

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique
Université Saad Dahlab de Blida
Institut d'architecture

Soutenance de fin d'étude

Thème : Quelle composition urbaine pour développer l'activité
touristique
Cas d'étude : la ville de Jijel

Projet : création d'un pôle d'affaire

Candidat(e)s :

HAOUA Zineb
SAGHIHINE Imène

Devant le jury composé de :

Président : Mr
Membre : Mr
Encadreur : Mr. SAHLI A
Assistant : Mr.Hocine Y

PHASE 1: PHASE INTRODUCTIVE

Présentation de l'option

Objectif d'étude

Choix de la ville

Problématique générale

Problématique spécifique

PHASE 2 : PHASE ANALYTIQUE

Présentation de la ville de Jijel

Historique et croissance de la Ville

Actualité de cas d'étude

PHASE 4: PHASE D'INTERVENTION

Les intentions

Composition urbaine

Schéma d'intention

Plan d'aménagement

4-2 PROJET ARCHITECTURAL

CONCLUSION GENERALE

**PHASE 1: PHASE
INTRODUCTIVE**

Objectif d'étude

L'analyse (la décomposition et fragmentation de tissu de la ville de Jijel) et l'évolution urbaine dans le champ d'investigation lié à la composition urbaine de la ville de Jijel pour revaloriser le paysage urbain de la ville. Et améliorer la qualité urbaine et le cadre de vie

problématiques locales rencontrées et identifiées.

Choix de la ville

Notre choix est porté sur une ville côtière très riche en potentiel touristique celle de la ville de Jijel. Ce choix n'est pas fait par hasard, bien au contraire, il s'appuie sur des considérations, tant subjectives qu'objectives :

- Une accumulation de connaissances sur son territoire.
- Une préoccupation générée par son image dégradée.

Une ville de tourisme, d'affaires et de développement économique qui est cependant mal exploitée et non orientée vers le développement. Elle dispose de plusieurs infrastructures et équipements structurants tels ainsi que l'originalité de ses villes et villages et sa nature vierge font de la ville une zone touristique par excellence

Problématique générale

Quelle composition urbaine pour développer l'activité touristique à Jijel?

Certes, cette caractérisation met le territoire de cette ville sous des aspects différents. La question de cohérence entre les tissus, les problèmes actuels

Problématique spécifique

composition urbaine.

Quelle composition urbaine et architecturale des espaces d'affaires pour le développement de l'activité touristique dans la ville de Jijel ?

PHASE 2: PHASE ANALYTHIQUE

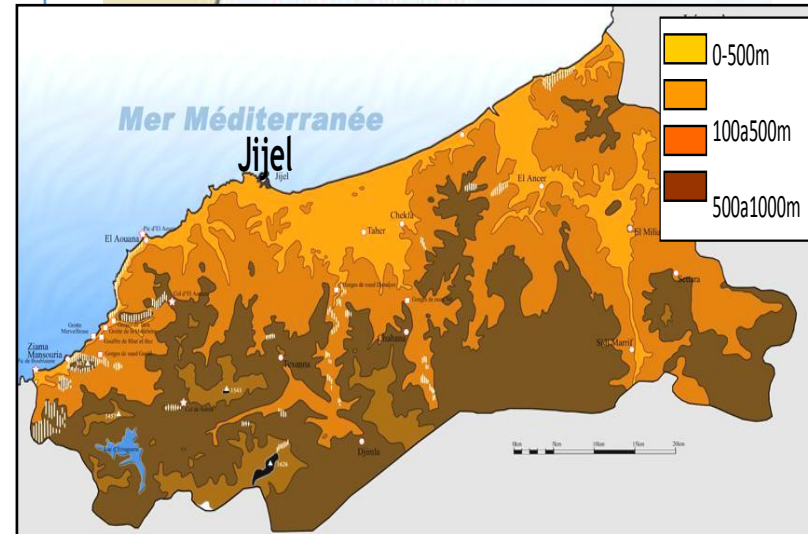
Présentation de la ville de Jijel

Situation géographique

Située au nord-est de l'Algérie,

Au Nord, Jijel est bordée
d'une plaine côtière les plus
importantes:

- plaines de Jijel
- les plaines d'El Aouana,
- plaines de oued Z'hor



Présentation de la ville de Jijel

Situation géographique

La ville de Jijel est limitée par :
La mer méditerranée au Nord
La wilaya de Skikda à l'Est.
La wilaya de Bejaia à l'Ouest.
La wilaya de Sétif et de Mila au Sud



