaires au projet qui s'inscrit dans le cadre de la plaidoirie pour une continuité historique et urbaine, tout en tenant compte des mutations de l'environnement socioculturel.

Cette approche constitue la phase décisive où le projet passe d'une somme d'images, de discours et d'intention à une réalité d'usage autant spatiale, volumétrique que planimétrique.

1. Le choix du thème.

Suite au diagnostic établi et le master plan proposé, nous avons opté pour un centre commercial et de loisir à l'échelle de la ville, qui cherche à offrir aux utilisateurs un ensemble d'activités ayant pour objectif le divertissement, la convivialité, le confort, l'animation, le mouvement et l'attraction. Notre projet consiste à proposer une nouvelle expérience de « Shopping » et de loisirs à la ville de Bejaia qui s'affirmera en un véritable lieu de vie et un repère architectural majeur et qui constituera un moteur économique puissant.

1.1. Définition de Loisirs.

Le loisir est un ensemble d'occupations auxquelles l'individuel peut s'adonner de son plein gré ; une fois dégagé de ses obligations professionnelles, familiales ou sociales. Sois pour reposer, pour se divertir ou pour se développer.

1.2. Définition du commerce.

Le commerce est l'activité principale d'échange des biens et des services entre les êtres humains.

1.3. Définition du centre commercial.

Selon le CNCC⁴⁰ un centre commercial se définit comme un ensemble d'au moins de 20 magasins et service totalisant une surface commerciale utile minimale de 5000 M², conçu, réalisé et géré comme une unité.

Un centre commercial et de loisir est un bâtiment qui comprend sur un même toit un ensemble de commerces et de services, logés dans des galeries couvertes qui abritent les clients.

1.4. Types des centres commerciaux.

Grace à l'organisation spatiale des magasins commerciaux et de la qualité des présentations, on peut les classer en trois types ;

- Centre commercial à système libre ;
- Centre commercial à système des petits magasins ;
- Centre commercial à système mixte.

2. Concepts architecturaux.

L'image et les concepts, constituent le premier trait de l'expression architecturale ; cette expression est interprétée par un processus de composition formelle qui est le résultat de plusieurs données persistantes et de fondements conceptuels proportionnels à un milieu et une apparence urbaine bien précise.

- **Fragmentation et articulation ;**

Création des espaces de transition et d'articulation afin d'assurer la continuité et l'unité du projet dans le souci d'avoir un ensemble cohérent, ce qui créera des séquences et des percées assurant l'aération et la légèreté au projet.

⁴⁰ Conseil national des centres commerciaux.

- **Perméabilité ;**

Ce principe d'ouverture exprime la causalité entre l'espace extérieur et l'intérieur. Il se traduit par la variété des accès et des déplacements, la liaison ouverte dans la composition entre les entités de l'équipement, les différentes activités internes et externes et aussi l'utilisation d'un plan libre permettant une fluidité des espaces et une flexibilité des fonctions. Un concept revendiqué par tout équipement touristique et culturel.

- **La simplicité ;**

Dans un projet architectural, la simplicité est le fruit d'une recherche patiente, qui tend à unir les thèmes confus du réel dans le concept d'une géométrie reconnaissable. La simplicité en architecture ne s'atteint que par une solution élégante ; celle qui porte la complexité des phénomènes à une seule image succincte.

- **La légèreté et la transparence.**

Une large utilisation de la lumière naturelle comme matière première dans le projet et les échappées visuelles sur le champ de perception attrayant d'offre le site et aussi l'utilisation de matériaux sobres et légers afin de diminuer le poids du projet permettant ainsi son intégration en harmonie dans son contexte naturel.

3. Analyse de l'exemple architectural cas du Park Mall, Sétif.

Afin de pouvoir déterminer, entre autres, le programme surfacique et quantitatif de notre équipement, il est indispensable de procéder à une analyse de quelques exemples de projets de centres commerciaux et déterminer les fonctions, les surfaces et les concepts liés au thème. Dans notre cas, nous analyserons le Park mall de Sétif.

3.1. Présentation du projet ;

Situé le long de l'avenue de l'ALN⁴¹, entre la Wilaya à l'Est et le grand parc d'attractions à l'Ouest, il comporte à sa base un centre commercial de dimension internationale, c'est le plus grand centre commercial d'Algérie et le 2eme en Afrique. Il a été ouvert au public jeudi 4 février. (Voir figure 40 et 41).

⁴¹ ALN : avenue de libération nationale.

Figure 38 : vue aérienne sur Park mall.



Source 38 : Google earth, traité par l'auteur.

3.2. Fiche technique.

- Maître d'ouvrage : Prombati.
- Architecte : Art charpentier.
- Mission de Gemo : Project Manager, assistant Maitrise d'ouvrage ;
- Maitrise d'œuvre : art charpentier .LK Test, SCTE, Setam, axyal, trompille.
- Surface : 140 .000 M².
- Budget de construction : 100 Millions euro.
- Démarrage de la mission : mai 2011.
- Fin prévue des travaux : été 2014.

Figure 39 : vue sur Park mall.



Source 39 : www.Parkmall.com.

3.3. Analyse du projet sur le plan urbain.

La démarche du projet urbain et la politique locale

3.3.1. Objectif et enjeux.

- Un projet urbain qui répond aux besoins des habitants locaux (la population de la wilaya de Sétif est classée 2ème après la wilaya d'Alger) y compris les usagers hors wilaya en premier lieu, et servir la ville de Sétif en second lieu ;
- La situation stratégique et transitoire de Sétif entre deux grands pôles urbains notamment Alger et Bejaia, ce qui favorise un échange commercial, culturel et touristique, etc. ;
- Le projet se veut précurseur pour les futurs grands projets en proposant un modèle réel dans la ville ;
- La nouvelle politique empruntée par les autorités locales dont ils totalisent quatre centres commerciaux et de loisirs. Il s'agit de celui Bâb Zouar, Ardis, récemment City Center et le centre commercial Mohammedia Mal à Bordj El Kiffan ;

- La politique locale qui aussi à son tour veut faire de Sétif une des villes agréables à vivre en tirant profit de ses potentialités historique, culturel, et industriel.

3.3.2. Atouts et potentialités.

- Accessibilité et transport ;

Le projet possède une bonne accessibilité vue la présence de : Autoroute Est – Ouest (l'échelle nationale) et la présence des voies routières importantes (à savoir : Boulevard ALN, etc.) qui mènent vers le Parc Mal d'une part, et le tramway qui en voie de réalisation, ainsi que l'existence du transport urbain d'autre part.

- Emplacement stratégique ;

Le projet est inséré dans un emplacement stratégique au centre-ville de Sétif vue la présence d'équipement (tel que le siège de la wilaya ...) ce qui lui assure une bonne fluidité et sécurité.

- Création de postes d'emplois afin de répondre au problème de chômage (Plus de 2000 postes d'emplois direct et indirect).

