

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE ET LA DE LA
RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA -01-
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Laboratoire d'environnement et technologie pour l'architecture et le patrimoine ETAP



Mémoire de Master en Architecture.

Thème de l'atelier : **Architecture et Habitat**

Thème

La conception d'un ensemble d'habitat haut standing : cas d'une nouvelle extension au cap rouge, ville de Cherchell

P.F.E : Proposition d'un habitat haut standing comme mode de production d'un habitat durable en Algérie

Présenté par :

CHERIETTE Sarah

ZEGRAR Yasmine

Groupe : 04

Encadré par : Dr. DAHMANI Krimo

Dr. Khelifi lamia

Membre de jury : Dr. Messkine hamed

Mme. TIAR Manel

Rapporteur : Dr. DAHMANI Krimo

Année universitaire : 2019 /2020

Remerciements :

Nous tenons tout d'abord à remercier **Dieu** le tout puissant et miséricordieux, qui nous a donné la force et la patience d'accomplir ce modeste travail.

Nous remercions profondément notre encadreur **Dr.Dahmani Krimo** ainsi que l'ensemble de son staff pour sa disponibilité, ses précieux conseils, ses orientations, son encouragement, son suivi attentif pour la réalisation de ce travail. Qu'il soit un hommage vivant à sa haute personnalité.

Nous adressons aussi nos remerciements à **Dr.Khelifi Lamia** pour ses conseils judicieux et ses critiques constructives et surtout sa gentillesse.

Nos vifs remerciements vont également aux membres du jury, pour leur présence, pour leur lecture attentive de notre mémoire ainsi que pour les remarques qu'ils nous adresseront lors de cette soutenance afin d'améliorer notre travail.

Nous saisissons cette occasion pour prouver notre gratitude envers toutes les personnes ayant collaboré à l'élaboration de ce travail et qui ont su par leurs questions ou leurs conseils nous permettre de toujours pousser un peu plus notre raisonnement. Nous remercions enfin nos familles qui ont toujours été à nos côtés lors de l'élaboration de ce mémoire et qui nous ont toujours encouragées.

Nous nous adressons maintenant aux étudiants (futurs architectes) qui vont un jour peut être feuilleter les pages de ce mémoire que rien ne s'acquiert facilement à tout, il faut de la persévérance et de la patience.

Dédicace :

A nos très chers parents, pour leur : amour, sacrifice, patiences, soutien moral et matériel depuis notre enfance jusqu'à ce jour.

A nos frères et sœurs.

A tous nos enseignants qui nous ont éclairés sur ce chemin du savoir.

A nos chères amies et nos collègues.

A tous qui nous ont attendu l'achèvement de ce mémoire et qui ont prié 'Dieu' pour plus de réussites.

A mon très cher pays.

Nos sujets d'atelier :

La fabrique d'un paysage artificiel en équilibre avec un paysage naturel se trouve au centre de notre discipline. Le développement durable s'est basé sur la fabrique des écosystèmes en résonance avec les lois de la nature et les aspirations humaines. En ce sens, habitabilité optimale et l'aménagement optimal restent au fil de temps parmi les fondements et les finalités de notre discipline scientifique. Parler d'une civilisation ou d'une période réussite dans l'histoire de l'humanité est subordonné de la garantie de l'habitat pour tous dans un climat décent et de mieux-être. Le projet urbain est venu pour continuer ce parcours de conception optimale et durable sans sprint. L'architecture est censée à maîtriser la formation conceptuelle et matérielle des concepts opératoires dans un processus d'emboîtement et de d'enchaînement des échelles, en commençant par le territoire pour arriver aux petits détails. L'approche de conception est systémique par excellence.

Cette noble discipline ne s'intéresse pas seulement par l'objet dessin sans âme. Il s'agit d'une pensée orientée vers la compréhension systémique de l'habitation humaine et de système terrestre dans toutes ses dimensions afin de fabriquer un espace habitable ou agréable à vivre.

Notre atelier "HABITAT» Master 2, encadré par Dr DAHMANI Krimo et Dr KHELIFI Lamia, a tracé d'emblée des thèmes de recherche. Il s'agit de « la construction de la ville sur elle-même » ou le renouvellement urbain pour une nouvelle génération où la ville est à l'âge III, l'habitat individuel dense "HID", Haut Standing sous la vision projet urbain, la conception d'un habitat contemporain avec la vision de Monique Eleb et la 5^e génération de l'espace extérieur. Cela est venu dans un climat où la recherche des alternatives en matière de conception de l'habitat s'impose avec force et en urgence. Sa vision rentre dans la grande sphère de projet urbain qui remonte aux années 1970 pour révéler une autre façon de pratiquer l'urbanisme fonctionnaliste en substituant l'urbanisme moderne trop rigide et standardisé sans âme.

On a aussi fixé le but de trouver des solutions urbanistiques et architecturales pour passer à la deuxième génération des logements sociaux collectifs. Il s'agit d'une opération de régénération, de requalification tout on allant voire les meilleurs modèles urbains qui se produisent en Europe pour les transposer dans leurs conceptions et par conséquent dans leurs mise en scène. Notre objectif primordial est de substitué la dichotomie (Homme Standard)/ (machinerie) par la dichotomie (Homme habitant) / (contextualisation).

Le travail de rédaction des mémoires s'est déroulé en deux temps : commun, il s'agit des parties qui ont écrites avec l'ensemble de membres d'un groupe ou sous-groupe comme par exemple : la démarche méthodologique, la partie développant le projet urbain et le développement durable. Et un deuxième individuel, comme par exemple, l'étude des exemples, la problématique spécifique, et le projet ponctuel. La partie commune est réalisée dans un climat d'entraide et de partenariat en faisant apprendre nos étudiants de travailler en groupe en construisant une équipe de recherche.

Résumé

Le renouvellement urbain représente un nouveau processus de développement urbain et une nouvelle façon de mettre en scène des tissus urbains durable. Ces tissus ont déjà connu des mutations de quartier à grande échelle. Les villes d'aujourd'hui sont en constante évolution vitale, cette vitalité est la clé d'un nouveau développement « Construire la ville sur la ville ». Il s'agit d'une réflexion urbaine pour repenser les mutations des composantes unitaires des tissus urbains des villes. Ces fragments, soit des friches soit des extensions, sont concernés par cette nouvelle vision.

À cet égard, nous avons choisi le Cap rouge en tant que cas d'étude représentatif. Il s'est situé sur l'extension ouest de Cherehell. Le site contient déjà une communauté collective établie et un centre de repos familial. Après avoir analysé notre aire d'intervention nous avons vu qu'il est préférable d'intégrer les bâtiments existants dans un ensemble cohérent, afin de passer d'un quartier stigmatisé à un quartier agréable à vivre, tout en respectant la nature du terrain et de limiter l'étalement urbain. L'objectif est d'assurer une nouvelle centralité urbaine en relation avec le centre-ville ; tout en s'inspirant des expériences étrangères comme modèle de référence afin d'inscrire notre projet à la thématique du développement durable.

Notre thème de recherche s'oriente vers la conception des logements collectifs haut standing selon les principes d'ilots ouverts, de Christian Portzamparc dans lequel il s'est basé sur le principe des types de blocs ouverts, optimisant l'espace et créant un certain attrait au niveau global de la communauté et de la ville entière sur perspective de projets urbains.

Mots Clés : Renouvellement urbain ; développement durable ; habitat collectif haut standing ; Ilot ouvert de C. de Portzamparc ; projet urbain.

ملخص :

يمثل التجديد الحضري عملية جديدة للتنمية الحضرية وطريقة جديدة لعرض الأقمشة الحضرية المستدامة. وقد شهدت هذه الأنسجة بالفعل طفرات واسعة النطاق في الجوار. إن مدن اليوم تتغير على نحو مستمر على قدر عظيم من الأهمية، وهذه الحيوية تشكل المفتاح إلى بناء تنمية جديدة للمدينة على المدينة». وهو انعكاس حضري لإعادة النظر في طفرات العناصر الموحدة للنسيج الحضري للمدن. وهذه الشظايا، سواء كانت أوطان أو امتدادات، تتأثر بهذه الرؤية الجديدة.

وفي هذا الصدد، اخترنا كاب روج كقضية تمثيلية. التي تقع على الامتداد الغربي لشراسال. ويحتوي الموقع بالفعل على مجتمع جماعي ومركز للاستراحة العائلية. وبعد تحليل مجال تدخلنا رأينا أنه من الأفضل دمج المباني القائمة في كل متماسك، من أجل الانتقال من حي وصم إلى حي جميل للعيش، مع احترام طبيعة الأرض والحد من الزحف العمراني. والهدف من ذلك هو ضمان مركزية حضرية جديدة فيما يتعلق بمركز المدينة مع الاستفادة من الخبرات الأجنبية كنموذج مرجعي لإدراج مشروعنا في موضوع التنمية المستدامة.

إن موضوعنا البحثي موجه نحو تصميم مساكن جماعية المبنية الفاخرة وفقاً لمبادئ كثل كريستيان بورترامبارك المفتوحة. استندت فيها إلى مبدأ أنواع الكتل المفتوحة، تحسين المساحة وخلق جاذبية معينة على المستوى العالمي للمجتمع والمدينة بأكملها من منظور المشاريع الحضرية.

الكلمات المفتاحية: التجديد الحضري، التنمية المستدامة، الإسكان الجماعي الفاخر، الكتل المفتوحة لكريستيان بورترامبارك، المشروع الحضري.

Abstract:

Urban renewal represents a new process of urban development and a new way of displaying sustainable urban fabrics. These tissues have already experienced large-scale neighborhood mutations. The cities of today are constantly changing vital; this vitality is the key to a new development «Building the city on the city». It is an urban reflection to think about the changes in the unitary components of the urban fabric of cities. These fragments, either wastelands or extensions, are affected by this new vision.

In this respect, we chose the Red Cap as a representative case study. It was located on the western extension of Chercell. The site already contains an established collective community and a family rest center. After analyzing our area of intervention, we saw that it is preferable to integrate the existing buildings in a coherent whole, in order to move from a stigmatized neighborhood to a pleasant neighborhood to live, while respecting the nature of the land and limiting urban sprawl. The objective is to ensure a new urban centrality in relation to the city center, while drawing on foreign experiences as a model of reference in order to include our project in the theme of sustainable development.

Our research theme is oriented towards the design of high standing collective dwellings according to the principles of open block, of Christian Portzamparc, in which it was based on the principle of open block types, optimizing space and creating a certain attractiveness at the global level of the community and the entire city from the perspective of urban projects.

Key words: urban renewal; sustainable development; high standing collective housing; the Open Block of C.Portzamparc, urban project.

Table des matières

Chapitre I :	1
1. Introduction générale :	1
2. Problématique générale :	3
3. Problématique spécifique :	4
4. Les hypothèses :	5
5. Les objectifs de la recherche :	5
6. Motivation et choix du thème :	6
7. Motivation et choix du site :	7
7.1 Motivation :	7
7.2 Choix du site :	7
7.2.1 Historique :	8
7.2.2 Economique :	8
7.2.3 Naturelle :	8
7.2.4 Sociale :	8
8. Outils méthodologiques :	8
9. Structure de mémoire de recherche :	9
Chapitre II.....	10
I. Introduction :	10
II. DEVELOPEMENT DURABLE : (Notions globales).....	10
II.1. Définition du développement durable :	10
II.2 Les 3 piliers du développement durable :	11
II.2.1. L'efficacité économique :	11
II.2.2. L'équité sociale :	11
II.2.3. La protection de l'environnement :	11
II.3. Les principes généraux du développement durable :	11
II.4. La durabilité dans le secteur du bâtiment :	12
II.5. Conclusion :	12
III PROJET URBAIN EN TANT QU'UN APPROCHE STRATEGIQUE :	13
III.1. Définition du projet urbain :	13
III.2. Les principes du projet urbain :	13
III.3. Caractéristique de la démarche projet urbain :	14

III.4. Les Enjeux des projets urbains :.....	14
III.5. Les objectifs majeurs du Projet Urbain :.....	15
III.6. Les éléments du projet urbain :.....	15
III.7. Développement durable urbain en tant que levier pour un projet urbain durable :.	15
IV. ÉCO- QUARTIER :.....	16
IV.1. Introduction :.....	16
IV.2. Définition d'un éco-quartier :.....	16
IV.3. Les principes des éco-quartiers :.....	17
IV.4. Cibles et objectifs des éco-quartiers :.....	18
IV.5. Conclusion :.....	18
V. LES ILOTS :.....	19
V.1. Le renouvellement urbain :.....	19
V.2. Définition de l'îlot :.....	19
V.3. Aperçu historique de l'îlot :.....	20
V.4. L'application des principes de l'îlot ouvert :.....	20
VI.1. Introduction :.....	21
VI.2. L'habitat :.....	21
VI.2.1. Habitat :.....	22
VI.2.2. Habiter :.....	22
VI.2.3. Habitation :.....	23
VI.2.4. Logement :.....	23
VI.3. Typologie d'habitat :.....	23
VI.3.1. Habitat individuel :.....	24
VI.3.2. L'habitat semi collectif :.....	25
VI.3.3. L'habitat collectif (selon Alberto ZUCHELLI).....	26
VII. Logement haut standing :.....	30
VII.1. Les critères de l'habitat de haut standing :.....	30
VII.2. Confort résidentielle et physiologique :.....	31
VII.3. Type de l'habitat au niveau du standing (logement) :.....	32
VII.4. Paramètres de la qualité de l'habitat haut standing :.....	32
VIII. Présentation des exemples thématiques :.....	34
VIII.1. Analyse des exemples des éco-quartier :.....	34
a. L'éco-quartier de SINDIBAD BEACH RESOT :.....	34

b. L' éco-quartier de Malmö Bo01 :.....	34
c. L' éco-quartier de GINKO :.....	35
VIII.2. Analyse d'exemple d'ilot : l'ilot ouvert : quartier MASSENA (CHRISTIAN DE PORTZAMPARC) :.....	36
VIII.3. Analyse d'exemple de logement : 60 Richmond cousin coo-pérative-orient :.....	37
IX. Conclusion :.....	38
Chapitre 3 :	39
III.1 Introduction :.....	39
III.2. Présentation de la ville de Cherchell :.....	39
III.2.1. Situation géographique :.....	39
a. A l'échelle nationale :.....	39
b. A l'échelle régionale :.....	39
III.2.2. L'accessibilité :.....	40
III.2.3. Le contexte territorial physique :.....	40
a. Relief :.....	40
b. Etude hydrographique :.....	41
c. Le climat :.....	41
d. La température :.....	41
e. La pluviométrie :.....	41
f. L'humidité :.....	41
g. Les vents :.....	42
h. La sismicité :.....	42
III.3. EVOLUTION HISTORIQUE DE LA VILLE ET LA CROISSANCE :.....	42
III.3.1. Introduction.....	42
III.3.2. Analyse diachronique de la ville :.....	42
III.4. Présentation et analyse d'aire d'étude « Cap Rouge » :.....	49
1. Choix de fragment :.....	49
2. Situation :.....	49
3. Les limites :.....	49
4. Accessibilité :.....	49
5. Aspect climatologique :.....	49
6. Morphologie et accessibilités :.....	49
7. Les avantages de fragment :.....	50
8. Dimension paysagère :.....	50

9. Les éléments de paysage urbain :.....	50
III.5. Analyse conceptuel :.....	52
III.5.1. Schéma de principe pré existant :.....	52
III.5.2. Les actions urbaines :.....	52
III.5.3. Schéma de principe :.....	53
III.5.4. Les principes d'aménagement :.....	53
III.5. La programmation urbaine selon Jacques L'écureuil :.....	54
III.5.1. Les phases de l'étude de la conception urbaine :.....	55
III.5.2. Classification des activités et lieux urbains :.....	55
III.5.3. La grille des équipements :.....	56
III.5.4. Méthodologie de l'étude des villes pour proposer des équipements :.....	57
III.6. L'application des principes de l'habitat durable :.....	60
III.7 Le projet ponctuel :.....	67
III.7.1 Introduction :.....	67
III.7.2. Les principes de l'aménagement de l'ilot :.....	67
III.7.3. Schéma de principe :.....	68
III.7.4. Les principaux concepts se rapportant à la vision de l'architecte français Christian De Portzamparc interprétés en actions dans en actions de notre ilot :.....	69
III.7.5. Les concepts opératoires :.....	70
1. Fluidité et liberté d'usage :.....	70
2. Porte à faux :.....	71
3. L'espace extérieur privatif :.....	71
4. Jardin d'hiver :.....	71
5. Balcon et loggia :.....	71
6. Diversifier le paysage :.....	71
7. La variété des matériaux constructifs :.....	72
8. Moucharabieh :.....	72
9. Façade vitrée :.....	72
10. Façade en bois :.....	72
III.7.6. Le projet ponctuel « Sarah » l'immeuble A :.....	73
1. Situation de l'immeuble :.....	73
2. Enveloppe :.....	73
3. Organisation à l'intérieur du bloc :.....	74
4. Organisation à l'intérieur du logis :.....	75

5. Organisation à l'intérieur du logement :.....	75
III.7.7. Le projet ponctuel « Yasmine » l'immeuble B :.....	77
1. Situation de projet :.....	77
2. Enveloppe :.....	77
3. Organisation à l'intérieur du logement :.....	79
4. Qualité du logement « un confort sans pareil » :.....	80
3. Synthèse :.....	80
III.7.8. Conclusion générale :.....	81
Référencesbibliographiques:.....	83.

Annexes

Liste des figures :

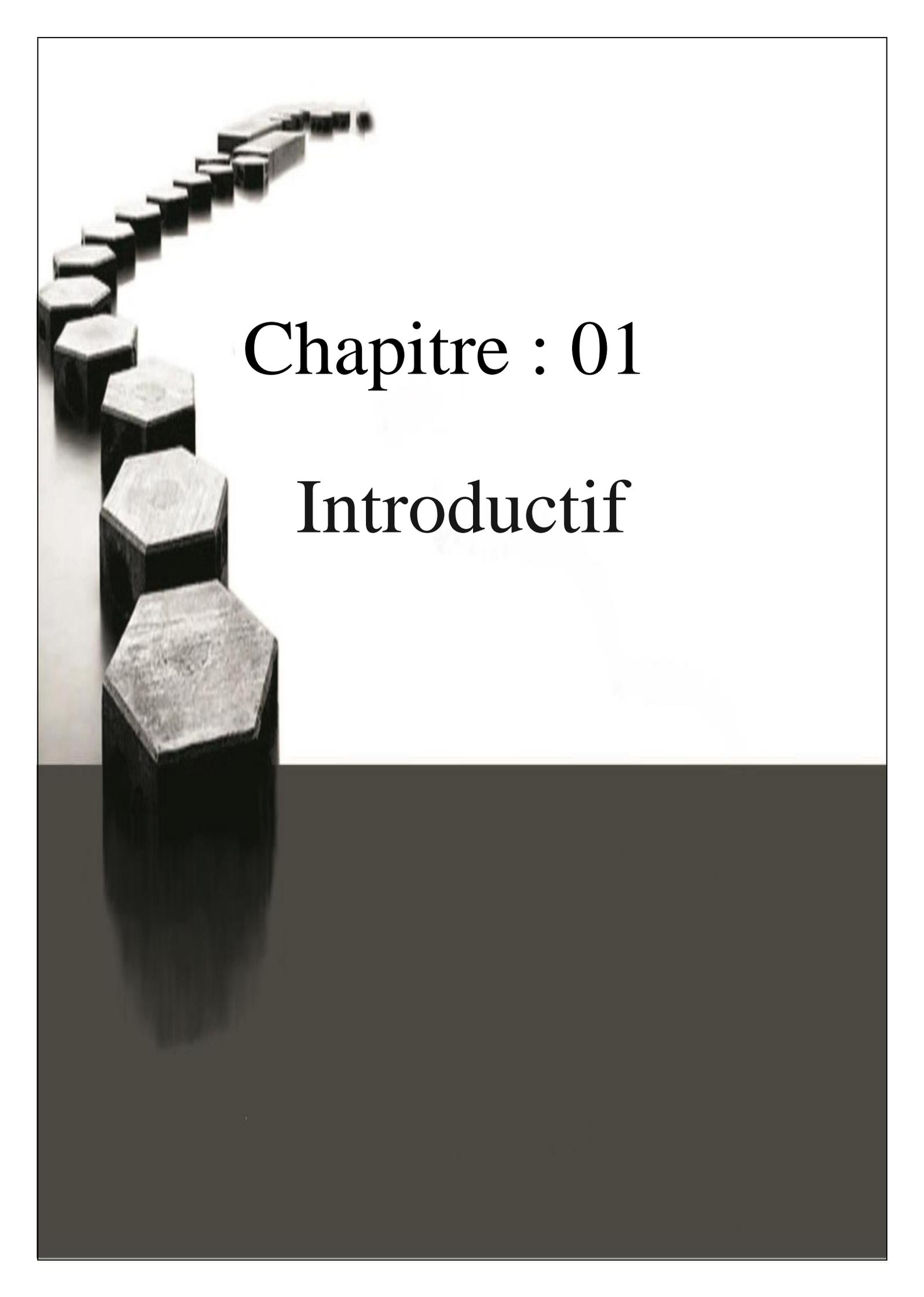
Figure	Titre	Page
1	Objectifs et buts du développement urbain durable	10
2	Schéma îlot ouvert	21
3	Exemple d'habitat individuel	24
4	Exemple d'habitat semi collectif	25
5	Exemple d'habitat collectif	26
6	Lotissement dense	26
7	Maison en bande	26
8	Maison jumelées accolées	26
9	Maisons jumelées superposées	26
10	Maisons accolées	26
11	Unité d'habitations	27
12	Ensemble mixte le monolithe	28
13	Exemple d'immeubles barres	28
14	Exemple d'immeubles écrans	28
15	Les flamants	29
16	Exemple d'un habitat collectif	29
17	Sindibad beach resort	29
18	Sindibad beach resort	34
19	Eco-quartier de malmö	34
20	Eco-quartier de malmö	35
21	Eco-quartier de ginko	35
22	Eco-quartier de ginko	36
23	Plan masse de quartier de masséna	36
24	Aucun bâtiment n'est mitoyen.	37
25	Vue de face de 60 richmond cousin coo-pérative-orient.	37
26	Vue de face de 60 richmond cousin coo-pérative-orient.	38
27	Plan de rdc	38
28	Plan de 2ème étage	38
29	Ventilation des l'immeuble	38
30	Carte de situation régionale	39
31	Carte de situation régionale	39
32	Carte d'accessibilité	40
33	Représentation de relief	40
34	Relevé topographique	40
35	Coupe schématique a-a	40
36	Carte d'hydrographique	41
37	Schéma de température et pluviométrie	41
38	Schéma de l'humidité	41
39	Les vents dominants	42
40	Carte des zones de sismicité	42
41	Carte de cherchell période phénicienne (5ème/siècle av.)	43
42	Carte de cherchell période phénicienne (4ème/siècle av.jc)	44
43	Carte de cherchell période phénicienne (3ème/siècle av.jc)	44

44	Cherchell pendant la période romaine " la ville sévérienne "du 3éme au 6éme	45
45	Cherchell pendant la période "andalou-turque" du 3éme siècle a 1830	46
46	Première intervention coloniale 1847	46
47	Cherchell pendant la période "coloniale " avant 1840	47
48	Cherchell pendant la période "coloniale " 1840-1862	47
49	Cherchell 1950	48
50	Période post colonial 1962 à nos jours.	48
51	Carte de synthèse de croissance	48
52	Carte de la situation de fragment par rapport à la ville	49
53	Carte des limites de fragment	49
54	Carte d'accessibilité au fragment	49
55	Carte de système viaire.	50
56	Carte des nœuds	51
57	Carte des repères	51
58	Carte des limites	51
59	Les actions urbaines	52
60	Schéma de principes	52
61	L'ilot ouvert de portzamparc	53
62	La mixité sociale	53
63	La mixité fonctionnelle et la proximité	54
64	Approche systématique et bonne pratique	60
65	Urbanisme écologique	60
66	Chemins cyclables de 2m	61
67	Espaces verts et la santé	62
68	La récupération des déchets ménagers	66
69	Situation de l'ilot.	67
70	Les principes de l'aménagement de l'ilot.	67
71	Schéma de principes de l'aménagement de l'ilot	68
72	La diversité fonctionnelle pour la cité paul ricœur à rennes	69
73	Logement et commerces	69
74	Cloche d'or –ilot d-	69
75	Porte à faux du projet	71
76	Jardin d'hiver du projet	71
77	Balcon végétalisé du projet	71
78	Vue sur le paysage	71
79	Vue sur la façade du projet	72
80	Vue sur le moucharabieh	72
81	Vue sur la façade vitrée	72
82	Vue sue la façade en bois	72
83	Situation du bloc A	73
84	Enveloppe du bloc A	73
85	La diversité verticale	74
86	La diversité horizontale	74
87	Logement en simplex	75
88	Etage inférieur du duplex	75
89	Etage supérieur de duplex	76
90	Situation du bloc B	77

91	Enveloppe du bloc B	91
92	La diversité verticale	78
93	La diversité horizontale	78
94	Logement en simplex	79
95	Etage inférieur du duplex	79
96	Etage supérieur de duplex	79

Liste des tableaux :

Tableau	Titre	Page
1	Guide de référence. Des façons de faire innovantes et durables pour aménager l'espace métropolitain	18
2	Les critères déterminants les types de confort	32
3	Paramètres de la qualité de l'habitat haut standing	34
4	Fiche technique du quartier de Masséna	36
5	Fiche technique de 60 Richmond	37
6	La programmation des équipements	58



Chapitre : 01

Introductif

Chapitre I :

1. Introduction générale :

« Dans la ville les éléments qui bougent en particulier les habitants et leurs activités ont autant d'importance que les éléments matériels statique. Nous ne faisons qu'observer ce spectacle, mais nous y participons, nous sommes sur la scène avec les autres acteurs presque tous les interviennent et se conjuguent pour composer l'image »¹

L'habitat est un terme général qui fait référence à l'interaction de toutes les composantes spatiales elle est nécessaire au développement globale de l'humanité. La qualification onusienne de l'habitat, comme processus et non comme produit. Elle se réfère à la compréhension de la complémentarité des disciplines, qui reposent principalement sur les interrelations architecturales, urbaines, territoriales et environnementales.

L'habitat est plus que la somme de la résidence, dispositif, réseaux diversifiés, canaux de communication, divers espaces et lieux. Avoir une variété de relations et tisser une grille convergente, les différences permettent aux activités humaines quotidiennes dans la société et économiquement plus important que culturellement et politiquement.

« Vivre ce n'est pas seulement s'abriter c'est avant tout habiter »². La société est liée à de nombreux paramètres et le logement est l'élément déclencheur car il est le berceau de toutes les formes de vie sociale. Sa variété typologique allant de l'individuel, au semi collectif, au collectif, au pavillonnaire.

« Le logement est l'endroit où les gens doivent pouvoir se sentir chez eux ; ils en prennent possession et y expriment leur personnalité : ils peuvent s'y identifier de manière optimale »³.

Cette citation appuie la nécessité de garantir, dans la production du logement, les notions d'équilibre, de sécurité et de stabilité considérées pour la cellule familiale comme paramètres fondamentaux du psychotrope, Le logement et la construction entretiennent des effets socio-

¹ Kevin Lynch et Henri Lefebvre, « Poseurs de l'expérience esthétique des rythmes de l'environnement urbain », 1976.

² Berezowzka Azzag « Habiter mieux, habiter autrement », N°2 Printemps 2005.

³ Bob FROMMES, « Le logement dans son environnement », 1980-Luxembourg,-S.N.B.H.M. –page 137.

économiques capables de propager les bienfaits de la croissance et d'assurer une des finalités du développement⁴.

« Cette urbanisation est caractérisée par une expansion désordonnée du tissu urbain, une opposition frappante entre quartiers, une irruption abrupte du paysage urbain au sein de de la ville ce qui a entraîné une « ruralisation » de la ville. Tout évoque une urbanisation " sauvage " fort mal maîtrisée⁵ ».

Cette saturation a accentué le déséquilibre entre l'offre et la demande et les changements qualitatifs dans les habitats existants. De cette façon la crise de logements a atteint des proportions telles que l'état s'est lancé, créant ainsi une ville dortoir et transformant la crise de logements en crise d'habitat.

« Toute conception d'établissements humains doit viser « à créer un cadre de vie ou l'identité des individus, des familles et des sociétés soit préservée ; dans ce cadre de vie sont ménagés les moyens d'assurer la jouissance de la vie privée, les contacts personnels et la participation de la population à la prise de décision »⁶.

La qualité de l'espace architectural est liée à la fois au support physique représenté par tous les éléments constructifs utilisés dans la réalisation.

Au fil du temps, la ville de Cherrhell a fait face à des changements majeurs à plusieurs niveaux social, économique, architectural et urbain, ce dernier étant dominé par des barrières à la croissance (la zone militaire, la montagne, la mer). Actuellement, la ville connue une urbanisation accélérée à travers l'étalement urbain qui entraîne une consommation excessive en ressources, notamment énergétique. On cherche à freiner cette propagation et concentrer notre croissance sur des secteurs déjà urbanisés.

La conception urbaine contemporaine a donné naissance à la ville de l'âge III selon l'expression de Christian de Portzamparc Une ville qui concilie entre les deux âges qui ont précédées. Elle vise à s'adapter à l'environnement naturel et au cadre bâti existant d'une manière durable, en intégrant avant tout la mixité et la diversité dans les activités proposées et en portant

⁴Mohamed Bouhaba « Le logement et la construction dans la stratégie Algérienne de développement », Editions : CNRS annuaire de l'Afrique du Nord Tome XXV, 1986.p51-65.

⁵ PARASOTE BRUNO « Autopromotion, habitat groupé, écologie et liens sociaux », Editions : Yves Michel, 2011.pages 240

⁶ BENMATTI Nadir, « L'habitat du Tiers-monde, cas de l'Algérie » Edition : SNED ,1982 .p 22.

une attention particulière aux espaces ouverts. L'objectif étant de répondre aux besoins diverses des habitants tout en respectant la donnée durable⁷.

A partir de ces constats, diverses questions peuvent être posées au sujet de la qualité qui reste très subjective. Toutefois dans le cadre de l'habitat standing converge vers une dimension financière, dans ce cas le dimensionnement qualitatif est pris en charge dès l'amorce de la conception.

2. Problématique générale :

Le problème de l'habitat est très important, il s'inscrit pleinement dans le processus de développement économique, technique caractérisent ces formes urbaines. On comprend que la question du logement tend à devenir une préoccupation économique, politique et sociale de première importance dans les pays du tiers monde⁸.

L'évaluation des besoins en logements a certes un caractère essentiellement quantitatif, lié à la croissance démographique. Jusqu'à maintenant la politique de construction des logements répondit des préoccupations à caractère essentiellement quantitatif et économique.

La maîtrise des opérations urbaines et la conduite d'un projet urbain nous mène à nous interroger sur les méthodes à suivre dans le cadre de la préservation du patrimoine et du développement durable des quartiers

Le développement durable connaît aujourd'hui un réel succès, tant international que local. Il est le développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures avec la possibilité de satisfaire leurs propres besoins par une politique intelligente de la ville qui se repose sur l'économie, l'environnement et la culture. Parmi ses objectifs : préserver et valoriser l'héritage, conserver les ressources, renforcer le lien social, améliorer la qualité de l'environnement local, la diversité fonctionnelle et d'intégration.

Des recherches scientifiques sont menées dans le domaine des énergies du futur (moins polluantes, moins coûteuses). Le secteur du bâtiment est le premier secteur consommateur d'énergie et pour réduire cette dernière nous sommes appelés à revisiter nos modèles de l'habitat en tenant compte des nouvelles données technologiques, des nouveaux standards de confort, en relation avec la société et l'environnement naturel .

⁷ Boudouma Manel et GARIDI Asma, mémoire intitulé « vers une conception contemporaine de logement avec la vision de Monique éléb dans un contexte diversifié », 2018/2019.

⁸ Hafnaoui Rim et Acho Lelya, mémoire intitulé « l'habitat et le développement durable », 2015/2016.

Pour faciliter la vie quotidienne des utilisateurs et on est-on besoin d'assuré la densité urbaine, la diversité et mixité fonctionnelle, la mobilité et le mouvement.

Aujourd'hui avec l'apparition du concept du « renouvellement urbain ou construire la ville sur la ville » il est possible de créer de nouveau quartiers accueillants des habitants, des équipements publics, les espaces verts, en permettant de développer des concepts innovants et respectueux de l'environnement immédiat (les éco-quartiers, l'habitat durable)

Cependant, on peut observer qu'une attention majeure est portée sur les performances des bâtiments, généralement inspirés de la démarche HQE. Si bien, ces aspects participent directement au volet environnemental du développement durable.

Les tendances actuelles d'aménagement durable vers des îlots de plus en plus ouverts sont une alternative à l'îlot classique. L'îlot ouvert favorise les effets de transparence et de perméabilité des îlots, en donnant une valeur à cet espace, ainsi qu'une articulation avec l'espace environnant et consiste à trouver la beauté dans la diversité d'architecture et prendre le vide au même titre d'importance que le plein.

-Comment peut-on concevoir un habitat durable dans les villes algériennes en tenant compte des spécificités de la région et de l'environnement local ? Et par quelle démarche peut-on concrétiser cela ?

-Quel est le processus à mettre en œuvre afin d'assurer le succès d'un projet d'habitat durable ?

3. Problématique spécifique :

La ville de Cherchell se caractérise par son extension urbaine linéaire. En raison de la crise du logement, le site du Cap rouge est un exemple de cette extension mais aussi au désir de donner aux sites côtier un potentiel touristique sans grand succès. Désormais L'air d'étude Cap Rouge se compose de deux entités distincte logement LSP et un centre de repos familial, les logements LSP sont implanté d'une façon aléatoire et ne fournissent aucun service pour les habitants ni des installations public. Le centre de repos familial a un emplacement stratégique mais Il n'est entouré d'aucune autre structure de divertissement pour soutenir sa vocation touristique. Le site concerné a un grand potentiel, que ce soit à l'échelle de la ville ou du quartier. Notre souci principal est de proposer un habitat collectif haut standing intégré dans son périmètre et répondant aux exigences des habitants et aux normes de l'habitat écologique, ce qui nous a amené à nous proposer les questions suivantes :

-Comment peut-on concevoir un habitat collectif mixte et durable à Cherchell ?

-Comment s'intégrer la thématique d'habitat haut standing dans une approche de durabilité et prenant en charge toutes les contraintes d'un contexte urbain particulier de la ville de Cherchell ?

4. Les hypothèses :

- ✚ L'ilot ouvert comme solution urbaine et environnementale.
- ✚ L'intégration des espaces vert afin de créer un cadre de vie agréable sur notre site
- ✚ La création d'un nouveau quartier durable, est plus adéquate pour mieux répondre aux besoins des habitants , pour une meilleure qualité du tissu urbain et pour aller vers un logement collectif haut standing qui favorise la mixité fonctionnelle et la diversité résidentielle par la création d'un confort habitable
- ✚ Opter pour un habitat adéquat et répond aux besoins de ses occupants en termes d'espace, services, équipement, confort et en prenant en charge la notion du développement durable et en respectant son environnement local, on applique la démarche de l'habitat durable.
- ✚ Profiter de la situation stratégique du site qui offre une vue panoramique à travers la vue qui donne sur la mer et le paysage naturel.
- ✚ Le bon choix des matériaux de construction, utilisation des matériaux sains.
- ✚ Une gestion durable de l'eau.
- ✚ Un traitement optimum de déchets.

A travers ce mémoire, nous essayerons de présenter des solutions concrètes pour répondre à ces problématiques.

5. Les objectifs de la recherche :

Notre objectif consiste à concevoir un ensemble d'habitat collectif haut standing avec les principes écologique :

- ✚ On cherche à freiner l'étalement urbain et à concentrer la croissance à l'intérieur du pos de cape rouge, cette opération urbaine consiste à procéder à une réhabilitation des 70 logements sociaux, réaménagement et revitalisation du secteur urbain donnant naissance à un nouveau quartier.
- ✚ On vise à créer un éco quartier qui rentre dans une démarche de développement durable et à y intégrer les 70 logements sociaux qui ont l'air d'être parachuter dans un lieu à l'improviste sans aucun contexte architecturale ni urbain.

- ✚ Créer des espaces de vie de qualité et assurer une architecture durable selon la démarche du développement durable avec la réhabilitation des bâtiments existants.
- ✚ Améliorer cette partie en retrait de la ville de Cherchell et augmenter son attractivité.
- ✚ Démontrer la nécessité d'un aménagement durable des villes, en partant d'une échelle plus réduite (celle du quartier) pour pouvoir mettre en œuvre les actions.
- ✚ Comprendre la politique de l'habitat en Algérie et les problèmes majeurs dans ce secteur en phase du développement durable.
- ✚ Avoir un modèle architectural d'habitat spécifique à la ville de Cherchell qui répond aux besoins de la population actuelle sans compromettre les générations futures.
- ✚ Concevoir un quartier résidentiel avec les services et les équipements d'accompagnements nécessaires qui le rendent un espace agréable à vivre, en répondant aux besoins de la population.
- ✚ Offrir des espaces de détente aux habitants, qui seront attrayants et sécurisés.
- ✚ Encourager la mixité fonctionnelle, la mixité sociale, et la démarche environnementale dans la manière de vivre le quotidien
- ✚ Optimiser la diversité urbaine et la mixité sociale en proposant une diversité programmatique fonctionnelle.
- ✚ S'inscrire dans la problématique mondiale du développement durable.

6. Motivation et choix du thème :

Les projets d'architecture les plus réalisés sont ceux émanant du secteur de l'habitat, ils occupent parfois 70% de plan de charge d'un architecte dans sa pratique professionnelle, l'habitat c'est la ville puisque l'ensemble des habitations forment l'îlot, l'ensemble des îlots forment le quartier et l'ensemble des quartiers forment la ville. L'habitat avec son fonctionnement et son emplacement et sa gestion engendrent de lourdes conséquences sur la ville et la qualité de vie des individus et même les générations futures⁹. Cherchell avec une croissance démographique très élevée, un exode rural massif on remarque l'apparition de l'habitat illicite et l'absence d'une architecture environnementale, d'où une dégradation de

⁹ ARMOUCHE Darine et BOUMAZA Wissam, Mémoire intitulé « Habitat durable Cas d'étude logements collectifs intégrés », 2017/2018.

statut de ville verte, il y a un manque des espaces public, pour cela notre attention s'est portée sur la notion de l'habitat durable à Cherchell.

En ce qui concerne l'urbanisme, La diversité urbaine est la combinaison et le mélange des fonctions de la ville, bien plus qu'une somme de fonctions (habiter, travailler, se recréer, circuler)¹⁰. Dans la diversité urbaine, ce qui compte, ce sont les relations qui lient les fonctions de la ville.

La diversité a une valeur qualitative qui caractérise autant le contenant que le contenu. Nous pensons déjà que dans le contexte du logement collectif, le concept de diversité urbaine est a priori amplifié. Cette observation met en évidence que l'intégration de logements de haut standing répondant à la demande dans la structure urbaine occupera une place importante sur le site.

Notre thème se concentrera sur le logement collectif, un habitat qui a connu une croissance et un développement considérable, notre conception de l'habitat entrera dans un concept de développement urbain durable, ce concept peut devenir une source d'inspiration lorsque la demande augmente.

7. Motivation et choix du site :

7.1 Motivation :

Notre choix d'intervention se porte sur la ville de Cherchell, l'une des plus anciennes villes d'Algérie, témoin vivant de deux mille ans d'histoire. En effet elle assiste à l'avancement de plusieurs civilisations de différentes époque laissant à chaque passage des témoignages concrets qui subsistent jusqu'à nos jours et constituent aussi un patrimoine historique universel de valeur inestimable et de grande importance économique et touristique. Elle constitue un pôle touristique avec son port de pêche, ses plages et ses infrastructures, elle est aussi caractérisée par ses deux musées dédiés aux vestiges romains laissés dans la ville (Amphithéâtre, Statues romaines, mosaïques, monuments Architecturaux etc.).

7.2 Choix du site :

Le choix du site s'est appuyé sur plusieurs critères :

¹⁰ Le Corbusier, « Charte d'Athènes », Edition : Seuil, 1941.

7.2.1 Historique :

Une des plus anciennes villes d'Algérie, Cherchell est une cité exceptionnelle qui recèle des potentialités, des traditions et des us qui enchantent et incitent à découvrir et apprécier.

Elle est passée par de nombreuses civilisations qui y ont séjourné et qui y ont laissé une histoire.

7.2.2 Economique : Elle est marquée par sa position stratégique. Ville touristique par excellence : Cherchell, un musée à ciel ouvert avec ses vestiges romains¹¹.

7.2.3 Naturelle : Elle fut l'une des plus importantes cités du littoral de l'Afrique du Nord touristiques énormes marquées par les sites balnéaires, Paysage forestier, vue panoramique pittoresque¹²

7.2.4 Sociale :

L'académie inter-armée lui attribue le caractère citadin et un grade riche en histoire avec ses deux musées qui couvent un gisement de mémoires ancienne et contemporaine de l'Algérie¹³

8. Outils méthodologiques :

Notre travail de recherche s'organise en deux volets afin de trouver des réponses adéquates à nos questionnements et de vérifier nos hypothèses avancées, nous avons suivi le parcours méthodologique suivant :

8.1 Approche introductive :

Cette phase contient la partie dont le but est de cerner toutes les réflexions et va permettre de développer les différents points de la problématique. Elle regroupe les données cumulés durant les années d'études et celle qui ont notamment été acquises lors des documentations, elle sera divisée en deux parties distinctes dont une réservée à l'habitat, la seconde dédiée au projet urbain et au développement durable.

8.2 Approche thématique :

-Comportant une analyse urbaine et de site pour bien placer et orienter notre projet dans son contexte climatique et environnemental.

-Une étude fonctionnelle et programmatique pour une conception réussite du projet.

¹¹ [Http://www.radioalgerie.dz](http://www.radioalgerie.dz)

¹² REDJOUH Essaad, Mémoire intitulé « Complexe Résidentiel et touristique à Mersa Ben M'hidi », 2018/2019.

¹³ [Http://www.radioalgerie.dz](http://www.radioalgerie.dz)

-Le projet architectural qui répond à la problématique et à la fin une conclusion qui précise les objectifs atteints par le projet.

8.3 Approche analytique :

Dans cette phase, on analysera deux volets : Première partie est celle qui concerne la ville étudiée .Nous allons étudier la ville de Cherchell à travers l'histoire avant de passer au site Cap Rouge, ce dernier sera analysé selon la méthode typo morphologique de Philippe Panerai.

Vient ensuite la deuxième partie qui contiendra l'état de l'art. On a étudié des exemples différents d'éco quartier et d'ilots, ensuite on a dédié une partie aux exemples d'habitat haut standing.

8.4 Approche conceptuelle :

Cette phase regroupe l'ensemble des applications directes sur le projet dans c'est-à-dire l'aménagement du quartier urbain selon la programmation décrite mais aussi l'aménagement de l'ilot les deux projets ponctuelles respectifs avec l'ensemble des données graphiques.

9. Structure de mémoire de recherche :

Afin de mener à bien notre travail de réflexion, la thèse est structurée en trois parties contenant chacune une introduction ce qui suit est formé de chapitres, d'un chapitre introductif et d'une conclusion générale.

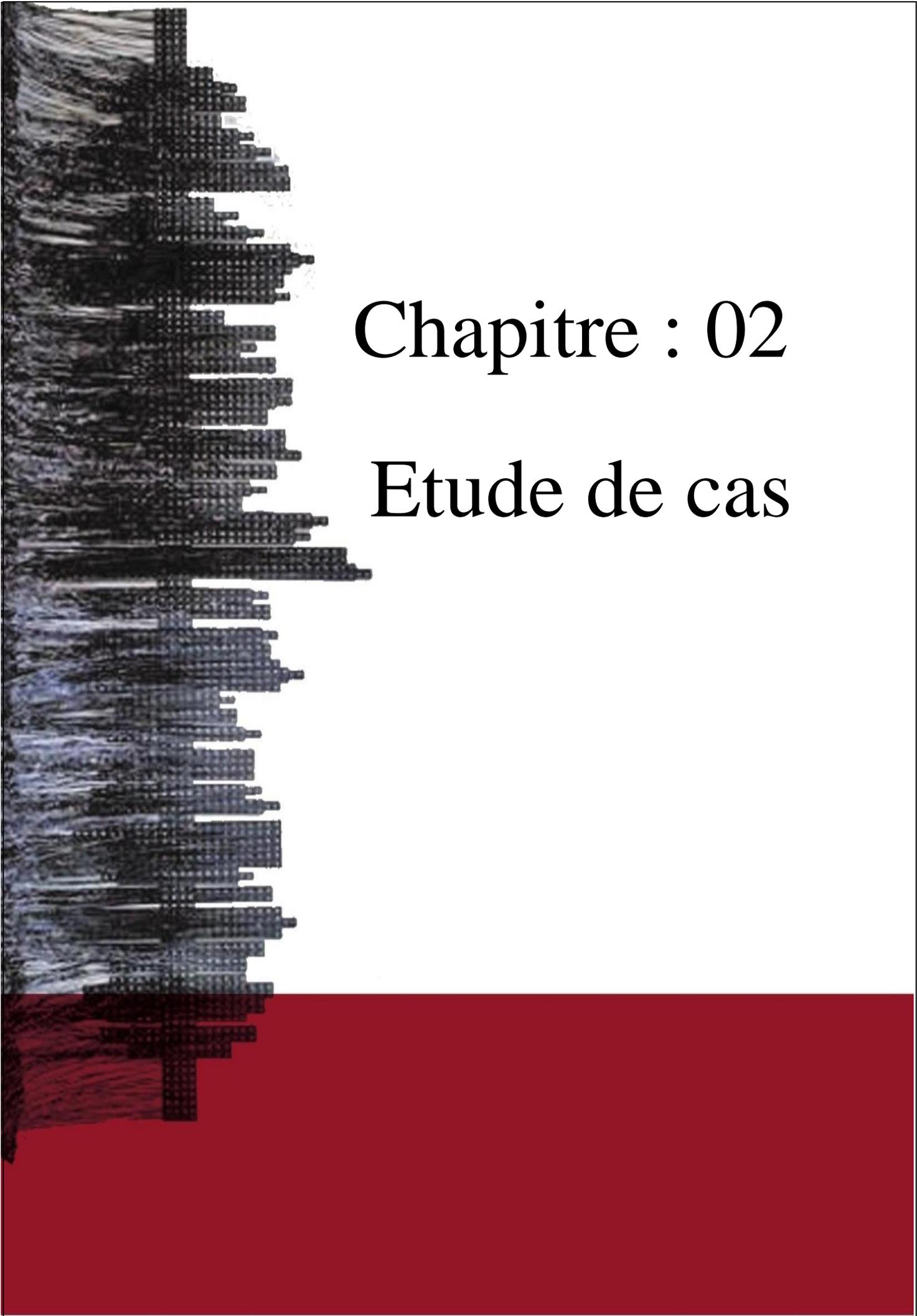
9.1 Le chapitre introductif : s'attèle à la pose de la problématique de recherche, sa relation avec notre contexte, les hypothèses, les objectifs tracés de la recherche et ses intérêts, ainsi que les motivations de choix de thème adéquate pour répondre aux questions et enfin la structuration du mémoire.

9.2 Le deuxième chapitre : Entame tous les concepts liés à la notion de l'habitat, A pour objectif d'expliquer le procédé de l'habitat collectif et l'approche du concept de développement durable ; leurs composantes et leurs techniques pour l'appliquer dans notre cas d'étude. Il se termine par l'analyse des exemples internationaux de projets urbains et architecturaux.

9.3 Le troisième chapitre : Il se concentre sur le cas d'étude qui est la ville de Cherchell, puis la proposition d'aménagement et la conception du projet architectural.

9.4 Conclusion : Qui confirme les objectifs posés.

9.5 Annexe : Il contient la partie des détails techniques ainsi que les plans selon diverses échelles.



Chapitre : 02

Etude de cas

Chapitre II

I. Introduction :

L'approche thématique est la première phase dans le processus de développement des thèmes de recherche. Elle permet la compréhension du thème, la connaissance de ses principaux concepts.

II. DEVELOPPEMENT DURABLE : (Notions globales)

II.1. Définition du développement durable :

La notion de développement durable a été institutionnalisée pour la première fois en 1972 lors de **la conférence de Stockholm sur l'environnement**, mais c'est le rapport Brundtland qui éclaire d'avantage la notion, ce dernier a été demandé par la commission mondiale sur l'environnement et le développement et publié en 1987, sous l'intitulé de notre avenir commun.

Elle prend en compte le respect pour les générations futures pas au niveau économique seulement mais au

niveau des aspects environnementaux et sociaux qui sont liés à des enjeux de long terme, **« Le développement durable est une conception du bien commun développé depuis la fin du 20ème siècle. Considérée à l'échelle de la planète, cette notion vise à prendre en compte, outre l'économie, les aspects environnementaux et sociaux qui sont liés à des enjeux de long terme »¹⁴.**

L'idée de développement durable se fonde sur une notion d'éco- développement, c'est-à-dire sur un développement qui vise à améliorer le niveau de vie de l'homme, sans compromettre l'environnement naturel, sans en épuiser les ressources, ainsi les générations futures ne seront pas pénalisées par une planète appauvrie, incapable de répondre à leurs besoins et aspirations.¹⁵

Le développement durable s'attache également à réduire toute forme d'oppositions traditionnelles entre les pays développés et les pays en voie de développement, entre le penser et le faire, entre l'environnement et l'économie, que traduit de manière universelle le

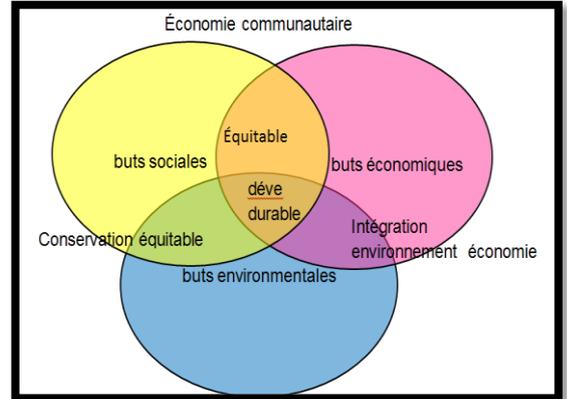


Figure 1: Objectifs et buts du développement urbain durable.

Source : L'introduction de critères «développement durable" lors de l'élaboration de plans d'aménagement

¹⁴ Brundtland Gro Harlem « Notre avenir à tous », Edition : Volker Hauff, 1987.

