

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la recherche scientifique

Université de Blida 1

Institut d'Architecture et d'Urbanisme

Master 2 ARVITER

MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

Restructuration des zones industrielles

Cas d'étude : la ville de Bejaia

Etudiant (s) :

BANANA Sarra

LOUNIS Youcef

Encadreur:

Dr. BOUGHERIRA HADJI Q

Co-Encadreur:

Mlle. HADJI

REMERCIEMENTS

Nous tenons à remercier notre Dieu le tout puissant de nous réserver toute la force, le courage et la volonté pour concrétiser ce travail.

Nous tenons à exprimer nos remerciements les plus vifs et notre gratitude la plus totale à Dcr BOUGHERIRA HADJI Q , Melle HADJI L pour nous avoir encadré et aidé durant tout ce travail.

Toute notre gratitude va à l'ensemble des enseignants du département d'architecture de l'institut de BLIDA pour tous leurs conseils, leur savoir et connaissances qu'ils nous ont transmis.

Et enfin nos remerciements vont à toutes les personnes ayant participé de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

A nous parents qui se sont dévoués et qui nous on supporté durant ces cinq années.

A tout les camarades et amis qui ont souvent su trouver les mots justes pour nous remonter le moral.

Que dieu les garde.

DEDICACES

*Je dédie ce travail en premier lieu à la mémoire de ma chère Grand-Mère, A ma grande lumière qui illumine ma vie et qui me donne encore de l'espoir et pour le simple fait qu'elle soit ma Mère, le secret de ma réussite, merci ma mère pour votre soutien et encouragement durant tout mon cursus universitaire.
À ma très chères sœurs Amina et Ibtissem, à mes frères : Mohammed et Yousri que je leurs souhaite beaucoup de réussite, à ma chère nièce Douaa.*

*A mes très chers amis Saida, Siham, Fatiha, Meriem, Hadjer, Asmaa, Lamia, Amira, Kamar, Fatima, Zahre, Malika et Yasmine, à Imed, Youcef, Rafik, Amine, Karim, Walid Djebid, et Abd Allah Medjir.
Merci pour vos conseils et vos encouragements, mais aussi pour les bons moments qui on contribués à rendre ces années inoubliables.
Et à tous ceux qui m'ont aidé de près ou de loin pour l'aboutissement de ce travail.*

BANANA Sarra

Je dédie ce travail en premier lieu à mes chers parents qui m'ont soutenue et encouragé durant tout mon cursus universitaire.

*A mes chers frères et mes chères sœurs à mes très chers amis et a la plus chère femme dans ma vie Asmaa.
Merci pour vos conseils et vos encouragements, mais aussi pour les bons moments qui on contribués à rendre ces années inoubliables.
Et à tous ceux qui m'ont aidé de près ou de loin pour l'aboutissement de ce travail.*

LOUNIS Youcef

Sommaire

1-INTRODUCTION

1.1-Problématique générale du master Architecture, Villes et Territoires.....	(1)
1.2 Présentation succincte du cas d'étude.....	(4)
1.3 Présentation de la Problématique.....	(4)
1.4 Présentation de la démarche méthodologique.....	(6)
1.5 Présentation succincte du contenu de chaque chapitre.....	(7)

2- ETAT DE L'ART

2.1-Définitions et concept.....	(9)
2.2- Exemple : Restructuration de la zone industrielle de Tébessa.....	(12)
2.3- Conclusion.....	(12)

3-LE CAS D'ETUDE

3.1 Partie Analytique.....	(14)
Introduction.....	(14)
3.1.1-Présentation de la ville de Bejaïa	(14)
3.1.1.1- Situation.....	(14)
3.1.1.2- Accessibilité.....	(15)
3.1.1.3- Délimitation.....	(15)
3.1.1.4-Historique.....	(16)
3.1.2-Lecture de territoire de Bejaïa.....	(26)
3.1.2.1-Etude typomorphologique.....	(26)
3.1.2.2- Hiérarchies des parcours urbains.....	(29)
3.1.2.3- Le dédoublement de la ville.....	(29)
3.1.2.4- Les polarités et les nodalités.....	(30)
3.1.3-Etude de l'organisme.....	(32)

3.1.4-lecture de l'agrégat.....	(34)
3.2. Partie Projet :	
3.2.1-Présentation de la zone d'intervention (la zone industrielle).....	(44)
3.2.2-Choix de la zone d'intervention.....	(45)
3.2.3-Délimitation de la zone d'intervention.....	(46)
3.2.4-Accessibilité.....	(46)
3.2.5-Les voies et les nœuds.....	(47)
3.2.6-L'état du bâti.....	(47)
3.2.7-La proposition urbaine.	
3.2.7.1-Introduction.....	(47)
3.2.7.2-Objectif de la proposition urbaine.....	(48)
3.2.7.3-Les différentes opérations de l'intervention urbaine.....	(48)
3.2.7.3.a-La restructuration de la zone industrielle de Bejaïa	(48)
3.2.7.3.a.1-Affectation des parcelles	(50)
3.2.7.3.b -Aménagement d'Oued Soummam.....	(51)
3.2.7.4-Valorisation d'une partie abandonnée de front de mer.....	(52)
3.2.7.5- Le programme qualitatif proposé.....	(52)
3.2.7.6- Les projets architecturaux	(53).
CONCLUSION GENERALE.....	(56)

BIBLIOGRAPHIE

- 1-P.HUBERT, Eaupiscule une introduction à la gestion de l'eau, Edition MARKEITING, Juin 1984.
- 2- Composition Architecturale et Typologie de Bâti, G.CANIGGIA et G.L.MAFFEI, traduit de l'Italien par Pierre LAROCHELLE, couverture.
- 3- Mémoire fin d'études, thème consolidation du quartier de Tafoura à Alger centre, auteurs :Melle HADJI L et HADJI F, encadré par Mr OUAGNI , promotion juin 2013.
- 4- Une Approche Morphologique de la Ville et du Territoire : Lecture de Florence, G.CANIGGIA, Institut Supérieur d'Architecture Saint-Luc Bruxelles, 1994.
- 5-Le Processus Evolutif de Villes Algériennes : un Phénomène de Nature Typologique, Thèse de Doctorat en science, Dr. Q.HADJI, EPAU.
- 6- THÈSE présentée par :Ahcène LAKEHAL, soutenue le : 23 mai 2013,pour obtenir le grade de : Docteur de l'Université François-Rabelais de Tours.
- 7-Mémoire de magister en génie des procédés présenter par Mr Mouni Lotfi, thème : étude et caractéristique physico-chimique des rejets dans l'oued Soummam, encadré par Dr BENACHOUR.promo 2003-2004.
- 8- THÈSE dirigée par : M. SIGNOLES Pierre Professeur émérite, Géographe, Université François-Rabelais (Tours).
- 9-(AUVERGNE et SHEARMUR, 1999 ; GASCHET, 2000b). ».
- 10- Jérôme Monnet⁴⁰ « la centralité est la qualité attribuée à un espace » [décembre 2000.
- 11-« Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement ».
- 12- A7, « Espace urbain, Vocabulaire et morphologie ».
- 13- C9, « Note rapide sur l'environnement les liaisons vertes desservant les bases de loisirs régionales».

14- C4, « Une trame verte pour le centre de l'agglomération ».

15-« Les mots de la Géographie ».

16- Gotlieb C, Dossier Architecture et projet urbain en Espagne, Madrid, Centre de documentation de l'urbanisme,
1998.

17- Mémoire en vue de l'obtention du diplôme d'état en architecture (2007-2008)
Restructuration de la zone industrielle de Tebessa présenté par Djamel OUFAR et
Rassim ABBACHI sous la direction de Mr Yassin OUAGUENI.

18- Mémoire en vue de l'obtention du diplôme architecte d'état en architecture
(2007-2008) Restructuration de la zone industrielle de Tebessa présenté par Djamel
OUFAR et Rassim ABBACHI sous la direction de Mr Yassin OUAGUENI.

19-Mémoire en vue de l'obtention du diplôme architecte, thème pour une meilleur
mise en tourisme de la ville de Béjaia élaborer par Melle SILIMLI Samia et
TIRATOUCHINE Lamia, encadré par Mr ICHBOUBEN Y.promo 2012-2013.

20-Mémoire en vue de l'obtention du diplôme architecte, thème la réhabilitation de
la zone industrielle. Présenté par BAKIRI Fouad -BANOUH Koussaila promo (2012-
2013).

1-INTRODUCTION :

1.1-Problématique générale du master Architecture, Villes et Territoires:

La production de l'environnement bâti connaît depuis les années 50 un boom sans précédent dans l'histoire de l'humanité.

Dans le courant du 20^{ème} siècle, les typologies architecturales sont passées du stade évolutif dynamique « naturel » à une expression définitivement figée qui ne permet plus des mutations typologiques profondes mais seulement des variations stylistiques sur un même thème.

Quant aux typologies urbaines, elles découlent en partie des nouvelles typologies architecturales, mais aussi d'un certain nombre de facteurs tels que les communications et la technologie.

L'architecture se trouve ainsi confrontée à une situation où la prise de décision en matière de typologie est souvent aléatoire, relevant de choix esthétiques souvent éclectiques, et procédant d'une subjectivité individualiste qui développe des opinions personnelles rattachées à des sentiments et émotions propres à la personne plutôt qu'à des observations de faits réels possédant une dynamique qui leur est propre, indépendamment de l'observateur.

Pour Muratori la production de la ville c'est la production d'une œuvre d'art collective par toute la société.

Pour Bill Hillier c'est l'espace configurationnel rattaché à une dynamique sociale.

La production typologique se base ainsi sur une réalité culturelle, donc d'un produit de société, au niveau d'une aire géographique donnée.

L'architecture et l'urbanisme sont donc des faits culturels à base constante et à diversités multiples dues aux spécificités territoriales et urbaines.

Le territoire dans lequel se produit l'environnement bâti possède une réalité culturelle en plus de sa réalité naturelle ; c'est de là que va naître la tendance typologique.

La ville dans laquelle se produit le projet architectural possède des constantes structurelles en termes de hiérarchies du viaire, de modularité, de nodalités et de pertinences ; le projet architectural sera confronté à la gestion de ces constantes urbaines qui vont à leur tour orienter le développement et la création d'une typologie architecturale adéquate dans une localisation urbaine donnée.

C'est seulement en respectant ces constantes structurelles et ces spécificités territoriales qu'un habitat durable peut être envisagé, à travers la reconnaissance de l'apprentissage ancestral des sociétés qui nous ont précédés, de leurs productions spontanées qui ont répondu à des besoins précis sans causer de dommages aux ressources naturelles et sans mettre en danger l'évolution des générations futures.

Ces enseignements sont contenus dans le patrimoine qui devient une source de connaissance et d'inspiration pour les créations architecturales futures.

Le corollaire direct du concept de patrimoine est évidemment celui d'histoire.

L'histoire devient ainsi la source des références indispensables à une production durable de l'environnement anthropique.

La reconnaissance de la valeur existentielle de l'homme au sein de la nature et la connaissance profonde de cette dernière afin de ne pas l'exploiter au delà de ses limites, est la condition qui permet à l'« habiter » de se réaliser, par opposition au « loger » d'aujourd'hui.

Retrouver la codification de la production du bâti à travers sa réalité territoriale, comme base structurelle, est un préalable à la reconnaissance des lois de la production de l'espace anthropique.

Les différents moments de l'anthropisation de l'espace : le territoire, l'agglomération et l'édifice, sont les trois niveaux d'échelle à travers lesquelles va s'exprimer toute l'action humaine sur son environnement.

La connaissance – reconnaissance de ces échelles et de leurs articulations permettra éventuellement de faire ressortir les modèles structurels pour la conception et le contrôle des extensions urbaines et des projections architecturales.

La spécialité proposée permet aux étudiants d'obtenir une compétence double ; d'une part, d'appréhender le phénomène urbain complexe dans un système de structures permettant une conception cohérente d'actions à projeter sur l'espace urbain, d'autre part de respecter l'environnement territorial à la ville en insérant des projets architecturaux

dans la logique structurelle et culturelle du territoire, comme projets intégrés dans leur contexte et comme solutions aux problématiques locales rencontrées et identifiées.

Dans le cadre de notre master, la re – connaissance de la structure territoriale génératrice d'habitat comme première matrice des implantations anthropiques, et de la structure urbaine comme naturellement issue de cette structure territoriale et elle-même matrice du tissu urbain, est une condition sine qua none d'une production durable de l'habitat humain.

Au sein du master ARVITER nous proposons d'effectuer une reconnaissance de ces relations entre territoires culturels, structures urbaines et production de typologies architecturales.

Nous proposons cet approfondissement des connaissances en typologie à partir d'une stance actuelle. Nous nous insérons ainsi dans une problématique contemporaine de la production de l'environnement bâti.

L'enseignement des typologies et la pratique de relevés et d'analyse constitue l'aspect cumulatif des connaissances du réel, qui est finalisé par un projet architectural dont les références typologiques sont définies et rattachées à l'aire culturelle, au territoire et à l'époque, dans un esprit de durabilité, associant continuité et innovation.

La recherche cumulative in situ permet de produire des registres de répertoires typologiques.

Ainsi, et grâce à une accumulation de connaissances typologiques et stylistiques relatives à des aires culturelles données, et à une réalité territoriale et urbaine donnée, le projet final concrétisera une attitude créatrice de formes architecturales en relation avec la réalité culturelle du territoire.

Dr.BOUGHHERIRA – HADJI Quenza

1.2 Présentation succincte du cas d'étude :

L'espace urbain dans la ville de Bejaia comme toutes les villes Algériennes a subi des transformations importantes dès les premières installations humaines jusqu'à nos jours. Et pour notre analyse nous avons pris comme cas de figure cette dernière pour les données qu'elle présente :

Un site particulier, disposant de toutes les ressources nécessaire à un établissement humain. Une succession de civilisation faisant de Bougie l'une des villes les plus stratifiées et les plus riches en concepts opératoires.

Une ville ayant connue toute les idéologies d'interventions sur la ville, notamment la politique de production de masse prônée par l'état après l'indépendance avec toutes les ruptures et problèmes générés par cette dernière.

1.3 Présentation de la Problématique :

Les villes naissent et ensuite ils se transforment et en dédouble, les anciens centres se déplacent et en créant un nouveau centre tout en gardant une relation avec l'ancien centre existant d'où le parcours périphérique deviendra centralisant et donc la périphérie aussi deviendra le nouveau centre de la ville.

Comme l'industrie est une activité périphérique, en 1958 il y avait une apparition de la zone industrielle au niveau de la périphérie au sud de la ville de Béjaia.

Avec l'extension de la ville dans le sens de la RN12 par la création de la voie ferrée en 1950 qui suit la vallée de Soummam et qui mène vers Béni-Mansour la zone industrielle devenu au plein milieu urbain et cause une rupture fonctionnel et architectural entre les deux entités de la ville.

-Comment fusionner les 3 entités de la ville afin d'avoir une ville cohérente ?

-Comment donner de l'importance à l'axe structurant dans la périphérie de la ville?

Les villes, l'agriculture et l'industrie rejettent, volontairement ou accidentellement, de manière concentrée ou répartie, d'importantes quantités de matières et de chaleur dans les eaux de surface, en particulier dans les rivières. On cherche généralement ainsi à évacuer et à disperser des déchets. Il est souvent bien difficile de faire la part du naturel et de l'artificiel dans des cours d'eau soumis depuis des siècles à l'influence humaine.

Cette influence ne se manifeste d'ailleurs pas seulement par des rejets d'eaux usées mais aussi, par exemple, par la transformation physique des bassins versants et du lit des rivières. Certaines circonstances exceptionnelles permettent cependant de mesurer la pression exercée sur les cours d'eau du fait de l'activité humaine.¹

La vallée de la Soummam, avec une superficie de 8800 km² reçoit une quantité importante d'eau, estimée à environ 700 millions de m³ par an.²

En fait, on compte 05 unités industrielles potentiellement polluantes dans la vallée et ces dernières déversent au total un volume estimé à 4804,5 m³ /j. On compte également plus de 47 stations de lavage graissage, qui déversent leurs eaux usées directement dans l'oued sans aucun traitement préalable.³

D'autre part, la quantité d'eaux usées domestiques déversées dans l'oued est importante, elle est de l'ordre de 29810 m³ /j. De même les décharges non contrôlées investissent la vallée et reçoivent une quantité très importante de déchets solides estimée à 24195 m³ /j. ⁴

A cela s'ajoute la sécheresse en période d'été et la diminution du débit de l'oued suite à l'utilisation des eaux de l'oued comme source d'irrigation. Tous ces facteurs peuvent engendrer des répercussions sur la santé des riverains en leur causant des maladies à transmission hydrique ainsi que le problème d'odeurs nauséabondes. Le risque de contamination de la nappe phréatique n'est pas aussi écarté suite aux infiltrations qui peuvent avoir lieu.⁵

Par ailleurs les berges sont mises à nu par le défraichissement des terres. Ce phénomène engendre en période de précipitation le débordement de l'oued ce qui provoque l'élargissement du lit de l'oued en même temps son fond diminue. L'oued Soummam se déverse dans le golf de Bejaia ce qui a entraîné des effets néfastes sur le milieu marin.⁶

¹ P.HUBERT, *Eaupiscule une introduction à la gestion de l'eau*, Edition MARKEITING, Juin 1984.

² Mémoire de magister en génie des procédés présenter par Mr Mouni Lotfi, thème : étude et caractéristique physico-chimique des rejets dans l'oued Soummam, encadré par Dr BENACHOUR.promo 2003-2004.

³ Idem.

⁴ Idem.

⁵ Idem.

⁶ Idem.

Comment peu-t-on rendre la rivière à sa nature a fin d'être une composante essentielle du paysage et du cadre de vie de son territoire ?

1.4 Présentation de la démarche méthodologique :

1.4.1-Objectif de la lecture typo morphologique :

« ... On peut tirer de l'observation des milieux bâtis existants un savoir objectif susceptible de guider les décisions dans le processus d'élaboration du projet.

Il contribue ainsi à conférer une base nouvelle et plus solide à l'enseignement de la composition architecturale généralement fondée sur la transmission des savoir-faire plutôt subjectif dénué de justification théorique... ».⁷

C'est donc une méthode qui englobe les différentes échelles des établissements humains, et qui permet donc de concevoir un projet intégré dans la hiérarchie des structures qui l'environnent et le contiennent.

La lecture typo morphologique permet la compréhension des processus de formation et de transformation des établissements humains, afin de pouvoir intervenir sur ces derniers. Elle permet également de faire ressortir les caractéristiques formelles d'un tissu urbain, d'un organisme urbain ou territorial, et d'en identifier les éléments et composants. De même qu'elle permet d'en définir les mécanismes et lois qui gèrent leurs relations, à travers une restitution synchronique et diachronique de leur processus d'évolution.⁸

1.4.2-L'analyse typo morphologique :

MURATORI propose de regarder la ville comme étant une totalité à observer dans ces différentes échelles : le territoire, la ville (l'organisme urbain), l'agregat (le tissu ou encore le quartier) et l'édifice. Selon cette approche, MURATORI expose deux niveaux de lecture ; le premier, est l'observation du bâti, non comme un objet isolé, mais dans son rapport aux espaces non bâti (la parcelle, la rue) ; le second niveau de lecture, consiste à observer et étudier le groupement des parcelles qui amène à considérer la structuration caractéristique des éléments du tissu selon leur emplacement dans l'organisme de la ville,

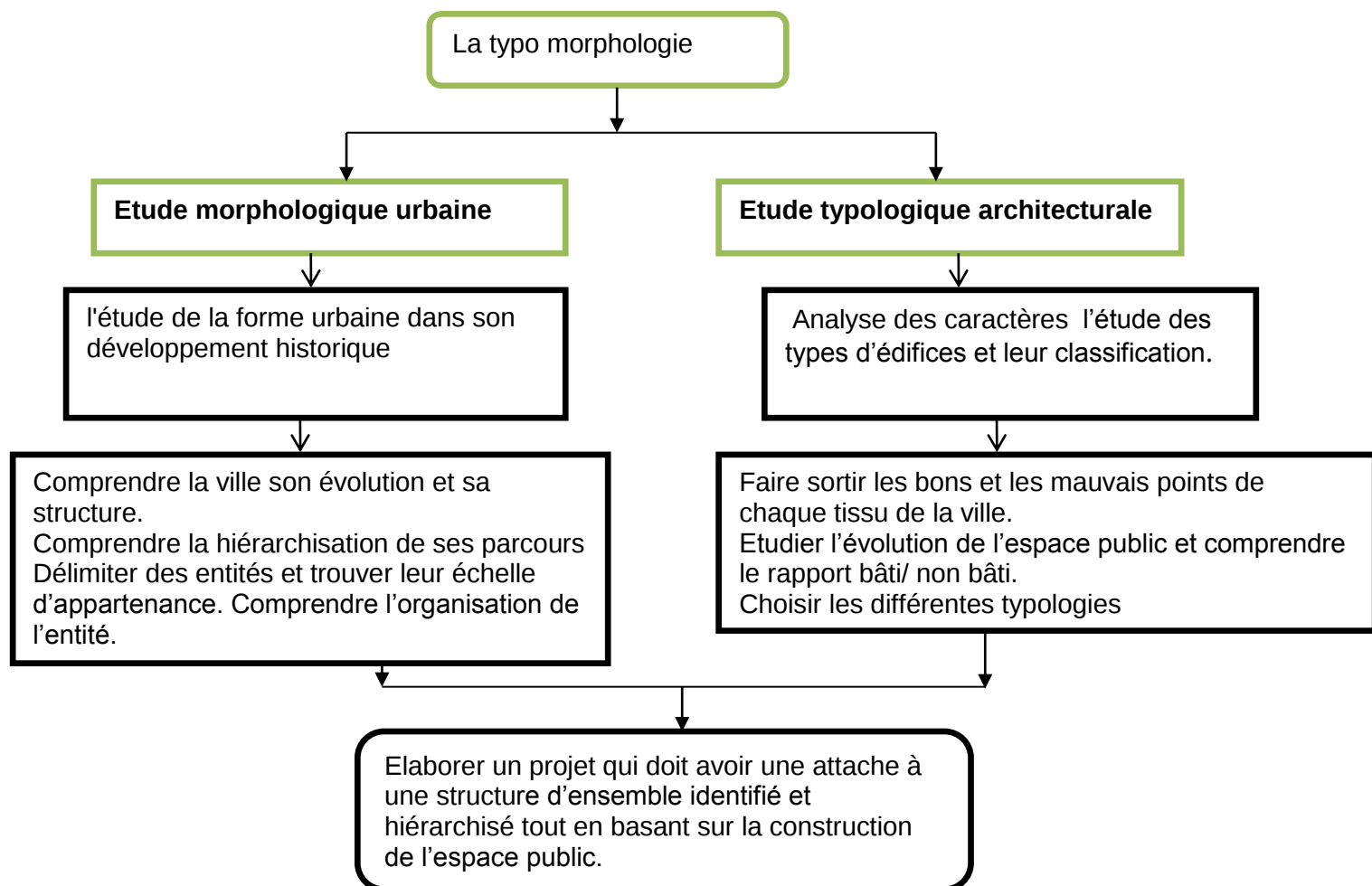
⁷ *Composition Architecturale et Typologie de Bâti*, G.CANIGGIA et G.L.MAFFEI, traduit de l'Italien par Pierre LAROCHELLE, couverture

⁸ *Mémoire fin d'études, thème consolidation du quartier de Tafoura à Alger centre*, auteurs :Melle HADJI L et HADJI F, encadré par Mr OUAGNI, promotion juin 2013.

selon la période de leur formation et selon leurs croissances. A partir de cela, il tire trois leçons (ou lois) essentielles :

1. *Le type de bâti ne se caractérise pas en dehors de son application concrète, c'est-à-dire en dehors de son tissu construit.*
2. *Le tissu urbain à son tour ne se caractérise pas en dehors de son cadre, c'est-à-dire en dehors de l'étude de l'ensemble de la structure urbaine.*
3. *L'étude d'une structure urbaine ne se conçoit que dans sa dimension historique car sa réalité se fonde dans le temps par une succession de réactions et de croissances à partir d'un état antérieur.*⁹

« La typomorphologie est plus qu'un instrument de classification, de lecture et de projection ; elle est une attitude qui permet de découvrir un aspect ordonnateur de l'activité humaine. »¹⁰



⁹ *Une Approche Morphologique de la Ville et du Territoire : Lecture de Florence, G.CANIGGIA, Institut Supérieur d'Architecture Saint-Luc Bruxelles, 1994, p11.*

¹⁰ *Le Processus Evolutif de Villes Algériennes : un Phénomène de Nature Typologique, Thèse de Doctorat en science, Dr. Q.HADJI, EPAU, p170.*

1.5 Présentation succincte du contenu de chaque chapitre :

Notre mémoire se structure en 3 chapitres :

-*Chapitre 1* : C'est un chapitre introductif où sont présentés l'option « Architecture, Villes et Territoire », le thème de notre thèse ainsi que la démarche méthodologique choisie par cette recherche.

-*Chapitre 2* : C'est l'état de l'art de la connaissance en relation avec la thématique développé, dans ce chapitre il s'agit de faire des recherches sur les publications et les travaux qui traitent la même thématique qu'on a traitée dans notre travail.

-*Chapitre 3* : il contient la phase Analyse du cas d'étude suivit par la phase d'intervention et les projets architecturaux que nous avons développés.

Chapitre 02

Etat de l'art

2- ETAT DE L'ART :

Dans ce chapitre on va faire le point sur les publications et les travaux qui traitent de la même thématique.

2.1-Définitions et concept :

2.1.1- Définitions :

La zone industrielle :

Une ZI est une " étendue de terrain lotie et aménagée conformément à un plan d'ensemble et destinée à être utilisée par un ensemble d'entreprises industrielles"(STANLEY et MOROSE 1975).

La restructuration :

D'après Zucheli « la restructuration est l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, et techniques, coordonnées et décidées par le responsable de la gestion urbaine.

La centralité :

La centralité ne se résume plus au centre-ville traditionnel. Ils admettent également que la centralité n'est plus unique et unifiante, mais qu'elle est plutôt une réalité plurielle et multiforme. Ils reconnaissent que si les centres-villes continuent certes à exister, à se renforcer même parfois, ils doivent cependant composer avec de nouvelles centralités émergentes liées à la consommation (zones commerciales), aux transports (complexes d'échanges urbains), au travail (zones d'activité en périphérie) et aux loisirs (parcs d'attraction, méga-complexes cinématographiques, centres verts).¹¹

« LA FABRICATION PLURIELLE DE CENTRALITÉS DANS LA PÉRIPHÉRIE DE CONSTANTINE»: le cas de la Ville nouvelle Ali Mendjeli ¹²

¹¹ THÈSE présentée par :Ahcène LAKEHAL, soutenue le : 23 mai 2013,pour obtenir le grade de : Docteur de l'Université François-Rabelais de Tours

¹² THÈSE dirigée par : M. SIGNOLES Pierre Professeur émérite, Géographe, Université François-Rabelais (Tours), Page 33

La centralité urbaine serait désormais assurée par un système de pôles spécialisés et complémentaires au sein duquel le centre-ville continue à assurer des fonctions spécifiques, quoique plus réduites (VOITH, 1998). Le maintien très net de la concentration des activités dans le périmètre de la ville agglomérée démontre l'importance des économies d'agglomérations qui y sont générées. Néanmoins, ce qui constituait par le passé une globalité indissociable éclate aujourd'hui en divers types d'externalités spatiales opérant selon des logiques différentes et conduisant à des localisations nettement plus différenciées. Certaines externalités d'agglomération sont accessibles à moindre coût au sein de pôles d'activités périphériques, tandis que d'autres restent l'apanage des centre-villes.¹³

Une centralité urbaine possède aussi cette caractéristique, la différence vient du fait du caractère.¹⁴

Voie :

Voie : Une voie est un « Espace aménagé pour se déplacer en ville, entre les localités ou en milieu rural. »¹⁵.

Le terme vert :

Le terme vert désigne l' « Ensemble des espaces consacrés ou laissés aux végétaux (...), il désigne le continuum de l'espace de la végétation publique ou privée (...) »¹⁶

Les liaisons vertes :

« Les liaisons vertes sont des espaces de circulation réservés aux piétons et aux cyclistes, espaces de dimensions variables, mais suffisamment larges pour être agrémentés de plantations. Elles sont utilisées pour les déplacements quotidiens ou pour la promenade et facilitent l'accès aux équipements publics. Elles permettent de décroïsonner et de structurer les espaces urbains traversés, d'améliorer le paysage et l'environnement dans les secteurs dégradés. »¹⁷

¹³ (AUVERGNE et SHEARMUR, 1999 ; GASCHET, 2000b). »

¹⁴ Jérôme Monnet⁴⁰ « la centralité est la qualité attribuée à un espace » [décembre 2000, page 399

¹⁵ « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement ».

¹⁶ A7, « Espace urbain, Vocabulaire et morphologie ».

¹⁷ C9, « Note rapide sur l'environnement les liaisons vertes desservant les bases de loisirs régionales».

Coulée verte :

Coulée verte La coulée verte « fait référence à l'aménagement d'un espace vert continu plus ou moins arboré à fonction récréative et de circulation douce, c'est-à-dire les modes de transport non motorisés : piétons, vélos, rollers, poussettes, ... »¹⁸

Définition de voie verte :

Voie : Une voie est un « Espace aménagé pour se déplacer en ville, entre les localités ou en milieu rural. »¹⁹

« Ce par quoi l'on va, espace et instrument de la circulation (...) »²⁰

2.1.2-Le concept :

Le projet urbain n'est pas un projet d'édification puisqu'il n'est pas une grosse commande de bâtiments, son but est de créer les conditions de l'édification et de la gestion du tissu, toute fois il ne peut pas se désintéresser des édifices et se cantonner à une définition paysagère des espaces publics, agrémentée de quelques prescriptions sur les silhouettes et les couleurs.

La mise au point du projet urbain suppose de définir, assez précisément parfois, les caractères typologiques des édifices à construire, cette définition peut s'appuyer sur des réalisations. Tout projet urbain d'importance devrait prévoir dans les premières tranches quelques opérations expérimentales ou les contraintes, notamment réglementaires, seraient assouplies afin de tester concrètement la validité des types retenus.

L'espace du projet urbain comme celui de la ville, n'est pas homogène, mais ponctué, rythmé par des alternances de zones actives et de secteurs résidentiels, de lieux symboliques et de tissu banal, d'institution, d'équipements, de parcs ou d'usines, de terrains en friches et de réserves, de travaux à court terme et de programmes lointains. La constitution de lieux monumentaux, pour que la collectivité puisse identifier où elle puisse se reconnaître et engage non seulement la localisation des institutions et leur relation avec les espaces publics, mais aussi le traitement architectural des édifices

¹⁸ C4, « Une trame verte pour le centre de l'agglomération », p6.