3.3.3. Concepts urbains.

- Continuité urbaine ;

Le projet est inséré dans une continuité urbaine avec la série d'hôtel existante dans le site d'intervention et le parc d'attraction (En cours de restauration et rénovation), ainsi que le quartier historique et la placette d'AINFOUARA.

- Attraction touristique.

Le complexe commercial et de loisirs attise la curiosité et enregistre une affluence record (Entre 53 000 et 74 000 personnes s'y sont rendues les deux premiers jours). Des visiteurs, en famille ou en amis, sont venus de Sétif et d'ailleurs pour découvrir le deuxième plus grand Mall d'Afrique. Le complexe est qualifié par le ministre de l'Aménagement du territoire, du tourisme et de l'artisanat, Amar Ghoul⁴² comme un important acquis, aussi bien pour la wilaya de Sétif que pour l'Algérie.

⁴²Pour rappeler que Monsieur Amar Ghoul était le ministre de l'Aménagement du territoire, du tourisme et de l'artisanat durant la période.

3.4. Analyse du projet sur le plan architectural.

3.4.1. Programme et superficie.

Le programme de ce mégaprojet comporte :

- Deux tours : Hôtel 4 étoile (Court yard par Marriott), tour d'affaire (immeuble de bureaux et de logements) ;
- Centre commercial ;
- Centre de conférence de 800 places ;
- Parking souterrain sur plusieurs niveaux 1400 places.

Le programme surfacique de ce mégaprojet est devisé comme suit :

- Centre commercial : 41 250 m² (UNO 7000m²) ;
- Deux tours: Tour hôtel 16 000 m², Tour d'affaire: 13 650 m² ;
- Surface totale : 140.000m² ;
- Surface Utile : 70.000m².

3.4.2. Analyse des plans.

Le projet se compose d'un centre commercial qui se développe en 5 niveau (2 sous-sol, RDC, 2 étages), parking sous-terrain, ajoutant à ce programme deux tours (hôtel, tour d'affaire) et une salle des congrès.

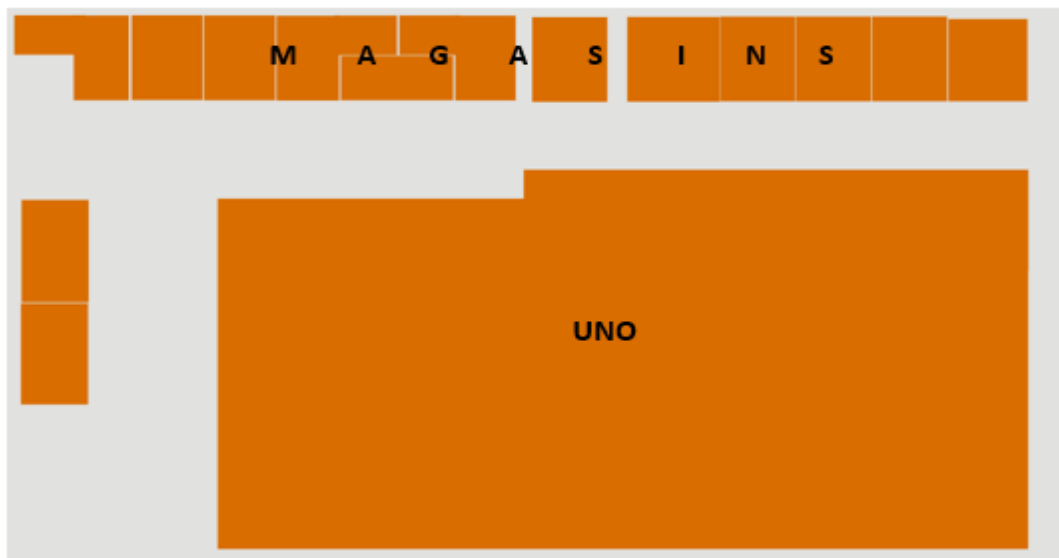
Centre commercial.

Le centre commercial se développe en 5 niveaux :

- Le 1er niveau (R-2) ;

Le 1er niveau est occupé par un hypermarché « UNO » de 7000 M2 du groupe cévitalainsi par des magasins et de point de ventes (CASIO, DARKOM, MOBLIS, OOREDOO...). (Voir figure 42).

Figure 40 : plan de 1^{er} niveau .

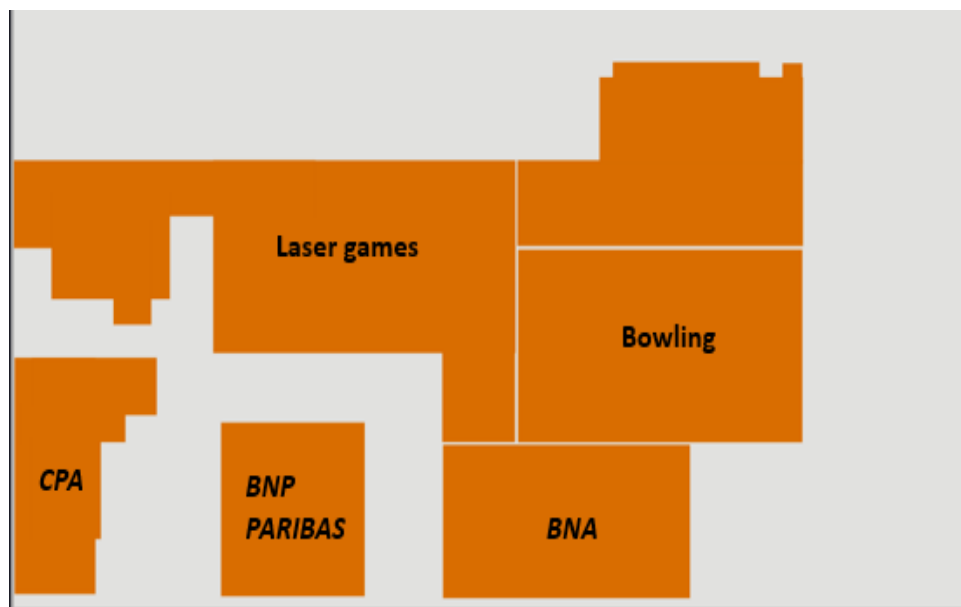


Source 40 : www.parkmall.com .

- Le 2eme niveau (R-1) ;

Le 2eme niveau est destiné aux loisirs dont il se trouve une salle de Bowling et une salle de laser gammes (7000 m² de jeux pour enfants et adultes y compris le DrameGammes qui se situe au 5eme niveau) et des banques (BNA, CPA, BNP PARIBAS).(Voir figure 43).

Figure 41 :plan de 2 eme niveau .



Source 41 : www.parkmall.com .