¹⁵ Frédéric Cherqui « Méthodologie d'évaluation d'un projet d'aménagement durable d'un quartier », Université de La Rochelle, 2005, p24.

message principal du rapport Brundtland, mais dont la traduction concrète sur le terrain s'avère plus difficile « **penser globalement et agir localement** »¹⁶

II.2 Les 3 piliers du développement durable :

Nous partirons de la célèbre définition donnée par Harlem Gro Brundtland, alors premier ministre de Norvège, en 1987¹⁷. Cette définition a été illustrée par le célèbre schéma des trois piliers de développement durable :

II.2.1. L'efficacité économique :

Replacer le développement d'activités au service des besoins humains, en privilégiant la création d'emplois et le respect de l'environnement, cela signifie notamment une utilisation efficace des ressources naturelles, financières et humaines, une efficacité économique non seulement pour l'investisseur, mais également pour la collectivité toute entière.¹⁸

II.2.2. L'équité sociale :

En donnant à tous, et prioritairement aux plus démunis, l'accès aux biens et services répondant à leurs besoins (revenu, logement, soins de santé, éducation...) et en réduisant les inégalités sociales.¹⁹

II.2.3. La protection de l'environnement :

Par l'utilisation minimale des ressources naturelles et par la lutte contre les pollutions²⁰.

II.3. Les principes généraux du développement durable :

Selon Abdelali Moumen²¹ les principes généraux qui fondent l'agenda 21 et les stratégies de développement durable ont été arrêtés à Rio, certains sont issus du droit moderne de l'environnement, les principes sont :²²

- Santé et qualité de vie ;
- Équité et solidarité sociales ;
- Protection de l'environnement ;
- Prévention et la précaution ;
- Précaution ;
- Participation et engagement ;
- Accès au savoir ;
- Efficacité économique ;
- Protection du patrimoine culturel ;
- Préservation de la biodiversité ;

¹⁶Yves Condé, « Développement durable, santé publique et décision publique ». P8

¹⁷ Brundtland Gro Harlem « Notre avenir à tous », Edition : Volker Hauff, 1987.

¹⁸ Boumali Boubaker, Thèse d'ingénieur, intitulé « éco-quartier », 2012/2013.

¹⁹ Idem

²⁰ Idem

²¹ Abdelali Moumen, Mémoire de Magistère, intitulé « les villes et le développement durable », 2009/2010.

²² Pour des aménagements Urbains Durables.

II.4. La durabilité dans le secteur du bâtiment :

Le bâtiment, en présentant de 30 à 50 % des besoins en énergie d'un pays²³, présente un secteur essentiel pour une économie d'énergie efficace et durable, en France, les émissions liées aux bâtiments et aux transports contribuent à 47 % à l'effet de serre²⁴, en Algérie, le secteur résidentiel et tertiaire présente 45.7% de la consommation globale de l'énergie²⁵.

Il existe ainsi un lien étroit entre la lutte contre l'effet de serre et la politique de l'habitat, la nécessité de préserver un environnement sain a donné naissance à une vision de l'habitat écologique optimisant l'utilisation des ressources renouvelables, un habitat dont les impacts sur l'environnement sont maîtrisables, et l'intérieur est hygiénique et confortable, à travers une architecture ou la qualité de l'air, l'isolation sonore et l'utilisation de matériaux naturels ou du moins non toxiques sont à considérer²⁶.

L'habitat écologique tient compte intelligemment du soleil et du climat, combine économies d'énergie et d'eau et réduit voir se passe des énergies polluantes.

En effet, dans chaque espace habitable se déploie un principe de développement durable, la maîtrise de l'énergie dans le salon, la gestion de déchets alimentaires dans la cuisine, la préservation de l'eau et son chauffage dans la salle de bains, les matériaux de construction et d'isolation dans la construction entière.

II.5. Conclusion :

L'engagement dans une démarche de développement durable est généralement motivé par quatre types de raisons ²⁷ :

- ✚ Une conscience du devoir de faire face à des enjeux internationaux de première urgence.
- ✚ Une volonté de répondre à des enjeux locaux et de satisfaire certaines aspirations profondes d'un nombre croissant de nos concitoyens.
- ✚ La nécessité de répondre aux obligations et incitations de l'état, en particulier pour les territoires de projet que sont les pays, les agglomérations et les parcs naturels régionaux.

²³ Jörg Widmer « Rapport d'activité du cours a option Architecture et Développement Durable ». 1996-2001.

²⁴ La métropole de Lyon-Grand Lyon.

²⁵ CHITOUR Chems.E, « L'énergie, Les enjeux de l'an 2000 ». Vol/1, Edition : Office des Publications Universitaires ALGER ,1994.p.91

²⁶ La maison écologique .2008/2009.

²⁷ Cheniour Adel, Naidji Abdelmalek, Mémoire intitulé « La gestion des villes selon les principes du développement durable», 2005/2006.

III. PROJET URBAIN EN TANT QU'UN APPROCHE STRATEGIQUE :

III.1. Définition du projet urbain :

Le projet urbain : « une action globale et négociée pour créer un environnement de qualité »²⁸, dont l'accent est porté sur l'amélioration du cadre de vie des habitants, c'est une stratégie pensée et dessinée de la ville face aux mutations et aux dysfonctionnements générés par la complexité et la rapidité de développement urbain dans la chronologie de l'évolution des doctrines urbanistiques, situé dans la suite de l'urbanisme fonctionnaliste.

Dans le contexte actuel, il est une « *pratique planificatrice ouverte et souple* », donc en opposition aux méthodes de la planification classique adoptée dans les instruments d'urbanisme (PDAU, POS...). « Le projet urbain est un concept élaboré pour désigner des pratiques urbanistiques qui rompent avec la démarche bureaucratique, linéaire, autoritaire et peu soucieuse des contextes locaux et de la composition du cadre physique, telle que développé par l'urbanisme des instruments »²⁹.

La démarche projet urbain est interactive et conversationnelle, elle consiste à repenser la ville en tant qu'un projet de société articulé à une stratégie de développement social et spatial prenant en compte l'évolution passée et les besoins futurs.

En impliquant les différents acteurs (partenariat), dans des actions souples et évolutives à différentes échelles pour que le contenu soit en adéquation avec les attentes des usagers au sens large et à une vision de longue portée (un processus concerté et un projet territorial en vue d'un développement urbain durable).

Telles sont les possibles propositions et la portée qui pourraient être attachées à cette démarche, ce projet urbain a pour que le contenu soit en adéquation avec les attentes des usagers au sens large. Ce sont les axes, correspondant à une acception élargie du projet urbain.³⁰

III.2. Les principes du projet urbain :

-Le projet urbain est pensé à la fois comme processus et résultat, et non comme résultat sans son processus (ses moyens et ses chemins) ;

²⁸Patrizia Ingallina « Le projet urbain » Edition : Presses universitaires de France, 2001. P72

²⁹DR. MOUDJARI Messaoud, DR. DAHMANI Krimo, « Projet urbain efficience d'un paradigme conceptuel de l'habitat durable ». ED, OPU, année 2014.

³⁰Alain Avitabile, « La mise en scène du projet urbain », Edition Harmattan paris, 2005, p118.

-Le projet urbain est pensé dans la totalité de ses dimensions intégrées (et non sectorisées) appréhendées à travers leurs interactions (le politique, l'économique, le social, le culturel, le technique) et non dans l'une de ces dimensions ; Le projet urbain est pensé un équilibre du court terme et du long terme, et non dans (saisir les opportunités du moment sans compromettre les ressources du présent pour les besoins de l'avenir ;

-Le projet urbain est pensé en rapport avec la totalité des acteurs de la ville y compris les habitants³¹ :

✚ Les intérêts comme plutôt que l'intérêt public ou général "négociations".

✚ Le partenariat plutôt que l'addition d'initiatives disjointes.

Le projet urbain est pensé comme un dispositif acceptable, réalisable, donc ajustable et réversible (et non comme un idéal inatteignable) :

✚ En termes de faisabilité politique et économique et non seulement technique ;

✚ En termes de solution technique (transportabilité, réversibilité...).

Le projet urbain est pensé comme un dispositif ouvert, adaptable (et non fermé définitif) : ouvert au temps, ouvert aux aléas (variation des conjonctures politiques et économiques)³².

III.3. Caractéristique de la démarche projet urbain :

La principale caractéristique des projets urbains réside dans le fait que chaque opération se nourrit de particularités propres au lieu d'intervention où on peut constater³³ :

-Amélioration d'une situation existante, Opération globale, transdisciplinarité, temporalité variable, méthode ouverte, direction du projet et médiation, un objectif de résultat, une approche pluridisciplinaire, une pensée de relation.

-Le projet urbain se caractérise aussi par la prise en compte dans la conception des lieux, d'une pluralité d'acteurs, d'échelles et de temporalités. Mais il désigne aussi un projet défini par la communauté.

III.4. Les Enjeux des projets urbains :

-Le patrimoine bâti et naturel³⁴;

- Le capital social ;

-Les impacts du projet sur l'ensemble ;

-La résistance au changement ;

³¹ KHEMICI Wissam et KETTAB Fadhila, Mémoire intitulé « La diversité résidentielle et urbaine un levier pour la réussite d'une opération de renouvellement urbain » 2018 / 2019.p 19

³² Daniel Pinson, « Le projet urbain - Enjeux, expérimentations et professions », Editions : La Villette, 2000. p78

³³ KHEMICI Wissam et KETTAB Fadhila, Mémoire intitulé « La diversité résidentielle et urbaine un levier pour la réussite d'une opération de renouvellement urbain », 2018 / 2019.p 19

³⁴ Idem, p 22

-L'attachement au lieu et l'identité locale ; -Les usages locaux préexistants ;

III.5. Les objectifs majeurs du Projet Urbain :

- + Qualité du cadre de vie et confort urbain et la réduction de l'inégalité sociale³⁵ ;
- + Revitalisation économique, attractivité et compétitivité urbaine ;
- + Qualité de vie et protection contre les risques majeurs ;
- + Maitrise de l'étalement urbain ;
- + Protection et valorisation du patrimoine culturel et naturelle³⁶.

III.6. Les éléments du projet urbain :

- + Le tracé de la voie ;
- + Le découpage du sol ;
- + L'implantation du bâti ;
- + La localisation des activités ;
- + Le projet urbain peut se présenter sous différentes formes ;

III.7. Développement durable urbain en tant que levier pour un projet urbain durable :

La prise de conscience des limites d'une forme déséquilibrée et irrationnelle du développement de façon générale, à donner naissance à un nouveau mot d'ordre international. Cette notion recouvre de nombreuses idées, des approches plus globales, et surtout plus respectueuses de l'environnement et de l'homme. En contrepartie, elle ouvre le champ à de multiples interprétations, une ambiguïté et une confusion de son cadre de référence ainsi que de son application sur terrain. Ce cadre conceptuel qui reste à bien des égards à préciser et décliner en termes de moyens, semble prétendre à une valorisation de la ville existante, en améliorant son cadre et sa qualité de vie.

L'ensemble de ses objectifs rentrent dans le cadre des considérations du développement durable³⁷, par rapport à tout cela la démarche du développement durable semble être difficile à mettre en œuvre, dans cette partie, on va essayer d'abord de comprendre ce qu'est le développement durable, son apparition, ses principes et objectifs, mais aussi comprendre la relation de ce dernier avec la ville.

³⁵ Idem, p 22

³⁶Berezowzka Azzag, « Projet urbain, Guide méthodologique », Edition : Synergie ,2011

³⁷ Abdelali Moumen, Mémoire de Magistère, intitulé « les villes et le développement durable », 2009/2010.

IV. ÉCO- QUARTIER :

IV.1. Introduction :

Les quartiers ont été et sont un des terrains privilégiés de la politique de la ville a nécessité de ré-urbanisation des quartiers

En termes d'échelle c'est bien aussi à celle des quartiers que se situent les enjeux essentiels et les difficultés majeures de la maîtrise décisionnelle et opérationnelle, c'est en effet l'échelle de concrétisation des préconisations générales des agendas 21, des passages juridiques de la maîtrise d'ouvrage urbaine aux maîtrises d'ouvrages déléguées ou subordonnées des aménageurs et constructeurs, permettant une gestion facilitée et d'un coût global avantageux à moyen et long terme pour la collectivité.³⁸

IV.2. Définition d'un éco-quartier :

Nous pouvons différencier dans la bibliographie deux définitions, auxquelles correspondent deux approches : généraliste et administrative. La première approche, que l'on appelle « généraliste », est proposée par les spécialistes de la thématique avec un certain niveau d'expériences dans la mise en œuvre des éco-quartiers ou dans la recherche sur les thématiques urbaines soutenables. De manière quasi unanime dans la littérature francophone, les éco-quartiers sont présentés comme des laboratoires ou des espaces témoins, des lieux où penser et tester la ville durable à venir³⁹.

Dans cette approche, certains auteurs énoncent que le projet d'éco quartier se caractérise par la mise en œuvre d'une démarche-projet visant à répondre, à son échelle :

- + **Répondre aux enjeux majeurs de la planète** : effet de serre, épuisement des ressources naturelles, préservation de la biodiversité ;
- + **Répondre aux enjeux locaux** : de la commune ou de l'agglomération :
 - En termes d'emploi et d'activités, de mixités, d'équité sociale ;
 - En termes de participation aux besoins d'attractivité des villes : comme réponse aux attentes des habitants et des usagers pour améliorer leur qualité de vie : la réduction des nuisances, une qualité globale des bâtiments et des espaces publics, une synergie territoriale et synergie thématique (eau par exemple), etc.
- + **Contribuer à la durabilité de la commune ou de l'agglomération** : stratégie d'amélioration continue, reproductibilité ou transférabilité, etc.⁴⁰

³⁸ Idem

³⁹ Souami T, 2009, « Eco-quartier, secrets de fabrication », Edition : Les carnets de l'info, 2009.

⁴⁰ Catherine charlot-val dieu, Philippe Out requin, « concevoir et évaluer un projet d'éco quartier », édition Le Moniteur ,2012

La planification de quartiers durables ait pour objectif de fonder un quartier sur des principes environnementaux, économiques et sociaux en mettant l'accent sur les points suivants :

- **Gouvernance** : des quartiers bien gérés par une participation efficace et globale, une représentation et une direction ;
- **Transport et mobilité** : Des quartiers bien connectés grâce à de bons services et moyens de transport permettant aux habitants d'accéder à leur lieu de travail.
- **Environnement** : offrir aux habitants l'opportunité de vivre dans le respect de l'environnement.
- **Economie** : une économie locale vivante et florissante ;
- **Services** : mise à disposition de services publics, privés, communs et volontaires accessibles à tous les habitants ;
- **Equité** : ou justice pour chaque habitant, à la fois pour les générations actuelles et futures.
- **Diversité** : développer des quartiers diversifiés et à cohésion sociale par la mixité des catégories sociales et la mixité des générations ;
- **Mixité des fonctions** : Un quartier durable offre une mixité de fonctions (lieu d'habitation, de travail, de loisirs et de commerces) ;
- **Identité** : active, globale et sûre avec une forte culture locale et un partage des activités de quartier apporte le sentiment d'appartenance au quartier.

IV.3. Les principes des éco-quartiers :

Localisation et mobilité durable	<ul style="list-style-type: none"> -Consolider les zones urbaines existantes et orienter l'expansion urbaine dans les secteurs pouvant accueillir le développement de façon économique et dans le respect de l'environnement -Organiser le quartier en fonction de son accessibilité au transport en commun et de l'intégration des sentiers piétonniers et cyclables
Qualité de vie	<ul style="list-style-type: none"> -Créer lieux de sociabilité accessibles à tous, favorisant les échanges intergénérationnels -Déterminer une densité ambitieuse et cohérente avec le milieu existant -Réduire les pollutions et les nuisances (sonores, olfactives, lumineuses, etc.) -Travail sur la lisibilité et la qualité des séparations entre espaces publics.
Mixité et diversité des fonctions urbaines et de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> -Contribuer à faciliter la diversité sociale et générationnelle des habitants du quartier par la variété des typologies d'habitat et de services -Diversifier les formes, les ambiances architecturales - Interaction des différentes fonctions et usages afin de créer des quartiers complets et autonomes

	- Actions en faveur de l'implantation d'équipements, de services publics et d'activités culturelles et de loisirs au sein ou à proximité du quartier
Stationnement	-Réduire les possibilités de stationnement automobile en surface et sur l'espace public
Espaces verts, milieux naturels et biodiversité	-Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel -Développer les espaces de nature sur le site du projet, en quantité et en qualité, en instaurant une trame verte et bleue - Instaurer si possible des jardins collectifs et des espaces consacrés aux activités agricoles de qualité
Espaces verts, milieux naturels et biodiversité	-Gérer localement les eaux pluviales et les eaux de ruissellement - Choisir une végétation cohérente avec les ressources en eau et les besoins de drainage du site - Conserver et améliorer la qualité des eaux de surface (cours d'eaux, bassins)
Efficacité énergétique	- Étudier le terrain, son orientation, ses dénivelés, la disposition des autres bâtiments et de la végétation afin d'adapter le projet aux contraintes géographiques - Recourir aux énergies renouvelables et aux énergies propres
Gestion intégrée des déchets	-Réduire les déchets à la source - Limiter, trier et recycler les déchets de chantier et valoriser leur réutilisation -Adapter les logements au tri des déchets

Tableau 1: Guide de référence. Des façons de faire innovantes et durables pour aménager l'espace métropolitain (Sources : CMQ (2011), Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, France, 57 p)

IV.4. Cibles et objectifs des éco-quartiers :

- ✚ Réduire la consommation énergétique en supprimant l'utilisation de l'énergie fossile et en ayant recours aux énergies renouvelables et aux logements à basse consommation, réduire les consommations d'eau, en récupérant l'eau de pluie et en réduisant sa consommation d'eau⁴¹.
- ✚ Limiter la production des déchets, tri sélectif et recyclage des déchets, réduction de la consommation.
- ✚ Favoriser la biodiversité, développement d'espaces végétalisés en plein air et sur les toits terrasse.
- ✚ Limiter le mitage des espaces naturels et valoriser la densité pour lutter contre l'étalement urbain.

IV.5. Conclusion : Fort des recherches et expérimentations étrangères et contrairement aux idées reçues, le quartier durable est accessible dès aujourd'hui, techniquement et financièrement, c'est l'un des rares secteurs où atteindre le facteur d'ici à 2050 est possible.

⁴¹ Clémence Chouvet « Un exemple de démarche intégrée et participative », Comité 21, 2007.

A ce titre, pour une efficacité garantie, il est primordial de faire porter les efforts sur la rénovation urbaine, c'est là que se trouve l'essentiel du potentiel d'économie, les collectivités auraient ainsi des priorités ambitieuses, au-delà des aspects techniques et des objectifs environnementaux, le quartier durable est une nouvelle manière d'aménager la ville, notamment en associant les populations les plus défavorisées.

En Algérie, depuis les années 1970, la question du logement n'a pu être résolue. Elle constitue véritablement un défi.⁴² A cette époque, vue la gravité de la crise et l'exigence de solutions d'urgence, les Grands Ensembles ont été retenus. Cela inaugure une nouvelle politique d'habitat⁴³ par le lancement de ZHUN dont l'objectif consistait à la réalisation, à travers le pays, d'ensembles d'habitations "types". Cette manière de produire l'habité, s'exprimant en chiffres et répondant à une dynamique et une pression démographique, s'est soldée par un échec manifeste sur les plans quantitatif et qualitatif. Face à cette situation, il devient nécessaire de proposer des alternatives urbaines stratégiques et des constructions haut standing

V. LES ILOTS :

V.1. Le renouvellement urbain :

« Le renouvellement urbain est ainsi apparu à tout le moins comme une ardente obligation et la reconstruction de la ville sur la ville une composante nécessaire de la réponse à la très forte demande de logements et de bâtiment industriels ou tertiaires »⁴⁴ Le renouvellement urbain est loin de représenter la construction d'une nouvelle ville ou d'un nouveau quartier mais c'est de réussir à appliquer les bons concepts afin de faire la mutation d'une ville déjà existante. Moderniser la ville, la rendre plus durable et contemporaine tout en résolvant les problèmes auxquelles a été confronté durant des décennies. Il est de plus en plus fréquent que les aménageurs font face à des opérations où il est question de reconquérir des sites déjà aménagés où cumulent des enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

V.2. Définition de l'ilot :

L'ilot est défini comme étant la plus petite unité de l'espace urbain, entièrement délimitée

⁴² Rachid HAMIDOU, « le logement un défi », Edition : ENAP/OPU/ENAL, Alger ,1989.

⁴³ KHALEF ALLAH. Mémoire de Magistère intitulé « analyse du problème de la production de logements en Algérie, cas de M'silla », 1999, EPAU.

⁴⁴ Bruneau Depresle, Pierre Joutard, Damien Bertrand, Didier Vanoni, (2008) « Renouveler la ville le nouveau défi des professionnels de l'aménagement », Edition : LE MONITEUR.

par des voies le bâti composant qui compose l'îlot est traditionnellement de part et d'autres en définissant le périmètre⁴⁵. L'espace résultant de ces bâtiments va former des cours intérieures privées. L'îlot a dû subir plusieurs mutations à travers les âges pour composer la ville telle qu'on la connaît aujourd'hui.

V.3. Aperçu historique de l'îlot :

Pour arriver à l'image actuelle de l'îlot, la ville a subi plus formations et transformations selon Christian de Portzamparc on peut distinguer trois âges⁴⁶ :

Age I : Il se caractérise par sa densité et sa compacité. La mitoyenneté des bâtiments et leur alignement donne résultat a des rues fermées. Il représente la ville traditionnelle ou historique.

Age II : Durant cet âge, la disposition des bâtiments n'est pas soulignée, l'îlot du début du XXe siècle qui en passant complètement bouleversé la ville traditionnelle. De nombreuses tours et barres sont construites, autonomes, sans disposition particulière, sans relation avec le site ou la ville dans lesquels ils se trouvent.

Age III : La ville qu'on connaît aujourd'hui, une ville qui regroupent les deux âges antérieurs. Caractérisée par l'hétérogène et la contextualisation, dont on trouve une nouvelle théorie urbaine. La ville de l'âge III a pour sa part annoncé la problématique de l'îlot ouvert. L'îlot ouvert est un rassemblement de bâtiments autonomes et non identiques, autour d'une rue traditionnelle. Les hauteurs des bâtiments sont limitées, mais non généralisées. Il en est de même pour les façades, alignées, mais sans continuité d'une construction à une autre. La mitoyenneté est évitée afin de créer des bâtiments aux expositions multiples et de privilégier la création d'échappées visuelles au sein de l'îlot⁴⁷.

V.4. L'application des principes de l'îlot ouvert :

On retrouve sur le schéma suivant les principes de son l'îlot ouvert ⁴⁸:

- **Mixité sociale** : est encouragée par le programme varié et diversifié de logements de différents types (collectif, individuel, semi collectif) ainsi que de vrais espaces de rencontre Autonomie, singularité et abondant de mitoyenneté :
- **Alignement** : les bâtiments sont alignés le long de la rue avec ménagement d'ouvertures entre eux

⁴⁵ Françoise Choay, Pierre Merlin, I. Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Paris, PUF, 1988,

⁴⁶ Jacques Lucan, « Où va la ville d'aujourd'hui ? Formes urbaines et mixités » Editions la Villette 2012

⁴⁷ Christian Portzamparc, L'îlot ouvert « paris rive gauche », Edition : Archives D'architecture Moderne, 2010.

⁴⁸ Idem

- **Façades** : sont différentes en termes d'architecture et de matériaux.
- **Architecture** : diversité architecturale avec des bâtiments ordinaires et d'autres plus importants
- **Gabarit** : Les hauteurs des bâtiments sont limitées, mais non généralisées. Les hauteurs bâties sont variables et ne suivent pas une seule et même ligne ; ce jeu de volume donne une dynamique verticale à la rue. Le plot le plus haut sera pris comme repère pour le quartier.
- **Espaces verts** : des jardins privatifs occupent l'intérieur des îlots jusqu'au bord des voies permettant une séparation entre espaces publics et privés, constituant des aires de détente.
- **Orientation** : chaque logement a trois orientations et de multiples vus proches et lointaines.
- **Indépendance des bâtiments** : permet d'offrir aux logements et aux bureaux des ouvertures visuelles et l'entrée du soleil, de la lumière et de l'air. Elle facilite leur transformation dans le temps.
- **Mixité fonctionnelle** : elle est omniprésente et concrétisée par l'injection de tours multifonctionnelles, d'équipement et de commerces au niveau des RDC des immeubles.
- **Densité** : elle assure plus de compacité revalorisant ainsi le foncier et minimisant la consommation énergétique

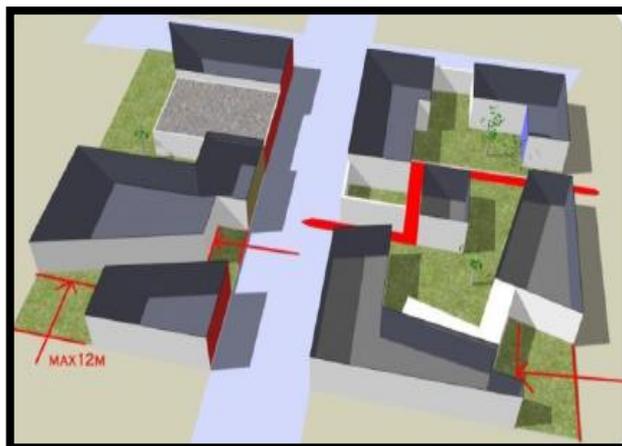


Figure 2 : Schéma îlot ouvert
Source : Ilot ouvert de Portzamparc

VI. NOTIONS SUR L'HABITAT : (Notions relatif au thème)

VI.1. Introduction :

Habiter le temps, habiter l'espace, c'est le concept qui a marqué l'histoire de l'homme depuis le début des temps. C'est le mode humaine d'occupation de sol, pour fin de l'habiter.

Habiter c'est plus que loger, l'habitat humaine compris le logement lui-même et ces équipements d'accompagnement. Alors il y'a une forte relation entre l'habitat, le quartier, et la ville. L'homme habite son logement et habite au même temps son quartier et sa ville. De ce fait, étudier l'habitat, c'est observer l'image de la ville et de la société.

VI.2. L'habitat : Si on parle de l'habitat, on devrait plutôt dire « les habitats ». La plupart du temps, l'habitat est défini comme « le lieu où l'on habite, le domicile, la demeure, le

logement ». Il faut pourtant tenter de dépasser cette imprécision. Il est toute l'aire que fréquente un individu, qu'il y circule, y travaille, s'y divertisse, y mange, s'y repose où y dorme. En ce sens, l'habitat concerne l'urbanisme, l'aménagement du territoire et l'architecture.

VI.2.1. Habitat : L'espace résidentiel est le lieu d'activités privées de repos, de récréation, de travail et de vie familiale avec leur prolongement d'activités publiques ou communautaires, d'échanges sociaux et d'utilisation d'équipements et de consommation de biens et de services»⁴⁹.

A. Rossi définit l'habitat comme : «plus que tout autre architecture, l'habitat ne peut pas être le résultat d'une invention. Il est l'expression d'un mode de vie séculaire, de traditions anciennes et de techniques moderne⁵⁰. Aujourd'hui, le terme "habitat" se trouve dans le langage commun où on dit habitat pour parler des conditions de logement puis il recouvre une dimension plus globalisante et qualitative que le logement, exprimant l'idée d'un milieu de vie. D'après Clair et Michel Duplay dans la méthode illustrée : « D'un point de vue fonctionnel, l'habitat est l'ensemble formé par les logements, ses prolongements extérieurs, les équipements et leurs prolongements extérieurs, les lieux de travail secondaires ou tertiaires »⁵¹.

Selon Jésabelle Ekambi Schmidt l'habitat est « l'environnement restreint, l'environnement privé de l'individu ou de la famille... ce sont toutes les formes de maisons, appartements, abris, servant de sphère d'appropriation personnelle à l'homme»⁵². L'habitat, ce n'est pas uniquement un logement ou espace délimité mais une multitude de données qui le rend plus agréable à habiter. Il n'est pas un simple jeu de construction, il protège l'intimité de ses occupants et révèle leur personnalité et leurs habitudes de vie.

VI.2.2. Habiter : Le mot habiter est l'un des plus vieux, sans doute, un des plus courants aussi. Dès 1694, il figure dans les pages de la première édition du Dictionnaire de l'Académie française : "faire sa demeure, faire son séjour en quelque lieu, habiter un lieu"⁵³. Selon Henri

⁴⁹ ZUCHELLI ALBERTO, « Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine », V.3.Alger.1984.

⁵⁰ A. Rossi « l'habitation de la ville », In l'architecture d'aujourd'hui N° 174.1974, p3

⁵¹ Clair et Michel Duplay, « Méthode illustrée de création architectural », éditions : le Moniteur, 1982.

⁵² EKAMBI Jésabelle, « La perception de l'habitat ». Paris, 1982, p.26.

⁵³ PAQUOT. Thierry, « Demeure terrestre, enquête vagabonde sur l'habiter », Paris : l'imprimeur, 2005, p 111.

Lefebvre, « L'habiter ne se réduit à une fonction assignable, isolable et localisable, l'habitat, qu'au nom d'une pratique dont le droit à la ville détermina les raisons, on fait correspondre ponctuellement (point par point) les besoins, les fonctions, les lieux, les objets sociaux, dans un espace supposé neutre, indifférent, objectif (innocemment), après quoi on met en place des liaisons »⁵⁴. «Le mode habiter est déterminé par les besoins fondamentaux de l'homme, ses croyances, ses coutumes son genre de vie»⁵⁵. L'habiter est une action culturelle différente de se loger, il ne s'agit pas d'occuper seulement physiquement des lieux, des espaces, il s'agit aussi et surtout de les habiter effectivement, émotionnellement et socialement.

VI.2.3. Habitation : « Le terme "d'habitation" provient du latin "habitatio" et exprime le fait d'habiter, la "demeure" ». L'habitation est une cellule matérielle plus petite, incluse dans l'habitat elle peut être fonctionnelle (habitat rural agricole), ou résidentielle quand elle se limite à être un logement. Donc l'habitation désigne simplement la maison ou le logement du point de vue de logement des pièces les unes par rapport aux autres et de la distribution de l'espace.

VI.2.4. Logement : En général, c'est un ensemble de pièces (ou une seule) destinées à l'habitation d'un ménage. « *On doit y pénétrer sans être obligé de traverser un autre logement, sinon il s'agit d'un abri sommaire (baraque, tente, gourbi, etc.,.....* »⁵⁶. On appelle logement un lieu clos et couvert habité par une ou plusieurs personnes ou inhabité, mais prévu pour l'habitation. En générale « *c'est un ensemble de pièces (ou une seule) destinées à l'habitation, en doit y pénétrer sans être obligé de traverser un autre logement*»⁵⁷.

Les logements constituent les parties de bâtiments qui accueillent les occupations résidentielles à l'exclusion de toute activité à caractère lucratif, qu'elle soit libérale concurrentielle ou artisanal.

VI.3. Typologie d'habitat :

Son assemblage permet de montrer la relation entre logements et agrégats. Nous voulons étudier et analyser les différentes typologies de l'habitat qui sont d'usage aujourd'hui, pour

⁵⁴ LEFEBVRE, Henri, « Politique de l'espace », Paris : Anthropos, 2000, p 11.

⁵⁵ Amos Rapport, « Pour une anthropologie de la maison », Paris, Dunod, 1972.

⁵⁶ HAFIANE, Abderrahim. « Les défis à l'urbanisme : l'exemple de l'habitat illégal à Constantine ». Alger, O.P.U, 1989.

⁵⁷ Famille, logement, propriété à Alger- Edition : Open Edition Journal.

-Mieux connaître les formes possibles ; Mieux comprendre leurs caractéristiques structurelles (organisation interne, mode d'accès et de desserte, relation entre l'intérieur et l'extérieur.

VI.3.1. Habitat individuel :

Il s'agit de l'abri d'une famille disposant en général d'un espace commun et d'un certain nombre d'espaces privés, d'un jardin, d'une terrasse, d'un garage. Il peut présenter jusqu'à quatre façades.

L'habitat individuel tend à se développer par rapport à l'habitat collectif, même si celui-ci reste majoritaire en milieu urbain. C'est un mode d'habitat très consommateur d'espace qui entraîne un coût plus important en infrastructures et équipements.⁵⁸



Figure 3 : Exemple d'habitat individuel
Source : julientaubarchitecte.fr

a. Avantages

- ✚ Un domaine strictement privé important ; Une relation avec l'extérieur assez une grande liberté d'usage ; Une surface améliorée exposé aux vue.

b. Inconvénients :

- ✚ L'absence des éléments de contacte (les espace communs) donc l'absence de la mixité sociale, la solidarité... ;
- ✚ Une grande consommation du foncier ; Des frais de construction élevés ; Une densité très peu élevée favorisant une individualisation de la vie privée.

c. Quelques types de groupement de l'habitat individuel :

Habitat individuel isolé :

Le tissu se caractérise par une individualisation et une forme d'appropriation du paysage, une absence de l'espace public et partagé, une absence de limites par rapport aux noyaux urbains, un éloignement des pôles de centralités, une transformation par mitage du paysage⁵⁹.

Habitat individuel groupé :

Ce tissu se caractérise par un processus de construction collectif organisé, des espaces communs souvent occupés par l'automobile, un aspect souvent uniforme et répétitif⁶⁰.

⁵⁸ <https://dic.academic.ru>

⁵⁹ Nadji Mohamed Amine, Mémoire de magistère intitulé « la réalisation d'un éco-quartier », 2015/2016.

⁶⁰ Idem

Habitat individuel en bande :

Un processus de construction collectif organisé, une meilleure rationalisation du foncier, des espaces privatifs extérieurs qui peut être significative et identitaire, une mixité possible des programmes.⁶¹

VI.3.2. L'habitat semi collectif :

« L'habitat intermédiaire est la possession d'un accès individuel, d'un espace extérieur privatif égal au quart de la surface du logement et d'une hauteur maximale rez-de-chaussée plus trois étage. Il s'agit véritablement d'une forme de manière judicieuse à l'économie de foncier que d'aucuns souhaitent réaliser»⁶².



Figure 4 : Exemple d'habitat semi collectif
Source : Leteleqramme.fr

a. Les caractéristiques :

- + L'individualisation de chaque logement une dépense de logement maîtrisée ;
- + Des lieux de vie collective sur des espaces partagés (air de jeux, espace verts), la valorisation de la vie privée, dans un cadre urbain où les services de proximité ne sont pas trop éloignés ; Une réponse à leurs attentes de nature, d'intimité et de d'appropriation⁶³.

b. Les critères :

- + Une consommation du foncier élevée par rapport au type collectif ;
- + Un accès individuel au logement, situé en façade analogue à celui du pavillon de façon à créer un seuil, permettant un marquage personnel ; Un espace privatif extérieur, égal au quart de la surface du logement ;
- + Il offre autant des surfaces supplémentaires et une liberté d'appropriation ; Densité maximale de 20 logs/Ha⁶⁴.

c. Les principes de composition :

- + **L'espace :** Doit être appropriable par les habitants, que ce soit par la présence de jardins, de terrasse ou de larges balcons, ou encore d'une entrée individuelle. Il doit offrir aux habitants un espace d'individualité.

⁶¹ Forme d'habitat et densité urbaine.

⁶² Habitat intermédiaire – Bessin Urbanisme.

⁶³ Idem

⁶⁴ Idem

✚ **La densité** : La densité de référence est de 50 habitations à l'hectare (soit environ 100 à 150 habitats à l'hectare.).⁶⁵

d. Quelque type de groupement de l'habitat semi collectif :

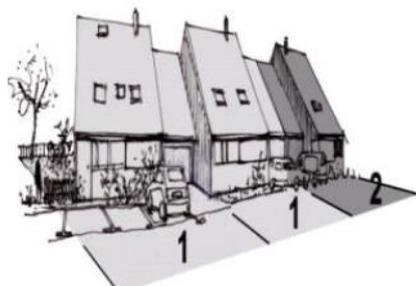


Figure 5 : Lotissement dense
Source : formes habitat et densité urbaines

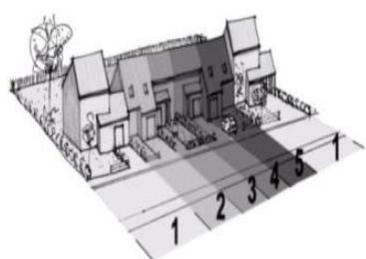


Figure 6 : Maison en bande
Source : formes habitat et densité urbaines

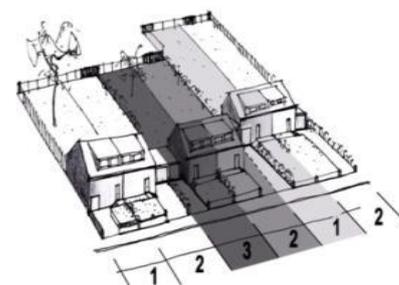


Figure 7 : Maison jumelées accolées
Source : formes habitat et densité urbaines

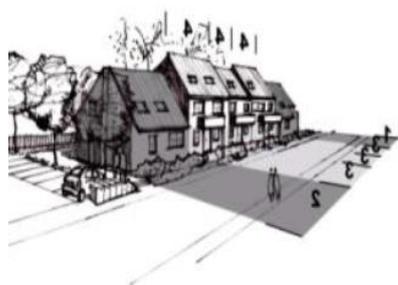


Figure 8 : Maisons jumelées superposées
Source : formes habitat et densité urbaines



Figure 9 : Maisons accolées
Source : formes habitat et densité urbaines

VI.3.3. L'habitat collectif (selon Alberto ZUCHELLI)

L'habitat collectif est l'habitat le plus dense. Il se trouve en général en zone urbaine. Il se développe en hauteur au-delà de R+4 en générale. Des espaces de stationnement, espace vert, qui entourent les immeubles sont partagés entre tous les cages d'escalier, etc. Considéré comme forme de grandes constructions appelées immeuble sur une grande longueur, et de plusieurs étages divisés en plusieurs appartements de deux ou trois ou de plusieurs pièces



Figure 10 : Unité d'habitations
Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

⁶⁵ REMALI El hadj (2016), Mémoire intitulé « l'habitat collectif intégré », Université de Chlef.

; sont considérés comme des logements de type collectif, les logements groupés sur plusieurs niveaux.

Parfois chaque niveau à chaque activité pour renforcer la mixité fonctionnelle et la mixité sociale⁶⁶.

a. Les avantages :

- + Consommation économique du terrain à bâtir ;
- + Economie en ce qui concerne les frais pour viabilité, les infrastructures techniques ;
- + Construction et installation technique simple ; Assez d'air et de lumière pour les logements.

b. Les inconvénients :

- + L'impossibilité de pouvoir les adapter à des exigences différentes ; L'anonymat ;
- + Le manque d'une communication directe entre l'habitation et l'extérieure ;
- + Souvent le manque d'une qualité esthétique de l'ensemble.

c. L'habitat collectif et ces composantes :

Plus de deux logements distincts superposés, même partiellement, des parties communes bâties desservant tout ou partie des logements. Quand un logement est superposé à un autre, même partiellement, ceux-ci seront comptabilisés comme « deux logements superposés »⁶⁷.

Les parties communes « desservant » les logements peuvent être : Les circulations conduisant à tout ou partie de ces logements (circulations communes horizontales ou verticales), les locaux ou les constructions profitant à plusieurs logements, tels que local pour boîtes aux lettres, local vélo, abri poubelles, etc.

Les parties communes « bâties » : Désignent tout aménagement résultant de travaux de construction ou de génie civil, par opposition à un simple aménagement de terrain.

Les abords des bâtiments d'habitation : Sont les parties extérieures des bâtiments incluses dans l'emprise du permis de construire. Les locaux communs à usage collectif sont les locaux : à vélos et poussettes, à poubelles, collectifs résidentiels (LCR) de réunion, accueillant ou associant à des équipements communs aux ensembles résidentiels (piscine, sauna ou terrain de jeux). Il faut distinguer : les caves et celliers regroupés accessibles depuis les parties communes des bâtiments, qui sont soumis aux mêmes exigences que les locaux collectifs, des caves et celliers individuels directement accessibles depuis les logements, qui doivent répondre aux exigences définies pour les logements.

⁶⁶ ZUCHELLI ALBERTO, « Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine », V.3.Alger.1984.p 86

⁶⁷ www.permis-de-construire-architecte.fr

d. Les types d'habitats collectifs :**+ Bloc d'immeuble à cour :**

Forme de construction fermée utilisant l'espace sous forme homogène ou en rangées de bâtiments individuels. Possibilité de grande concentration. Les pièces donnant vers l'intérieure ou l'extérieure sont très différentes par leur fonction et leur configuration⁶⁸.

+ Immeuble barres :

Forme de construction ouverte et étendue sous forme de regroupement de type d'immeubles identiques ou variés ou de bâtiments de conception différente. Il n'existe pas ou peu de différences entre les pièces donnant vers l'intérieur ou l'extérieur.

+ Immeuble écran :

Forme de bâtiment indépendant, souvent de grandes dimensions en longueur et en hauteur, pas de différenciation entre pièces donnant vers l'extérieure.

+ Grand immeuble composite :

Assemblage ou extension d'immeubles écrans, composant un grand ensemble, forme de construction indépendante de très grande surface. Possibilité de pièces très vastes. Peu de différenciation entre pièces donnant vers l'extérieur.

+ Tour :

Forme de construction solitaire, située librement sur le terrain, pas d'assemblage possible. Souvent mis en relation en milieu urbain avec des constructions et plates.



Figure 11 : Ensemble mixte le monolithe
Source : www.fr.pinterest.com



Figure 12 : Exemple d'immeubles barres
Source : Neuf Fert Ed.9



Figure 13 : Exemple d'immeubles écrans
Source : Pss-archi.eu



Figure 14 : Les flamants
Source : Marseille-renovation-urbaine.fr



Figure 15 : Exemple d'un habitat collectif
Source : Vpgreen.fr

⁶⁸ NEUFERT « les éléments des projets de construction », Edition : Le Moniteur ,1936.

e. Les différentes formules de production et de développement du logement :

L'ensemble des actions et des moyens mis en œuvres, pour édifier un immeuble et faire accéder un acquéreur à la propriété de cet immeuble, par celui qui a pris l'initiative de sa construction, constitue bien en effet l'acte de la promotion immobilière. La promotion immobilière consiste en la construction d'immeubles ou d'ensembles d'immeubles, à usage principal d'habitation, qui peuvent être destinés soit à la vente ou à la location. Son objet peut se résumer à la construction pour autrui en vue de la location ou de la vente⁶⁹.

a. LE LOGEMENT SOCIAL LOCATIF :

Le logement social locatif appelé communément « logement social » constitue une formule émise par l'état pour faciliter aux populations les plus défavorisées d'accéder au logement. Dans cette formule les maîtres d'ouvrages et promoteurs sont des organismes publics⁷⁰.

b. LE LOGEMENT SOCIAL PARTICIPATIF

C'est un programme de logements sociaux destiné aux populations à revenus moyens. Il constitue une formule d'aide d'accession à la propriété par une aide financière de l'Etat couplée au crédit immobilier. Elle est destinée à faciliter l'acquisition d'un logement neuf dans un immeuble collectif ou bien d'une auto- construction, cette aide n'est pas remboursable, elle s'ajoute au montant du crédit et elle est versée en même temps par la banque qui accorde le crédit.

c. LE LOGEMENT LOCATIF/VENTE

La « location/vente » est une formule d'aide à « l'accession à la propriété ». Elle consiste à payer le logement suivant une formule qui peut se résumer en deux parties :

- Un apport initial fixé suivant les revenus du chef de famille.
- Un paiement à long terme du reste du montant suivant les clauses fixées dans le contrat initial.

d. LE LOGEMENT PROMOTIONNEL EN ALGERIE

L'article 2 du décret législatif n°93-03 du 1er mars 1993 décrit l'activité de promotion immobilière comme suit : **«la promotion immobilière est l'ensemble des actions concourant à la réalisation ou à la rénovation des biens immobiliers destinés à la vente, la location ou la satisfaction de besoins propres. Les biens immobiliers concernés peuvent être des locaux à usage d'habitation ou des locaux destinés à abriter une activité professionnelle, industrielle ou commerciale »**⁷¹.

⁶⁹ <http://politiquedulogement.com>

⁷⁰ <Http://www.Lkeria.com>

⁷¹ <Www.invest.caci.dz>

VII. Logement haut standing :

Ce type de logement désigne une situation de luxe, de haute gamme ou de grand confort. La haute gamme se définit par la qualité supérieure des équipements, des matériaux, de l'environnement, du confort de vie et de la perception positive de la communauté⁷². Les architectes doivent faire attention aux nouvelles exigences de confort surtout dans le haut standing, ils doivent également fournir un service de qualité des matériaux utilisés, tels que le marbre, la menuiserie ou bien les revêtements muraux...), avec d'autres préoccupations du confort qui surgissent à ce niveau (l'isolation phonique et thermique, les normes de classification). Et pleines d'autres normes à ajouter, ce qui nous mène à dire que la notion de haut standing est une notion très élastique selon les exigences du client⁷³.

VII.1. Les critères de l'habitat de haut standing :

✚ L'implantation dans le site urbain :

Chaque endroit recèle des potentialités qu'il faudrait exploiter et des contraintes qu'il faudrait prendre en charge.

L'architecture est tributaire de cet environnement physique qui doit être un facteur d'intégration et non pas de rejet, afin d'assurer une relation harmonieuse entre le projet et son assiette physique, pour une meilleure conception et réalisation du projet donc il est nécessairement qu'il soit adéquat avec la structure urbaine⁷⁴.

✚ Espace urbain intérieur de l'ilot :

Dans tout type d'habitat les personnes transitent entre l'espace public, semi-public, semi privé et enfin privé. Dans l'habitat collectif, l'espace public se résume à la rue, le semi-public à l'unité de voisinage, le semi privé à la cage d'escalier et le palier et, enfin, le logement à l'espace privé.

- a) **Espace public** : représente dans les sociétés humaines, en particulier urbaines, l'ensemble des espaces de passage et de rassemblement qui sont à l'usage de tous.
- b) **Espace semi-public** : réservé principalement aux occupants des propriétés voisines de l'espace, tout en restant accessible à l'autrui comme par exemple la cour ou le parking d'une cité.
- c) **Espace privé** : propriété privée d'un individu, l'appartement par exemple.

⁷² KHEMICI Wissam et KETTAB Fadhila, Mémoire intitulé « La diversité résidentielle et urbaine un levier pour la réussite d'une opération de renouvellement urbain », 2018 / 2019, p 37

⁷³ Yebri, (2015), Mémoire intitulé « aménagement d'une frange maritime »

⁷⁴ KHEMICI Wissam et KETTAB Fadhila, Mémoire intitulé « La diversité résidentielle et urbaine un levier pour la réussite d'une opération de renouvellement urbain », 2018 / 2019 p 37

d) **Espace semi- privé** : Ces espaces font partie de l'habitat, mais ne font pas partie de la propriété privée, exemple la cage d'escalier d'un immeuble.

 **Les espaces verts :**

- a) Mise en réseau, vue d'ensemble, offre d'importants espaces naturels, habiter près de la ville et bénéficier de nombreux espaces verts ce qui représente un facteur évident de qualité de vie.
- b) Ces espaces verts doivent être perçus à l'échelle adéquate, à travers une continuité aérienne de végétations, ils ne peuvent pas être morcelés par de petites interventions.

VII.2. Confort résidentielle et physiologique :

Le confort dans l'habitat joue un rôle primordial dans la résolution des problèmes liés au développement durable, et cela sur le plan écologique. L'architecte est alors là pour répondre aux besoins de l'homme, qui est une unité psychosomatique, ce qui exige une meilleure compréhension de l'être humain qu'elle soit physique, physiologique ou psychologique. La satisfaction de ces besoins est capable de procurer un sentiment de bien-être et de plaisance chez l'individu avec une qualité de confort assez considérable et une spécifique propre au logement promotionnel. Pour le confort physiologique, le tableau suivant détermine les quatre types de confort en résumant leurs critères :

Types de confort	Critères
Le confort thermique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'isolation ▪ Matériaux et revêtements de surfaces. ▪ Type, dimensions et surfaces des ouvertures. ▪ Utilisation des protections solaires extérieures. ▪ Présence de chauffage local.
Le confort acoustique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'implantation de l'isolation (utilisation des matériaux lourds).
Le confort aéraulique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'emplacement des ouvertures. ▪ Présence d'une ventilation mécanique ou bien permanente et naturelle. ▪ Utilisation des matériaux non polluants.
Le confort visuel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'emplacement des ouvertures. ▪ Positions, orientation et inclinaison des surfaces vitrées. ▪ L'importance de châssis. ▪ La luminosité (type et répartition des luminaires)

Tableau 2: Les critères déterminants les types de confort
Source : Revue le confort dans les logements promotionnel 2015 p 18

VII.3. Type de l'habitat au niveau du standing (logement) :

Sont définis en rapport avec des critères variables, comme :

- La géographie (urbain, rural.).
- L'occupation.
- Le niveau fonction (haut standing, banale...).
- Le niveau revenu (loyer, social...).
- Le mode d'agrégation (individuel, groupé...).

a-logement économique :

Ce sont les logements en collectif dont la surface habitable unitaire moyenne n'excède pas des normes y afférentes. (60m² à 80m² en moyenne).

b -logement amélioré :

Ce sont les logements en collectif ou semi collectif dont la surface habitable moyenne unitaire est supérieure aux normes du type économique et comportant des matériaux d'ornement. (80m² à 100m²).

c -le logement standing :

Ce sont les logements dépassant les normes de superficie pour le type amélioré et utilisant des matériaux de luxe dans la construction. (100m² à 150m²).

d -le logement haut standing :

Expression anglaise qui désigne une grande qualité de la conception surtout au niveau du confort et du luxe avec en particulier des surfaces améliorées et souvent destinées à des couches sociales aisées.

En fait ,au-delà des matériaux utilisés dans certains immeubles construits ,tels que le marbre, la menuiserie ou bien les revêtements muraux, d'autres préoccupations du confort surgissent à ce niveau, notamment l'isolation phonique , thermique et les normes de classification.

VII.4. Paramètres de la qualité de l'habitat haut standing :

La notion de la qualité de l'habitat rassemble tous les attributs du logement, situés dans son environnement, sans se limiter à des exigences minimales. Donc les paramètres qui constituent la qualité de l'habitat sont ⁷⁵: La salubrité, la stabilité, la sécurité, le confort, la durabilité, la flexibilité et la bonne apparence.

⁷⁵ MEZRAG Hadda, Thèse de doctorat intitulé « le logement social collectif : Entre la conception et l'usage, Cas de la ville de M'silla », 2015/2016.