Accessibilité de la ville de Jijel



Carte de l'infrastructure routière

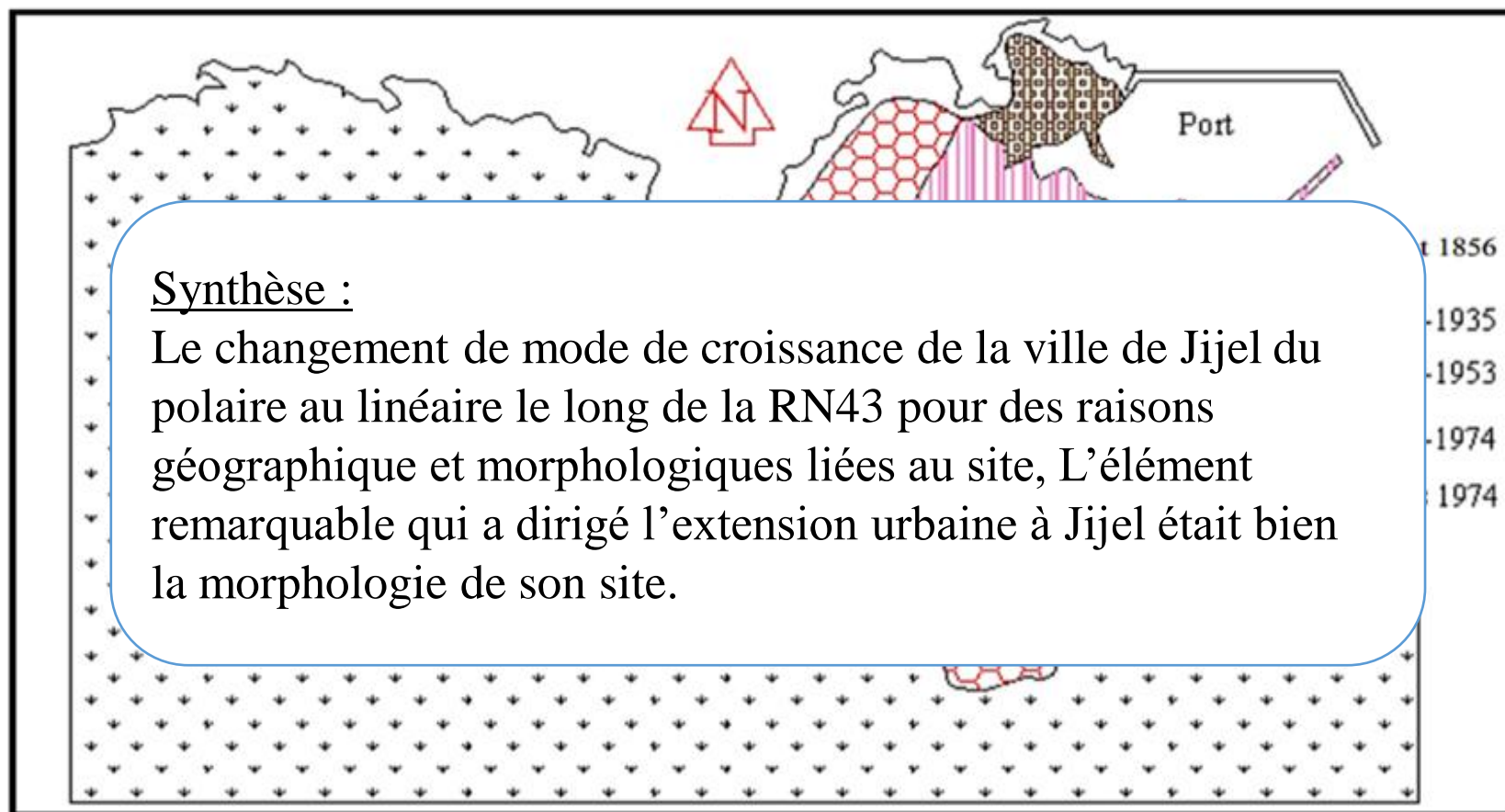
Historique et croissance de la ville de Jijel

Période	Durée	FAIT URBAIN
Phénicienne	IV ^e Av. JC.	<ul style="list-style-type: none"> - Choix de l'emplacement de la ville elle-même - Excavations creusées dans les rochers
Romaine	75 Av. J.C	<ul style="list-style-type: none"> - Fortification du terrain par rempart. - Installation de porte pour assurer les échanges commerciaux. - Construction de certains édifices romains (Temple, place)
Byzantine	533	<ul style="list-style-type: none"> - Elargissement de l'enceinte de la ville. - Fortification de la ville par une muraille jalonnée de Tourelles - Installation de nouvelles portes urbaines.
Musulmane	720	<ul style="list-style-type: none"> - Edification du château de plaisance - conversion du rempart Romano byzantin.
Normande	1143	<ul style="list-style-type: none"> - Rétrécissement de l'enceinte de la ville. - Destruction du palais et des édifices de calte.
Génoise	1283	<ul style="list-style-type: none"> - Occupation de l'enceinte normande. - Reconversion des mosquées en églises construction d'une tour. - Occupation et transformation des principaux édifices.
Turque	16 ^e siècle	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une structure d'échanges et de rencontres - Le port protégé convenablement des vents d'ouest à partir du nord.

