

**République Algérienne Démocratique et Populaire**  
**Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique**  
**Université Saad Dahleb- BLIDA 1**  
**Institut d'architecture et d'Urbanisme**



**MEMOIRE DE MASTER**  
**Master 2 : Architecture et Habitat**  
**Atelier: Caractère et intégration**

**Le prospectus**

**La conception d'un centre commercial à la ville de Koléa**

**Encadré par:**

Mr. KEBAILI.F

Mm Benkali.C

**Élaborées par:**

- Rahmoune Fatma

-Rekaiba Chaima

**Année universitaire : 2017-2018**

## Sommaire:

I-Introduction.....	01
II-La genèse du plan de composition urbaine :	
II-1-Les éléments naturels	
II-1-1-Définition des éléments naturels.....	02
II-1-2-Les anomalies constaté.....	02
II-1-3-Les solutions proposés.....	02
II-2-Les éléments de permanences.	
II-2-1-Définition des éléments de permanences.....	03
II-2-2-Les anomalies constaté.....	03
II-2-3-Les solutions proposés.....	03
II-3-Les éléments publico-collectif:	
II-3-1-Définition des éléments publico-collectif.....	03
II-3-2-Les anomalies constaté.....	03
II-3-3-Les solutions proposés.....	04
II-4-Les éléments fonctionnels.	
II-4-1-Définition des éléments fonctionnels.....	05
II-4-2-Les anomalies constaté.....	05
II-4-3-Les solutions proposés.....	05
II-5-Les éléments de conformation.	
II-5-1-Définition des éléments de conformation.....	06
II-5-2-Les anomalies constaté.....	06
II-5-3-Les solutions proposés.....	06



### III-Le plan de la composition urbaine.

III-1-Le zoom.

III-2-La volumétrie.

### IV-Le projet architectural

IV-1-La recherche thématique :

IV-1-1-Définition.....07

IV-1-2-Classification des centres commerciaux.....07

IV-1-3-Analyse d'exemples :

A-exemple nationale : le centre commercial de Sétif (Park Mall)..... 08

B-exemple internationale : le centre commercial Novy Smichov..... 09

C-Les espaces dans un centre commercial : exemples ponctuels..... .10

### V- Le dossier graphique

V-1-Les plans

V-3-La coupe

V-4-La vue en 3D

VI-Conclusion.....13



## **I-Introduction :**

L' étude de l' instrument normatif de contrôle des transformations qui est le plan de composition urbaine nous a poussé de proposer quelques recommandations qu'on a ressortir à l' aide l'étude du plan de la structure de l' urbain et le programme fonctionnel de plan d'occupation du sol et les anomalies tiré

Donc on essayant d'investir la topographie accidentée de terrain comme un potentiel en valorisant la perspective sur Chréa et la plaine de Mitidja , d' intégrer des espaces de détente et de loisir pour créer une articulation entre la ville et la foret de Sidi Bouzid , de renforcer la vocation historique de l'axe territoriale et profiter des poches vides en créant une continuité urbaine avec l'existant, et de projeter un réseau routière et créer des chemins de balade qui donne sur la foret et les oueds dans le but de coudre l'extension contemporaine à la ville .

On profite de permanence naturel de la ville qui sont représenté par la foret et les arbres pour valoriser l'aspect de l'espace public par la création des jardins publics et la projection d'une place conforme à la surface urbaine et en essayant de diminuer l'aggravation de la continuité des murs de clôtures par l'élargissement de ces derniers afin de créer des commerces qui donne vers la place et le parcours territoriale.

Ensuite et dans le but d'arrêter l'étalement urbain, il est recommande d'éviter la mono fonctionnalité par la projection de l'habitat intégrer multifonctionnel comme étant une solution à la fragmentation en mettant en évidence le lien entre le public et le privé et urbaines en construisant un tissu urbain à la fois dense et offrant un cadre de vie de qualités alors que la planification urbaine doit se baser sur les spécificités identitaires naturelles et culturelle on respectant la nécessite de diminution de la fragmentation de tissu urbain.

## **II-La genèse du plan de composition urbaine :**

### **II-1-Les éléments naturels :**

#### **II-1-1-Définition des éléments naturels :**

Les éléments naturels sont des éléments qui constituent le paysage naturel qui sont la topographie, l'hydrographie et la végétation.

#### **II-1-2-Les anomalies constaté :**

L'air d'intervention choisie est une extension périphérique riche en terres agricoles affecté par l'acte d'urbanisations. Le site d'intervention est un terrain nu en pente, traverser par des cours d'eau ,riche en végétation qui constitue un réel potentiel à exploiter ,ayant une perspective sur l'Atlas Blidien et la plaine de Mitidja, délimité dans le coté est par la forêt de Sidi Bouzid malheureusement elle est totalement séparé et ignorer de la ville et les cours d'eau sont négligé dans la conception des nouvelles implantations. Le terrain est riche en permanences naturels.

#### **II-1-3-Les solutions proposés :**

-Investir la topographie accidenté de terrain comme un potentiel en valorisant la perspective sur Chréa et la plaine de Mitidja et la création d'une articulation entre la ville et la forêt de Sidi Bouïde par l'intégration des espaces de détente et de loisir et des équipements qui profite de l'aspect forestier comme le complexe sportif et le centre de loisir avec l'exploitation des oueds en les aménageant par une circulation piétonne.



**Figure n°01 :** l'aménagement de l'Oued  
Source : Google image.



**Figure n°02:** Exploiter l'Oued comme espace de loisir et de détente  
Source : Google image.



**Figure n°03 :** Chemin de balade dans la forêt  
Source : Google image.



**Figure n°04 :** lier la forêt à la ville  
Source : Google image.



### II-2-1-Définition des éléments de permanences :

Les permanences soit naturelles ou artificielles sont l'ensemble des tracés historiques et culturels de la forme urbaine.

### II-2-2-Les anomalies constaté :

-Le terrain est riche en permanences naturels négligés comme le forêt de Sidi Bouzid.

-Le site d'intervention est liée au tissu ancien par un parcours territoriale d'ordre historique, culturelle et commercial qui joint l'ancienne place de La Mairie avec la nouvelle mais au niveau d'extension, le parcours subit une rupture car elle n'est plus défini a cause des vides urbains et l'alignement continue des murs de clôtures.

### II-2-3-Les solutions proposés :

-Valorisation de l'identité de la ville en renforçant la vocation historique de l'axe territoriale par un ensemble d'activité dynamiques ,et profiter des poches vides comme des articulations entre les différents fragments par l'intégration des commerces et des espaces de détente en créant une continuité urbaine avec l'existant.



Figure n°05 : Exploitation les vides urbains  
Source : Google image.



Figure n°06 : Valoriser les arbres existants  
Source : Google image.

## II-3-Les éléments publico-collectif:

### II-3-1-Définition des éléments publico-collectif:

Les éléments publico-collectif sont l'ensemble des lieux des pratiques publiques et collectives propre a une ville et a son organisation qui constitue le support des activités urbaines.

### II-3-2-Les anomalies constaté :

-L'espace public est l'élément structurant de la ville mais au niveau de notre aire d'étude la place publique joue le rôle d'un rond point entourée de murs de clôtures, elle a perdu sa valeur tant qu'espace urbain de détente et de rencontre et la rue a devenu qu'un élément de circulation à cause de la discontinuité urbaine.

-L'espace public dans notre site apparaît introuvable, caractérisé par la nudité et le manque de définition et de lisibilité, présentant le manque de souci envers ces types d'espace urbain qui présentent les lieux d'appropriation et d'identification.



### II-3-3-Les solution proposés :

-Coudre l'extension contemporaine à la ville par la projection d'un réseau routier continue et la création des chemins de balade qui donne sur la foret et les oueds.

-Valoriser l'aspect de l'espace public comme un élément ordonnateur de tissu urbain en profitant des arbres existants et la foret pour la création des jardins publics et l'aménagement de la place existante pour qu'elle soit conforme à la vie urbaine.

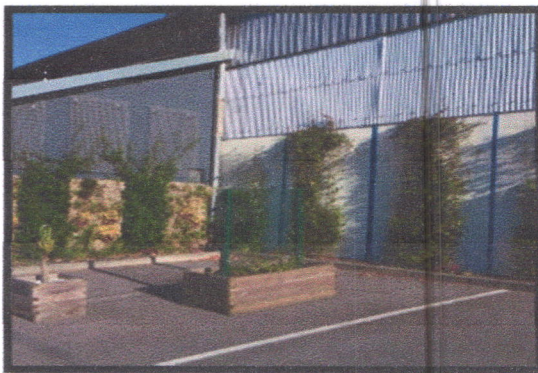
-Diminuer l'aggravation de la continuité des murs de clôtures par l'élargissement de ces derniers afin de créer des commerces qui donne vers la place et le parcours territoriale.



**Figure n°07 :** Exploitation les arbres existantes tant que jardin public  
Source : Google image.



**Figure n°08 :** L'aménagement de la place public  
Source : Google image.



**Figure n°09/10/11 :** Diminuer l'aggravation des murs de clôtures par la végétation et le mobilier urbain  
Source : Google image.

## **II-4-Les éléments fonctionnels:**

### **II-4-1-Définition des éléments fonctionnels:**

Les éléments fonctionnels sont l'ensemble des activités qui se déroulent dans un milieu urbain qui contribuent à l'enrichissement de la vie sociale urbaine.

### **II-4-2-Les anomalies constaté :**

- Le site est composé de morceaux hétéroclites monofonctionnel et clôturé composant des fragments désarticulés sur le plan spatial et social.

-Le tissu urbain dans notre aire d'étude se représenté comme une multiplication des espaces divers et épars, chaque espaces est affecté d'une fonction (fonction éducative, fonction de loger, fonction administrative...etc.), et que par des réseaux de circulation gêneront la discontinuité urbaine caractérisé par l'éparpillement du bâti, l'absence de densité dans l'espace urbain, la présence importante de vides urbains créent des lacunes qui ne fonctionnent pas comme liens entre les volumes. Cette discontinuité menace l'unité du quartier et empêche la proximité et la mixité fonctionnelle et sociale.

### **II-4-3-Les solutions proposés :**

-Conférer une dimension urbaine au site d'intervention et développer l'activité économique grâce à la mixité des fonctions urbaines et des populations et améliorer la qualité passagère de l'environnement construit par la densité végétale.

-Redonner une vie dynamique et sociale aux quartiers par les « immeubles multi mixtes » alternative au tout pavillonnaire, pouvant recevoir différentes fonctions en intégrant leur gestion pour les rendre compatible avec des rythmes d'usages différents.



**Figure n°12 :**La mixité urbaine et sociale à travers la concentration et l'alignement des activités

Source : Google image.



**Figure n°13 :** Les immeubles multifonctionnels

Source : Google image.



## **II-5-Les éléments de conformation:**

### **II-5-1-Définition des éléments de conformation:**

Les éléments de conformation sont l'ensemble des traces géométrique de la forme urbaine.

### **II-5-2-Les anomalies constaté :**

-Le site d'intervention est une nouvelle extension étalé sur les terres agricoles en consommant de plus en plus les champs au profit des équipements et des lotissements résidentiels de faible densité en créant un tissu urbain désarticulé, fragmenté composé d'ilots éclatés le plus souvent inapproprié et non reconnu par ses habitants.

-Le zoning qui consiste à l'utilisation irrationnelle des assiettes pour la réalisation des « projets types » sans prendre en considération l'existant a produit des poches vides au sein de milieu urbain qui n'ont aucun usage engendrant la dégradation du cadre de vie et de lien social.

### **II-5-3-Les solutions proposés :**

-Freiner l'étalement urbain en évitant les secteurs monofonctionnels grâce à la mixité des fonctions et la projection de l'habitat intégrer multifonctionnel comme étant une solution à la fragmentation en mettant en évidence le lien entre le public et le privé et urbaines en construisant un tissu urbain à la fois dense et offrant un cadre de vie de qualité. Exploiter les vides urbains tant qu'articulation et des espaces de continuité urbaine, par exemple en temps que parc, jardin, place, square pour diminuer la fragmentation de tissu urbain.



**Figure n°14 :** Freiner l'étalement urbain par l'habitat intégrer multifonctionnel  
Source : Google image.



**Figure n°15 :** Exploiter les vides urbains comme articulation  
Source : Google image.

## IV-Le projet architectural :

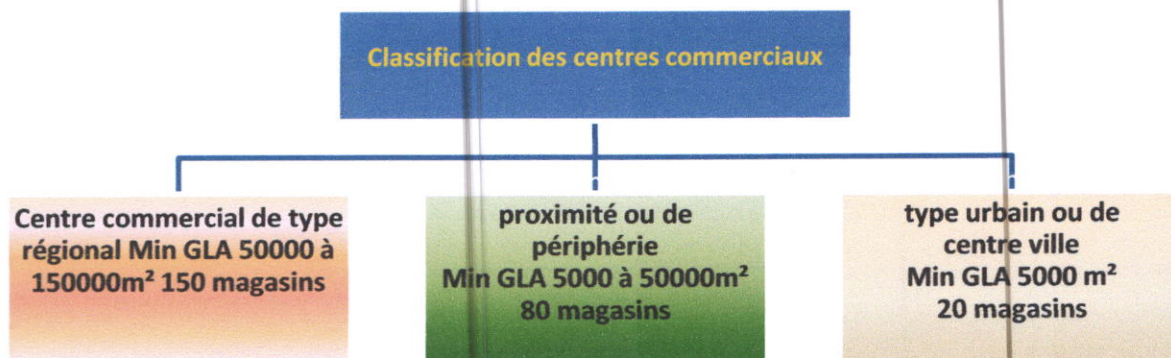
On a proposé plusieurs équipements tels que le complexe sportif, centre culturel, centre de recherche psychopédagogique, centre de recherche scientifique, centre commerciale... etc. Et on a choisit de développer un centre commerciale.

### IV-1-La recherche thématique:

#### IV-1-1-Définition :

Un centre commercial est un ensemble de boutiques regroupées autour d'une ou plusieurs locomotives (Grandes surfaces alimentaires et spécialisées) assurant un flux de clientèle. Il doit comprendre au moins 20 magasins ou services pour une surface de vente d'au moins 5000 M2.

#### IV-1-2-Classification des centres commerciaux :



**Schéma n°07 :** La classification des centres commerciaux.

Source : Commission Nationale des Centres Commerciaux.



**Figure n°16 :** centre commercial régionale Belle épine- France-.  
Source : Google image.



**Figure n°17 :** centre commercial de proximité-France-.  
Source : Google image.



**Figure n°18:** centre commerciale urbain les états unis  
Source : Google image.

## IV-Le projet architectural :

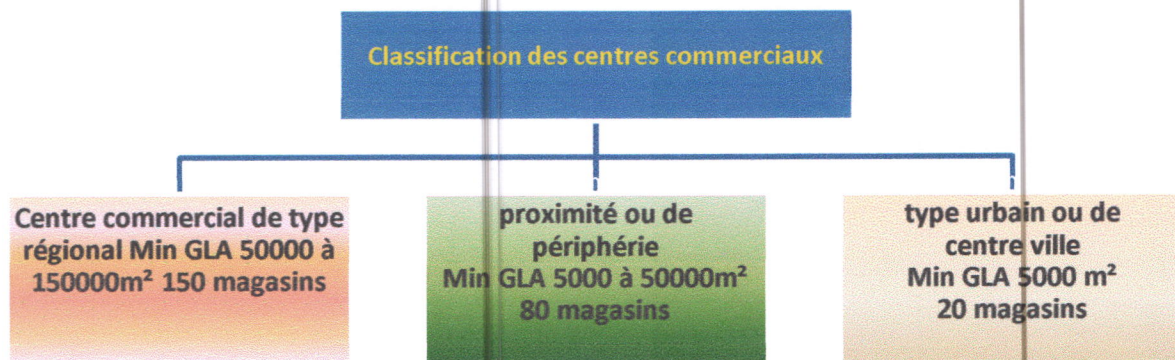
On a proposé plusieurs équipements tels que le complexe sportif, centre culturel, centre de recherche psychopédagogique, centre de recherche scientifique, centre commerciale... etc. Et on a choisit de développer un centre commerciale.

### IV-1-La recherche thématique:

#### IV-1-1-Définition :

Un centre commercial est un ensemble de boutiques regroupées autour d'une ou plusieurs locomotives (Grandes surfaces alimentaires et spécialisées) assurant un flux de clientèle. Il doit comprendre au moins 20 magasins ou services pour une surface de vente d'au moins 5000 M2.

#### IV-1-2-Classification des centres commerciaux :



**Schéma n°07 :** La classification des centres commerciaux.  
Source : Commission Nationale des Centres Commerciaux.



**Figure n°16 :** centre commercial régionale Belle épine- France-.  
Source : Google image.



**Figure n°17 :** centre commercial de proximité-France-.  
Source : Google image.














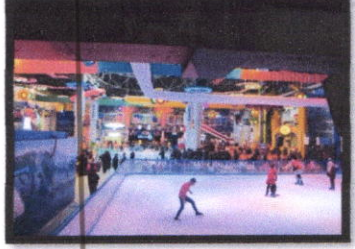
**Figure n°18:** centre commerciale urbain les états unis  
Source : Google image.



### IV-1-3-Analyse d'exemples :

#### A -Exemple nationale : Le centre commercial de Sétif (Park Mall)

Le centre commercial de Sétif est considéré comme le deuxième plus grand centre commercial du Maghreb, il est composé de 5 étages ayant d'une superficie totale de 30 000 m<sup>2</sup>. Il fait partie d'un centre multifonctionnel composé de deux tours parallèles, chacune avec 13 étages, une tour est destinée au pour les entreprises et le commerce et l'autre pour l'hôtel de 200 chambres.

Niveau	Espace		
Sous-sol	 Hypermarché alimentaire	 L'hypermarché UNO	 Parking
Rez de chaussée	 L'entrée principale	 Le hall de rencontre	 Les galeries marchandes
1 <sup>er</sup> , 2 <sup>ème</sup> , 3 <sup>ème</sup> , 4 <sup>ème</sup> étage	 Les restaurants et Fast Food	 Les cafétérias	 Les galeries marchandes
5 <sup>ème</sup> étage	 Park de loisir	 Salle des jeux	 Salle de patinage










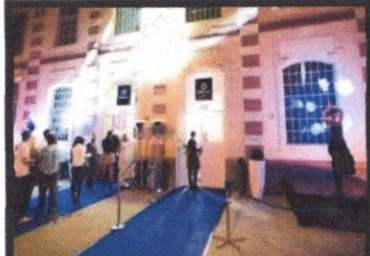

**Tableau n°01** : Programme fonctionnel de centre commercial de Sétif  
Source : Réalisé par étudiante



**B -Exemple internationale : Le centre commercial de Novy Smichov-Prague-**

Le centre commercial Novy Smitchov est réalisé au cœur du quartier historique de Smichov au Prague république de tchèue, par l'architecte Tomas Prouz en 1999, avec une surface de 173250m2.

L'objectif de ce projet a été de rénover l'aspect de la galerie commerciale et notamment d'augmenter le confort des clients, de moderniser et de raviver le centre commercial.

Niveau	Espace		
Sous-sol	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Parking</div> </div>		
Rez de chausse	 <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">L'entrée</div> </div>	 <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Le hall</div> </div>	 <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Hypermarché</div> </div>
1 er niveau	 <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Cafeteria</div> </div>	 <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Restaurants</div> </div>	 <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Galerie marchande</div> </div>
	 <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Galerie donnait sur le hall</div> </div>	 <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Complexe cinématographique</div> </div>	 <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Espace de détente</div> </div>

**Tableau n°01 : Programme fonctionnel de centre commercial de Novy Smichov**

Source : Réalisé par étudiante

**C-Les espaces de centre commercial : exemples ponctuels**

**\*L'entrée :**



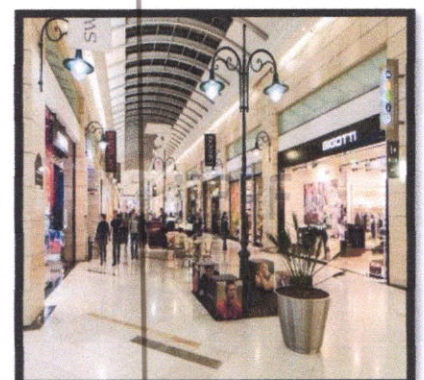
**\*Le hall de rencontre :**



**\*Espace de repos :**



**\*Galerie marchande avec le traitement de sol significatif**





**\*La circulation verticale :**



**\*La végétation dans le centre commercial :**



**\*L'éclairage naturel:**



**\*Le traitement d'angle:**





Fragmentation, clôture et mono fonctionnalité  
Une synergie procurée par la mixité urbaine

Le prospectus

**\*Esplanade:**



**Traitement de Façade :**







La fragmentation urbaine, clôture et monofonctionnalité  
Une synergie procurée par la mixité urbaine

# Dossier

# Graphique

# PLAN DE MASSE ECH: 1/500



# PLAN DE REZ DE CHAUSSEE ECH: 1/500



# PLAN DE 1ER ÉTAGE ECH: 1/500



# PLAN DE 2ÈME ÉTAGE ECH: 1/500



# PLAN DE 3ÈME ÉTAGE ECH: 1/500



Centre d'affaire

Jardin

# PLAN DE 9ÈME ÉTAGE ECH: 1/500



# PLAN DE 10ÈME ÉTAGE ECH: 1/500





# PLAN DE SOUS SOL ECH: 1/500





FACADE SUD ECH: 1/250







FACADE NORD ECH: 1 / 250



## VI-Conclusion :

L'objectif de notre étude est d'améliorer la qualité urbaine et architecturale de milieu de vie des citoyens et de favoriser la mixité urbaine de l'habitat pour avoir un cadre de vie adéquat en produisant un projet architecturale bien intégrer dans son environnement naturel et culturel suivant le caractère de l'urbain de site.

Donc on a étudié Le caractère de l'urbain qui est l'ensemble des éléments naturels et culturels spécifique à une ville formant son identité composé de quatre structures fondamentales complémentaires constante pour l'analyse: La structure des permanences, la structure de conformation, la structure de l'espace public-collectif et la structure fonctionnelle. par la suite on a tirer des anomalies concernant la ville étudié pour les sauver et les traiter de la bonne manière possible ,enfin on a proposé une composition urbaine qui consiste a proposé des solutions à travers la recherche thématique et l'analyse des exemples.

Parmi les équipements proposer pour régler les problèmes de la ville on a choisi de développer une habitat intégrer ;notre projet est en dix niveaux, il est hiérarchisé, on passe du public représenté par le centre commerciale en deux niveaux ,au semi public représenté par l' esplanade jusqu'à arriver a l'espace privé représenté par des logements en neufs niveaux pour les différentes catégories pour assure une mixité sociale, avec des terrasses accessibles et un parking au sous sol.

Durant la conception du notre projet on a cherché toujours le confort de l'habitant, le meilleur fonctionnement et la complémentarité de système urbain comme une unité en évitant la fragmentation de la ville.

**Liste des Figures :**

<b>N° Figure</b>	<b>Titre des Figures</b>	<b>Page</b>
01	l'aménagement de l'Oued	02
02	Exploiter l'Oued comme espace de loisir et de détente	02
03	Chemin de balade dans la foret	02
04	Lier la foret à la ville	02
05	Exploitation les vides urbains	03
06	Valoriser les arbres existants	03
07	Exploitation les arbres existantes tant que jardin public	04
08	Aménager la place publique	04
09/10/11	Diminuer l'aggravation des murs de clôtures par la végétation et le mobilier urbain	04
12	La mixité urbaine et sociale à travers la concentration et l'alignement des activités	05
13	Les immeubles multifonctionnels	05
14	Freiner l'étalement urbain par l'habitat intégrer multifonctionnel	06
15	Exploiter les vides urbains tant qu'articulation	06
16	Centre commercial régionale Belle épine- France-.	07
17	Centre commercial de proximité-France-.	07
18	Centre commerciale urbain les états unis	07

**Liste des Tableaux :**

<b>N° Tableau</b>	<b>Titre des Tableaux</b>	<b>Page</b>
01	Programme fonctionnel de centre commercial de Sétif	08
02	Programme fonctionnel de centre commercial de Novy Smitchov	09