Les éléments qui définissent la qualité du logement peuvent être expliqués amplement dans le tableau suivant :

LOGEMENT ET IMMEUBLE	
SÉCURITÉ	- Prévention des accidents dans les usages courants
SALUBRITÉ	- Protection contre : les infiltrations, l'humidité ; les radiations, les substances et les organismes polluants et dangereux ; les bruits intenses - Eau fournie / évacuée de façon sûre et sanitaire - Disposition sanitaire des déchets
CONFORT	- Présence et bon fonctionnement des équipements mécaniques et électriques - Ambiance thermique et ventilation adéquates - Tranquillité : insonorisation intérieure / extérieure - Luminosité : ensoleillement / éclairage - Bon état des surfaces, des accès et des parties communes
COMMODITÉ	- Bon agencement intérieur ; bons espaces de rangement
DURABILITÉ /FLEXIBILITÉ	- Facilité de maintenir la valeur d'usage / d'économiser l'énergie - Adaptabilité aux changements de vie ; accessibilité physique et adaptabilité des équipements pour les personnes handicapées.
BONNE APPARENCE	- Identification, personnalisation - Attrait, qualité du design
AGRÉMENT DES LIEUX	- Bon aménagement du terrain ; bon état des prolongements de l'immeuble ; vues Agréables - Adéquation des services communs (en collectif)
ENVIRONNEMENT DU LOGEMENT	
VOISINAGE AGRÉABLE	- Bon état du milieu environnant, absence de nuisances - Accès à des espaces verts, adéquation des équipements et des services de proximité (entretien, sécurité, commerces, loisirs, etc.)
BONNE LOCALISATION	- Avantages de localisation par rapport au milieu humain / aux attraits du site - Accessibilité aux lieux d'emploi / aux équipements locaux et régionaux

Tableau 3 : Paramètres de la qualité de l'habitat haut standing

VIII. Présentation des exemples thématiques :

VIII.1. Analyse des exemples des éco-quartier :

a. L'éco-quartier de SINDIBAD BEACH RESOT :

Au cœur de la mégapole de Casablanca, se niche une oasis de verdure au patrimoine naturel unique. Réparti sur une soixantaine d'hectares, il est divisé en deux parties : Parc de loisir et le Quartier résidentiel les deux vivent en parfaite harmonie⁷⁶.

Les principes tirés du projet :

- Une trame verte avec un cheminement piéton qui mène au parc
- Le projet consiste à assurer une vie calme et à l'échelle humaine.
- la création du quartier résidentiel fermé pour assurer la sécurité
- les résidences bénéficient d'une structure parasismique
- La séparation entre l'espace résidentiel et le parc de loisir avec le respect de la nature et l'architecture urbaine
- les parkings sont au sous sol
- Assurer la continuité résidentiel on les divisant sur quartiers par des voies mécaniques
- Les eaux du toit sont redirigées vers les bassins paysagers du parc Sindibad
- Le quartier est doté de plusieurs entités composées de manière organisée pour offrir des vues panoramiques sur la mer.
- Étudiées les distances entre les volumes pour éviter les gênes des vis-à-vis

b. L' éco-quartier de Malmö Bo01 :

Bo01 est un quartier dans le polder Västra Hammen de la ville Malmö, situé dans l'arrondissement du centre de Malmö, dans la communauté de Scanie, en Suède. C'est un quartier qui se veut écologique⁷⁷. Superficie de 22 ha sur une ancienne friche industrielle portuaire.



Figure 16 : Sindibad Beach resort
Source : Leconomiste.com



Figure 17 : Sindibad Beach resort
Source : Leconomiste.com

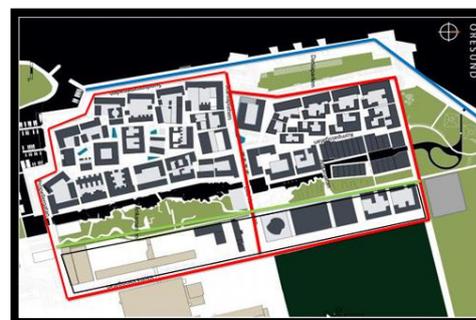


Figure 18 : Eco-quartier de Malmö
Source : Urbangreenbluegrids.com

⁷⁶ www.ParcSindibad/Le_Casablanca_Hotel.org

⁷⁷ [Http://fr.m.wikipedia.org](http://fr.m.wikipedia.org)

Les principes tirés du projet :

- la structure des voies mécanique : une voies principale et autre qui est perpendiculaire divise le quartier en deux partie avec une 3ème voie périphérique
- Une promenade avec des piste cyclable qui menant jusqu' a au port de plaisance pour profiter de la vue
- Un parc urbain ouvert à la mer dans la partie nord de quartier.
- Une trame verte avec un cheminement piéton qui mène au parc.
- Un parking a la périphérique du quartier a proximité du parc urbain.
- La concentration des défèrent activités et commerces aux quartier sur la voies principale.
- La valorisation de l'entrée du quartier par l'implantation d'une tour.



Figure 19 : Eco-quartier de Malmö
Source : Alamyimages.Fr

c. L' éco-quartier de GINKO :

La ZAC de la berge du Lac / Ginko représente un territoire de 32,30 hectares environ délimité par les berges de Lac de Bordeaux et l'avenue Dassault, l'avenue des quarante journaux et les immeubles de logements du Lauzun⁷⁸

Situé dans le secteur dit de Bordeaux Nord, ce territoire fait partie des secteurs stratégiques du projet d'agglomération

Les principes tirés du projet :

- La diversité des formes et des ambiances.
- Des constructions sécurisée avec contrôle d'accès.
- Parking en rez-de-chaussée couvert un parc de 4,5 ha ouvert dans la partie nord de quartier.
- Le parc sera certifié espace vert écologique.
- Les canaux recueilleront les eaux pluviales.
- Une organisation spatiale qui favorise la mixité des fonctions, des usages, des habitants, et des services à l'échelle d'ilot
- La trame verte avec des chemins piétons avec des pistes cyclable .



Figure 20 : Eco-quartier de Ginko
Source : Batiweb.com

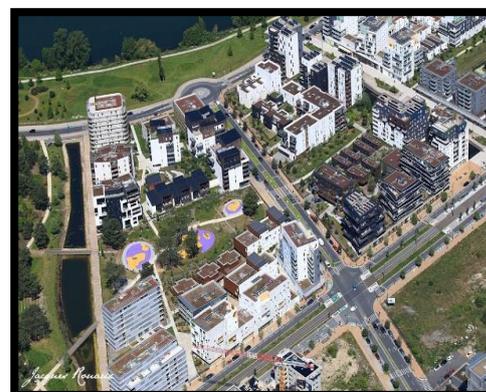


Figure 21 : Eco-quartier de Ginko
Source : eti-construction.Fr

⁷⁸www.bordeaux-metropole.fr

VIII.2. Analyse d'exemple d'îlot : l'îlot ouvert : quartier MASSENA (CHRISTIAN DE PORTZAMPARC) :

+ Fiche technique :

Situation :	Paris 13 ^{ème}
Date :	2010
Superficie de logements	67 500 m ²
Superficie de bureaux :	116 600 m ²
Superficie construite :	105 000 m ²
Superficie d'universités :	339 100 m ²

Tableau 4 : Fiche technique du quartier de Masséna.

+ Présentation du projet :

Le quartier Masséna-Grands à Paris rive gauche a été confiée en 1995 à l'architecte-urbaniste Christian de Portzamparc⁷⁹. Le quartier présente un concept urbain novateur, celui de "l'îlot ouvert". le scénario de ce quartier était claire pour l'architecte coordinateur , il souhaitait un jardin central communiquant le plus possible avec le quartier, l'architecte arrive a confié a 4 architecte travaille sur même îlot, il a ainsi confié à un architecte, les limites ,des hauteurs bien définies et de plus , chaque architecte doit suivre les principe de l'îlot ouvert. Ce principe intègre la mixité des programmes.

+ Objectif du projet :

- ❖ Améliorer les " coutures " avec les tissus environnants ;
- ❖ Conforter la fonction de pôle d'emplois diversifiés ;
- ❖ Créer un environnement exemplaire en augmentant la surface d'espaces verts de quartier propices au développement de la vie sociale ;
- ❖ Développer la mixité urbaine et sociale ;
- ❖ Favoriser la conservation du patrimoine et l'affirmation d'un projet culturel ;
- ❖ Renforcer la fonction universitaire et intégrer l'université dans la ville ;



Figure 22 : plan masse de quartier de Masséna, Source : Le livre L'îlot ouvert Christian Portzamparc « paris rive gauche ».



Figure 23 : Aucun bâtiment n'est mitoyen. Source : le livre L'îlot ouvert Christian Portzamparc « paris rive gauche ».

⁷⁹ Christian Portzamparc, L'îlot ouvert « paris rive gauche », Edition : Archives D'architecture Moderne, 2010.

- ❖ Renforcer les circulations douces et les transports collectifs ;
- ✚ **L'application de la théorie de l'îlot ouvert :**
- ❖ On trouve l'autonomie et la singularité du bâtiment.
- ❖ Aucun bâtiment n'est mitoyen.
- ❖ Des bâtiments de hauteur différente.
- ❖ Une multitude de matériaux.
- ❖ L'alignement des bâtiments sur la voie
- ❖ Des jardins dans chaque îlot, et des lieux de détente.
- ❖ Les ouvertures visuelles à travers l'îlot



Figure 24 : jardin centrale
Source : Le livre L'îlot ouvert Christian Portzamparc « paris rive gauche ».

VIII.3. Analyse d'exemple de logement : 60 Richmond cousin coo-pérative-orient :

✚ Fiche technique :

Architectes :	Teeple Architects
Chef de projet :	Chris Radigan
Lieu :	Toronto, ON, Canada
Gabarit :	R+11
Densité :	40log / hectare
Superficie de logements :	67 500 m ²
Espace :	30347,0 m ²
Projet Année :	2010
Architectes du projet :	Richard Lai (OAA)

Tableau 5 : Fiche technique de 60 Richmond

✚ Présentation du projet :

Teeple Architects a cherché à créer une composition innovante, sculpturale et spatiale comme un moyen de définir et animer une sphère publique dynamique. Le résultat est un volume qui entoure son site de coin alors qu'il est simultanément perforé par une cour qui atteint vers l'extérieur de la rue, reliant cet espace d'agrément extérieur semi-public à l'espace public de la ville. Cette solution crée des espaces de plein air avec certains équipements, notamment jardin au sixième étage et offre également la lumière du jour pour les deux unités résidentielles. Avec cette conception, les



Figure 25 : vue de face de 60 Richmond cousin coo-pérative-orient.
Source: PDF RICHMOND HOUSING CO-OP TORONTO, CANADA.



Figure 26 : vue de face de 60 Richmond cousin coo-pérative-orient.
Source: PDF RICHMOND HOUSING CO-OP TORONTO, CANADA.

architectes ont créé une forme urbaine dynamique, qui apporte des espaces verts à la ville sans démontage de la forme urbaine existante.⁸⁰

✚ Les plans des logements :

Un cycle complet de l'écosystème, décrit comme « pomiculture urbaine » ; restaurant et la cuisine sont au rez de chaussée, sont fournis avec des légumes, des fruits et des herbes qui poussent dans la terrasse du sixième étage. Le verger est irrigué par l'eau de pluie des toits, et les déchets organiques générés dans les cuisines servent comme engrais.



Figure 27: Plan de RDC
 Source: PDF RICHMOND HOUSING CO-OP



Figure 28 : Plan de 2ème étage
 Source: PDF RICHMOND HOUSING CO-OP

✚ Volumétrie :

Le volume déconstruit crée du verrouillage et des espaces contrastés sortis à l'arrière de la rue. Cette solution visuellement dynamique a contribué à la réalisation de plusieurs objectifs clés : la création du jardin de la cuisine, en puisant la lumière à l'intérieur du bâtiment et à fournir un espace vert en plein air. Les jardins en terrasses créés dans ce processus contribuent également à rafraîchir et purifier l'air.

IX. Conclusion :

Les exemples précèdent nous montre que l'architecture à une certaine liberté mais il doit suivre des régulation pour ne pas perdre l'aspect général de l'urbanisme et réussir :

- ✚ Bonne gérance environnementale avec l'utilisation d'un cycle d'écosystème très efficace.
- ✚ Forme urbaine doit être dynamique.
- ✚ L'intégration de conception durable dans le bâtiment.

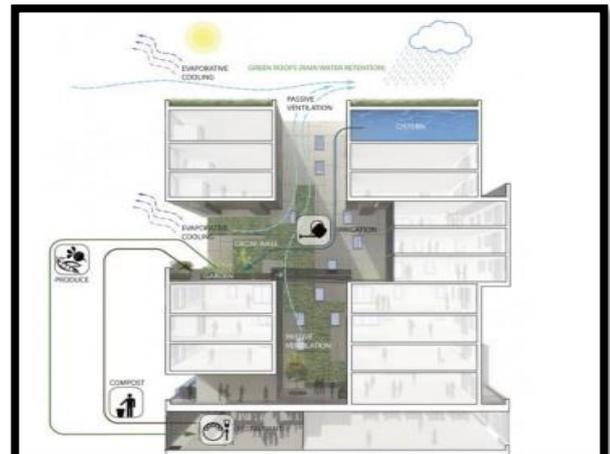
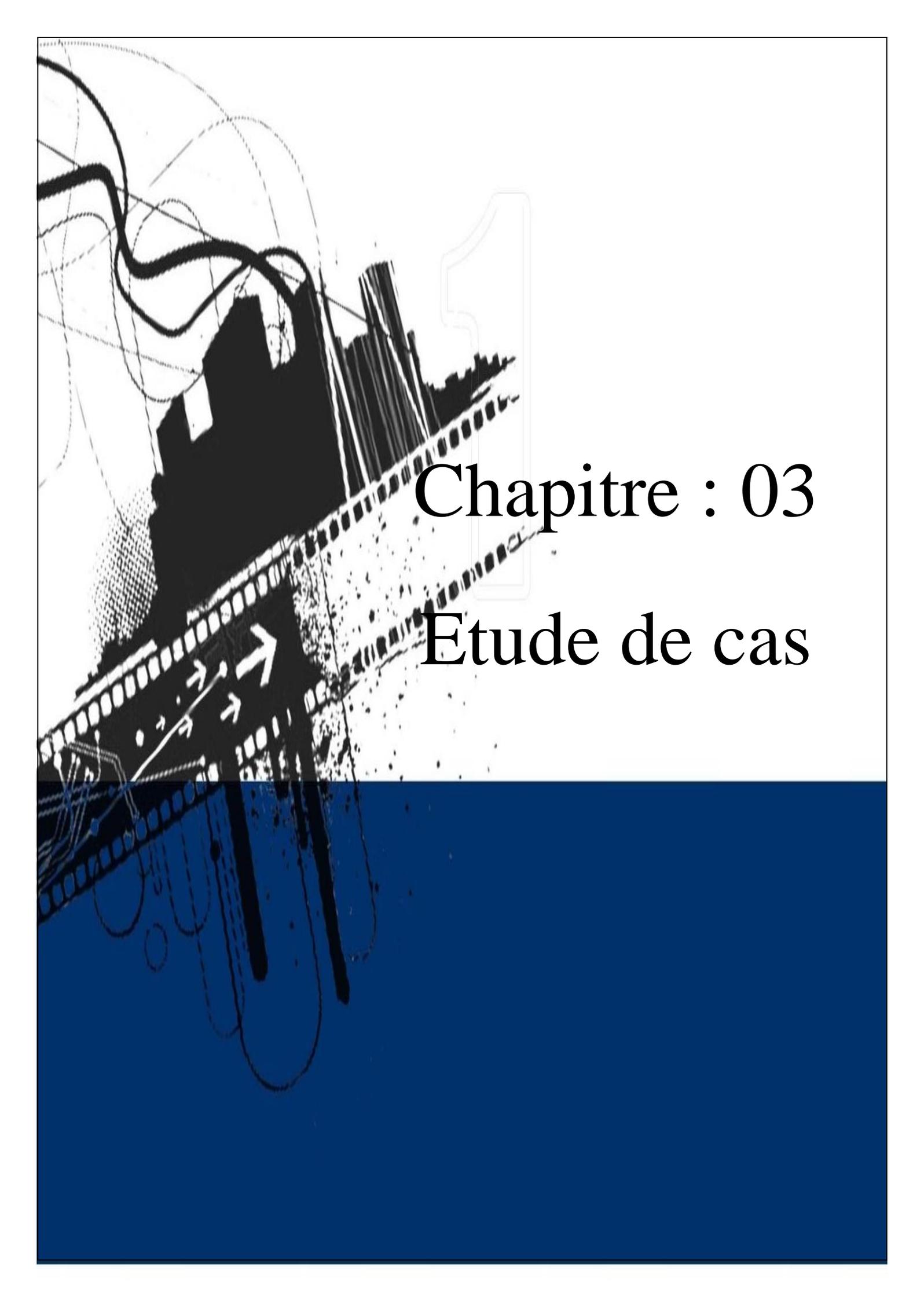


Figure 29: ventilation des l'immeuble
 Source: pdf Richmond housing co-op Toronto,

⁸⁰ PDF 60 Richmond housing coo-pérative-orient.

The image features a complex abstract graphic design. The background is a solid dark blue. Overlaid on this are various white and black elements: a large, faint white outline of the number '1' in the upper right; a series of white arrows pointing right, some of which are partially obscured by black lines; and a network of black and white lines, some solid and some dashed, that create a sense of depth and movement. The overall aesthetic is technical and modern.

Chapitre : 03

Etude de cas

Chapitre 3 :

III.1 Introduction :

« L'architecture se thématise à partir de l'environnement dans lequel elle se place ; une architecture sans rapport avec les conditions spatiale et spirituelle de l'environnement n'est qu'un geste vide de sens »⁸¹

« Chaque ville à son histoire, sa personnalité, ses structures économiques et sociales .La nature des problèmes varie donc d'une ville à l'autre, comme d'un quartier à un autre ...Car une ville c'est de l'Histoire cristallisée en formes urbaine ». Jean-Paul LACAZE.

III.2. Présentation de la ville de Cherchell :

Cherchell est l'une des plus anciennes villes d'Algérie, avec sa beauté naturelle, sa richesse artistique marque la ville d'un cachet qui n'appartient qu'à elle seule. Derrière elle se cache un long passé inscrit dans les tracés de ses rues, dans la diversité de ses monuments et dans le caractère de ces habitations.

III.2.1. Situation géographique :

a. A l'échelle nationale :

La ville de Cherchell est une ville côtière à environ cent kilomètre à l'ouest d'Algérie Située à 28km de l'ouest de Tipaza, chef-lieu, Limitée administrativement à l'Est par : La wilaya de Blida au sud, par wilaya de Ain defla et l'Ouest par la wilaya de Chelf, au nord la mer méditerranéenne⁸².

b. A l'échelle régionale :

La ville de Cherchell est commune littorale, Sa superficie est de 130 km², limitée au nord par la mer méditerranée, la cote de Cherchell s'étend sur près de 26Km ornée de plages de nombreuses Baies et falaise. Cherchell est limitée par :

- ✚ A l'est : Tipaza.
- ✚ A l'ouest : Sidi Ghilles.
- ✚ Au sud est : Sidi Amar et Nador.
- ✚ Au sud-ouest : Sidi Semiane et Menacer

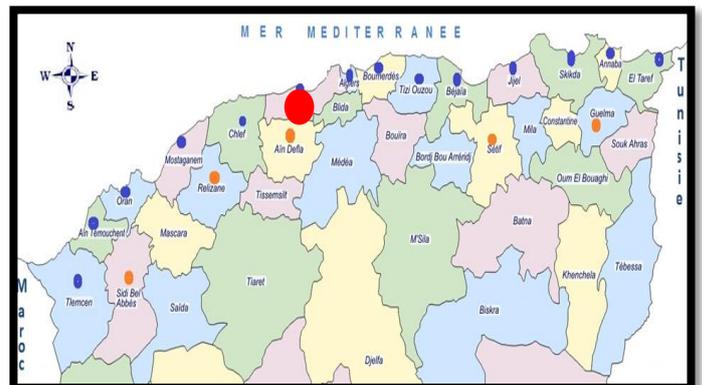


Figure 30 : carte de situation régionale
Source : Google image

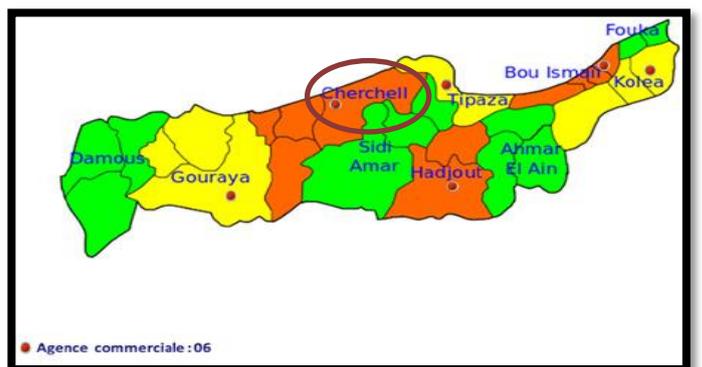


Figure 31 : carte de situation régionale
Source : Google image

⁸¹Oswald Mathias Ungers « Architecture comme thème », Edition : Electra Moniteur, 1999.

⁸² <http://fr.slideshare.net>

III.2.2. L'accessibilité :

Cherchell est traversée d'Est en Ouest par un axe routier d'importance régionale **La RN 11** qui est une voie de liaison touristique de toute la frange côtière de la wilaya.

Les autres voies de communication sont :

Le CW 109 assurant la liaison à la région du Chenoua à l'Est d'une part et **le CW 106** reliant la commune à la Mitidja (Blida) d'autre part⁸³.



Figure 32: carte d'accessibilité
Source : internet

III.2.3. Le contexte territorial physique :

a. Relief :

Le relief de la région de Cherchell est constitué de Collines particulièrement boisées, qui descendent en pente douce jusqu'à la mer. Elle est séparée de la côte par une falaise de 20 mètres. La ville de Cherchell est implantée sur la partie basse du territoire qui est légèrement accidenté, le reste de territoire est en grande majorité très accidenté faisant partie du complexe montagneux

Cherchell un lieu à étage où on peut distinguer 3 niveaux :

La ville basse dans la zone inférieure à 10%

La ville de transition dont la pente varie entre 10% à 15%

La ville haute dont la pente varie entre 15% et 20%

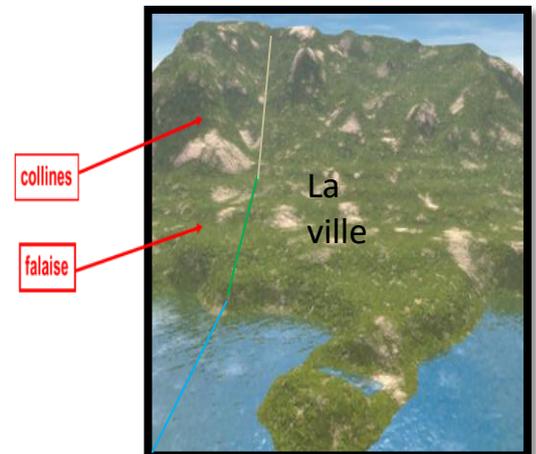


Figure 33: Représentation de relief
Source : memoireonline.com

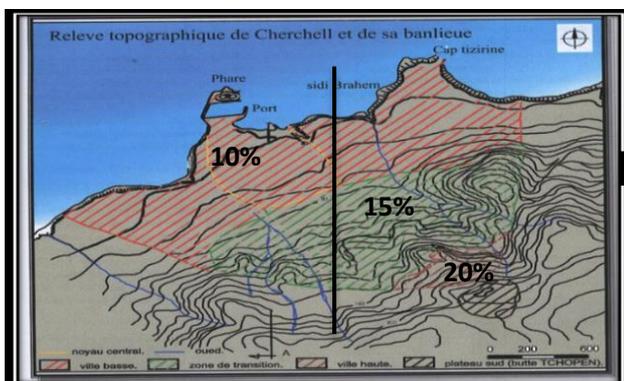


Figure 34: Relevé topographique
Source : memoireonline.com

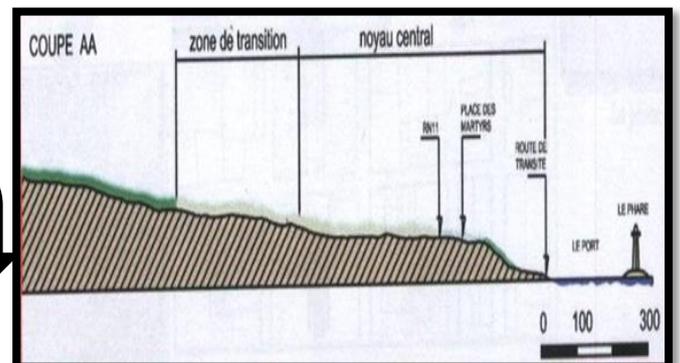


Figure 35: coupe schématique A-A
Source : memoireonline.com

⁸³HAMIDA Ayoubet BILAL Adel, Mémoire intitulé « Requalification du tissu de Tizirine à Cherchell », 2014/2015.

b. Etude hydrographique :

Le territoire de Cherchell est traversé par un grand nombre de cours d'eau, qui déversent tous du sud au nord.

Les principaux oueds sont d'Ouest en Est :

- Oued messelmoune.
- Oued el hammam.
- Oued el kantara.
- Oued aizer.
- Oued bellah.
- Oued hachem.



Le centre historique de la ville est compris entre deux petits oueds qui sont devenus par la suite des rues importantes dans la structure urbaine de la ville.

c. Le climat :

C'est le climat méditerranéen qui règne caractérisé par l'alternance d'une saison chaude et sèche et d'une saison froide et humide

d. La température :

Les températures sont soumises à l'influence maritime, la période la plus froide s'étale sur un intervalle de deux mois Décembre et Janvier. La température minimum : 7.7°C

D'autre part et sur l'intervalle de juillet août la température est la plus élevée de toute l'année : la température maximum : 28°C

e. La pluviométrie :

Elle est basse, et varie entre 400 et 600 mm par an

f. L'humidité :

La Ville de Cherchell est caractérisée par un taux d'humidité élevé, il varie entre 40.8% et 94%.

On doit minimiser cette humidité par renforcer l'aération (les patios par exemples)



Figure 37: schéma de température et pluviométrie

Source : site internet (métabole)

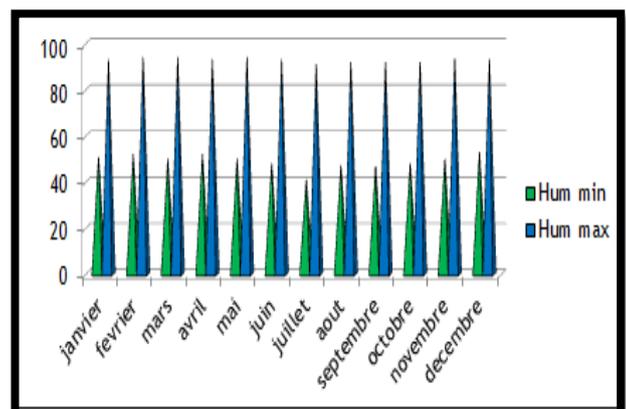


Figure 38: schéma de l'humidité

Source : www.memoireonline.com

g. Les vents :

Les vents dominants sont généralement de direction nord-ouest, les mois de novembre à Avril (vents d'hivers) et des vents nord-est les mois d'été.

h. La sismicité :

Le territoire national est divisé en 4 zones de sismicité définies sur la carte des zones sismicité :

Zone 0 : Sismicité négligeable

Zone 1 : Sismicité faible

Zone 2 : Sismicité moyenne

Zone 3 : Sismicité élevée

La commune de Cherchell se situe dans la zone 3.

La ville de Cherchell est une localité sismiquement active dont les degrés de miracle peuvent atteindre jusqu'à VIII°.

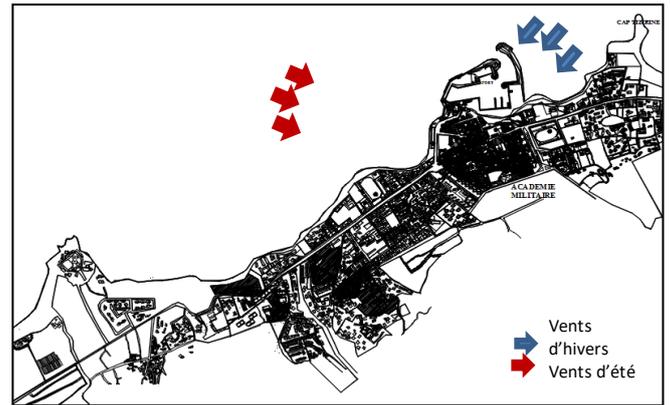


Figure 39: les vents dominants

Source : Auteur 2019

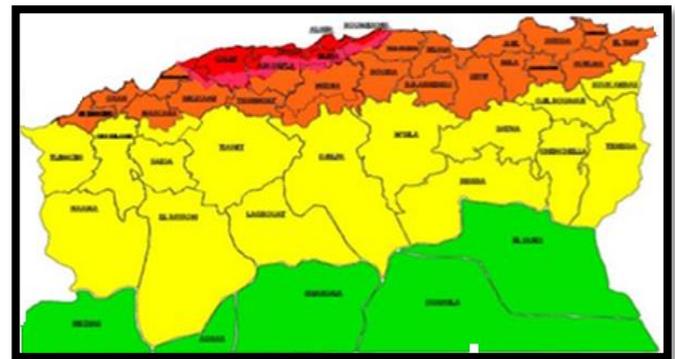


Figure 40 : carte des zones de sismicité

Source : internet

III.3. EVOLUTION HISTORIQUE DE LA VILLE ET LA CROISSANCE :

III.3.1. Introduction

Cherchell a vu défiler plusieurs civilisations sur son site, laissant à chaque passage des témoignages concrets, qui constituent un patrimoine historique universel de valeur inestimable et qui peuvent contribuer à l'essor économique de la ville.

L'espace urbain actuel représente la synthèse de l'ensemble de ces civilisations, ou chaque étape a laissé ses traces.

III.3.2. Analyse diachronique de la ville :

La croissance :

« Par croissance on entend ici l'ensemble des phénomènes d'extension et de densification des agglomérations saisis d'un point de vue morphologique, c'est-à-dire à partir de leur inscription matérielle dans le territoire. »⁸⁴ « Saisir la ville à partir de sa croissance, comme une organisation qui s'est développée dans le temps, permet assez facilement de construire

⁸⁴ Philippe Panerai « Analyse Urbaine », Edition : Parenthèse, 1999. p46

une image globale, plus réfléchi et moins lacunaire que celle que nous donne l'appréhension directe du paysage ». ⁸⁵

« Physiquement la croissance des villes apparaît réglée par le jeu de deux sortes d'éléments : ceux qui en ordonnent l'extension (lignes et pôles) et ceux qui la contiennent (barrières et bornes) » ⁸⁶.

1. Période phénicienne :

Les fouilles effectuées sur le pilot du phare ont révélé l'existence d'un habitat ancien datable au moins du Ve siècle AV-JC qui atteste l'origine de l'agglomération et le comptoir punique.

L'histoire de Cherchell remonte à la période phénicienne vers le Ve siècle AV J-C

L'îlot Joinville qui correspond à cette jetée naturelle dans la mer, constitue un point stratégique dans le processus d'implantation des phéniciens car il joue un rôle primordial dans la défense et la protection.

Pour les phéniciens, il s'agissait d'un comptoir dont le rôle commercial a connu une large prospérité. Cependant des vestiges épargnés par le temps, n'offrent que très peu de connaissances sur la passé de ce site.

D'après Philippe leveau, la ville ne possédait pas seulement le comptoir ou l'îlot du phare mais aussi une ville édifiée sous l'actuel centre urbain qui s'étendait autant que la ville du 19^{ème} siècle ; en effet les découvertes archéologiques des années 1950_1960, notamment à l'occasion de l'aménagement de l'îlot du phare ont montré une succession de niveaux s'échelonnant entre le Ve siècle et le 1^{er} siècle AV

- **1^{er} Age : le comptoir phénicien**_(5^{ème} siècle av JC)

Les avantages du site de Cherchell furent vite appréciés par les phéniciens, leurs ports établis en arrière d'un îlot très proche de la terre.

Croissance :

Le pôle de croissance c'était un point singulier qui s'agit d'un comptoir établi en arrière d'un îlot très proche de la terre (Joinville).

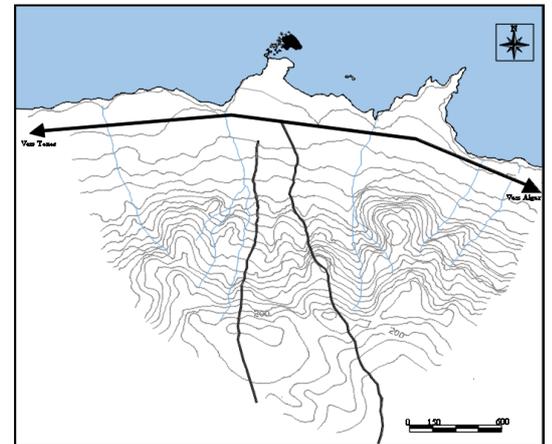


Figure 41: carte de Cherchell Période Phénicienne (5^{ème}/siècle av.)
Source : cartes d'archives d'APC traité par les auteurs 2019

⁸⁵ Philippe Panerai « Analyse Urbaine », Edition : Parenthèse, 1999. p47

⁸⁶ Philippe Panerai « Analyse Urbaine », Edition : Parenthèse, 1999. p53

- **2^{ème} Age : Le noyau primitif :**

Ce noyau urbain est de l'ordre d'un module soit près de 10 actus.

L'organisation polaire suivant deux grands axes orthogonaux Nord-sud et est-ouest reliant ce noyau au territoire.

Un faubourg planifié sur un autre parcours matrice diagonal.

Croissance :

Une croissance continue polaire suivant deux axes de croissances nord-sud et est-ouest reliant les noyaux urbains au territoire.

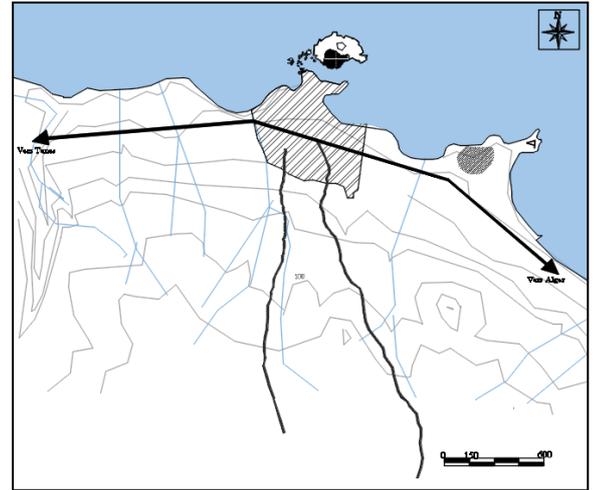


Figure 42 : carte de Cherchell Période Phénicienne (4^{ème}/siècle av.jc)

Source : cartes d'archives d'APC traité par les auteurs 2019

- **3^{ème} Age : La capitale IOL :**

IOL capitale d'un royaume maure durant cette période IOL n'a pas connu un effet d'urbanisation considérable, mais une intéressante vocation commerciale.

Croissance :

L'organisation polaire du noyau a suivi 2 grands axes orthogonaux Nord-sud et est-ouest reliant le noyau Primitif de la ville au territoire

La planification d'un faubourg à été établi sur un autre parcours matrice diagonale.

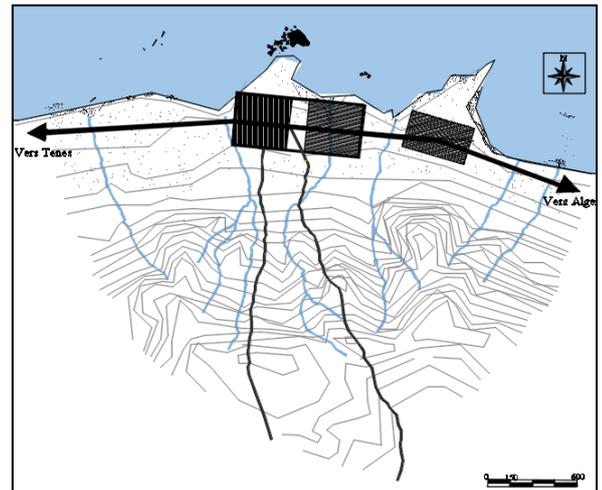


Figure 43: carte de Cherchell Période Phénicienne (3^{ème}/siècle av.jc)

Source : cartes d'archives d'APC traité par les auteurs 2019

2. Période romaine :

Le choix de l'emplacement de la ville par les romains a été dicté par deux critères précis :

- Un site plat mais légèrement en pente pour assurer un bon drainage
 - Un site regorgeant de ressources hydrographiques et naturelles pour la construction.
- Après ils établissent un plan de ville type selon la procédure suivante :

1. Limiter un espace rectangulaire en créant un fossé de protection à palissade tout autour
2. Tracer deux rues principales du nord au sud (le cardo) qui est « L'axe du monde » et d'est en ouest (docu Manus) qui représente la course du soleil, se croisant à angle droit d'où l'emplacement du forum à équidistance des portes qui sont l'aboutissement des deux axes.

3. Structurer le site en échiquier et déterminer les axes et les îlots, le tout entouré d'une muraille flanquée de tours et de portes déterminant l'espace urbain, son éventuelle extension est l'espace de campagne et de casement la colonie : au 1^{er} siècle APRJC :
4. La colonie connu l'édification d'un rempart englobant 370 ha et la refondation d'une ceinture agraire et la construction des routes
5. Structurer le site en échiquier et déterminer les axes et les îlots, le tout entouré d'une muraille flanquée de tours et de portes déterminant l'espace urbain, son éventuelle extension est l'espace de campagne et de casement la colonie : au 1^{er} siècle APRJC :
 - la colonie connu l'édification d'un rempart englobant 370 ha et la refondation d'une ceinture agraire et la construction des routes.
 - une juxtaposition de deux villes.

La ville judéenne : du 1^{er} au 3^{ème} siècle de J ; C :

1/la restructuration de la ville « CESAREE » commença par le tracé de nouveaux axes générateur cardo-docu Manus.

2/Restructuration dans l'ancien noyau.

La ville sévérienne : du 3^{ème} au 6^{ème} siècle de J.C :

Césarée connu sa plus grande expansion, son mouvement d'urbanisation atteignit toute la partie nord, un urbanisme géométrique se dotant de plusieurs monuments publics

Plan du 1^{er} au 6^{ème} AV.JC :

Croissance continue polaire en étalant sur les 2 axes principale : nord-sud et est-ouest, se croissant à angle droit ou l'emplacement du forum et la détermination des 2 axes par des bornes qui sont les 3 portes ; et le tous est entourés d'une barrière qui est l'enceinte

Une croissance continue polaire suivant deux axes principaux cardo (nord-sud) et docu Manus (est-ouest)

Le plan montre la structure de la ville romaine en échiquier qui s'organise sur un plan en damier.

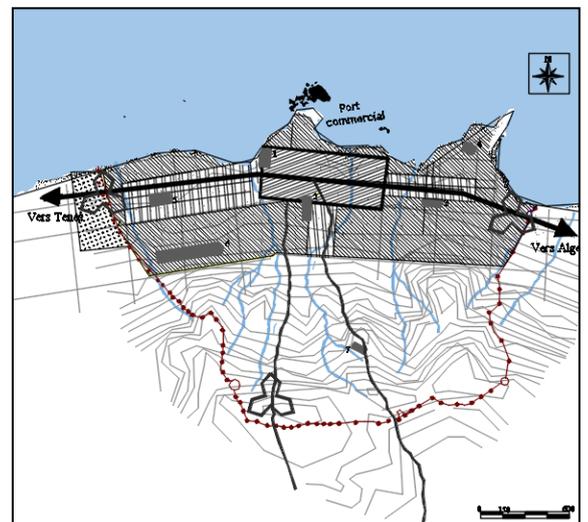


Figure 44 : Cherchell pendant la période Romaine " la ville sévérienne "du 3^{ème} au 6^{ème} Source : cartes d'archives d'APC traité par les auteurs 2019

3. Période Andalou-Ottomane et Ottomane : De 13^{ème} siècle à 1830 :

L'arrivée de l'andalouse chasse d'Espagne au 15^{ème} siècle ainsi que les influences maritimes favorisent une renaissance de la ville dont le statut faillit devenir celui de capitale à l'arrivée des ottomanes.

En édifiant la ville sur les fondations de la ville romaine, les récupérant assiettes des antiques en réutilisant les matériaux de construction.

La lecture du plan cadastral de 1840 nous a montré qu'il y a eu une superposition de deux structures, une régulière (romain) et l'autre organique et spontanée (andalou ottomane) qui ont permis de générer une morphologie urbaine tout à fait nouvelle mais dépendante de la précédente

On distingue « phase essentielles de formation à cette période le bourg moyenâgeux, la ville andalouse et andalou ottomane

Plan de 13^{ème} siècle à 1830 :

La reconstruction de la ville ottomane sur les fondations de la ville romaine avec une croissance toujours polaire La ville dans cette période a créé son propre borne enceinte sans dépasser les limites de la ville romaine.

Cette nouvelle ville a été délimitée par les barrières qui sont l'enceinte et les 2 oueds sur les 2 côtes est et ouest ; et l'existence de 4 bornes suivantes : 3 portes principales et une secondaire résultante des parcours hérités de l'époque romaine et le cimetière sur le côté sud-ouest

4. Période coloniale 1830-1962 :

Le génie militaire français intervient sur le site de Cherchell en établissant des règles qui lui sont propres. En effet le principal objectif est de renforcer le système défensif de la ville par la régularisation du plan de la ville médiévale. Parmi la différente intervention qui a été effectuées nous pouvons noter :

1/L'élargissement des voies ainsi que leur alignement selon un plan de régularisation du tissu urbain

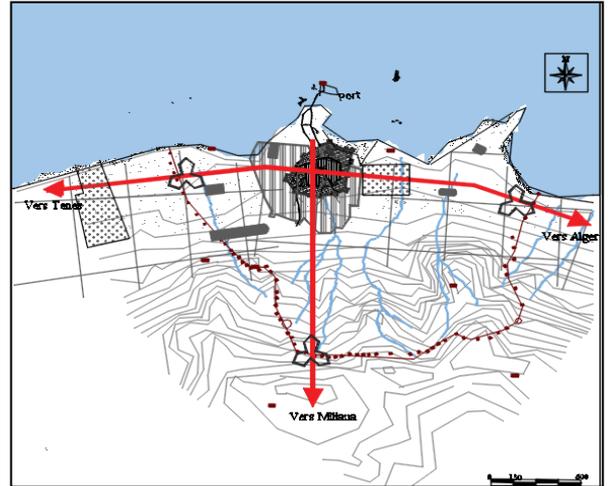


Figure 45 : Cherchell pendant la période "Andalou-Turque" Du 3^{ème} Siècle à 1830
Source : cartes d'archives d'APC traité par les auteurs 2019

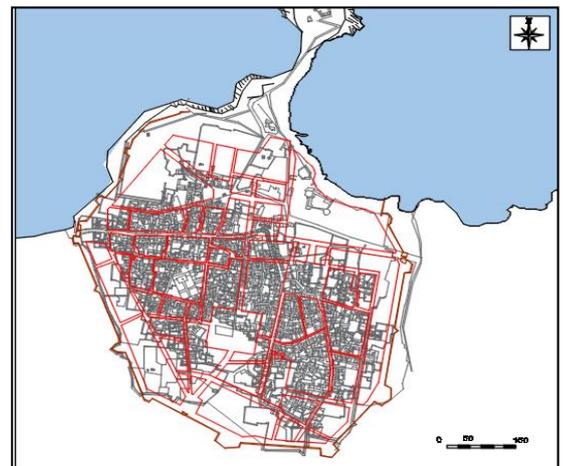


Figure 46 : Première Intervention Coloniale 1847
Source : cartes d'archives d'APC traité par les auteurs 2019

- 2/Création de deux voies carrossables de 8 m de large allant de la porte d'Alger a celle de l'ouest et de la place du fort royal a le port de Miliana (rue de Césarée et la rue du théâtre)
- 3/Création d'une place carrée à l'emplacement du marché arabe et établissement de services publics tel que mairie, justice et plus tard gendarmerie musée hôtel de ville et église tels que l'indiquent les plans cadastraux de 1870
- 4/Apparition des zones agricoles avec l'extension

Les premières interventions coloniales :

- 1/la consolidation des fortifications Turque avec les murailles ceinturant la ville ; percées par 3 portes.
- 2/la proposition d'un projet de percement établi pas le génie militaire en 1840

Plan du 1840 :

- 1/La création du port.
- 2/Croissance continue polaire dans une plusieurs directions nord, sud, est, ouest
- 3/La procédure des français à plusieurs opérations sur le tissu urbain :
- 4/L'élargissement des voix.
- 5/Récupération et conversion des plusieurs. Édifices importants selon leur besoin et culture.

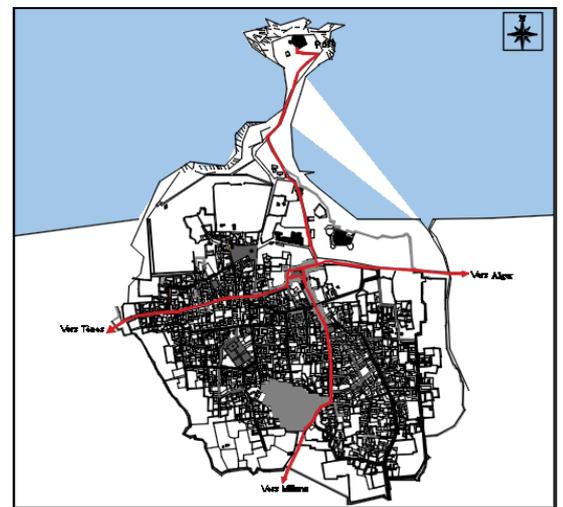


Figure 47: Cherchell pendant la période "Coloniale " Avant 1840
Source : cartes d'archives d'APC traité par les auteurs 2019

Plan de 1840-1862 :

- 1/Le réaménagement du port.
- 2/La création du phare.
- 3/Séparer la partie haute de la partie base par un axe territorial.
- 4/Régularisation des voies et l'ouverture des impasses pour arriver un plan régulier et facile à contrôler.
- 5/La création du phare des martyres.

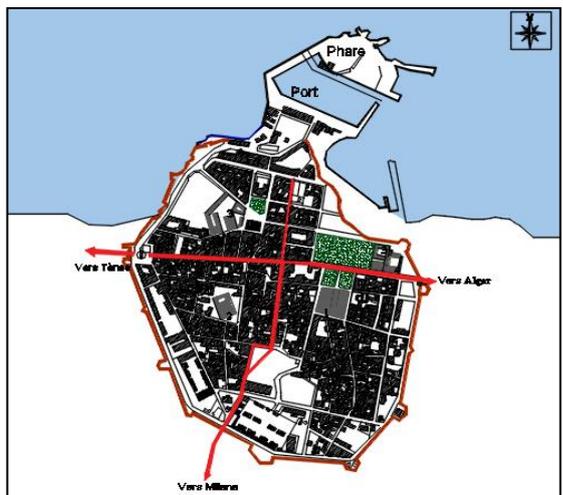


Figure 48: Cherchell pendant la période "Coloniale " 1840-1862
Source : cartes d'archives d'APC traité par les auteurs 2019

Plan de 1950 :

- 1/Le franchissement des limites de l'ancienne ville.
- 2/La création de (faubourg-rue) nouveaux quartiers.

3/La transformation de la croissance urbaine interne en une croissance linéaire externe le long d'une ligne de croissance qui est la RN11

5. Période post colonial 1962 à nos jour :

Pour l'extension de la ville de Cherchell on peut constater ;

1/Que la ville s'est développée vers l'est et vers l'Ouest suivent le parcours d'implantation RN11

2/L'apparition de grands équipements

3/l'apparition des lotissements

4/Le passage d'une structure (maille) urbaine dense a une structure anarchique.

Synthèse de croissance

La ville de Cherchell connue une croissance polaire et continue, l'époque arabo-musulman ; débute son évolution depuis le noyau historique de la ville.

Ce mode de croissance changer et devenu une croissance linéaire continue fait son évolution selon la ligne de croissance est (axe principale RN11.

Qui lui donne deux pôles de croissance importants ; un pôle vers l'est (croissance secondaire) et nouveau pôle de croissance vers l'ouest (croissance actuelle) ces deux pôles prenant son départ depuis le centre historique (noyau), des barrières naturelles sont : la cote au nord-ouest, le relief montagneux au sud-est, le forêt au sud-ouest (des éléments morphologique). Des barrières artificielles Sont : la caserne militaire au sud-est et le cimetière

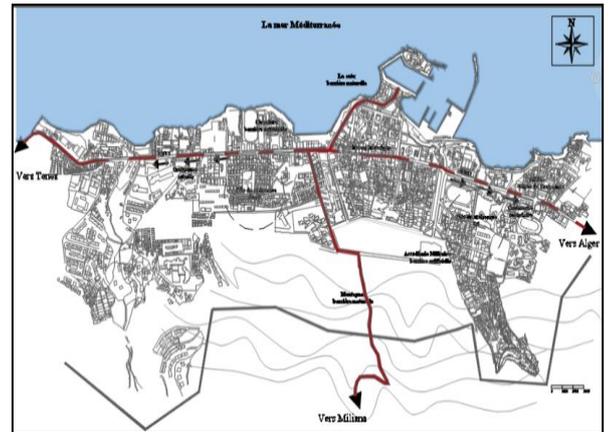


Figure 49: Cherchell 1950

Source : cartes d'archives d'APC traité par les auteurs 2019

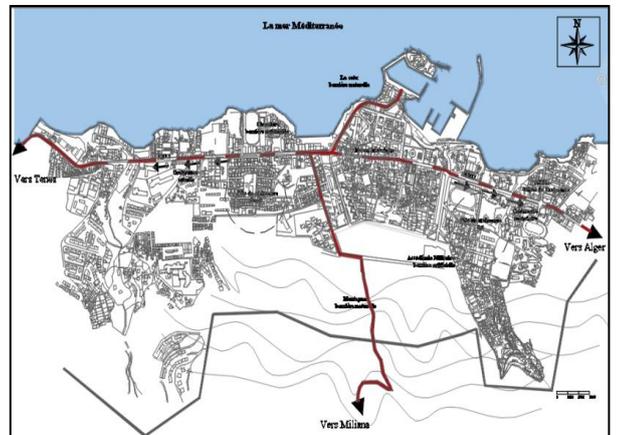


Figure 50: Période post colonial 1962 à nos jours.