- Le 3eme et 4eme niveau (RDC et R+1) ;

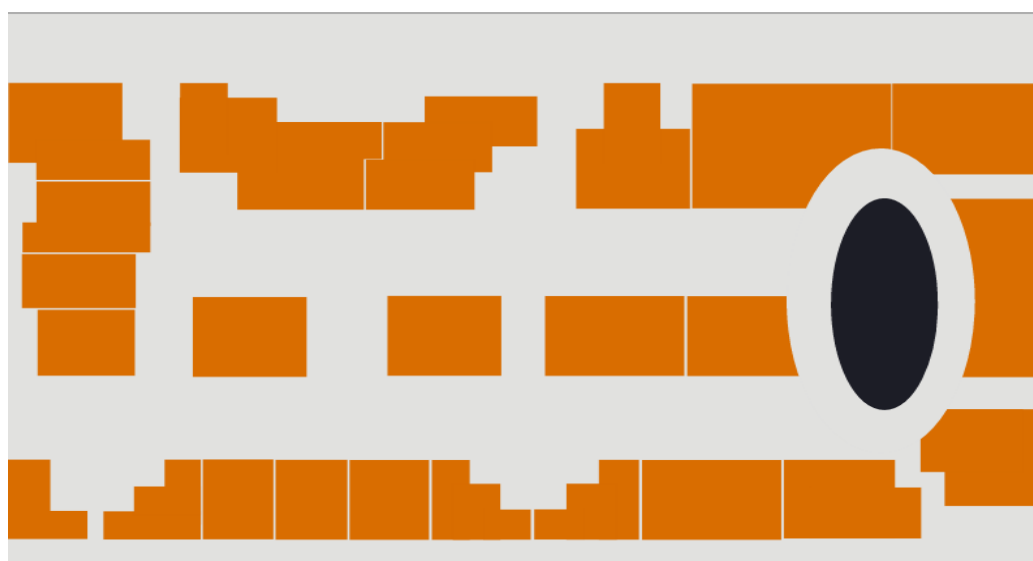
Les deux niveaux cités, sont réservés aux 82 magasins franchisés, à l'image de Celio, Yves Rocher, Serge Blanco, Jennifer, US Polo, Mango, Stradivarius, Eden Park, etc. (Voir figure 44 et 45).

Figure 42 :plan de 3 eme niveau .



Source 42 :www.parkmall.com .

Figure 43 :plan de 4 eme niveau .

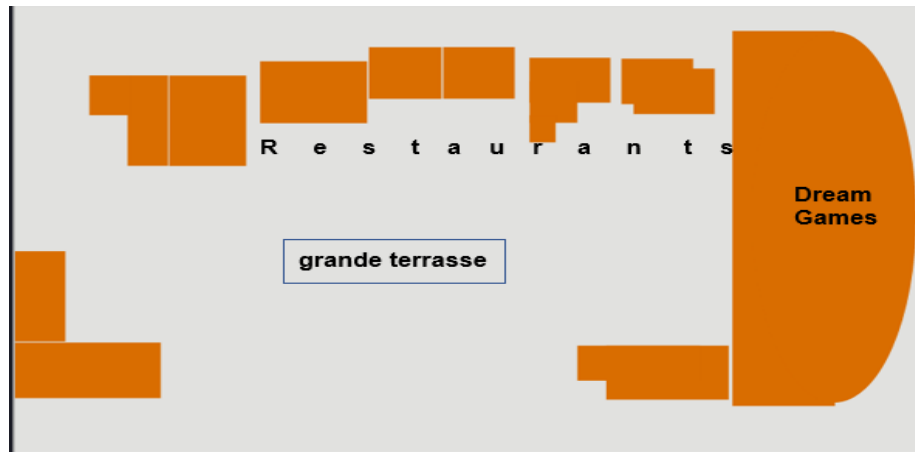


Source 43 :www.park mall.com .

- Le 5eme niveau (R+2).

Le 5eme niveau est destiné aux loisirs (DreamGames, Patinoire à glace), 13 restaurants, qui ont des vues sur la ville (grande terrasse).(Voir figure 46).

Figure 44 :plan de 5 eme niveau .



Source 44 :www.park mall.com .

Deux tours Hôtel, Tour d'affaire (bureaux et logements) ;

Le groupe Prombati a en outre signé un important contrat avec le groupe hôtelier américain Marriott. Le groupe spécialisé dans l'hôtellerie de luxe a réalisé un hôtel 4 étoiles de 239 chambres. La 2eme tour est réservée pour les bureaux et les logements. (Voir figure 47).

Figure 45 :park mall.



Source 45 :auteur 2017.

Centre de congrès et un parking sous-sol.

En complément de ce programme, un centre de congrès indépendant et polyvalent de 900 places, accompagné de parkings en sous-sol d'environ 1400 places de stationnements pour les locataires et les clients. (Voir figure 48 et 49).

Figure 46 : centre de congrès .



Source 46 :auteur 2017.

Figure 47 : parking sous sol .



Source 47 :auteur 2016.

4. Programmation architecturale.

Tout projet doit être accompagné d'un programme architectural qui est une source d'inspiration nécessaire pour les concepteurs, Dans notre cas précis, l'intervention dans la ville de Bejaia se veut une réponse au manque flagrant en équipements.

Sur la base de l'analyse des exemples de références et en tenant compte du contexte local on a pu dégager un programme spécifique qui combine plusieurs fonctions :

- La grande surface ;
- Les Boutiques et espaces de consommation ;
- Les Services ;
- Les Loisirs.

4.1. Programme qualitatif et quantitatif.

Les surfaces sont approximatives pour les espaces, et ces dernières peuvent être changés au cours du projet.

- **Sous-sol : 40000 m².**
- **Rez-de-chaussée : 15000 m².**
- **Premier niveau :13000 m².**
- **Deuxième niveau :13000m².**
- **Troisième niveau.10000 m².**

5. Projet architectural.

La conception de tout projet architectural s'élabore en tenant compte des aspects fonctionnels, structuraux et formels. L'architecte doit pouvoir maîtriser les possibilités constructives de façon à définir pour une conception architecturale les éléments de construction qui lui sont les mieux appropriés.

5.1. Genèse.

La formalisation du projet est une étape décisive du processus de projection architecturale, elle consiste à faire une recherche de composition formelle et volumétrique tout en accordant un soin particulier à l'application des concepts opératoires présélectionnée.

L'idée de départ consiste à faire un jeu de volumes géométrique de base à l'instar de cube, parallélépipède... Ces derniers sont emboîtés et soustraire entre eux, cela nous a permet de dégager deux grandes terrasses vers la galerie et l'aire de jeux.

Le choix opté pour une architecture simple dite moderne est dû au plusieurs facteurs notamment la vocation de l'équipement⁴³ qui consiste à avoir une certaines fluidité, clarté et fonctionnalité. Comme, par définition, l'architecture moderne est une architecture universelles et internationales, ce style d'architecture répond parfaitement à l'objectif de faire un projet d'une échelle méditerranéenne et internationale.