Historique et croissance de la ville de Jijel

Expédition Du Duc De Beaufort	1664	<ul style="list-style-type: none"> - Destruction totale de la ville par les bombardements. - Fortification de l'enceinte de la ville. - Constructions diverses (Mosquée - Tour Génoise - Porte de la mer - rempart Byzantin - Enceinte phénicienne)
Française	1839à1856	- Réhabilitation des maisons et retraçage des rues.
	1856à1962	<ul style="list-style-type: none"> - Création du premier plan directeur de la ville. - L'extension française vers TAHER à l'est, et vers Bejaia à l'ouest. - La création d'un nouveau village à Taher en 1876. - La création d'un premier aéroport à Taher en 1945.
Après l'indépendance	1967	-les regards étaient portés essentiellement sur le secteur industriel.
	1967-1973	<ul style="list-style-type: none"> - Jijel a connu, d'abord une occupation anarchique, des biens vacants. - exode rural doublé par une forte croissance démographique. - l'apparition de nouveaux quartiers qui constituent une zone d'habitat illicite.
	1974	<ul style="list-style-type: none"> -La croissance urbaine des villes a atteint des taux très importants. - Ils sont lancées les études de plans d'urbanisme.

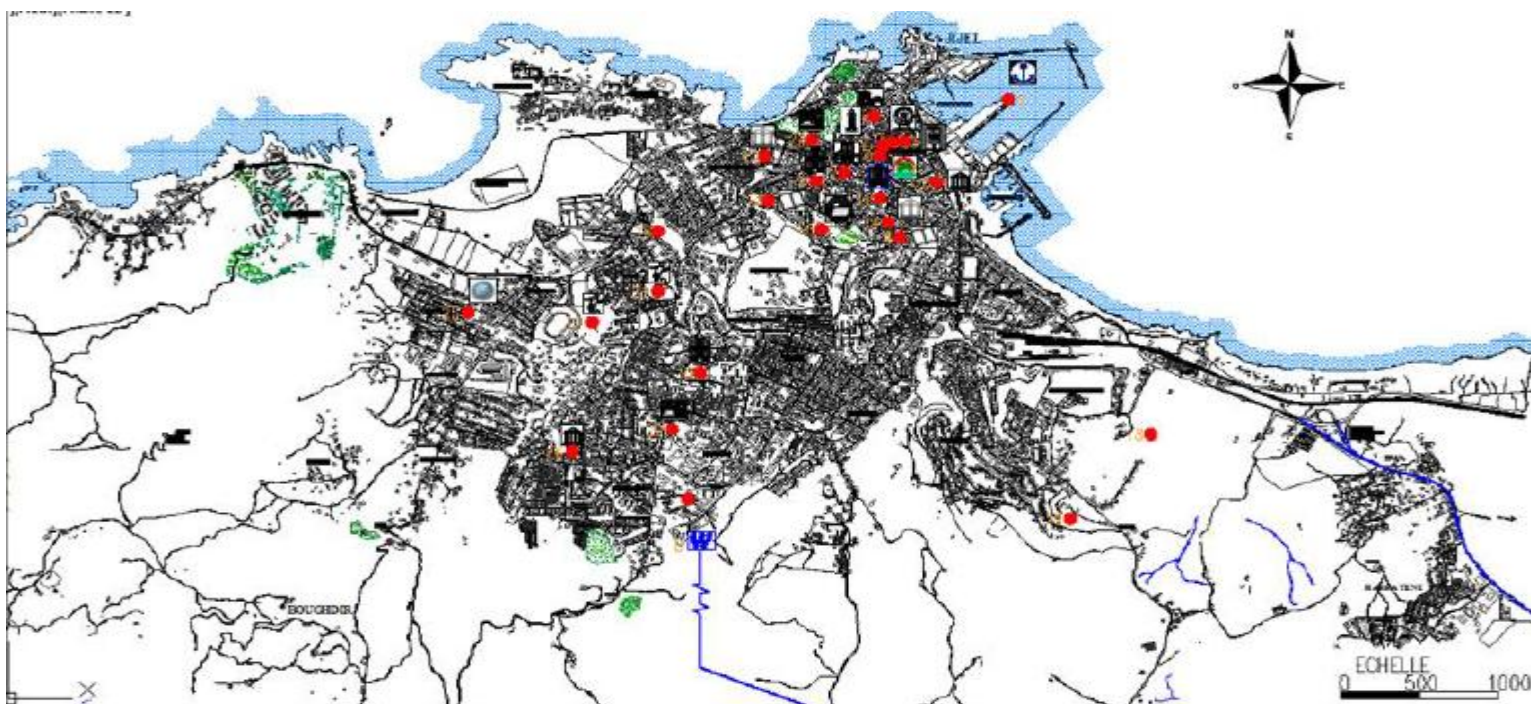
Historique et croissance de la ville de Jijel



Carte croissance urbaine de la ville de Jijel

Actualité de cas d'étude

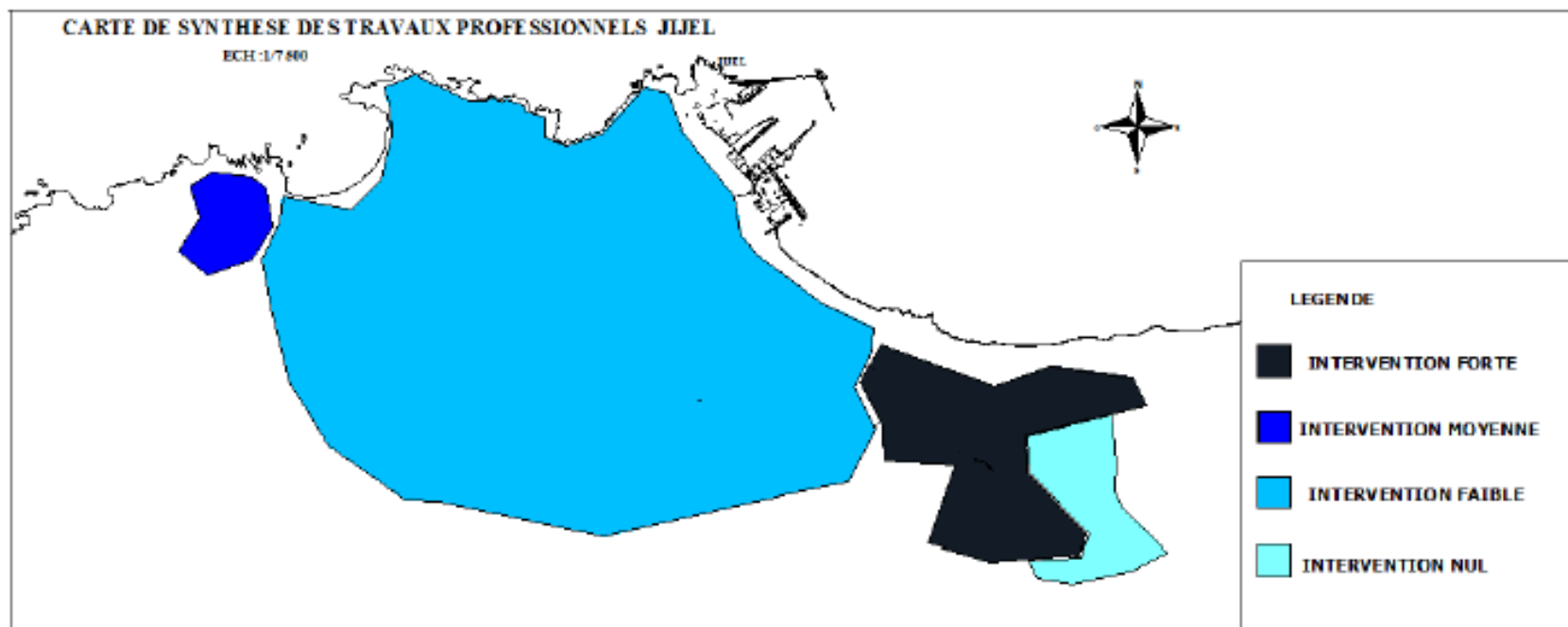
Jijel dans les travaux académiques:



La plupart des interventions des étudiants se font en centre historique de la ville de Jijel. La majorité des projets sont de nature touristique.

Actualité de cas d'étude

Jijel dans les travaux professionnelles:



D'après les recherches sur la ville de Jijel on remarque que la majorité des travaux se réalise dans la partie centre et la partie ouest de la ville.

PHASE 3: PHASE D'INTERVENTION

Intentions

- Améliorer la relation ville/ mer

Aménager le littoral par une façade maritime animée.

Réaménager le port.

-Restauration et renouvellement des voies

élargissement des voies dans les nouvelles extensions
-réaménagement des nouvelles extensions et mise en œuvre des nouveaux projets :
Aménagement de nouvelles extensions suivants l'aménagement du centre historique

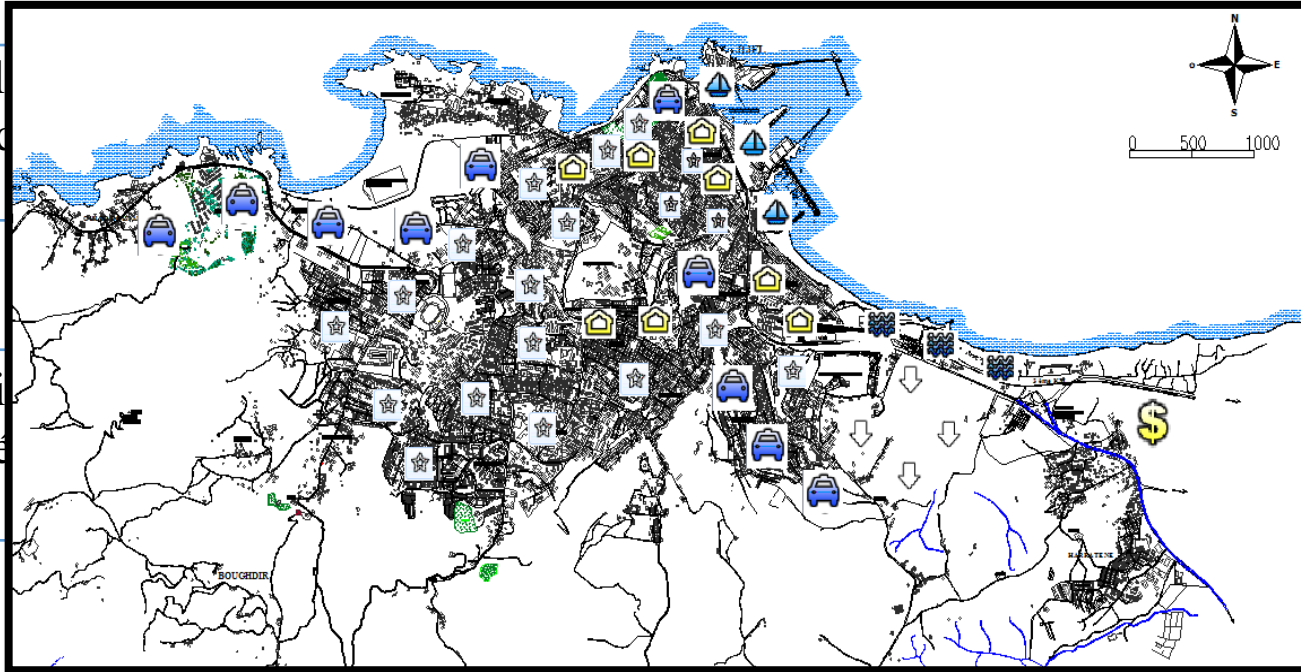
-Restauration du cadre bâti

Exécuter des travaux de rénovation et de valorisation du cadre bâti pour mieux maîtriser ce potentiel qui va influencer sur la ville

Intentions

- Équilibre
hérité

- Amélioration
négligée











du PDAU
suffisance

élaborés

- Requalifi

Légende :

-  La mer
-  Relation ville/mer
-  Elargissement des voies
-  Intervention (Tourisme d'affaire)
-  Réaménagement de chaque POS de la ville
-  Intervention du groupe
-  Travaux de rénovation et revalorisation du cadre bâti
-  Réaménagement du port

OS de la ville

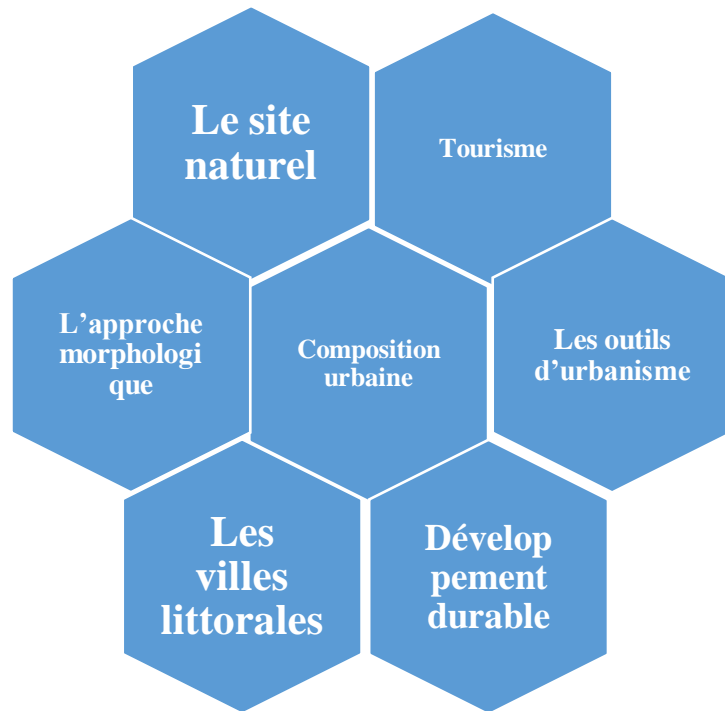
Composition urbaine

- Depuis les premiers tracés de villes, la composition urbaine a eu pour rôle de définir l'organisation de l'espace de la ville ou du quartier à aménager
- Elle sert à : Fournir une image globale de la ville.
- Fixer des règles relatives à la localisation, l'implantation et à l'élaboration des projets successifs de construction.

On a entamé une recherche sur la composition urbaine selon 7 sous-thèmes différents et on a ressorti des concepts et des instruments à suivre pour arriver à notre but d'intervention.

.

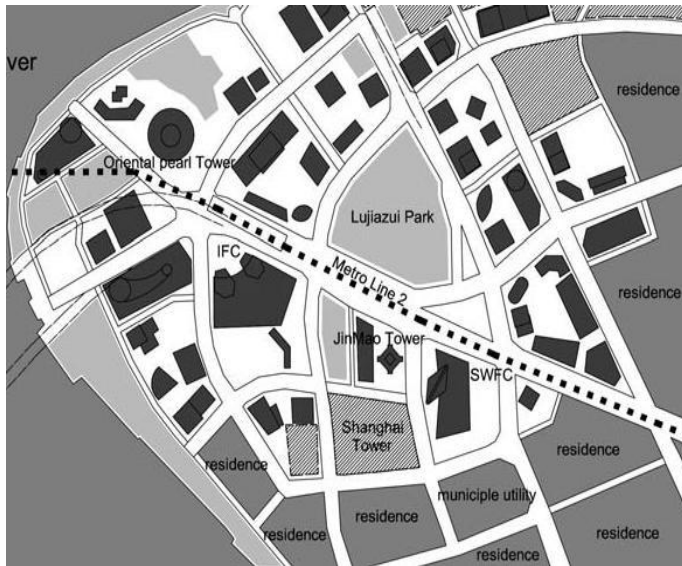
Composition urbaine



- Le tracé
- Le découpage
- Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat
- l'équilibre proportionnel ou les rythmes des ouvertures sont les principaux éléments communs
- interdiction des voies carrossables parallèle au rivage
- Aménagement de la plage (50m)
- zone inconstructible (100m)
- L'enchaînement des bâtiments est créé d'un côté grâce à l'alignement des édifices et de l'autre grâce à un rapport harmonique des proportions

Analyse des exemples

Pole d'affaire de Lujiazui (Shanghai)



Analyse de l'aire d'étude

Le site d'intervention est situé dans l'agglomération de Jijel, destinée à améliorer la façade urbaine.



Il est limité :

Au N

les l

Au

de

A l'

A l'

P.C

Le site d'intervention est couvert par un réseau de circulation important et structurant :

Il est desservi par une voie de circulation importante et structurante (RN° 43) reliant Jijel à Constantine, Skikda et Mila de l'Est et Bejaia, Sétif.

La route nationale (RN°77) à l'ouest et au sud

Le chemin de wilaya (CW 147) vers Tassoust.

Objectif et intention

Objectif

- (Absorber, partager et équilibrer) les flux de l'ancien centre-ville souffrant déjà d'une densification importante.
- Hiérarchisation des activités selon le degré de fréquentation et leur nature
- Répondre aux besoins des citoyens
- concevoir un projet réalisable

Intention

- Assurer une bonne hiérarchisation fonctionnelle
- Assurer une pénétration et une circulation hiérarchisée
- La transparence pour assurer la relation visuelle
- Concevoir des équipements à caractères affaire et gestion qui n'existent pas dans la ville.
- Concevoir des équipements à caractères commercial (économique)
- Proposer une certaine forme de loisir qui regroupe le divertissement et la détente au corps et à l'esprit.

Schéma d'intention

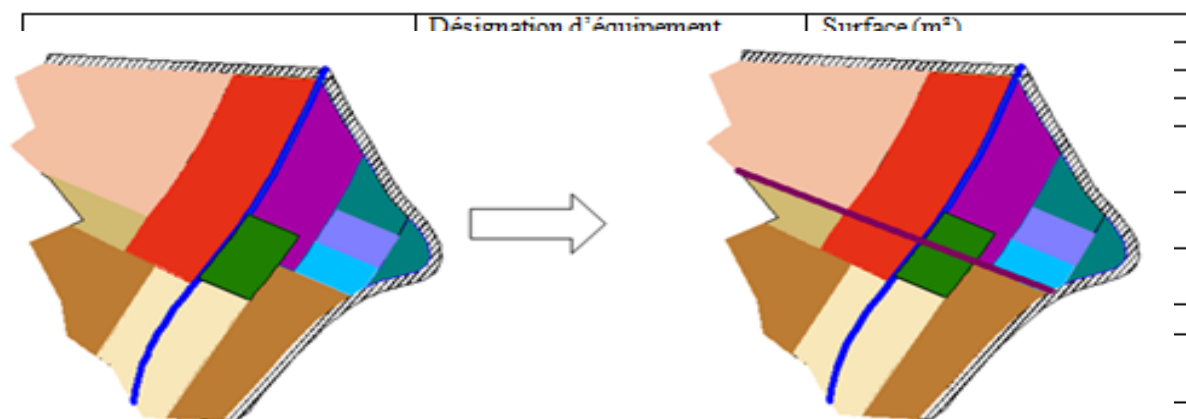
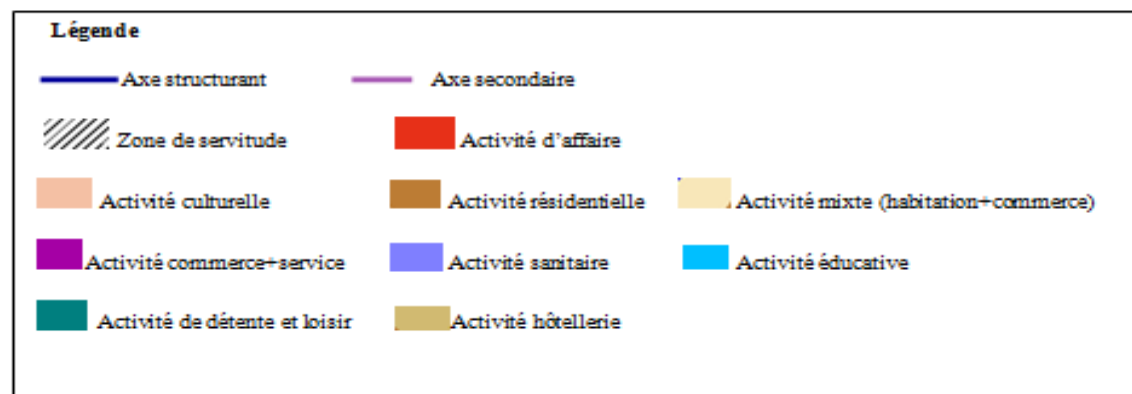


Figure I-15: Projection des activités sur le terrain
Source : auteur



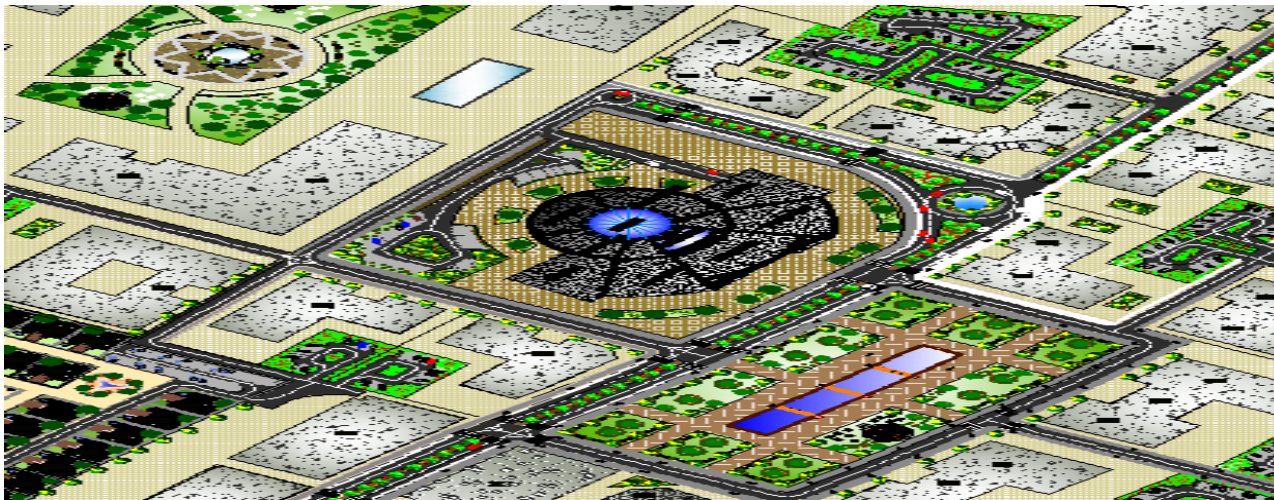
Plan d'aménagement



Intervention architecturale

Nous avons choisi un projet qui marche en osmose avec notre intervention urbaine c'est un centre d'affaire qui va participer à l'animation de notre entité ainsi qu'à la ville de Jijel en lui donnant une richesse touristique économique. Notre projet avec la gamme d'équipement proposée vont favoriser la mixité fonctionnelle et sociale dans la ville de Jijel.

Localisation : l'îlot choisi représente un point de convergence vu sa position au milieu du terrain et en face de parc urbain, et sa situation au milieu de différents équipements.



Intervention architecturale

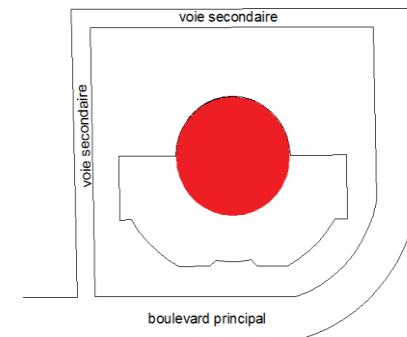
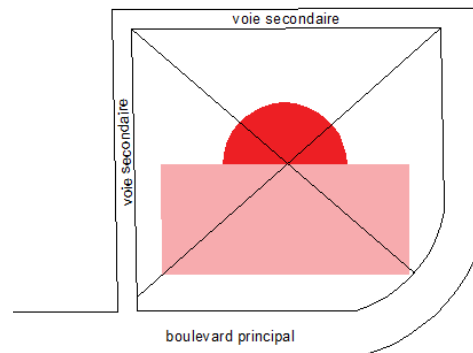
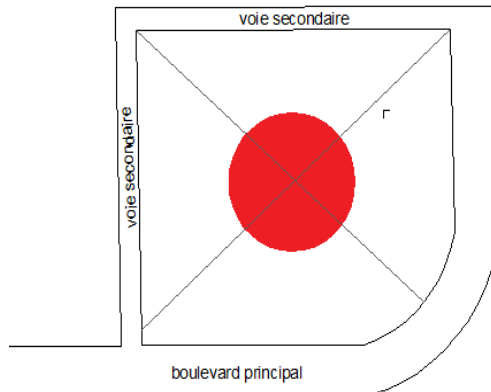
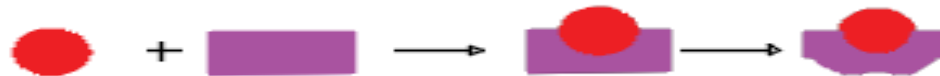
Implantation : le site est d'une surface de 17370 m² de forme presque carrée ,
délimité par 4 voies,

2 Principales (le boulevard proposé) et 2 autre secondaires

Accessibilité : le site est accessible mécaniquement de 4 cotés

Genèse de la forme

le projet est constitué de 2 volume de base



Traitement de façade

Nous avons choisi que ce style soit dominant car un centre d'affaire est un équipement qui contient une fonction à caractère économique universelle

-L'utilisation des grands panneaux en murs rideaux qui permet d'intégrer la notion de transparence et d'ouverture afin d'assurer la continuité visuelle entre l'extérieur et l'intérieur

-on a utilisé la moucharabieh d'une manière moderne Au niveau de l'immeuble central même au niveau de l'entrée principale .



Conclusion

A travers ce modeste travail, nous souhaitons avoir apporté des éléments de réponse à notre problématique fondamentale et à contribuer à la mettre en valeur et à rehausser l'image de notre ville . Peut-on considérer que notre démarche théorique à été aboutie ? Cela reste relatif. Car la réflexion architecturale et urbaine n'est jamais achevée, à chaque stade d'analyse et de recherche, ou on pense avoir appréhendé la problématique traitée, d'autres phénomènes urbains et architecturaux font leurs apparitions

• ***MERCI POUR VOTRE ATTENTION***