Source : cartes d'archives d'APC traité par les auteurs 2019

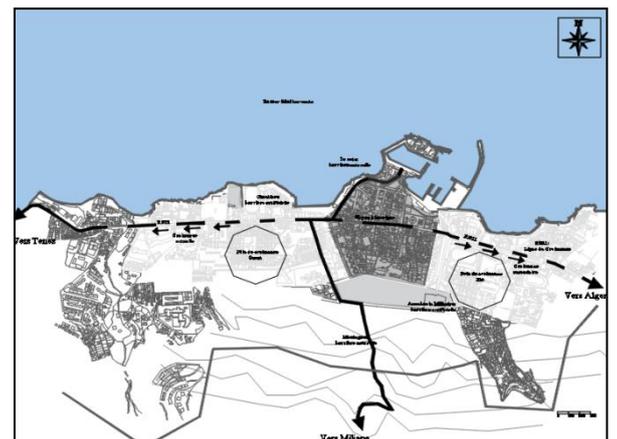


Figure 51: Carte de synthèse de croissance

Source : cartes d'archives d'APC traité par les auteurs 2019

III.4. Présentation et analyse d'aire d'étude « Cap Rouge » :

1. Choix de fragment :

Nous avons choisi de travailler sur la partie front de mer de Cherchell parité Ouest (Cap rouge), car elle est située dans l'extension ouest de la ville qui se développe selon l'axe structurant RN11 et pour avoir une continuité urbaine avec la ville et animer cette zone.

2. Situation :

Le fragment que nous avons choisi est situé :
 Au nord-ouest de la ville de Cherchell, environ cinq kilomètres (8Km) du centre-ville, d'une superficie totale de quarante-huit hectares

3. Les limites :

Le fragment limité au nord par la mer méditerranée, au sud par la route nationale RN11, à l'est par oued d'air et à l'ouest par une piste d'exploitation agricole.

4. Accessibilité :

L'accessibilité fait par L'axe de croissance (RN 11) : le seul élément permettant La liaison du cap rouge avec la ville vers l'est et avec la commune de sidi Ghilles vers l'ouest

5. Aspect climatologique :

Le fragment se trouve au sud de la méditerranée donc il est confronté par le climat méditerranée qui est froid et humide en hiver

- la température bas et 5C°, et la plus élevé avec des pics 35C°
- l'humidité varie entre 80% et 25%.
- le vent jusqu'à 120km /h

6. Morphologie et accessibilités :

Notre terrain a une forme irrégulière, une pente de (1-3)%, le sol à une nature rocheuse.

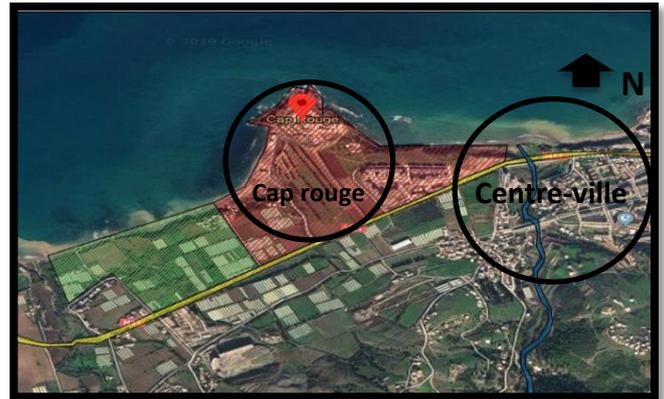


Figure 52 : carte de la situation de fragment par rapport à la ville
 Source : Google modifié par l'auteur



Figure 53: carte des limites de fragment
 Source : Google modifié par l'auteur

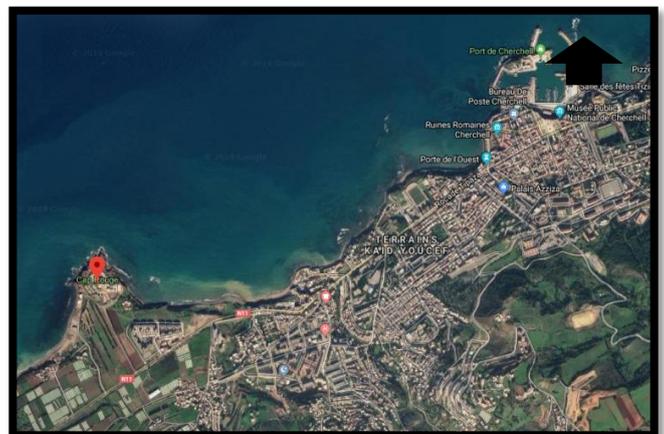


Figure 54: carte d'accessibilité au fragment
 Source : Google modifié par auteure

7. Les avantages de fragment :

- Vue panoramique sur la mer
- Situation dans le futur pos touristique
- Proximité de la RN11
- Proximité de la promenade

8. Dimension paysagère :

- **Identité** : (pos AU4) ; le cap rouge est une nouvelle extension urbaine, vers l'ouest de la ville Cherchell.
- **Signification** : Cette zone classée par le pouvoir publique avec la zone touristique de la ville Cherchell.
- **Structure** : Le fragment fait sa structure actuelle par le passage de la route nationale 11 ; qui assure la liaison entre le fragment et le centre-ville de Cherchell

9. Les éléments de paysage urbain :

Selon Philippe panerai la méthode de Kevin Lynch est la meilleur pour une analyse globale, la meilleur parce que elle est simple.

Les éléments marquants le paysage urbain : Les parcours, Les nœuds, Les secteur, Les limites, Les repères.

a- Les voies :

« Une voie c'est le parcours suivit pour aller d'un point à un autre ; voie publique : route, chemin, rue appartenant au domaine public et ouvert à la circulation générale »⁸⁷.

« Les voies sont les chenaux le long desquels l'observateur se déplace habituellement, occasionnellement, ou potentiellement. Ce peut être des rues, des allées piétonnières, des voies de métropolitain, des canaux, des voies de chemin de fer »⁸⁸.

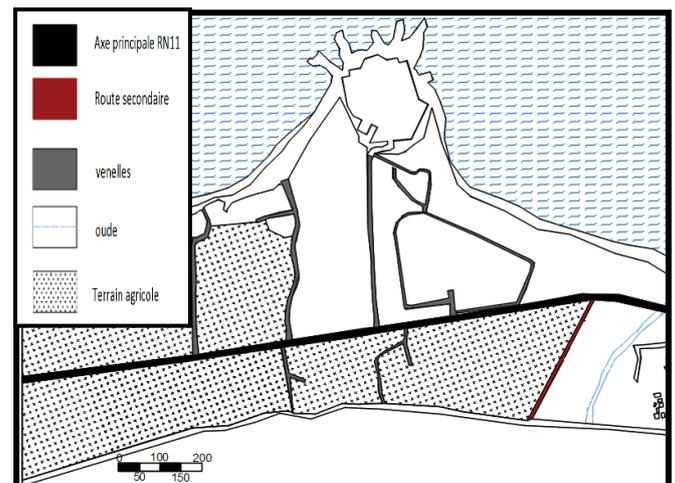


Figure 55: Carte de système viaire.
Source : Auteur 2019

1/La route nationale (RN11) comme axe principale relire le cap rouge avec la ville vers l'est et avec la commune de sidi Ghilles vers l'ouest.

⁸⁷ Dictionnaire français la Rousse. Edition : La Rousse, 1922.

⁸⁸ Kevin Lynch, « L'image de la cité », Edition : Dunod, 1998.

2/Route secondaire perpendiculaire à la (RN11) qui mène à l'habitat individuel au Sud-est de Cap rouge.

3/Et on retrouve également beaucoup de venelles créés entre les terres agricoles

b- Les nœuds: « ce sont des points stratégiques dans le paysage urbain, soit convergence ou rencontre de plusieurs parcours, soit points de rupture ou points singuliers du tissu »⁸⁹

Un nœud majeur : qui est le point de jonction de la route nationale RN11 et une voie secondaire qui se trouve à l'entrée du fragment. Il existe deux autres nœuds secondaires

c- Les repères : « Ce sont généralement des éléments construits, bâtiments exceptionnels, monuments ou partie de monuments, doués d'une forme particulière qui facilite leur identification »⁹⁰.

Il existe des points de repères majeurs et mineurs.

a)Points de repères majeurs : Le CRF

b) Points de repères mineurs : Les bâtiments L.S.P

d-Les limites : « Ce sont les bordures caractérisées des secteurs, marquant visuellement leur achèvement »⁹¹.

Au Nord par la mer méditerranéenne

Au Sud par la route nationale RN11

A l'Est par oued Dz air

A l'Ouest par piste d'exploitation agricole.

e-Les quartiers : Sont « des parties de la ville, d'une taille assez grande, qu'on se représente comme un espace à deux dimensions, où un observateur peut pénétrer par la pensée, et qui se reconnaissent parce qu'elles ont un caractère général qui permet dès les identifier »⁹² Il existe :

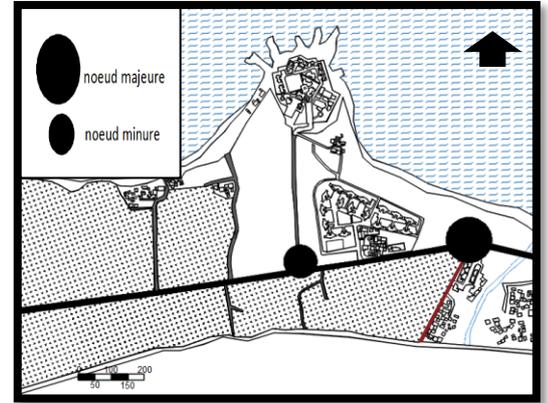


Figure 56: carte des nœuds
Source : auteure 2019

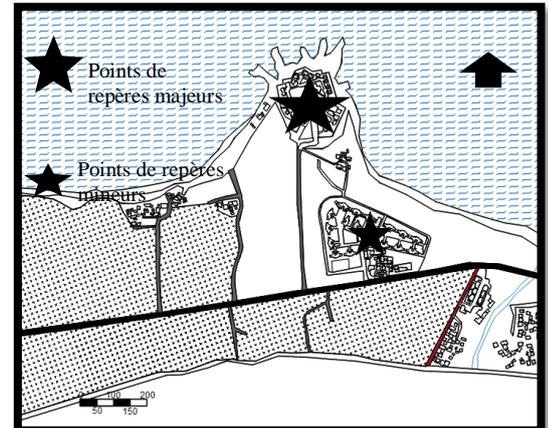


Figure 57: carte des repères
Source : auteure 2019

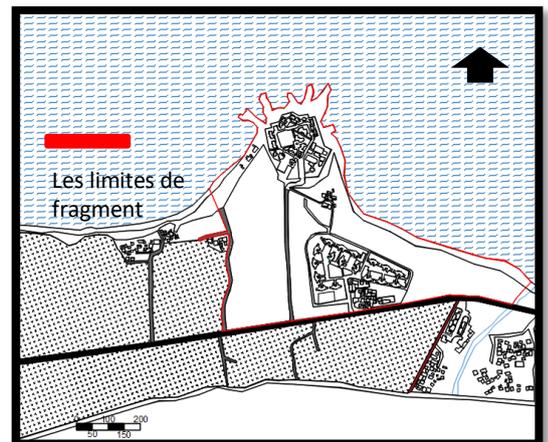


Figure 58: carte des limites
Source : auteure 2019

⁸⁹ Philippe Panerai « Analyse Urbaine », Edition : Parenthèse, 1999. p 30

⁹⁰ Idem p 30

⁹¹ Idem p31

⁹² Kevin Lynch, « L'image de la cité », Edition : Dunod, 1998.

1/CRF au Nord

2/Les logements LSP au Nord-est.

3/les Logements collectifs à l'est.

4/Quartier de l'habitat individuel au sud-est.

5/terres agricoles à l'ouest.

6/Des constructions spontanées au niveau des terres agricoles.

III.5. Analyse conceptuel :

III.5.1. Schéma de principe pré existant :

Notre périmètre d'étude « le Cap rouge » se trouve à l'extension ouste de la ville présente toutes les signes d'un quartier isolé.se dernier contient quelques constructions (L.S.P _ C.R.F) positionnés d'une manière au hasard. Donc nous avons proposé des actions urbaines pour relier le quartier avec la ville, assuré la continuité du bâti existant et d'intégrer les tracés hérités tout en exploitant les potentialités et le paysage naturel de site, en prenant en considération les besoins des habitants, la qualité environnementale et naturelle, et la vie sociale. Pour arriver à l'aménagement final du quartier

III.5.2. Les actions urbaines :

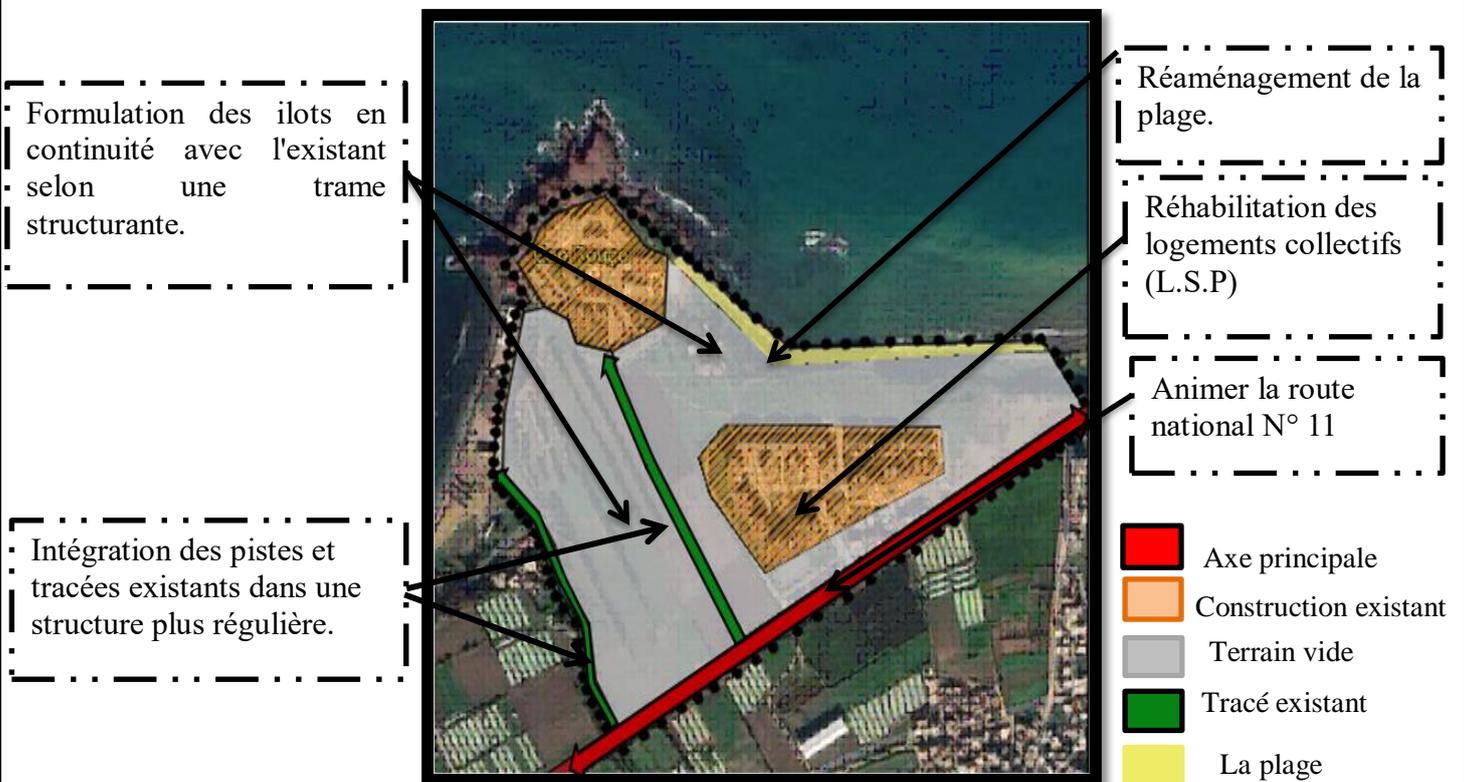


Figure 59: Les actions urbaines
Source : fait par l'auteur

III.5.3. Schéma de principe :

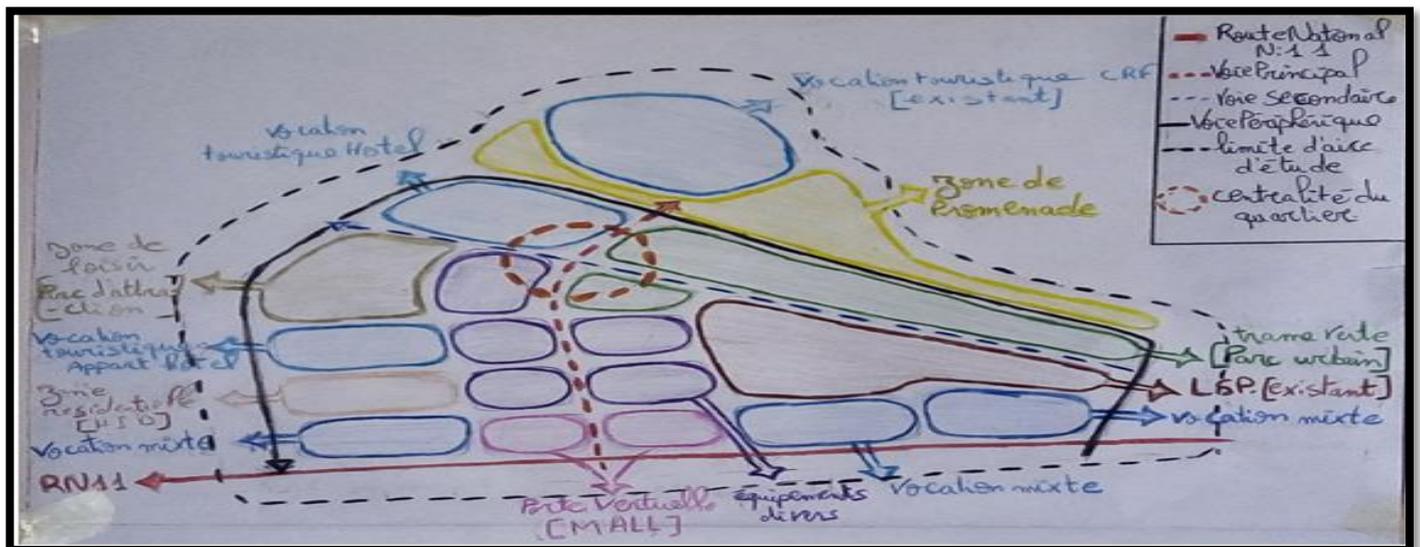


Figure 60: schéma de principes
Source : fait par l'auteur

III.5.4. Les principes d'aménagement :

-Le but de notre étude se base sur une démarche de renouvellement urbain de la partie ouest de la ville de Cherchell en un quartier durable qui répond aux divers besoins de ses habitants actuels ainsi que les futures générations, un quartier sensible qui contribue à une haute qualité de vie, un quartier bien planifié et bien géré, offrant des opportunités égales et de services à la disposition de tous.

-Cette action de renouvellement urbain consiste d'assurer la continuité du bâti existant par la réhabilitation du quartier LSP et de favoriser un dynamisme nouveau dans le quartier.

-Le rendre une zone complémentaire au centre-ville et les nouvelles extensions, suivant une nouvelle infrastructure, en assurant une liaison sociale au niveau de l'habitat, de la culture et de l'économie à travers la création d'un axe structurant au milieu du fragment et privilégiant l'accessibilité avec le reste de la ville par la route nationale N 11 et une voie périphérique, une réflexion qui se fait à travers une centralité.

-Renforcer le développement économique par l'implantation de fonctions commerciales et de services variés pour assurer la continuité urbaine.

-Opter pour une mixité sociale et fonctionnelle.

Les principes :

- ✚ L'application des principes de l'ilot ouvert, et création d'une mixité fonctionnelle par l'intégration de nouveaux équipements (centre de santé, centre commercial, des équipements touristiques ...)

- ✚ Intégrer les pistes et tracées existants dans une structure plus régulière.
- ✚ L'animation le long de la route nationale n°11 pour consolider le cheminement vers le quartier à potentialité touristique.
- ✚ la création d'une voie périphérique pour assurer la fluidité des flux.
- ✚ La création d'une porte virtuelle urbaine pour l'appréciation et la valorisation de l'entrée du quartier
- ✚ Consolidation de la relation ville/ mer par la création d'une structure viaire hiérarchisée et les axes verticaux et horizontaux, passant par et des nœuds importants.
- ✚ Une diversité résidentielle avec une densité douce (quartier existant, habitat individuel dense, habitat collectif, habitat intermédiaire, hôtel, et appart hôtel)
- ✚ Formulation des ilots en continuité avec l'existant et d'une manière à exploiter les potentiels du site
- ✚ Préserver l'aspect touristique et naturel par :
- ✚ L'aménagement d'un circuit touristique qui relie la partie EST et la partie OUEST du site, un circuit sera composé d'une esplanade maritime parallèle, ce circuit permettra une relation spatiale et fonctionnelle entre le front de mer et la partie sud de la ville.
- ✚ La préservation des terrains agricoles et stopper l'étalement par la création d'une trame verte et une barrière végétale.



Figure 61: L'îlot ouvert de Portzamparc
Source : L'îlot ouvert, le concept de l'urbanisme



Figure 62: La mixité fonctionnelle et la proximité
Source : Ecohabitation



Figure 63: La mixité sociale
Source : Les affaires .com

III.5. La programmation urbaine selon Jacques L'écureuil :

"Nous définirons l'urbanisme en général comme la détermination, à l'avance, des caractéristiques d'une future urbanisation à terme et au cours de son évolution, dans son

"contenu" et dans son "contenant", de façon que ce dernier réponde aux nécessités du "contenu" et soit harmonieux dans sa forme."⁹³

Le "contenu" comprend d'une part ; les citadins et leurs différentes activités, et d' autre part ; les bâtiments et les espaces où se déroulent ces activités. Le "contenant" présente les lieux urbains où s'effectue le contenu.

III.5.1. Les phases de l'étude de la conception urbaine :

Les études de la programmation urbaine doivent être menées dès le départ du processus de la conception urbaine et précéder celles relatives à l'organisation spatiale des lieux urbains⁹⁴.

1. Définition d'élément immatériel, c'est-à-dire les caractéristiques de la population et des activités que l'on souhaite voir se pratiquer dans la future urbanisation.
2. Définition de la traduction physique de ce "contenu", à savoir les "lieux urbains" où se pratiquent ces activités, et les interrelations fonctionnelles existant entre eux et ayant un lien avec leur localisation.
3. Composition de l'organisation spatiale des lieux urbains en fonction de ces interrelations fonctionnelles et d'aspects plus spécifiques tels que la qualité esthétique du cadre urbain.

La programmation urbaine a pour objet les deux premières étapes de cette démarche.

-S'agissant des composantes immatérielles : La population, les activités, les besoins induits en services collectifs, privés et publics et le transport (circulation, stationnement), elle définit, outre leurs caractéristiques, les interrelations fonctionnelles existant entre elles.

-S'agissant des "lieux urbains", elle définit aussi leurs caractéristiques, nature et principaux éléments du dimensionnement et les interrelations spatiales entre leurs localisations liées aux interrelations fonctionnelles.

III.5.2. Classification des activités et lieux urbains :

1) Les deux approches de la classification des activités :

- Recensement des besoins de l'individu et de la société.
- Distinction des activités publiques et privées.

2) Classification des activités :

- Le logement.
- Les activités industrielles et artisanales.
- Les activités commerciales.
- Les services, on distingue :

⁹³ Jaques L'écureuil : « La programmation urbaine », Edition : le Moniteur, Paris 2001.P 21.

⁹⁴ Jaques L'écureuil : « La programmation urbaine », Edition : le Moniteur, Paris 2001.P 22.

1. Des services (privés/publics) s'adressant principalement aux entreprises (transport ferré ou routier de marchandises, les banques d'affaires, cabinets d'études...).
2. Des services (privés/publics) s'adressant principalement aux particuliers (équipements collectifs privés : médecine libérale ou publique : hôpitaux...).
3. Des services (privés/publics) s'adressant indifféremment aux entreprises et aux particuliers (banques de dépôt, administrations, assurances...)

4) Classification des Lieux urbains :

- Les logements ou les habitations.
- Les entreprises privées et publiques.
- Les administrations publiques.
- Les équipements collectifs privés.
- Les équipements collectifs publics.
- Les infrastructures de transport (circulation-stationnement).

Les espaces publics (sauf les voies mécaniques) et les espaces verts sont considérés comme des équipements collectifs où se déroule l'activité de loisir.

III.5.3. La grille des équipements :

Dans n'importe quelle ville, les équipements sont des éléments essentiels, où ils jouent un double rôle. D'une part ils assurent la satisfaction des besoins des habitants, et d'autre part, ils sont des éléments importants de l'animation et de la structuration urbaine pour une bonne programmation des équipements dans notre quartier de Cherchell, et pour une meilleure adaptation aux besoins des habitants nous avons travaillé avec la grille théorique des équipements, qui est proposée par le CNERU, ce dernier a proposé les grilles théoriques des équipements pour les raisons suivantes :

- Assurer la meilleure desserte possible de la population, en tenant compte des contraintes économiques de fonctionnement des équipements.
- maximiser les effets structurant des équipements par un groupement adéquat.

1-le contenu de grille théorique des équipements :

les grilles des équipements sont élaborées pour chaque catégorie de ville selon le nombre et les besoins des habitants, dans ce document des propositions et des recommandations des équipements selon la catégorie de chaque ville, on trouve aussi des tableaux qui donnent des propositions sur les équipements selon les besoins et le nombre des habitants de chaque ville, ces tableaux ont été mis en annexes du document .

2- comment utiliser la grille théorique des équipements :

« Les paramètres d'évaluation des besoins pour chaque équipement sont variables d'une ville à une autre (y compris de même taille) et d'un espace à un autre (y compris dans la même ville) : ils sont liés aux structures démographiques aux structures d'activité par sexe, par âge etc...Au rôle et à la place de la ville dans l'armature urbaine qui n'est pas automatiquement en relation avec sa taille. Il sera donc nécessaire de procéder à des bilans et des évaluations concrètes, pour étudier les adéquations nécessaires. Par ailleurs les grilles théoriques et les schémas théoriques s'appliquent différemment selon le type de tissu à traiter :

- Dans les tissus à créer : ils pourront s'appliquer sans contraintes majeures ;
- Dans les tissus déjà structurés : il ne sera pas toujours possible d'appliquer les tailles théoriques des unités urbaines. Il faudra d'abord dégager le modèle théorique existant et composer avec des schémas pour une nouvelle structuration »⁹⁵.

III.5.4. Méthodologie de l'étude des villes pour proposer des équipements :

Au niveau méthodologique, le processus reposait sur deux principes : Hiérarchie et cumul.

- Le premier principe est celui de la hiérarchie, il est appliqué aussi bien aux équipements classés selon leur nature et leur niveau de service qu'aux unités urbaines organisés selon leur taille et leur fonction. Le but de ce principe est d'assurer dans la ville, à travers la mise en relation des niveaux de service des équipements de la taille des unités urbaines.
- Le deuxième principe est celui du cumul, il s'applique : Au plan intra-urbain par le cumul dans le centre de chaque unité urbaine de taille supérieure des équipements déjà programmés dans les unités de taille inférieure. L'unité de voisinage, composée de plusieurs unités de base auxquelles s'ajoutent dans une unité de base les équipements de voisinage. Il en ira de même pour le quartier qui cumulera les équipements des unités de voisinage et verra apparaître les équipements de quartier.

a-principe hiérarchie :

Ce principe est appliqué aux équipements, aux unités spatiales et aux villes. Les équipements peuvent être divisés en deux grandes catégories, en fonction de la nature du service :

- Des équipements de base qui répondent aux besoins quotidiens, fréquents ou répétitifs (école, sport, affaires, soins primaires ...).
- Des équipements de haut niveau qui répondent aux besoins rares, spécialisés et spéciaux (hôpitaux spécialisés, équipements juridiques, certains équipements commerciaux, administratifs ... etc.).

⁹⁵ Grille théorique d'équipement

-Tous les équipements peuvent être classés en fonction de leur nature sur l'échelle de niveau de service. Le niveau de service est la capacité à déterminer les seuils d'apparition et l'équipement exprimé, en fonction de la taille de la population ou du logement à fournir.

-Plus les équipements se positionnent au bas de l'échelle, plus ils répondront à des besoins fréquents, et plus les seuils d'apparition seront bas, à l'inverse, les équipements devront satisfaire des besoins moins fréquents ou spécialisés, auront des seuils d'apparition élevés correspondant aux conditions de rentabilité économique.

Les unités spatiales composant la ville à travers le modèle de structuration peuvent être ordonnées suivant leur taille ⁹⁶:

- | | |
|-----------------------|------------------------------------|
| ✚ Unités de base | ✚ Groupement d'unités de voisinage |
| ✚ Unités de voisinage | ✚ Groupement de quartier |
| ✚ Quartiers | |

L'étude démographique d'un quartier permet de tracer les différents programmes dans différents secteurs tels qu'éducatif, administratif et culturel ...etc. Cela afin de satisfaire les besoins de la population désignée.

En fonction de la taille de la population agglomérée, cinq catégories de villes ont été retenues, dont la ville moyenne définit le type, ce qui nous donne les types de villes suivants :

- Ville de 12.000 habitants dont la grille s'applique de 5.000 à 25.000 habitants.
- Ville de 35.000 habitants dont la grille s'applique de 25.000 à 50.000 habitants.
- Ville de 100.000 habitants dont la grille s'applique de 50.000 à 150.000 habitants
- Ville de 200.000 habitants dont la grille s'applique de 150.000 à 250.000 habitants.
- Ville de 300.000 habitants dont la grille s'applique de 250.000 à 350.000 habitants.

Les quelques villes de plus de 350.000 habitants constituent des cas particuliers pour lesquels une grille spécifique à chaque ville devra être élaborée »⁹⁷

-Dans notre cas la ville de Cherrhell compte 48056 habitants⁹⁸, dans la grille s'applique sur la ville de **(35000 hab. - 50000 hab.)**, et le quartier **(15000 hab. /2000 logement)**.

- ✓ Le taux de croissance variable est 1.7 jusqu'à 2.28 % la tranche des jeunes (19-29 ans) est dominante dans la ville de Cherrhell grâce à l'existence de l'école des militaires.
- ✓ la ville a une morphologie sociale mixte (chinois, algérois...).

⁹⁶ Grille théorique d'équipement

⁹⁷ Grille théorique d'équipement

⁹⁸ Recensement de la population 2010

Equipements	Nombre nécessaire	Nombre existant	Manquant
Centre de Santé	3	2	1
Jardin d'enfant	3	1	2
Salle de sport	4	2	2
Terrain	3	2	1
Salle polyvalente	3	0	3
Maison de jeune	3	1	2
Centre culturel	3	0	3
Commerce	3	1	2
Espace commercial	3	1	2
Hôtellerie	3	1	2

Tableau 6: La programmation des équipements

Nombre d'habitant des LSP existent :

Total de logements = 250 logements

1 logement = 5 habitants

Nombre d'habitants = 1250 habitants

Nombre d'habitant dans notre quartier :

Nombre de logement = 2301 logement = 5 habitants

Nombre d'habitat = 1163 habitants

Sur la base des données déjà citées, nous avons opté à la programmation des équipements suivants :

- ✚ Primaire, CEM, Lycée ;
- ✚ Centre de santé ;
- ✚ Musée océanographique ; Hôtel
- ✚ Centre culturel ;
- ✚ Centre d'affaire ;
- ✚ Commerce au RDC ;
- ✚ Mosquée ;
- ✚ Cinéma ;
- ✚ Centre commercial ;
- ✚ Maison de jeune ;
- ✚ Parc de loisir ;

Nous avons également prévu un grand espace public dans notre quartier pour lui donner une importance au niveau de la ville.

Unité de base notre assiette d'intervention :

- ✚ Bibliothèque intégrée dans les bâtiments
- ✚ Salle de sport spécialisée intégrée dans les bâtiments ;
- ✚ Parking sous terrain
- ✚ Crèche intégrée dans les bâtiments ;
- ✚ Aire de détente ;

Vu que notre démarche est une démarche écologique et durable, nous avons travaillé avec les principes de l'urbanisme durable.

III.6. L'application des principes de l'habitat durable :

1. Approche systématique et bonne pratique :

Enjeux : L'approche thématique en matière d'urbanisme durable correspond à la structuration classique et permet de mettre en avant les bonnes pratiques.

Le réseau Ville –santé est un exemple d'approche systématique

« Ville-santé est une ville qui crée, améliore constamment l'environnement physique et social et qui développe les ressources humaines permettant aux personnes d'être utiles les unes aux autres et de développer au mieux leurs potentialités »⁹⁹

2. La gestion du risque :

Enjeux : On distingue quatre types de risque¹⁰⁰ :

1. Les risques naturels
2. Les risques sanitaires
3. La gestion des risques dans les documents d'urbanisme
4. Les risques industriels et technologiques

Manière d'application :

- ✚ Maitriser les eaux pluviales et de ruissellement.
- ✚ L'application des règles parasismiques.
- ✚ Réduire les émissions des véhicules et développer les réseaux cyclables et piétonniers pour présenter plusieurs avantages

3. La gestion économique du sol :

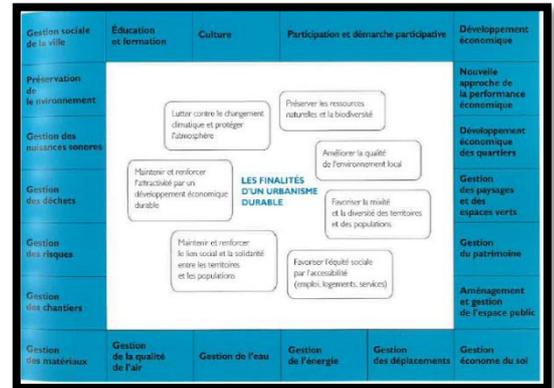


Figure 64: Approche systématique et bonne pratique
 Source : L'urbanisme durable, concevoir un éco-quartier



Figure 65 : Urbanisme écologique
 Source : Wikipedia.org

⁹⁹<https://www.unil.ch/idheap.files.live/sites/idheap.files/formations.seminaires>.

¹⁰⁰ Catherine Charlot-Val dieu et Philippe Outre Quin, « L'URBANISME DURABLE », « Concevoir un éco-quartier », Edition : Le Moniteur. 2009.

Enjeux : «La croissance des villes et les pressions qu'elle exerce sur les ressources naturelles (réduction de disponibilité des espaces ; pollution liée au déplacement ; dégradation de paysage) posent les questions de la densité urbaine et de la ville compacte» ; des urbanistes «estiment que le niveau de vie va aller avec une double voire et triple résidence»¹⁰¹ pour objectif de maîtrise de consommation d'espace et un bon cadre de vie. La densité urbaine ne doit pas supprimer les espaces verts en captant l'espace public la densité a pour corollaire un plus grand potentiel du développement du transport incontournable a la voiture dans la lutte contre l'effet de serre donc après des recherches faites y a une relation entre eux; approche de gestion des espaces urbains afin de éviter la concentration des populations pour une gestion intégrée d'un espace il faut prendre en compte gestion d'espace vert et naturel les friches industrielles.

Manière d'appliquer :

- ✚ Tendre vers une ville multipolaire
- ✚ Promouvoir et favoriser l'habitat individuel dense.
- ✚ développer des outils de gestion du foncier.
- ✚ Préserver les zones agricoles
- ✚ Régénérer les friches urbaines

4. Les déplacements

Enjeux : Les transports et les déplacements sont des éléments essentiels du tissu urbain, qui assure d'atteindre les personnes en leur milieu de vie et du travail .les déplacements sont l'un des premiers postes des émissions de gaz à effet de serre de 27 % dans la vie, «il est donc vitale de réduire tous les types de déplacement en dehors de circulation douce et de diminuer leur émission polluantes»¹⁰². Dans les opérations d'aménagement il faut prendre la circulation en considération « parce que le



Figure 66 : Chemins cyclables de 2m
Source : Google image

¹⁰¹Catherine Charlot-Val dieu et Philippe Outre Quin, « L'URBANISME DURABLE», « Concevoir un éco-quartier », Edition : Le Moniteur. 2009.

¹⁰²Idem. p202.

mauvais choix en matière d'aménagement de territoire peuvent augmenter le trafic et les problèmes de circulation »¹⁰³

Manière d'appliquer :

- ✚ Disposer des parkings sous terrain sous les îlots de l'habitat collectifs. Minimiser un maximum la place de la voiture à l'intérieur de l'espace résidentiel.
- ✚ Rendre le transport en commun plus attractif par l'élaboration de la ligne de transport qui pénètre dans le quartier urbain, possédant des stations stratégiques
- ✚ Développer les déplacements non polluants par l'élaboration d'une piste cyclable le long de la promenade et à l'intérieur de la zone résidentielle ainsi qu'un parking pour vélo. Et aménager des espaces piétons et de cheminement doux.

«La circulation automobile est perçue comme un des facteurs qui compromettent le plus la qualité de vie dans les villes»¹⁰⁴

5. Le paysage et les espaces verts :

Enjeux : La nature est considérée comme un élément important dans les schémas d'aménagement et spécialement ceux du développement durable. Elle participe à diminuer les sensations du stress des citoyens. Elle peut se trouver sous plusieurs formes comme sur les toitures terrasses végétales qui aide à absorber le bruit et limite les nuisances acoustiques. La végétation a un effet sur le microclimat urbain et sur la radiation solaire ; absorbe, réfléchit l'énergie solaire, elle a un impact sur la conséquence du vent (vitesse et orientation) et un impact sur la température et l'hygrométrie.



Figure 67: Espaces verts et la santé
Source : Observation de la prévention

Manière d'application :

-La création d'une coulée de verdure, assez large pour comporter le parc urbain et les différents équipements.

-Les cheminements piétons à concevoir d'une façon agréable et varié

L'intégration des haies pour marquer une limite séparative entre la route et la piste piétonne

¹⁰³Idem. p 202

¹⁰⁴ Catherine charlot-val dieu, Philippe Out requin, « concevoir et évaluer un projet d'éco quartier », édition Le Moniteur ,2012 Page 213

- La variation et la diversité des végétaux et la création d'un parc urbain avec de nombreuses activités
- Les couleurs sont sensibles à la luminosité qui varie en permanence dans le temps en fonction de la saison
- La création des espaces vert ouvert pour les logements collectifs
- L'intégration des arbres qui régulent le ruissellement dû aux pluies et donne de l'ombre.

6. Aménagement des espaces publics :

Enjeux : L'espace public doit être négocié afin d'obtenir un espace de qualité qui réponds aux besoins des habitants et pensé en fonction des vents, la visibilité à partir des logements voisins, localisation à proximité de bâtiment, de logement et de l'école. La production d'un espace public envisager l'histoire et le vécu du lieu.

Manière d'appliquer :

- Construire des espaces de jeux à proximité des logements, une placette juxtaposée d'un bâtiment public (centre commercial).
- Créer des parcs et jardins en assurant une circulation douce (piéton et vélos), aménagés par des bancs en matériaux durables.
- Disposition sécuritaire : Limiter la malveillance ou de la délinquance par le renforcement du mobilier urbain-dessertes par des coursives
- Mise en lumière des espaces publics : Considéré comme un élément de sécurité des personnes, qualité de paysages et ambiance, elle a un impact et confort visuel et un effet esthétique. La conception de l'éclairage s'appuient sur des règles différentes : choix du mobilier urbain, mettre en valeur un bâtiment ou un espace vert ; l'illumination d'une végétation implique différentes exigences et contraintes par rapport un parc ou jardin.

7. L'énergie :

Enjeux : L'objectif principal est de réduire la consommation énergétique dans le secteur résidentiel, de faire baisser la consommation d'énergie de référence à un rythme accéléré de 50kwh/m²/an, et de généraliser les bâtiments à énergie positive (produisant plus d'énergie qu'ils n'en consomment). Des certaines technologies devront être développées, que le bâtiment devra être plus compact avec une réduction de ratio de la surface des parois sur le volume habitable, une isolation extérieure renforcée. Les technologies les plus répandu sont les panneaux photovoltaïques ; éoliennes horizontales en toiture d'immeubles

Manière d'application :

- Le style caractéristique du quartier est une architecture compacte et rectiligne avec des formes de construction compactes peu d'avancées ou de renforcement et un ratio surface/volume réduit aussi des épaisseurs d'isolation importantes (8 à 12cm) ; l'élimination ou au moins la réduction des ponts thermique ; il y'a des menuiseries extérieures à haute performance thermique.
- Se baser sur une orientation des bâtiments et des ouvertures qui contribueront à la basse consommation en énergie sans se tourner vers des appareils électrique.
- Créer les conditions d'une économie dynamique ouverte à tous et donnant un accès universel aux services et aux débouchés commerciaux, y compris pour les moins favorisés et les citoyens âgés ou handicapés.
- Offrir un réseau de transport public réguliers et assurant une occupation optimale des sols.
- Compter sur les toitures terrasses végétaliser et des panneaux photovoltaïques sur certains équipements du quartier
- Sensibiliser les habitants du quartier à la bonne gestion de l'énergie en évitant le gaspillage.

8. Les transports :

Enjeux : La circulation mécanique a été concentré sur une unique voie à fin de réduire la nuisance dues au trafic elle a été ralentie sur les voies de desserte interne pour sécuriser le déplacement des piétons et des cyclistes.

Pour traverser le quartier, des pistes cyclable de 1,5 KM sont bordées d'arbres et d'espace végétalisé.

Manière d'application :

- Bénéficier du soleil de manière passive en choisissant une bonne orientation des constructions ainsi que l'utilisation de certaine technique telle que les vérandas ou des baies vitrées.
- Renforcement de l'efficacité des équipements consommant de l'énergie renouvelable aussi comme les panneau x photo voltaïques installer sur les toiture des bâtiments .

9. Les nuisances sonores :

Le bruit et l'habitant : Le bruit est un phénomène acoustique produisant une sensation considérée comme désagréable et gênante. C'est le premier problème dans les villes. On note aussi une sensibilité accrue en fonction du type d'habitat et du niveau de revenus. Le

développement des nuisances sonores est un effet profondément inégalitaire car ce sont les catégories sociales défavorisées qui en pâtissent le plus. À l'étude de Jacques Lambert sur les nuisances sonores en milieu urbain et périurbain noté que le niveau acceptable dans la journée est de l'ordre de 35db (A). Le point noir bruit (elle exposée à des bruits divines supérieurs à 65db (A).

Manière d'appliquer :

- Le bruit extérieur : isolation de façade, pose de fenêtre à double vitrage, isolation acoustique des ventilations ou entrées d'air.
- Le bruit issu de parties communes des gaines techniques : pose de portes isolantes, (chauffage, ventilation...). Le bruit issu des plafonds et des cloisons (bruit d'impact, pose de faux plafonds ou de plancher isolant).
- Le bruit est une des principales nuisances perçues par les habitants ; il constitue aussi un critère prioritaire en matière environnementale dans le choix de sa commune d'habitation. A ce jour il est surtout traité d'un point de vue environnemental par la réglementation mais une approche économique complémentaire permettrait sans doute une meilleure prise en compte.

10. La gestion de l'eau :

La notion d'épuration a évolué à travers le temps son objectif et d'évacue les eaux usées « le plus loin possible et le plus rapidement possible ».¹⁰⁵

De nos jours ; la gestion de l'eau est indispensable, afin d'économiser l'eau et éviter le gaspillage Cette cible se compose de 3 sous cibles :

Manière d'appliquer :

- Rechercher des systèmes qui limitent la consommation d'eau potable : équipements performants, surveillance des réseaux pour diminuer les fuites
- Envisager une collecte des eaux pluviales pour l'alimentation des WC, le nettoyage, l'arrosage¹⁰⁶.

11. Les matériaux :

Enjeux : Le choix des matériaux renvoie à de très nombreux débats et recherches en France comme en Europe qui concerne principalement l'activité de la construction. Ces débats portent

¹⁰⁵ Catherine Charlot-Val dieu et Philippe Outre Quin, « L'URBANISME DURABLE », « Concevoir un éco-quartier », Edition : Le Moniteur. 2009, Page 262.

¹⁰⁶ LAOUAR BOURAHLI RADJA MAYA, mémoire de Magister intitulé « le logement promotionnel en Algérie Entre l'ordinaire et le standing Cas de la nouvelle ville Ali Mendjeli-Constantine » page 150

sur l'impact des matériaux tout au long de leur cycle de vie sur le plan environnemental et sur la santé humaine : impact au moment de leur production, de leur transformation pour la fabrication de produits, de leur usage puis de leur traitement en fin de vie. Les choix de matériaux pour un bâtiment sont généralement liés aux critères suivants :

Manière d'appliquer :

-Etudier les possibilités de recyclage des déchets d'adaptation et des démolitions des bâtiments

-Tenir compte des règles d'utilisation et déqualifications des produits de bâtiment, notamment en choisissant des produits sans risques pour l'environnement.

Utiliser des procédés et des produits économes en matière et en énergie

12. Les déchets ménagers :

Les déchets ménagers englobent tous les déchets produits par les ménages et assimilés (certaines collectivités et certains commerçants). Ce sont donc les déchets que tout particulier produit dans sa vie quotidienne. Les déchets ménagers regroupent les ordures ménagères (non recyclables ou pas encore recyclées), les déchets recyclables secs (journaux, papiers, carton, magazines, verre, aluminium, plastique) et les recyclables dits humides, organiques ou fermentescibles (déchets alimentaires, herbes, bois...).⁹¹. La collecte vise à ramasser les déchets ménagers produits par les producteurs ou usagers (verre, papiers, cartons, journaux, magazines, plastiques, déchets fermentescibles, etc.) dans le but de les valoriser dans des unités de traitement spécifiques.

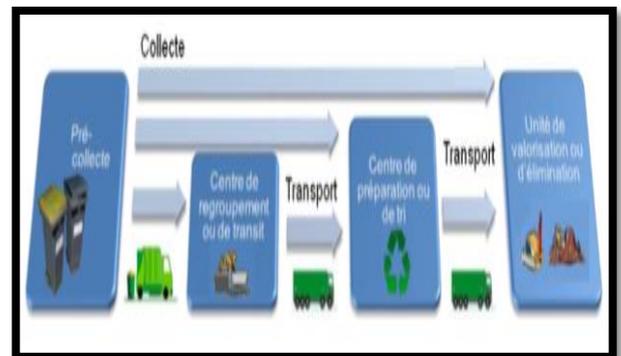


Figure 68: la récupération des déchets ménagers
Source : livre urbanisme durable

Manière d'appliquer :

-Organiser le tri sélectif à l'intérieur du quartier

-Bien trier les déchets : un enjeu pour le recyclage

-Le volume de déchets recyclés dépend de la qualité du tri sélectif, qui nécessite une parfaite connaissance des matériaux recyclables ou non. Pour cela, les mairies doivent apporter une information claire à ses administrés afin de chacun s'engage en faveur du tri.

III.7 Le projet ponctuel :

III.7.1 Introduction :

L'idée qui nous a inspiré pour la conception de notre îlot est basée sur la vision de l'îlot ouvert de l'architecte français « Christian de Portzamparc ». Il permet de faire pénétrer la lumière et d'éviter la cour fermée, d'ouvrir les immeubles, pas seulement sur l'avant et l'arrière mais sur quatre orientations, d'avoir la possibilité de transformer ou d'accueillir l'imprévu, d'accepter que dans un îlot s'élèvent des immeubles assez différents, l'un en brique et



Figure 69 : Situation de l'îlot.
Source : Fait par l'auteur.

cuivre, l'autre en béton...grâce à la séparation entre bâtiment et à la séparations des façades c'est possible. Il y'a donc l'ouverture à l'imprévu, à l'aléatoire, au commerce plus facile des terrains¹⁰⁷. L'îlot ouvert permet de repenser cette forme universelle de la rue dans une vision moderne non corridor, car la rue ouverte permet la cohérence, l'unité à grande échelle et reste lumineuse tout en donnant une adresse à chaque destinataire.

La rue va assembler cette variété par terre qualité merveilleuse qu'en une seule forme très simple, elle permet le multiple, la combinaison à l'infini, afin d'exploiter un maximum de surface au sein de l'îlot, et par manque de surface dévolue à des espaces verts, on a opté pour un jardin haut.

III.7.2. Les principes de l'aménagement de l'îlot :

Notre conception s'appuie sur une démarche tant volumétrique que programmatique :

- ✚ Travailler sur l'îlot ouvert de Portzamparc.
- ✚ Passer à la conception de logements de haut standing.
- ✚ Travailler le cœur de l'îlot, un jardin haut «esplanade».

La conception de notre projet fait ressortir des bâtiments définis de manière cohérente en fonction de

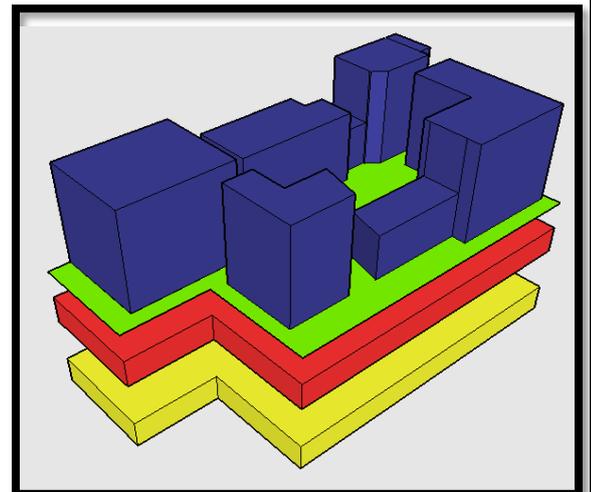


Figure 70: Les principes de l'aménagement de l'îlot.
Source : Fait par l'auteur.

¹⁰⁷ Paris Rive Gauche L'îlot ouvert Christian de Portzamparc p.75.

l'environnement, des caractéristiques d'ensoleillement et de l'étude urbaine réalisée sur fragment et les relations de voisinage.