5.2. Plans et coupes.

Le choix du style architectural moderne, nous a mené à faire des plans libres afin de mieux répondre à la fonctionnalité de l'équipement ainsi qu'aux besoins des usagers.

Le sous-sol est réservé pour le parking (700 places dont 15 places réserver pour les personnes à mobilités réduites et 50 places pour la tour). (Voir plan sous-sol, page 65).

Le rez-de-chaussée se compose d'une grande surface de 7000 m² dédié à carrefour, ainsi qu'un grand hall d'entrer, ce dernier sert à recevoir du spectacle comme tout les nouveaux Malls. Comme, nous retrouvons un espace beauté, esthétique, pharmaceutique et santé, ainsi qu'une grande salle pour la restauration. (Voir plan RDC, page 66).

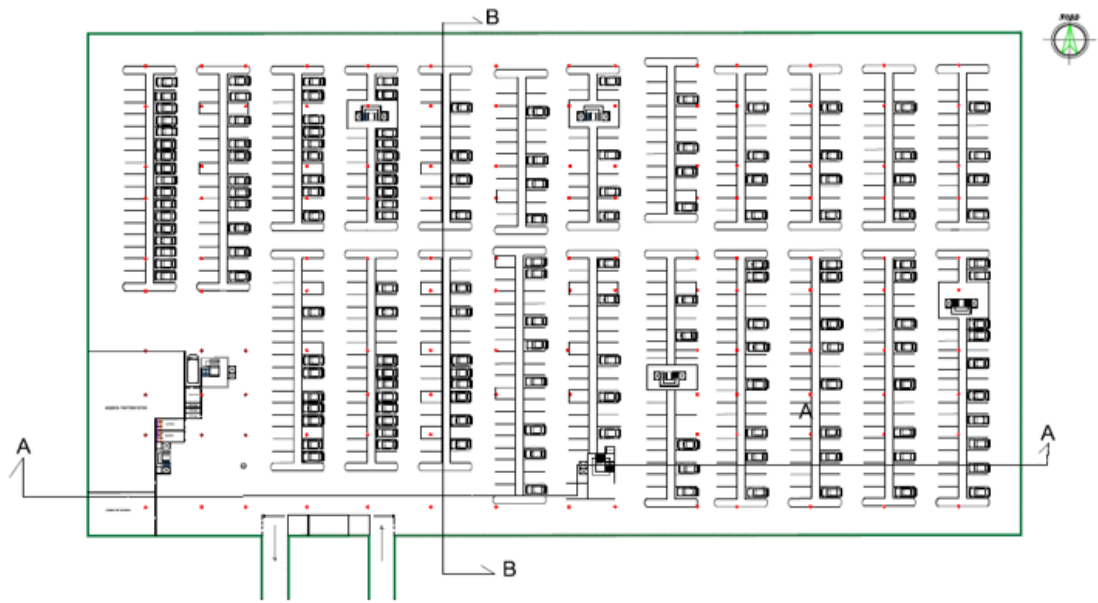
Les premiers et deuxièmes niveaux sont réservés pour les magasins de ventes et boutiques (confection homme, femme, enfant, Darkom, Bijouterie, horlogerie, boulangerie, vente de matériels de loisirs etc.), rajoutant à ces espaces une grande terrasse pour la restauration au niveau du 2^{ème} niveau. (Voir plan 1^{er} et 2^{ème} niveaux, pages 67 et 68).

Le dernier niveau est réservé pour les espaces de jeux et loisirs à l'instar d'une salle de Bowling, patinoire artistique, Dream Games, cinéma 7D etc, ainsi qu'une grande terrasse pour la restauration et la détente. (Voir plan 3^{ème} niveau, page 69).

Concernant les coupes, nous avons effectué deux coupes, une longitudinale et l'autre transversale. Le trait de coupe est passé d'une manière à montrer plus de détails (les escaliers, escalators, ascenseurs...). (Voir plans de coupe , pages 70 et 71).