¹⁹ « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement ».

²⁰ « Les mots de la Géographie ».

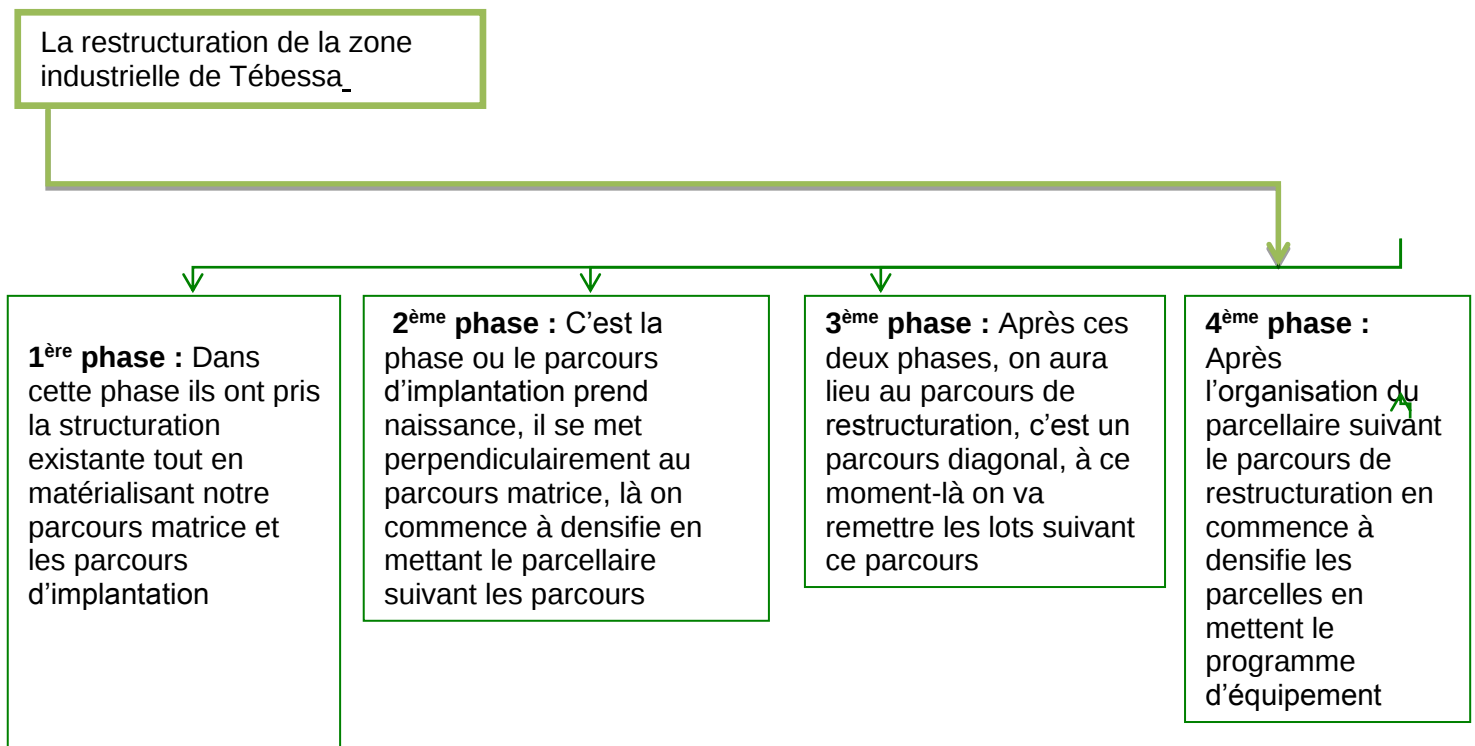
singuliers et l'ordonnancement du bâti banal qui les accompagnent. L'économie des effets peut tirer parti de l'économie des moyens pour éviter de saturer la ville de signes vides.²¹

2.2- Exemple : Restructuration de la zone industrielle de Tébessa :

L'intervention dans cette zone est divisée en deux opérations :

Première opération: Consiste à un tissu de colmatage, où elle va suivre la hiérarchisation des parcours.

La deuxième opération : Consiste à la création d'un nouveau centre de la ville.²²



2.2.3 Conclusion :

D'après les points qu'on a fait ressortir des publications qui traitent la même thématique, on a conclu que la création de nouvelle centralité urbaine est un terme très vaste, il a été traité par des spécialistes, des urbanistes, des architectes et même des sociologues, chacun à sa manière et ces idées, mais ils ont tous le même but qui est la création d'une nouvelle image à la ville afin d'améliorer le cadre de vie des habitants.

²¹ Gotlieb C, Dossier Architecture et projet urbain en Espagne, Madrid, Centre de documentation de l'urbanisme, 1998,

²² Mémoire en vue de l'obtention du diplôme architecte d'état en architecture (2007-2008) Restructuration de la zone industrielle de Tébessa présenté par Djamel OUFAR et Rassim ABBACHI sous la direction de Mr Yassin OUAGUENI.

Chapitre 03

Cas d'étude

3-LE CAS D'ETUDE

3.1 Partie Analytique :

Introduction :

Bejaia, ville littorale, l'une des plus anciennes d'Algérie, une ville de science, d'histoire et de grande culture. Une cité économiquement importante de part ses infrastructures et son ouverture sur la Méditerranée.

3.1.1-Présentation de la ville de Bejaïa :

3.1.1.1- Situation:

A l'échelle méditerranéenne :

Au centre de la façade méditerranéenne de l'Afrique du nord (à 260 km à l'est d'Alger) se présente le golfe de Bejaia, large de 45 km, profond de 15 km, il est compris entre le cap Cavalla à l'est et le mont Gouraya à l'ouest au pied duquel se situe la ville.



Figure 3.1

A l'échelle régionale:

La ville de Bejaia se situe; Environ: 265 km d'Alger par Bouira du sud-ouest; et de 236 km par Tizi Ouzou de l'Ouest. 133 km de Tizi Ouzou par Azazga à l'Ouest. 111 km de Sétif par Kherrata du Sud-est et 96 km de Jijel par Ziama Mansouriah de l'est.



Figure 3.2

A l'échelle locale :

La ville de Bejaia se situe; Environ : 20Km d'El Kseur.37 Km de Sidi Aich. 57 d'Akbou (au Sud et Sud/Ouest). 90 Km d'Azazga. 127Km de Tizi-Ouzou (à l'Ouest).



Figure 3.3

3.1.1.2- Accessibilité :

Dans cette partie nous présenterons la région Bejaia on essayera de mettre en exergue à la fois les atouts et les contraintes de la ville nous nous intéressons aux particularités, au climat, aux ressources hydrauliques, à la démographie et l'emploi.

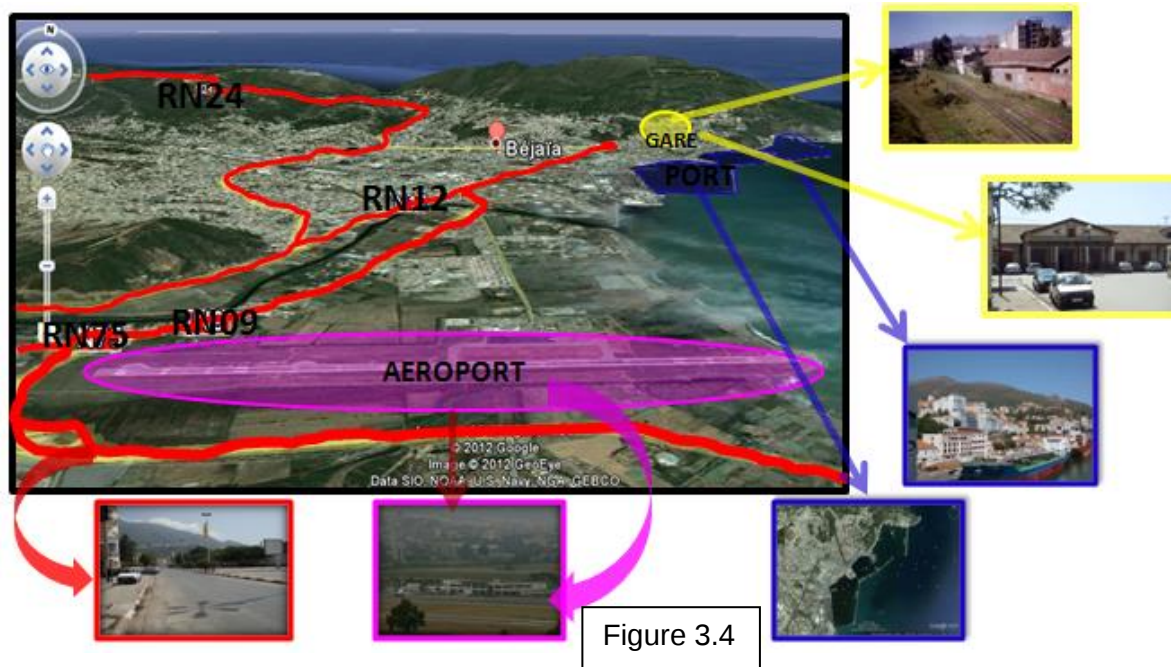


Figure 3.4

Réseau routier :

- La RN 12 : reliant Bejaia - Alger par Tizi-Ouzou. C'est un parcours structurant de la ville.
- La RN 09 : reliant Bejaïa - Sétif avec l'embranchement vers Jijel à Souk-El Thenine.
- La RN24 : Reliant Bejaia à Alger par le littorale.

3.1.1.3- Délimitation :

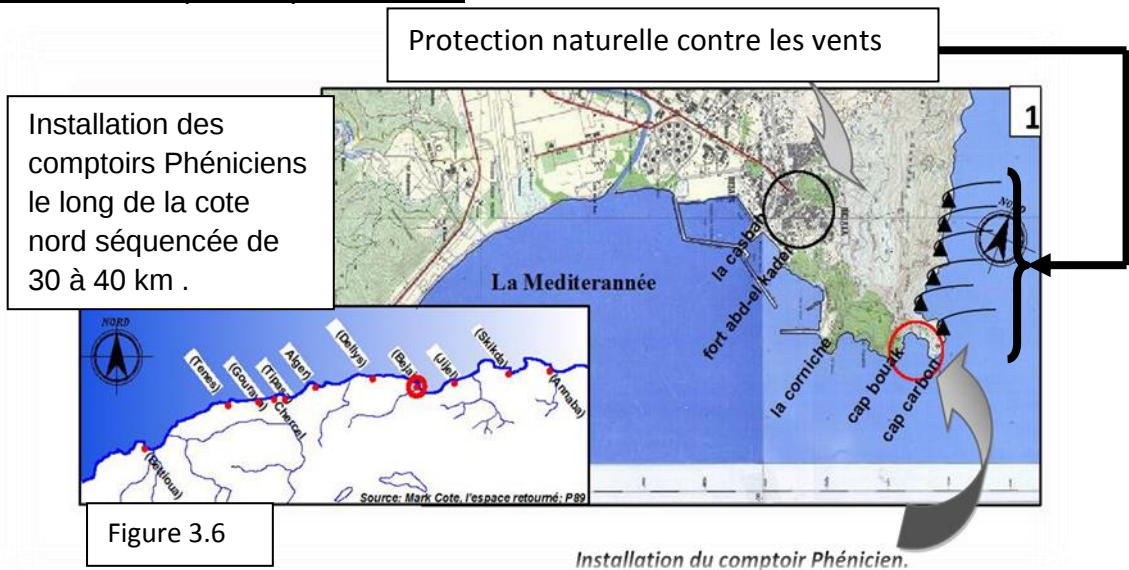
La ville de Bejaïa est délimité du :

- Sud-est par une infrastructure portuaire.
- Nord par le ligne de crête du mont du Gouraya.
- Sud-Ouest par la ligne de crête d'une chaine montagneuse.
- Sud par l'aéroport international de Abbane Ramdan.



3.1.1.4-Historique :

3.1.1.4.a- La période phénicienne :



3.1.1.4.b-L'époque Romaine :

A cette époque, Bejaïa est appelée « Saldæ », fondée par «Auguste» en 33 Av-JC et il l'a confiée à des vétérans.

...8 ans après, elle fait partie du domaine de « Tuba », roi de Cherchell.

- La ville fut fortifiée d'une enceinte, Aménageant le port au pied de la Casbah.
- Construction d'un célèbre Aqueduc et citerne (200 m3) par « Nonius Datus », pour amener l'eau de Toudja à Béjaïa.
- Les romains se sont installés sur le comptoir Phénicien .
- Le dedans et le dehors de la ville sont déterminés par un rempart de 3 Km .
 - Exploitation de la structure topographique comme premier élément déterminant de la structure urbaine, ce qui apparaît dans la superposition du rempart sur deux lignes de crêtes du côté Est et Ouest
- Le rempart est doté de trois portes assurant l'articulation de la ville avec son territoire.
- Présence des deux axes structurants de la cité Romaine: supposés être Decumanus et le Cardeau dont l'intersection représente le Forum.
- La période Romaine a duré 4 siècles.

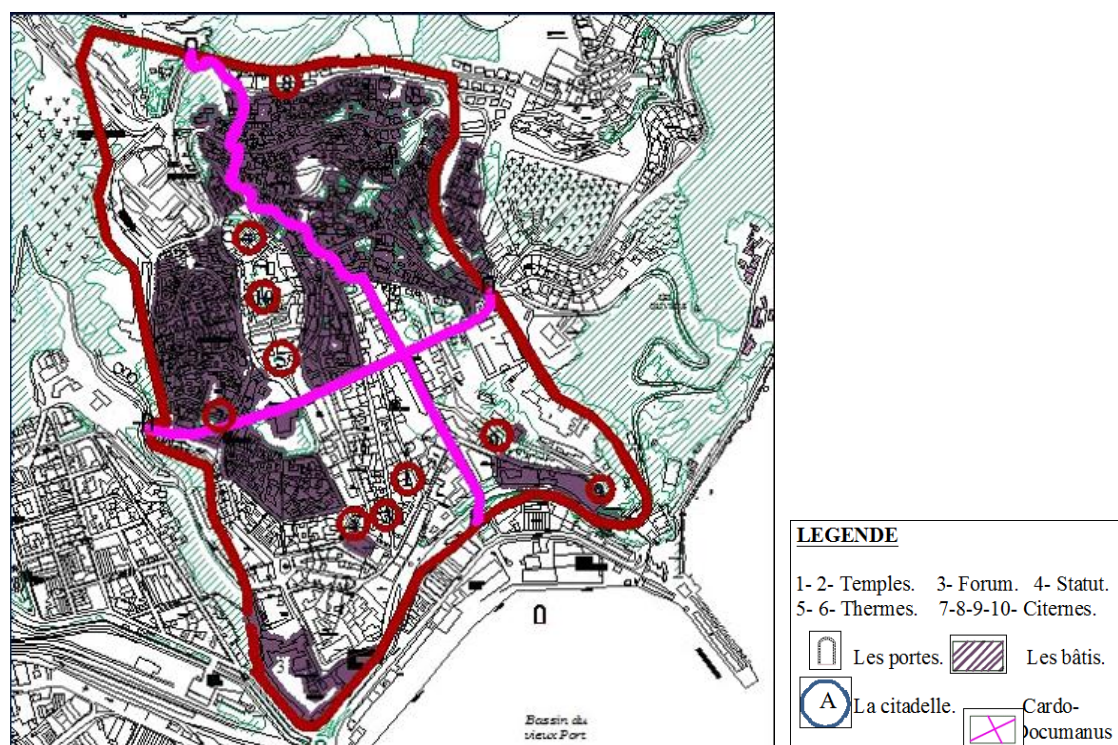


Figure 3.7

3.1.1.4.c-Période Hammadite :

Pendant cette période on assiste à un agrandissement de la ville du côté Est et aussi vers le Nord. Le territoire de la ville était délimité par une enceinte à six portes qui matérialisaient les seuils de la ville (la notion de dedans et de dehors), les portes sont : Sarrasine, Fouka, Babel, Bab El Louz, Bab amsioum et bab mergoume.

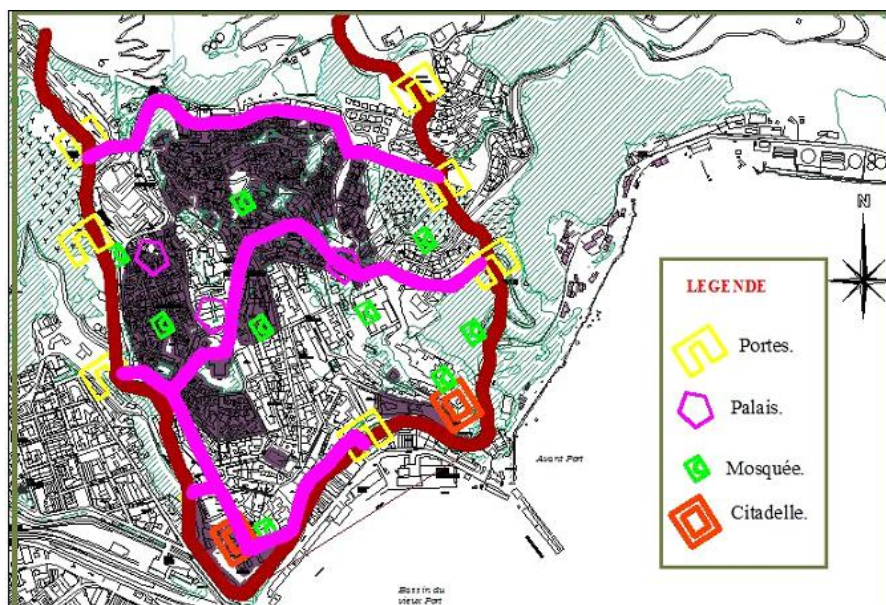


Figure 3.8

3.1.1.4.d-Période Espagnole :

Le principal fait marquant de cette époque a été la réduction de l'enceinte et ceux-ci pour des raisons d'ordre sécuritaire. Ils construisaient une enceinte à la mesure de leur moyen pour la maîtrise de l'espace. Contrairement à celle des Hammadites, l'enceinte se limitait au Nord par les vallons des cinq fontaines descendant vers la mer, passant par le fort Moussa, la Casbah puis le fort Abd El Kader et remontant une ligne de crête secondaire à l'Est.

L'emplacement stratégique de la ville de *Bougie* et sa prospérité attirent la convoitise des *Espagnols* qui prennent Bougie le 5 Janvier 1510, et ce, pour une durée de 45 ans avec un esprit de domination et de vengeance.

La ville fut abandonnée par la majorité de ses habitants par crainte des représailles espagnoles pour leurs aides aux andalous ; ces craintes étaient justifiées où la

destruction massive que livrèrent les espagnols à tout symbole de la civilisation musulmane :

- Destruction des mosquées.
- Reconversions des mosquées en église (Démolition du minaret de la grande Mosquée).
- Destruction du palais Amimoun
- Décroissance du rempart.
- La ville est organisée suivant un tracé irrégulier organique.

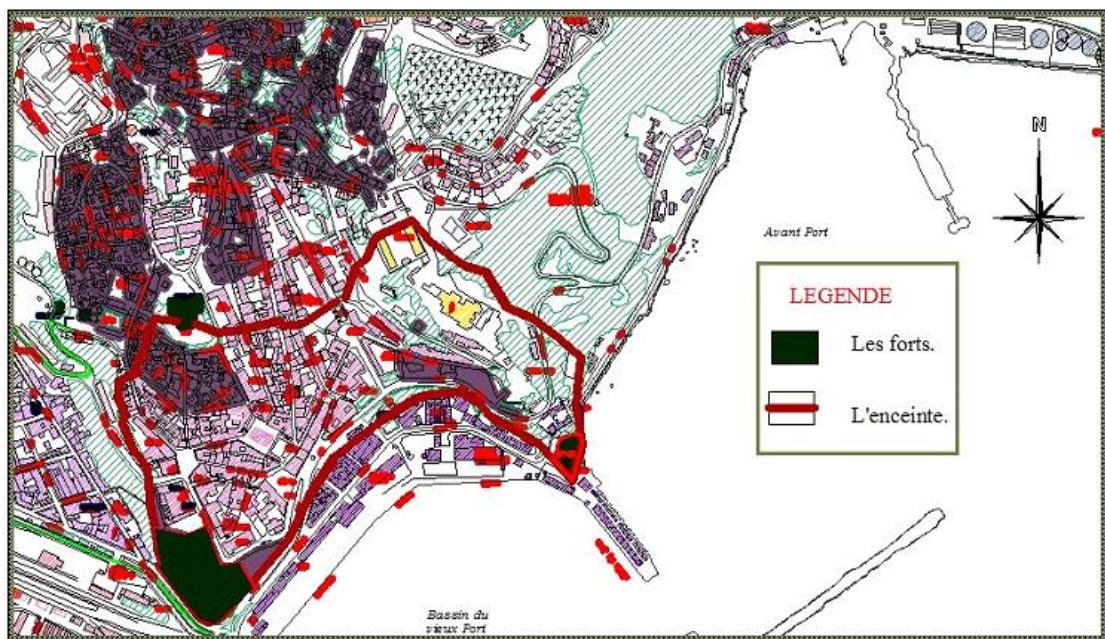


Figure 3.9

3.1.1.4.e-Bejaïa médina ottomane :

En tombant entre les mains des Turcs, la ville répondait à une autre logique d'une autre civilisation. L'enceinte réduite, les Turcs adoptent une organisation de places et de marchés entre la Casbah et le Fort Moussa. La porte Fouka permettait la relation avec l'arrière pays et la porte Sarrasine avec la mer. La Mosquée et le Souk formaient ainsi le cœur de la cité. Ils articulaient le territoire.

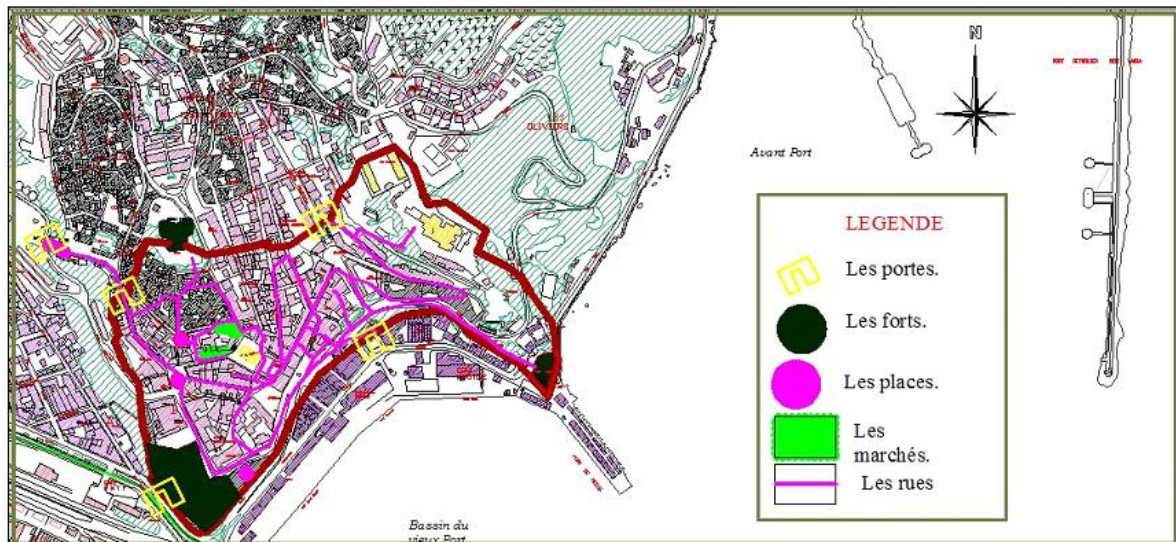


Figure 3.10

Carte Synthèse des différentes époques que la ville de Béjaïa a connues.

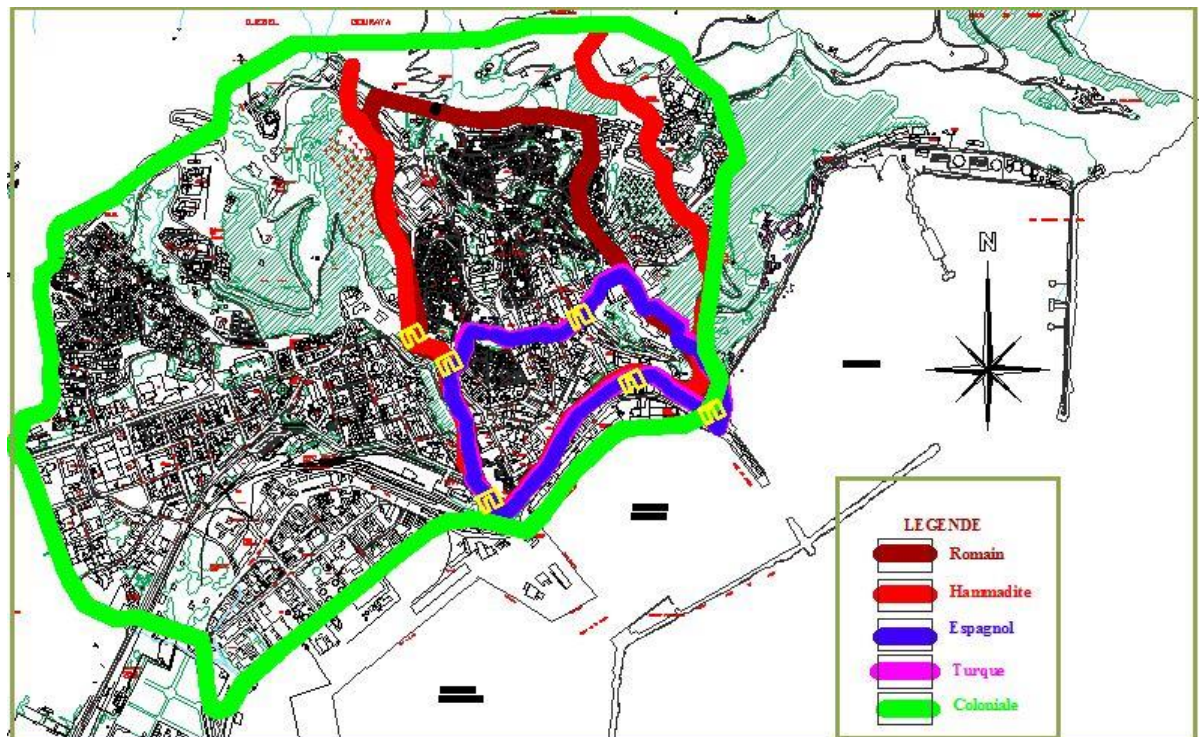


Figure 3.11

3.1.1.4.f-L'époque Française :

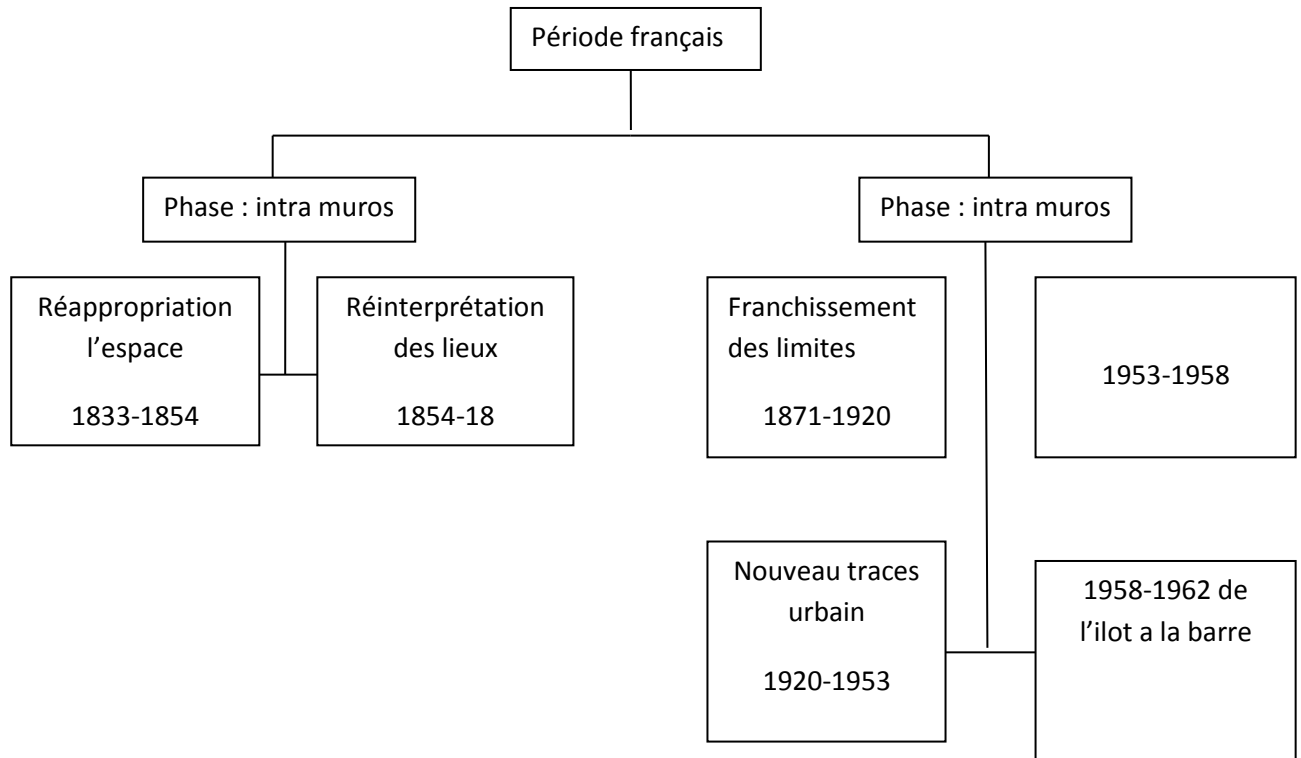


Figure 3.12.

Source : *Mémoire en vue de l'obtention du diplôme architecte, thème pour une meilleur mise en tourisme de la ville de Béjaia élaborer par Melle SILIMLI Samia et TIRATOUCHINE Lamia, encadré par Mr ICHBOUBEN Y.promo 2012-2013.*

3.1.1.4.f-a-Phase 1 : intervention intra-muros :1833-1871 :

3.1.1.4.f-a-1-réappropriation de l'espace : 1833-1854 :

- Occupation et réhabilitation des fort militaires (Abdelkader, Caserne)
- Réalisation de la route reliant la ville a gouraya
- Construction de nouveaux forts (claujel,mercier).
- Construction de la caserne de bridja sur l'emplacement du palais de la perle
- Création d'un nouveau territoire au dessus de la porte fouka appelé sidi soufi
- Partie basse réservée aux colons
- Partie haute réservée aux autochtones.

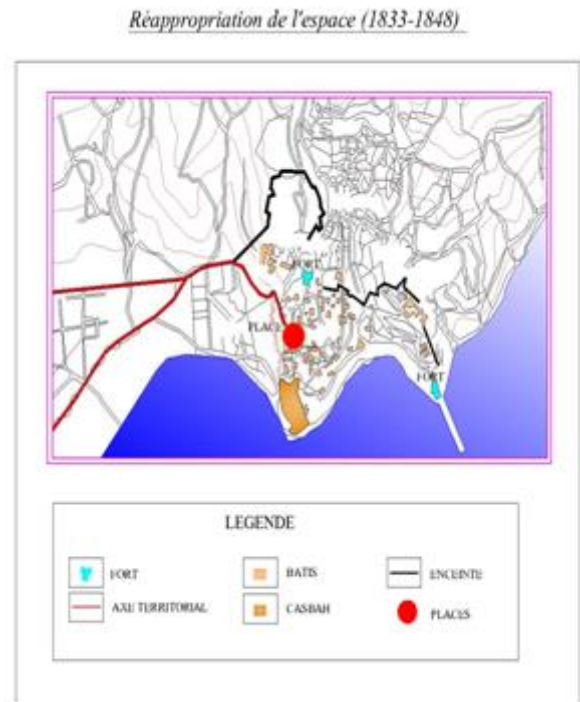


Figure 3.13

3.1.1.4.f-a-2-la réinterprétation des lieux 1854-1871 :

- Grandes opérations d'élargissement des rues principales.
- Structuration de l'espace urbain par des places publique (louis Philipe, arsenal, gueydon)
- Création de nouveau quartier.
- Organisation en étoile (travaux d'Hausmann)
- Création de nœuds importants
- Développement d'une façade maritime le long de la baie qui donnera à la ville un visage européen.

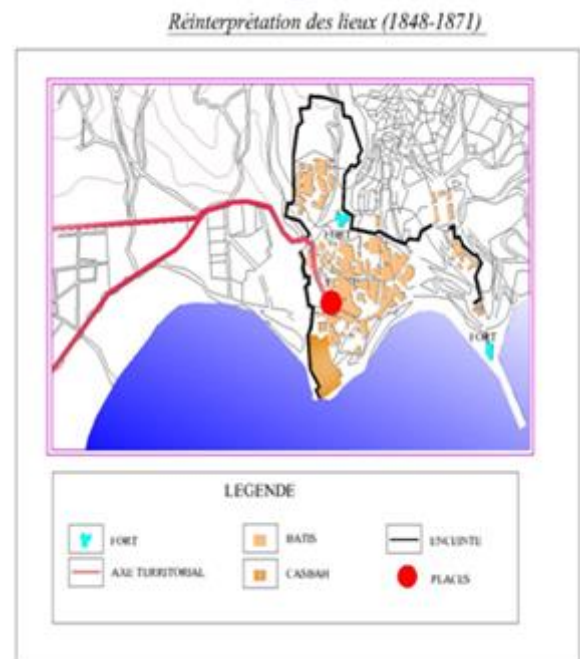


Figure 3.14

3.1.1.4.f-b-Phase 2: interprétation extra-muros: 1871-1962:

3.1.1.4.f-b.1-Franchissement des limites

Deux directions de croissance 1920-1958

Deux direction de croissance portée sur deux axes historique importants (rue de a liberté et rue vieillard).

Elargissement du périmètre urbain (1871-1920)

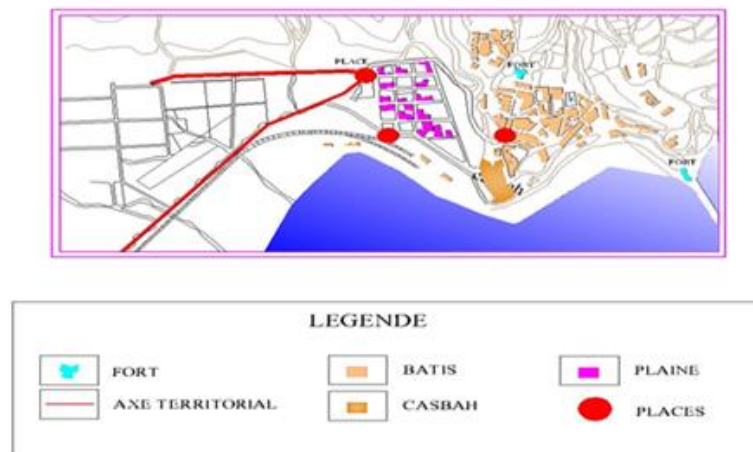


Figure 3.15

L'articulation entre la première extension de la plaine et la seconde se fera par la place de square dotée de l'église sainte terise; cette place devait assurer le rôle de nouveau seuil à la ville.

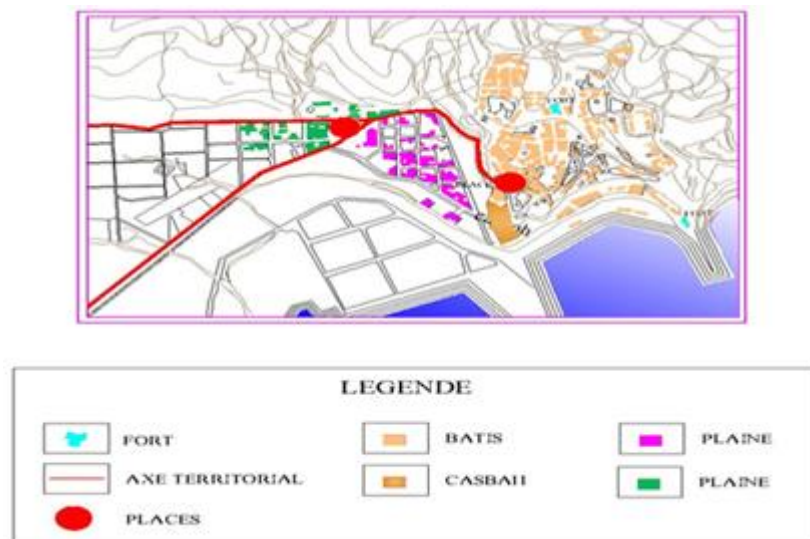


Figure 3.16

3.1.1.4.f-b.2-1958-1962 : de l'îlot a la barre :

Début d'éclatement 1958-1962

Avec l'avènement de plan de Constantine la ville a connu un éclatement du a la négation de la structure au sol (axe et tracer agricole) d'où la disparition de la notion de l'îlot et des éléments de communication sociale (place et rues).

Le plan de Constantine est proposé pour régler le problème de logement des autochtones, à travers la projection des immeubles HLM au niveau des noyaux traditionnelles.



Figure 3.17

3.1.1.4.g-L'époque poste coloniale :

3.1.1.4.g.1-De 1962 jusqu'à 1974:

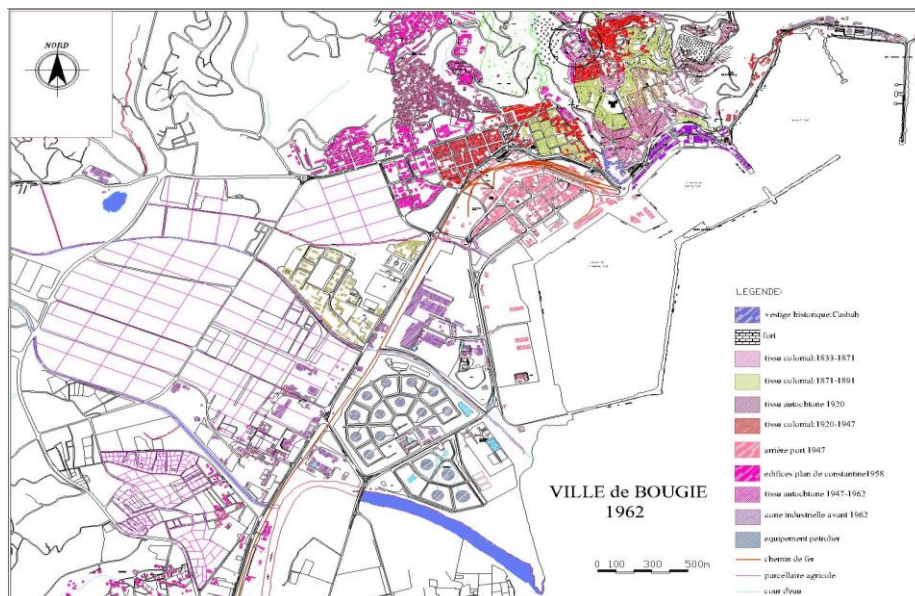


Figure 3.18

Source : des cadastres : L'APC de la commune de Béjaïa.)

- Une croissance stagnante et lente, qui suit les prévisions du plan de Constantine, ce qui a engendré la perte de la notion de l'ilot et la parcelle.
- Négation avec la structure portante du sol et la projection de la zone industrielle sur des terres agricoles.
- L'émergence de l'habitat spontané sans structure préétablie.
- Densification du quartier Lacifa, engendré par l'exode rural due à la présence de la zone industrielle.

3.1.1.4.g.2-De 1974 jusqu'à 1990:

- Apparition de la politique du zoning qui a fait de la ville un ensemble de fragments désarticulés et non homogène, engendrant une rupture dans l'espace urbain.
- Apparition du PUD comme instrument de programmation spatiale depuis 1974.
- La réalisation de lotissements dans le but d'alléger la pression sur les anciens quartiers: la cité d'habitation CNS et Rabéa, et des lotissements à l'ouest de la ville (lotissement Zerrara).

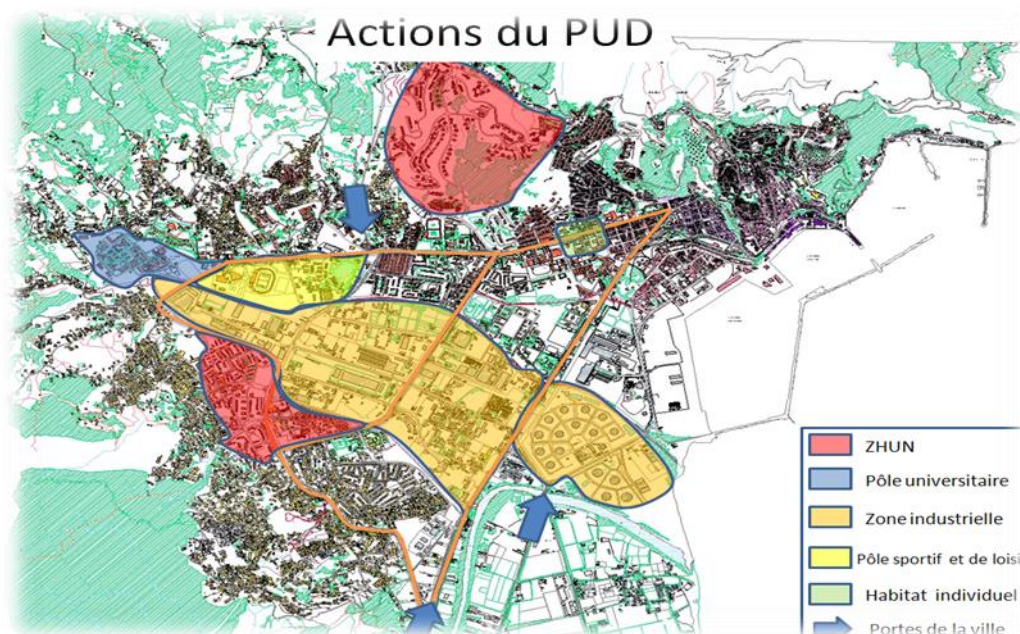


Figure 3.19

3.1.1.4.g.3-De 1990 à nos jour :

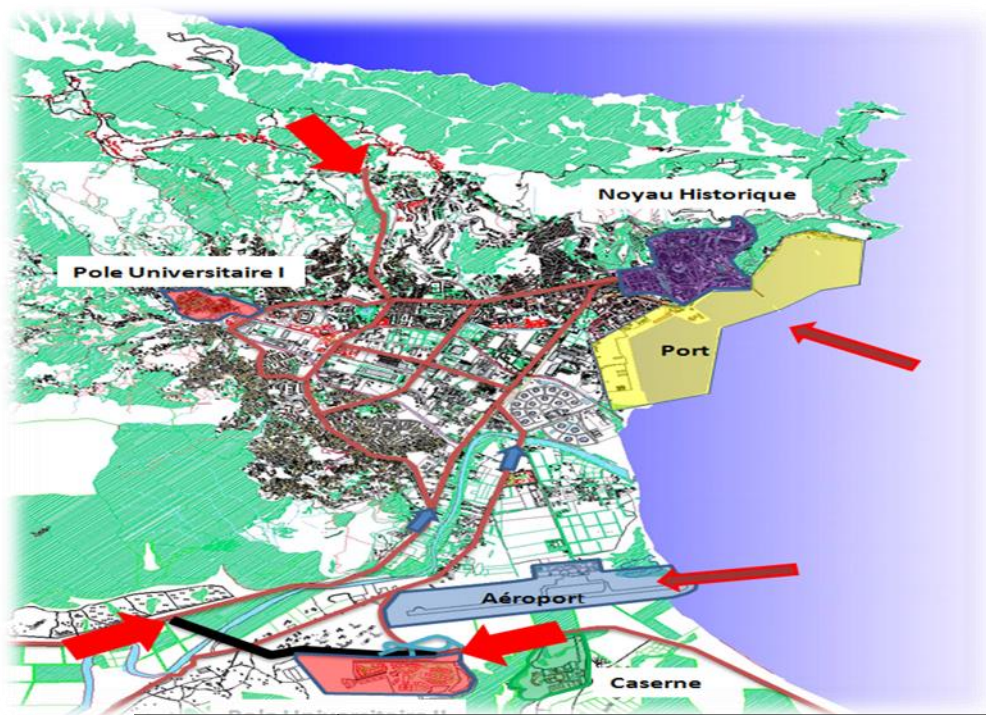


Figure 3.20 Libéralisation du foncier, et retour à la parcelle

- Déplacement des seuils de la ville.
- Franchissement des limites établies :
- Franchissement d'Oued Soummam
- Constructions illicites sur le domaine des forêts
- L'utilisation irrationnelle du sol urbain
- L'absence des éléments morphologiques de communication sociale, rues et places.
- La rue est réduite uniquement à la circulation automobile.
- Absence de la parcelle et de l'îlot induit l'incapacité de gérer la croissance urbaine.

3.1.1.4.h.Synthèse Générale :

La rupture avec cette manière de concevoir la ville va transparaître lorsque les entités organiques et homogènes du noyau historique ont laissé place à une ville éclatée, dont les limites des entités qui la composent sont confuses, leurs relations sont réduites à des considérations fonctionnelles et des impératifs de desserte cela en négation totale de la structure urbaine préétablie.

L'ensemble de ces entités se traduit par un gigantisme des opérations, d'où une consommation excessive et irrationnelle du patrimoine foncier de la ville, les espaces de communication se résument à de simples voies de circulation et de simples carrefours, la définition de l'espace privé va l'emporter sur le souci de la définition de l'espace public (le logement).

3.1.2-Lecture de territoire de Bejaïa :

3.1.2.1-Etude typomorphologique :

-Les différentes phases.

-La première phase :

Elle est contenue par deux lignes de crêtes ; l'une commence, au nord par le mont de Gouraya ; passant au sud-ouest par OU EL MOULENE (actuellement). Et descend vers le oued SOUMMAM au sud (TEZOMBAIT actuellement).

-La deuxième phase « les crêtes secondaires : les établissements »

Dans la seconde phase de structuration, on peut parler de l'apparition d'une forme quelconque d'établissements.

Dans notre cas d'étude, 17 établissements se sont développés le long de la ligne de crête tel que : Admmant, S'ina, Tala Ouriane, Oussamène.

-La troisième phase « les contre-crêtes : les marchés »

La formation systématique des contre-crêtes, conjointe à la transformation de la productivité dans le sens de la permanence qui favorise la naissance de l'échange et l'abandon graduel de l'autarcie (les marchés).

-La quatrième phase « le noyau urbain »

On peut identifier une quatrième phase de développement des fonds de vallées avec l'apparition d'un noyau urbain celui de bougie qui donne sur le bassin du port (le port actuel) ce qui a donné naissance à un comptoir commercial.

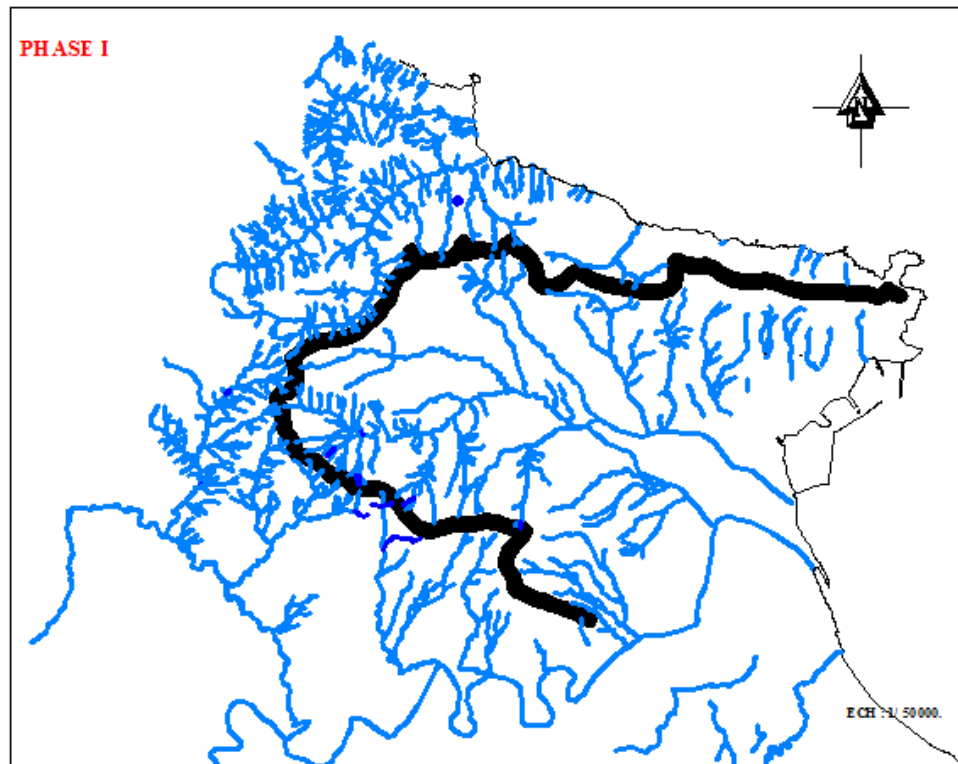


Figure 3.21

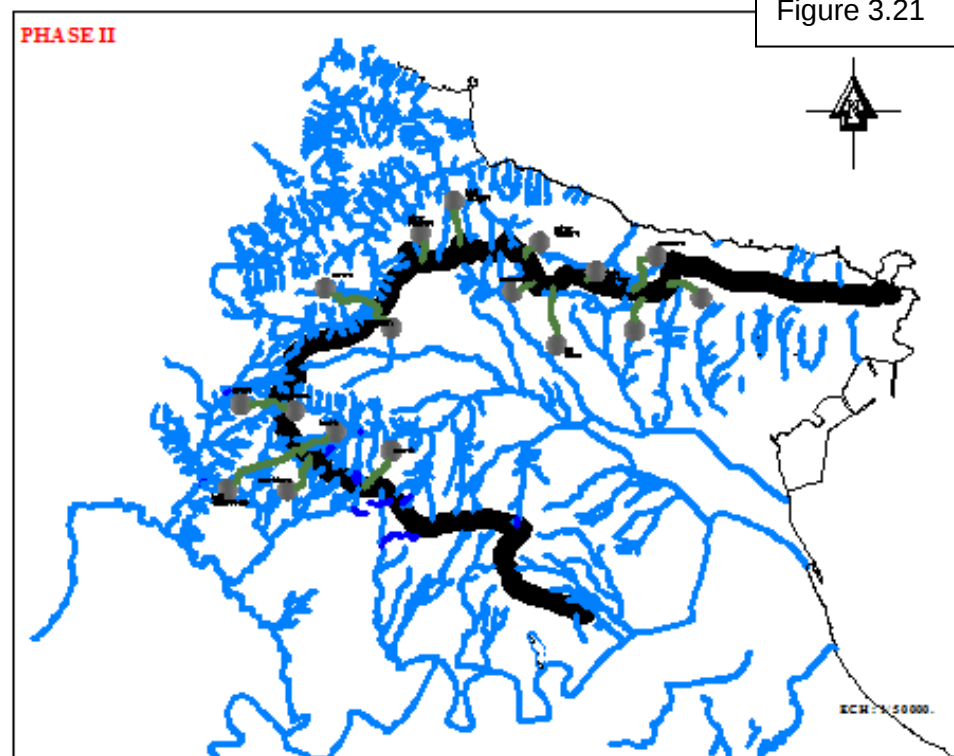


Figure 3.22

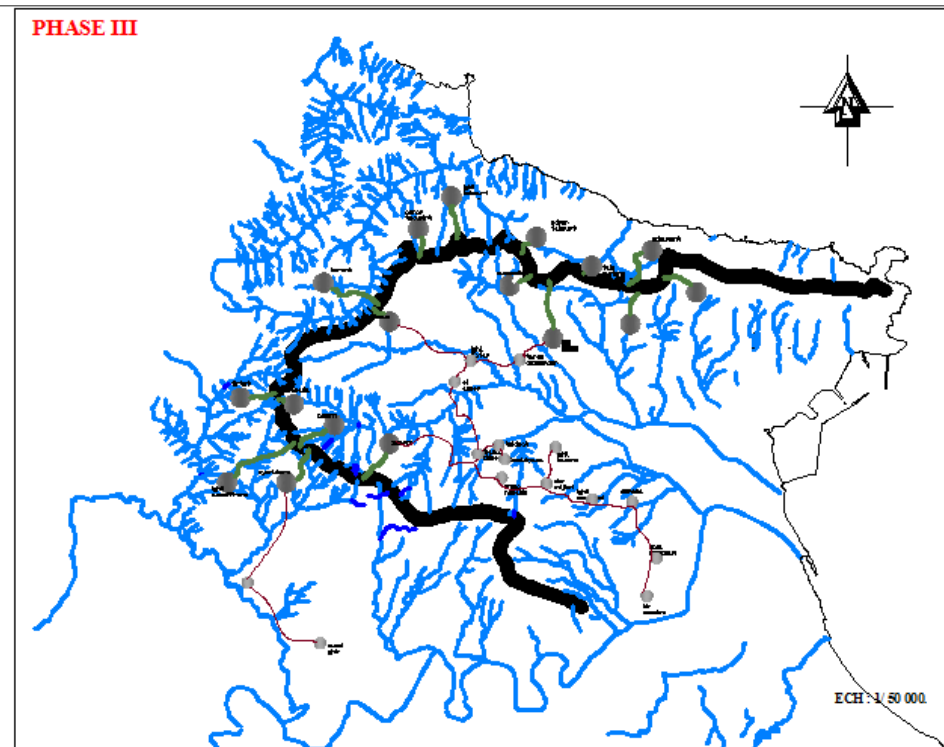


Figure 3.23

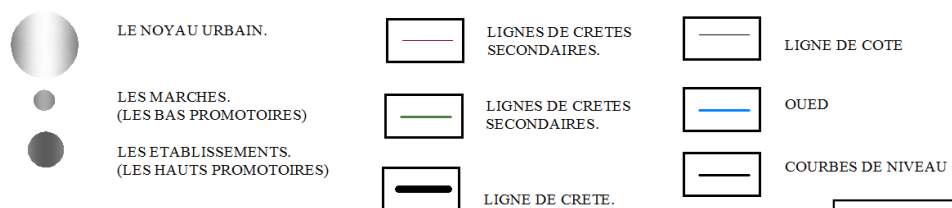
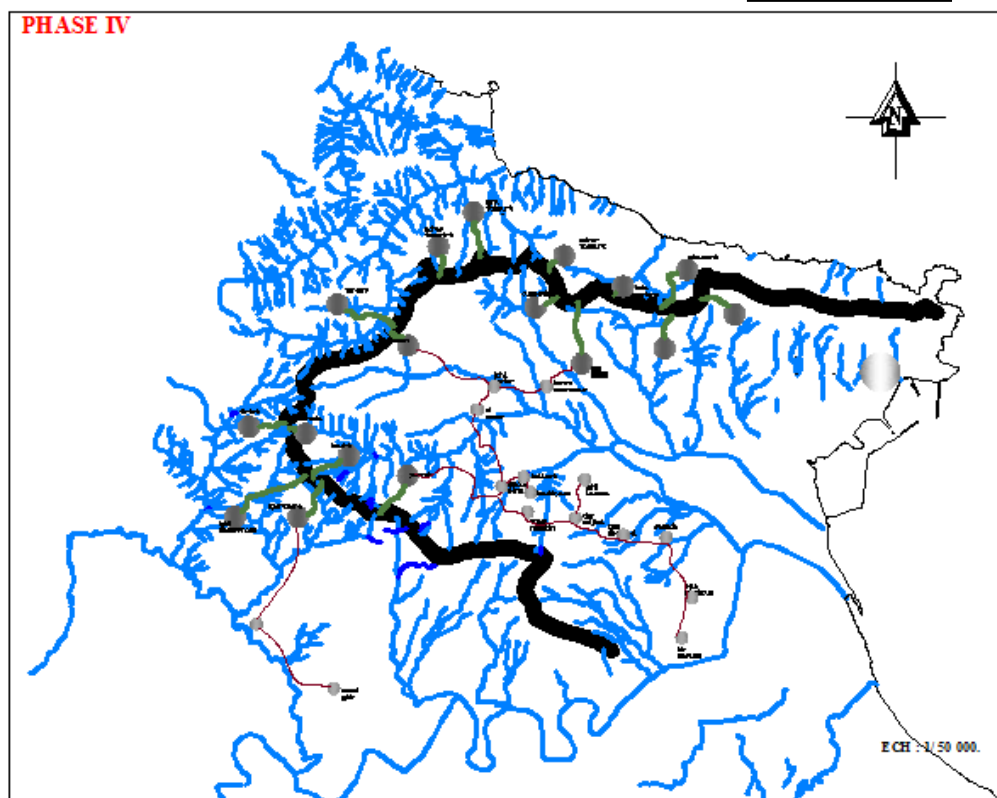


Figure 3.24

3.1.2.2- Hiérarchies des parcours urbains:

Il existe une différenciation de rôle entre un parcours et un autre, la hiérarchie des parcours de la ville sont définis comme la carte les montre.

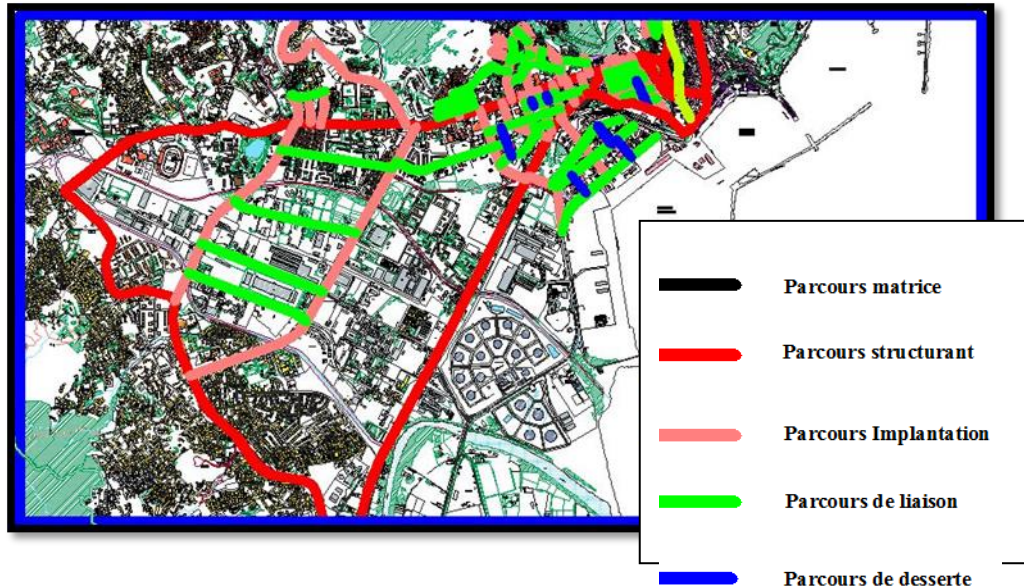


Figure 3.25

3.1.2.3- Le dédoublement de la ville :

La ville de Bejaia a connu deux dédoublements à travers son évolution:

-Dans la période Hammadite :

L'extension de la ville s'est fait vers le nord et l'est de la porte de Bridja de l'ancienne citadelle romaine suivant les deux axes romains Cardo et Decumanus en prenant comme articulation les deux forts Moussa et Bridja pour atteindre les piémonts de Gouraya qui constituaient une barrière de croissance.

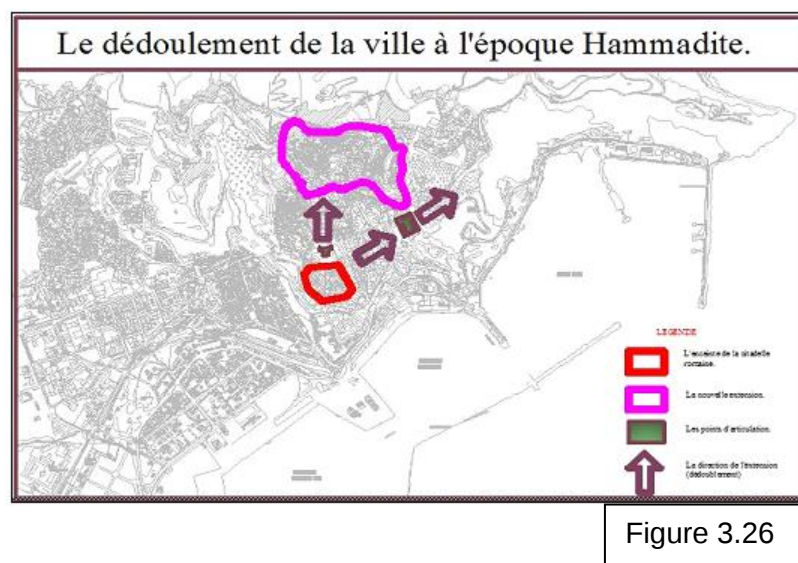
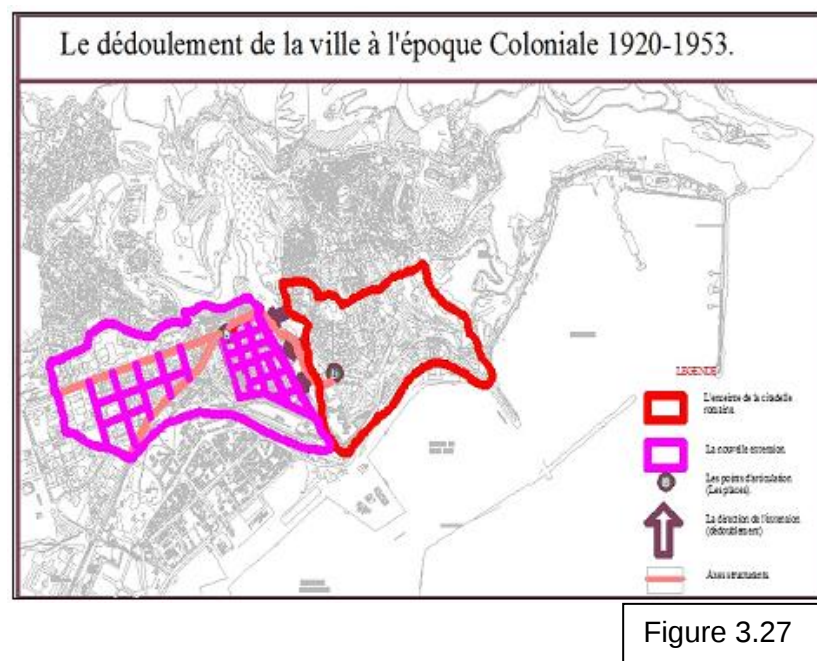


Figure 3.26

-Dans la période coloniale 1871-1953 :

Dans cette phase on identifie deux croissance: la première se situe le long de l'axe « Boulevard Colonel Amirouche» qui était une ancienne limite naturelle (oued).

Quand à la deuxième croissance elle se trouve structurée par l'axe de la « Liberté » qui était un ancien chemin d'exploitation agricole. L'articulation entre les deux est matérialisée par la « Place du square ». On assiste aussi à l'avènement du chemin de fer qui constituera une barrière de croissance et donnera une orientation au développement du tissu urbain et cela par la création d'une zone portuaire.



3.1.2.4- Les polarités et les nodalités :

« ...en reprenant la dialectique entre les établissements et les noyaux urbains dans la lecture d'un territoire, ceux qui se forment les premiers ont besoin de la seule présence de condition de polarité d'un lieu (ou de nodalité...). En somme, un établissement né pour une quelconque occupation humaine d'un territoire ne peut devenir un noyau proto urbain ou urbain que lorsqu'il se trouve en situation nodale peut provoquer la naissance d'un tel noyau, sans qu'il y ait eu précédemment un établissement. »²³

²³ Composition Architecturale et Typologie de Bâti, G.CANIGGIA et G.L.MAFFEI, traduit de l'Italien par Pierre LAROCHELLE, Page : 111

3.1.2.4.a-Les Polarités :

La ville de Béjaïa est un pôle important à l'échelle territoriale, vue sa situation géographique, son historique urbain et sa morphologie joue un rôle dans les fonctions de cette dernière (la mer, la plaine et la montagne).

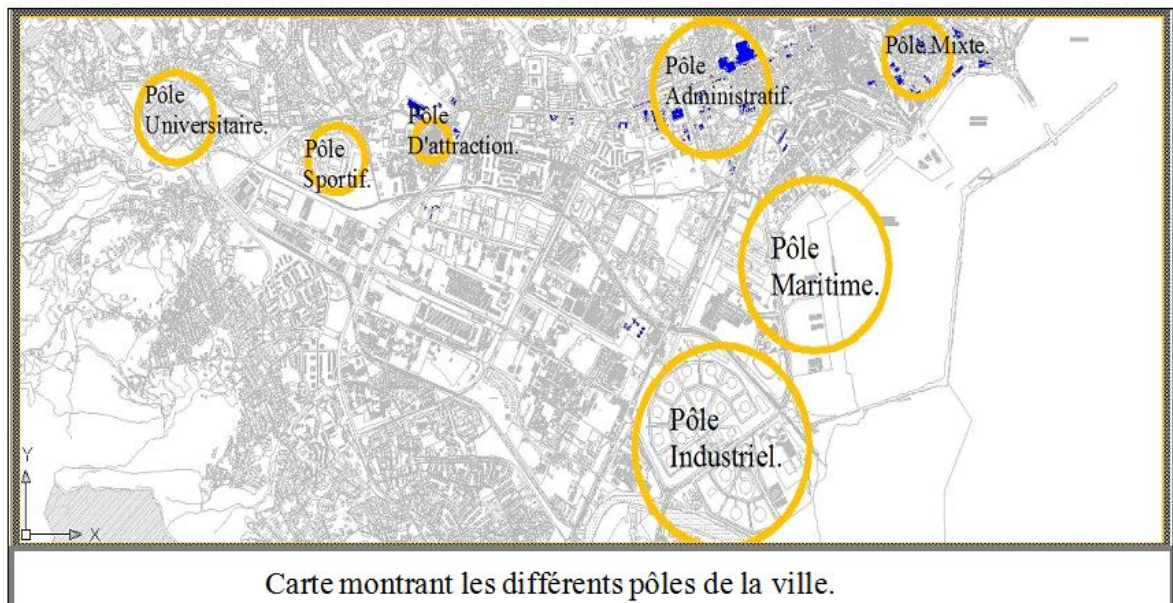


Figure 3.28

3.1.2.4.b- Les nodalité :

Après avoir déterminé les pôles de la ville de Béjaïa, on a déduit que ces pôles sont reliés entre eux avec un système viaire organisé et ces voies sont très importantes dans l'organisation urbaine de la ville.

Le long de ces axes, on trouve les nœuds qui facilitent la distribution des voies pour les autres parties de la ville, ils ont une importance pour la circulation des véhicules.

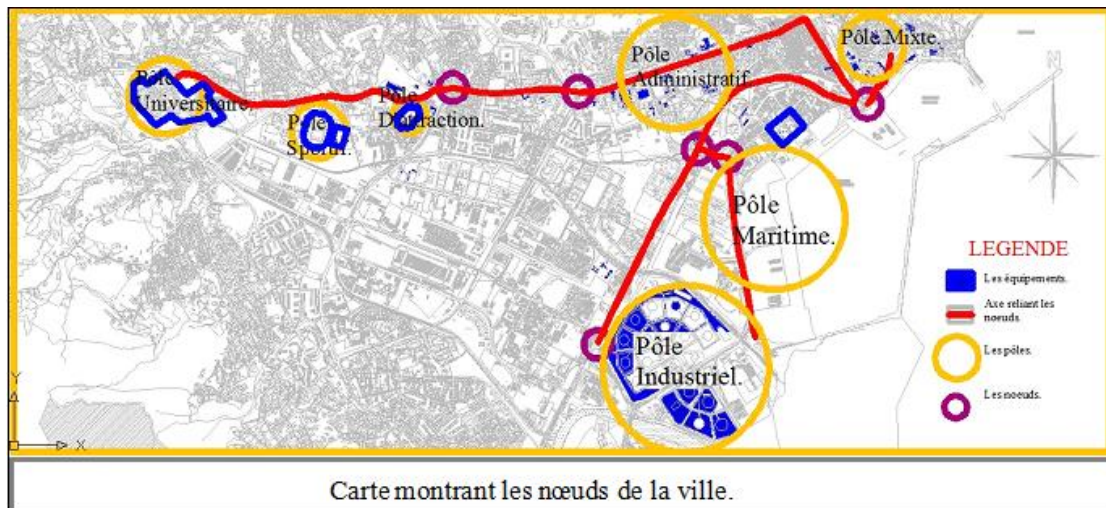


Figure 3.29

3.1.3-Etude de l'organisme :

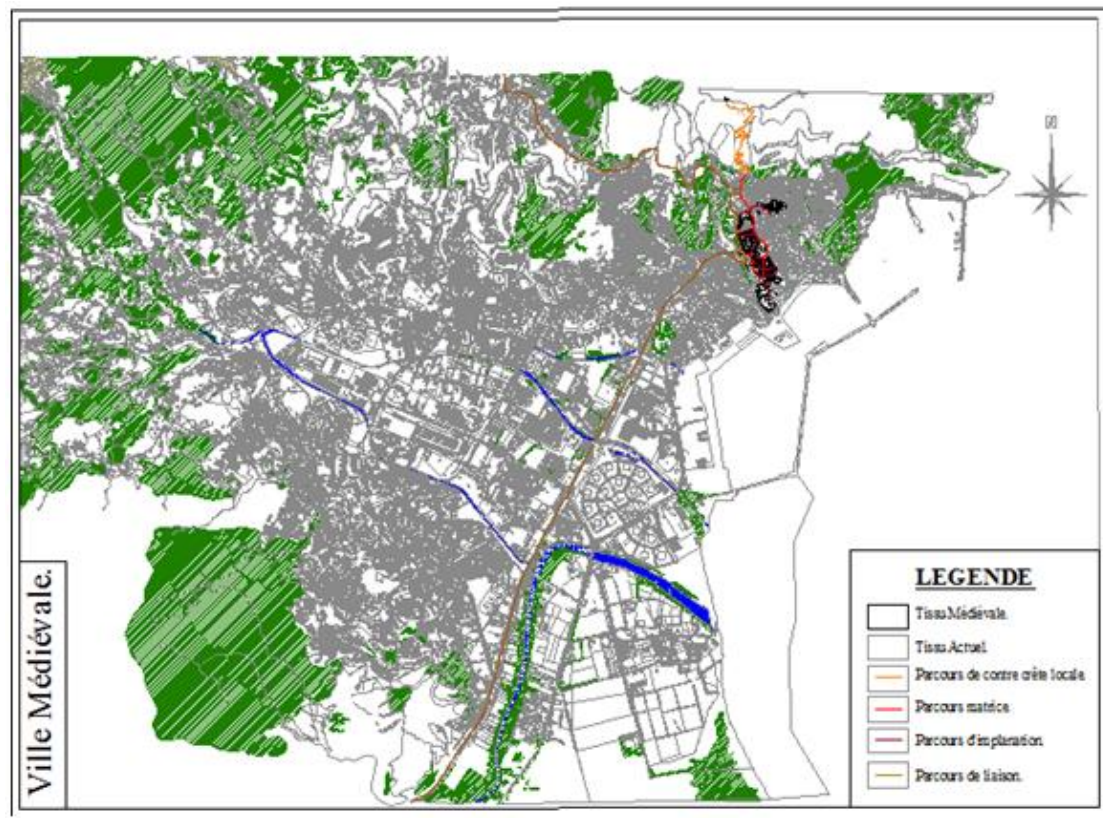


Figure 3.30

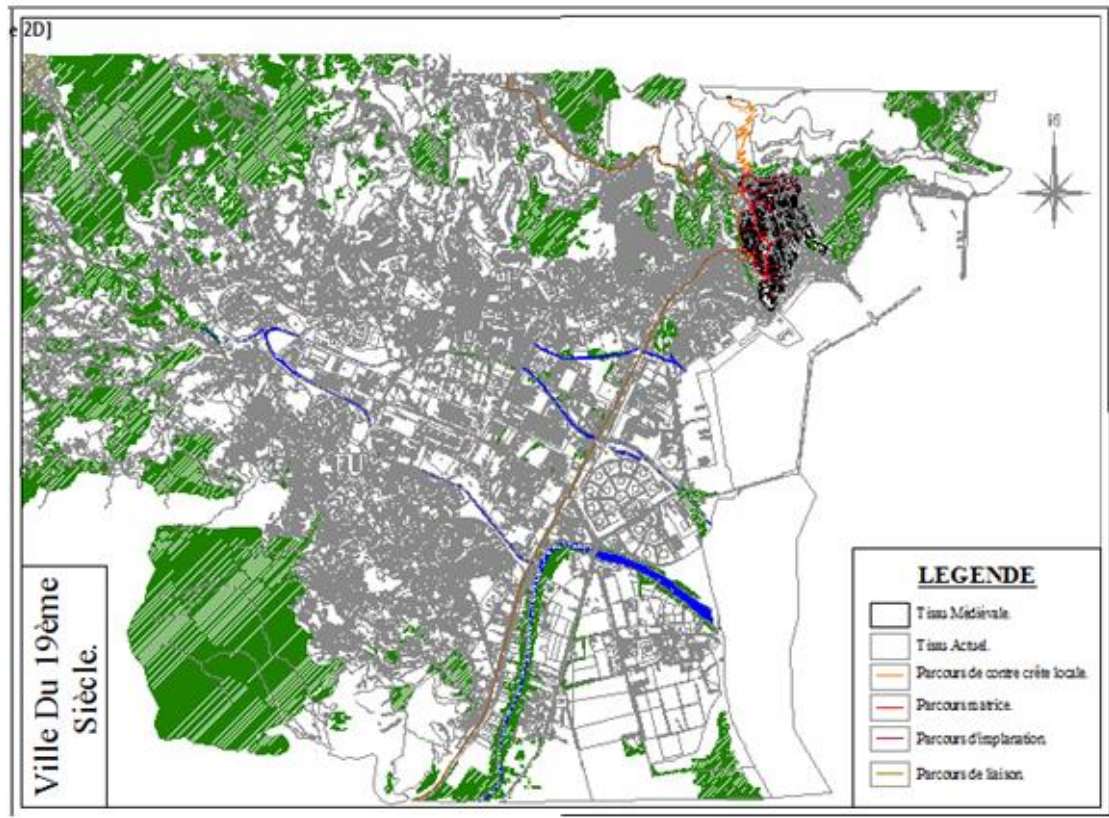


Figure 3.31

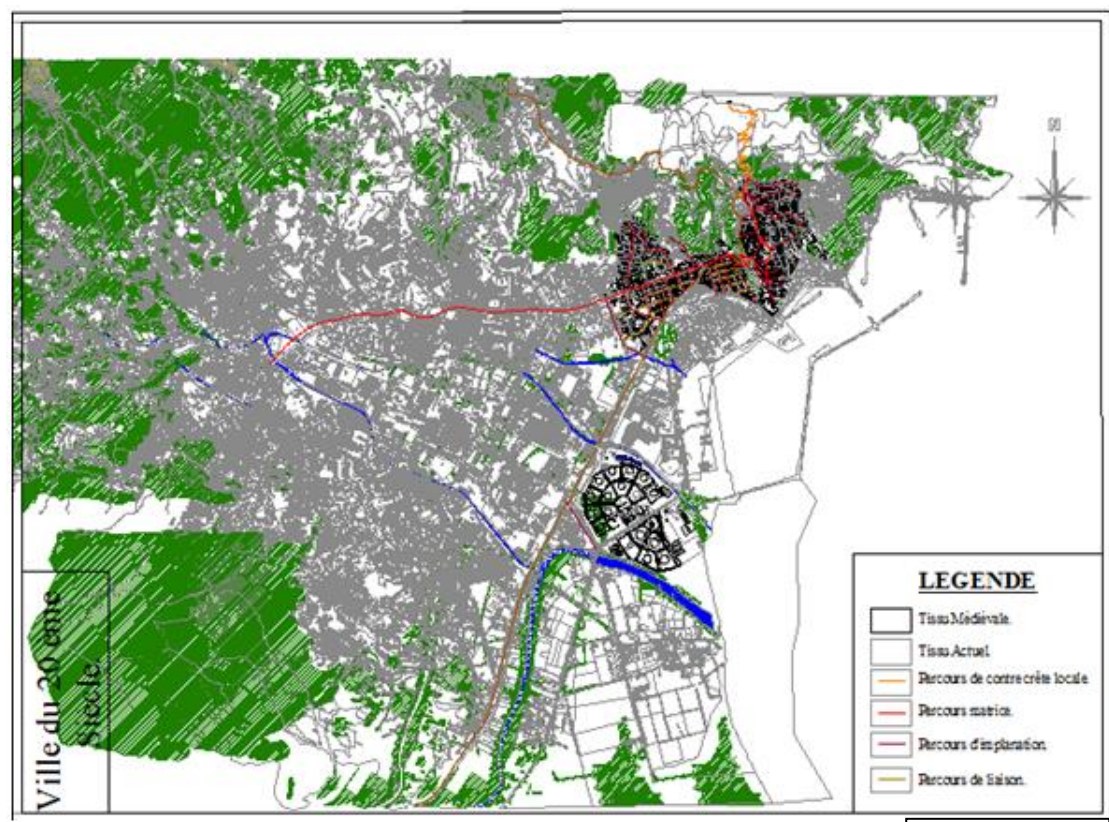
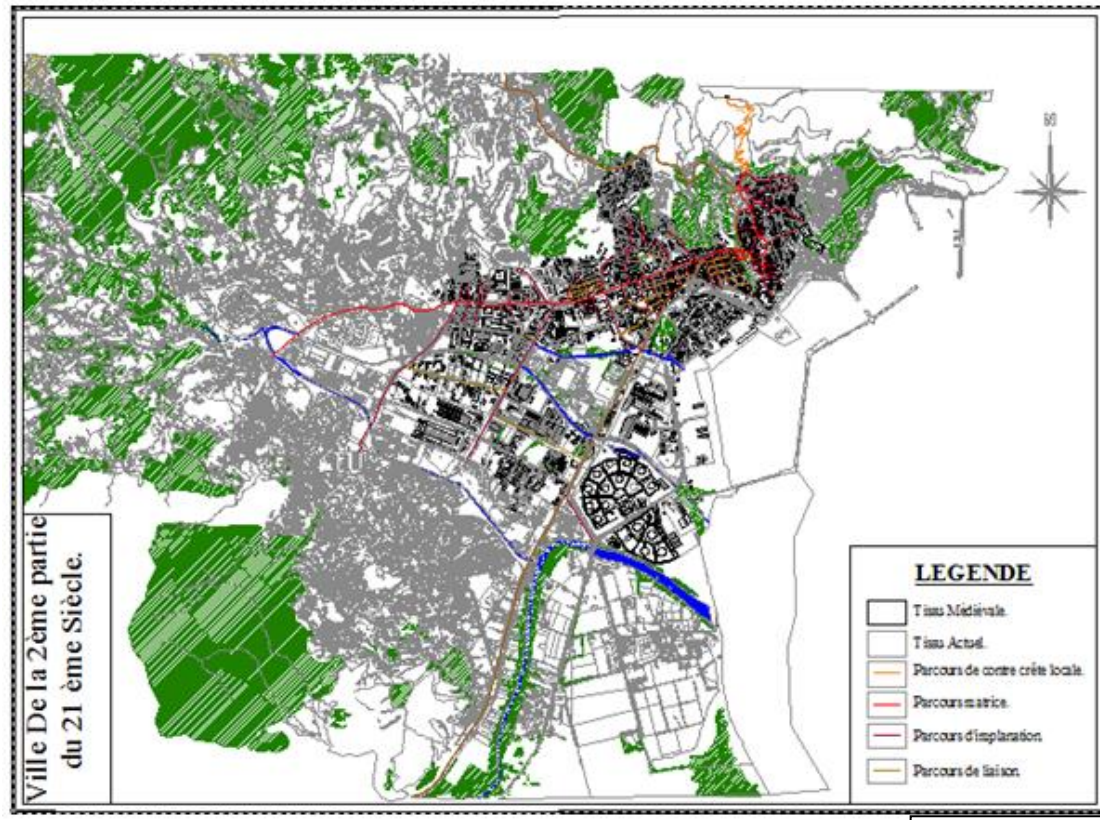


Figure 3.32



3.1.4-lecture de l'agréat :

3.1.4.1-Introduction :

A fin de mieux comprendre la ville Bejaïa, son organisation, les différentes entités qui la compose et comment ces derniers ont évolué.

On a procédé à une analyse concernant des quartiers, leur développement et leur typologie.

3.1.4.1-2- Présentation des quartiers étudiés :

Notre études s'est portée sur différents quartiers appartenant à des différents tissu, afin de comparer l'évolution du parcellaire dans sa morphologie. Les quartiers sont comme la suite:

- 1- Quartier Bab El Louz,
- 2- Quartier Karamman,
- 3- Quartier Sidi Seddik,
- 4- Cité Ammimoun.

3.1.4.1-2.a -Quartier Bab El Louz :

Le plan parcellaire du mois de juillet 1841, montre que ce quartier comptait alors soixante-douze immeuble au total. A travers la lecture des plans parcellaires de ce quartier, on distingue qu'il a été formé en deux temps, ce qui le subdivise en deux parties.

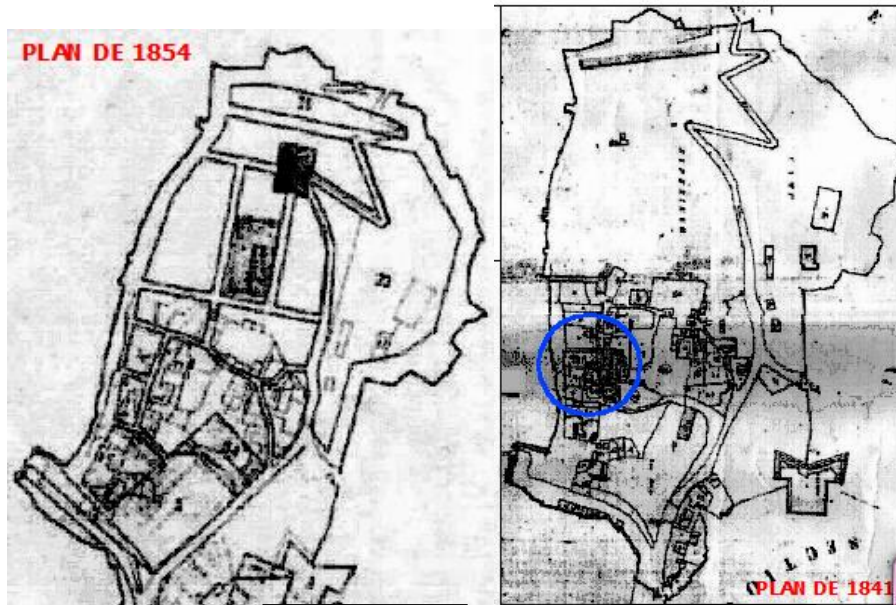
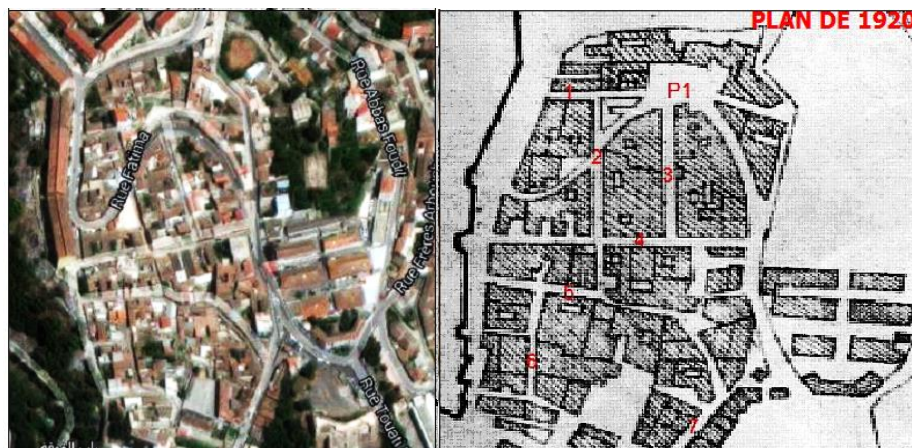


Figure 3.35

Figure 3.36

a.1- Evolution du parcellaire.

La superposition du plan parcellaire de 1841 et le plan cadastral de 1920 fait ressortir que le quartier Bâb El-Lûz, sujet de cette étude présente dans la partie basse un parcellaire datant de la période ottomane mais qui a subi des transformations à la période française et plus précisément après l'adoption du plan d'alignement de 1854.



P1: Place Salomon.
P2: place Louis Philippe.
1: La rue Saint Michel
2: La rue de la Rochette
3: La rue Salomon.

4: La rue Lemerrier
5: LA rue Sidi Kader (Sidi El-Khider).
6: La rue Sidi Souffi (Sidi Souffour).
7: La rue du gourraya (d'Enfer)

Figure 3.37

Sur le plan de 1841, les parcelles sont regroupées en agrégats. Certaines n'ayant pas d'accès sur les rues Karaman, Sidi Kader et Sidi Souffi datant de la période ottomane. L'accès à ces parcelles se faisait par un droit de passage sur les parcelles mitoyennes. Le plan cadastral de 1871, montre une nouvelle organisation en îlot. Le prolongement de la rue Sidi Kader (Sidi Khider), jusqu'à la rue du rempart, le nouveau tracé de la rue Lemerrier et de la rue qui la relie à la rue Sidi Kader ainsi que l'apparition d'une rue faisant la liaison entre la place Louis Philippe (ex-places Fouka) et la rue du rempart découpent la partie basse du quartier Bâb El-Lûz en sept îlots .

La partie Nord qui a été projetée dans le plan d'alignement de la commission en 1854, mais dont la réalisation n'a été effectuée qu'à partir de 1900, est soumise à une organisation plus régulière. Les parcelles sont regroupées en cinq îlots que délimitent cinq rues datant toutes de la période françaises. Les parcelles ont des formes plus régulières et ont toutes, un accès sur la rue.

Evolution du type dans sa parcelle :

Dans le quartier Bâb El-Lûz, on distingue deux types de parcelles :

Le premier groupe regroupe les parcelles dont l'accès se trouve sur une rue ou une impasse et qui possède une façade Importante.

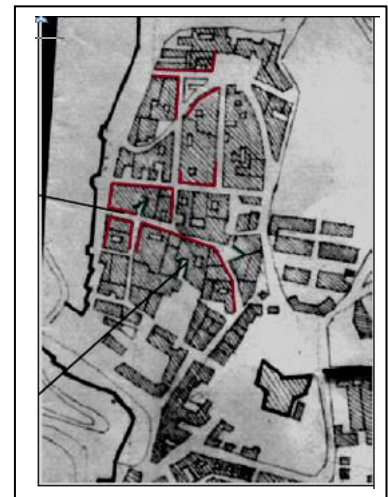


Figure 3.38

a.2- Relevés d'édifices urbains.

Exemple de maison de type 1 avec façade sur rue

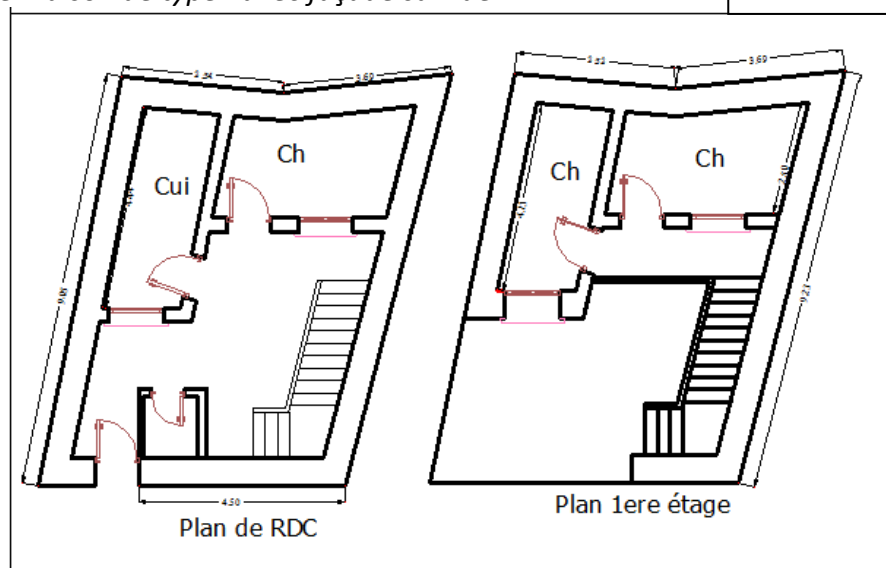


Figure 3.39

L'habitation à cour est le seul type d'habitation présent dans le quartier, avec un module constructif de 2,50 X 3 m.
Les matériaux de construction c'est la pierre et l'argile et le bois.

Exemple de maison de type 2 enclavée.
Deuxième groupe dont les parcelles sont enclavées au fond des impasses et dont la façade se limite à la porte d'entrée.

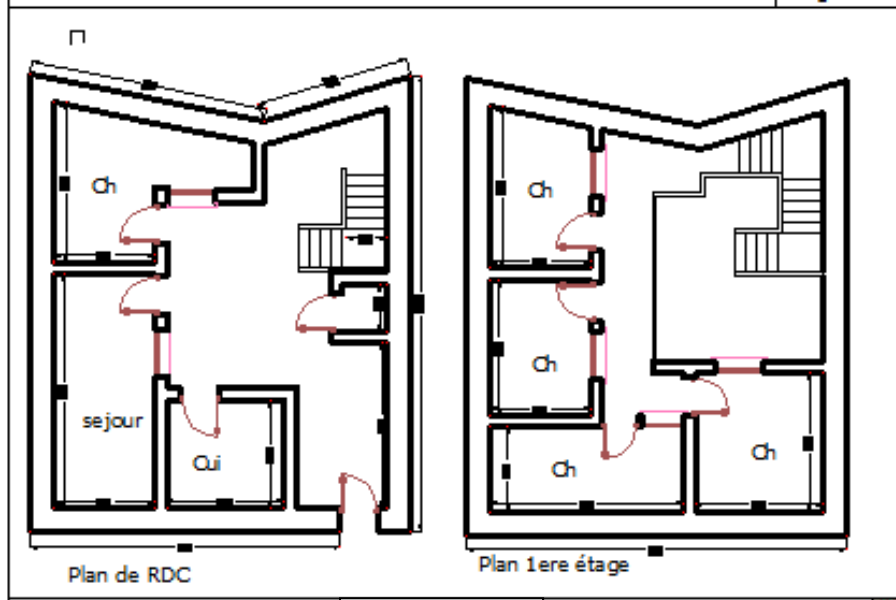


Figure 3.40

Epoque colonial

3.1.4.1-2.b -Quartier karaman :

b.1-Evolution du parcellaire.

Il appartient au tissu de la médina turque, possédant une structure qui est définie par une hiérarchie de parcours.

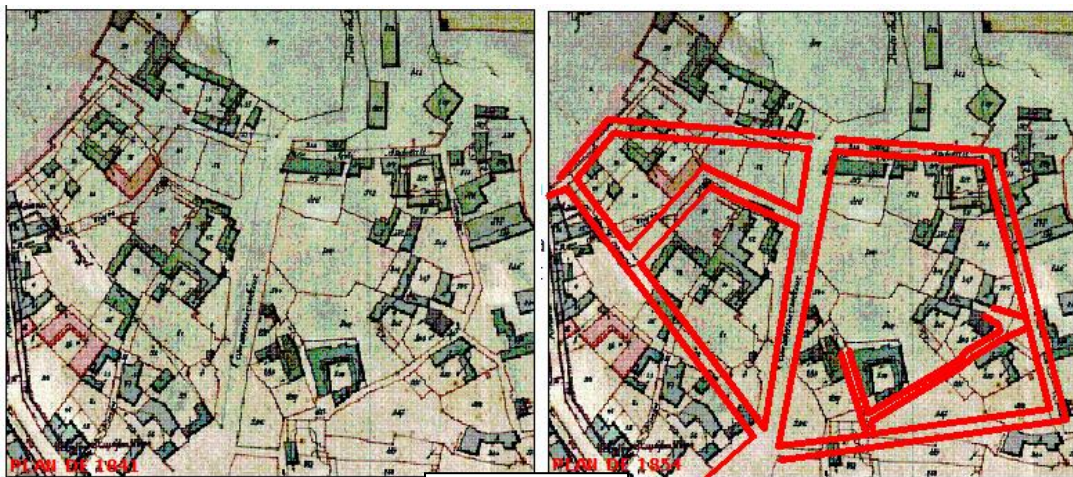


Figure 3.41

La superposition du plan parcellaire de 1841 et le plan cadastral de 1920 a subi des transformations à la période française et plus précisément après l'adoption du plan d'alignement de 1854.

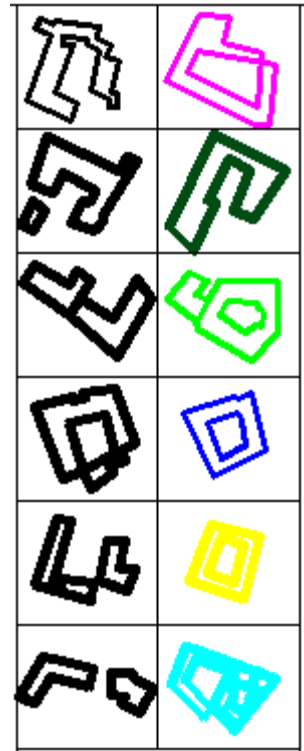


Figure 3.42

b.2-Evolution du type dans sa parcelle.



Figure 3.43



Dans ce quartier, le type d'habitation diffère un peu des autres quartiers vu qu'il a subi des modifications à l'époque coloniale.

On a remarqué que son organisation spatiale se fait autour d'un couloir, et l'ensemble des maisons se groupe autour d'une cour, avec un module constructif de 3.50 X 4 m.

b.3-Relevés d'édifices urbains.

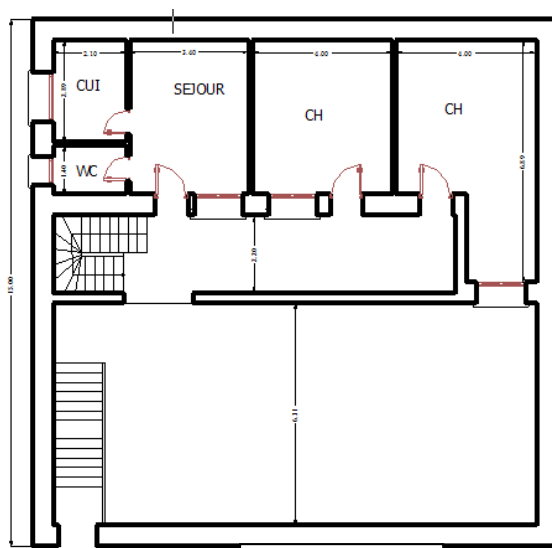


Figure 3.44

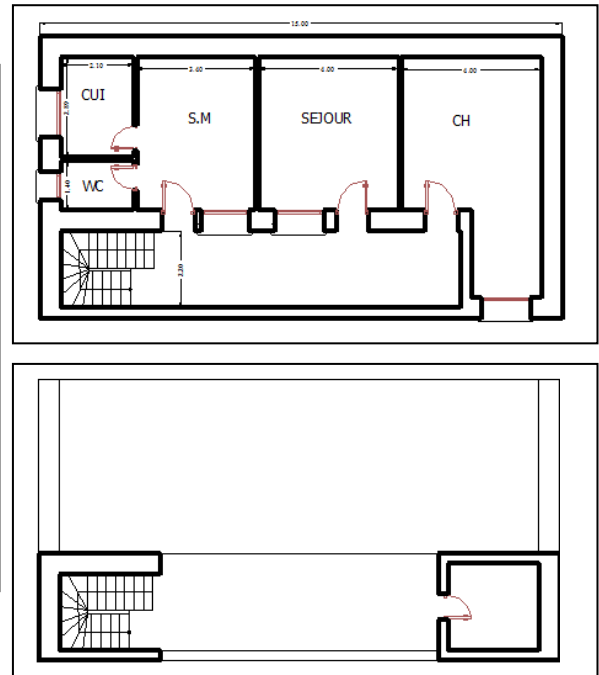


Figure 3.45

b.4-Système constructif

Le cadre bâti de la haute ville utilise un système constructif traditionnel avec mur porteur en pierres, toiture en tuiles rouges, charpente en bois les murs sont laissés sans revêtement extérieurs ou enduits de terre.

b.5-Les Types des parcelles :

On distingue 3 types de parcelle par rapport a sa position :

-Elle est à l'angle, ce qui lui confère une double possibilité d'échange avec l'extérieur.

-Elle est entourée de trois parcelles, ce qui lui donne une seule façade et un seul coté pour l'accès et de façon générale un seul coté pour l'échange avec l'extérieur.

-Elle est entourée de quatre parcelles, ce qui ne lui donne aucun coté pour l'accès ou pour l'échange avec l'extérieur et pour cette raison on trouve l'apparition du phénomène des l'impasse.

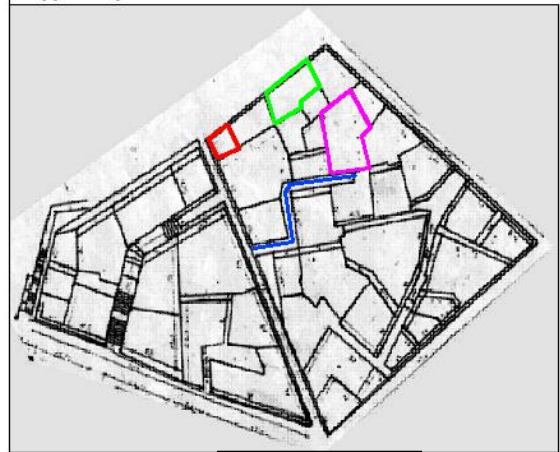


Figure 3.46

b.6-Relation type /agrégat.

On a 2 types d'agrégat

1/ avec deux parcelle : les maisons sont à une façade sur la rue(en rouge).

2/ avec trois parcelle et plus : les maisons trouvées a l'intérieur du parcelle a une accessibilité par des impasses comme il est obliger d'ouvrir des patios à l'intérieur de la maison pour Eclairage.(en bleu)

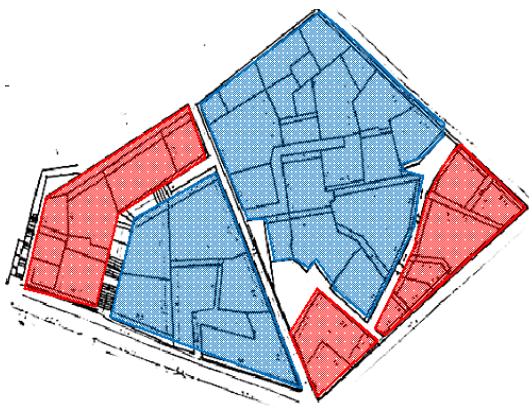


Figure 3.47

3.1.4.1-2.c - Quartier sidi seddik.

Le quartier *Sidi Seddik* se situe sur la plaine est décomposé en plusieurs îlots qui se superposent sur le tracé du parcellaire agricole.

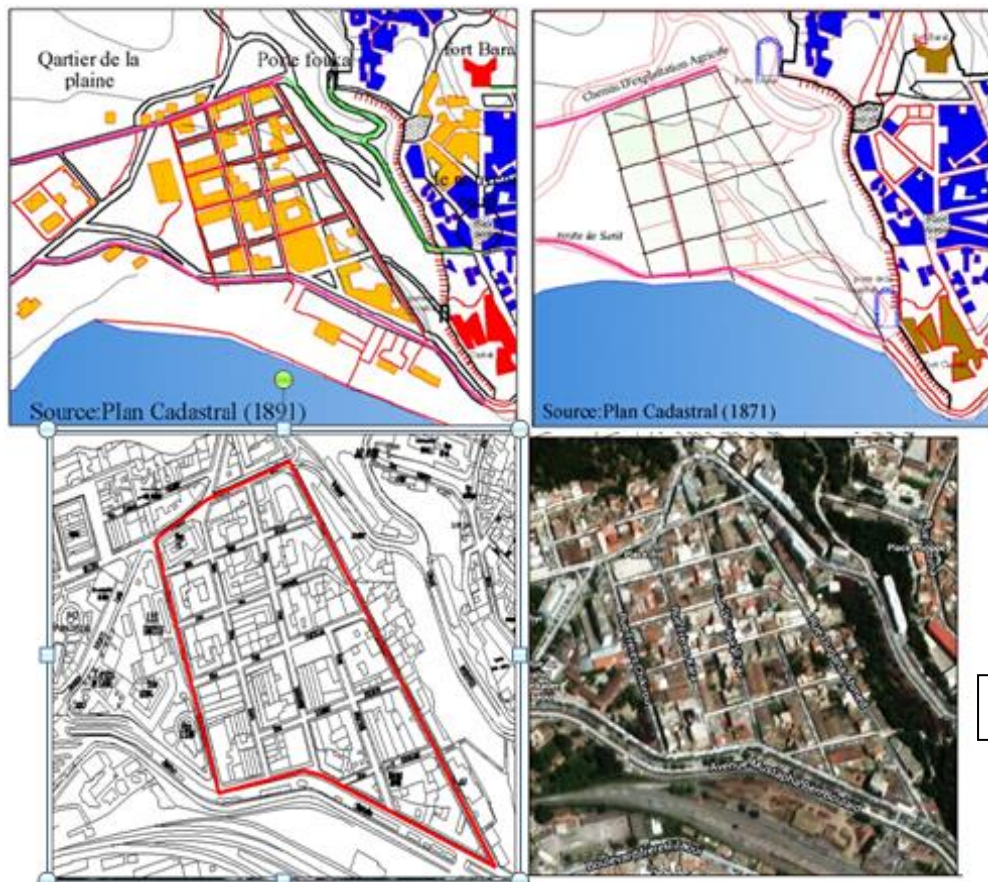


Figure 3.48

c.1- Evolution du bâti dans l'îlot.

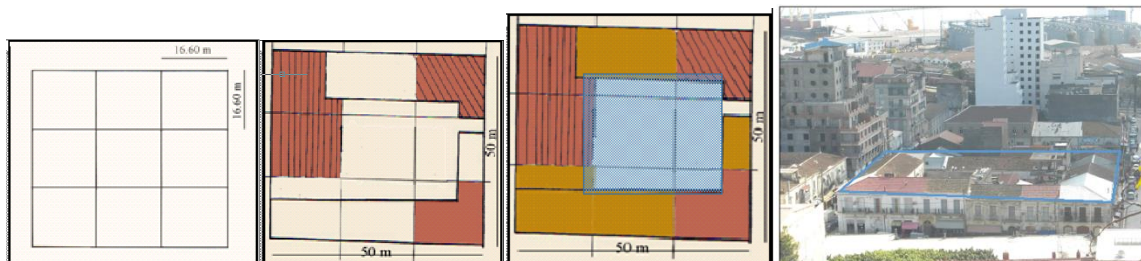


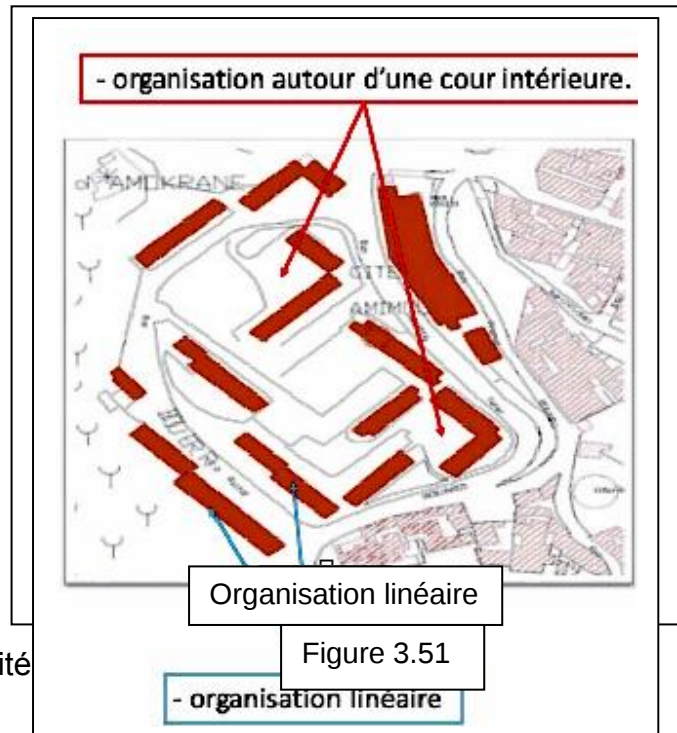
Figure 3.49

3.1.4.1-2.d -La cité Ammimoun.

Elle est composée de plusieurs barres, organisée de deux façons



Figure 3.50



Organisation linéaire

Figure 3.51

La distribution au niveau de ces cité

Rue ——— hall ——— escalier ——— logement

Ou

Rue ——— hall ——— escalier ——— coursiue ——— logement



Figure 3.52

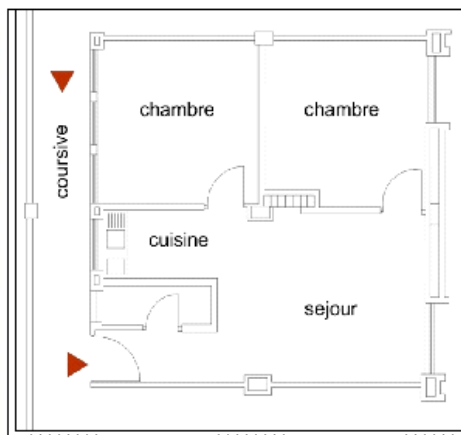


Figure 3.53

Période poste coloniale :

La ZHUN de Sidi Ahmed

La ZHUN de *Sidi Ahmed* est Projetée en 1975, mais les travaux n'ont démarré qu'en 1983.

Elle se situe au Nord Ouest de la ville de *Bejaia*, elle est superposée sur un flanc de montagne et s'étend sur une superficie de 198 Ha avec 5070 logements et un ensemble d'équipements d'accompagnements.

Elle est limitée au Sud par le boulevard de *Sidi M'hamed Amokrane* et à l'Est par le cimetière et l'ancienne ville.

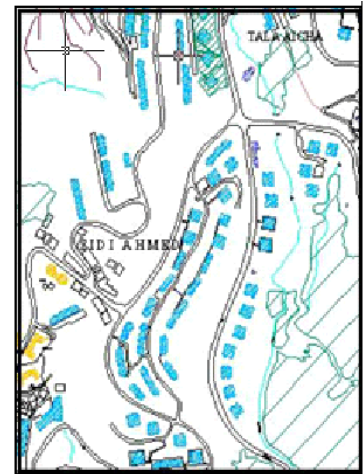


Figure 3.54

La ZHUN de *Sidi Ahmed* constitue d'une juxtaposition d'un ensemble de bâtiments prototype longeant les voies qui ont occupés une superficie de 5.92 Ha se qui équivaut à 3 % de la superficie totale, se qui a engendré la perte de hiérarchie dans la composition de l'ensemble et l'émergence des espaces résiduels qui restent toujours non aménagés et non exploités et ça à cause de la perte de l'îlot et de la parcelle.



Figure 3.55

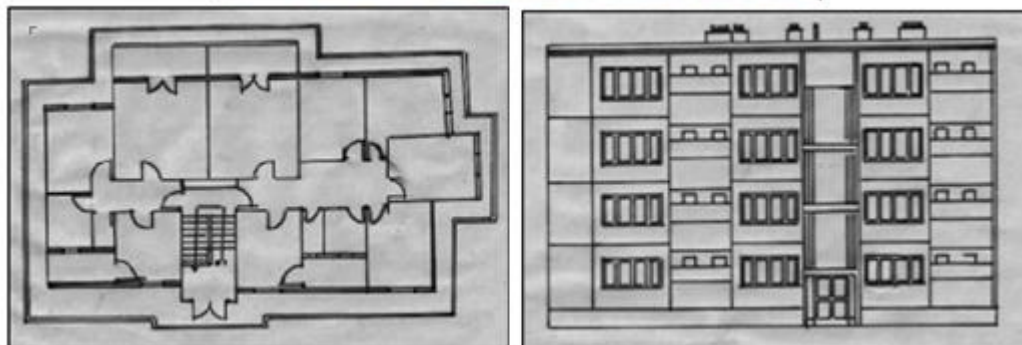


Figure 3.56

Le logement devient une simple unité fonctionnelle isolée dans le tissu, à cause de la standardisation. La composition de la façade est dénuée de soubassement, couronnement, et l'entrée présente un trou dans la façade.

3.1.4.1- Conclusion :

D'après l'analyse des différents ilots et parcelles des entités, on a déceler le concepts suivants:

- Mitoyenneté des bâtis.
- Alignement des bâtiments sur la voie.
- La Hiérarchie de l'extérieure a l'intérieure (rue-ruelle-impasse-cour) et du publique aux privée.
- Le respect de certains gabarits.
- Orientation et dimension des parcelles selon leurs positions dans la trame urbaine.
- Dans le cas de la cité Ammimoun, l'absence de la hiérarchie de la structure viaire (rue, ruelle, impasse).
- L'absence de l'alignement sur les voies.

3.2 Partie Projet :

3.2.1-Présentation de la zone d'intervention (la zone industrielle).

a-Situation :

Elle est située en plein centre urbain. elle divise en deux P.O.S le B18 (la grande surface limitée au sud par le boulevard du Soummam et le boulevard de Krim Belkacem au nord) et le B29 (la petite surface limité au sud par le boulevard Krim Belkacem et au nord par la rue Boukhaima).

À l'époque des implantations des grands complexes industriels dans les années 1970, était presque inhabitable. Ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

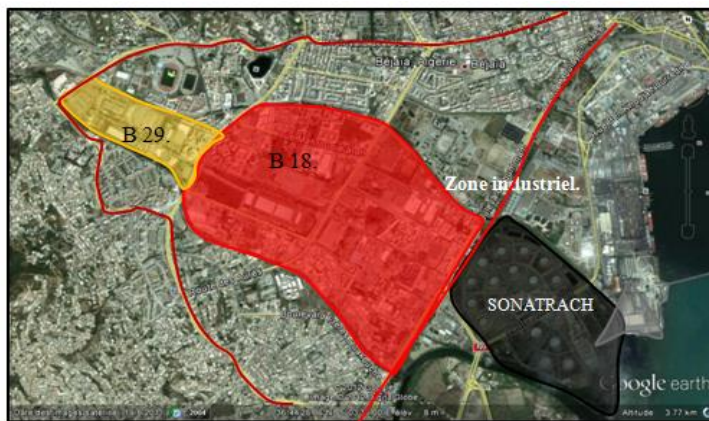


Figure 3.57

b-Topographie :

Terrain plat au centre de la plaine qui représente 30% de la ville.

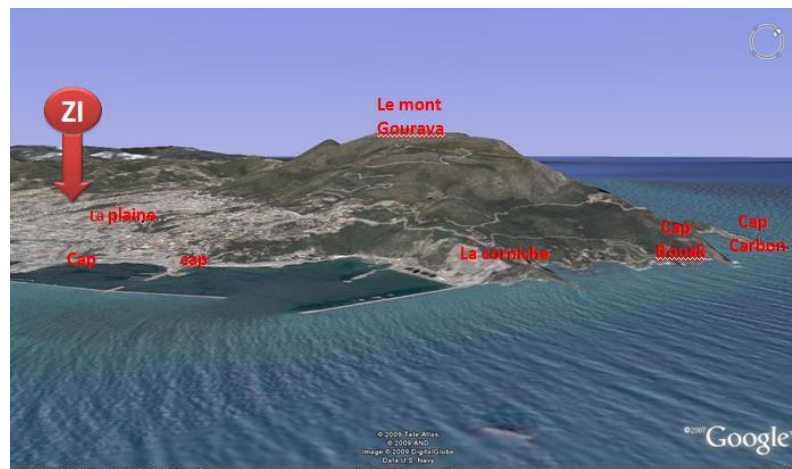


Figure 3.58

c-Fonction :

La zone contient des usines des différents produits: des usines de textile, des unités de fabrication de matériaux de construction, des ateliers de mécanique ou des entreprises d'agroalimentaire.



Figure 3.59

3.2.2-Choix de la zone d'intervention :

Alors que la ville de Béjaïa souffre d'un manque de terrains constructibles au point où d'importants projet sont annulés faute d'assiettes, il se trouve en plein tissu urbain au cœur même de la ville d'importante friche, la plus remarquable c'est:

La zone industrielle: où quelque moribonde prendre d'énorme superficie pour peu d'emplois offre et peu de richesses créent.

Quoi qu'il en soit ces usines leur situation au cœur de la ville ne leur apporte aucune valeur ajoutée, alors qu'elle a un impacte négatif.

Et comme son site a la confluence des principales routes (La route nationale 12, la route nationale 9, la route nationale 9A et la voie ferrée),

le PDAU proposé de la délocalisé au niveau de la ZI d'El-Kseur , pour récupérer le terrain afin de crée une nouvelle centralité urbaine et éliminer la rupture engendré par cette dernière.

3.2.3-Délimitation de la zone d'intervention :

Notre zone d'intervention est riche en éléments naturels et structure, entourée par oued Sghir et une partie de l'axe structurant de la ville (rue Boukhaiama) et transpercer par des parcours d'implantation

- Oued SGHIR au nord est
- Oued Srir au sud est,
- La mer au sud est.
- La route BOUKHAIAMA au nord ouest.

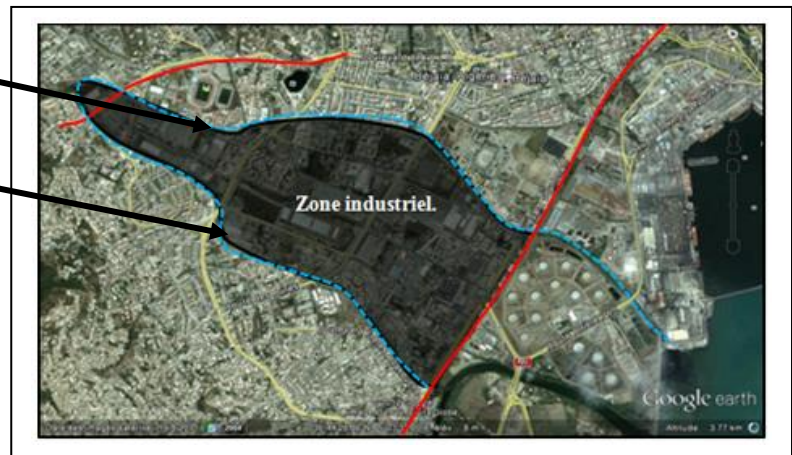


Figure 3.60

3.2.4-Accessibilité :

Notre zone d'intervention a u réseau viaire très important qui facilite l'accès au site, elle est desservie par:

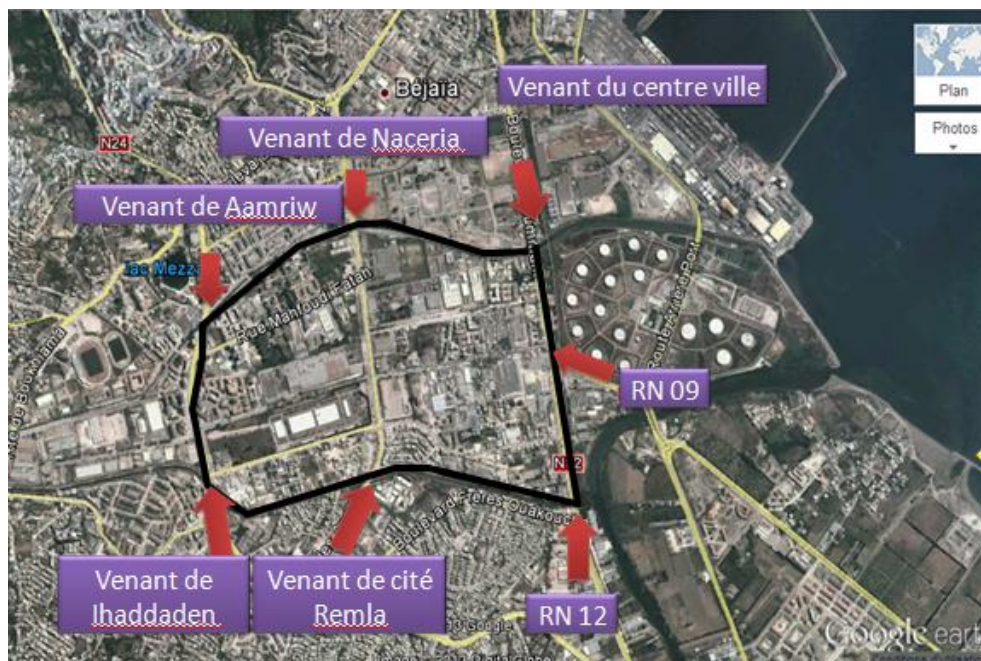
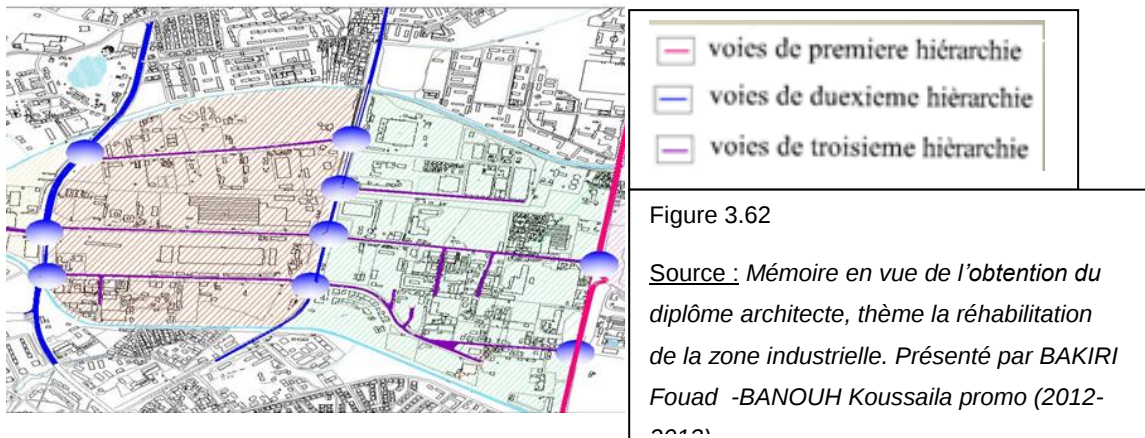
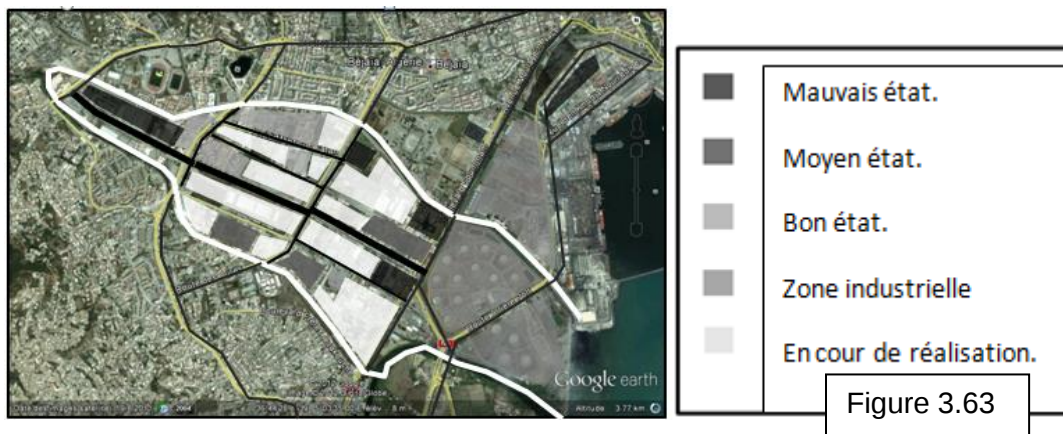


Figure 3.61

3.2.5-Les voies et les nœuds :



3.2.6-L'état du bâti.



La plus grande superficie de la zone industrielle est occupée par des hangars que le PDAU a proposé de les délocaliser vers la nouvelle zone industrielle de El Kseur.

3.2.7-La proposition urbaine :

3.2.7.1-Introduction :

Après avoir identifié le type et élaborer l'étude d'un exemple d'échantillon d'établissement faisons partie du territoire de Béjaïa,

Nous allons élaborer notre proposition qui consistera à la restructuration de la zone industrielle et projection d'un noyau urbain en respectons la pertinence des phases, ce noyau urbain qui comprendra plusieurs projets qui reflèterons une nouvelle qualification a notre site.

Dans ce noyau urbain qui sera proposé, nous devons obtenir une hiérarchisation des parcours plus poussées, une variation du type à caractère urbain.

3.2.7.2-Objectif de la proposition urbaine :

Aujourd'hui la ville a connu une extension d'où on a dit que à chaque fois que la ville se développe l'axe limite va devenir un axe centralisant, donc la limite (périphérie) va devenir un centre, d'où une zone industrielle ne peut pas être au centre (c'est une fonction périphérique). Alors que à Bejaia la ville c'est développé mais la ZI est resté en placé malgré que la position de ces usine au cœur de la ville ne leur apporte aucune valeur à ajouter.

Donc nous allons proposé un nouveau centre urbain qui contribua au développement de la ville, avec l'intention a arriver a le maintien de la population dans le quartier avec l'amélioration des conditions de vie des habitants, renforcer les activités économique et commercial et renforcer le pouvoir d'attraction.

3.2.7.3-Les différentes opérations de l'intervention urbaine :

Notre intervention urbaine est contient 3 parties différente:

- 1- La restructuration urbaine de la zone industrielle de Bejaïa.
- 2-L'aménagement de Oued Soummam.
- 3- Récupération et valorisation d'une partie abandonnée de front de mère.

3.2.7.3.a-La restructuration de la zone industrielle de Bejaïa :

Dans notre intervention urbain on a basé fortement sur l'environnement a fin de créer une nouvelle centralité urbaine avec un esprit de parc urbain qui contient beaucoup de verdure dans le but de minimiser le maximum de pollution qui est engendré par la sonatrach , et pour s'intégrer dans le milieu naturel de ce territoire.

Par la création des voies et des liaisons vertes, des jardins publics, des espaces verts...etc.

La 1^{ère} action : qu'on a fait dans notre restructuration c'est l'élargissement de Boulevard frère Tabeti jusqu'à 25 m pour facilité la circulation , vue son importance grâce a sa position dans la trame urbaine (il se commence au niveau de a porte de la ville au point d'intersection de la Rn12 qui est un parcours structurant de la ville qui mène vers Alger, et la RN9 qui mène vers jijel, Sétif) et monte jusqu'à l'université

Et redéfini le boulevard des Aurès.

La 2^{ème} action : c'est le découpage des ilots, on prit l'ilot colonial qui fait (50x50) comme un modèle de découpage a fin De créer la continuité de la ville.

Le découpage de parcellaire est fait par le dédoublement du module constructif de la ville qui est (3.5 x 4).

La 3^{ème} action : c'est l'aménagement des points forts pour la création des pôles structurants pour notre zone d'intervention.

Le 1^{er} point: Aménagement d'un pôle culturel au niveau de l'intersection du boulevard frère Tabti avec le boulevard des Aurès Un pôle qui contient une mosquée , Une bibliothèque , un médiathèque, un musée des art nouveaux, un théâtre, un école d'art , cinéma.

Le 2^{ème} point : traitement des deux oueds qui délimitent notre zone d'intervention:

Tous les rejets domestiques, agricoles et industriels se déversent directement dans ces cours d'eau, ou une catastrophe écologique peut se produire pour cela on a propose de les récupérer par la réalisation d'un programme pluriannuel de travaux de protection contre les crues, le rehaussement des berges par des digues, le curage de l'oued et l'amélioration du réseau d'assainissement.

Le 3^{ème} point: Aménagement de deux pôles sportifs et de loisir au niveau de deux oueds qui délimitent la zone d'intervention.

A fin de valorisé ces parcours est les donnés une importance après sa transformation de parcours périphériques au parcours d'implantation au milieu d'un centre urbain et assurer l'articulation des trois entités de la ville.

Le 1^{er} pôle: Au niveau de Oued Sghir qui contient un stade, une piscine, annex du stade, des terrains de hand ball, basket ball, tennis, et terrain des boules, aires de jeu pour enfant et pour adultes.

Le 2^{ème} pôle: Au point d'Oued srir, il contient, des terrains de hand ball, basket ball, tennis, et terrain des boules, aires de jeu pour enfant et pour adultes.

Le 4^{ème} point: Aménagement D'un pôle commercial au niveau de l'axe structurant de la ville la RN 12 pour renforcer la zone par des infrastructures commerciales et touristiques.

Il contient un Hôtel, un institut supérieur d'hôtellerie et de tourisme, un centre multifonctionnel, une héberge.

Le 5^{ème} point: proposition des habitations.

On a proposé des habitats intégrés sur les parcours structurants a fin de créer des façades urbaines, avec la création des grands boulevard de circulation des piétons, les soubassement des parois sont renforcé par une galerie d'arcade offrant un niveau de hiérarchie entre le boulevard et la construction, le RDC des immeubles est consacré a l'urbain (commerces) le 1^{er} étage au services (Bureaux) et les autres niveaux c'est de l'habitation.

On a proposé aussi dans les ilots intérieurs des habitations mixtes a fin de créer une mixité social ou on peu faire se vivre les différentes classes social.

3.2.7.3.a.1-Affectation des parcelles :

Le découpage parcellaire sera le gérant du développement de la ville, a orientera la croissance et déterminera le découpage des voies des ilots et la position du bâti.

Aussi au niveau de la ville, l'élément de base de la composition est l'ilot avec son front continu de façade alignée le long de la rue.

Donc les ilots sont limités au moins par deux types de parcours, leurs parcelles vont être orientées vers le parcours le plus important.

Le bâti a une double orientation se compose généralement de trois corps, une façade donnant sur le parcours, alors que l'autre façade donne sur la cour intérieure.

La façade représente alors sa place légitime en tant qu'élément qui borne et délimite l'espace.

La dimension de la parcelle est de 20m de longueur sur le parcours qui gère l'édification de cette parcelle, par contre sa profondeur est 25m.

Le gabarit du bâti a un rapport direct avec la valeur de parcours et la distance entre la parcelle et la forte nodalité. le boulevard Frère Tabti demeure l'axe centralisant donc les parcelles qui ont une grande potentialité, ce sont ceux qui donnent sur ce dernier et qui s'approche au centre.

Alors, ces parcelle sur le parcours d'implantation viendront en deuxième degré de potentialité, ces dernières accueilleront des bâtis spécialisés d'une fonction sanitaire : dispensaire, polyclinique..., et parfois ils se déplacent sur les parcours de liaison, qui viendront en troisième degré de potentialité.

Par contre les parcelles de la périphérie, ce sont les parcelles de la plus faible potentialité, ont une tendance d'avoir des bâti spécialisés de nature industrielle on de grandeur massive tels que : la gare routière, l'hôpital, station service.

3.2.7.3.b –Aménagement d'Oued Soummam :

La ville de Bejaïa à la chance d'être parmi les rares villes d'Algérie qui ont traversé par une rivière ou l'eau existe toute l'année, mais elle a ignoré complètement ce dont de la nature, pour cela on a proposé de récupérer ce trésor , en créant un pôle de loisir par l'aménagement des deux berges de l'oued :

On a créé des esplanades au niveau de l'oued qui contient

-Des parcours de découverte.

Un parc d'attraction.

-Des aires de jeu et de sport.

-Des espaces de détente.

-Une piscine découverte.

-Des restaurants panoramiques.

-Proposition des arbres et des plantes fluviales.

-Relier les deux bords de l'oued par des piétons.

-clôturer les terres agricoles par des séries d'arbres afin de les protéger.

-implanter des séries d'arbres bien rapproché l'une de l'autre dans le but de minimiser le danger.

3.2.7.4-Valorisation d'une partie abandonnée de front de mer :

Bejaïa est une ville côtière, donc elle doit profiter le maximum de la mer pour faire développé son tourisme et ce richesse et pour cette raison on a proposé de récupérer une parte abandonné de front de mer a travers la relier avec la ville et l'oued par le prolongement de boulevard frère Mokhtari.

On a proposé dans cette partie un port de plaisance qui contient des placettes, des terrasses, des espaces de consommations...etc.

1-La restructuration de la zone industrielle de Bejaïa

2-Aménagement d'Oued Soummam :

La 1  re action : qu'on a fait dans notre restructuration c'est l'élargissement de Boulevard frère Tabeti jusqu'à 25 m pour faciliter la circulation , vue son importance gr  ce a sa position dans la trame urbaine (il se commence au niveau de a porte de la ville au point d'intersection de la Rn12 qui est un parcours structurant de la ville qui mène vers Alger, et la RN9 qui mène vers jijel, Sétif) et monte jusqu'à l'université Et redéfini le boulevard des Aurès.

La 2  me action : c'est le découpage des ilots, on prit l'ilot colonial qui fait (50x50) comme un modèle de découpage a fin De créer la continuité de la ville.
Le découpage de parcellaire est fait par le dédoublement du module constructif de la ville qui est (3.5 x 4).

La 3  me action : c'est l'aménagement des points forts pour la création des pôles structurants pour notre zone d'intervention.

La ville de Bejaïa à la chance d'être parmi les rares villes d'Algérie qui ont traversé par une rivière ou l'eau existe toute l'année, mais elle a ignoré complètement ce dont de la nature, pour cela on a proposé de récupérer ce trésor , en créant un pôle de loisir par l'aménagement des deux berges de l'oued :
On a créé des esplanades au niveau de l'oued qui contient
-Des parcours de découverte.
Un parc d'attraction.
-Des aires de jeu et de sport.
-Des espaces de détente.
-Une piscine découverte.
-Des restaurants panoramiques.
-Proposition des arbres et des plantes fluviales.
-Relier les deux bords de l'oued par des piétons.
-clôturer les terres agricoles par des séries d'arbres afin de les protéger.
-implanter des séries d'arbres bien rapproché l'une de l'autre dans le but de minimiser le danger.

3-Valorisation d'une partie abandonnée de front de mer :

Bejaïa est une ville côtière, donc elle doit profiter le maximum de la mer pour faire développé son tourisme et ce richesse et pour cette raison on a proposé de récupérer une parte abandonné de front de mer a travers la relier avec la ville et l'oued par le prolongement de boulevard frère Mokhtari.
On a proposé dans cette partie un port de plaisance qui contient des placettes, des terrasses, des espaces de consommations...etc.

3.2.7.5- Le programme qualitatif proposé.

Les projets culturels :

- Mosquée
- Bibliothèque.
- Médiathèque.
- Musée.
- Théâtre.
- Ecole d'art.
- Cinéma.

- Les jardins publics.

Les projets de commerce :

- Centre multifonctionnel.
- Boutique.
- Hôtel.
- Auberge.

Les projets sportifs :

- Stade.

Habitation :

- Habitat intégré.
- Habitat collectif.
- Habitat individuel.

Les projets sanitaires :

- Polyclinique.

Espaces de loisir :

- Les aires de jeu pour enfant.
- Les aires de jeu pour adultes.
- Les places publiques.

3.2.7.6- Les projets architecturaux.

Bejaia étant une ville côtière et touristique qui bénéficie d'une situation géographique stratégique et un potentiel historique, naturel et culturel très riche, restant toujours en manque d'équipements et de coopération afin de mettre en valeur ces richesses ; qui ; elles; lui redonneront vie.

Pour cela on a proposé plusieurs projets architecturaux des déférentes fonctions pour renforcer ces équipements et ces richesses et on a développé que deux.

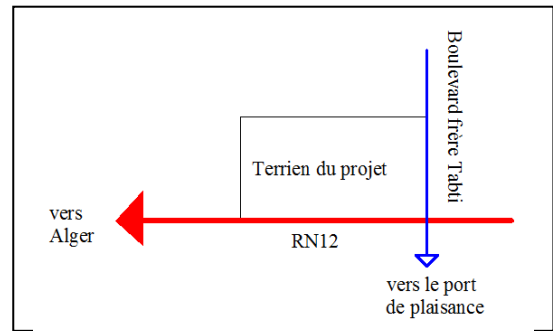
Les projets sont :

1-Un hôtel.

2-Un centre multifonctionnel.

1- L'hôtel.

-La résultante de la structure urbaine, deux parcours :



-Le 1^{er} représente la continuité de la Rn12 et représente pour le projet le parcours portant l'édification.

-Le second, représente la continuité de boulevard frère Mokhtari vers le port de plaisance, représente pour le projet le parcours d'implantation.

-L'implantation du module de base (4x6) se fait perpendiculairement sur le parcours portant l'édification.

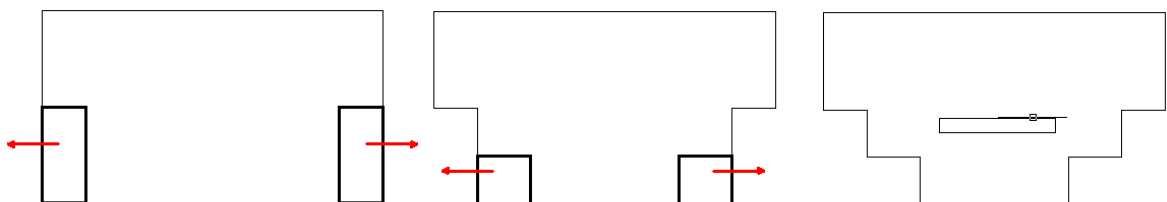
-L'entrée se fait par le parcours principale (portant l'édification).

-Type utilisé : La maison a patio (la centralité).

-La structure est faite par les murs porteurs à l'extérieur et système d'arcades à l'intérieur.

-Les matériaux de construction sont des matériaux locaux : la pierre et le bois.

La genèse de la forme :



Le programme :

RDC :

Réception, Accueil, Cabine télé coffre, Bagagerie, Agence de bagage, Boutiques, Services, Sanitaires, Infirmerie, Restaurant, Cafétéria.

1^{er} Etage :

Bureau directeur, B secrétariat, B gestion, B comptable, Salle de réunion, Salle d'aérobic, Salle de musculation, Cafétéria, Salle de jeu, Salle de prière, Garderie, Boutiques, Salon de beauté F, Salon du coiffure H, Sanitaires.

2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} Etage :

Chaque étage contient : 2Suites, 14 Chambres Double, 21 Chambres individuels.

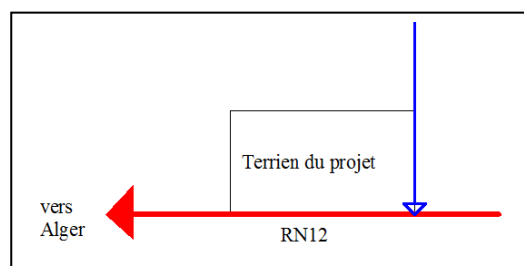
2-Le centre multifonctionnel :

-Représente la continuité de la RN12, pour le projet c'est le parcours portant de l'édification.

- L'implantation du moule de base se fait

Perpendiculairement sur le parcours

Portant de l'édification.



-Parcellement du volume où ça sera le centre commercial sur l'axe structurant et le centre sportif sera sur l'axe d'implantation.

-L'entrée se fait par le parcours principale (portant de l'édification).

-Chaque étage sera destiné pour une catégorie précise

-Affectation des espaces sera effectué sur la base du principe de centralité

-Type utilisé : la maison a patio (la centralité).

-La structure est faite par les murs porteurs à l'extérieur et système d'arcades à l'intérieur.

-Les matériaux de construction sont des matériaux locaux : la pierre et le bois.

Le programme :

RDC :

-Partie commerce : réseau téléphonique, garderie, boutiques, espace de consommation, sanitaire.

-Partie sport : les bureaux, salle du sport, salle hygiène, sanitaires.

1^{er} étage :

-Partie commerce (réservé pour femmes) : boutiques, salons de beauté, espaces de regroupement.

Partie sport : les gradins.

2^{ème} étage :

-Partie commerce (réservé pour enfants) : boutiques, espace de consommation, sanitaires.

-Partie sport : les gradins

3^{ème} étage :

-Partie commerce (réservé pour hommes) : boutiques, espace de consommation, sanitaires.

Partie sports : des salles des sports.

4^{ème} et 5^{ème} étage :

Réservé au commerce : boutiques, espaces de consommation.

CONCLUSION :

Après l'analyse de territoire et de la ville de Bejaïa,

Elle se dédouble selon ses axes :

Vers le sud : par apport à la RN12 qui mène vers Jijel et Sétif .

Vers l'ouest : par rapport au boulevard de liberté

On remarque que les pôles structurant de la ville sont superposés sur les importants nœuds de cette dernière.

CONCLUSION GENERALE :

Les villes portuaires ont une potentialité particulière en la mer qu'elles peuvent utiliser à des fins multiples : l'économie, le commerce, le tourisme, et les échanges en tous genres.

Autrefois cloisonnées dans leurs murailles défensives, elles s'ouvrent aujourd'hui vers cette grande richesse.

La ville de Béjaïa se doit également de retrouver la liaison avec la mer.

Comme sa centralité se déplace progressivement vers les périphéries successives, ces nouveaux espaces nodaux doivent être repensés et structurés afin de recevoir ces nouvelles fonctions de centralité.

La zone industrielle représente le cœur de la ville de Bejaïa, elle se situe au niveau de l'intersection des deux parcours très importants la RN12 qui représente le parcours structurant de la ville et la RN9 qui relie la ville avec Jijel et Sétif pour cela elle devienne une polarité avec une grande potentialité de centralité, donc son emplacement présente un nœud important à prendre en considération parmi les grands projets de restructuration qui doivent donner à Bejaïa sa nouvelle image.

Notre projet urbain s'est fixé comme mission de recoudre les différentes entités de la ville, le travail de la restructuration que nous avons effectué confère à ce lieu le statut de supermodule complexe du modèle théorique de Caniggia.

La création dans ce lieu d'un pôle commerciale qui contient un centre multifonctionnel et un hôtel, renforce l'image de marque de la ville, et permet d'ouvrir la voie vers un saut qualitatif aussi bien de matière de civilisation et de tourisme que de point de vue de la simple structuration concrète pour assurer la fluidité et bon fonctionnement.

Après l'intégration dans l'atelier « *Architecture, Ville et Territoire* » qu'est un outil important dans la formation et dans la pratique de l'architecture et de l'urbanisme, et qu'elle s'intéresse au rapport Site/Projet et qui relie le développement durable par la qualité environnementale, le territoire, l'urbanisme, l'architecture et la construction c'est-à-

dire un bon projet est celui qui s'intègre judicieusement dans son environnement naturel, social et historique.

Nous avons arrivé à :

- Obtenir une richesse scientifique qui a été apparue dans la production des relevés, faire la lecture territoriale, faire sortir la trame romaine dans la ville ...etc.

- Apprendre à évaluer et comprendre les différents rapports qui permettent d'intégrer le projet dans son contexte.

- Réaliser un projet n'ayant pas qu'une valeur dans son site, mais dans son contexte urbain.

- Apprendre la méthode de concevoir un projet qui ne peut exister que dans son lieu, ça veut dire que le projet et le principe d'implantation sont les résultats de la relation entre le site et l'environnement « le projet ne peut exister que là où il est ».

- Le projet doit être exprimé suivant le langage de son époque, avec une recherche d'une continuité historique.

- Et bien que le projet urbain ne peut jamais être conclue, nous avons tenté à travers notre intervention de répondre à notre problématique à la lumière de ce que nous avons appris dans notre atelier « **Architecture, Villes et Territoires** ».

1. LES RECHERCHES THEMATIQUES :

1.1-Hôtellerie

1.1-historiques : Quand les hommes se mirent à faire des grands voyages, ils leur fallut des endroits qui susceptibles de les accueillir pour la nuit, on construit alors des auberges et c'est dans les pays qui bordent l'extrémité orientale de la mer méditerranéenne que l'on bâtit les premières auberges. La conception des pièces était disposée autour d'une grande cour intérieure où l'on gardait les chevaux, les ânes ou les chameaux.

L'apparition au 19^{ème} siècle du chemin de fer en Europe a eu pour conséquence sensible du nombre des voyageurs d'où la nécessité d'habitats temporaires (hôtel).

Le 19^{ème} siècle l'Europe a connu également dans le domaine urbanistique le mouvement utopiste tel que Fourier et inévitablement leurs apports dans le cadre hôtelier.

Le développement fantastique du tourisme au cours des trente dernières années est pratiquement parvenue à débarrasser les voyageurs de tout esprit d'aventure tout est organisé, et ce développement s'est traduit par une efficacité devant laquelle seuls les maniaques de la nostalgie peuvent se lamenter.

1.2-Définition des hôtels :

La définition des hôtels se distingue et se selon différents points de vues.

A-Définition du journal officiel :

« ...est considéré comme activités hôtelière toute utilisation à titre onéreux d'infrastructures publiques ou privées au fins d'hébergement ainsi que la fourniture des prestations qui lui sont liés.

Cette infrastructure se compose d'établissements qui sont loués à une clientèle effectuant un séjour d'une semaine à un mois qu'il n'y a pas domicile... »

B-Définition du dictionnaire (Larousse):

Établissement commercial qui met à la disposition d'une clientèle itinérante des chambres meublées pour un prix journalier.¹

C-Définition d'architectes :

Un hôtel n'est pas seulement un bien de séjour commode, mais également une réalisation architecturale que l'on peut admirer, voire et visiter. Bien que la vision de la conception d'espace soit la même, l'architecte perçoit l'hôtel comme étant une œuvre architecturale qui englobe les activités principales tels que l'hébergement et la restauration ainsi que des activités de loisirs.

1.3-Différents types d'hôtel :

1.3.a-Hôtel du tourisme :

Est un établissement d'hébergement classé qui offre des chambres en location. Soit à une clientèle de passage, soit à une clientèle qui effectue un séjour caractérise d'une semaine ou plus, il comporte un service de restauration, il est exploité toute l'année en permanence pendant une ou plusieurs saisons. ²

1.3.b-Hôtel urbain :

Est un hôtel se trouvant dans site urbain ou à proximité il est destiné à accueillir une clientèle variée composée de :

- tourisme de passage.
- Hommes d'affaires.
- Groupes organisé.

1.3.c Hôtel de congrès :

Hôtel permet des réunions, des séminaires et des conférences en plus de l'hébergement pour hommes d'affaires et mêmes touristes.³

¹ Dictionnaire Larousse.

² Normes de classement des hôtels 14 février 1986.

³ Idem.

1.4-Différents catégories d'hôtel :

Les hôtel font l'objet d'un classement' ils répartis en classe caractéristique déterminée par la commission nationale de classement des établissement touristiques et qui procède chaque année ou reclassement des hôtel. ⁴

1.4.a-Hôtel à 01 étoile :

C'est un établissement de confort moyen, et bon état d'entretien.⁵

1.4. b-Hôtel à 02 étoiles :

C'est un établissement de banque confort dont l'ensemble des dépendances est réservé exclusivement à la clientèle de l'établissement, il doit être en bon état d'entretien ayant une décoration de bonne qualité.⁶

1.4. c-Hôtel à 03 étoiles :

C'est un établissement de grand confort avec un minimum requis de 30 chambres en parfait état d'entretien l'agencement ayant une installation et une décoration de très bonne qualité.⁷

1.4. d-Hôtel à 04 étoiles :

C'est un établissement de très grand confort d'en moins 50 chambre en parfait état d'entretien ayant une installation d'une qualité excellente.⁸

1.4. e-Hôtel à 05 étoiles :

C'est établissement luxueux en parfait état d'entretien l'agencement ayant une installation et une décoration de très haute qualité et du meilleur goût.⁹

1.4. f-Hôtel de luxe :

Hôtel de grand luxe situé dans un quartier de haute standing ou dans un lieu de grande notoriété ou à haute valeur culturelle, le mobilier, l'agencement, l'installation et la décoration sont luxueux et en parfait état d'entretien¹⁰

⁴ Idem.

⁵ Idem.

⁶ Normes de classement des hôtels 14 février 1986.

⁷ Idem.

⁸ Idem.

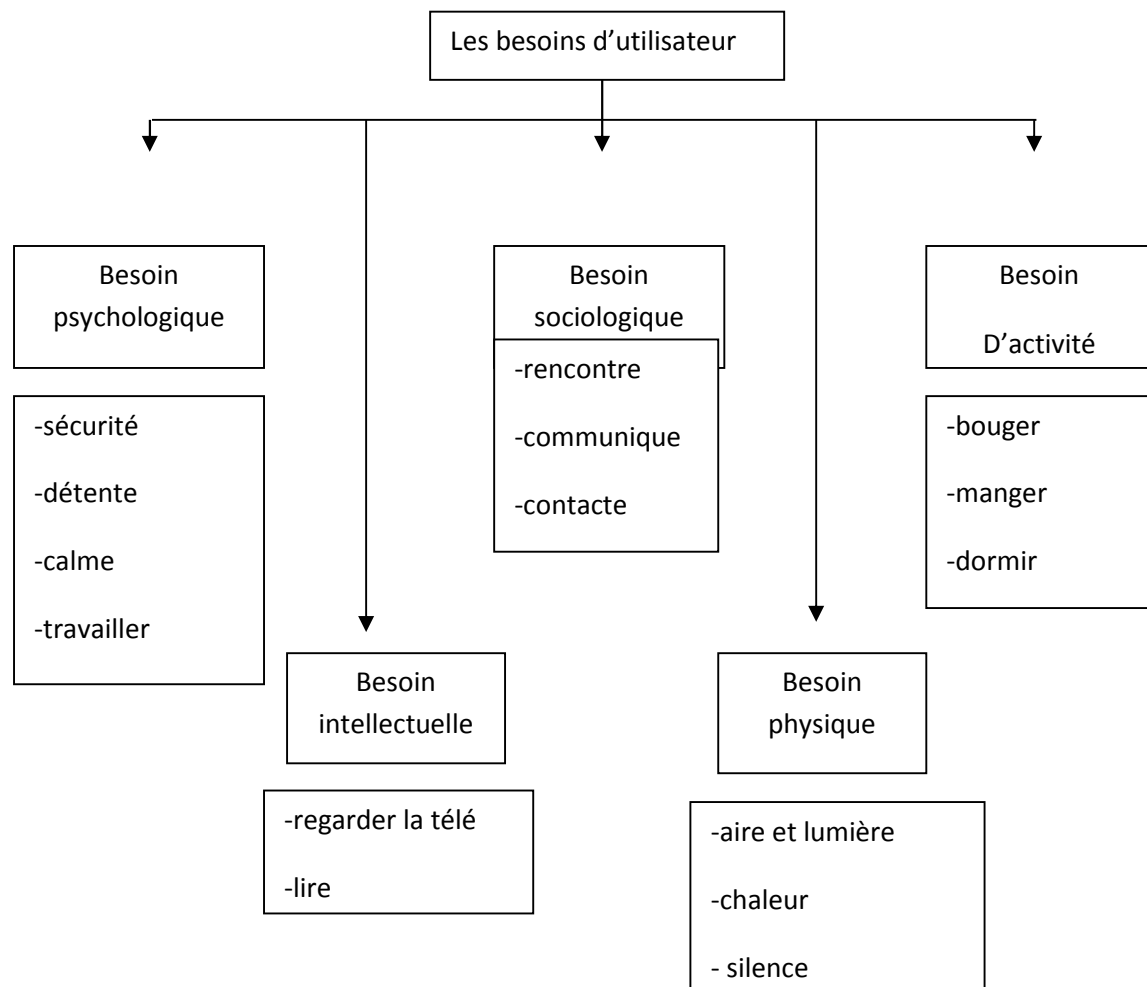
⁹ Idem.

¹⁰ Idem.

1.5-Les besoins d'utilisateurs :

L'utilisateur souhaite en premier lieu trouver un hôtel confortable il est certain qui voyage pour son plaisir recherche l'évasion de son cercle de vie quotidienne, en plus du confort indispensable tout doit être organisé et programmé.

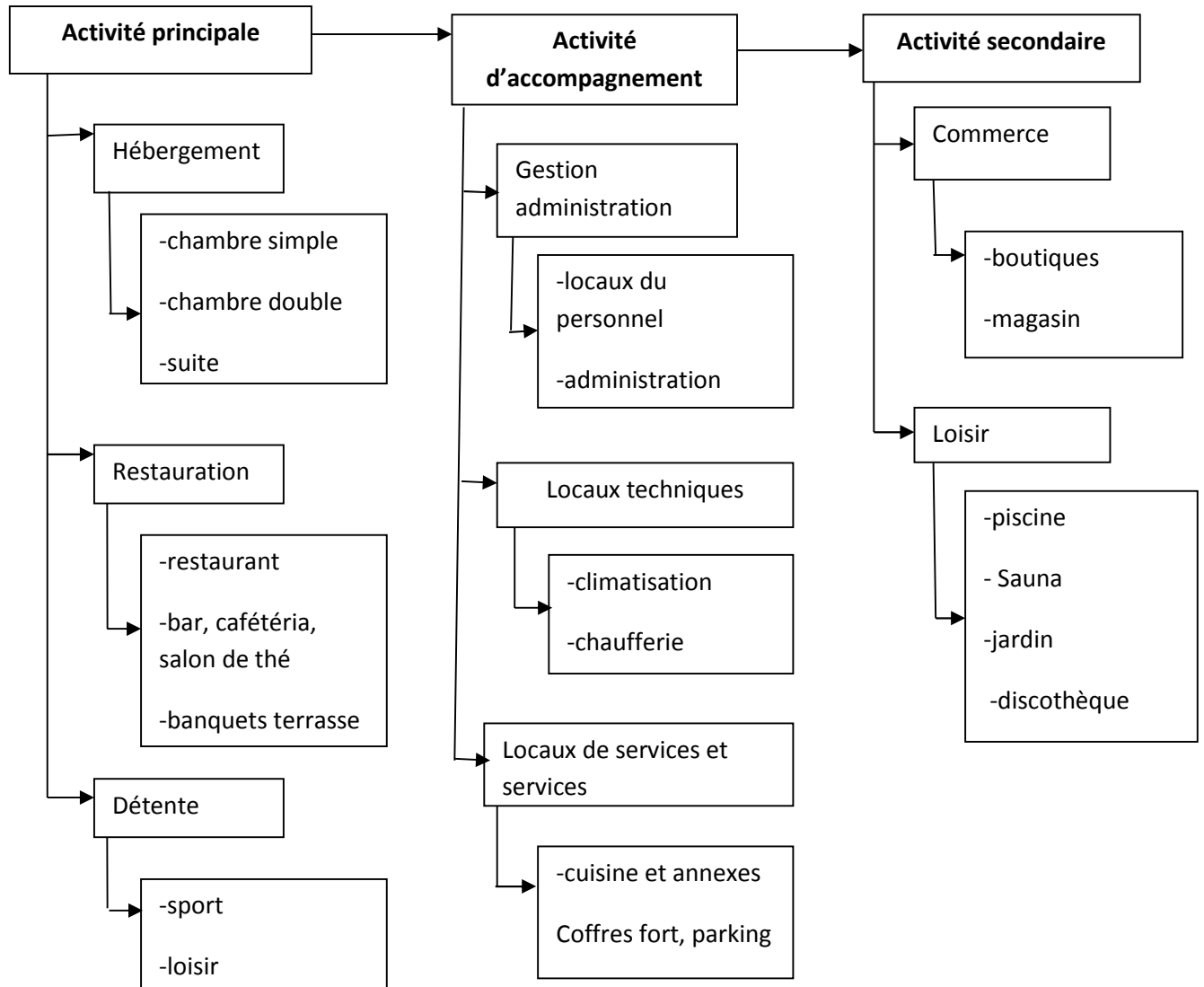
Pour cela la conception des établissements offerts, est présentée sous 5 matières :



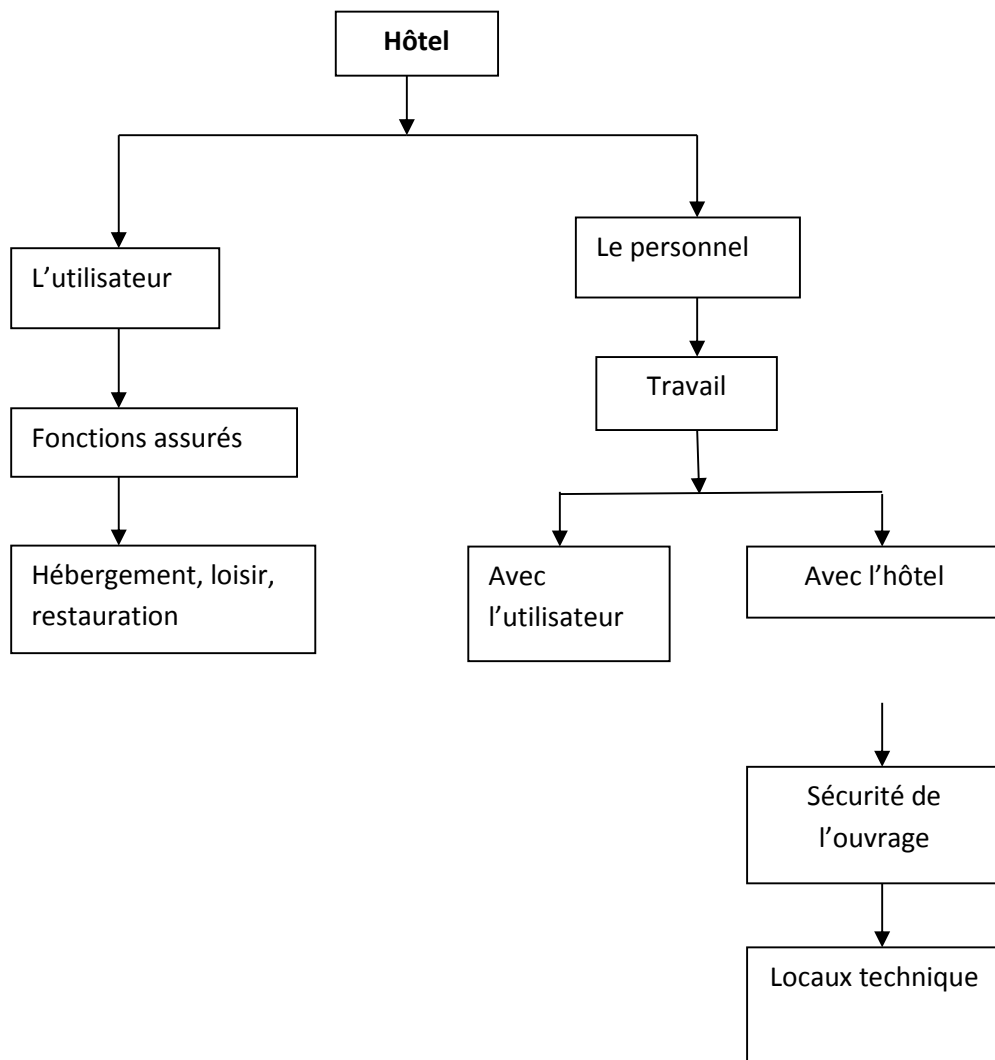
¹¹

¹¹ Normes de classement des hôtels 14 février 1986.

1.6- Activité générale des hôtels :

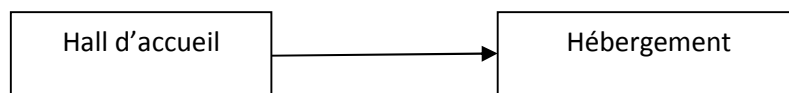


1.7-Rôles et fonctions assurés (en générale) :

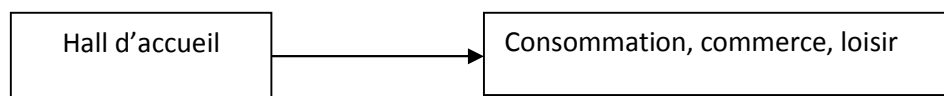


1.8-Les relatons spatiaux :

Hall d'accueil

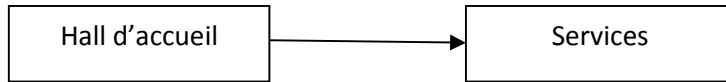


Le client doit passe par le hall d'accueil pour remplir les formulaires pour accéder aux chambres.



Ce dernier doit être visible depuis cet espace.

La relation se fait avec la réception



C'est une relation faible.

Les composantes du hall d'accueil :

1-l'entrée :

- Elle doit être visible, accueillante et vaste.
- L'entrée transparente « l'extérieure visible depuis l'intérieur ».
- Ambiance thermique à l'aide d'un sas.

2-Le Hall :

- Large et dégager pour permettre une vue générale sur la réception, le salon, les escaliers ascenseur.

3-La réception :

- C'est le premier lieu où s'adresse le client pour remplir des fichiers. Elle doit être visible face à l'entrée et au salon atteint.

4-Le salon :

Un lieu d'attente de rencontre aménager de fauteuils peut être petite table bien décorée pour montrer la valeur du client.

5-Cabine téléphonique :

Un besoin pour le confort du client, assurer la communication avec l'extérieur.

6-Commerce :

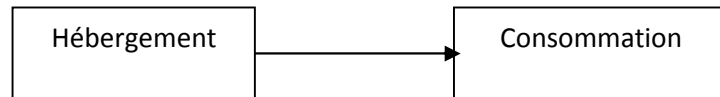
À titre de vendre les articles des souvenirs, parfumerie, journaux.

7-Hébergement :

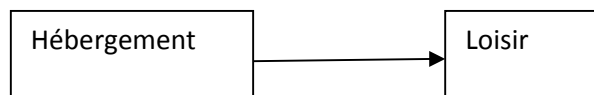
C'est un endroit d'isolement, de repos, il doit être bien isolé du mouvement et de bruit.



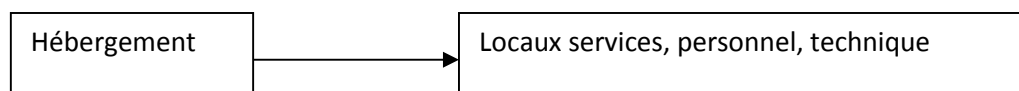
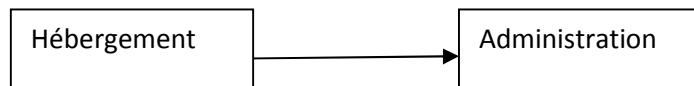
Le client doit passer par le hall d'accueil remplir les formulaires pour accéder aux chambres.



Accomplir un des besoins des clients



C'est en générale la 2^{ème} motivation du déplacement des clients.



Elle rentre dans le fonctionnement, et le bien être du client.

8-Composition des chambres :

Chambre simple

- 01 lit.
- salle de bain+WC.
- Petite salon.

Chambre double

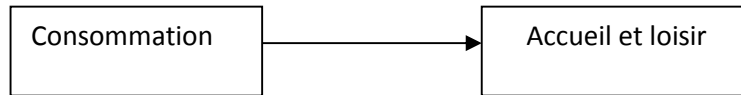
- 02 lits.
- Salle de bain +WC.
- Salon.

suite

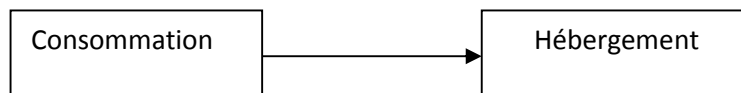
- 02 lits.
- Salle de bain+WC.
- Grand salon.

Consommation :

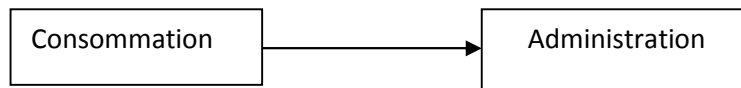
C'est la 2^{ème} activité mère dans l'hôtel, c'est aussi un espace commun un lieu de rencontre.



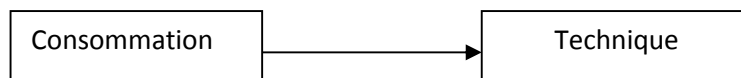
Relation de circulation.



Accomplir un des besoins du client.



C'est une relation de gestion.



C'est une relation matérielle.

Composante de la consommation :

1-Restaurant :

Lieu de rencontre et détente, généralement situé en RDC pour faciliter l'accès.

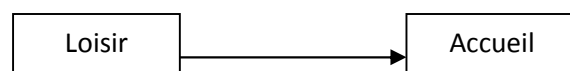
2-la cuisine :

Elle est le cœur des espaces de communication.

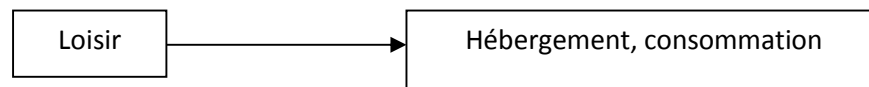
3-cafétéria :

Lieux où on serve du café ou repas léger.

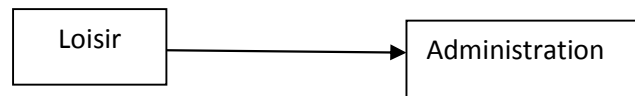
Loisir :



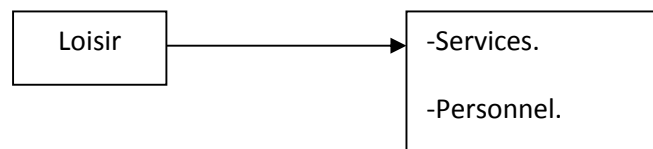
Relation d'utilisateur et de circulation.



On peut dire que c'est une relation complémentaire.



Relation de gestion.



C'est une relation humaine et matérielle.

Administration :

Ou bien la direction, elle gère tous les espaces et les fonctions de l'administration.

Elle doit avoir une communication permanente avec ces espaces.

Bureau du directeur :

C'est une pièce de travail et de réception (client rarement) il a besoin de secrétariat, de comptable, de contrôleur et de salle de réunion.

Pour illustrer ce programme, nous l'avons renforcé par un exemple revenant sur le thème.

1.9-Exemple : L'hôtel de LEMBARCADERE « Suisse »



1.9.1-Présentation de l'hôtel :

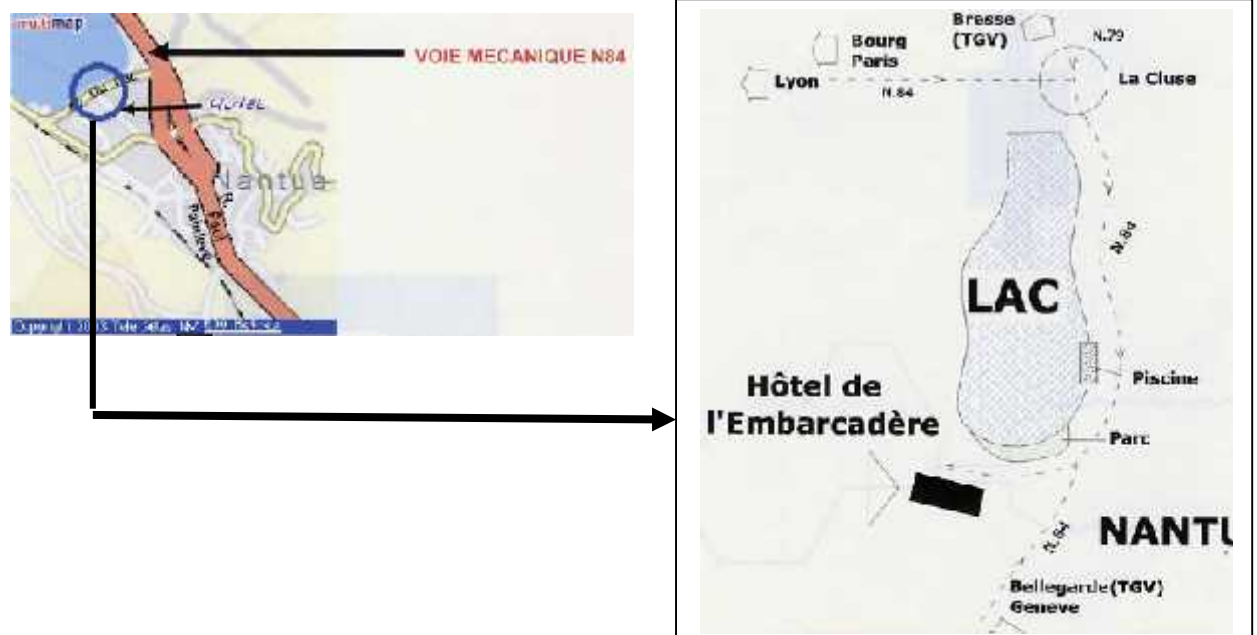
L'hôtel de L'EMBARCADERE bénéficie d'une situation très calme, entre lac et montagne sur la route qui mène vers la ville de BELGRADE_ GENEVE « Suisse » sur la frontière française « Nantua ».



Situation de l'hôtel de L'EMBARCADERE.

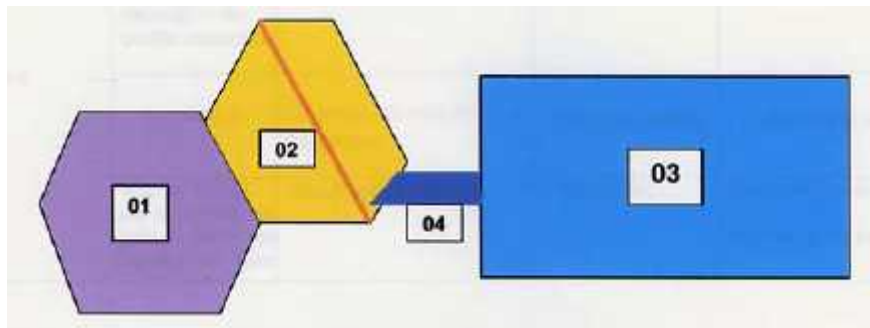
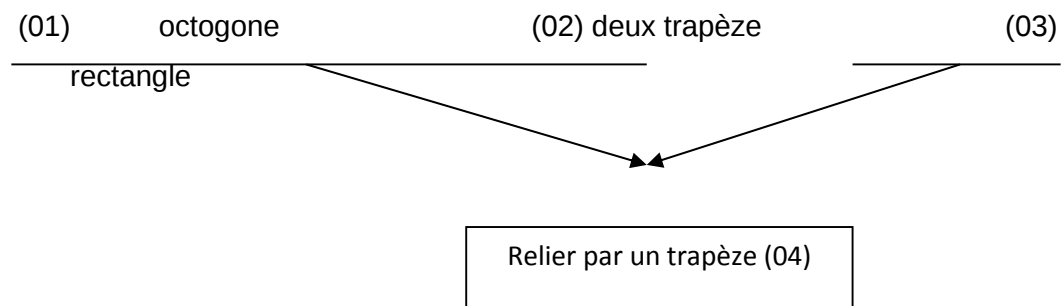
1.9.2-Accessibilité :

L'hôtel est desservi par la voie mécanique « N84 » qui relie la ville de BOURG à la ville de BELLGRADE_ GENEVE « Suisse ».

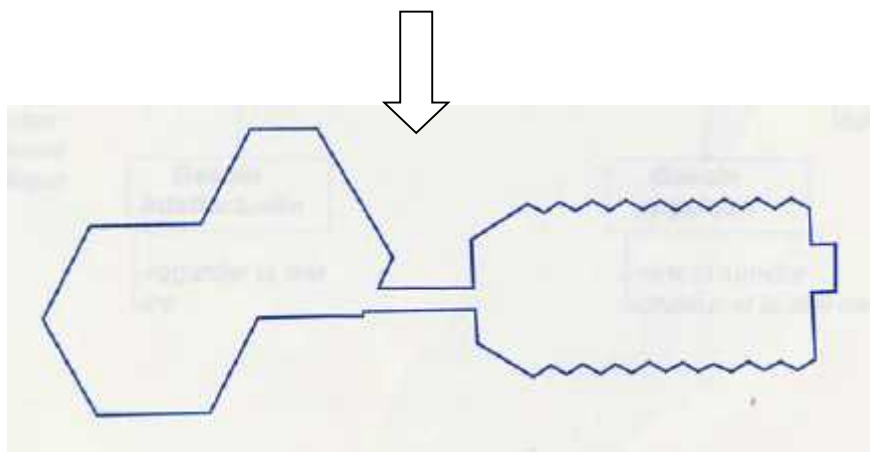


1.9.3-La forme :

L'hôtel de LEMBARCADERE possède une forme composée de :



Ce qui donne cette forme



La forme de l'hôtel de L'EMBARCADERE

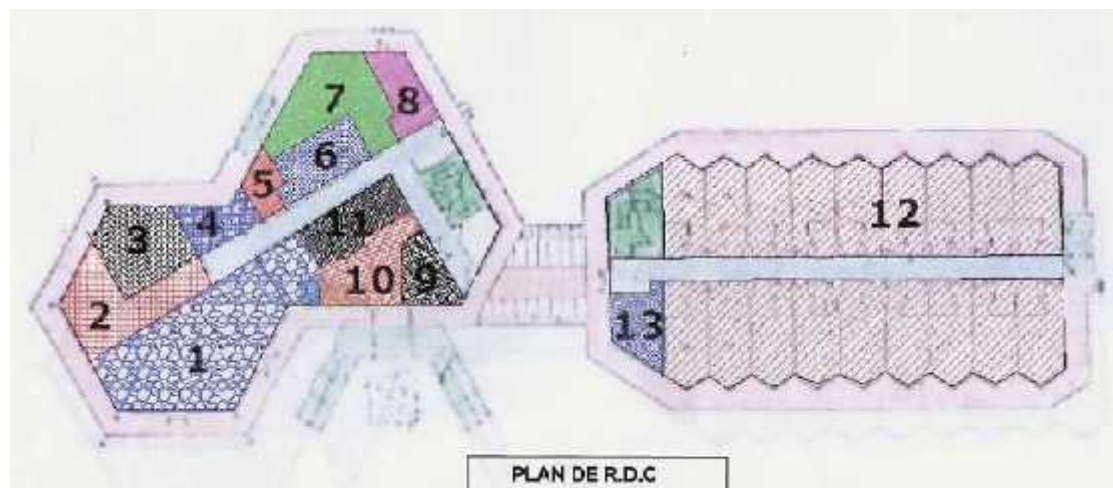
1.9.4-Catégorie de l'hôtel :

L'hôtel de L'EMBACADERE est classé selon les normes suivantes :

2 étoiles	-Immeuble mobilier. -Agencement, installation et décoration de qualité courante.	-immeuble autonome Ou partie indépendante. -De l'hôtel si comprenant un restaurant et un bar.	-Hall avec siège. -comprenant une réception d'une conciergerie.	1 salle de petit , si restaurant de repas sont de bonne qualité propre et saint.
	Couloir		Personnel	Services médicale
	-claire 24/24 par la lumière de jour, ou électricité. - Largeur min 1.2m	-chauffage + Ventilation	15/Qualifier	-médecin conventionne + Pharmacie de secours

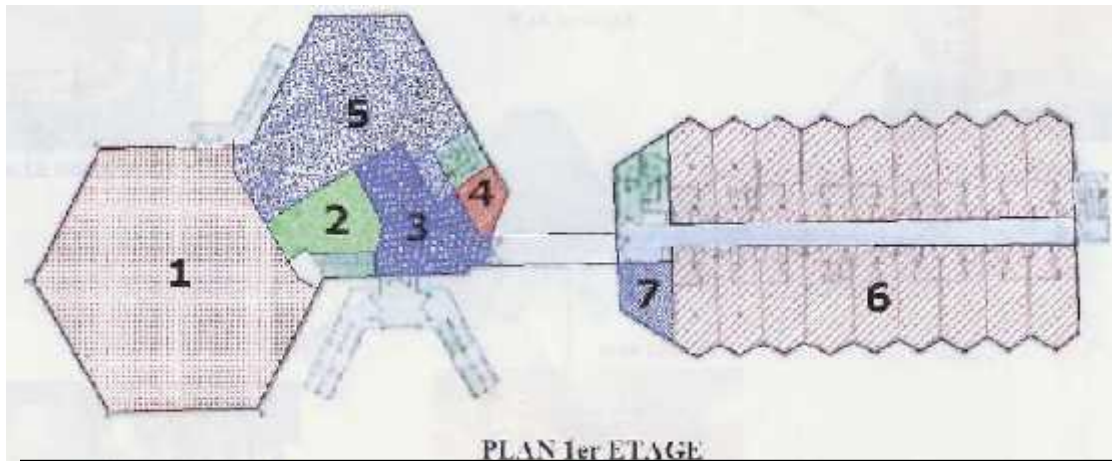
5-Les espaces :

Plan Est Plan De L'hôtel



1-Salle de réunion.	2-Economat	3-Cave
4-Réserve	5-Repos personnel	6- Sanitaire personnel
7-Poisson et légumes	8-chambre froide	9-locale plomberie
10-lingerie	11-Sanitaire client	12-chambre client

Plan d'étage :



1-Restaurant	2-Bar	3-Réception
4-Bureau	5- Cuisine	6-chambres
7-offices étage.		

Espaces



Réception



Salle de réunion



Salle à manger



Chambre

Restauration :

L'hôtel dispose un restaurant et une cuisine alliant

à la fois fraîcheur, tradition et légère.

La salle d'une capacité de 100 couverts surplombe le la

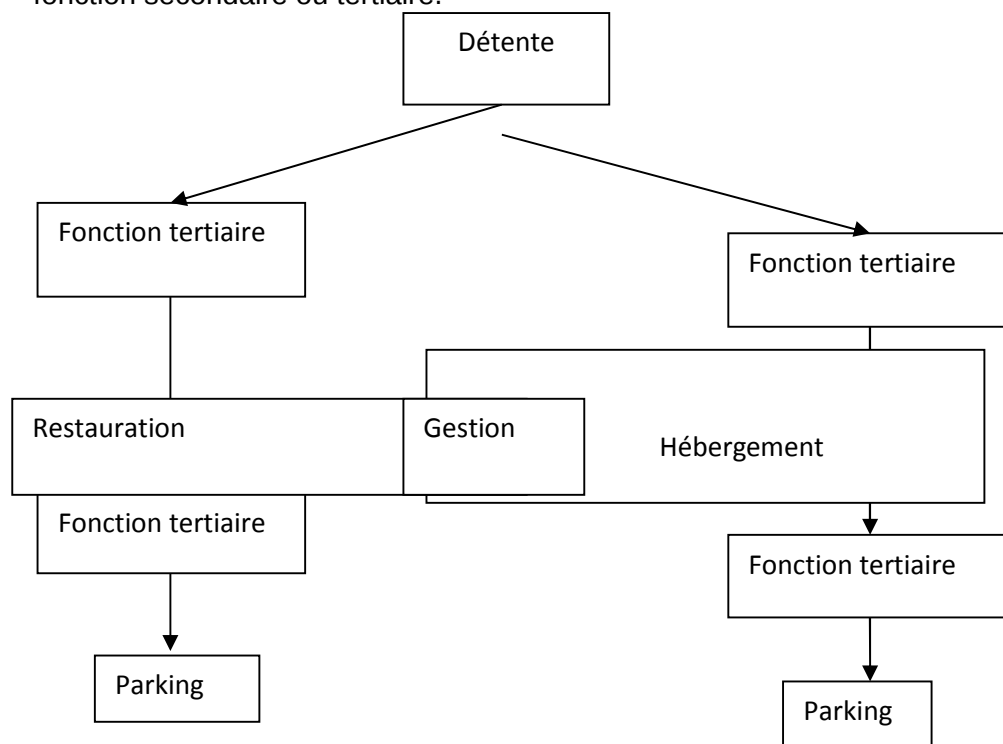


Salle de réunion

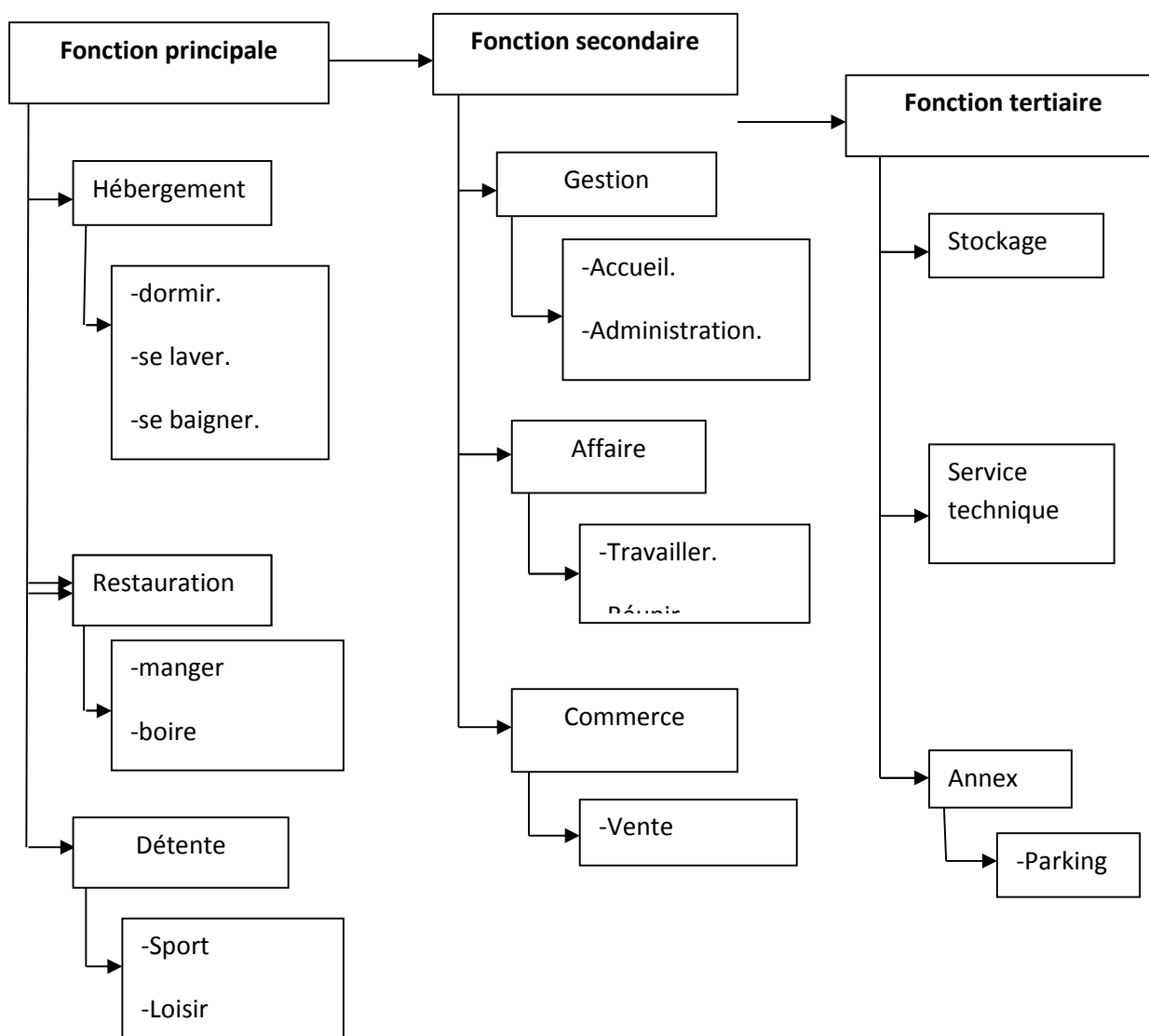
Une salle de séminaire est disponible. Elle est équipée en ADSL et en support pédagogique. Elle peut accueillir jusqu'à 30 personnes.

1.9.6-Analyse fonctionne :

Le principe de fonctionnement est distinction entre deux espaces principaux par une fonction secondaire ou tertiaire.



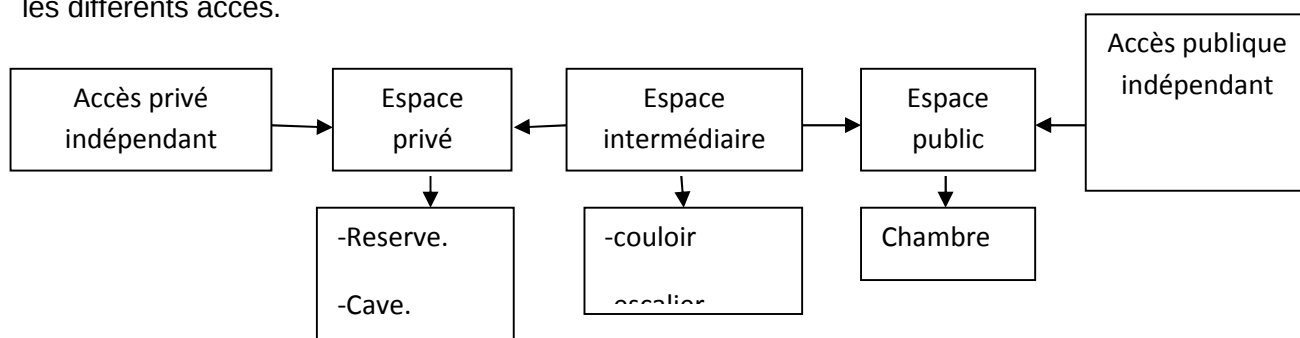
1.9.7-Identification des activités :



1.9.8-Analyse spatiale :

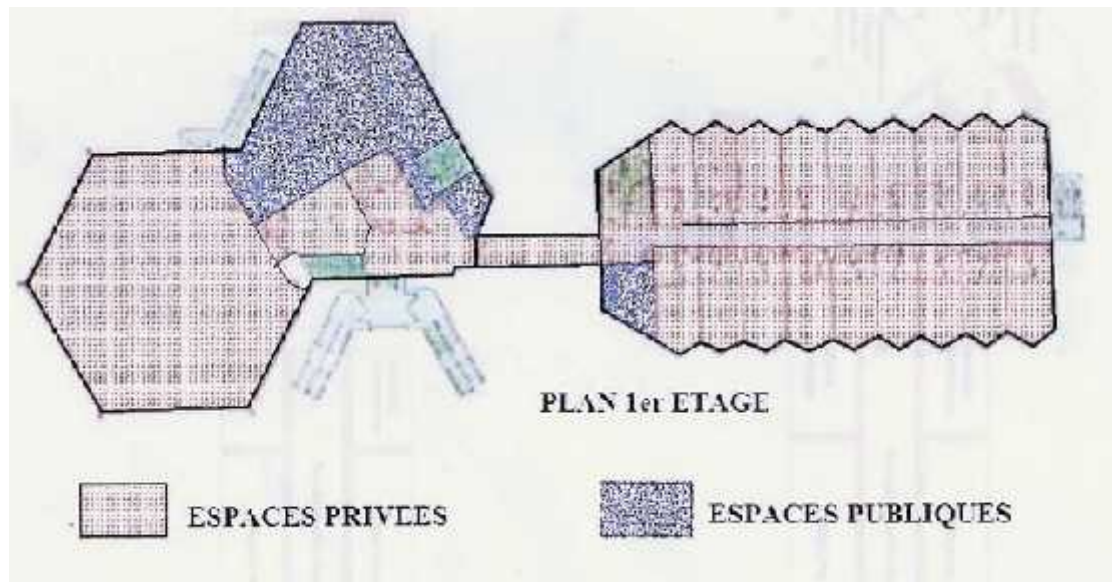
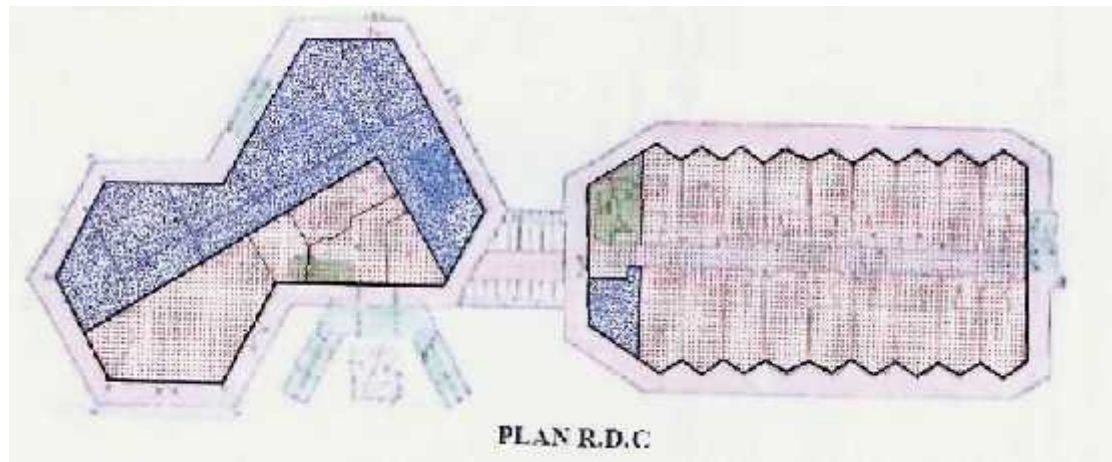
1.9.8.1-Principe d'organisation spatiale :

Le principe d'organisation spatiale est : la séparation entre les différents espaces et les différents accès.



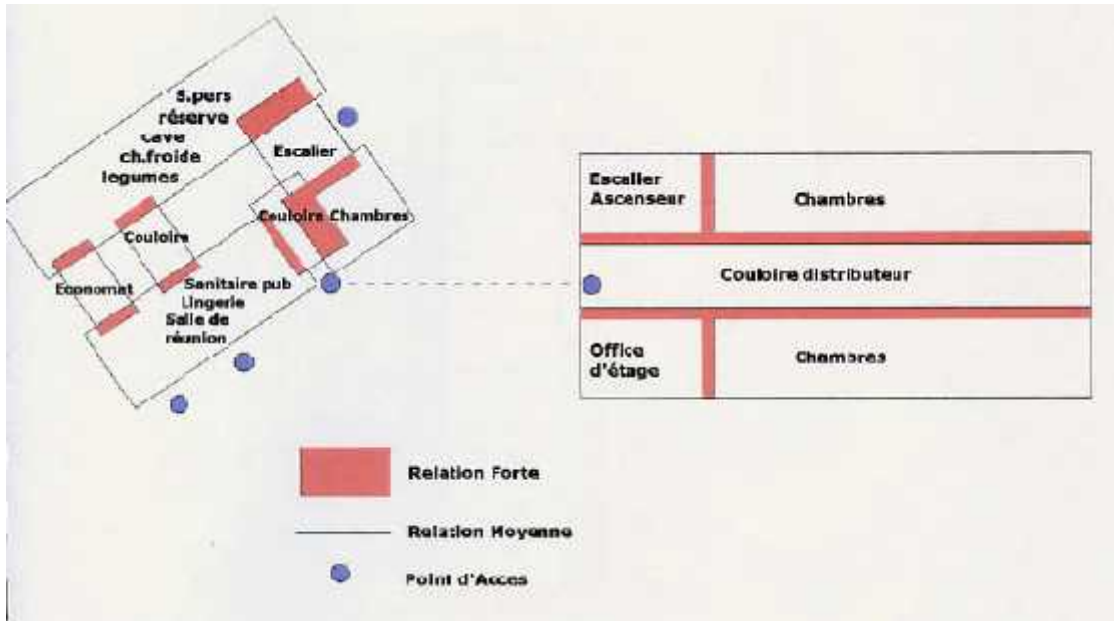
1.9.8.2-Relation Spatial :

Les différents espaces :

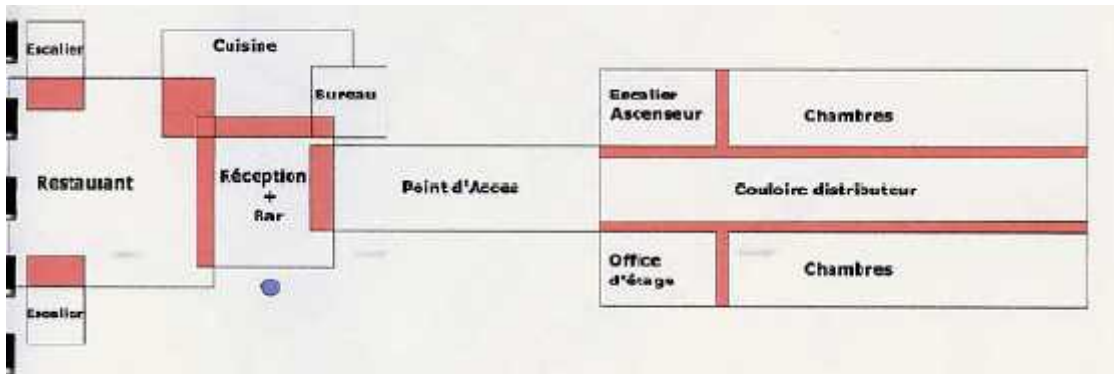


1.9.8.3-L'organigramme spatial :

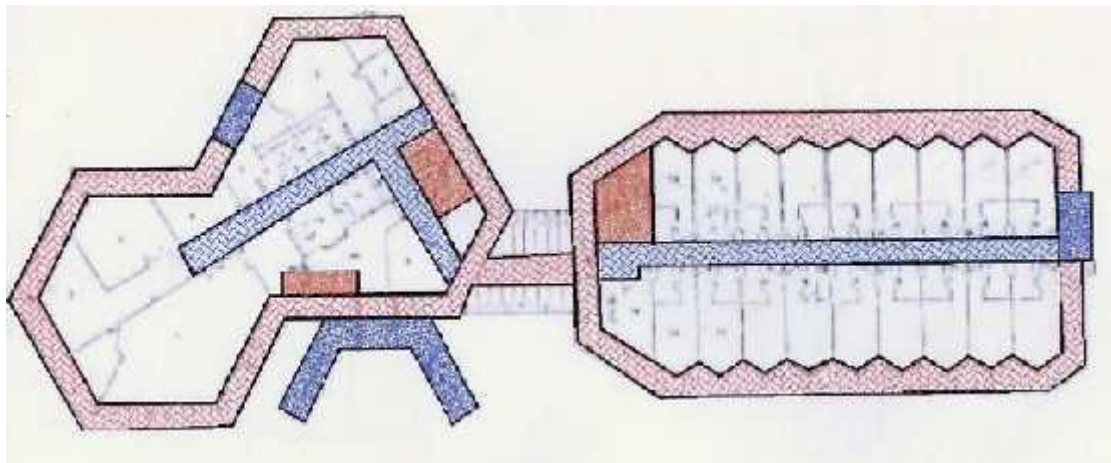
RDC



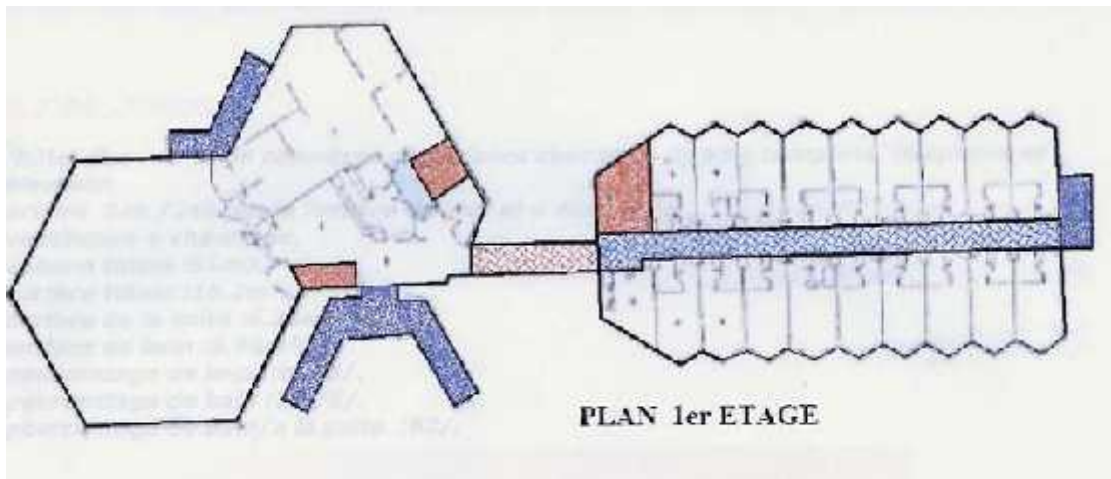
Etage



1.9.8.4-La circulation :



Plan RDC



PLAN 1er ETAGE

CIRCULATION INTERNE		CIRCULATION EXTERNE	
Horizontale:		Horizontale:	
	Couloir		Couloir periferique
Verticale:		Verticale:	
	Escalier		Escalier

1.9.8.5-Etude d'une chambre :

-L'hôtel dispose de 49 chambres climatisées avec salle de bain complète, téléphonique et télévision.

-Eclairage 24h/24h par la lumière de jour et d'électricité.

-Ventilation + chauffage.

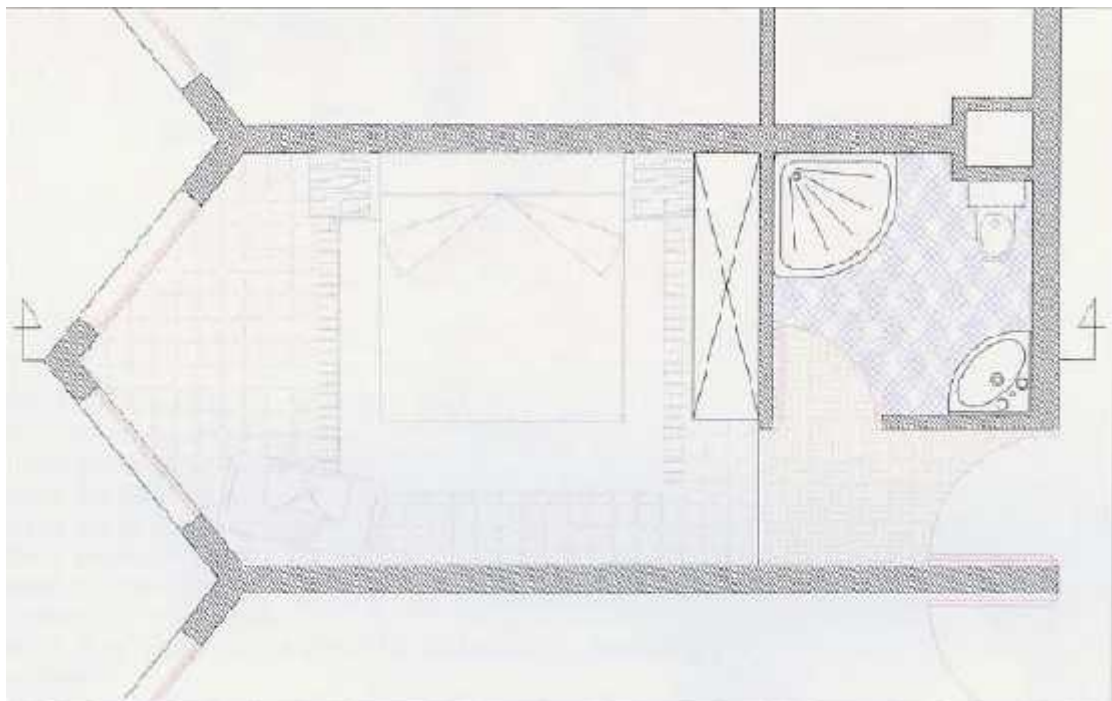
-Volume totale : 55m³.

-Surface totale : 18.2m².

-Surface de bain 3.96m².

-Pourcentage de suite 35%.

-pourcentage de bain 21,75%.



Plan d'une chambre

9-Conclusion :

En concluons que la qualité de l'hôtel est ressentie a déférentes échelles d'intervention a partir de l'extérieur (possibilité d'accessibilité) jusqu'au dernier coin que peut visiter le client (la salle de bain).

Par ailleurs il devra répondre aux exigences d'éclairage d'ensoleillement, de ventilation, de climatisation et du bon fonctionnement des différents espaces qu'il contient.

1.2-Centre multi fonctionnel

1.2.1- Définition du thème :

L'édifice multifonctionnel renferme sur lui-même toute une variété de la vie urbaine, Il possède également la faculté de s'intégrer au tissu urbain.

1.2.2-Aperçu historique :

Ce centre existe depuis plusieurs années avec une évolution du système d'organisation, on peut citer :

- L'agora : qui est le centre spécialisé de la grecque c'était une place public concentrant des activités religieuses administratives et commerciales.
- Cher les romains : étaient le théâtre de dimension publics et pas seulement des ensembles destinés au sport et à la destinés au sport et à la distraction.
- Moyen âge : La rue était le lieu de commerce.
- Des zones piétonnières :_comme les souks et les bazars des galeries marchandes : qui abrite en particulier des espaces de commerces et de loisirs (cafétérias, et restaurant).
- Actuellement : les centre multifonctionnels sont les lieux de rencontre, un lieu de loisir, de travail, et de commerce ou on peut trouver des boutiques, des bureaux, des salles de cinémas et des restaurants et cafétérias.

1.2.3-Activité commercial

1.3.1-Définition du commerce :

Le commerce se définit comme l'activité de vente et d'achat et plus généralement d'échange de marchandises de valeurs ou de service.

1.2.3.2-Différente types d'équipements commerciaux :

a-Magasin : ceux qui sont exposés et devenus à l'abri et on y dispose des locaux pour les emmagasiner.

b-Superette : magasin libre service d'une superficie de centre 120 et 400m², propose une palette complète en alimentation, restaurant en produits non comestibles.

-Super marché : de plus de 400m², fréquentation importante de client, il offre toute une gamme en aliments et produit non comestibles, ainsi que des rayons textile et bricolage.

c-Hyper marché : magasin superficie de 2500m², il offre dans les villes moyennes à vocation régionale, une gamme étendue de produits utilitaire en libre service, il est pourvu d'un parking.

d-Grande surface : de 5000m² de surface, positionner près des grands axes de communication à l'extérieur des grandes villes et agglomération, dispose de restaurant, station services, aire de lavage et des commerces annexes.

e-Centre commerciale : un bâtiment qui comprend, sous un même toit, un ensemble de commerce de détail logés dans des galeries couvertes qui abritent les clients des intempéries. Il est conçu pour rendre agréable et favoriser l'acte d'achat (climatisation, escalators, musique d'ambiance, stationnement gratuit, parfois des attractions ...etc.) il inclut souvent des grands magasins et/ ou un hypermarché, qui en sont les locomotive.

1.2.3.3-Critère des centres commerciaux :

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

a-L'achat : regroupement des activités commerciales de détail ou de fonctions d'approvisionnement et de distribution des marchandises concourant au critère principale.

b-L'attraction : établie comme équipement urbain point de rencontre, qui constitue une infrastructure sociale indispensable à la vie du quartier.

1.2.3.4-Les intervenants dans le fonctionnement d'un centre commercial :

-Les commerçants.

-Les consommateurs.

- La marchandise.

1.2.3.5-Positionnement des centres commerciaux :

Ils doivent être situés près des endroits de croisement des voies de circulations, et le trafic entre piéton véhicule et livraison doit être séparée ainsi que les places de parking doivent être suffisantes.

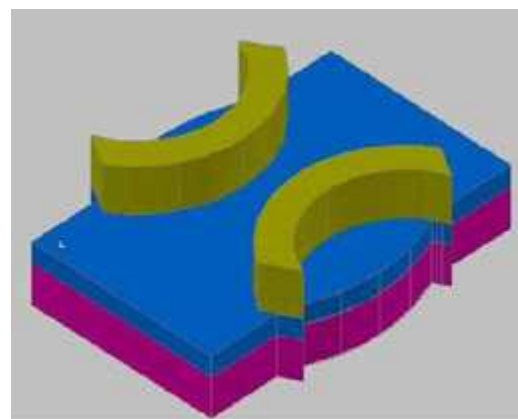
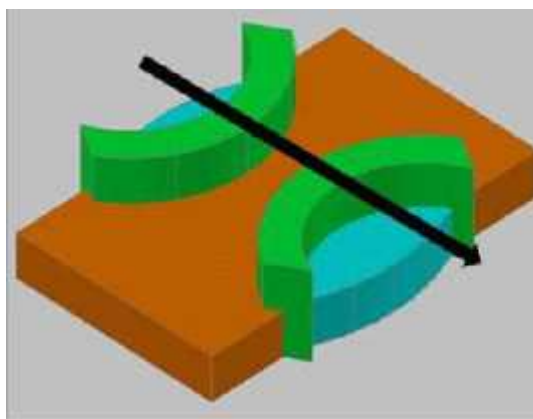
1.2.3.6-Analyse d'exemple : centre commercial de Bab ezzouar :

L'ouvrage est principalement constitué de 2 sous-sols, d'un RDC, et de trois étages, surélevés de deux tours en forme de segment d'arc de 4 étages, il est situé dans le nouveau quartier d'affaire d'Alger et s'inscrit dans un périmètre de 17000m².



1.2.3.6.1-Répartition des volumes composant le projet :

L'architecture dans son concept architecturale s'est basé sur un jeu de volume essentiellement fondé sur trois volumes principaux : Parallélépipède, deux segment d'arc, forme elliptique.

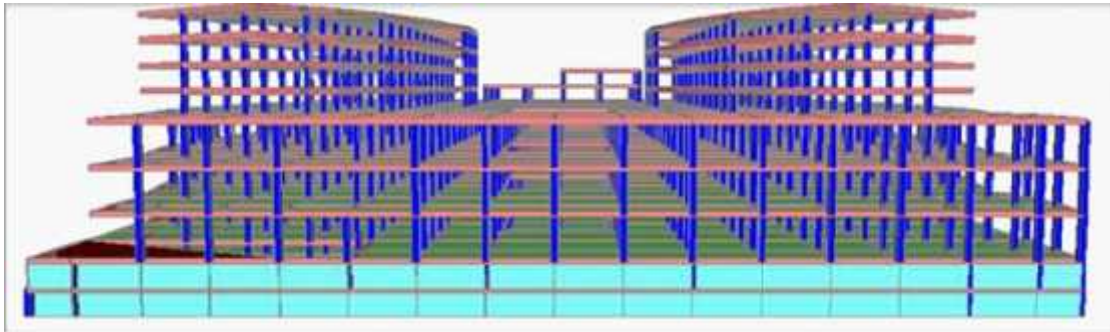


1.2.3.6.2-Répartition des espaces selon leurs fonctions :

Le projet constitué essentiellement de 3 grandes fonctions : commerce, loisir et administration.

1.2.3.6.3-Etude structurale :

L'aspect architecturale et fonctionnel exigeant certains espace dégagés u niveau du RDC, de même qu'aux niveaux supérieurs, configuration géométrique particulière avec de grande dimension en plan 120m X 130m des décrochements important en plan et en élévations.



1.2.4-Activité sportive

1.2.4.1-Définition du sport :

Le sport est un ensemble d'exercices physiques se présentant sous la forme de jeux individuels ou collectifs « sport de masse » pratiqués dans le but de garder la forme et la beauté du corps, tout en améliorant sa surface musculaire, ces exercices permettent en plus de l'éducation physique une éducation de l'esprit en apportant un repos morale.

Le sport est aussi pratiqué par des professionnels dans un but compétitif.

1.2.4.2-Différents types d'activités sportives :

a-Le sport pou le plaisir : certain d'entre nous pratiquent le sport pour le plaisir, au cours du temps libre pour reprendre forme et se détendre en dehors, on distingue plusieurs formes de cette pratique.

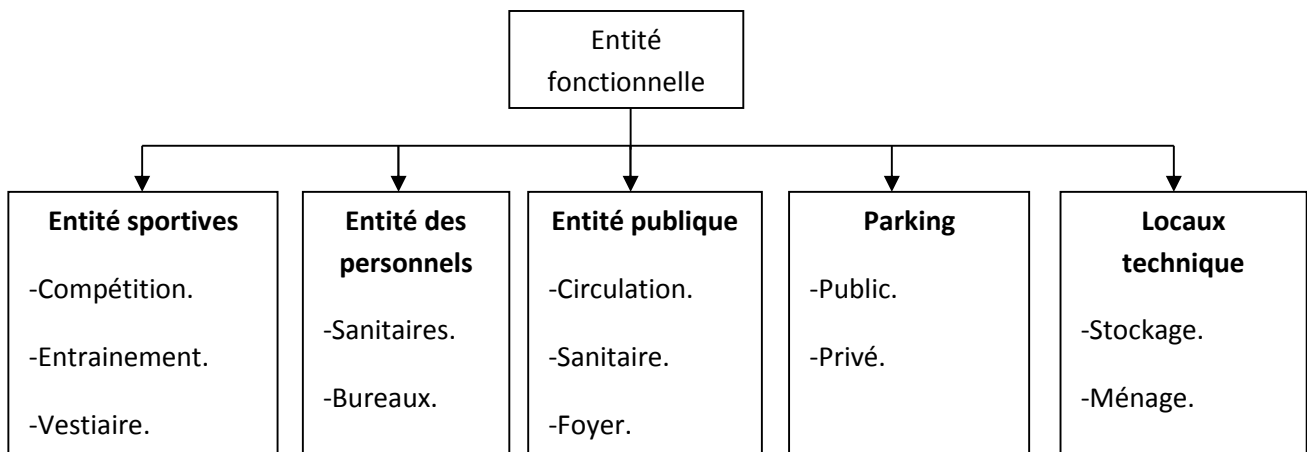
b-Le sport a l'école : une pratique éducative de masse

Le sport est une pratique récréative de masse.

c-Le sport pour compétition : autre le plaisir, le sport est pratiqué pour la compétition, qui se distingue par différentes échelles, régionale, nationale et internationale, et dans tous les domaines d'activités, scolaire, universitaire, travail, militaire...etc

2.2.4.3-La pratique sportive de performance :

Elle consiste en un système de catégories hiérarchisées ou chaque sport possède une fédération internationale qui se change en milieu civil de l'élaboration des règlements et l'organisation des compétitions.



1.2.4.4-Analyse d'exemple : La salle de sport Aberkan à Jijel :

1.2.4.4.1-Présentation et situation du projet :

La salle Aberkan se trouve dans la cité

100 logt au sud-ouest de la ville de Jijel.

Elle se développe sur un seul niveau

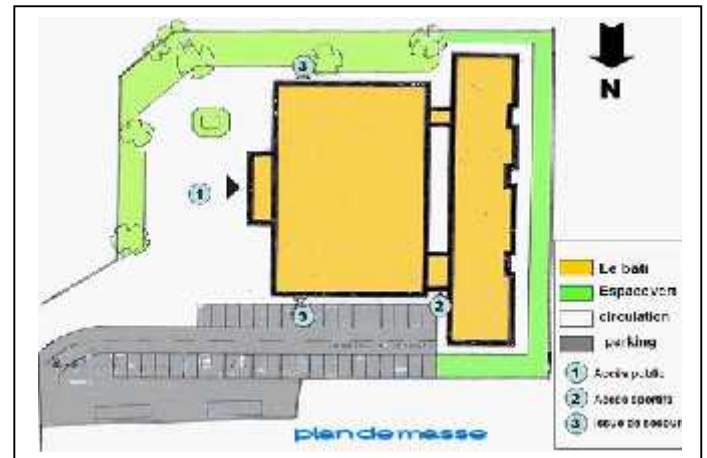
L'assiette est d'un légère pente- presque

plat d'une forme presque rectangulaire

sa superficie de 7000m².

Elle est délimité par des habitations et par

Une piscine semi-olympique.



1.2.4.4.2-Etude structurale :

-La grande salle : a une structure métallique dont les poteaux sont renforcés avec du béton pour éviter le risque de flambement.

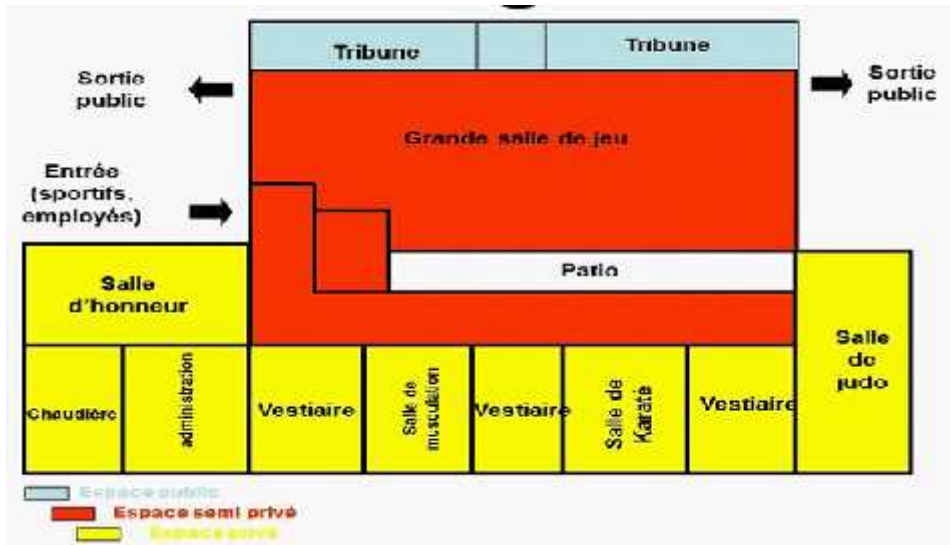
-L'administration et les salles spécialisées ont une structure en béton armé

(poteau- poutre).

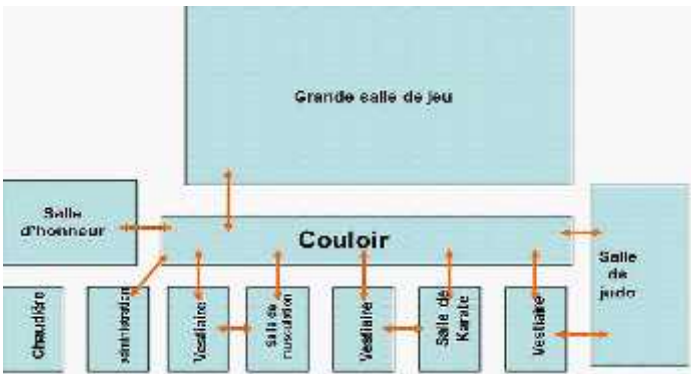
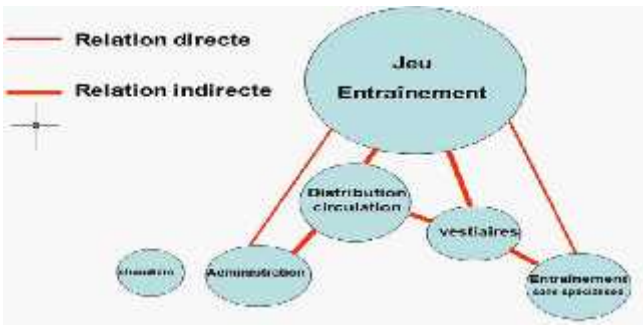
1.2.4.4.3-Le programme :

Grande salle de jeu, salle de musculation, Salle de Karaté, Salle de judo, Administration, Salle d'honneur, Vestiaire, Administration, Locaux technique, tribune.

1.2.4.4.4-Hiérarchisation des espaces :



5-Organigramme fonctionnel :



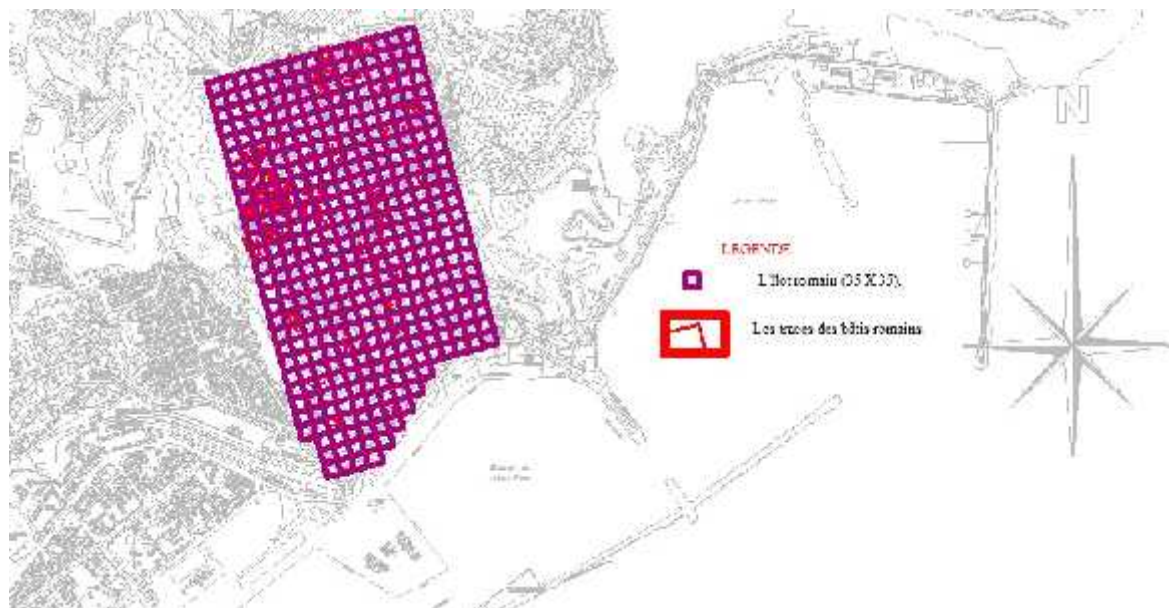
Chapitre 03

Cas d'étude

1.3.a-La trame urbain romaine et le quadrillage romain:

La ville romaine de Béjaia est inscrite dans un rectangle traversé par deux voies perpendiculaires tracées selon l'orientation nord-ouest, avec un quadrillage de 35 X 35 m.

De ces deux axes, l'un est orienté du nord au sud, il porte le nom de Cardo de Bab El Bhar à Bab Gouraya; l'autre est orienté de l'est à l'ouest et s'appelle decumanus venant de Bab Fouka vers La porte de Bridja.



La trame romaine.

Les plans cadastraux de Bejaïa :

BIBLIOGRAPHIE

1-Dictionnaire Larousse.

2-Normes de classement des hôtels 14 février 1986.

3-Cadastre de Béjaia