III.7.3. Schéma de principe :

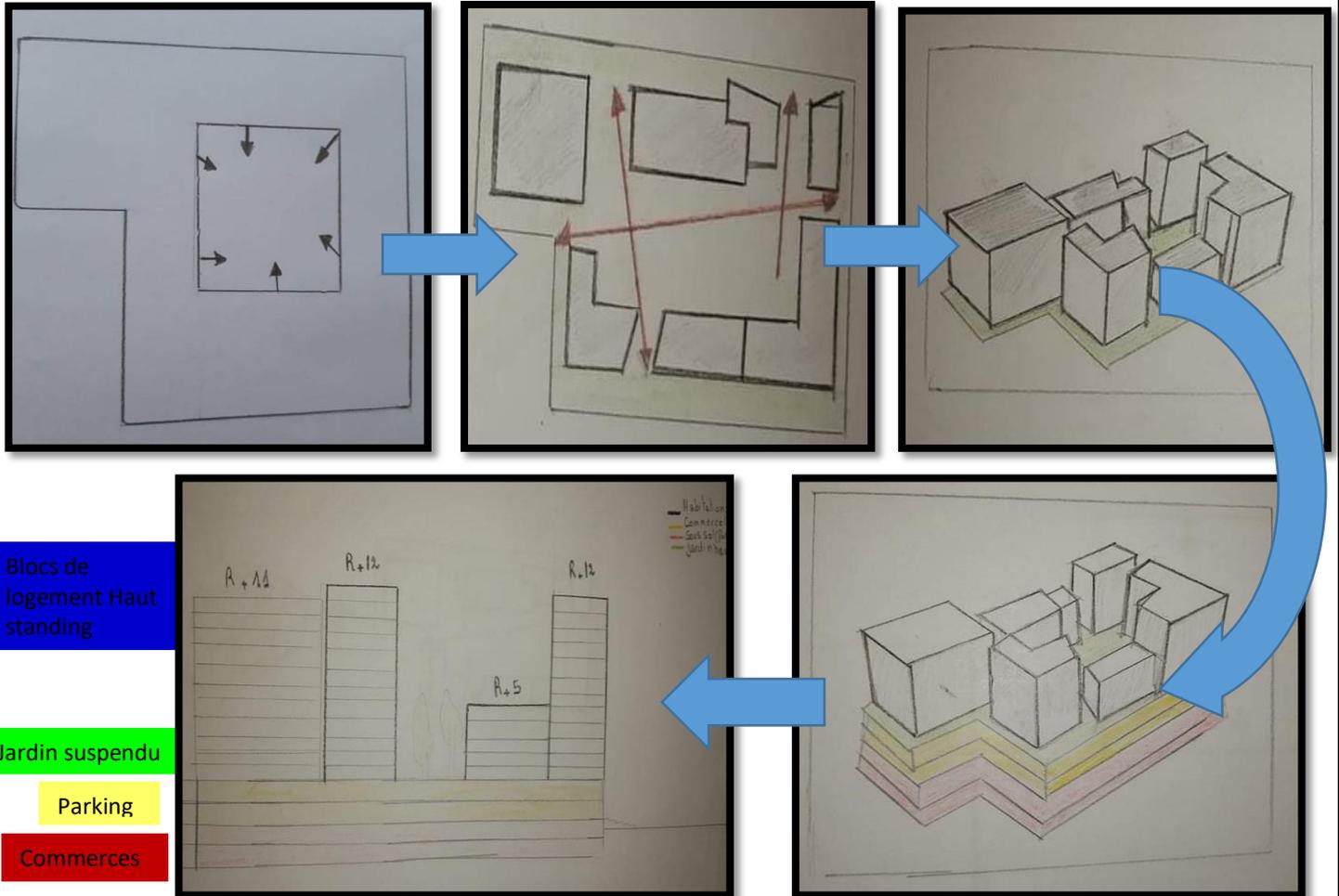


Figure 71 : Schéma de principes de l'aménagement de l'îlot
Source : Fait par l'auteur.

- ✓ À l'échelle de l'îlot, la composition générale de notre îlot s'articule sur un îlot ouvert, respectant l'alignement de la rue et recherchant la transparence par les ouvertures au rez-de-chaussée et en partie haute des volumes, invitant le soleil et les regards à pénétrer au cœur d'îlot, avec de grandes percées visuelles qui pénètrent dans « le jardin haut » au cœur de l'îlot.
- ✓ Une partie basse « un socle » actif, vivant et évolutif, accueillant, complètement dissocié des logements. Cette dernière repose sur deux niveaux de parking sous-sol. Le socle est surélevé sur deux niveaux : un rez-de-chaussée et le 1^{er} étage .On aperçoit dans le RDC et le 1^{er} étage : un espace de détente, des espaces de restauration, de commerces de proximité et des bureaux. Le socle devient un espace calme et attrayant pour se reposer, flâner et jouer.

- ✓ L'implantation et la volumétrie de chaque bâtiment sont maîtrisées de sorte à créer des tensions entre les volumes et les percées visuelles qui donnent force et cohérence à l'ensemble. L'accès à chaque bâtiment se fait par un large hall vitré, accessible par une volée de marches et des ascenseurs, depuis le rez-de-chaussée et les deux sous-sols.
- ✓ Le cœur d'îlot est largement planté, avec des parties accueillant des arbres de haute tige, et constituant un cadre autour duquel les bâtiments s'ouvrent comme des plateaux en décalage les uns par rapport aux autres, qui semblent comme flotter sur la végétation qui les entoure.
- ✓ L'ensemble du projet offre à la fois une diversité sociale et programmatique. En effet on trouve à la fois des logements et des bureaux, une salle de sport ainsi qu'une crèche dans l'un des bâtiments, des toitures accessible végétalisées offrant une généreuse vue sur l'extérieur « la route nationale 11, et la mer ».

III.7.4. Les principaux concepts se rapportant à la vision de l'architecte français Christian De Portzamparc interprétés en actions dans en actions de notre îlot :

1. **L'alignement** : l'alignement de chacun des blocs sur la rue les lie ensemble.

2. **La diversité fonctionnelle** : c'est un principe qui a été respecté lors de l'aménagement de notre aire d'étude et particulièrement dans notre îlot et cela par la conception d'une tour et d'un immeuble mixte d'habitation Haut standing, intégrant en eux des salles de lecture, des espaces pour activités sportives, ainsi qu'un bâtiment bas « socle » faisant office d'un centre commercial, et enfin des équipements annexes tel qu'un immeuble bureaux.

3. **La mixité sociale** : Se matérialise par la diversité des typologies de logements présents sur notre aire d'études, sans oublié les espaces public tel que des jardins urbains. L'espace public comme espace des interactions est hétérogène, cette hétérogénéité est propre à tout tissu urbain. L'hétérogénéité est à la fois évidente, nécessaire et questionnant dès lors qu'elle doit prendre place dans une unité spatiale. L'hétérogénéité est au principe d'un type, d'un lieu ou d'un contexte, comme d'une mixité fonctionnelle. Elle met en question l'unité la cohésion et



Figure 72 : La diversité fonctionnelle pour la cité Paul Ricœur à Rennes
Source : Chroniques d'architecture.



Figure 73 : Logement et commerces
Source : Mikko studios

ainsi la consistance de l'architecture. Il y a une tension belle et fatale, entre la localité (facteur d'hétérogénéité) et la continuité de l'espace public (facteur d'homogénéité).

4. Des gabarits et hauteurs d'immeubles variés : L'îlot ouvert est caractérisé par l'autonomie des bâtiments, leur singularité et la variété de leur hauteur, ce principe se caractérise dans notre îlot par sept blocs différents : 2 tours d'habitat de R+12 et une tour de R+11, 2 immeuble d'habitat d'une hauteur moyenne d'un R+8 et R+7 et enfin un immeuble bureau d'une faible hauteur R+5.

« L'indépendance des bâtiments permet tout d'abord d'offrir aux logements et aux bureaux des intérieurs d'îlots et à la rue, des ouvertures visuelles et l'entrée du



Figure 74 : Cloche d'or –Ilot D-
Source : Cloched'or.lu

soleil, de la lumière, de l'air. Finie les cours sombres et claustrophobie les rues corridors. Chaque logements a trois orientations et de nombreuse vues, proches et lointaines »¹⁰⁸.

III.7.5. Les concepts opératoires :

L'homme a besoin d'espace, mais plus encore d'un lieu où il peut habiter. Ce lieu en question est le logement qui se doit de lui offrir intimité et confort tout en répondant à normes déjà existantes. Un logement La qualité du logement recouvre de multiples aspects : la bonne intégration des logements dans leur quartier, une réalisation qui privilégie le bien-être des occupants, qui vise à faciliter leur vie quotidienne et à préserver leur environnement intérieur et extérieur. Et afin d'optimiser la qualité du logement il est important d'utiliser certains concepts opératoires.

1. Fluidité et liberté d'usage :

L'organisation intérieure des bâtiments peut apporter souplesse et fluidité a la conception tout en favorisant une diversité des typologies des logements en procédant à des imbrications horizontale au niveau des logements, en rajoutant des porte à faux a la construction ce qui va permettre de rajouter de l'espace tout en adaptant le logements aux usagers.et ainsi donner un nouveau vent à une architecture obsolète.

¹⁰⁸ Où va la ville aujourd'hui Formes urbaines et mixités, jacques lucan p.75

2. Porte à faux :

Un porte-à-faux est une partie de construction qui ne porte pas d'aplomb sur la partie inférieure. On dit en porte-à-faux, un porte-à-faux, une façade établie en porte-à-faux.

3. L'espace extérieur privatif :

Afin de bénéficier d'un logement spacieux , volumineux avec plus d'ampleur et de confort il est important de créer des espaces extérieurs privatifs au sein du logement que ce soit une terrasse , un jardin d'hiver , un balcon ou une loggia , ces espaces intermédiaires entre l'intérieur et l'extérieur offrent une qualité de vie aux usagers.

4. Jardin d'hiver :

Largement vitré, adossé à la façade arrière d'un bâtiment, le jardin d'hiver constitue une pièce d'agrément où l'on profite des rayons du soleil dans une atmosphère de plantes vertes. Contrairement à la serre dont il dérive, le jardin d'hiver est une pièce de vie.

5. Balcon et loggia :

Une loggia est un lieu extérieur situé généralement en étages, couvert, en retrait par rapport à la façade principale. Elle comprend au minimum une face fermée et communique généralement avec le logement adossé. Une loggia est principalement construite en béton et peut être fermée par des baies vitrées.

Un balcon est une plate-forme à garde-corps ou balustrade en saillie sur une façade et desservie par une ou par plusieurs portes fenêtres ; le garde-corps lui-même.

6. Diversifier le paysage :

Diversifier le paysage en diversifiant les logements et les bâtiments, et en optant pour des entités qui garde une individualité, donc qui ne chercheront pas à se plier à une règle commune qui les homogénéiserait.



Figure 75 : Porte à faux du projet
Source : Auteur



Figure 76 : Jardin d'hiver du projet
Source : Auteur



Figure 77 : Balcon végétalisé du projet
Source : Auteur



Figure 78 : Vue sur le paysage
Source : Auteur

7. La variété des matériaux constructifs :

Variation des matériaux constructifs donne plus de mouvement et du potentiel au projet, que ce soit en adoptant une structure en béton, brique, acier ou bois.



Figure 79 : Vue sur la façade du projet
Source : Auteur

8. Moucharabieh :

Grillage en bois placé devant une fenêtre dans les pays orientaux et permettant de voir sans être vu. Les moucharabiehs ce sont des grilles de bois, curieusement travaillées et découpées qui s'avancent sur la rue et font office de fenêtres



Figure 80 : Vue sur le moucharabieh
Source : Auteur

9. Façade vitrée :

Toute ouverture pratiquée dans un mur ou dans une toiture avec un remplissage par un vitrage

Parmi ses avantages :

- ✚ Elle apporte de la lumière naturelle aux espaces extérieurs.
- ✚ La façade vitrée est transparente et lumineuse.
- ✚ Elle donne un aspect contemporain au bâtiment.
- ✚ Elle s'adapte tout type d'habitation.



Figure 81 : Vue sur la façade vitrée
Source : Auteur

10. Façade en bois :

Le bardage en bois est un élément de parement composé de planches qui se fixe sur une ossature secondaire solidarisée à la structure porteuse. Les planches sont posées en se chevauchant partiellement



Figure 82 : Vue sur la façade en bois
Source : Auteur

III.7.6. Le projet ponctuel « Sarah » l'immeuble A :

1. Situation de l'immeuble :

L'implantation de l'immeuble est à l'angle de l'ilot dont sa géométrie est en L, c'est un immeuble d'angle bien équilibré, à l'articulation du quartier, sur un flux mécanique de haute circulation.



Figure 83 : Situation du bloc A
Source : Auteur

2. Enveloppe :

- ✚ Une enveloppe composée de jardins d'hiver, de loggias, de balcons et de terrasses s'étend vers l'extérieur ; elle apporte plus de lumière naturelle et d'aération et donne aux logements un espace en plus. Tous les logements disposent d'un espace extérieur.
- ✚ Le concept mon projet est de créer un espace confortable à l'intérieur assurant l'intimité, en même temps communiquant avec l'extérieur.

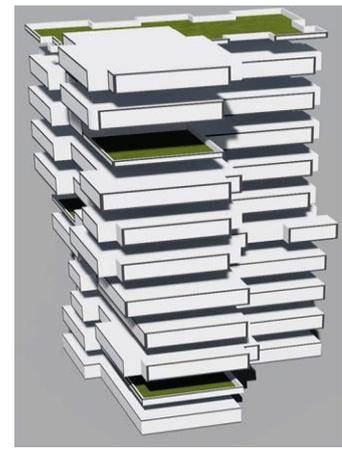
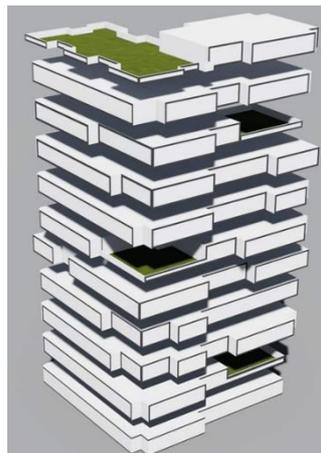
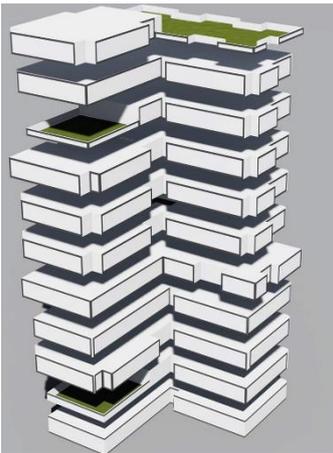


Figure 84 : Enveloppe du bloc A
Source : Auteur

- ✚ Une diversité au niveau du nombre de logements, ces derniers ne sont pas identiques, ni en surface ni aux nombres de pièces. Cette diversité est compatible avec l'ensemble, une soustraction du volume à une mise en place des jardins suspendus à l'étage ; d'une manière agencée entre elles, ainsi des terrasses végétalisées, avec des petits arbres adéquats et contrôlables pour qu'ils ne dépassent pas la hauteur de l'étage. Ce qu'il en résulte, une bonne structure verticale et une meilleure intégration du bâtiment dans le paysage urbain.
- ✚ L'accès au bâtiment se fait par un hall vitré à partir de la rue, accessible par des escaliers et des ascenseurs, depuis le rez-de-chaussée et les deux sous-sols, une autre entrée depuis

le jardin haut avec un système de portes intelligentes pour garantir la sécurité aux habitants, une rampe pour faciliter l'accès aux personnes ayant une mobilité réduite.

- ✚ Les halls d'entrée des logements et les espaces collectifs spacieux, permettront aux habitants de les approprier pour des usages partagés. Ces derniers sont dotés de deux ascenseurs, et d'un escalier
- ✚ Le 2ème étage qui est le 1^{er} niveau des logements est divisé en deux, une bibliothèque pour les habitants de l'immeuble avec une grande salle de lecture vitrée. La deuxième partie de ce niveau contient deux logements de type différent.
- ✚ Le 11ème étage s'organise d'une façon identique avec le 1^{er} niveau de logement (une partie services, et une partie logements). Une salle de sport ouverte au service des habitants de l'ensemble de l'ilot pour ce programme : une réception près de l'entrée pour renseigner les visiteurs, une grande salle de sport pour les hommes et les femmes, des vestiaires hommes / femmes, des sanitaires hommes / femmes...»
- ✚ Les logements sont répartis dans tous les étages de l'immeuble avec une diversité horizontale et verticale.
- ✚ On trouve aussi un jardin suspendu au 3^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème}, 9^{ème} niveau pour avoir l'impression d'une découpe vertical du volume en assurant l'unité du tout. et aussi afin d'offrir une qualité de l'air aux logements et aux habitants, et donner une structure verticale de l'espace avec un environnement végétal suspendu dans les étages.

3. Organisation à l'intérieur du bloc :

- ✚ **La diversité Horizontale :** Une diversité qui apportera de la flexibilité dans la typologie de logements du type T3, T4, T5, F7 selon le nombre de pièces et la surface.
- ✚ **La diversité Verticale :** L'accent est mis sur la diversité des différents étages. Une organisation spéciale et variable d'un étage à un autre, des appartements simplex et duplex.

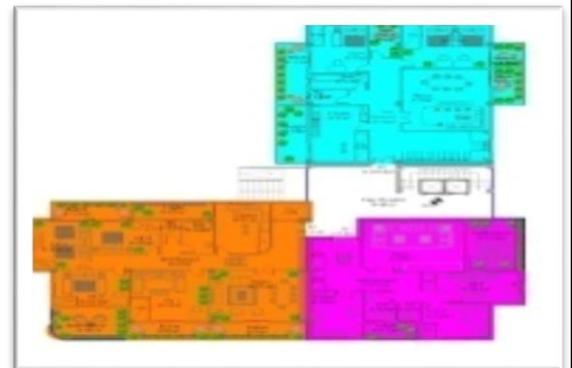


Figure 85 : La diversité horizontale
Source : Auteur

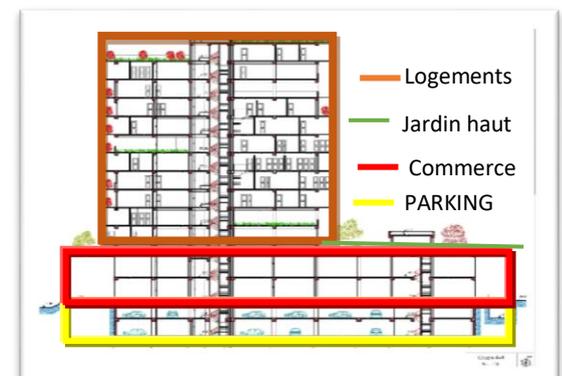


Figure 86 : La diversité verticale
Source : Auteur

4. Organisation à l'intérieur du logis :

Tous les logements sont à multi-orientations, aucun n'étant mono-orienté. Avec un pourcentage de 80 % à triple orientation et 100 % des logements disposent d'un espace extérieur. Une attention particulière a été portée au dessin de chaque plan afin que tous les logements puissent bénéficier d'une partie jour et une partie nuit bien distincte. Les logements sont spacieux et lumineux, ils sont équipés de manière à accompagner une éventuelle perte de mobilité. (Cuisine adaptée, portes à galandage, sanitaires et salle de bains équipés) pour assurer le confort.

5. Organisation à l'intérieur du logement :

Description par type :

Logement en simplex :

Les appartements sont organisés de manière à accueillir des personnes à mobilité réduite des rayons de rotation égale et plus de 1.40 m. Cette organisation favorise les percées visuelles entre les pièces, conférant une intériorité. Ainsi, la disposition des parties (publiques / privées), la cuisine, le salon et les chambres disposent autour des loggias et des terrasses et entrent en communication visuelle avec l'extérieur, générant une atmosphère de maison, entre l'intimité du logement et le paysage urbain.

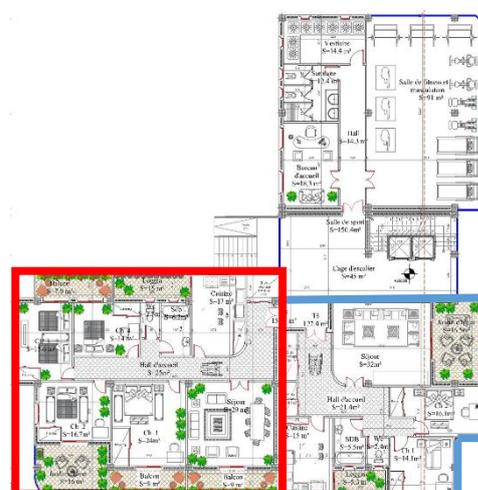


Figure 87 : Logement en simplex
Source : Auteur

La partie publique :

- ✚ Un séjour avec un jardin d'hiver.
- ✚ Chaque cuisine est dotée d'une loggia.
- ✚ Salle de bain et WC qui s'adaptent à la personne dont la mobilité est réduite.
- ✚ Des placards partagés.

Les séjours sont orientés vers le sud et le sud/est pour qu'ils puissent profiter le maximum du soleil de la journée. Les chambres sont orientées de façon à avoir un ensoleillement très favorable pour tous les logements.

La partie privée :

- ✚ Des chambres avec des balcons et des terrasses, avec un accès au jardin d'hiver, et un dressing.

Logements en duplex :

C'est un logement à deux niveaux réunis par un escalier intérieur, Le principe du duplex se base sur la séparation. L'étage inférieur représente l'espace public et l'étage supérieur représente l'espace privé.

❖ L'étage inférieur :

- ✚ Un séjour avec une terrasse.
- ✚ Une cuisine ouverte sur une loggia.
- ✚ Une chambre d'amis réservée pour les invités.
- ✚ Une Salle de bain et un WC.

❖ L'étage supérieur :

- ✚ Des chambres avec des balcons et des terrasses.
- ✚ Une Salle de bain et WC pour l'étage supérieur.

Tous les duplex sont dotés de plusieurs espaces de stockage, de placard ou dressing.

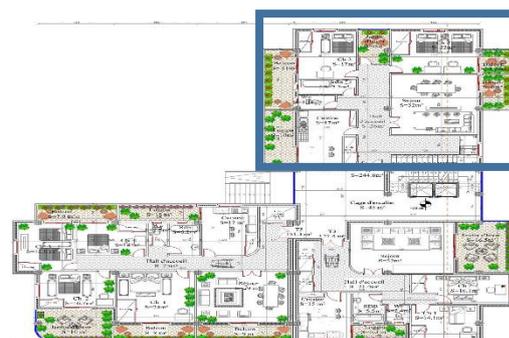


Figure 88 : Etage inférieur de duplex
Source : Auteur

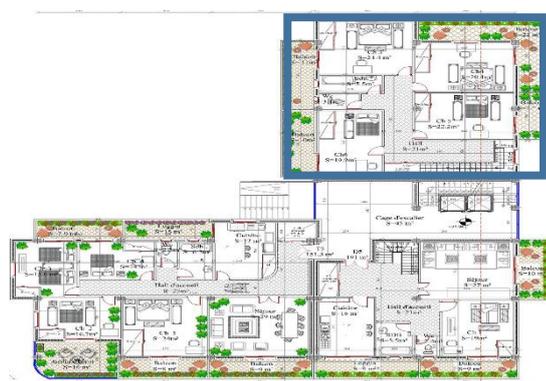


Figure 89 : Etage supérieur de duplex
Source : Auteur

La terrasse collective partagée par l'ensemble des habitants :

La terrasse offre une belle esthétique du toit et une originalité certaine. Les toitures végétalisées contribuent à rendre la ville belle, plus apaisante et moins stressante. Le contact avec les espaces verts contribue positivement à l'harmonie habitants-urbanisme-nature.

Qualité du logement « un confort sans pareil » :

La qualité et le confort sont deux atouts qui se doivent être présent dans un logement haut standing ,il est donc important de fournir un service de qualité , en commençant par l'accès qui est non seulement conforme aux normes mais aussi fonctionnel pour les personnes à mobilité réduite , avec ascenseur et cage d'escalier éclairée et aérée naturellement. Aux niveaux des logements le confort est toujours aussi présent, chaque logement bénéficie de 2 à 3 façades minimum, chaque pièce est aérée et profite du soleil grâce aux nombreuses ouvertures présentes, ces ouvertures donnent majoritairement sur des terrasses ou des balcons, ou bien sur des jardins d'hivers. Les cuisines ont des loggias et, quant aux WC elles sont séparées des salles de bains et sont tous deux ventilées naturellement.

Le marbre, le bois, le verre et le béton ont été choisis pour leur image domestique et leur pérennité qui donnent de la richesse aux façades du bâtiment une isolation phonique thermique est assurée pour chaque logement.

III.7.7. Le projet ponctuel « Yasmine » l'immeuble B :

1. Situation de projet :

L'implantation de l'immeuble est à l'angle nord-ouest de l'ilot dont sa géométrie est carrée

2. Enveloppe :

Une enveloppe composée de jardins d'hiver, de loggias, de balcons et de terrasses s'étend vers l'extérieur ; elle apporte plus de lumière naturelle et d'aération et donne aux logements un espace en plus. Tous les logements disposent d'un espace extérieur.

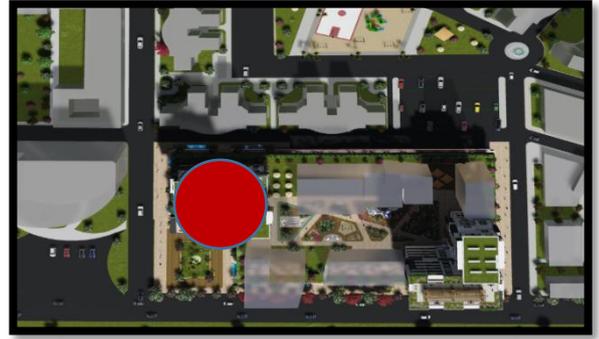


Figure 90 : Situation du bloc B
Source : Auteur

- ✚ Le concept de mon projet est de créer un espace confortable à l'intérieur assurant l'intimité, en même temps communiquant avec l'extérieur.
- ✚ Une diversité au niveau de la typologie de logements.
- ✚ Une meilleure intégration du bâtiment dans le paysage urbain, la végétation tient donc une place essentielle dans le projet.
- ✚ Les halls d'entrée des logements et les espaces collectifs spacieux, permettront aux habitants de les approprier pour des usages partagés. Ces derniers sont dotés de deux ascenseurs, d'escaliers

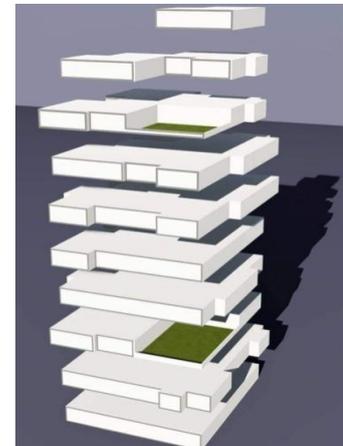
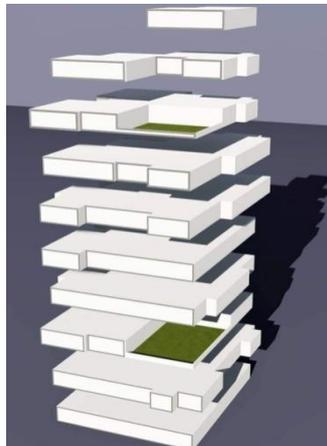
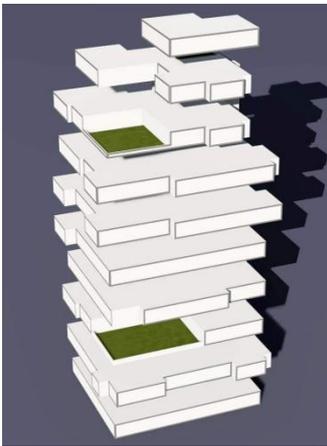


Figure 91 : Enveloppe du bloc B
Source : Auteur

- ✚ Au niveau de 2^{ème} étage on trouve une salle de sport ouverte au service des habitants de l'ensemble de l'ilot pour ce programme : une réception près de l'entrée pour renseigner les visiteurs, une grande salle de sport pour les hommes et les femmes, des vestiaires hommes / femmes, des sanitaires hommes / femmes...»

- ✚ Au niveau du 5^{ème} étage on trouve une crèche qui est répartie sur deux étages aussi une bibliothèque au 6^{ème} étage.
- ✚ Les logements sont répartis dans tous les étages de l'immeuble avec une diversité horizontale et verticale. (simplex et duplex).
- ✚ On trouve aussi des jardins suspendu au 4^{ème}, 6^{ème}(pour la crèche), 8^{ème}, 9^{ème} et 11^{ème} niveau pour avoir l'impression d'une découpe vertical du volume en assurant l'unité du tout. et aussi afin d'offrir une qualité de l'air aux logements et aux habitants, donner une structure verticale de l'espace avec un environnement végétal suspendu dans les étages.
- ✚ Tous les logements sont à double-orientations chaque logements disposent d'un espace extérieur.
- ✚ Une attention particulière a été portée au dessin de chaque plan afin que tous les logements puissent bénéficier d'une partie jour et une partie nuit bien distincte.
- ✚ Les logements sont spacieux et lumineux, ils sont équipés de manière à accompagner une éventuelle perte de mobilité. (Cuisine adaptée, portes à galandage, sanitaires et salle de bains équipés) pour assurer le confort.

1. La diversité verticale :

J'ai adapté à mon projet le concept de la diversité multifonctionnelle, qui convient au principe d'un quartier durable, il s'agit des équipements d'accompagnements destiné aux habitants de l'immeuble, ainsi que l'ensemble des habitant de l'ilot « des services tels que la salle de sport, bibliothèque spécialisé, crèches, des commerces afin d'assurer une qualité de vie prêt de « chez soi ».

L'accent est mis sur la diversité des différents étages. Une organisation spéciale et variable d'un étage à un autre, des appartements simplex de plusieurs type T2 /T3 /T4/T5 et duplex en T6.

2. La diversité horizontale

Une diversité dans la typologie de logements du type T2 à T6, selon le nombre de pièces et de surface.

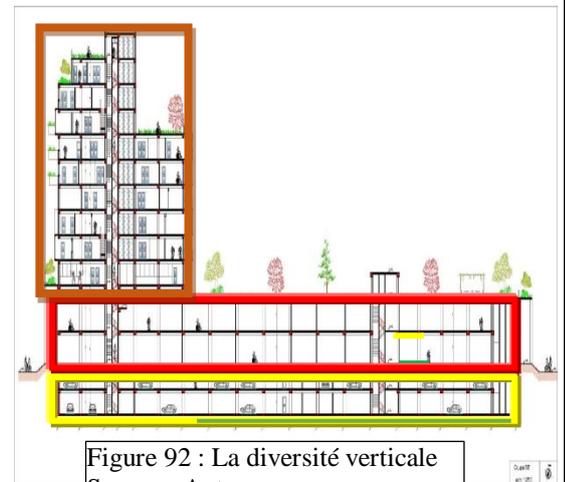


Figure 92 : La diversité verticale
Source : Auteur



Figure 93 : La diversité horizontale
Source : Auteur

3. Organisation à l'intérieur du logement :

Description par type :

1. Logement en simplex :

Les appartements sont organisés de manière à accueillir des personnes à mobilité réduite des rayons de rotation égale et plus de 1.40 m. Cette organisation favorise les percées visuelles entre les pièces, conférant une intériorité. Ainsi, la disposition des parties (publiques / privées), la cuisine, le salon et les chambres disposent autour des loggias et des terrasses et entrent en communication visuelle avec l'extérieur, générant une atmosphère de maison, entre l'intimité du logement et le paysage urbain.

✚ La partie publique :

- Un séjour avec un jardin d'hiver.
- Chaque cuisine est dotée d'un séchoir
- Salle de bain et WC qui s'adaptent à la personne dont la mobilité est réduite.

Les séjours sont orientés vers le sud-est et le sud-ouest pour qu'ils puissent profiter le maximum du soleil de la journée. Les chambres sont orientées de façon à avoir un ensoleillement très favorable pour tous les logements.

✚ La partie privée :

- Des chambres avec des balcons, avec un accès au jardin d'hiver, et un dressing.

2. Logements en duplex :

C'est un logement à 2 niveaux réunis par un escalier intérieur, Le principe du duplex se base sur la séparation. L'étage inférieur représente l'espace public et l'étage supérieur représente l'espace privé.

✚ L'étage inférieur :

- Un séjour avec une terrasse.
- Une cuisine ouverte sur une loggia.
- Une chambre d'amis réservée pour les invités.



Figure 94 : Logement en simplex
Source : Auteur



Figure 95 : Etage inférieur du duplex
Source : Auteur



Figure 96 : Etage supérieur de duplex
Source : Auteur

- Une Salle de bain et un WC.

L'étage supérieur :

- Des chambres avec des balcons et des terrasses.
- Une Salle de bain et WC pour l'étage supérieur.

Tous les duplex sont dotés de plusieurs espaces de stockage, de placard ou dressing.

La terrasse collective partagée par l'ensemble des habitants :

La terrasse offre une belle esthétique du toit et une originalité certaine. Les toitures végétalisées contribuent à rendre la ville belle, plus apaisante et moins stressante. Le contact avec les espaces verts contribue positivement à l'harmonie habitants-urbanisme-nature.

4. Qualité du logement « un confort sans pareil » :

La qualité et le confort sont deux atouts qui se doivent être présent dans un logement haut standing ,il est donc important de fournir un service de qualité , et cela en commençant par l'accès qui est non seulement conforme aux normes mais aussi fonctionnel pour les personnes à mobilité réduite , avec ascenseur et cage d'escalier éclairée et aérée naturellement.

Aux niveaux des logements le confort est toujours aussi présent, chaque logement bénéficie de 2 façades, chaque pièce est aérée et profite du soleil grâce aux nombreuses ouvertures présentes, ces ouvertures donnent majoritairement sur des balcons, ou bien sur des jardins d'hivers. Les cuisines ont à leur disposition des séchoirs et, quant aux WC elles sont séparées des salles de bains et sont tous deux ventilées naturellement.

Au-delà des matériaux utilisées tell que la pierre, le bois, le verre et le béton qui ont été choisis pour leur image domestique et leur pérennité et qui donnent de la richesse aux façades du bâtiment une isolation phonique et thermique est assurée pour chaque logement.

3. Synthèse :

Nos projets ponctuels ont été intégrés dans l'ensemble du projet de la ville, en essayant d'établir un lien entre les bâtiments existants et la vocation du site. Notre ilot offre un emboitement de concepts multiples pour constituer une seule entité homogène de diversité fonctionnelle, qui propose des activités diverses et des commerces et qui respecte la densité résidentielle tout en proposant une mixité dans les unités d'habitation.

Des dispositifs d'habitat haut standing ont été intégrés à chaque logement, pour s'adapter aux nouvelles tendances de l'habitat des prochaines années et répondre aux changements actuels observés dans la société.

III.7.8. Conclusion générale :

A travers ce modeste travail de recherche, et après synthèse des connaissances acquises nous avons cerné la thématique autour de laquelle s'inscrit notre projet et qui consiste à créer un nouveau quartier durable qui assure une qualité de vie et un espace convivial adapté aux besoins des habitants.

Le processus de développement des villes est un processus qui connaît des changements continus. Ces changements sont pris en charge par la démarche du renouvellement urbain afin d'assurer la transformation des tissus urbains et construire la ville sur la ville. Il s'agit dans notre cas de construire dans des extensions urbaines à l'Ouest de la ville de Cherchell (Cap rouge). La ville de Cherchell se caractérise par son extension urbaine linéaire et en raison de la crise du logement, le site du Cap rouge a été pris comme un exemple de cette extension mais aussi pour pouvoir le redynamiser et le donner une meilleur image qui reflète son potentiel touristique.

Nous nous sommes alors interrogés dans ce travail sur les possibilités offertes pour concevoir un habitat durable dans une ville littorale comme Cherchell en tenant compte des spécificités de la région et de l'environnement local.

A travers notre choix du site nous nous sommes fixées des objectifs afin d'intégrer l'habitat existant dans un programme cohérent et en l'insèrent dans un aménagement attractif.

Nous nous sommes appuyés dans la conception de l'éco quartier sur une mixité sociale en diversifiant les typologies d'habitat (habitat collectif, intermédiaire, individuel dense) et une mixité fonctionnelle en projetant plusieurs équipements à l'échelle de la ville, (équipements éducatives, culturels...). Ainsi, nous avons utilisés des concepts opératoires de renouvellement urbain afin d'intervenir durablement au niveau de l'extension urbaine, à l'image de nombreux cas des exemples des éco-quartiers étudiées dans la partie de l'état des connaissances.

Après une phase urbaine, nous sommes passés à la conception du projet d'un ensemble d'un habitat collectif haut standing au sein de l'éco quartier. Ce projet répond aux exigences des habitants et aux normes de l'habitat écologique en adoptant la vision de conception d'ilot ouvert de Portzamparc. Ce dernier présente de nombreuses caractéristiques comme : l'indépendance du bloc qui rend la luminosité élevée dans l'intérieur de l'ilot mais aussi du bâti, les hauteurs des bâties sont variables.

Nous avons tenté de répondre aux problématiques préalablement posées : établir un quartier résidentiel avec une mixité et une diversité fonctionnelle .on a essayé de faire notre îlot en îlot qui rassemble la mixité fonctionnelle et la diversité typologique, qui par la suite pourra toujours offrir un quartier point essentiel de la notion de la durabilité. Tous ces points en essayant de les intégrer un dans le contexte de notre site le Cap Rouge qui est sans doute le site qui est en phase de devenir un site important dans la ville de Cherchell voir son emplacement stratégique et sa proximité avec la mer.

Les plans proposés contiennent une vision du haut standing inspirée du désir de la société d'aujourd'hui. Ainsi, les logements prennent en charge les notions du confort des habitants, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite en plus de l'aspect moderne et l'image de marque que traduit l'architecture du projet.

Le résultat que nous avons obtenu suite à ce que nous avons proposé, objet de notre mémoire, démontre aussi qu'il est possible de donner une autre vie à ce quartier. Maintenant .La Cap Rouge peut se réjouir de sa position stratégique, elle est réellement de venu un lieu fortement attractif, avec le parc urbain et l'espace de loisir, l'immeuble de logement abritant une très grande surface de commerce, il y a aussi les symboles de modernité partout ; dans la manière de circuler, la façon de se divertir, les jardins omniprésents, les coins de repos paisibles aisément accessible, avec toute une nouvelle image qui se présente aux autres.

Enfin, nous avons tirés quelques recommandations à prendre en compte dans la conception des ensembles d'habitat haut standing, à savoir :

- Prendre en compte le paysage exceptionnel : préserver le cadre naturel et les grands arbres, l'harmonie liée à la présence du la mer et le jardin.
- Profiter de la lumière tout en se protégeant du soleil et des regards : terrasses abritées, débords de balcons, brise-soleil, stores... avec une architecture qui affirme la perméabilité entre intérieur et extérieur, et l'ouverture des logements sur le soleil, la lumière, les vues et bien sûr le végétal.
- Choisir des matériaux, pierre, bois, verre...qui conviennent à ce type d'habitat.
- Faire de la diversité urbaine durable à travers un projet d'expérimentation des concepts qui peuvent être des outils opératoires pour les futurs projets.
- Intégrer l'énergie renouvelable dans une vision de développement durable.

- **Références bibliographiques :**

- **LES OUVRAGES :**

- Alain Avitabile (2005), « **La mise en scène du projet urbain** », Edition : Harmattan paris.
- Bruneau Depresle, Pierre Joutard, Damien Bertrand, Didier Vanoni, (2008) « **Renouveler la ville le nouveau défi des professionnels de l'aménagement** », Edition : LE MONITEUR.
- Amos Rapport (1972), « **Pour une anthropologie de la maison** », Edition : Dunod, Paris.
- BENMATTI Nadir, (1982), « **L'habitat du Tiers-monde, cas de l'Algérie** » Edition : SNED.
- Bob FROMMES (1980), « **Le logement dans son environnement** », -Luxembourg,- S.N.B.H.M.
- Brundtland Gro Harlem (1987), « **Notre avenir à tous** », Edition : Volker Hauff,
- Catherine Charlot-Val dieu et Philippe Outre Quin (2009), « **L'URBANISME DURABLE**», « **Concevoir un éco-quartier** », Edition : Le Moniteur.
- Catherine charlot-val dieu, Philippe Out requin (2012), « **concevoir et évaluer un projet d'éco quartier** », Edition : Le Moniteur.
- Charlot-Val dieu, Outre Quin, (2009), « **Concevoir un éco-quartier** ». Edition : Le Moniteur.
- CHITOUR Chems.E (1994), « **L'énergie, Les enjeux de l'an 2000** ». Vol/1, Edition : Office des Publications Universitaires ALGER,
- Christian Portzamparc (2010), **L'ilot ouvert « paris rive gauche** », Edition : Archives D'architecture Moderne.
- Clair et Michel Duplay (1982), « **Méthode illustrée de création architectural** », éditions : le Moniteur.
- Clémence Chouvet (2007), « **Un exemple de démarche intégrée et participative** », Comité 21
- Daniel Pinson (2000), « **Le projet urbain - Enjeux, expérimentations et professions** », Editions : La Villette.
- Dictionnaire français la Rousse (1922), Edition : La Rousse
- EKAMBI Jésabelle (1982), « **La perception de l'habitat** ». Paris.
- HAFIANE, Abderrahim (1989), « **Les défis à l'urbanisme : l'exemple de l'habitat illégal à Constantine** », Edition : O.P.U.
- Jacques lucan (2012), « **Où va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixités** », Edition : La villette.

- Jaques L'écurueil (2001), « **La programmation urbaine** », Edition : le Moniteur, Paris.
- Jörg Widmer (1996-2001), « **Rapport d'activité du cours a option Architecture et Développement Durable** ».
- Kevin Lynch (1998), « **L'image de la cité** », Edition : Dunod,
- Kevin Lynch et Henri Lefebvre (1976), « **Poseurs de l'expérience esthétique des rythmes de l'environnement urbain** ».
- Le Corbusier (1941), « **Charte d'Athènes** », Edition : Seuil.
- LEFEBVRE, Henri (2000), « **Politique de l'espace** », Paris : Anthropos
- Lefèvre Sabard, 2009, « **Les Eco quartiers** ».
- Mohamed Bouhaba (1986), « **Le logement et la construction dans la stratégie Algérienne de développement** », Editions : CNRS annuaire de l'Afrique du Nord Tome XXV.
- MOUDJARI Messaoud, DAHMANI Krimo (2014), « **Projet urbain effcience d'un paradigme conceptuel de l'habitat durable** ». Edition : OPU.
- NEUFERT (1936). « **les éléments des projets de construction** », Edition : Le Moniteur.
- Oswald Mathias Ungers (1999), « **Architecture comme thème** », Edition : Electra Moniteur.
- PAQUOT. Thierry (2005), « **Demeure terrestre, enquête vagabonde sur l'habiter** », Edition : l'imprimeur.
- PARASOTE BRUNO (2011), « **Autopromotion, habitat groupé, écologie et liens sociaux** », Editions : Yves Michel.
- Patrizia Ingallina (2001), « **Le projet urbain** » Edition : Presses universitaires de France.
- Philipe Panerai (1999). « **Analyse Urbaine** », Edition : Parenthèse.
- Rachid HAMIDOU (1989), « **le logement un défi** », Edition : ENAP/OPU/ENAL, Alger.
- Souami T, (2009), « **Eco-quartier, secrets de fabrication** », Edition : Les carnets de l'info.
- Yves Condé, « **Développement durable, santé publique et décision publique** ».
- ZUCHELLI ALBERTO (1984), « **Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine** », V.3.Alger.
- **THESES ET MEMOIRES :**
- Abdelali Moumen (2009), Mémoire de Magistère, intitulé « **les villes et le développement durable** ».
- ARMOUCHE Darine et BOUMAZA Wissam (2017), Mémoire intitulé « **Habitat durable Cas d'étude logements collectifs intégrés** », Université de Tlemcen.
- Boudouma Manel et GARIDI Asma (2018), mémoire intitulé « **vers une conception contemporaine de logement avec la vision de Monique éléb dans un contexte diversifié**», Université de Blida.

- Boumali Boubaker (2012), Thèse d'ingénieur, intitulé « **éco-quartier** »
- Cheniour Adel, Naidji Abdelmalek (2005), Mémoire intitulé « **La gestion des villes selon les principes du développement durable**».
- Frédéric Cherqui (2005), « **Méthodologie d'évaluation d'un projet d'aménagement durable d'un quartier** », Université de La Rochelle.
- Hafnaoui Rim et Acho Lelya (2015), Mémoire intitulé « **l'habitat et le développement durable** ».
- HAMIDA Ayoubet et BILAL Adel (2014), Mémoire intitulé « Requalification du tissu de Tizirine à Cherchell».
- KHALEF ALLAH (1999), mémoire de Magistère intitulé « **analyse du problème de la production de logements en Algérie, cas de M'silla** », EPAU.
- KHEMICI Wissam et KETTAB Fadhila (2018), Mémoire intitulé « **La diversité résidentielle et urbaine un levier pour la réussite d'une opération de renouvellement urbain** », Université de Blida.
- LAOUAR BOURAHLI RADJA MAYA (2008), mémoire de Magister intitulé « **le logement promotionnel en Algérie Entre l'ordinaire et le standing Cas de la nouvelle ville Ali Mendjeli-Constantine** », Université de Blida.
- MEZRAG Hadda (2015), Thèse de doctorat intitulé « **le logement social collectif : Entre la conception et l'usage, Cas de la ville de M'silla** ».
- Nadji Mohamed Amine (2015), Mémoire de magistère intitulé « **la réalisation d'un éco-quartier**».
- REDJOUH Essaad (2018), Mémoire intitulé « **Complexe Résidentiel et touristique à Mersa Ben M'hidi** ». Université de Constantine.
- REMALI El hadj (2016), Mémoire intitulé « **l'habitat collectif intégré** », Université de Chlef.
- Yebri (2015), Mémoire intitulé « **aménagement d'une frange maritime** ». Université d'Oran
- **REVUES/ DOCUMENTS/ARTICLES :**
- A. Rossi « l'habitation de la ville », l'architecture d'aujourd'hui N° 174.1974,
- Berezowzka Azzag « Habiter mieux, habiter autrement », N°2 Printemps 2005.
- Berezowzka Azzag, (2011), « **Projet urbain, Guide méthodologique** », Edition : Synergie.
- Famille, logement, propriété à Alger- Edition : Open Edition Journal.
- Forme d'habitat et densité urbaine.
- L'habitat intermédiaire –Bessin Urbanisme.

- La maison écologique .2008/2009.
- La métropole de Lyon-Grand Lyon.
- Vie de Ville N°2 Printemps 2005.

- **WEBOGRAPHIE :**

- [Http ://www.Lkeria.com](http://www.Lkeria.com)
- [Http://fr.m.wikipédia.org](http://fr.m.wikipédia.org)
- [Http://www.archidaly.com/images/](http://www.archidaly.com/images/)
- [Http://www.radioalgerie.dz](http://www.radioalgerie.dz)
- [Http://politiquedulogement.com](http://politiquedulogement.com)
- [Https://dic.academic.ru](https://dic.academic.ru)
- [Https://www.unil.ch.idheap.files.live.sites.idheap.files.formations.seminaires.](https://www.unil.ch/idheap.files.live.sites.idheap.files.formations.seminaires)
- www.bordeaux-metropole.fr
- www.invest.caci.dz
- [www.ParcSindibad/Le Casablanca Hotel.org](http://www.ParcSindibad/Le_Casablanca_Hotel.org)
- www.permis-de-construire-architecte.fr
- <http://fr.slideshare.net>

- **INSTRUMENTS :**

- Recensement de la population 2010.
- PDAU de la wilaya de Tipaza, 2010.
- Grille des équipements élaborés par le CNERU.



République Algérienne Démocratique Et Populaire
Ministère De L'enseignement Supérieur Et De La Recherche Scientifique
-Université Blida 01 –

-Institut d'Architecture et d'Urbanisme –

Laboratoire d'Environnement et Technologie pour l'Architecture et Patrimoine ETAP



Annexe

La conception d'un ensemble
d'habitat haut standing : cas
d'une nouvelle extension au
Cap Rouge , ville de Cherchell

Sommaire:

1. Présentation de la ville de Cherchell
2. Présentation de l'air d'étude
 - Schéma de principe de pré existant
 - Les actions urbaines
 - Schéma de principe
 - Les principes d'aménagement
 - Les principes de l'urbanisme durable
 - Programme du quartier
 - Les ilots du quartier
3. Analyse conceptuelle
 - Genèse de la forme
 - Les principe de l'ilot
 - Superposition des activités
 - Gabarit
 - Les concepts fondamentaux de base du projet
 - la programmation du projet ponctuel
 - Genèse du projet Bloc A
 - Genèse du projet Bloc B
 - Traitement des façades
4. Conclusion
5. Plusieurs axes ont guidé notre réflexion
6. Partie technique
 - La stabilité de l'ouvrage
 - le confort et l'économie
 - la sécurité et l'esthétique
 - Choix de végétation
6. Dossier graphique



1. Présentation de la ville de Cherchell :

Cherchell est l'une des plus anciennes villes d'Algérie, avec sa beauté naturelle, sa richesse artistique marque la ville d'un cachet qui n'appartient qu'à elle seule. Derrière elle se cache un long passé inscrit dans les tracés de ses rues, dans la diversité de ses monuments et dans le caractère de ces habitations.

2. Présentation de l'aire d'étude « Cap Rouge » :

Notre choix de site d'intervention est porté sur la partie Ouest de la ville de Cherchell parce qu'il est caractérisé par :

- Facilement repérable
- Accessible de tous les cotés.
- Transport communs
- Sa grande surface non construite présente des potentialités pour une opération de régénération dans un cadre du projet urbain.

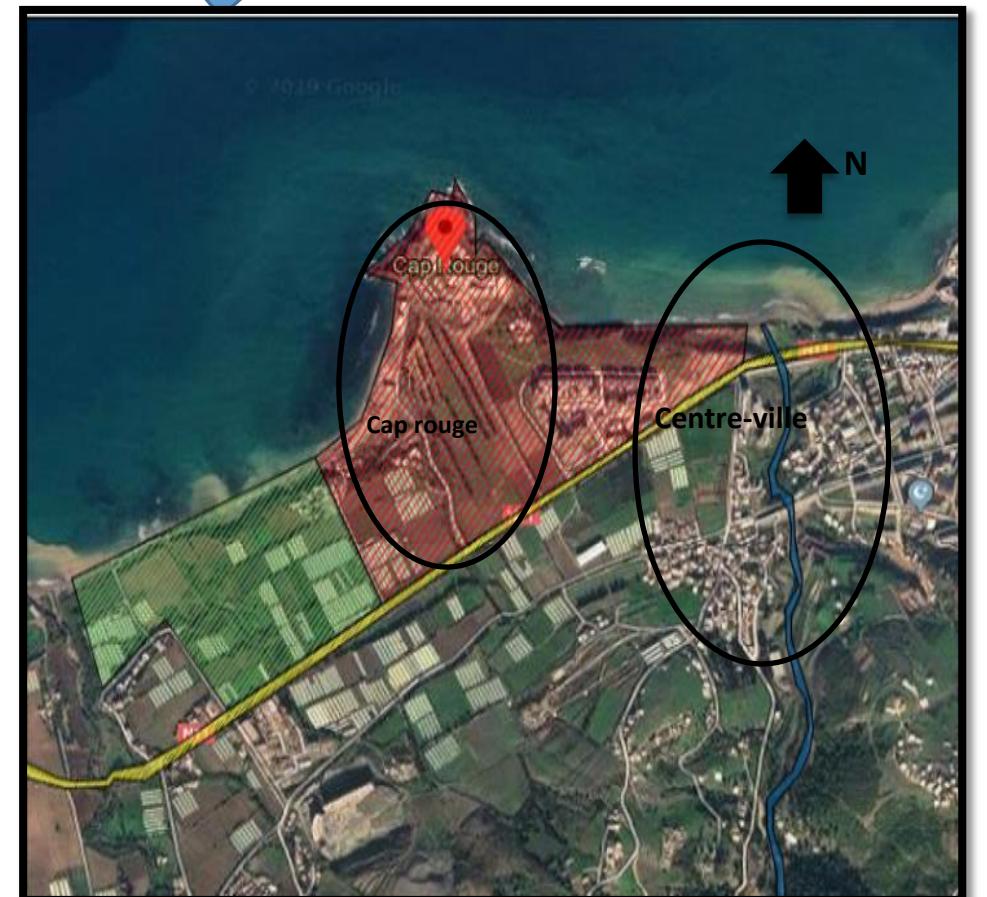
Situation :

Le fragment que nous avons choisi est situé :

Au nord-ouest de la ville de Cherchell, environ huit kilomètres (8Km) du centre-ville, d'une superficie totale de quarante-huit hectares.