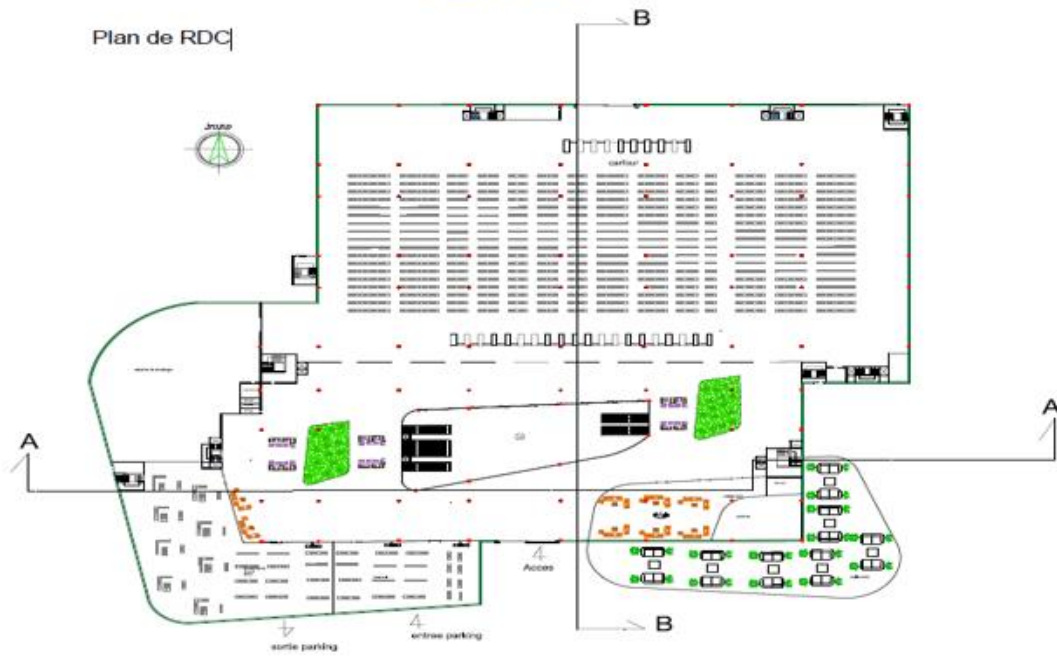
⁴³ Centre commercial et de loisirs

➤ LES PLANS



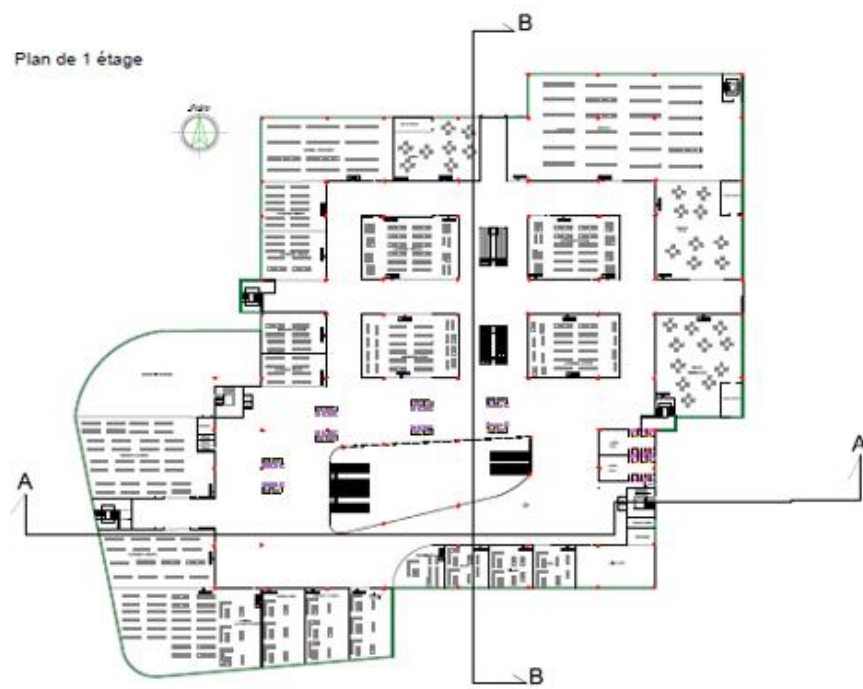
➤ PLAN -SOUS SOL-

➤ LES PLANS



➤ PLAN -RDC-

➤ LES PLANS



67

➤ PLAN -1 ère étage -

➤ LES PLANS

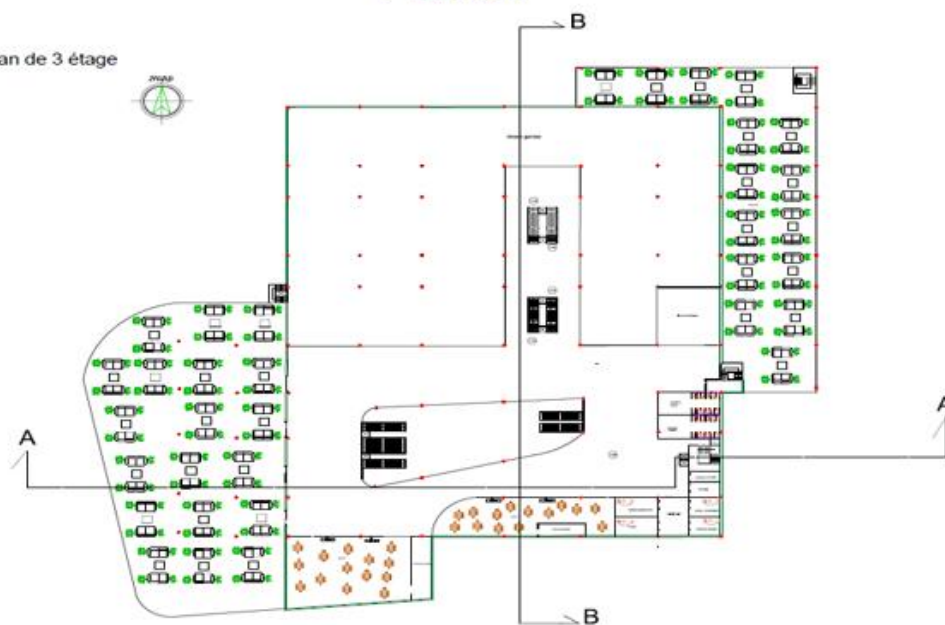
Plan de 2^e étage



➤ PLAN -2 -ème étage -

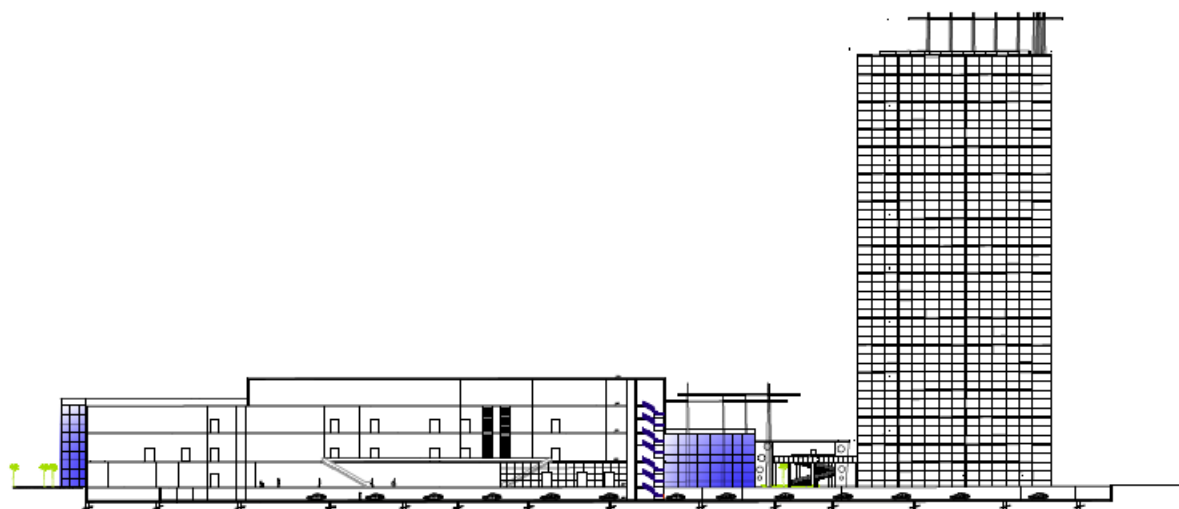
➤ LES PLANS

Plan de 3^{ème} étage

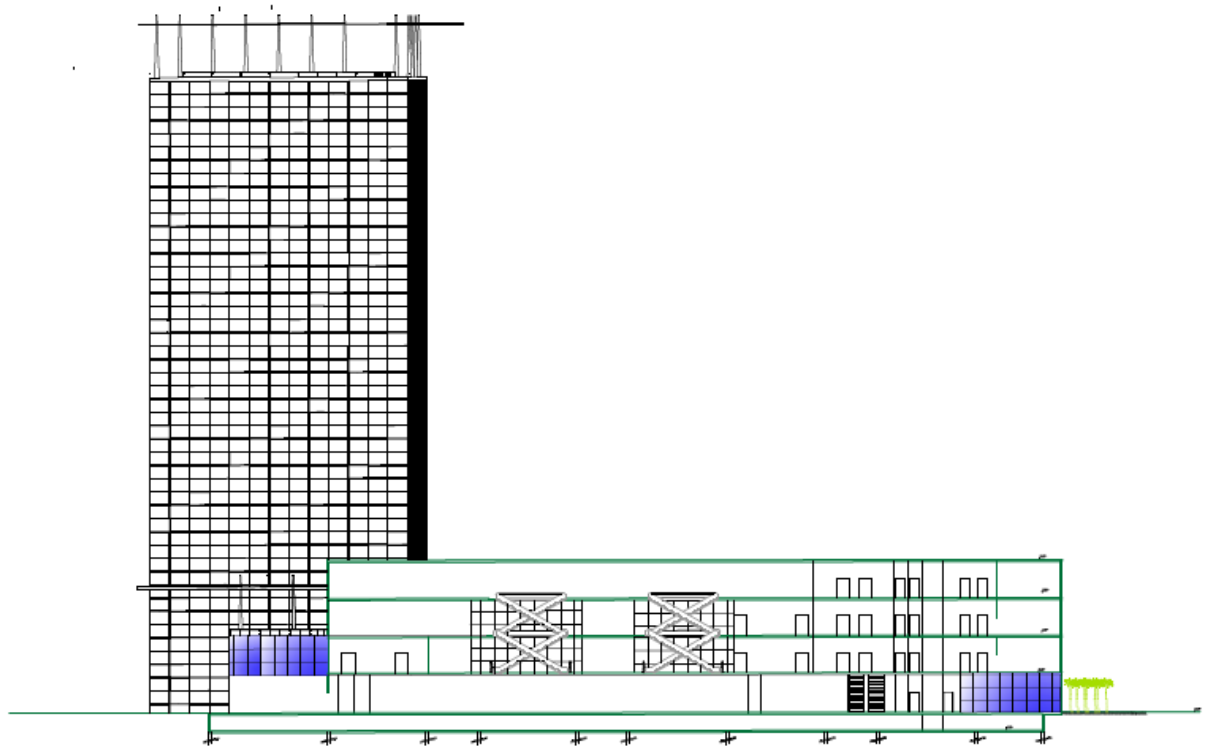


➤ PLAN -3^{ème} ETAGE-

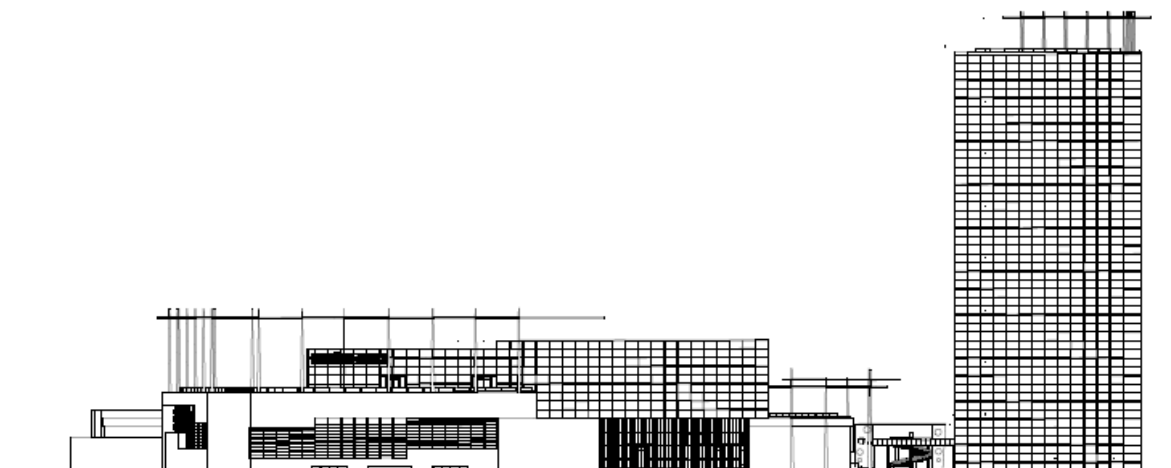
Plan de coupe AA



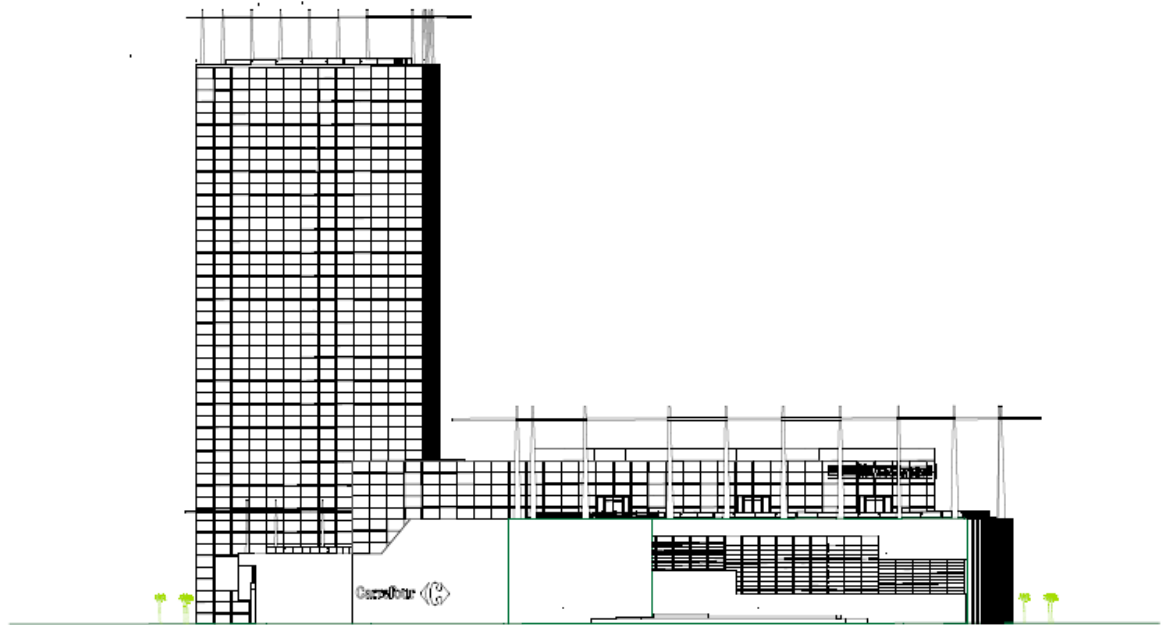
Plan de coupe BB



Façade



Façade



5.3. Rendus et façades.

La volonté de relier le projet avec le contexte et le thème nous a orienté à avoir plusieurs types de façades. (Voir pages 73, 74, 75, 76, 77, 78)

5.4. Structure et détails.

Le choix du type de la structure adopté doit répondre aux critères suivants :

- La stabilité de l'ouvrage.
- Le confort.
- La sécurité.
- L'économie.
- L'esthétique.

Etant donné que le projet est divisé en plusieurs entités donc chaque une à son type de structure appropriée.

Cependant une structure métallique et béton armé peuvent répondre à ces critères.

5.4.1. Choix des matériaux ;

Le choix des matériaux s'est effectué par rapport aux différents facteurs, la résistance aux catastrophes naturelles, delà notre choix s'est porté sur :

- Le béton ;

C'est un matériau qui bénéficie d'une facilité de mise en œuvre et de bonnes caractéristiques mécaniques qui le rendent très résistant à l'effort de compression.

- L'acier ;

Qui prend part à plusieurs parties d'ouvrage au sein d'une construction .A partir d'éléments industrialisés ou fabriqués en atelier. La construction métallique se caractérise tout d'abord par : un système poteaux-poutre offrant de nombreux avantages.

- Le verre.

Ce matériau est synonyme de transparence, de lumière et il permet une continuité visuelle avec l'extérieur, offre ainsi la possibilité d'avoir une lecture panoramique de l'environnement.

5.4.2. Structure mixte ;

La structure de chaque entité du projet dépend de la longueur de la portée. Donc on a opté pour deux types de structure : métallique et béton armé.

- Les poteaux ;

Sont des poteaux en béton armés d'une section (50X50cm).

- Les poutres ;

Sont en acier permettant des portées importantes entre 15 à 20 mètres. Ces grands franchissements permettent un maximum de dégagement et d'espaces libres. Pour les poutres de chainage on a opté pour des poutres en treillis qui permettent le passage des différentes gaines techniques.

- Les planchers.

Ils constituent des plans horizontaux rigides. Ils participent, pleinement, au bon comportement de l'ouvrage et aux reprises de charges. En effet, ils sont conçus pour supporter:

- ✓ Les charges verticales, issues du poids propre du bâtiment et des charges d'exploitation ;
- ✓ Les charges horizontales liées aux conditions de vent et au séisme (assurer le rôle de diaphragme horizontal).

Notre choix se portera sur des planchers mixtes collaborant, constitués d'une tôle profilée, d'armatures (treillis soudé) et de béton coulé sur place.

Ces planchers permettent :

- L'allègement du poids propre du plancher.
- Le franchissement de grandes portées.
- Economie du béton et d'armature.
- La solidarisation de la dalle collaborant avec les poutres par la mise en œuvre de connecteurs cloués ou soudés.

Conclusion.

Un projet d'architecture n'est jamais fini, il peut être remis en cause dans le but d'une recherche constante de la perfection. Notre travail est une esquisse qui peut s'enrichir. Elle demeure imparfaite et susceptible à améliorations.

Le centre commercial « Gouraya Mall » nous a permis de mettre en œuvre nos connaissances acquises durant notre cursus universitaire, il a été pour nous un moyen d'apprentissage et surtout d'expérimentation à travers l'élaboration du projet architectural.

Nous espérons qu'à travers notre projet avoir contribué à la concrétisation de l'objectif principal que l'on s'est fixé.

CONCLUSION GENERALE.

Durant ces cinq années d'étude et d'apprentissage, notre notion de l'architecture évolua et nous prîmes conscience de la responsabilité et de l'importance qu'elle représente dans toute société et dans chaque contexte, de par l'image qu'elle reflète de ces dernières ; qu'elle soit réaliste ou incompatible.

Cette prise de conscience nous a conduits à appréhender et comprendre les véritables raisons qui nous ont poussés à choisir cette voie dans nos vies futures. Le rôle et la responsabilité que nous devons assumer est des plus grande, mais elle nous permettra d'avancer et de progresser dans tous les domaines.

Notre option, ainsi que le thème de notre projet qui est à caractère touristique et culturel, nous ont permis d'élaborer ce projet urbain à travers lequel nous avons tenté de répondre à notre problématique qui est :

Comment redynamiser le site de la wilaya en tirant profit du deuxième site qui est le PNG et la ville de Bejaia ?

Afin de répondre à cette problématique, nous avons abordé plusieurs points. Le travail est commencé par une recherche thématique concernant notre projet urbain autour d'un complexe touristique et culturel. Ce dernier nous a permis d'élaborer une programmation urbaine concernant les sites d'études et la ville de Bejaia en général et un master plan pour le site de la wilaya en particulier.

La conception de notre projet qui s'intitule un projet urbain autour d'un complexe touristique et culturel est développée dans l'objectif de redynamiser le site de la wilaya à travers un master plan.

Le master plan se compose d'un centre commercial, une tour de services et hébergement, une salle de spectacle, un parking à étage, une station tramway- métro-câble, une galerie et une aire de jeux.

Comment donner à la zone d'intervention « site de la wilaya » une vocation touristique tout en étant une entité intégrante de la ville ?

La vocation touristique du site de la wilaya est donnée à travers un projet urbain autour d'un centre commercial et de loisirs, qui consistent à proposer une nouvelle expérience de « Shopping », tourisme et de loisirs à la ville de Bejaia.

L'élaboration de ce travail nous a permis également de réaliser que toute production architecturale doit être une combinaison de plusieurs facteurs à savoir : le site, le thème, le programme, le temps, l'usage.

Enfin nous espérons qu'avec ce travail, nous avons pu apporter notre contribution aussi modeste soit-elle, par l'élaboration d'un projet architectural qui contribuera au dynamisme urbain de la ville de BEJAIA.

BIBLIOGRAPHIE.

Ouvrage ;

- Projet urbain, Patrizia Ignalina, édition PUF, Février 2001.
- Norois, 1991, Poitiers

Mémoires de fin d'études ;

- Hellal, M., « Projet touristique « Yasmine-Hammamet » (en Tunisie) ; enjeux et stratégies d'acteurs », Mémoire de Master.
- Mémoire" Culture, tourisme et territoire : les apports du tourisme culturel au développement local" de L. Juanchich Sous la direction de Patrick Landre al'université Lyon 2.

Sites internet.

- [www.PNG .com](http://www.PNG.com)
- www.wikipedia.com
- www.google image .com
- www.google earth.com
- www.parkmal.com
- www.unwto.org/fr.

TABLE DES ILLUSTRATIONS.

Figure 1- tableau AFOM	8
Figure 2 - Vue sur la zone d'étude.....	9
Figure 3 - Carte de PNG.....	10
Figure 4: Carte de Bejaia.....	11
Figure 5: Répartition des populations.....	12
Figure 6: Vue aérienne sur Bejaia.....	13
Figure 7: Vue sur la zone d'étude.....	13
Figure 8: Vue aérienne sur le PNG.....	14
Figure 9: Vue aérienne sur le PNG.....	14
Figure 10: Vue aérienne sur le PNG.....	15
Figure 11: Vue aérienne sur le PNG.....	15
Figure 12: Vue aérienne sur le PNG.....	15
Figure 13: Vue aérienne sur le PNG.....	16
Figure 14: Vue sur le Mont de Gourara (carte des pentes)	17
Figure 15: Vue sur le Mont Gourara (altitude)	18
Figure 16: Les pourcentages de la faune et la flore.....	19
Figure 17: photo de parking	20
Figure 18: Carte de l'habitat.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 19: Carte d'équipements.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 20: Equipements existants.....	21
Figure 21: Placette SAID MOKBEL.....	23
Figure 22: Vue sur le boulevard de la liberté.....	23
Figure 23: Voie sauf riverains.....	24
Figure 24: Vue sur le PNG.....	25
Figure 25: Vue sur le PNG.....	25
Figure 26: Lac Méziai.....	26
Figure 27	26
Figure 28	27
Figure 29: Les formes de Tourisme.....	31
Figure 30: situation de projet.....	33
Figure 31 : carte d'accessibilité.....	36
Figure 32: Photo du train.....	37
Figure 33 : photo de la charrette.....	37
Figure 34 : Situation du projet.....	38
Figure 35 : Plan global de la Médina.....	39
Figure 36 : Plan global du Carthage Land.....	40
Figure 37: carte d'état des lieux.....	43
Figure 38: carte de la structure.....	44
Figure 39: carte des interventions.....	45
Figure 40 : vue aérienne sur Park mall.....	51
Figure 41 : vue sur Park mall.....	52
Figure 42 : plan de 1 ^{er} niveau	55
Figure 43 : plan de 2 ^{eme} niveau	55

Figure 44 : plan de 3 eme niveau .	56
Figure 45 : plan de 4 eme niveau .	56
Figure 46 : plan de 5 eme niveau .	57
Figure 47 :park mall.....	57
Figure 48 : centre de congres .	58
Figure 49 : parking sous sol .	58

TABLE DES MATIERES.

Table des matières

Remerciement.

Dédicace.

Sommaire.

Démarche de l'atelier.

Introduction générale.....1

Problématique.....2

Méthodologie.....5

Chapitre 1 : diagnostic AFOM et approche urbaine.

Introduction.....7

1. Présentation de la ville et les sites d'études.....7

2. Présentation de la méthode « AFOM ».....7

2.1 Usage de la méthode.8

2.2 Objectif de la méthode.8

2.3 Utilisation de la méthode.8

3. Le diagnostic urbain.....9

3.1 Présentation générale.....9

3.1.1 Situation et superficie.....9

3.1.2. Historique.....10

3.1.3. Limites et accessibilité.....10

3.1.4. Population.....12

3.2. Composante naturelle.....13

3.2.1. Orientation : Soleil / Vents.....13

3.2.2. Pluviométrie et climat.....16

3.2.3. Topographie et altitude.....	17
3.2.4. Hydrographie.....	18
3.2.5. Séisme et nature du sol.....	19
3.2.6. Potentialités et ressources naturelles.....	19
3.2.7. Composante floristique et faunistique.....	19
3.3. Composante physique.....	20
3.3.1. BATI : Habitat / Equipement/ Site historique.....	20
3.3.1.1. La ville de Bejaia.....	20
3.3.1.2. Site de la wilaya.....	20
3.3.1.3. PNG.....	24
3.3.2. NON BATI : Aménagé artificiel /naturel.....	25
3.3.2.1. Site de la wilaya.....	25
3.3.2.1. PNG.....	27
4. Les perspectives du PDAU et du PNG.....	28
4.1. Recommandations du PDAU.....	28
4.2. Recommandations du PNG.....	29
4.3. Tableau AFOM.....	30
Conclusion.....	32
Chapitre 2 : Etude urbaine. Cas du site de la wilaya.	
Introduction.....	33
1. Thématique.....	33
1.1. Tourisme.....	33
1.2. Culture.....	34
2. Concepts.....	35
2.1. Projet urbain et la requalification	35
2.2. Continuité.....	35
2.3. Centralité.....	35
3. Analyse d'exemple projet urbain cas de Hammamet Yasmine	36

3.1	<i>Présentation du projet complexe Yasmine Hammamet</i>	36.
3.1.1	Aperçu historique.....	36.
3.2	<i>Analyse du projet urbain complexe Yasmine Hammamet</i>	37
3.2.1	Le contexte et les enjeux du projet.....	37
3.2.2	Processus du projet.....	37.
3.2.3	Acteurs.....	38
3.2.4	Le concept du projet urbain.....	38
3.2.5	La vocation.	38
3.2.6	L'accessibilité.....	39
3.2.7	Transport.....	40
3.2.8	Emplacement stratégique.....	41
3.3	<i>La programmation urbaine de « complexe Yasmine Hammamet »</i>	41
3.3.1	La Medina.....	41
3.3.2	Carthage Land.....	42
4	<i>Programmation urbaine</i>	43
5	<i>Diagramme</i>	44
6	<i>Proposition urbaine</i>	45
6.1	<i>Etat des lieux</i>	45
6.2	<i>La structure</i>	46
6.3	<i>Les actions</i>	47
6.4	<i>Master plan</i>	48
	<i>Conclusion</i>	51
 Chapitre3 : Centre commercial et de loisirs Gouraya Mall.		
	<i>Introduction</i>	52
1.	<i>Le choix du thème</i>	52
1.1	<i>Définition de Loisirs</i>	52
1.2	<i>Définition de Commerce</i>	53
1.3	<i>Définition de centre commercial</i>	53

1.4 Type des centres commerciaux.....	53
2. Concepts architecturaux.....	53
3. Analyse d'exemple projet architectural cas de Park Mall, Sétif.....	54
3.1 Présentation du projet	54
3.2 Fiche technique.....	55
3.3 Analyse du projet sur le plan urbain.....	56
3.3.1 Objectif et enjeux.....	56
3.3.2 Atouts et potentialités.....	57
3.3.3 Concepts urbains.....	57
3.4 Analyse du projet sur le plan architectural.....	58
3.4.1 Programme et superficie.....	58
3.4.2 Analyse des plans.....	58
4. Programmation architecturale.	62
4.1 Programme qualitatif et quantitatif.....	63.
5 Projet architectural.....	63
5.1 Genèse.....	63.
5.2 Plans et coupes.....	64
5.3 Rendues façades	72
5.4 Structure et détails.....	78
5.4.1 Choix des matériaux	78
5.4.2 Structure mixte.....	79
Conclusion.....	80
Conclusion général.....	81
Bibliographie	83
Table des illustrations	84
Table des matières	86
Résumé	

Résumé

Résumé

Notre travail de recherche et de conception s'inscrit dans le cadre de l'élaboration d'un projet urbain et un master plan à la ville de Bejaïa au site de la wilaya.

En posant la problématique : Comment redynamiser et requalifier le site de l'EX SOUK EL FELLAH, en tirant profit des potentialités et atouts du parc national de GOURAYA d'une part, et de la ville de BEJAIA d'autre part ?

Afin de répondre à cette problématique et atteindre des objectifs bien précis, on a suivi une méthodologie composée de deux parties : théorique et expérimentale, cette dernière comprend trois phases : phase contextuelle, thématique et architecturale.

Cette méthodologie nous a permis de découvrir le contexte de la ville de Bejaïa et le site d'étude pour la projection d'un centre commercial qui émerge par sa forme, son architecture, et qui s'inscrit dans une démarche projet urbain.