Les avantages de fragment :

- Vue panoramique sur la mer
- Situation dans le futur pos touristique
- Proximité de la RN11
- Proximité de la promenade



DOSSIER GRAPHIQUE

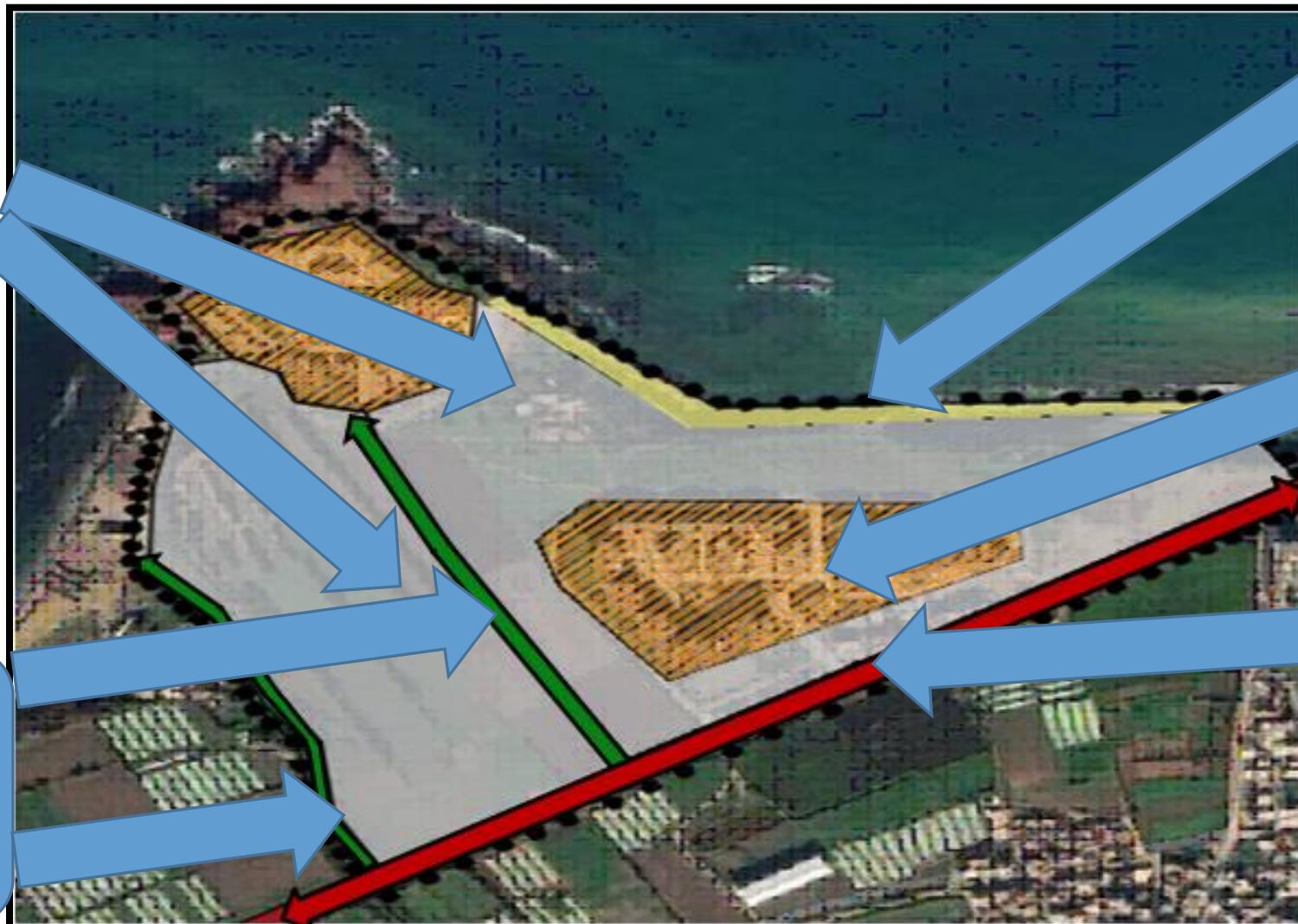
■ Schéma de principe pré existant :

Notre périmètre d'étude « le Cap rouge » se trouve à l'extension ouest de la ville présente toutes les signes d'un quartier isolé. se dernier contient quelques constructions (L.S.P _ C.R.F) positionnés d'une manière au hasard. Donc nous avons proposé des actions urbaines pour relier le quartier avec la ville, assuré la continuité du bâti existant et d'intégrer les tracés hérités tout en exploitant les potentialités et le paysage naturel de site, en prenant en considération les besoins des habitants, la qualité environnementale et naturelle, et la vie sociale. Pour arriver à l'aménagement final du quartier

■ Les actions urbaines :

Formulation des ilots en continuité avec l'existant selon une trame structurante.

Intégration des pistes et tracés existants dans une structure plus régulière.



Réaménagement de la plage.

Réhabilitation des logements collectifs (L.S.P)

Animer la route nationale N° 11

-  Axe principale
-  Construction existant
-  Terrain vide
-  Tracé existant
-  La plage

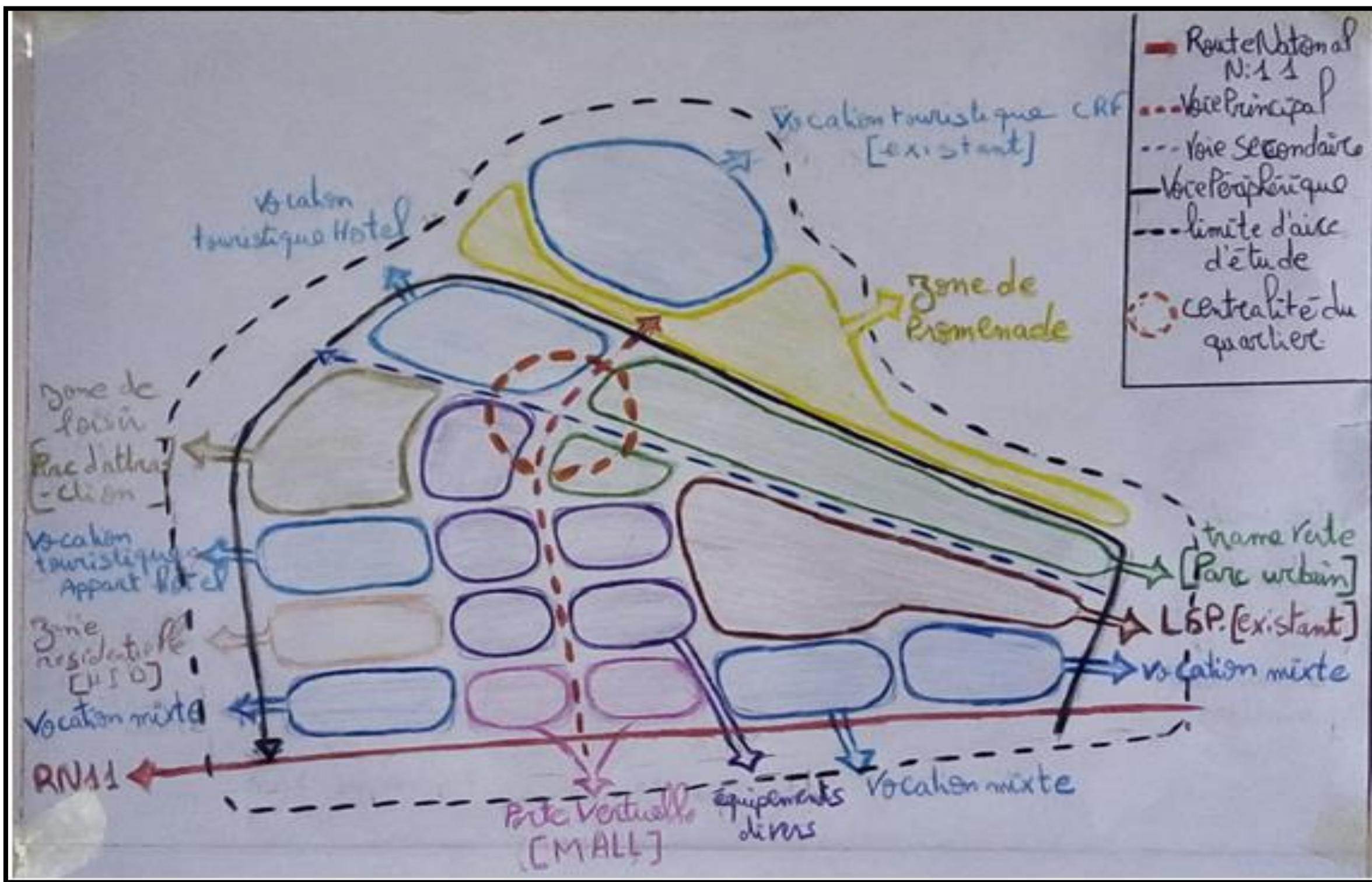
▪ Schéma de principe:

- Le but de notre étude se base sur une démarche de renouvellement urbain de la partie ouest de la ville de Cherchell en un quartier durable qui répond aux divers besoins de ses habitants actuels ainsi que les futures générations, un quartier sensible qui contribue à une haute qualité de vie
- Un quartier bien planifié , offrant des opportunités égales et de services à la disposition de tous.
- Cette action de renouvellement urbain consiste d'assurer la continuité du bâti existant par la réhabilitation du quartier LSP et de favoriser un dynamisme nouveau dans le quartier.
- Le rendre une zone complémentaire au centre-ville et les nouvelles extensions, suivant une nouvelle infrastructure, en assurant une liaison sociale au niveau de l'habitat, de la culture et de l'économie à travers la création d'un axe structurant au milieu du fragment et privilégiant l'accessibilité avec le reste de la ville par la route nationale N 11 et une voie périphérique, une réflexion qui se fait à travers une centralité.
- Renforcer le développement économique par l'implantation de fonctions commerciales et de services variés pour assurer la continuité urbaine.

▪ Les principes d'aménagement:

- L'application des principes de l'ilot ouvert, et création d'une mixité fonctionnelle par l'intégration de nouveaux équipements Intégrer les pistes et tracées existants dans une structure plus régulière.
- L'animation le long de la route nationale n°11 pour consolider le cheminement vers le quartier à potentialité touristique.
- la création d'une voie périphérique pour assurer la fluidité des flux.
- La création d'une porte virtuelle urbaine pour l'appréciation et la valorisation de l'entrée du quartier
- Consolidation de la relation ville/ mer par la création d'une structure viaire hiérarchisée et les axes verticaux et horizontaux, passant par et des nœuds importants.
- Une diversité résidentielle avec une densité douce (quartier existant, habitat individuel dense, habitat collectif, habitat intermédiaire, hôtel, et appart hôtel)
- Formulation des ilots en continuité avec l'existant et d'une manière à exploiter les potentiels du site
- Préserver l'aspect touristique et naturel par :
 - ✓ L'aménagement d'un circuit touristique qui relie la partie EST et la partie OUEST du site, un circuit sera composé d'une esplanade maritime parallèle, ce circuit permettra une relation spatiale et fonctionnelle entre le front de mer et la partie sud de la ville.
 - ✓ La préservation des terrains agricoles et stopper l'étalement par la création d'une trame verte et une barrière végétale.

DOSSIER GRAPHIQUE



Le schéma d'aménagement proposé

▪ les principes de l'urbanisme durable :

Notre quartier dispose de logements et d'équipements de proximité qui renforcent l'attractivité du fragment à travers l'implantation des équipements structurants à l'échelle de la ville, tout en prévoyant des espaces publics hiérarchisés en rapport avec l'espace privé, par une composition d'ensemble. Vu que notre démarche est une démarche écologique et durable, nous avons travaillé avec les principes de l'urbanisme durable :

▪ La mixité :

✓ Elle est assurée par l'insertion des équipements de la proximité dans le but de réduire la longueur du déplacement et éviter la pollution, et aussi accueillir une grande diversité de fonction

▪ La forte densité :

✓ La première des choses est de diriger ce flux avec des stations de transport en commun à haut niveau de service et l'habitation de forte densité pour qu'il soit plus bénéficiaire, et à la disposition de tous les habitants.

✓ La deuxième des choses est de créer des résidences avec des équipements d'accompagnement, selon la densité, afin de minimaliser les déplacements. En outre « la densité urbaine est un instrument puissant pour comprendre la ville, et la diversité est une question de survie de nos sociétés »

▪ La diversité sociale : Dans notre cas d'étude, nous avons aménagé notre quartier, comme un futur lieu de vie et de rencontres, d'échanges culturels et de niveaux de vie entre les habitants, par la conception : Des logements collectifs de haut standing, des logements semi collectif, ainsi que de l'habitat individuel dense.

▪ La diversité fonctionnelle : Dans le cas de notre intervention, nous avons projeté, dans l'ensemble du quartier une diversité fonctionnelle, où nous avons diversifié entre équipements multifonctionnels à caractère communal ; des services administratifs, des équipements à l'échelle d'inter-quartier, et des bureaux privés au sein du quartier.

• La gestion du risque :

✓ Maîtriser les eaux pluviales et de ruissellement.

✓ L'application des règles parasismiques.

✓ Réduire les émissions des véhicules et développer les réseaux cyclables et piétonniers pour présenter plusieurs avantages

▪ paysage et espaces verts :

- ✓ La création d'une coulée de verdure, assez large pour comporter le parc urbain et les différents équipements.
- ✓ Les cheminements piétons à concevoir d'une façon agréable et varié
- ✓ La variation et la diversité des végétaux Création d'un parc urbain avec de nombreuses activités
- ✓ Les couleurs sont sensibles à la luminosité qui varie en permanence dans le temps en fonction de la saison
- ✓ L'intégration des haies pour marquer une limite séparative entre la route et la piste piétonne
- ✓ La création des espaces vert ouvert pour les logements collectifs
- ✓ L'intégration des arbres qui régulent le ruissellement dû aux pluies et donne de l'ombre.

▪ L'énergie :

- ✓ Le style caractéristique du quartier est une architecture compacte et rectiligne avec des formes de construction compactes peu d'avancées ou de renforcement et un ratio surface/volume réduit aussi des épaisseurs d'isolation importantes (8 à 12cm) ; l'élimination ou au moins la réduction des ponts thermique ; il y'a des menuiseries extérieures à haute performance thermique.
- ✓ Se baser sur une orientation des bâtiments et des ouvertures qui contribueront à la basse consommation en énergie sans se tourner vers des appareils électrique.
- ✓ Créer les conditions d'une économie dynamique ouverte à tous et donnant un accès universel aux services et aux débouchés commerciaux, y compris pour les moins favorisés et les citoyens âgés ou handicapés.
- ✓ Offrir un réseau de transport public réguliers et assurant une occupation optimale des sols.
- ✓ Compter sur les toitures terrasses végétaliser et des panneaux photovoltaïques sur certains équipements du quartier
- ✓ Sensibiliser les habitants du quartier à la bonne gestion de l'énergie en évitant le gaspillage.

▪ La nuisance sonore :

- ✓ Pour réduire la nuisance sonore urbaine, des mesures d'urbanisme, d'aménagement du territoire et de gestion des voiries de lutte contre le bruit sont engagées :
- ✓ revêtement pour la voirie est un élément important dans la maîtrise de l'ambiance sonore urbaine.
- ✓ L'aménagement d'espaces tampons, et la création zones calmes qui est une solution pour contribuent à la qualité du cadre de vie par le calme et la verdure.
- ✓ Les éléments constitutifs du milieu urbain possèdent des qualités acoustiques plus ou moins réfléchissantes ou absorbantes selon les matériaux utilisés.

▪ Aménagement des espaces publics :

- ✓ Construire des espaces de jeux à proximité des logements, une placette juxtaposée d'un bâtiment public (centre commercial).
- ✓ Créer des parcs et jardins en assurant une circulation douce (piéton et vélos), aménagés par des bancs en matériaux durables.
- ✓ Disposition sécuritaire : Limiter la malveillance ou de la délinquance par le renforcement du mobilier urbain-dessertes par des coursives
- ✓ Mise en lumière des espaces publics

▪ Le déplacement et la circulation :

- ✓ Disposer des parkings sous terrain sous les ilots de l'habitat collectifs. Minimiser au maximum la place de la voiture à l'intérieur de l'espace résidentiel.
- ✓ Rendre le transport en commun plus attractif par l'élaboration de la ligne de transport qui pénètre dans le quartier urbain, possédant des stations stratégiques
- ✓ Développer les déplacements non polluants par l'élaboration d'une piste cyclable le long de la promenade et à l'intérieur de la zone résidentielle ainsi qu'un parking pour vélo. Et aménager des espaces piétons et de cheminement doux.

▪ La gestion des eaux :

Dans le cadre d'une bonne gestion d'eau nous devront mettre en œuvre des actions en faveur d'une gestion durable de l'eau qui s'articule autour d'un certain nombre de points portant sur :

- ✓ Organiser et concevoir la gestion des eaux pluviales au plus près du cycle naturel
- ✓ Gestion des eaux usées :
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des surfaces, favoriser l'infiltration.
- ✓ Economiser l'usage de l'eau potable
- ✓ L'eau doit être économisée.

▪ La gestion économique du sol

- ✓ Tendre vers une ville multipolaire
- ✓ Promouvoir et favoriser l'habitat individuel dense.
- ✓ développer des outils de gestion du foncier.
- ✓ Préserver les zones agricoles
- ✓ Régénérer les friches urbaines

- Le plan d'aménagement:



Le plan d'aménagement proposé

DOSSIER GRAPHIQUE

Programme du quartier :

Dans notre cas la ville de Cherchell compte 48056 habitants , dans la grille s'applique sur la ville de (35000 hab. - 50000 hab.), et le quartier (15000 hab. /2000 logement).
Sur la base des données déjà citées et des recommandations et propositions contenues dans la grille d'équipement, nous avons opté à la programmation des équipements suivants :

Le programme est composé de :

Habitat individuel
Habitat collectif
Habitat semi collectif
Commerce
Bureaux
Primaire, CEM, lycée ;
Maison de jeune ;
Musée océanographique ;
Centre d'affaire ;
Mosquée ;
Centre commercial ;
Centre de santé ;
Centre culturel ;
Commerce au RDC ;
Cinéma ;
Stade
Parc de loisir ;
Parking a niveau
Hôtel

Equipement	Surface unitaire (m ²)	Ratios		Emploi Induit
		m ² /habitant	m ² /logement	
Centre de santé	800	0.053	0.400	36
Jardin d'enfants (80)	1600	0.106	0.800	20
Salle de sport spécialisée	2000	166	1250	10
Terrain de foot-ball (*) piste	7800	0.520	3.900	02
Salle polyvalente	750	0.050	0.375	05
Maison de jeunes 400	1038	0.069	0.519	05
Centre culturel	1400	0.093	0.700	20
Commerces complémentaires	2250	0.150	1.125	161
Marché ou centre commercial	1000	0.066	0.500	56
Hôtel des postes 3 ^{ème} classe	700	0.046	0.350	05
TOTAL	17.338	1.153	8.669	310

Nous avons également prévu un grand espace public dans notre quartier pour lui donner une importance au niveau de la ville.

Tableau référentiel pour la programmation urbaine à l'échelle du quartier .

DOSSIER GRAPHIQUE

Les îlots du quartier:



Logements collectifs



Logements semi collectifs



Habitat individuel dense

DOSSIER GRAPHIQUE

Les îlots du quartier:



Primaire



Cem



Lycée

DOSSIER GRAPHIQUE

Les îlots du quartier:



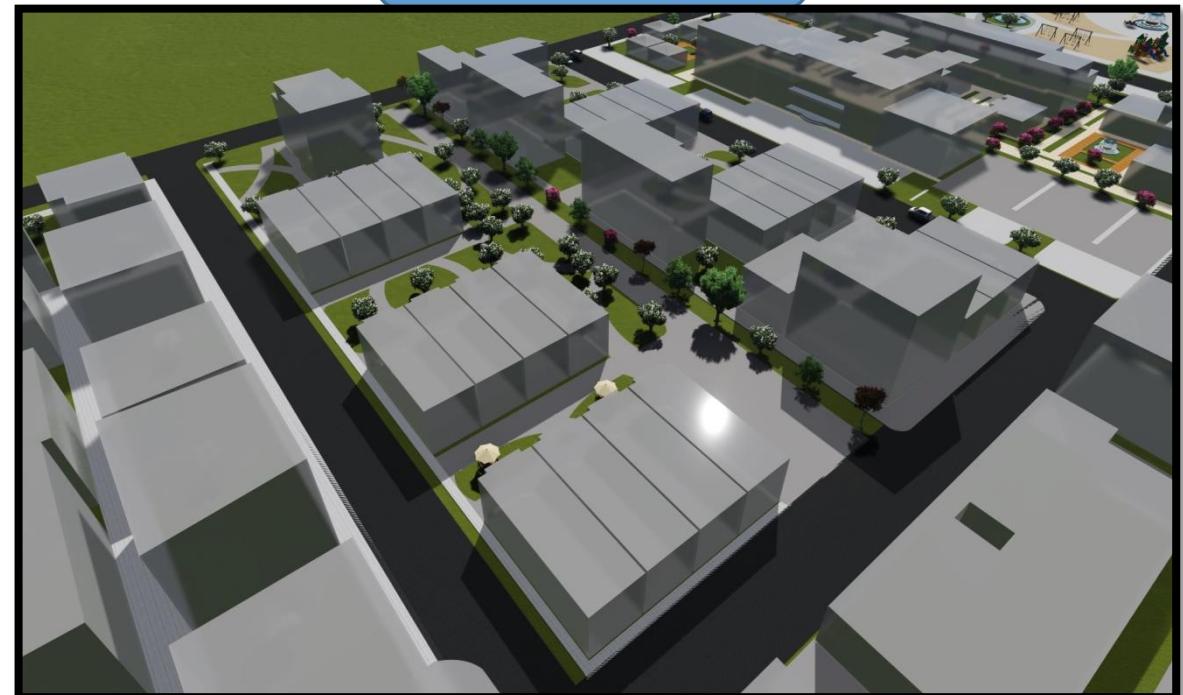
Parc de loisir



Hôtel



Le parc urbain



Appart hôtel

DOSSIER GRAPHIQUE

Les îlots du quartier:



Centre de santé



La mosquée



Le réaménagement
des logements LSP

DOSSIER GRAPHIQUE

Les îlots du quartier:



Centre commercial



Maison de jeune



Musée océanographique

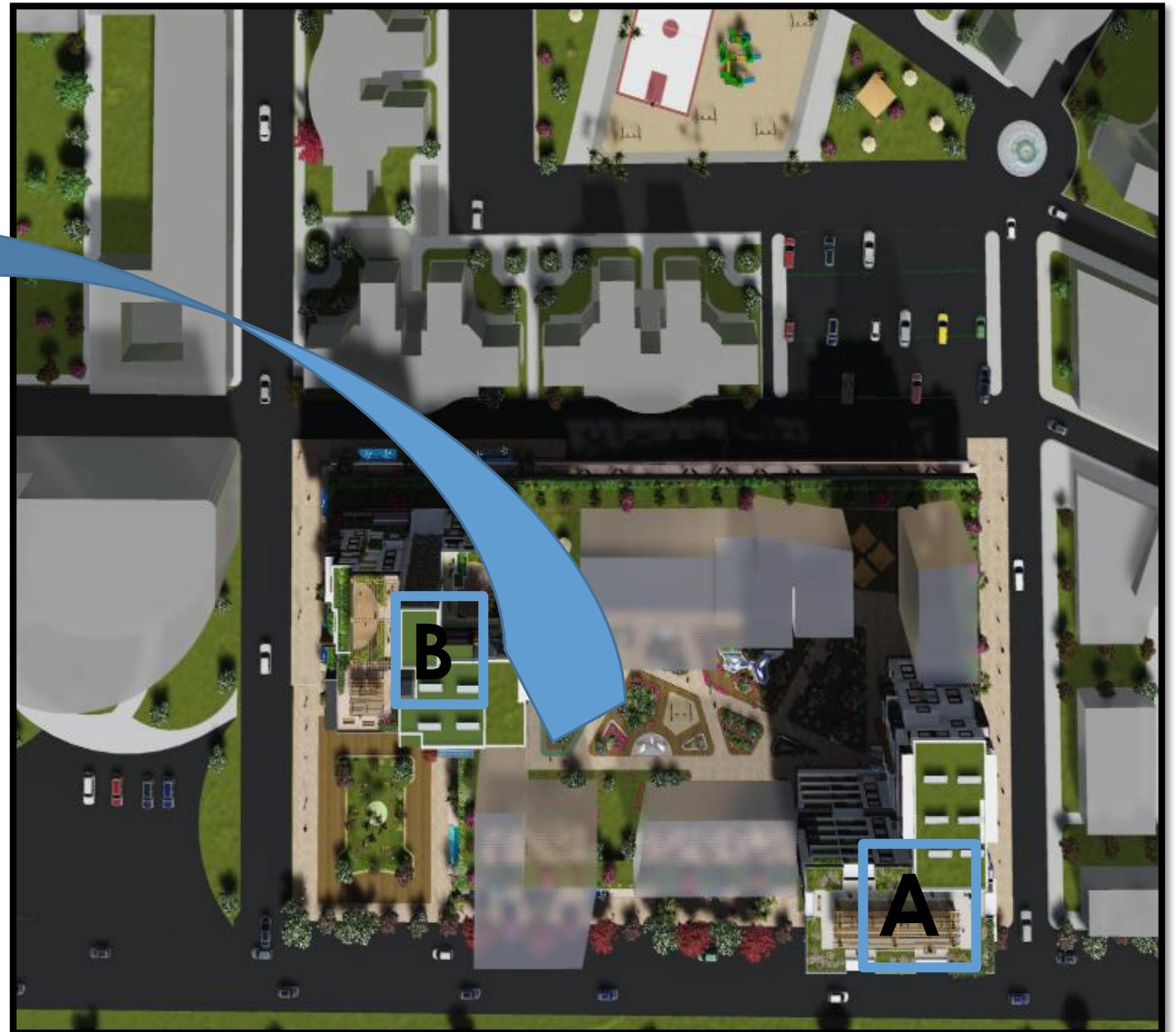
VERS UN LOGEMENT COLLECTIF HAUT STANDING



3. Analyse conceptuelle :

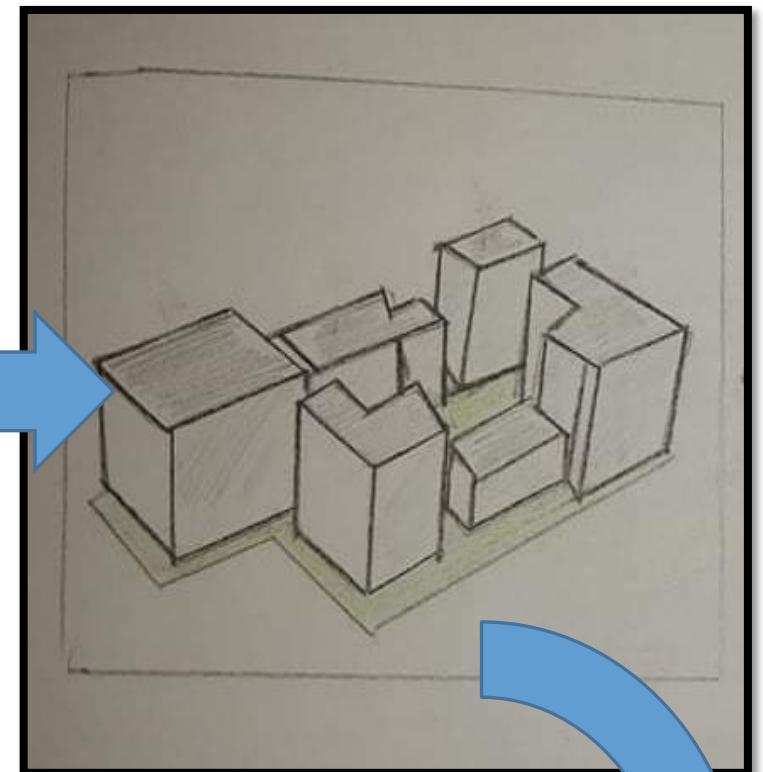
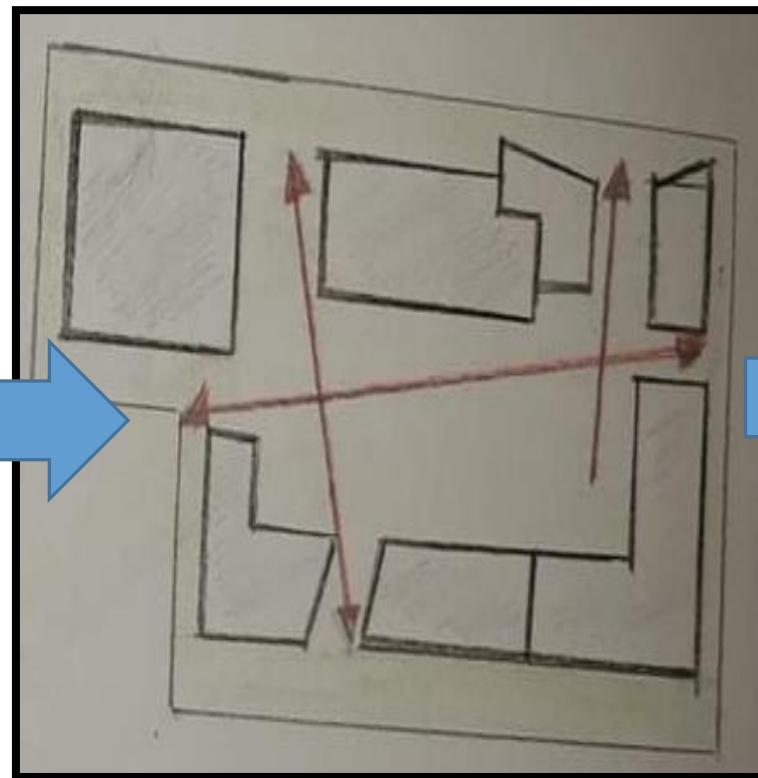
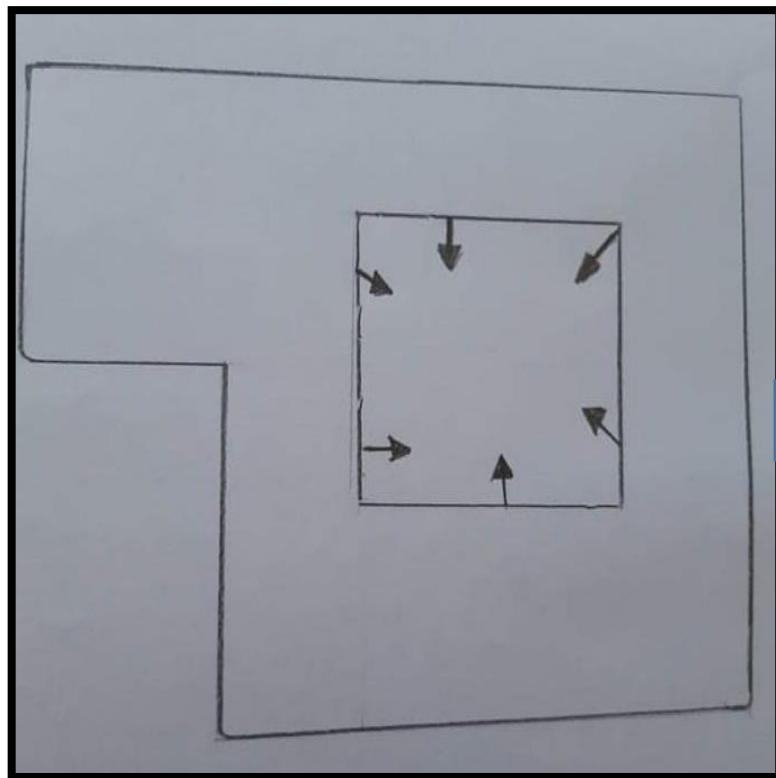


Notre choix du projet est porté sur le logement collectif haut standing qui se situe dans la partie Sud dans le fragment , elle se considère comme situation importante vu l'emplacement stratégique et le flux mécanique important sur la route national 11.



DOSSIER GRAPHIQUE

Genèse de la forme:

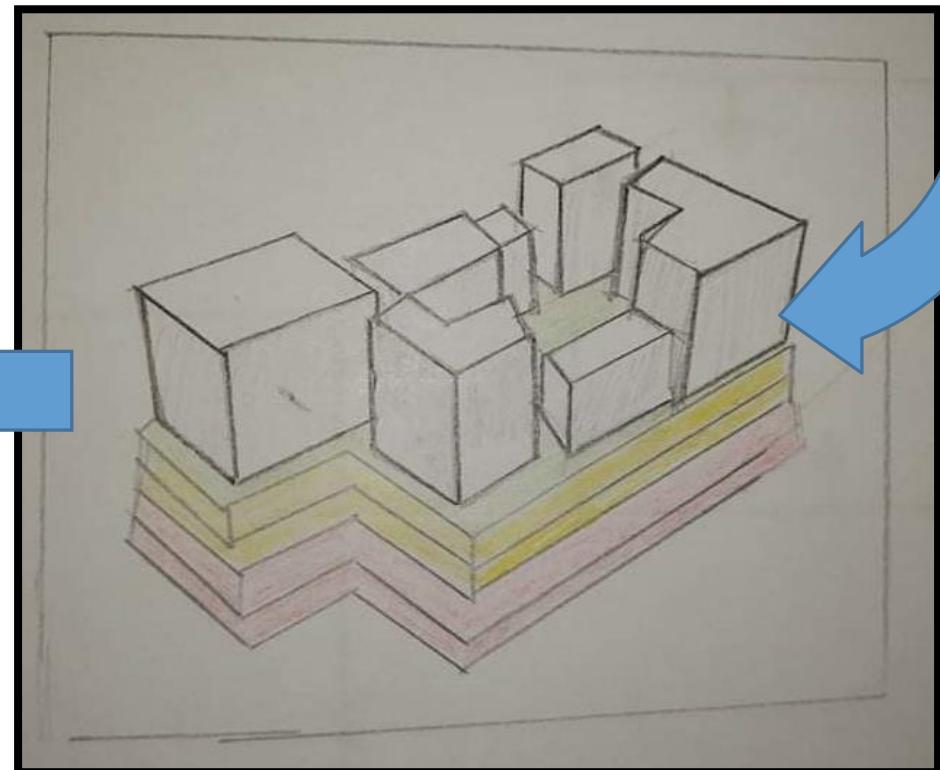
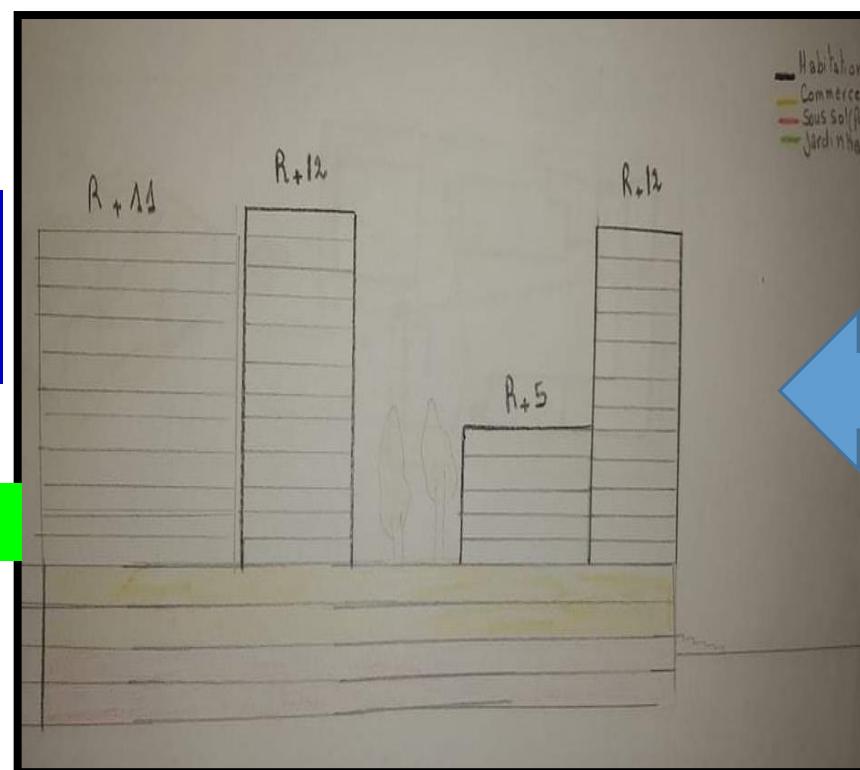


Blocs de logement Haut standing

Jardin suspendu

Parking

Commerces



▪ Les principes de l'ilot :

- La conception de notre projet fait ressortir des bâtiments définis de manière cohérente en fonction de l'environnement, des caractéristiques d'ensoleillement et de l'étude urbaine réalisée sur fragment et les relations de voisinage; selon les principes de l'ilot ouvert de Christian Portzamparc :
 - ✓ Diversité architecturale
 - ✓ Jardins privatifs occupent
 - ✓ Mixité fonctionnelle
 - ✓ Les hauteurs bâties sont variables
 - ✓ Autonomie du bâtiment
 - ✓ Différentes en termes d'architecture et de matériaux
- L'ilot contient un socle vitré qui révèle les différentes entités de programme du projet. L'accès au bâtiment se fait par un hall vitré à partir de la rue, accessible par des escaliers et des ascenseurs, depuis le rez-de-chaussée et les deux sous-sols, une autre entrée depuis le jardin haut avec un système de portes intelligentes pour garantir la sécurité aux habitants, une rampe pour faciliter l'accès aux personnes ayant une mobilité réduite.



DOSSIER GRAPHIQUE

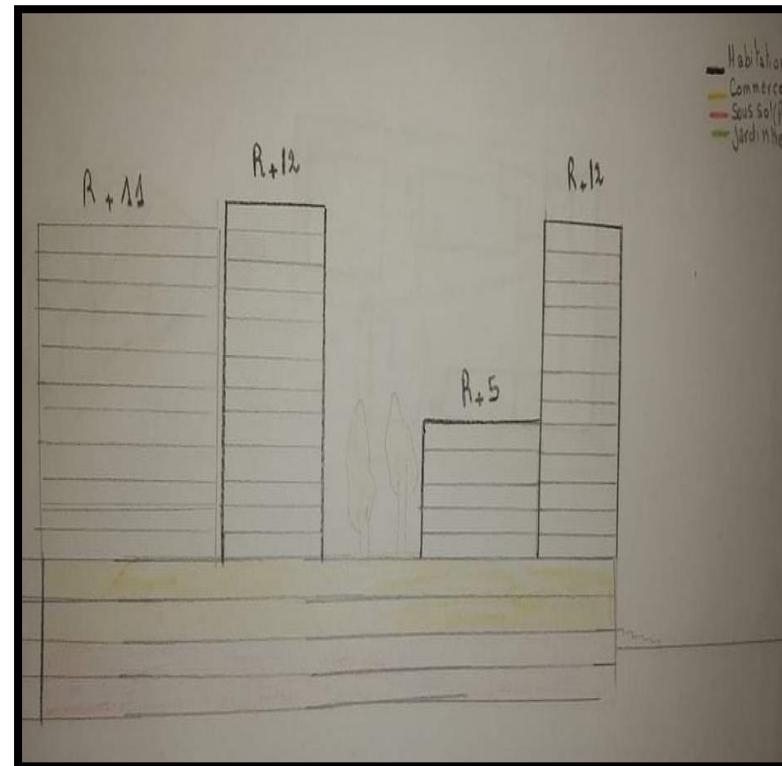
▪ Superposition des activités:

- Notre ilots est composé de six blocs et un immeuble bureau avec des hauteurs différentes a travers une harmonie dans les hauteurs et les façades pour assurer la pénétration du soleil à l'intérieur de l'ilot .
- Pour créer une animation dans notre ilot, on a surélevé les 7 blocs sur 2 niveaux (de hauteur 4.08) de toute la surface de l'ilot ,réservé pour le commerce et les services avec un traitement spécifique au niveau de la route nationale marqué par une galerie commerçante. Surélevé par un jardin Haut pour les habitants comme un espace de partage et de rencontres aussi un parking au sous -sol sur 2niveau
- On trouve au RDC et au 1er étage :
 - ✓ Une cafeteria et un restaurant.
 - ✓ Des boutiques pour les différentes activités et commerce.
 - ✓ Un hyper marché.
- On trouve au 1er étage :
 - ✓ Une cafétéria et un restaurant .
 - ✓ Des boutiques.
 - ✓ Les différentes services (petites sociétés ; bureaux).
- Les étages supérieurs seront concrétisés pour la fonctions résidentielle ; ces trois forme complètent le concept d'habitat collectif urbain intégré .

▪ Gabarit:

La fonction résidentielle occupe le volume émergent , donc on aura une dissociation de la forme en plusieurs entités qui vont constituer une atmosphère privée et calme .Ceci avec des différences de gabarits en respectant la mitoyenneté et assurant l'ensoleillement et l'éclairage pour l'ensemble du projet.

Pour assurer la diversité fonctionnelle au niveau de l'ilot et même des bâtiments on a intégré d'autres fonctions appart la fonction résidentielle par : une crèche , des salles de sports, bibliothèque.



Blocs de
logement Haut
standing

Jardin suspendu

Parking

Commerces

DOSSIER GRAPHIQUE

Les concepts fondamentaux de base du projet :

Le projet a été conçu sur le principe de l'intégration du projet dans son environnement, basé sur les principes de l'îlot ouvert et le projet urbain durable

Occupation de l'intérieur d'îlot par des jardins et des cours privées.



Système d'enclos permettant une lecture claire des rues. Séparation public/privé.



Dynamique des hauteurs qui permet un ensoleillement maximal.



Implantation en bordure, ouvertures entre les bâtiments, variations des hauteurs



Ouvertures et retraits créant des vues et des cours, et rendant les rues plus claires



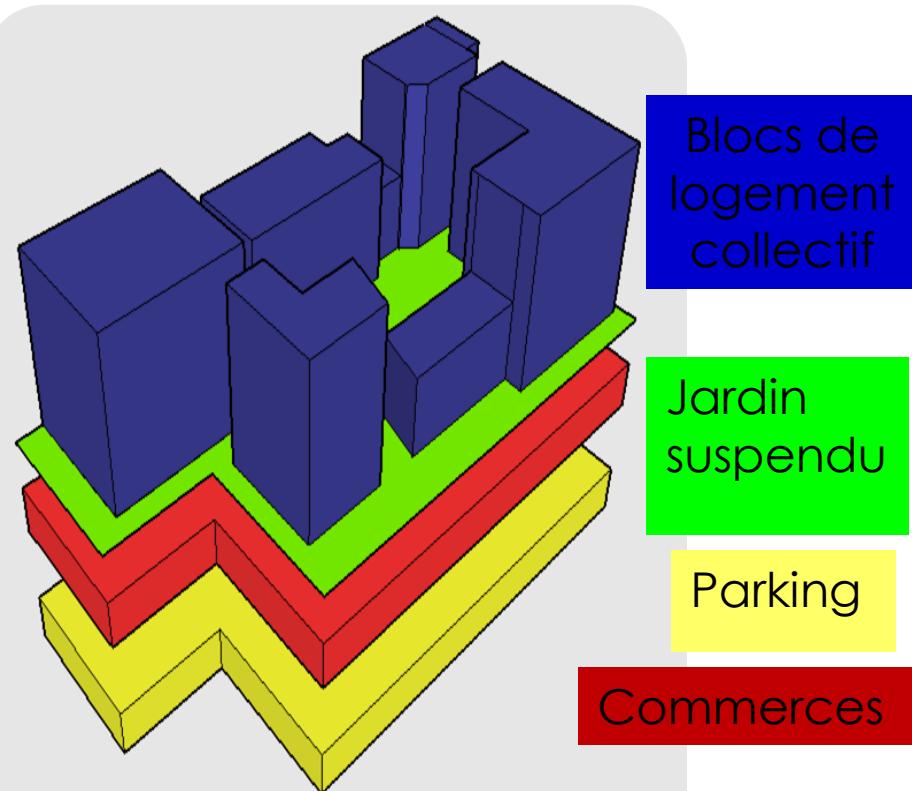
Autonomie des bâtiments permettant une mixité des programmes et des matériaux.



DOSSIER GRAPHIQUE

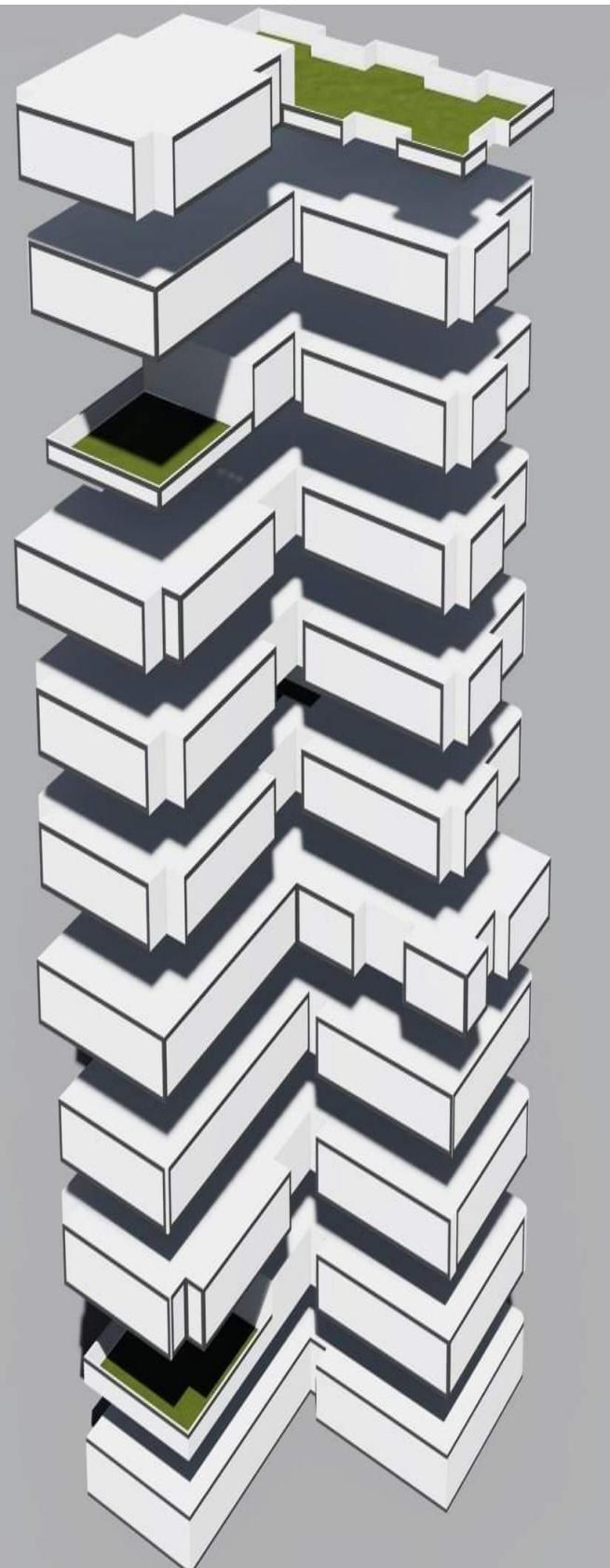
la programmation du projet ponctuel :

- Notre intervention s'articule autour de 3 étapes.
- ✓ En premier lieu, nous nous consacrerons à la génération d'un socle en commun « Commerces, services, bureaux ».
- ✓ En second lieu, un jardin haut collectif pour les habitants de l'ilot qui se retrouve au cœur de l'ilot
- ✓ En troisième lieu, des logements collectifs de haut standing.



Niveau	Programme	Activité	surface	
-Le sous sol 1 -Le sous 2	un parking de stationnement automobile	-stationnement de plus 228véhicules -stationnement de plus de 72 motos -10 cages d'escalier - 2 Issue de secours -6 locaux technique	10658 m ²	
Le rez de chaussée et L'étage 1	Un centre commerciale et des bureaux	-2 restaurants et 2 cafeterias -6 Bureaux -32 boutiques -10 cages d'escaliers -5 sanitaires pour hommes et 5 sanitaire pour femmes -dépôt de stockage	9360 m ²	
A partir de L'étage 2	Bâtiment A 21 logements	-Une bibliothèque -Une salle de sport	94m ² 150.4 m ²	
		-17 habitations simplexe	Type T3 Type T4 Type T5	127.4 m ² 144.5m ² 151.3m ²
		- Quatre habitation duplexe	Type D5 Type D7	191 m ² 244.8 m ²
	Bâtiment B 17 logements	-Une salle de sport pour homme -Une salle de sport pour femme -Une crèche -Une bibliothèque		260.38m ² 106.38m ² 378.1 m ² 180m ²
		-14 habitations simplexe	Type T3 Type T4 Type T5 Type T2	110 m ² 140 m ² 160 m ² 78.50 m ²
		- Trois habitations duplexe	TYPE T6	215.00 m ²

▪ Genèse du projet Bloc A:



L'organisation intérieure des bâtiments peut apporter souplesse et fluidité à la conception, tout en favorisant une diversité des typologies des logements en procédant à des imbrications horizontales au niveau des logements, en rajoutant des porte à faux à la construction ce qui va permettre de rajouter de l'espace tout en adaptant les logements aux usagers et ainsi donner un nouveau vent à une architecture obsolète.

Notre bloc de R+12a deux points d'accès privés, Chaque hall d'entrée est doté de 2 ascenseurs et d'une cage d'escalier éclairée. Avec un système de portes intelligentes afin d'accueillir que les habitants de l'immeuble.

Les logements occupent les étages supérieurs « à partir du 2ème niveau » chacun d'entre eux est différent des autres, en termes de taille, de balcon et de disposition les appartements, favorisent un bien-être avec des volumes optimisés. Les intérieurs sont conçus pour privilégier l'espace et la lumière. Ouverts pour la plupart sur un balcon, une loggia, une terrasse, ou des jardins d'hiver, ils profitent de vues agréables sur la végétation extérieure, avec une diversité horizontale et verticale.

Horizontale : Typologie qui varie du F3, F4, F5, D5, D7 selon le nombre de pièces

Verticale : Avec une organisation spatiale qui se diffère d'un étage à l'autre, des simplex à des duplex.

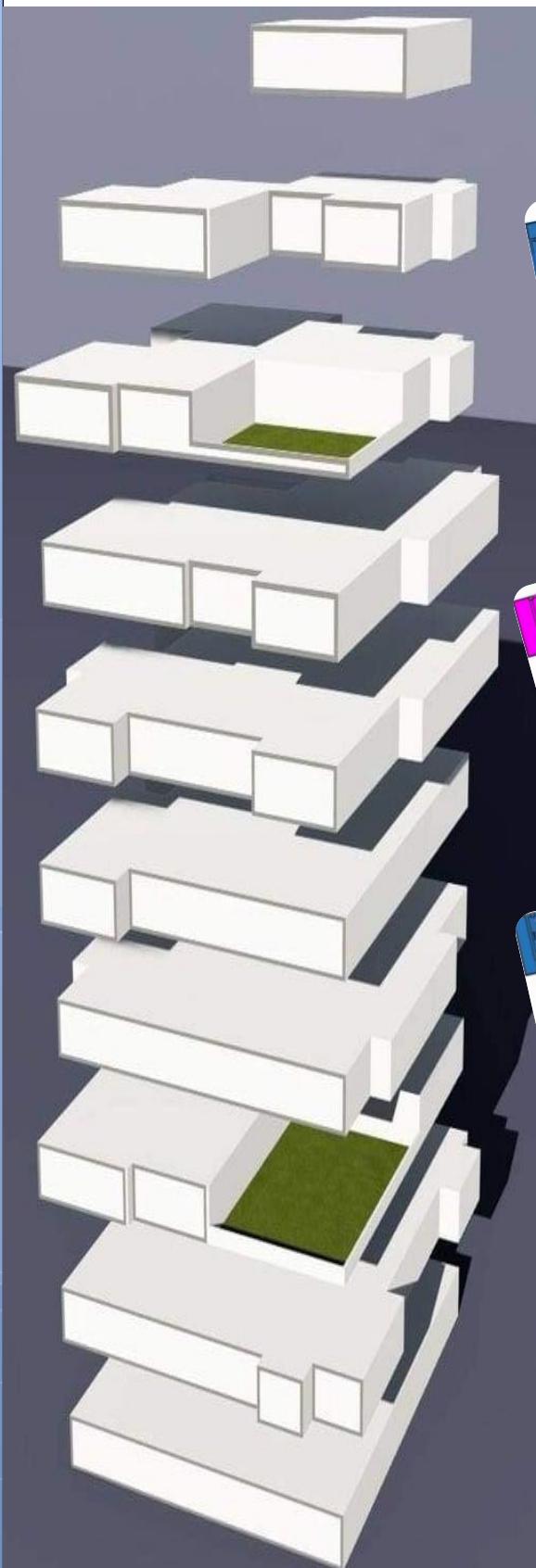
On a proposé un jardin suspendu, réservé pour les habitants et leurs enfants au 3ème, 6ème, 7ème, 9ème.

Pour le 2ème étage une bibliothèque ouverte au service des habitants de l'immeuble est mise en place

Pour le 11ème niveau, nous proposons une salle de gymnase elle aussi ouverte au service des habitants de l'immeuble.

DOSSIER GRAPHIQUE

Genèse du projet Bloc B :



L'organisation intérieure des bâtiments peut apporter souplesse et fluidité à la conception, tout en favorisant une diversité des typologies des logements en procédant à des imbrications horizontales au niveau des logements, en rajoutant des portes à faux à la construction ce qui va permettre de rajouter de l'espace tout en adaptant les logements aux usagers. et ainsi donner un nouveau vent à une architecture obsolète.

Notre bloc de R+11a deux points d'accès privés, la première est à partir du parking qui est situé au sous-sol, quant à la deuxième elle se situe au RDC, afin de privatiser l'accès l'entrée à la cage d'escalier est dotée d'un système de portes intelligentes, avec ascenseur, les normes pour les personnes à mobilité réduite sont bien évidemment prises en compte.

À partir du 2^{ème} étage on trouve les logements qui bénéficient d'une diversité de typologie, de part leurs superficies, ou leurs répartitions :

Horizontale : Typologie qui varie du T2 au T6 selon le nombre de pièces

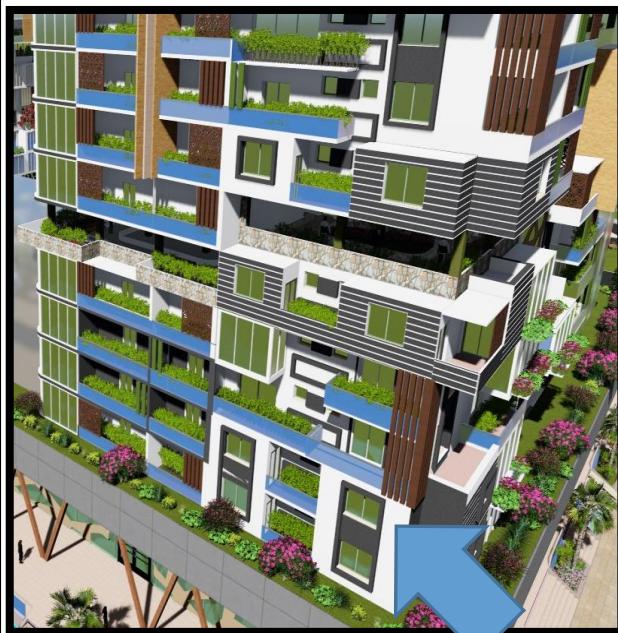
Verticale : avec une organisation spatiale qui se diffère d'un étage à l'autre, des simplex à des duplex.
Au niveau du 2^{ème} étage on trouve une salle de gym

Au niveau du 5^{ème} étage on trouve une crèche qui est répartie sur deux étages.

Au niveau du 6^{ème} étage on trouve une bibliothèque
On a aussi un jardin suspendu, au niveau du 4, 8, 9, 11^{ème} étage.

DOSSIER GRAPHIQUE

▪ Traitement des façades :



Balcon végétalisé



Moucharabieh



Façade en bois



Façade vitré



DOSSIER GRAPHIQUE

▪ Traitement des façades :



Porte à faux



Jardin d'hiver



La variété des matériaux constructifs

▪ La stabilité de l'ouvrage :

1. Systèmes constructifs :

Dans notre projet nous avons choisi, le système portique (poteau poutre en béton armé), nous avons choisi ce système structural pour les raisons suivantes :

- Résistance aux charges horizontales et verticales.
- Un système économique.
- Une bonne résistance à la déformation. Et l'humidité
- Les portées sont limitées dans l'habitat

Mur de soutènement : Pour le sous-sol il est prévu un voile périphérique en béton armé

2. Superstructure :

- ✓ **Les fondations :** Un pieu est un élément de construction en béton, acier, bois ou mixte permettant de fonder un bâtiment ou un ouvrage. Ils sont utilisés lorsque le terrain ne peut pas supporter superficiellement les contraintes dues à la masse de l'ouvrage. Il est également possible d'utiliser des pieux pour renforcer des fondations existantes.

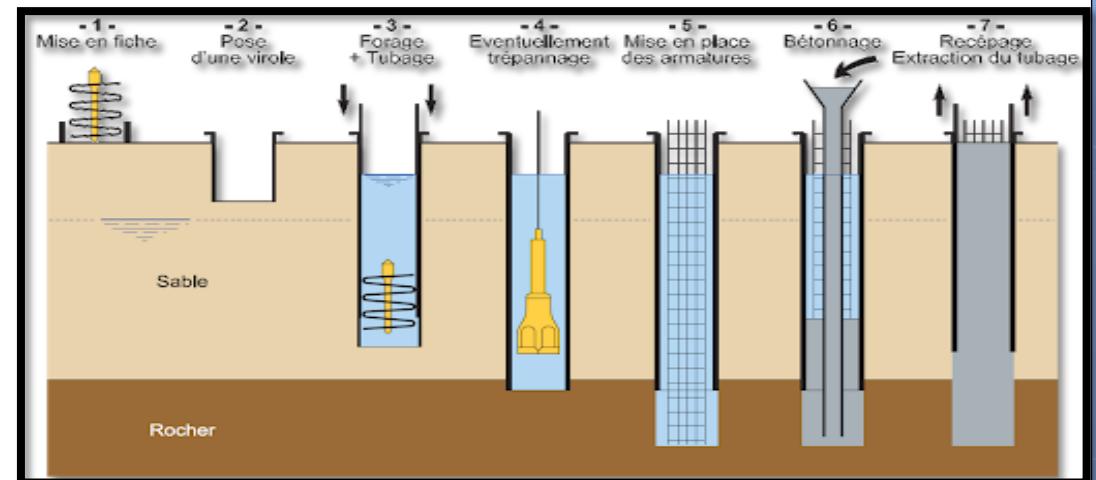


Figure : détails des pieux

- ✓ **Les poteaux :** Poteaux carrés en béton armé de dimension (60 x60 cm) pour le 1^{er} sous-sol et (55 x55 cm) en 2^{ème} sous-sol, des poteaux de (50 x50 cm) pour le RDC et (45x45) en 1^{er} étage, ainsi des poteaux de (40 x40 cm) pour les étages qui sont destinées à l'habitat .
- ✓ **Les poutres :** Elles suivent la trame du projet et la retombée varie selon la portée, calculée à L/12. (45x
- ✓ **Les planchers :** Tous les planchers seront en corps creux, (16+4)
- ✓ **Maçonnerie :** en brique, mur extérieur de 30cm et des murs de séparation de 10cm
- ✓ **Les joints :** dans notre cas nous avons utilisé les joints de rupture afin de limiter les longueurs de bâtiments très importantes.

✓ Les matériaux:

- **Structure:** Béton armé.
- **Les gardes cops:** pierre, verre.
- **Toiture:** plancher en corps creux.
- **Matériaux de finition:** Pierre, peinture, bois.; verre..
- **Les ouvertures:** en bois et en verre .

3. Le confort et l'économie:

✓ **Isolation thermique:** L'un des piliers de développement durable;

Un isolant thermique est un matériau qui permet d'empêcher la chaleur ou le froid de s'échapper d'une enceinte close. Son contraire est un conducteur thermique.

L'isolation thermique permet de minimiser la consommation d'énergie nécessaire à maintenir la température requise.

Les isolants thermiques sont essentiellement caractérisés par leur résistance thermique et leur inertie thermique. Ils permettent d'éviter les déperditions ainsi que le phénomène de pont thermique et de condensation.

✓ **Isolation des planchers** (plancher bas, plancher courant, plancher terrasse). Isolation des ouvertures

✓ **Isolation acoustique:** à L'utilisation des toitures végétalisés comme un isolant phonique.

Le choix d'un matériaux d'isolation thermique et phonique au même temps

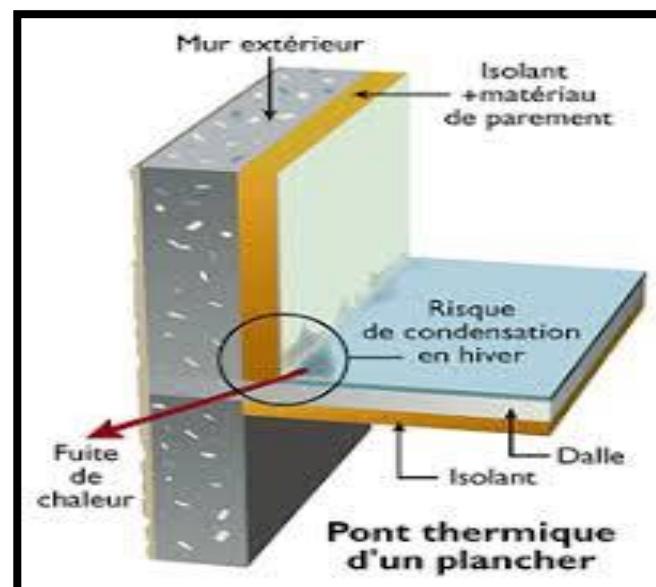


Figure : détails mur avec isolation thermique

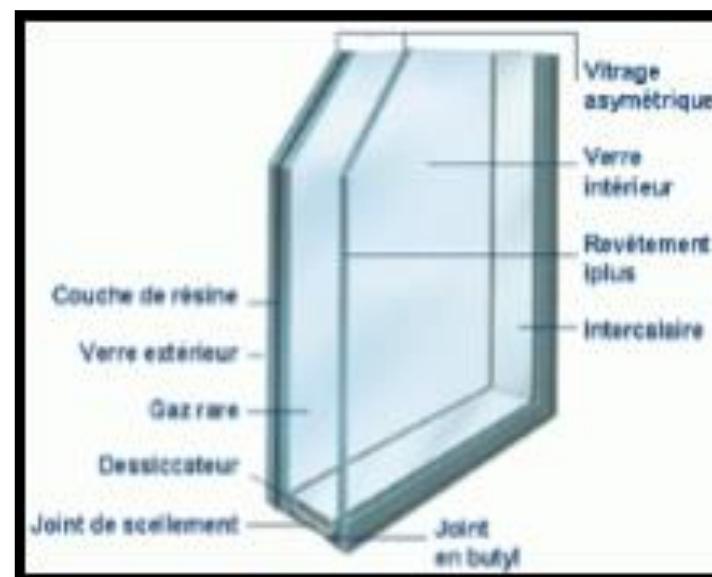


Figure : détails vitre avec isolation thermique

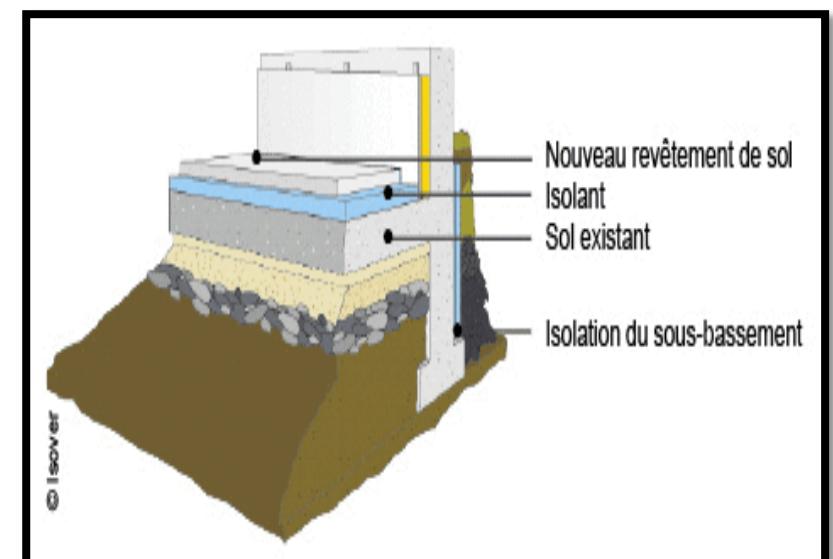


Figure : détails plancher bas avec isolation thermique

- la sécurité et l'esthétique:

4. Traitement des eaux pluviales:

- ✓ La récupération des eaux pluviales pour des différentes utilisations:
- ✓ L'arrosage des jardins et le parc urbain
- ✓ Stockage comme réserve

5. Les mesure de sécurité:

le parking sous-sol, les centres commerciaux, les locaux et les aires de ventes sont des Établissements public ,Ils sont soumis à des normes de sécurité qui impliquent parfois une rénovation et l'ajout d'équipements sécuritaires

- ✓ La ventilation du parking :

La ventilation pourra être naturelle ou mécanique, suivant le type de parc de stationnement et les textes normatifs associés.

Lorsque le parc comporte plusieurs niveaux, la ventilation sera obligatoirement mécanique :

- En cas de ventilation naturelle, les ouvertures de ventilation haute et basse doivent avoir chacune une section minimale de six décimètres carrés par véhicule.
- En cas de ventilation mécanique, l'exigence est réputée satisfaite si la ventilation ci-avant permet un renouvellement d'air de 600 ou 900 m³ par heure et par voiture. Les ventilateurs doivent normalement assurer leur fonction avec des fumées à 200 °C pendant une heure

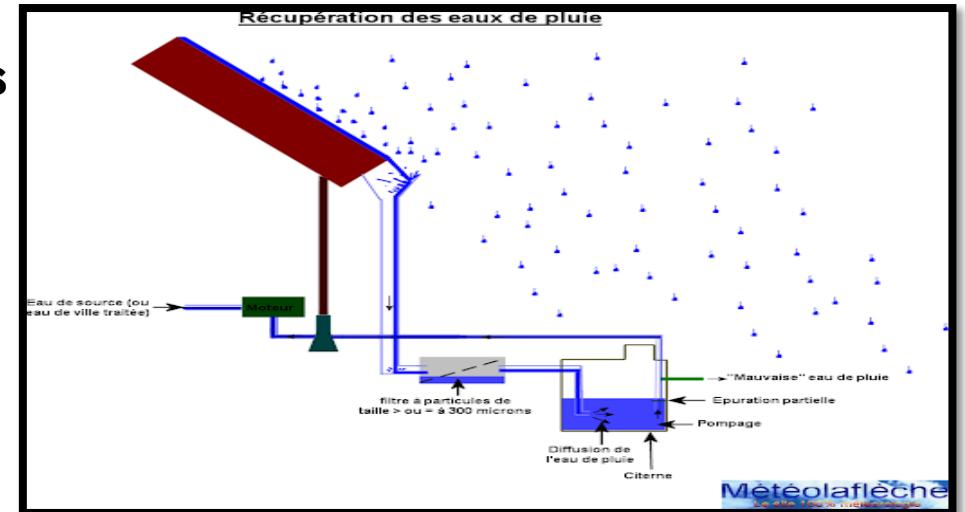


Figure : stockage des eaux pluviales

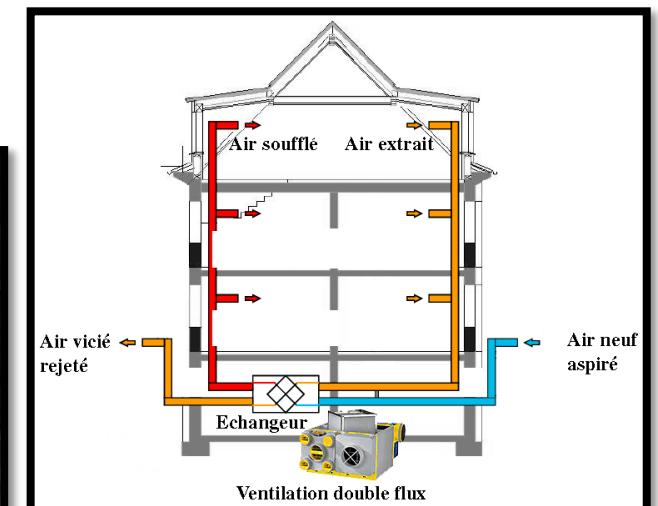
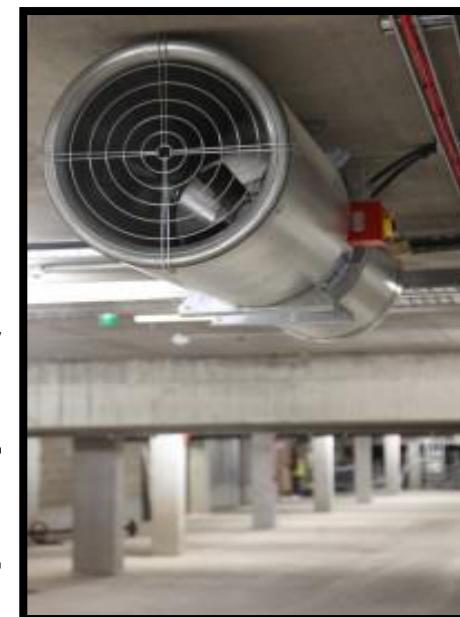


Figure : détails de ventilation des parking sous sol

✓ Les escalier de secours :

L'escalier de secours est prévu pour permettre l'évacuation des occupants d'un immeuble en cas de sinistre ou d'incendie. Ce type d'escalier n'est donc pas, a priori, rencontré dans une habitation individuelle. Il l'est même de moins en moins dans les immeubles d'habitation collective, étant réservé à des constructions de peu d'étages. L'escalier de secours appartient par définition aux escaliers extérieurs.

À ce titre, son matériau et sa structure doivent être en mesure de résister aux intempéries et aux variations de température :

en métal (acier ou aluminium, le plus fréquent) ;

en bois imputrescible et ignifugé (moins rencontré) ;

en béton (plus lourd de mise en œuvre donc de moins en moins retenu).

✓ Les risques d'incendie et de panique

Équipements de sécurité pour magasin contre les risques d'incendie et de panique

Voici des équipements indispensables pour votre ERP type M :

- Des affiches de sécurité rassemblant des informations de sécurité comme les numéros d'urgence, le plan précis des lieux, etc.
- Des équipements anti-incendie, notamment un extincteur par niveau.

6. • L'énergie:

Sauter à la recherche Un panneau solaire est un dispositif convertissant une partie du rayonnement solaire en énergie thermique ou électrique, grâce à des capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques on a opté pour l'installation des panneaux solaires en copropriété. Ces énergies solaires photovoltaïques permettent de produire de l'électricité à partir des rayonnements qui sont captés. Les énergies solaires thermiques, quant à elles, elles transforment les rayons en chaleur, ce qui est une solution de chauffage ou de production d'eau chaude pour un bâtiment tel qu'une copropriété.

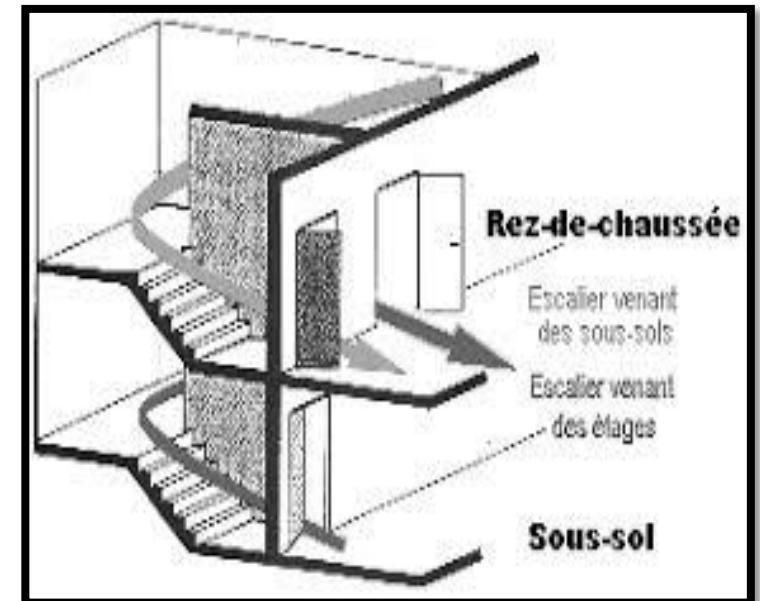


Figure : escaliers de secours



Figure : panneaux solaire

▪ Choix de végétation

Les plantes grimpantes,:

vivaces ou annuelles, permettent à la fois d'occulter un espace pour préserver l'intimité mais aussi de décorer et fleurir un balcon, une terrasse, une tonnelle, une pergola, une façade ou même constituer une haie. Sur une treille ou un grillage, découvrez notre sélection de plantes grimpantes



Haies :

Des vivaces à feuilles persistantes d'une croissance moyenne servira comme haies de séparation peut être taillée ce qui demande d'entretien pour garder une forme fixe, Hauteur: de 1m à 10m. Exposition: soleil, mi-ombre.



Le laurier rose:

Connu aussi sous le nom de "laurier des poètes", il repousse de la souche chaque année, à la manière des asperges. Ses branches vertes et souples assurent un effet de gerbe tandis que ses feuilles sont persistantes et pointues. Ses fleurs sont très discrètes alors que ses fruits qui sortent en automne sont d'un beau rouge vif. Rustique, il ne craint pas les climats secs.



Le Nandina nain:

Ce bel arbuste nain à la croissance lente offre de multiples couleurs avec son feuillage vert pomme et rouge pourpré flamboyant. Au milieu de l'été apparaissent des petites fleurs blanches étoilées. Elles sont suivies, quand il fait chaud, de fruits rouges. Le Nandina peut embellir aussi bien des massifs que des rocailles.



Peuplier blanc:

C'est une vivace avec des feuilles caduques, il pousse rapidement, à l'utilisation extérieur comme massif ou bordure et comme coup de vent. Il demande peu d'entretien avec un besoin d'eau moyen. Exposition: soleil. Hauteur: de 5m à 10m et e largeur jusqu'à 5m.



L'hydrangea serrata tiara:

Cet hortensia japonais connaît une floraison abondant de fleurs plates, bleues en terre neutre ou acide, et rose quand la terre est plus alcaline. Le feuillage n'est pas en reste : il prend une belle couleur rouge pourpre en fin d'été. Très rustiques, il s'adapte bien aux climats rudes, formant une boule de 1 m en tous sens. Attention, il aime l'ombre, ne gèle pas mais peut souffrir de la sécheresse l'été.



4. Conclusion:

Nos projets ponctuels ont été intégrés dans l'ensemble du projet de la ville, en essayant d'établir un lien entre les bâtiments existants et la vocation du site. Notre îlot offre un emboîtement de concepts multiples pour constituer une seule entité homogène de diversité fonctionnelle, qui propose des activités diverses et des commerces et qui respecte la densité résidentielle tout en proposant une mixité dans les unités d'habitation.

Des dispositifs d'habitat haut standing ont été intégrés à chaque logement, pour s'adapter aux nouvelles tendances de l'habitat des prochaines années et répondre aux changements actuels observés dans la société.

Le résultat que nous avons obtenu suite à ce que nous avons proposé, objet de notre mémoire, puisse être régénérer, requalifié, renouvelé, démontre aussi qu'il est possible de donner une autre vie à ce quartier. Maintenant La Cap Rouge peut se réjouir de sa position stratégique, elle est réellement devenu un lieu fortement attractif, avec le parc urbain et l'espace de loisir, l'immeuble de logement abritant une très grande surface de commerce, il y a aussi les symboles de modernité partout ; dans la manière de circuler, la façon de se divertir, les jardins omniprésents, les coins de repos paisibles aisément accessibles, avec toute une nouvelle image qui se présente aux autres.



5. Plusieurs axes ont guidé notre réflexion :

- Prendre en compte le paysage exceptionnel : préserver le cadre naturel et les grands arbres, l'harmonie liée à la présence de la mer et le jardin.
- Profiter de la lumière tout en se protégeant du soleil et des regards : terrasses abritées, débords de balcons, brise-soleil, stores... avec une architecture qui affirme la perméabilité entre intérieur et extérieur, et l'ouverture des logements sur le soleil, la lumière, les vues et bien sûr le végétal.
- Choisir des matériaux, pierre, bois, verre...qui conviennent à ce type d'habitat.
- Faire de la diversité urbaine durable à travers un projet d'expérimentation des concepts qui peuvent être des outils opératoires pour les futurs projets.
- Intégrer l'énergie renouvelable dans une vision de développement durable.



DOSSIER GRAPHIQUE :
SOUS SOL



Plan de 1^{er} sous sol:



RN 11

Plan de SOUS SOL
NIV 1 (-5.2m)
Ech: 1/100.



Plan de 2^{ème} sous sol:



RN 11

Plan de SOUS SOL
NIV 2 (-2.14m)
Ech: 1/100.



DOSSIER GRAPHIQUE :
SOCLE



DOSSIER GRAPHIQUE

Plan de Rez-de-chaussée:

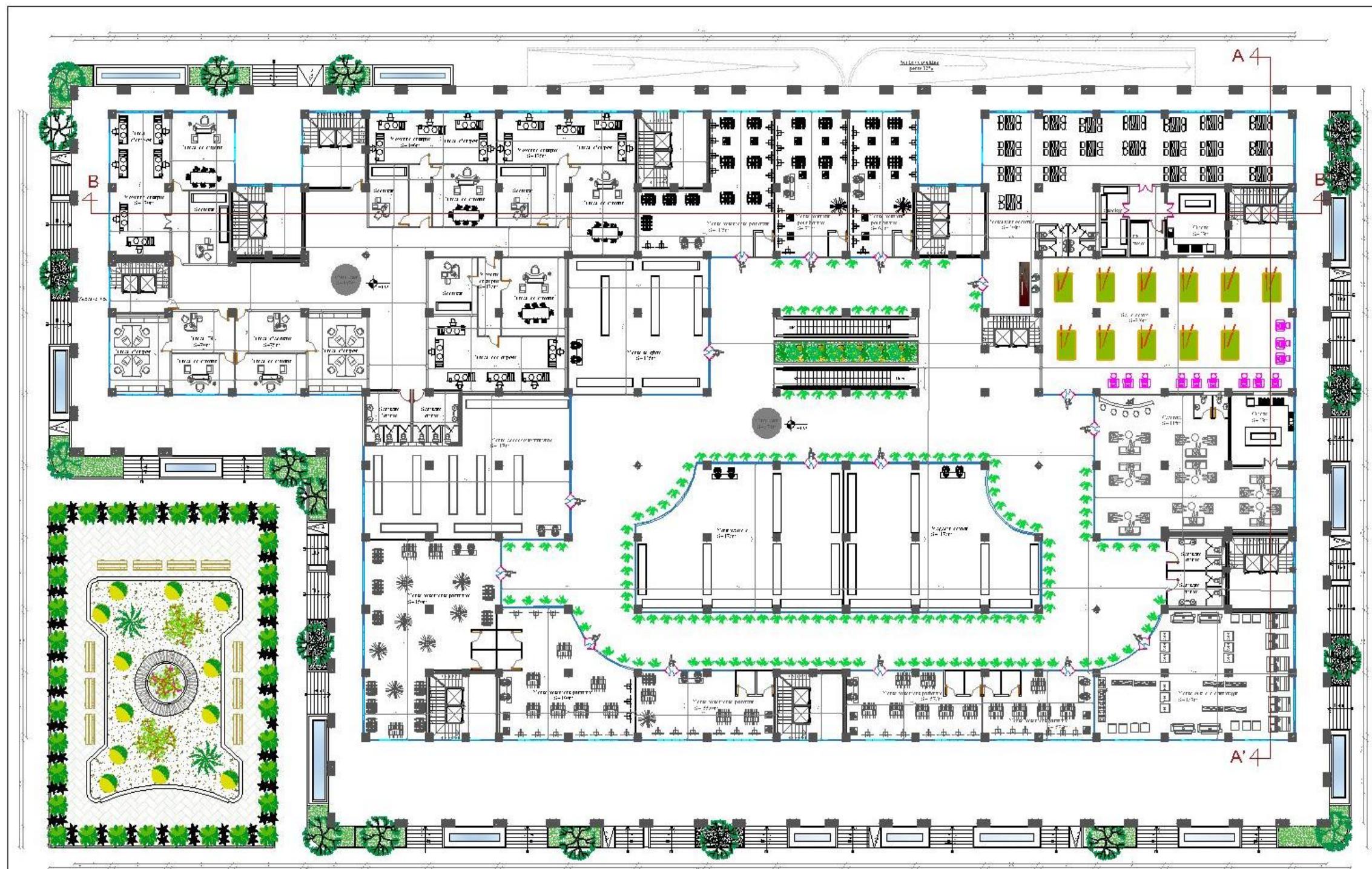


Plan de Rez-de-chaussée
NIV (+0.85m)
Ech: 1/250.



DOSSIER GRAPHIQUE

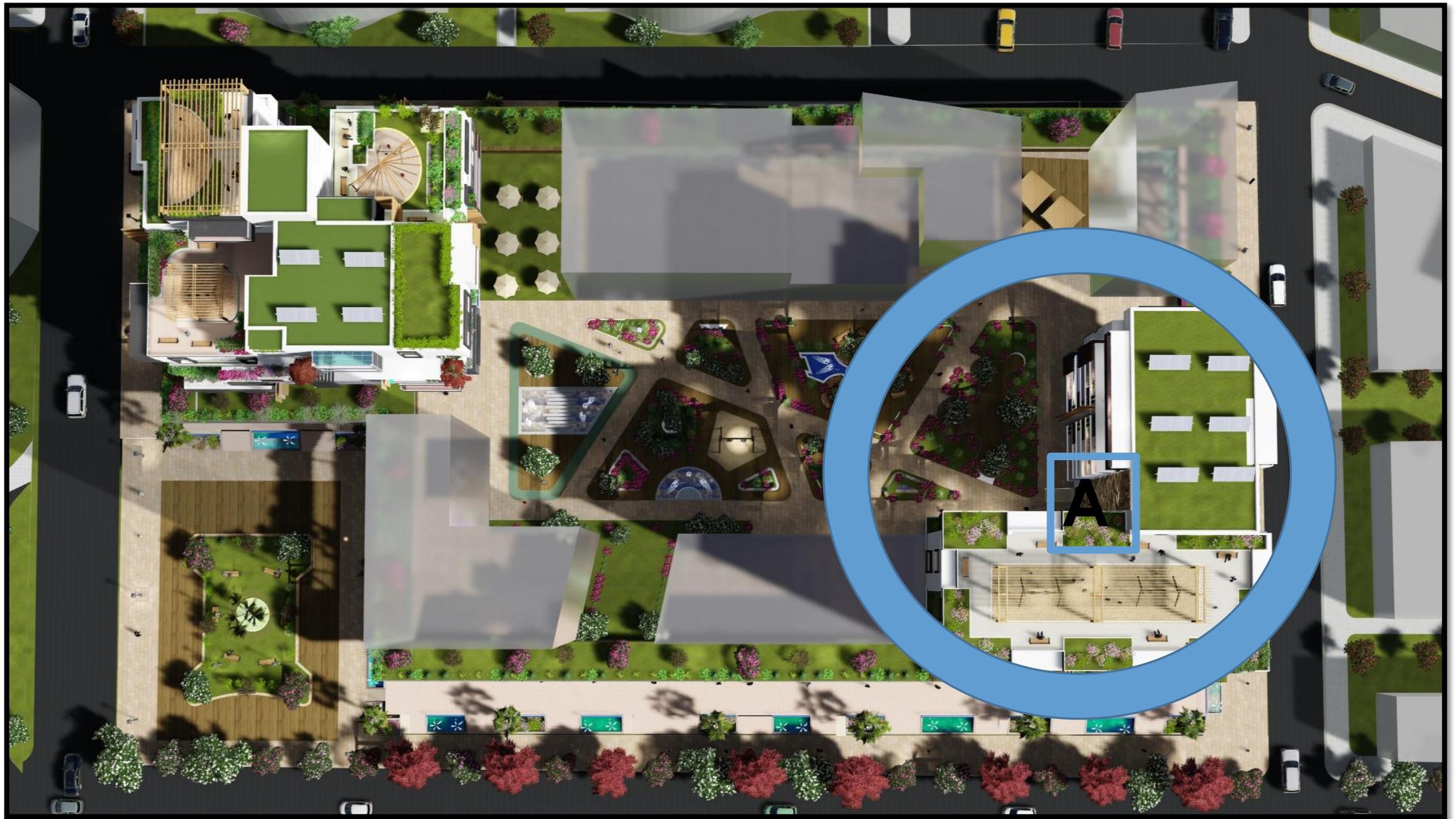
Plan de 1^{er} étage :



Plan de 1^{er} étage
NIV (+4.93 m)
Ech: 1/250.

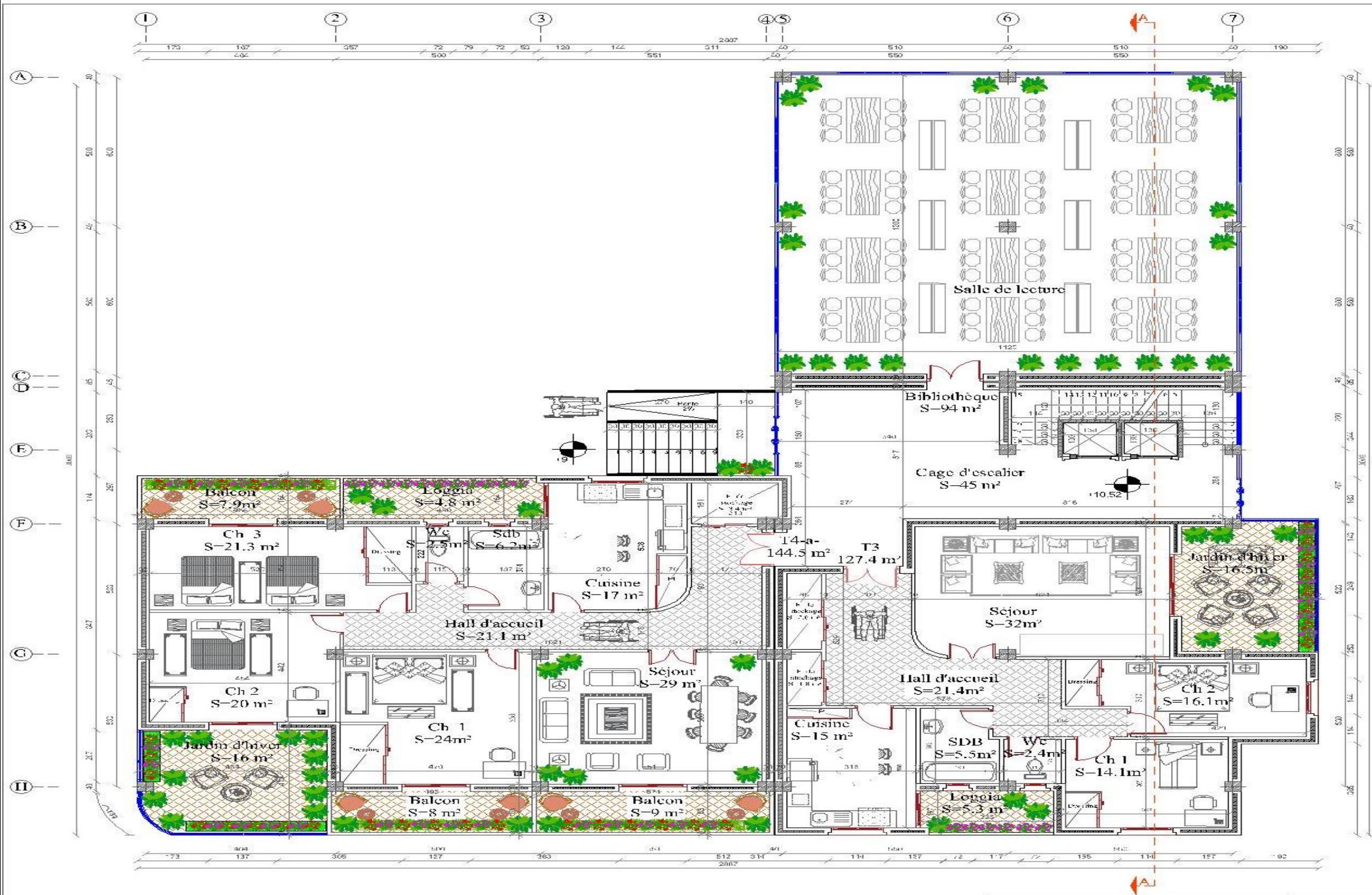


DOSSIER GRAPHIQUE :
BATIMENT TYPE A



DOSSIER GRAPHIQUE

Plan 2^{ème} étage:

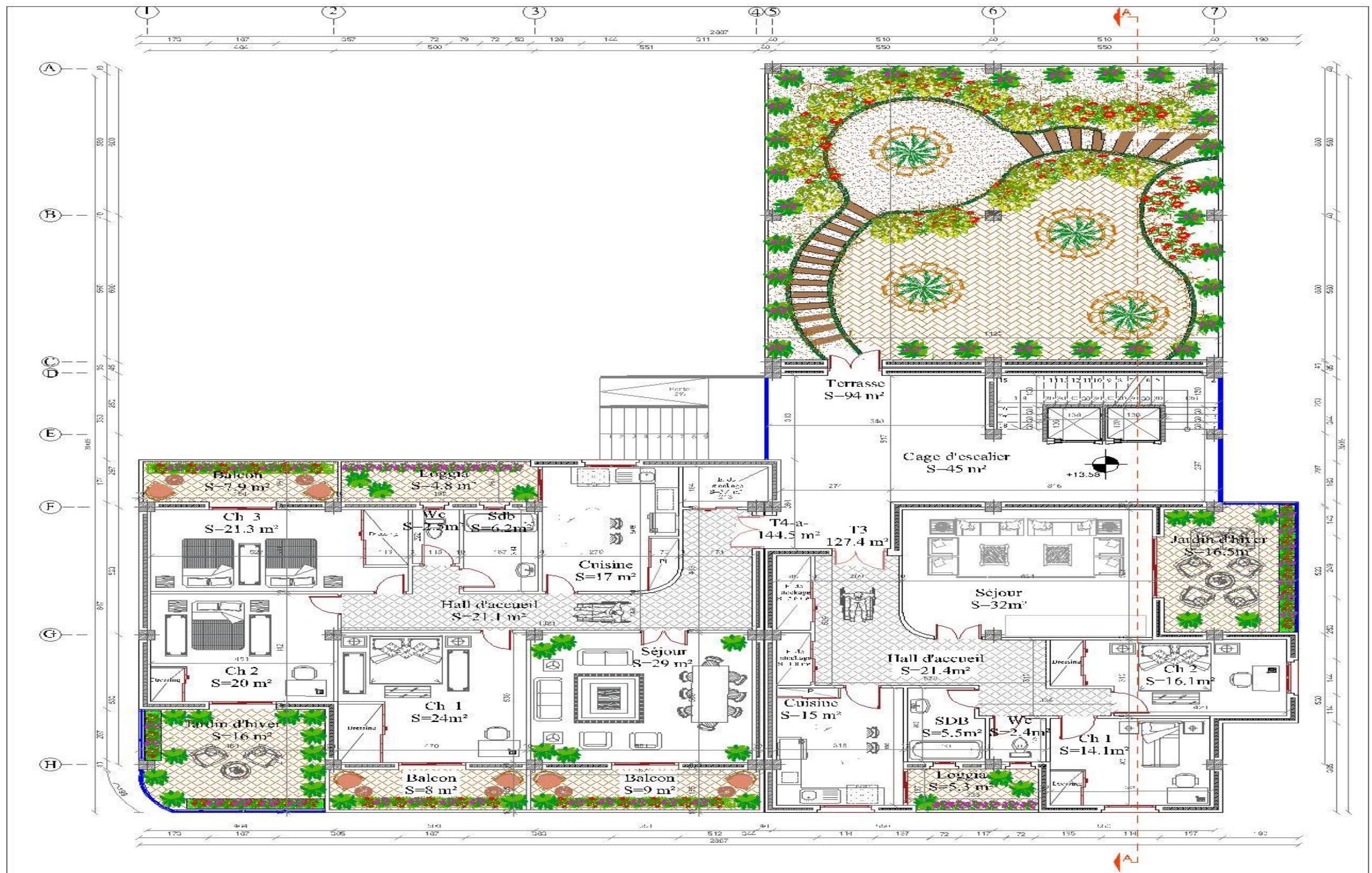


Plan 2^{ème} étage
(Niveau: 10.52m)
Ech: 1/100



DOSSIER GRAPHIQUE

Plan 3^{ème} étage:

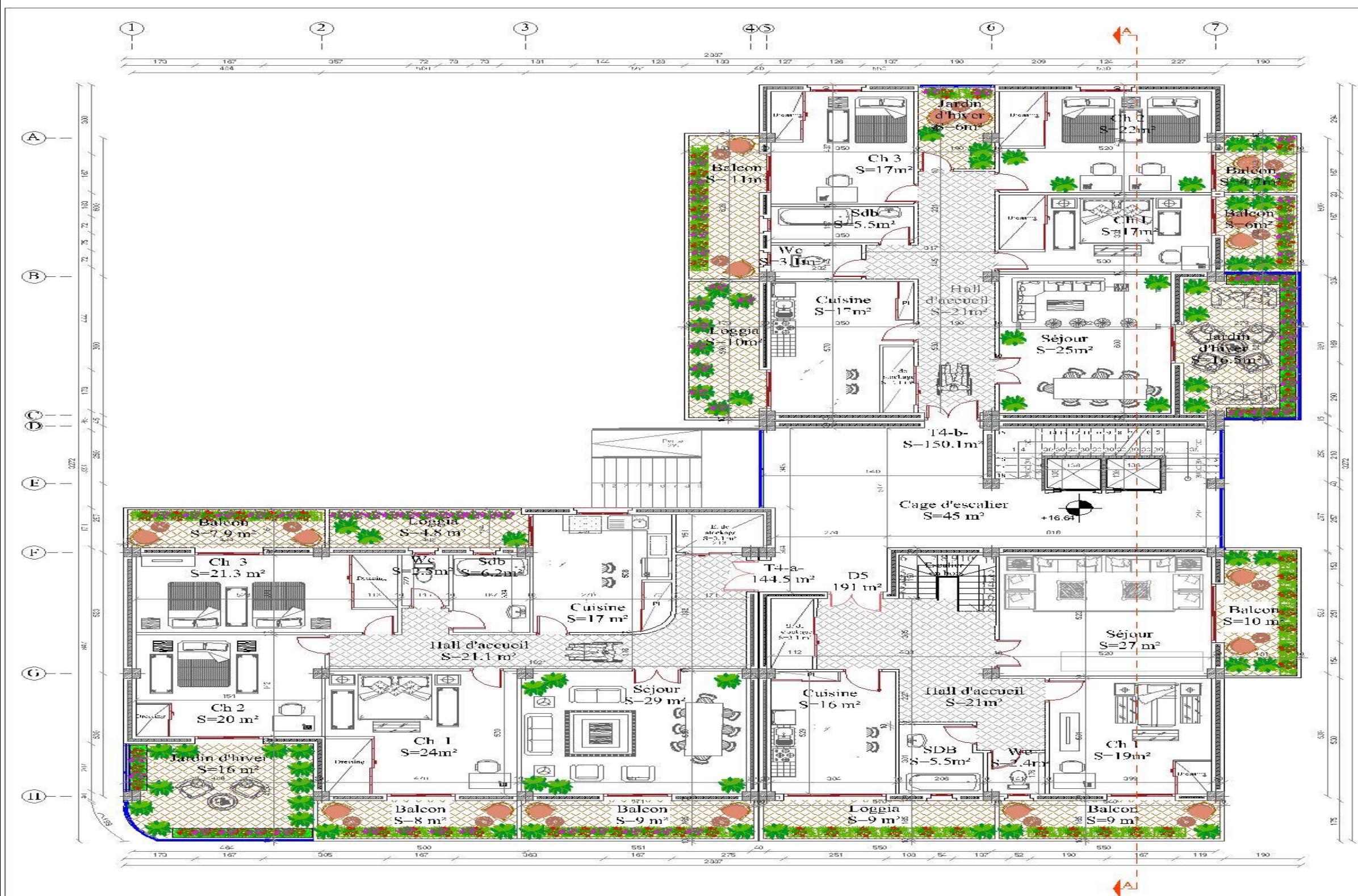


Plan 3^{ème} étage
(Niveau: 13.58m)
Ech: 1/100



DOSSIER GRAPHIQUE

Plan 4^{ème} étage:

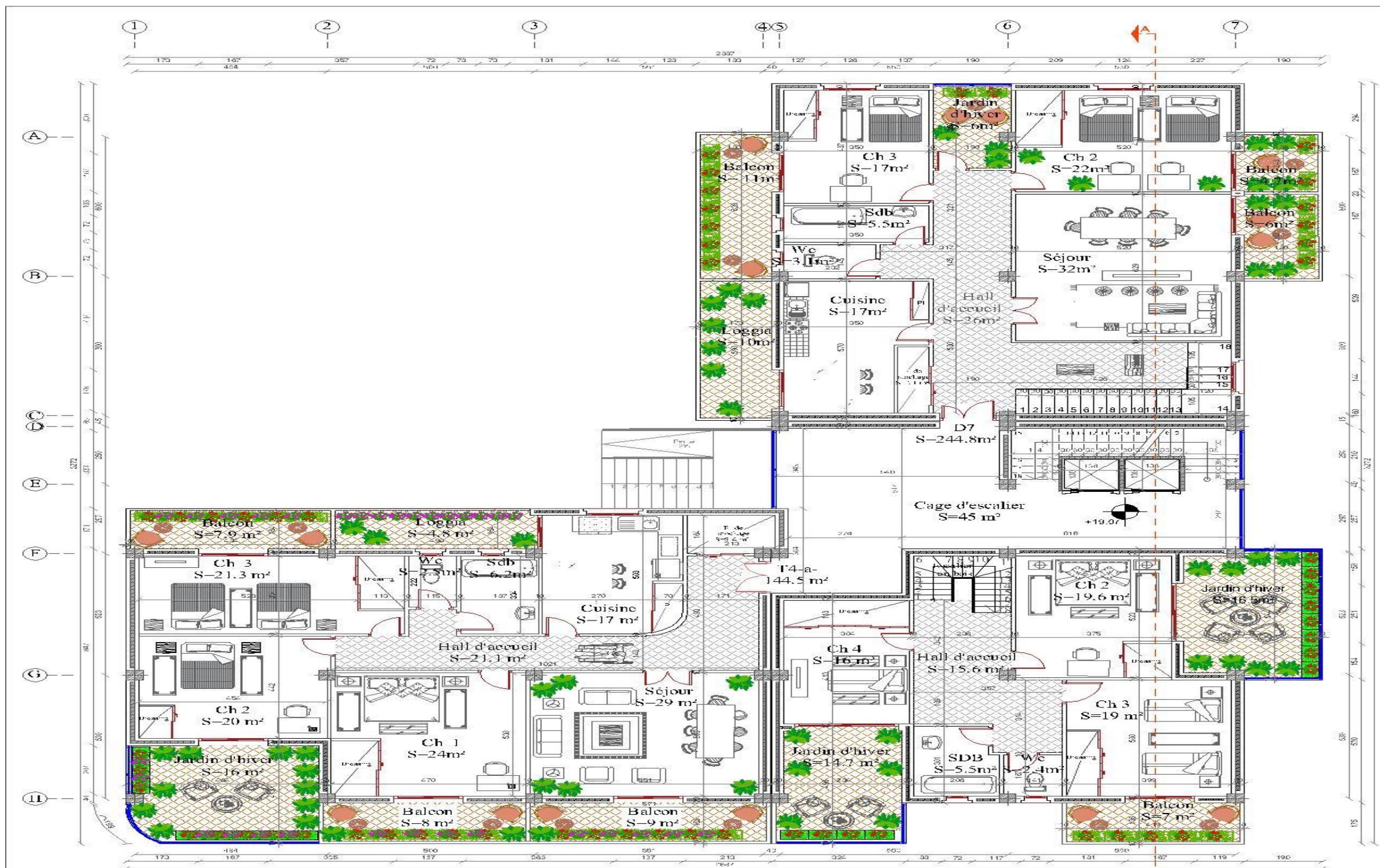


Plan 4^{ème} étage
(Niveau: 16.64m)
Ech: 1/100



DOSSIER GRAPHIQUE

Plan 5^{ème} étage:

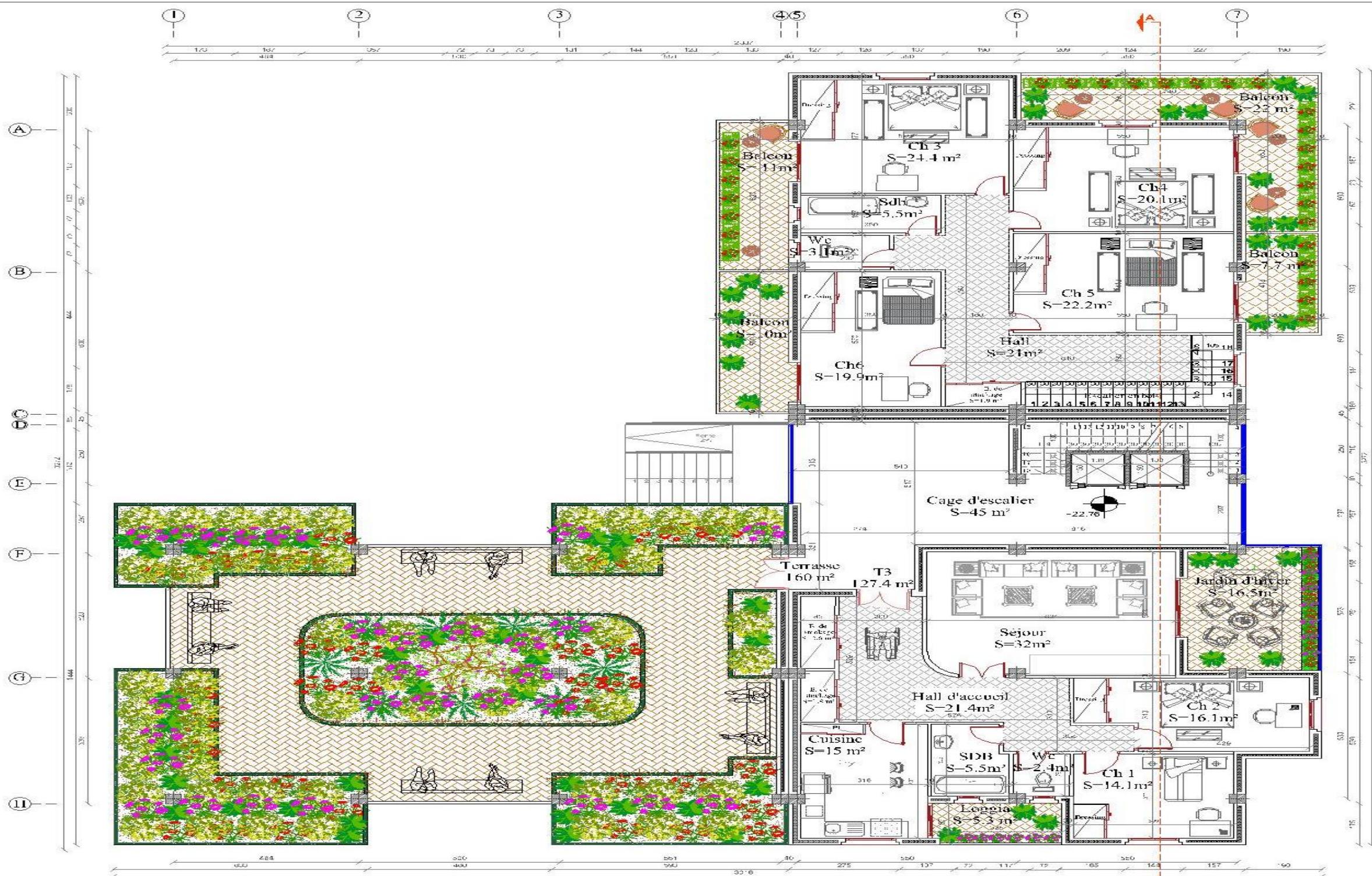


Plan 5^{ème} étage
(Niveau: 19.07m)
Ech: 1/100



DOSSIER GRAPHIQUE

Plan 6^{ème} étage:

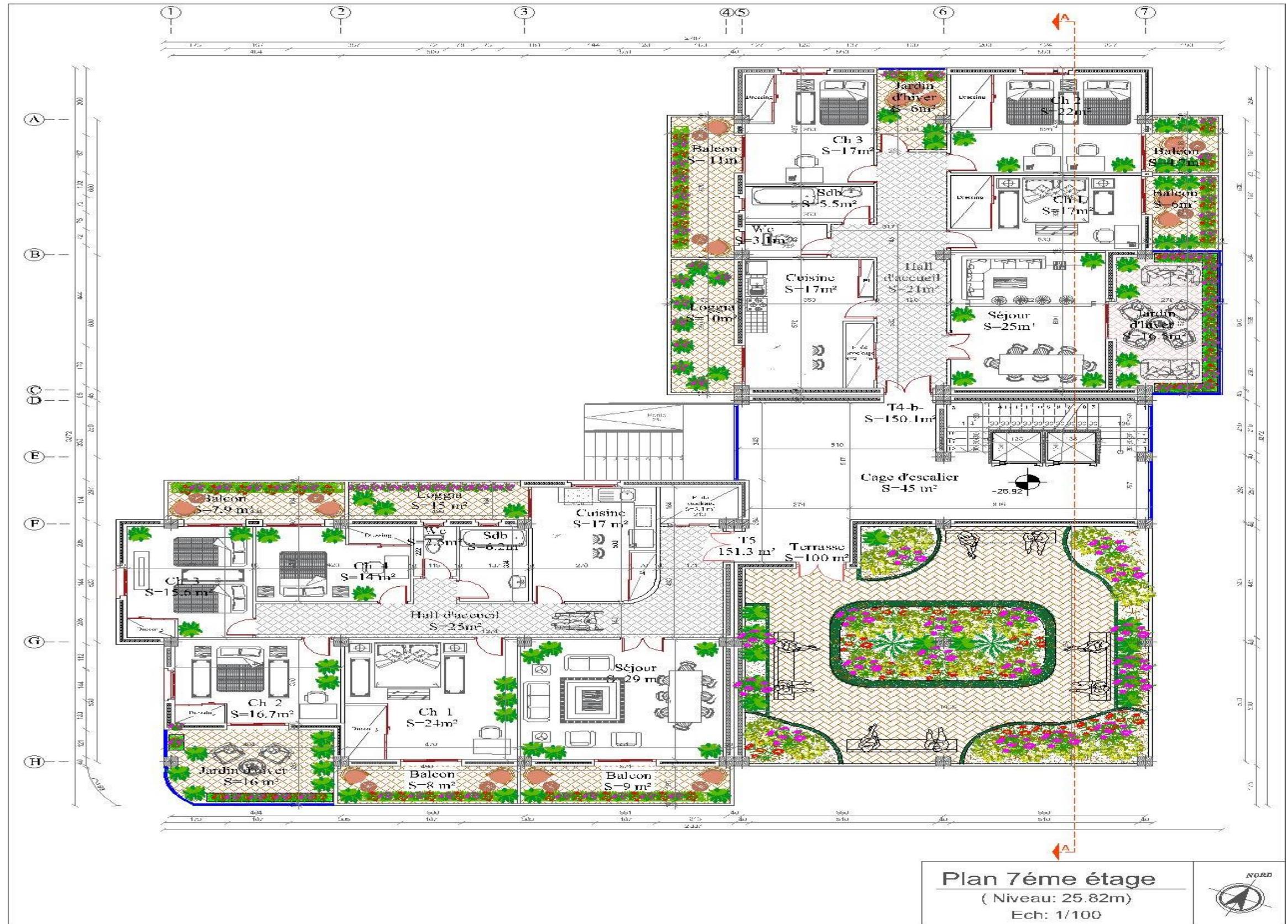


Plan 6^{ème} étage
(Niveau: 22.7m)
Ech: 1/100



DOSSIER GRAPHIQUE

Plan 7^{ème} étage:

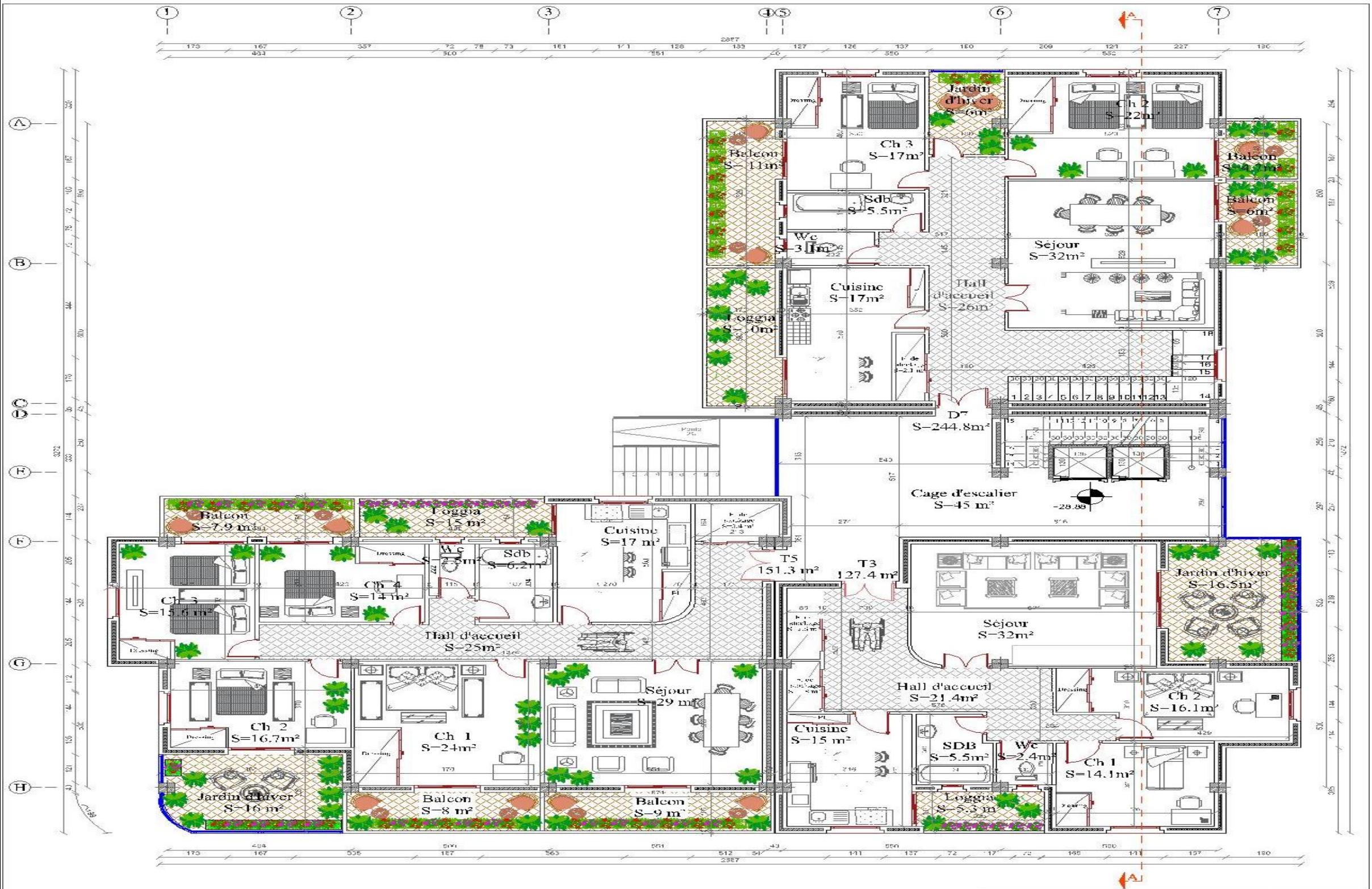


Plan 7^{ème} étage
(Niveau: 25.82m)
Ech: 1/100



DOSSIER GRAPHIQUE

Plan 8^{ème} étage:

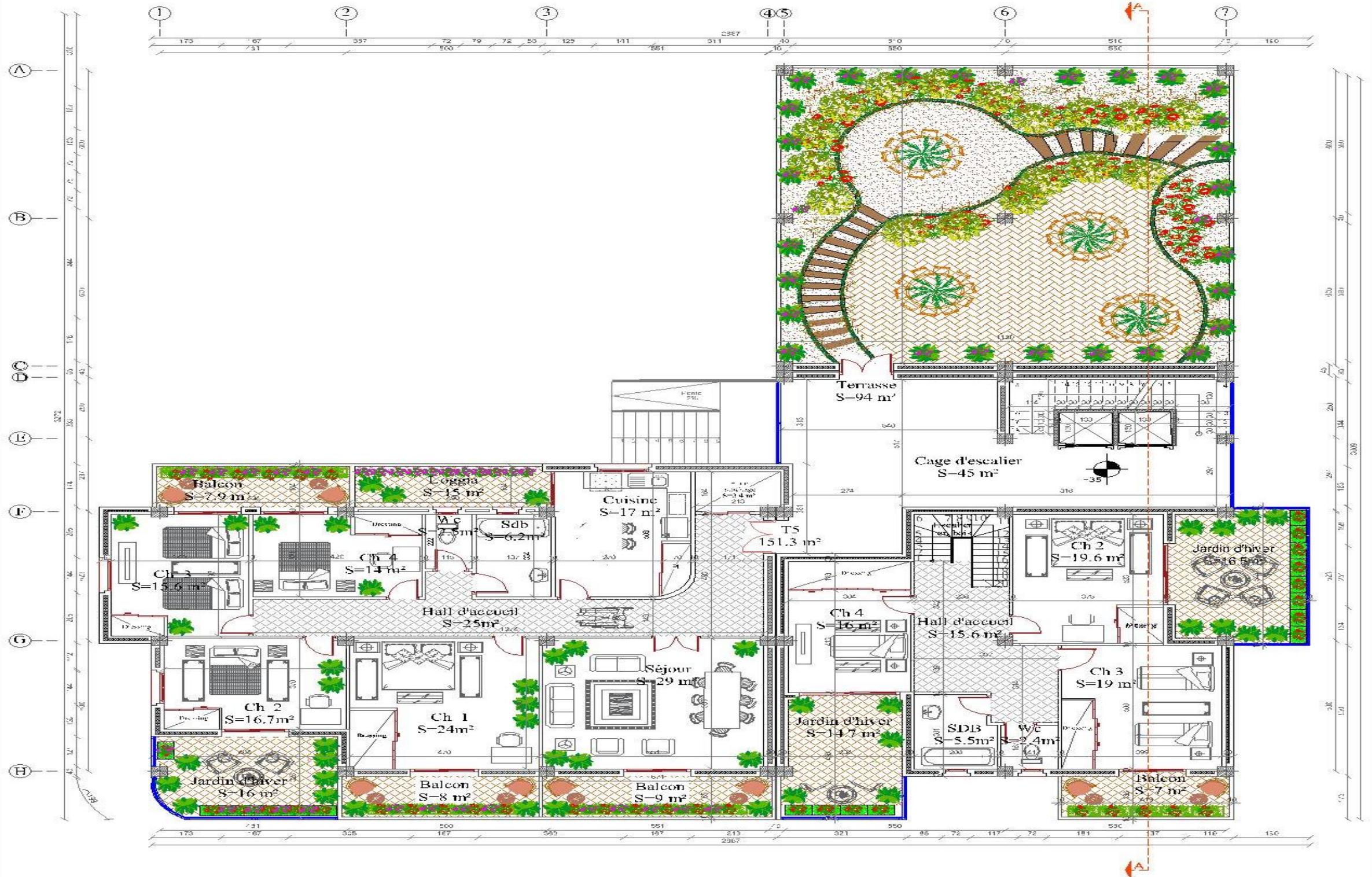


Plan 8^{ème} étage
(Niveau: 28.88m)
Ech: 1/100



DOSSIER GRAPHIQUE

Plan 10^{ème} étage:

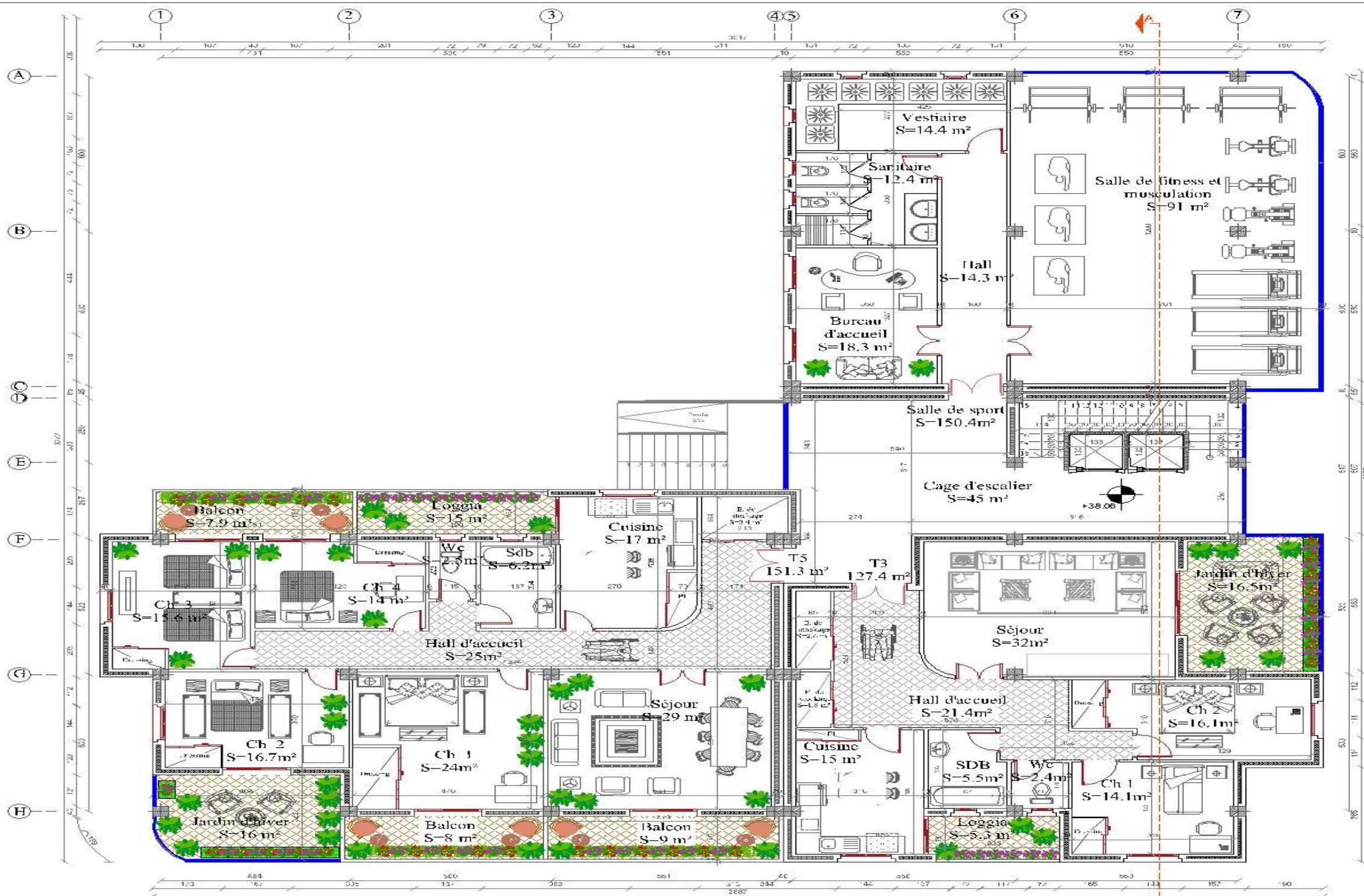


Plan 10^{ème} étage
(Niveau: 35m)
Ech: 1/100



DOSSIER GRAPHIQUE

Plan 11^{ème} étage:

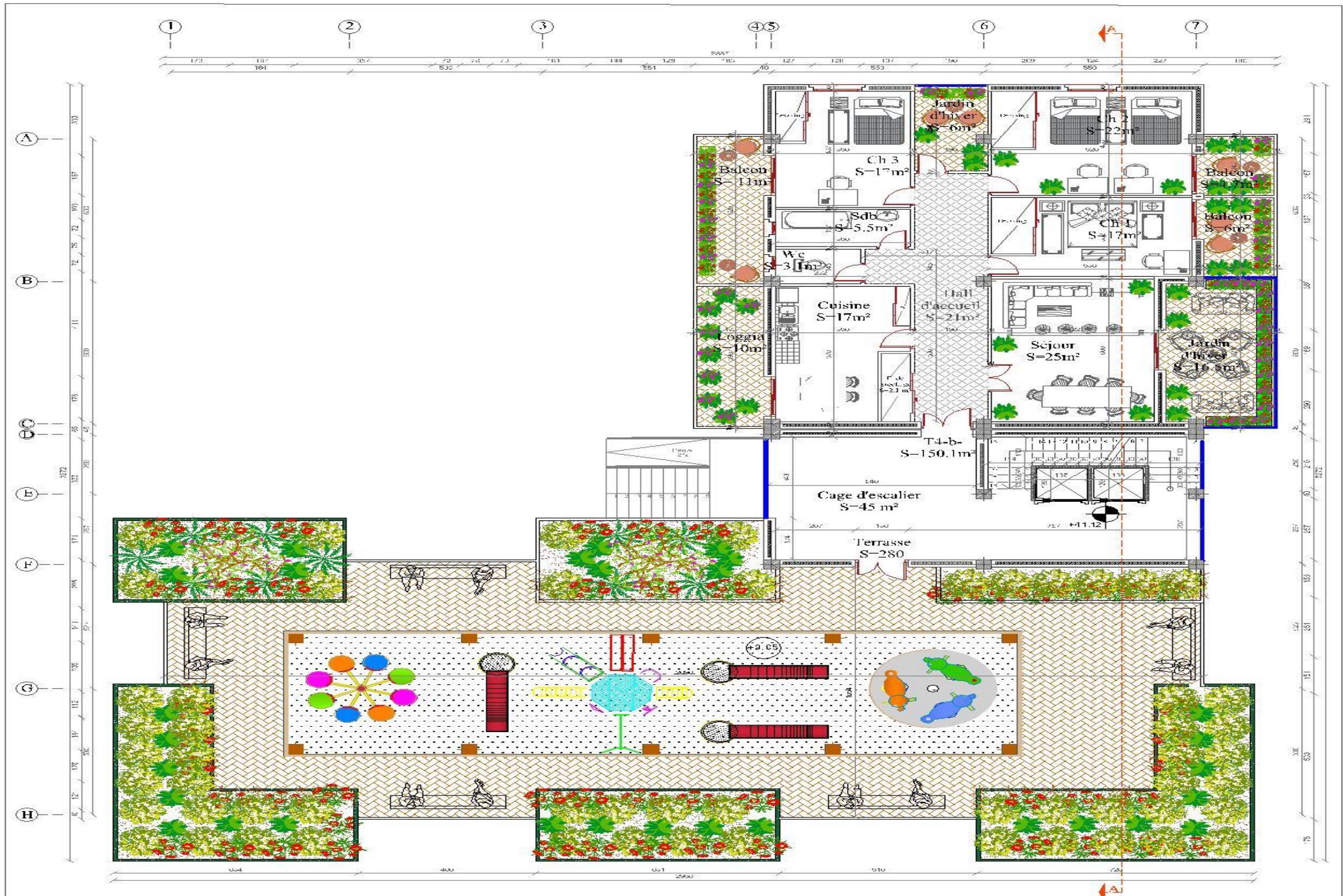


Plan 11^{ème} étage
(Niveau: 38.06m)
Ech: 1/100



DOSSIER GRAPHIQUE

Plan 12^{ème} étage:

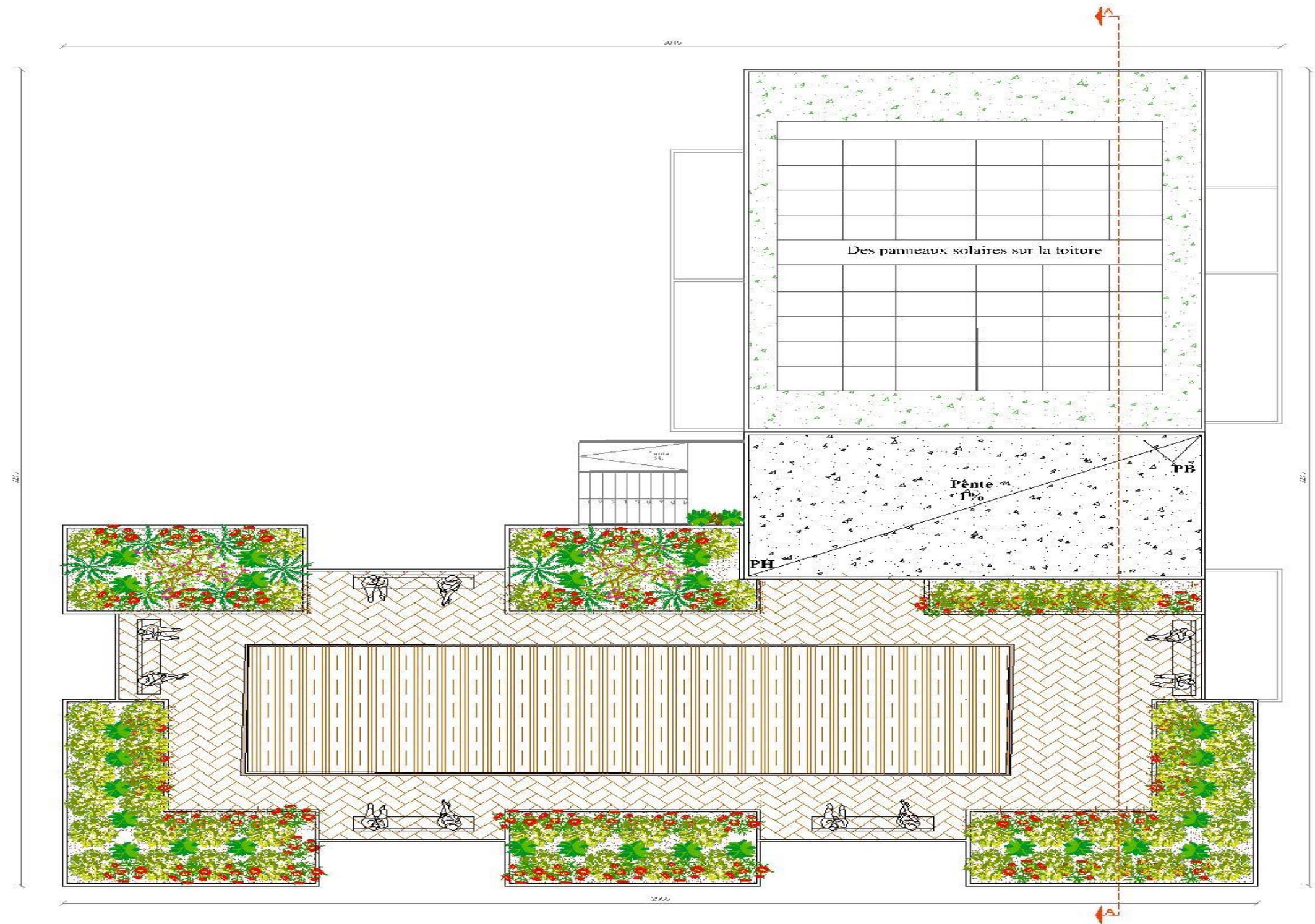


Plan 12^{ème} étage
(Niveau: 41.12m)
Ech: 1/100



DOSSIER GRAPHIQUE

Plan de toiture:



Plan de toiture
(Niveau: 44.12m)
Ech: 1/100



DOSSIER GRAPHIQUE

- 3D du projet:

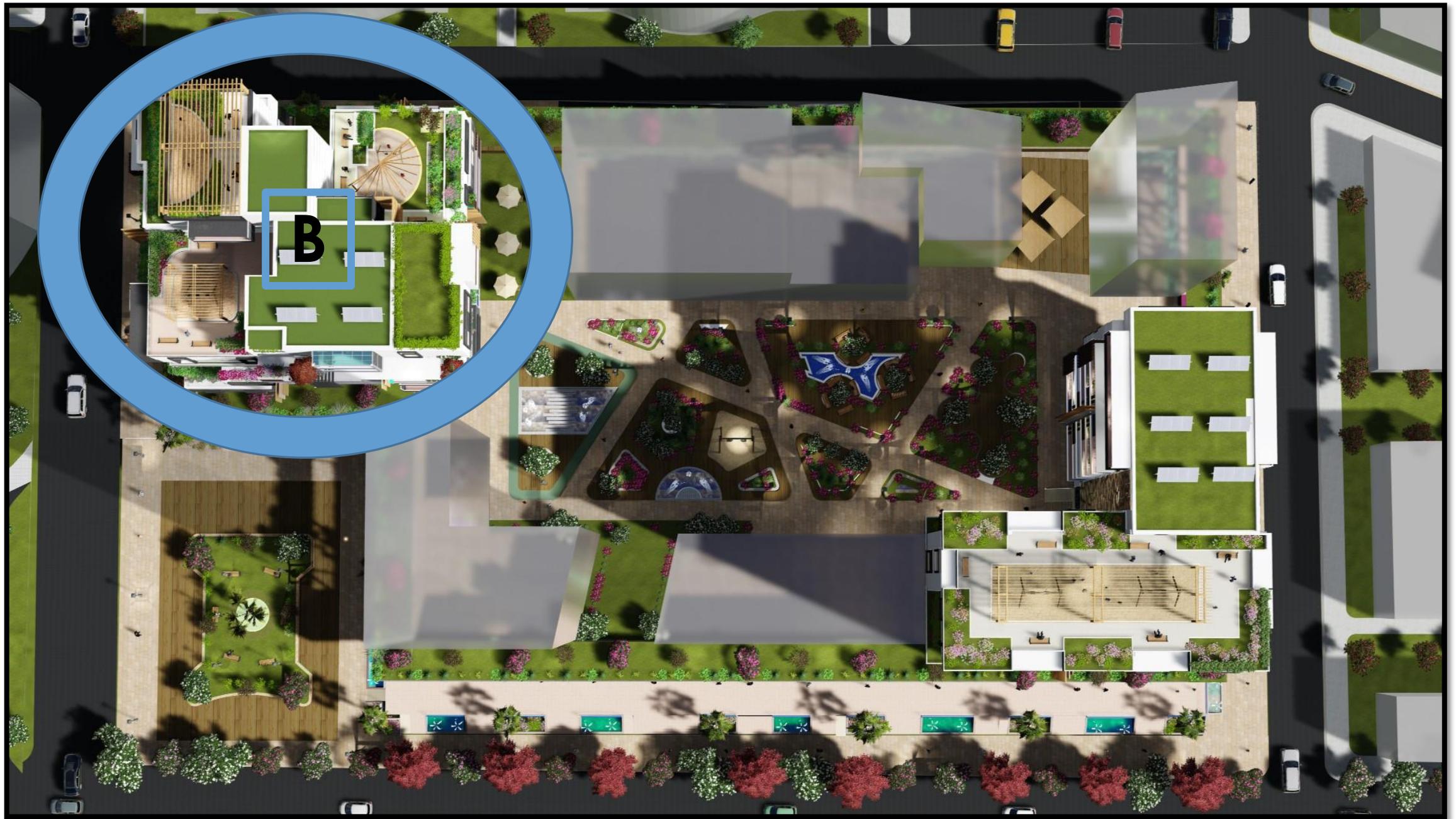


DOSSIER GRAPHIQUE

- 3D du projet:



DOSSIER GRAPHIQUE :
BATIMENT TYPE B



DOSSIER GRAPHIQUE

Plan 2^{ème} étage:



Plan 2^{ème} étage

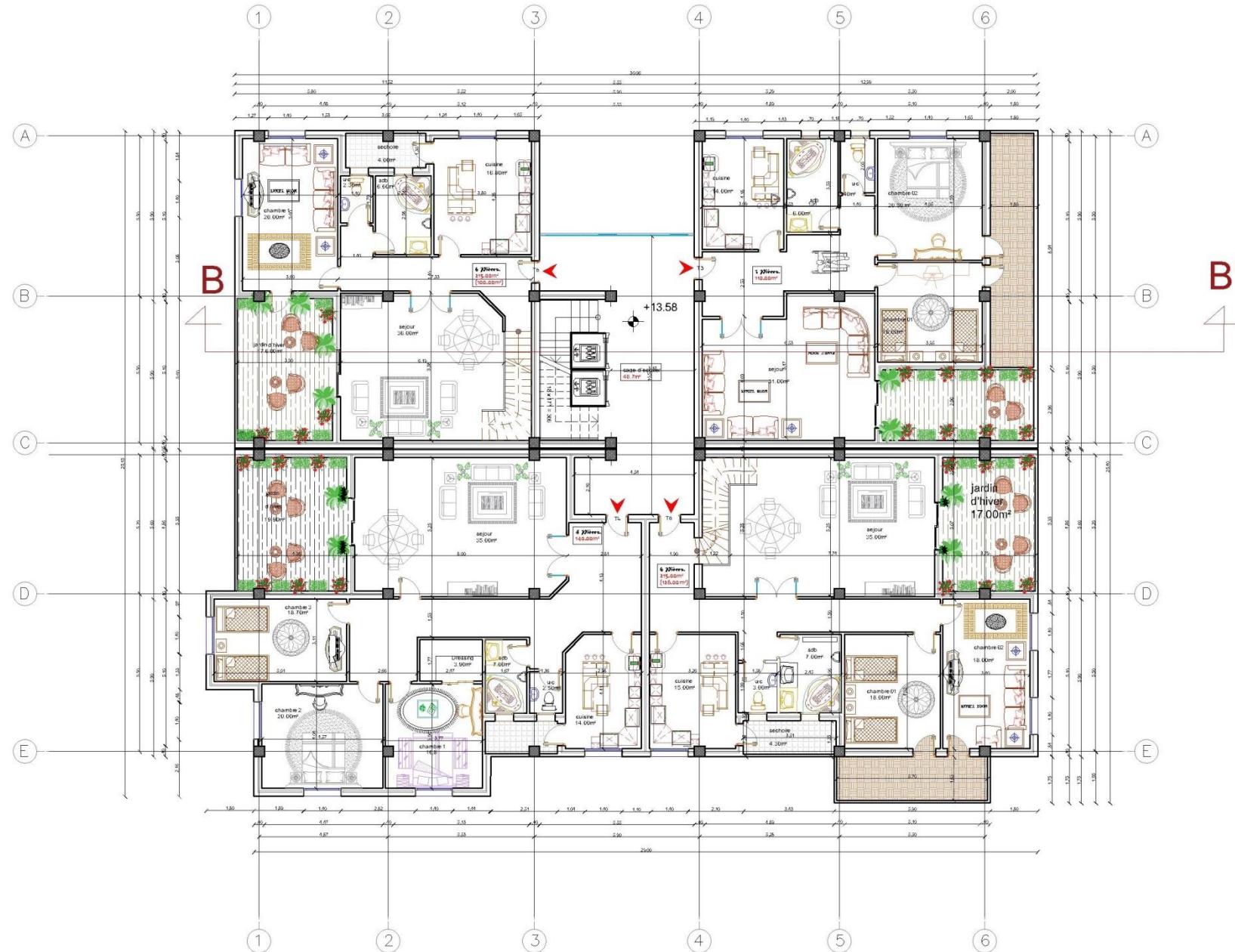
(niveau: 10.52m).

ech: 1/100.



DOSSIER GRAPHIQUE

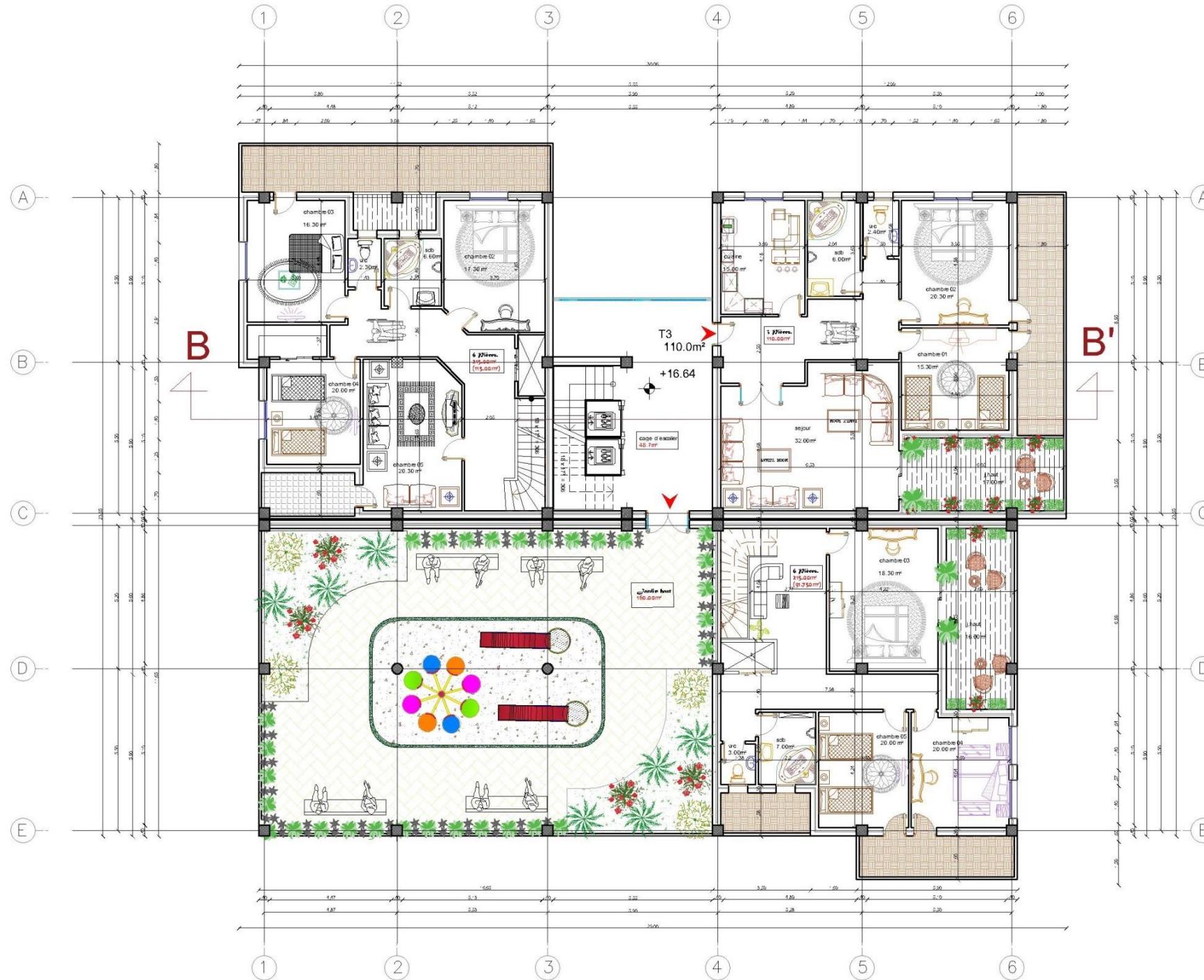
Plan 3^{ème} étage:



Plan 3^{ème} étage
(niveau: 13.58m).
ech: 1/100.



Plan 4^{ème} étage

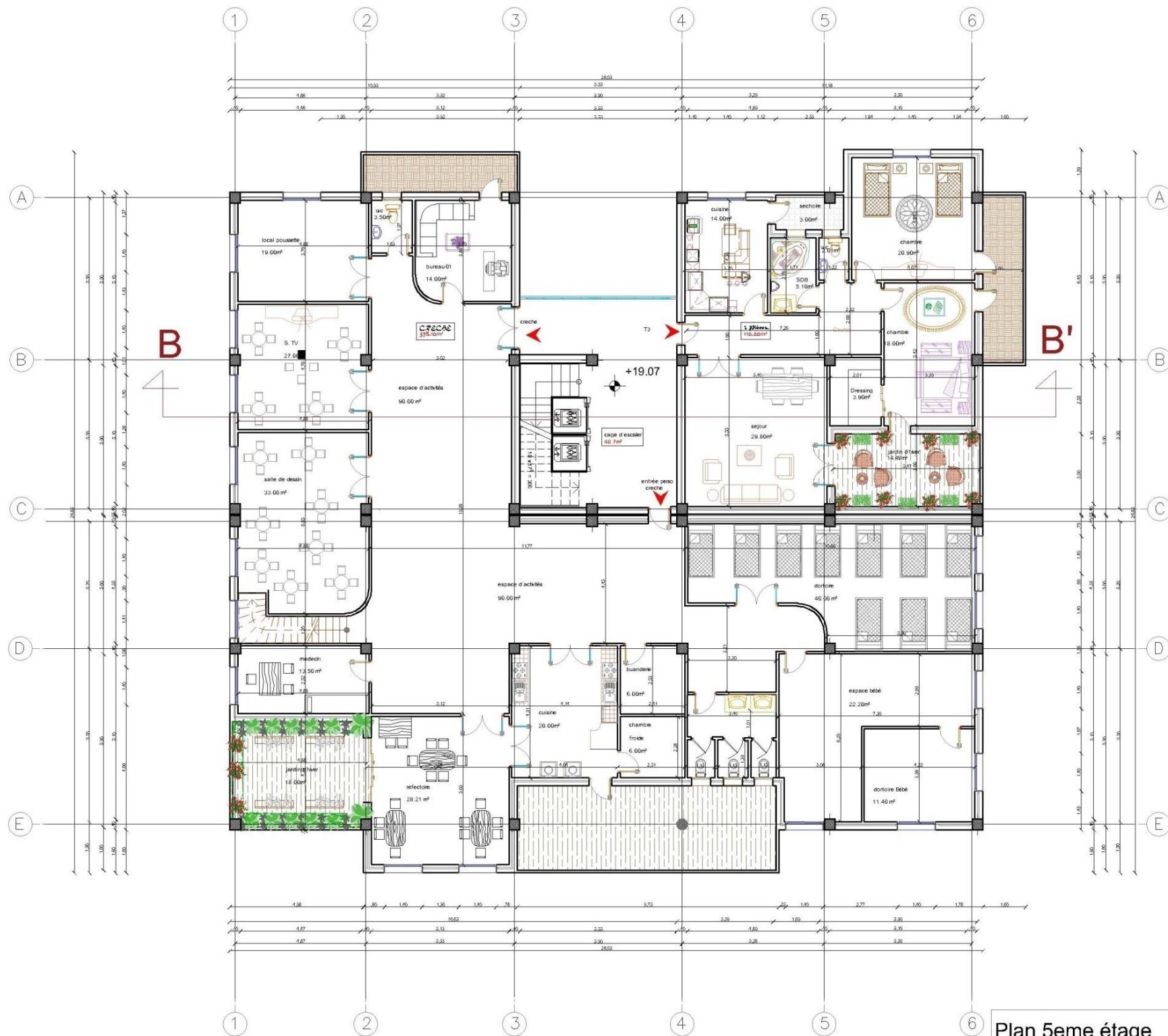


Plan 4^{ème} étage
(niveau: 16.64m).
ech: 1/100.



DOSSIER GRAPHIQUE

Plan 5^{ème} étage:



Plan 5^{ème} étage
(niveau: 19.07m).



DOSSIER GRAPHIQUE

Plan 6^{ème} étage:



Plan 6^{ème} étage
(niveau: 22.76m).
ech: 1/100.

DOSSIER GRAPHIQUE

Plan 8^{ème} étage:



Plan 8^{ème} étage
(niveau: 28.88m).
ech: 1/100.



DOSSIER GRAPHIQUE

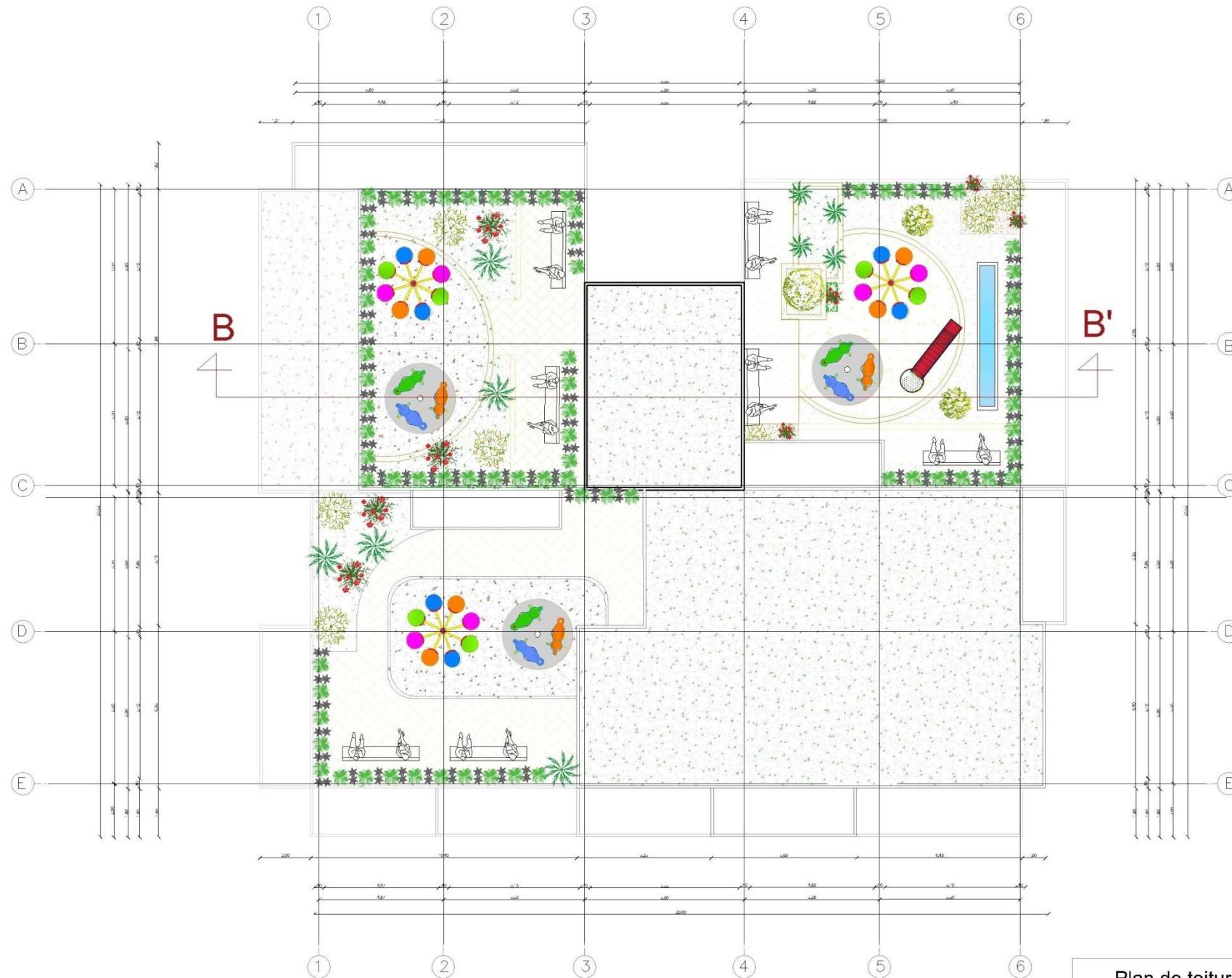
Plan 9^{ème} étage:



Plan 9^{ème} étage
(niveau: 31.94m).
ech: 1/100.



Plan de toiture:



Plan de toiture
(niveau: 41.12).
ech: 1/100.



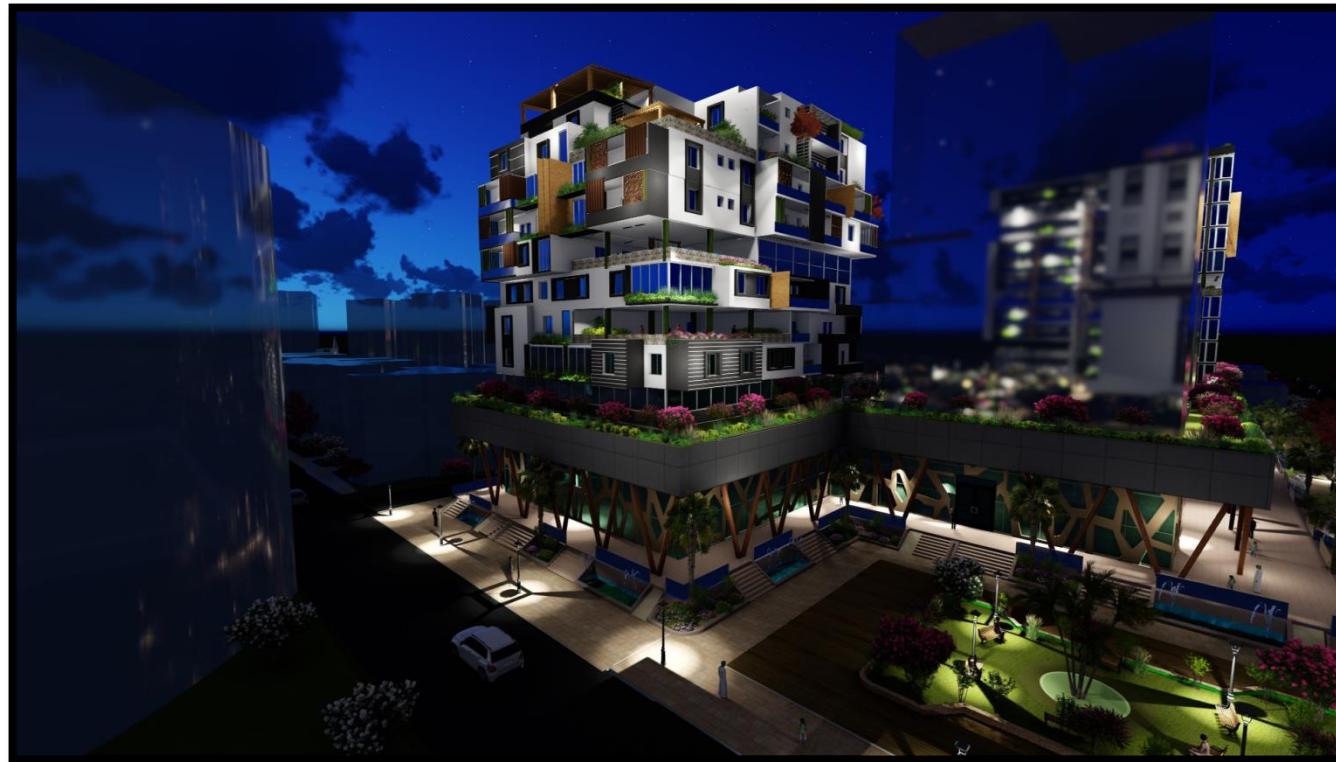
DOSSIER GRAPHIQUE

La coupe:



DOSSIER GRAPHIQUE

- 3D du projet:



DOSSIER GRAPHIQUE

- 3D du projet:

