

4.720.1146.EX.1

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE
SCIENTIFIQUE



UNIVERSITE SAAD DAHLEB - BLIDA 01-
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME



MASTER II: **Architecture et Patrimoine**
OPTION : Patrimoine et cultures constructives

RAPPORT DU PROJET

**Requalification du centre historique à travers des parcours et
la réinterprétation des portes précoloniales Cas d'étude : -
Kloéa-**

Projet : immeuble de bureaux

Réalisé par :

Selmani Romaiassa

Encadré par :

M^r BOUKADER

Année universitaire : 2017 – 2018

Chapitre I : chapitre introductif

Plan de travail :

Chapitre I : Phase introductive

I.01 : Introduction

I.02 objectif de l'atelier

Chapitre II : état de l'art :

II.01 la prise en charge des centres historiques à travers des exemples :

II.02 Cas d'étude : le centre historique de Koléa

II.02.1 : Présentation de la ville de Koléa

1 Choix de la ville de Koléa

2 Situation de la ville de Koléa

II.02.2 : L'analyse territoriale

III. L'analyse diachronique

IV .Analyse synchronique

V. Typologie de bâti du centre historique

VI .Problématiques

VI.01. Actions à mener au niveau du centre-ville de Kolea

Chapitre 03 : Cas d'étude :

01. Introduction

02. Présentation et analyse de site

03. 02.01. Présentation du site

03.02. Recommandations du Pos

03.03. Proposition du POS

03. Le projet : Immeuble de bureaux

03.01. Définition

04. Exemple d'immeuble de bureaux

05. Les intentions du projet

Chapitre I : chapitre introductif

- 06. Les concepts de base
 - 05.01. Les concepts urbains
 - 06.02. Concepts architecturaux
 - 06.03. Concepts structurels
 - 06.04. Genèse de la forme
 - 06.05. Concepts Fonctionnelles
 - 06.06. Le système de distribution
 - 06.07. L'expression de la façade principale
- 07. Le programme

Chapitre I : chapitre introductif

I.01 Introduction :

A travers l'histoire, l'Algérie a connue plusieurs cultures et a été le lieu de rencontre de plusieurs civilisations ; tels que la civilisation romaine, ottomane et française.

C'est ainsi que les villes algériennes possèdent une richesse patrimoniale très importante, et que la ville de Kolea en est une.

Cette ancienne ville présente un patrimoine architecturale de plusieurs époques, toutes fois , cet héritage est devenu vulnérable face à des dégradations souvent irréversibles.

Plusieurs civilisations sont passées par Kolea, et que deux types de tissus ont persistés, le premier est celui de l'époque arabo-musulmane, et le second tissu est de l'époque française.

Ce patrimoine connu par sa diversité architecturale est aujourd'hui menacé par plusieurs facteurs ; parmi lesquels on peut citer les opérations de destructions et les catastrophes naturelles comme le séisme.

Il faut rappeler aussi que « une ville qui ne se transforme pas meurt en elle-même » ; de plus , Kolea comporte des potentialités importantes pour le développement du tourisme , pour cela , et dans le cadre de nos études de formation en architecture , on a opté pour la requalification du centre historique de la ville , et on va approfondir nos connaissances en étudiant les techniques de construction anciennes de Kolea et les réutiliser d'une manière innovante dans le cadre de l'option architecture et culture constructive.

I.02 : objectif de l'atelier :

Les objectifs à atteindre à travers ce travail de recherche sont les suivant :

Répondre aux différentes problématiques constatées dans un centre historique

Enrichir le savoir sur les matériaux de constructions locaux du site choisi

Elaborer une technique de construction avec des matériaux locaux pour une architecture contemporaine

Chapitre II : Etat de l'art

II.01 la prise en charge des centres historiques à travers des exemples :

«La ville demeure une création historique particulière, elle n'a pas toujours existé mais apparue à un certain moment de l'évolution de la société et peut disparaître à un autre moment. Elle n'est pas le fait d'une nécessité naturelle mais celui d'une nécessité historique »¹

A la fin du 20ème siècle, la problématique du patrimoine architectural s'élargit à travers la parution de la charte de VENISE (1964) qui est venue lutter contre l'idée « Monuments objets de la charte d'Athènes » Ces monuments n'ont pas de valeurs s'ils ne sont pas placés dans un contexte plus large. C'est-à-dire: « **on considère le monument mais également l'environnement, l'habitat, les structures anciennes de l'aménagement traditionnel du territoire**

- **La définition d'un centre historique :**

Le noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif. Ou c'est l'espace urbain le plus ancien, selon les caractères et l'histoire des villes particulières concernées.

Dans certains cas, le centre historique d'une ville peut être réduit à quelques monuments symboliques; dans d'autres, il peut coïncider avec la quasi-totalité de la ville

. La délimitation spatiale du centre historique est aisée dans le cas de petites villes ayant peu évolué ou dont le développement moderne est périphérique, dans le cas de villes encloses dans des murs ou des sites naturels, ou de villes construites d'une pièce. Cette délimitation est au contraire difficile dans le cas de grandes villes appartenant à des périodes historiques multiples, dont les restes sont fragmentés,

Les centres historiques sont souvent reconnaissables par la structure de leur voirie et de leur parcellaire qui posent à l'urbanisme actuel des problèmes de circulation et d'hygiène. Ils sont au centre même des problématiques du patrimoine architectural et urbain et de la conservation intégrée.²

« Pas seulement la particularité historique et culturelle qui rendent un centre historique intéressant et de grande valeur mais également tous ces éléments matériels et spirituel qui témoignent la vie d'une communauté »³.

Le centre historique d'une ville peut révéler une stratification d'événement très compliquée, d'histoire qui construit un noyau historique.

¹ Leonardo BENEVOLO «l'histoire de la ville»

² Dictionnaire d'urbanisme

³ Centre historique et systèmes territoriaux <<ELVIRA PETRONCELLI >>

Chapitre II :

• Synthèse de la thématique :

Cette analyse a été menée afin de comprendre comment peut-on prendre en charge un centre historique !?

L'analyse des exemples ; de Tétouan et du centre de Bourg nous apprend beaucoup en terme de démarche ainsi par rapport aux actions menées on passe par

-La visite du site et l'appropriation du territoire

-la récolte des données et documentations

-Identification des problèmes principaux

-Trouver une stratégie forte qui se base sur l'identité du lieu .

- Etablir un plan d'aménagement et une étude profonde. Pour répondre et résoudre les problèmes existants .

En prenant en considération les différentes actions qu'on peut établir en étant dans un centre historique comme : la restauration, la réhabilitation, la restitution, le réaménagement, la requalification, la revitalisation, la restructuration

En conclusion ; pour la ville de Koléa la démarche prise ne marche pour ce travail de fin d'étude est comme suite :

- Phase 01 : présentation de la ville
- Phase 02 : les différentes analyses en suivant la méthode de
 - Analyse territoriale
 - Analyse diachronique
 - Analyse synchronique
 - L'analyse typologique stylistique et constructive
 - L'état des permanences.

- Phase 03 : les problématiques et l'illustration des actions a menées

<< la protection du patrimoine urbain nécessite une réflexion sur son sens, son usage et son devenir dans les environnements urbains concernés . ce sont ces éléments qui déterminent les modalités de protection car celles-ci peuvent correspondre a des conceptions très diverses en fonction des acteurs concernés >> ⁴

⁴ Regards croisés sur le patrimoine dans le monde à l'aube du XXIe siècle -publié par Maria Gravari-Barbas, Sylvie Guichard-Anguis

Chapitre II :

II.02 Cas d'étude : le centre historique de Koléa

II.02.1 : Présentation de la ville de Koléa :

1 Choix de la ville de Koléa :

Les villes qui existent depuis des millénaires, ont toujours été la réponse à un rapport de correspondance entre la forme sociale et la forme spatiale au cours de l'histoire . Ces villes sont l'expression des civilisations elles constituent un miroir des valeurs de la culture et de l'histoire des sociétés qui les ont produites et habitées ceci explique notre choix de la ville de Koléa

Depuis les temps les plus reculés, la ville de Koléa a évoluée par superposition et juxtaposition des différentes traces appartenant aux différentes civilisation de la méditerranée .les romains les turcs puis les français ont non seulement l'espace urbain de Koléa mais aussi son système défensif.

2 Situation de la ville de Koléa

La ville de Koléa est situé sur le versant sud du plateau du sahel en face de la Blida, elle s'étale aussi sur la plaine de la Mitidja au sud et au sud-ouest . Elle est distante d'environ 42 km au sud-ouest d'Alger ; 32 km à l'est de Tipaza et 20 km au nord de Blida et elle compte environ 55,000 habitants

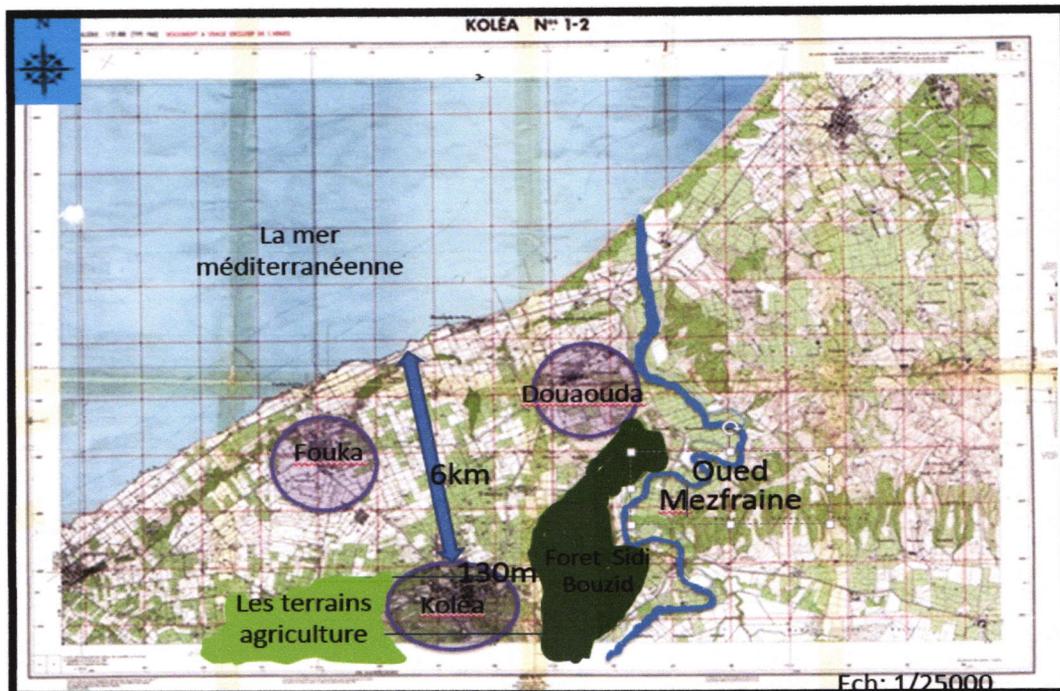


Fig1. situation de la ville de KOLEA

II.02.2 : L'analyse territoriale :

- Délimitation du territoire :



Fig2.la carte de délimitation de territoire

Notre territoire se limite des éléments naturels hydrographiques qui sont : La mer méditerranéenne du Nord .Oued Mezafran du côté Est .Oued El Nador du côté Sud.

Chapitre II :

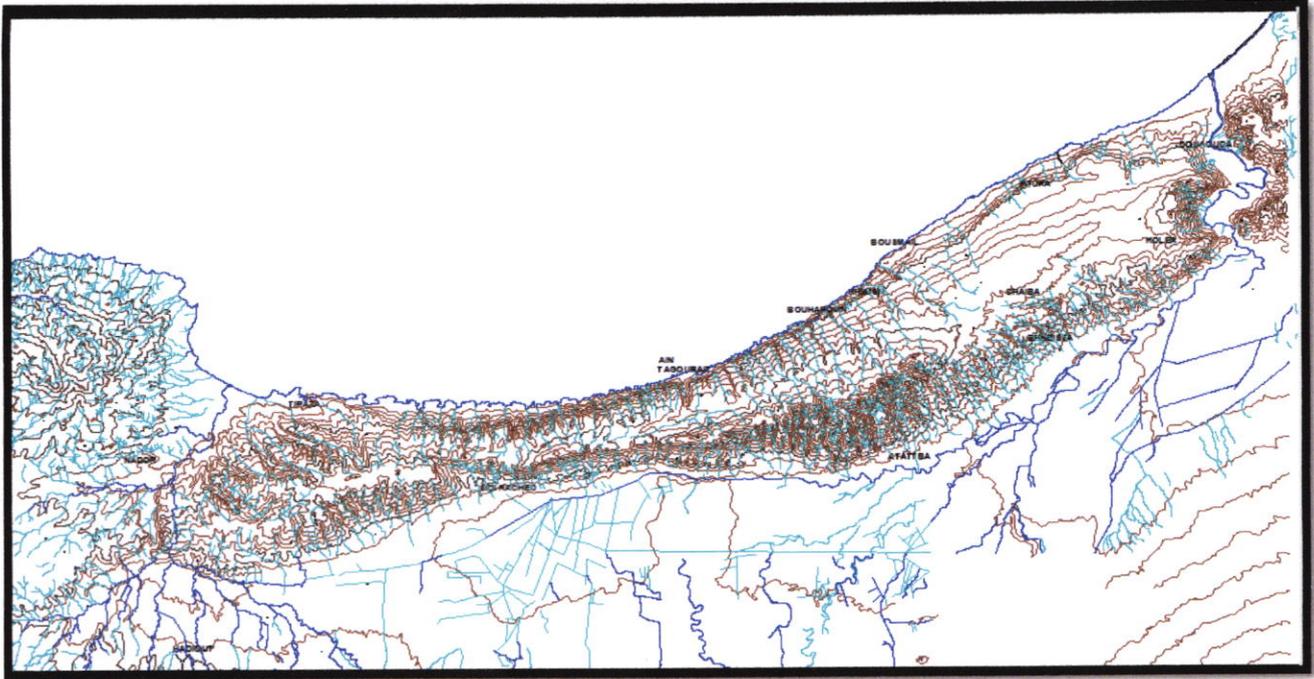


Fig3.la carte synthèse

- **Synthèse :**

- I. La ligne de crête principale divise le territoire en deux parties : .partie Nord qui donne sur la mer Méditerrané et la partie sud qui donne sur la plane de Mitidja. Cette ligne de crête a été abandonnée avec le temps.
- II. L'apparition des établissements de haut promontoires tel que: Koléa, Chaiba, Douaouda, Sidirached ; et de bas promontoire tel que Fouka , Bousmail,Bouharone , khmisti ,Hattatba , Tipaza et barbissa
- III. La formation des ligne de contre crête locale qui représentent aujourd'hui de côté Nord la RN11 et de côté Sud la RN67
- IV. La formation des lignes de contre crête synthétique qui relie les noyaux urbain et porte urbain (tel que la RN69 qui relie entre Koléa ,Douaouda et Barbissa)
- V. Donc la ville de KOLEA a été fondée comme un établissement de haut promontoire sur une Coline pour une maillure protection et à côté de la plane de la Mitidja ou se trouve les terres fertiles et l'eau pour exercer l'agriculture

Chapitre II :

III. L'analyse diachronique :

- **Les périodes : l'évolution de la ville**

La période prés coloniale : (voir figures 04 , 05 , 06 .)

- La première installation a été du côté sud du parcours de crête principale (la rue Souk).
- Ensuite, la ville a connu un dédoublement de premier noyau par rapport au parcours matrice.
- le 1er établissement humain est renforcé par un mur d'enceinte ponctué de tours cet établissement est entouré par des terres agricoles présentant un parcellaire agraire bien défini.

La période colonial : (voir figures 07 , 08 , 09)

- Elargissement du périmètre de la ville par l'établissement d'un nouveau mur d'enceinte et d'un campement militaire; les européens s'installent dans la ville de Koléa et réalisent que la morphologie de la ville à l'époque ne correspondait pas à leurs besoin donc ils commencent par y apporter quelques modifications tel que l'élargissement des voiries et la suppression des impasses.
- Premières extensions du bâti au-delà des limites précoloniales de la ville, création d'un centre-ville et une église.
- Rajout de deux porte d'accès à la ville une au nord-est et l'autre au sud.
- Densification intra-muros de la ville coloniale:
- Apparition de quartier exclusivement européen (îlots coloniales) qui vient s'ajouter aux quartiers bâtis par les arabes et réaménager pars les colons (îlots mixtes).
- Rapidité du développement urbain, destruction du mur d'enceinte et donc extension de la ville au-delà de ses limites.

Chapitre II :

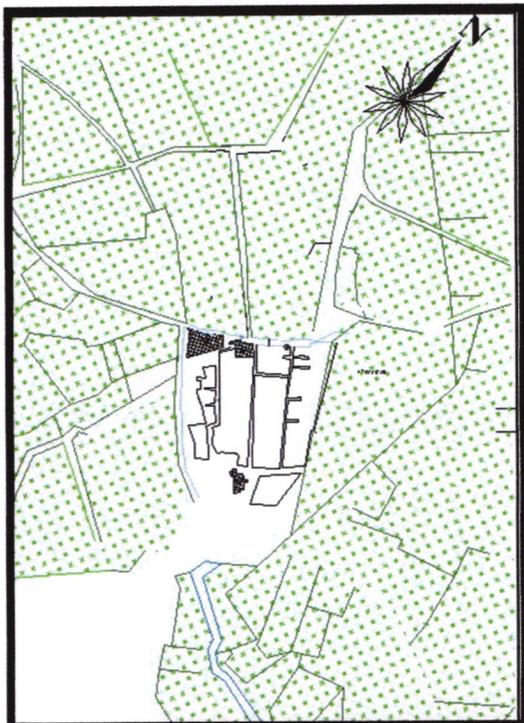


Figure 04 : Carte du Premier noyau historique de la ville de Koléa.

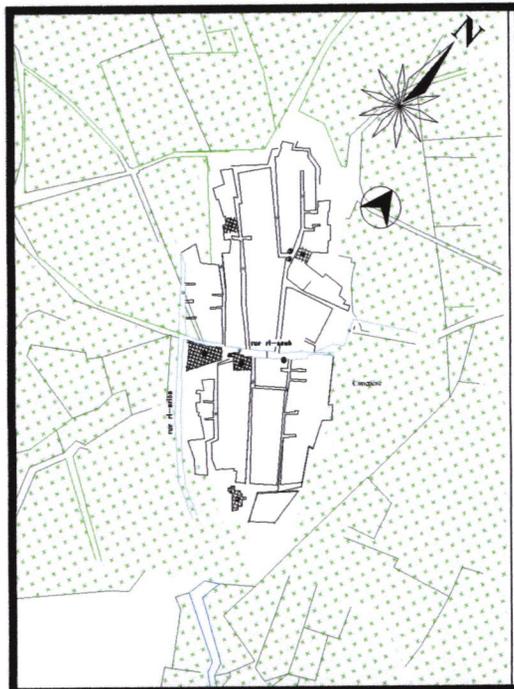


Figure 05 : Carte du développement précolonial de la ville de Koléa.

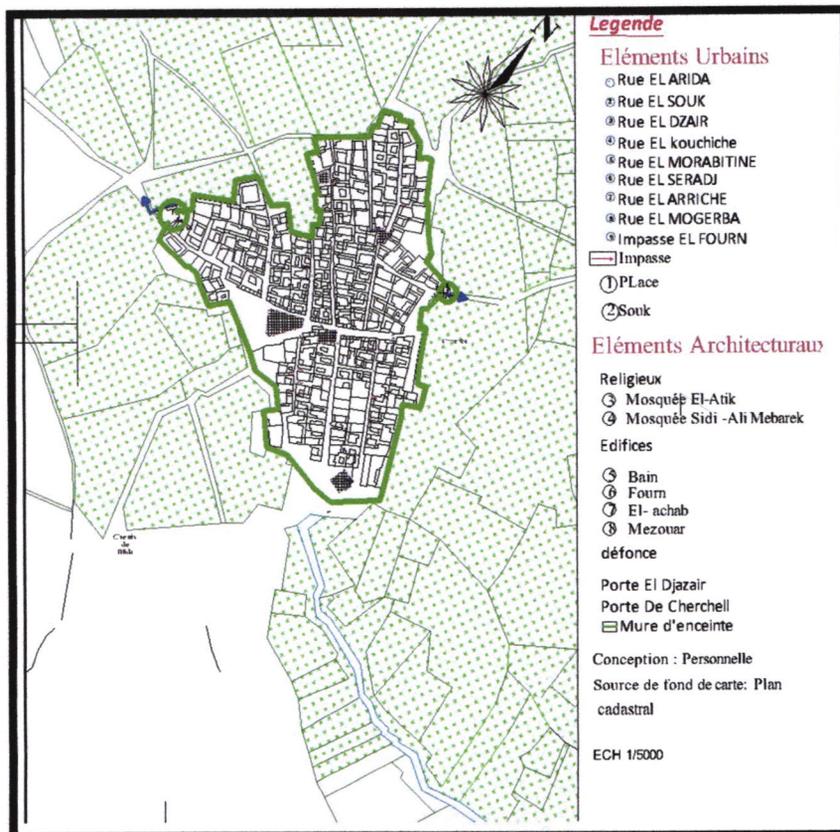


Figure 06 : Carte du développement précolonial de la ville de Koléa.

Chapitre II :

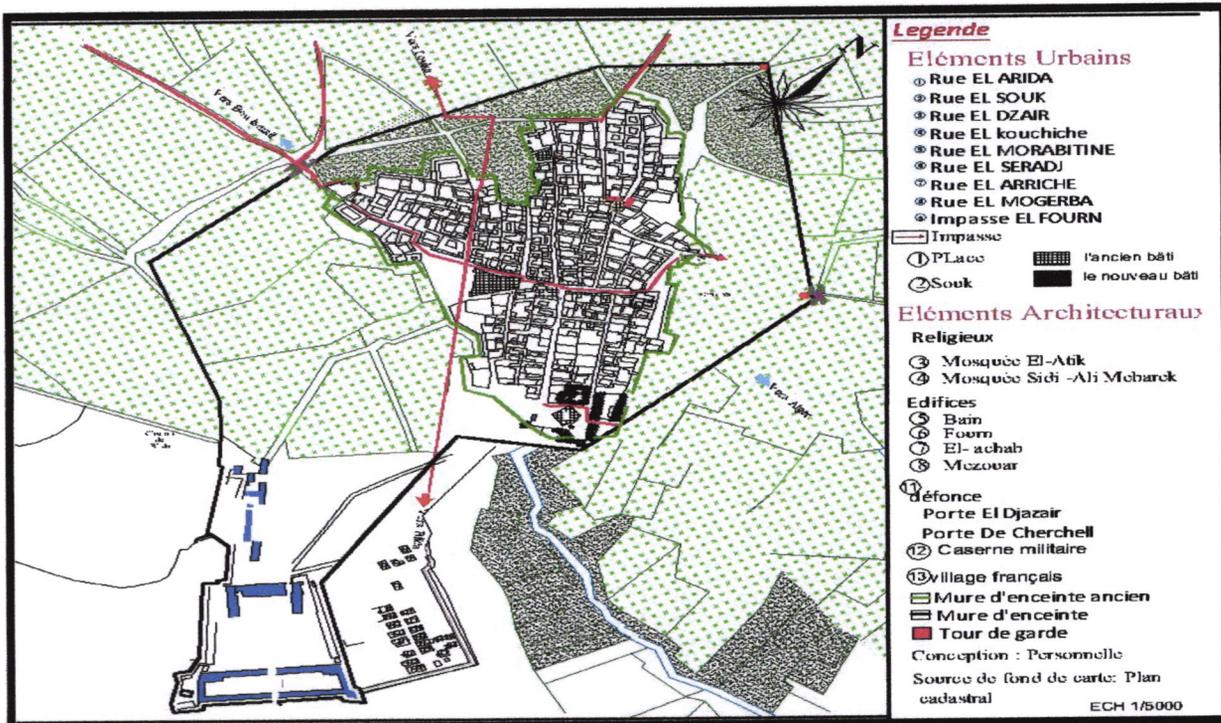


Figure 07 : carte de la période coloniale 1840

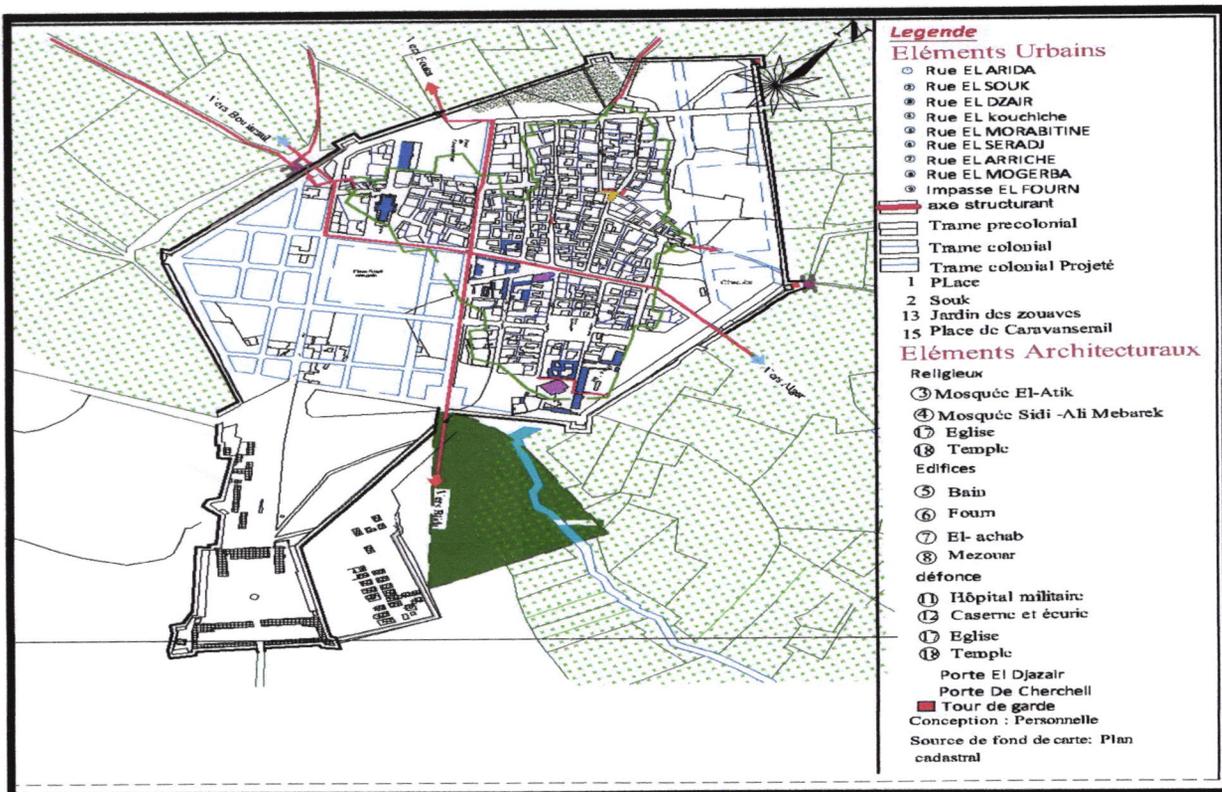


Figure 08 : carte de la période coloniale 1872

Chapitre II :

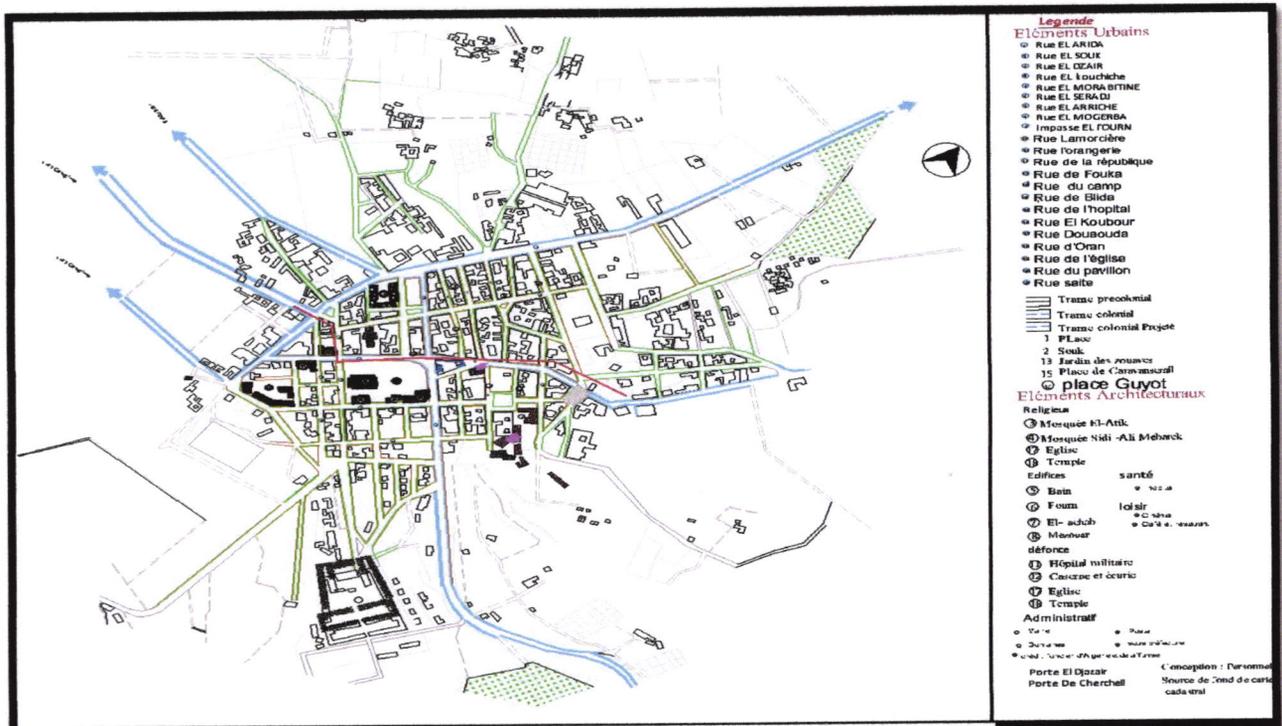


Figure 09 : période coloniale 1950

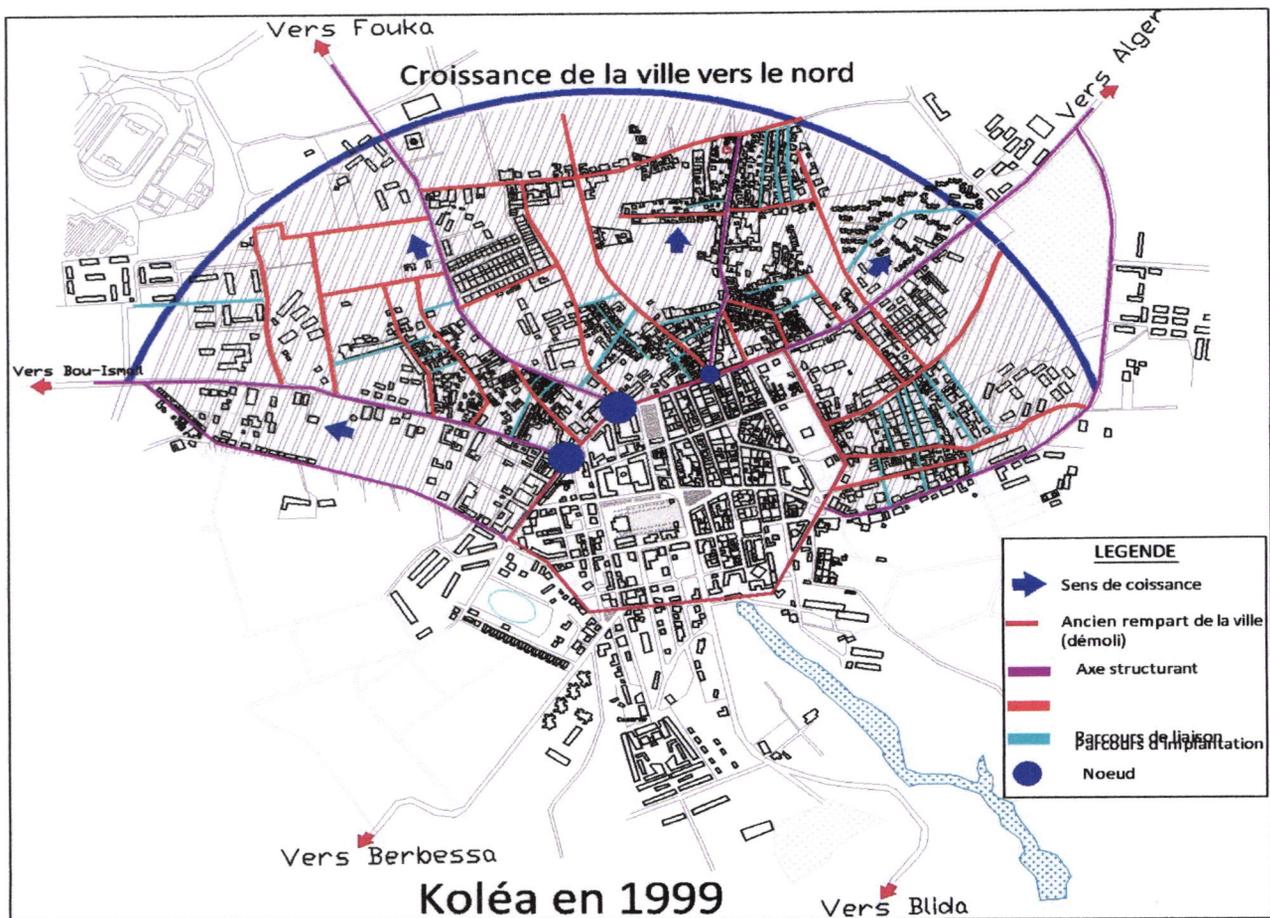


Figure 10: carte post-coloniale de la ville de Koléa

Source : Plan Apc redessiné par Hakima Tounsi

Chapitre II :

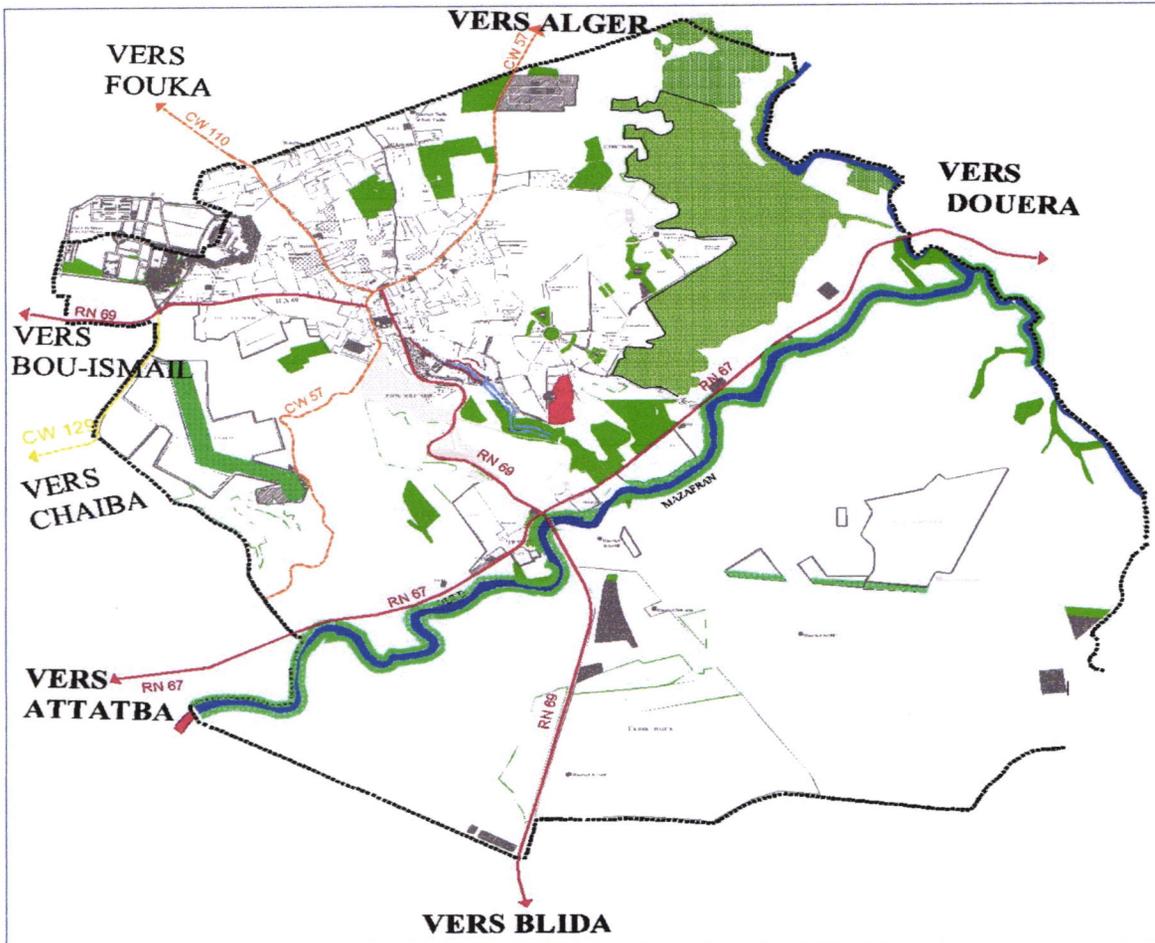


Figure 11 : carte actuelle de la ville de Koléa Source : Plan Apc redessiné par Hakima Tounsi

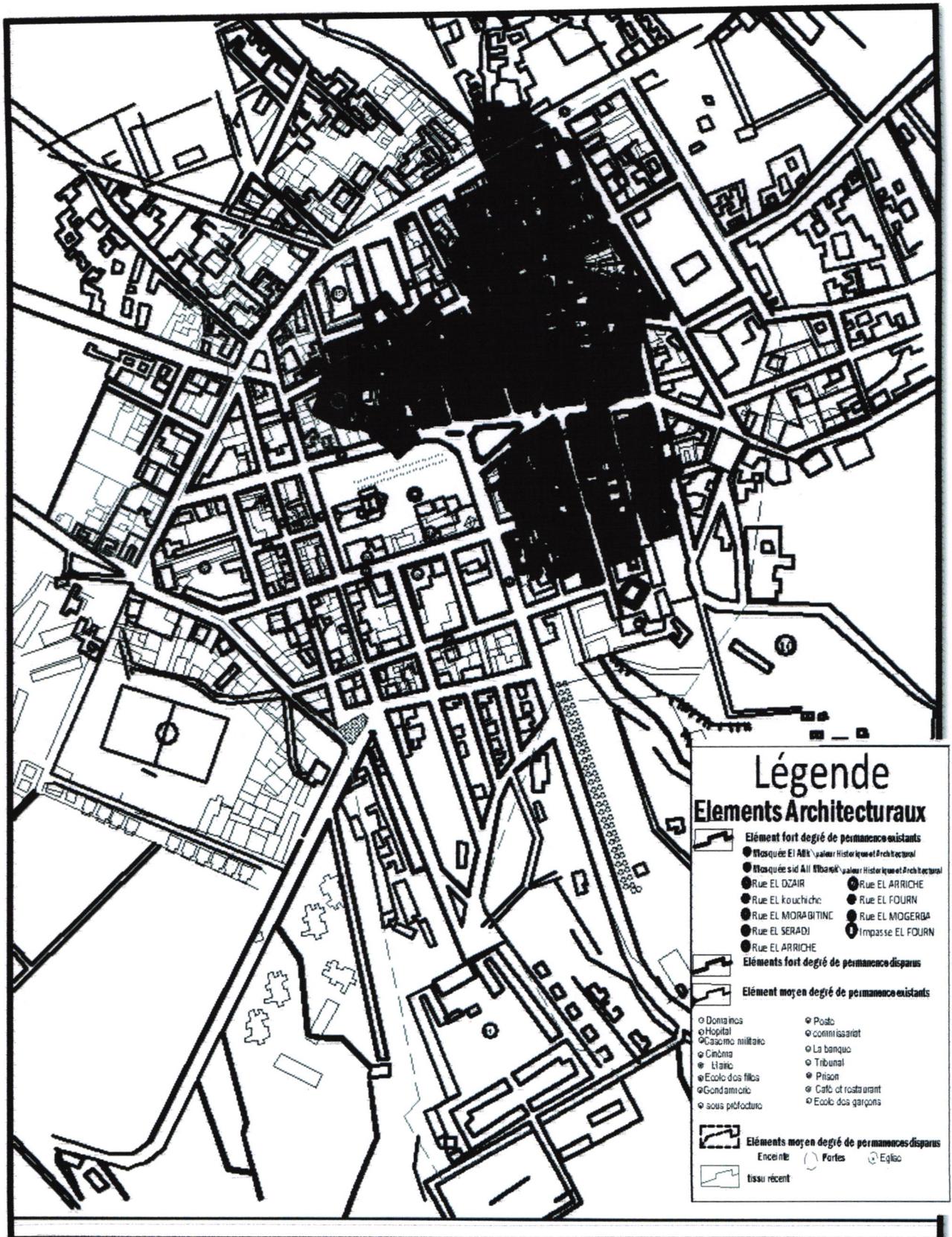


Figure 12 ; la carte des permanences de la ville de Koléa

Chapitre II :

IV .Analyse synchronique :

A partir du livre « le plan et l'architecture de la ville (hypothèse pour de nouveaux instruments) » d'Albert Levy on a pu comprendre qu'ils ont donné une proposition pour de nouveaux instruments de contrôle architectonique des transformations afin de recomposer la ville.

- **La recomposition de la ville existante :**

- La ville contemporaine a connu des crises à cause de : la confusion entre l'urbanisme et planification de l'urbain
- L'écart entre la pratique du projet et le contrôle de la morphologie urbaine dans les instruments d'urbanisme

Pour cela, il a proposé de nouveaux contrôles par la recomposition de la ville en 4 structures :

- 1- **Structure des permanences**
- 2- **Structure de conformation**
- 3- **Structure de collectif**
- 4- **Structure fonctionnel**

Les structures constituent les **caractères de l'urbain** ou la structure urbaine de la ville

On a appliqué la même méthode pour notre cas d'étude au niveau de la ville de Koléa .

Chapitre II :

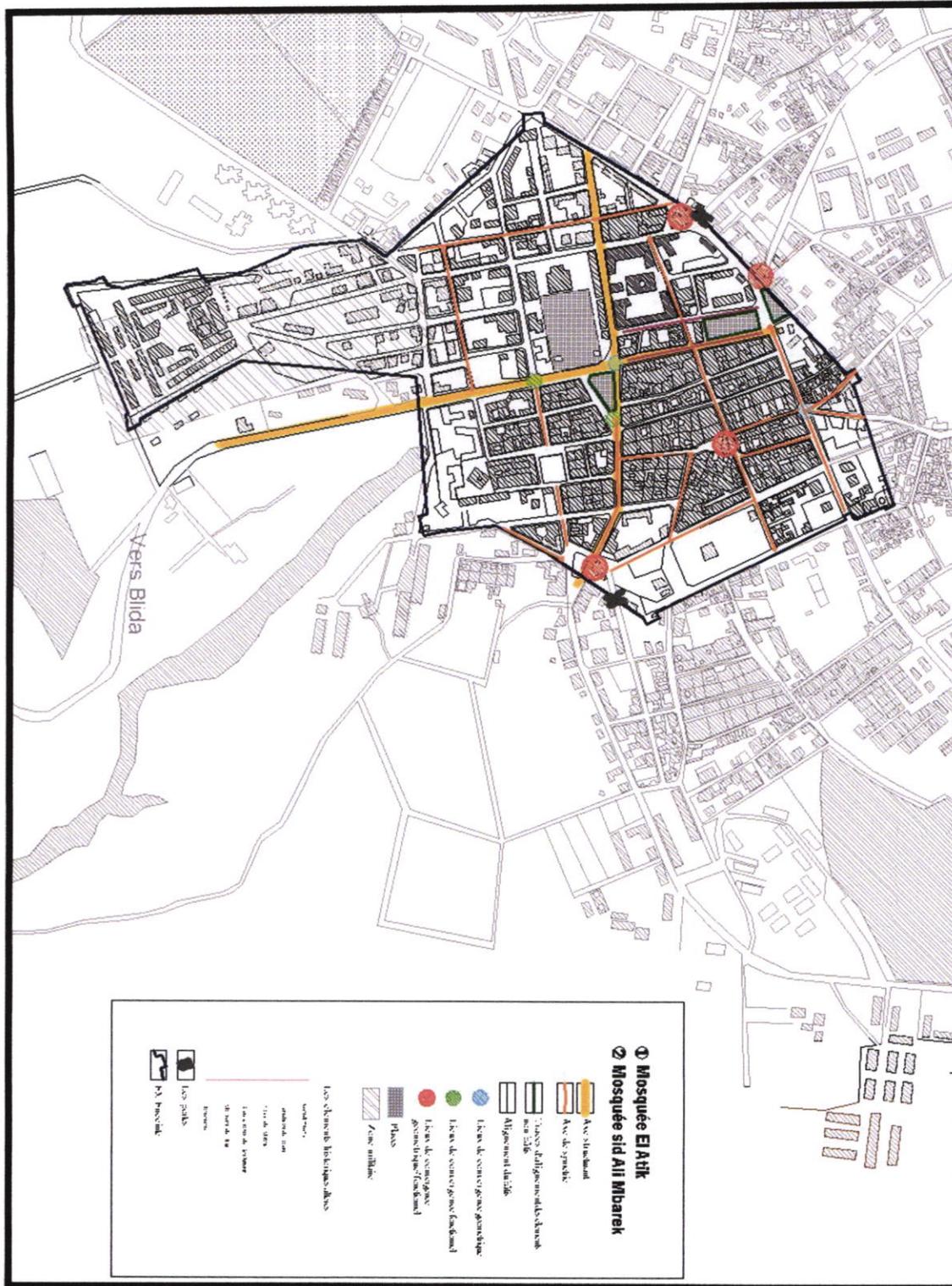


Figure 13; la carte de conformation de la ville de Koléa

Chapitre II :

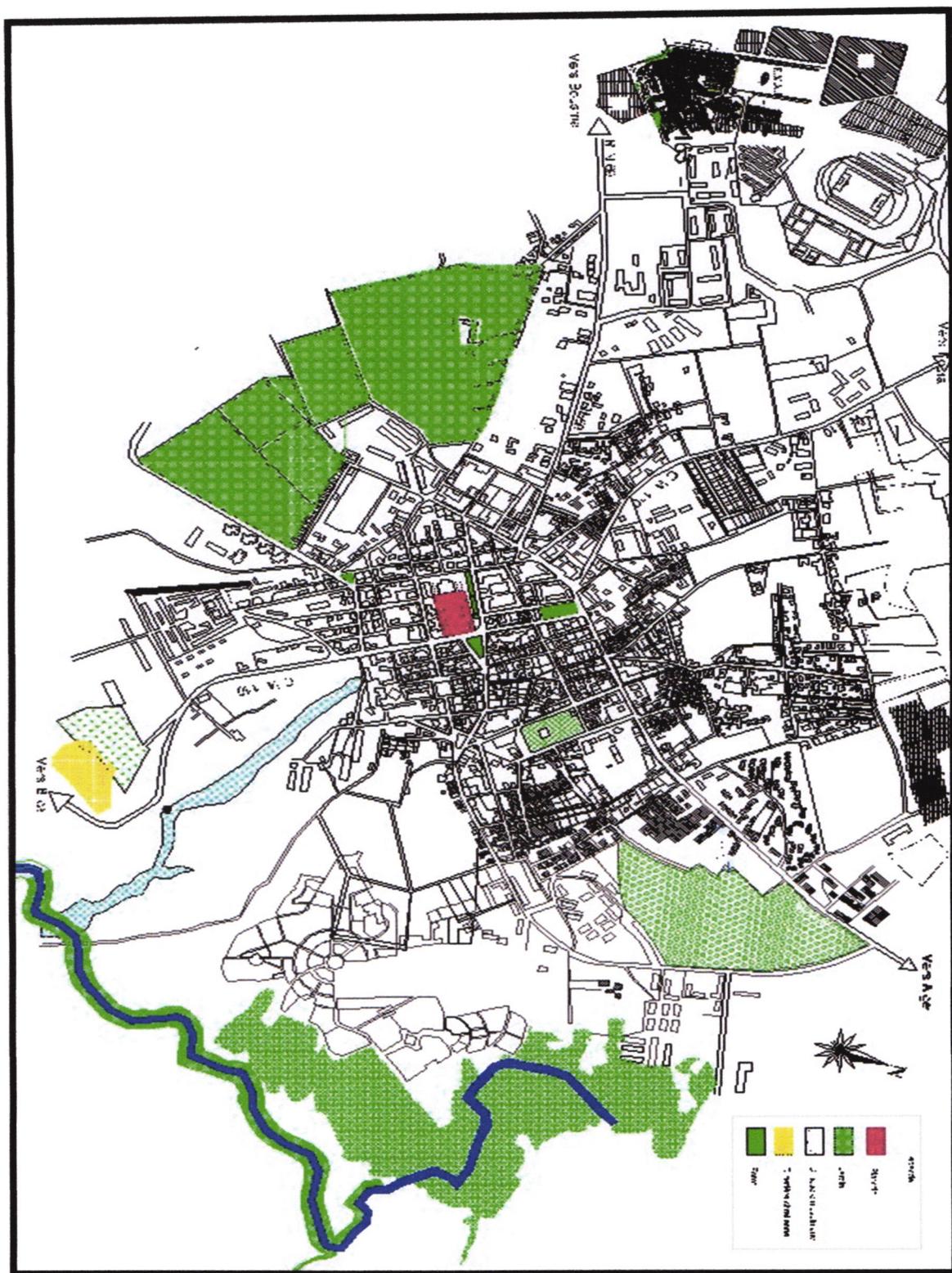


Figure 14: Carte des espaces libre de la ville de Koléa Ech :

Chapitre II :

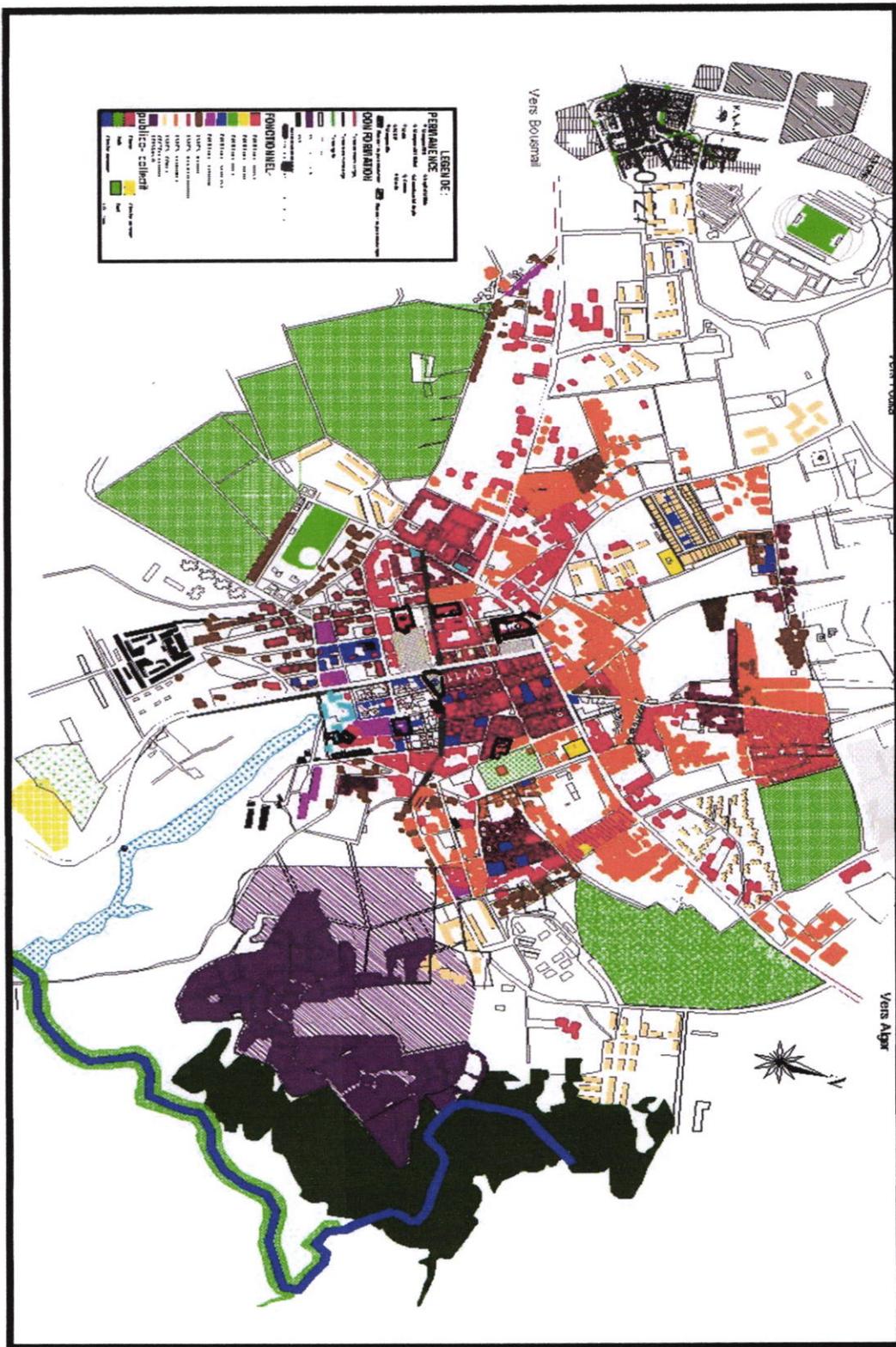


figure 16 : Carte de structure de l'urbain de la ville de Koléa.

Chapitre II :

V. Typologie de bâti du centre historique :

Après avoir procédé à des relevés architecturaux, on a pu distinguer deux typologies de bâti dans le centre historique de Koléa :

Typologie de bâti

Tissu précolonial : Habitation

Situation



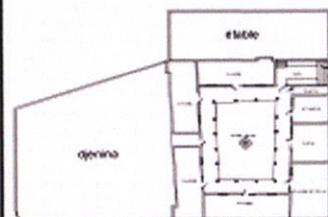
Description



source:photo prise par l'auteur

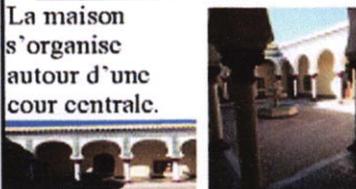
C'est une maison introvertie en rdc située dans un quartier ancien , en face de la mosquée Sidi Ali Embarek.

Vue en plan



Plan du rdc relevé par l'auteur ech:1/100

La maison s'organise autour d'une cour centrale.

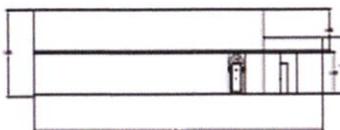


source:photo prise par l'auteur

source:photo prise par l'auteur

On y accède à partir ; la Skifa. Cette maison est du style néo-mauresque bâtie en 1904 sous les mains des fils de Sidi Ali Embarek , la largeur des pièces est de 3m avec une longueur variable de 3,6 / 8 m La circulation se limite à la cour qui distribue toutes les pièces avec un djenan .

Façades



Les façades externes sont aveugles , Elles sont marquées uniquement par les portes d'entrée



source:photo prise par l'auteur

Façade extérieure marquée par une petite porte avec un arc outre passé



source:photo prise par l'auteur

l'hauteur de la porte fait 2.20m.

Structure et matériaux

Un Système de murs porteurs d'épaisseur qui varie entre 40 et 50 cm en brique , terre et de la chaux . Les murs sont décorés avec des kbou et des niches en forme d'un arc algérois .



Appareillage



Coupe

Typologie de bâti

Tissu précolonial : Mosquée Sidi Ali Embarek

Situation



Conception: Personnelle
Source de fond de carte: Plan cadastral

mosquée Sidi Ali Embarek

Tissu précolonial

Limites Hôpital

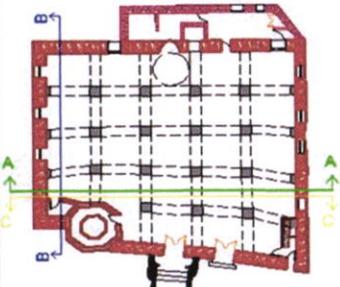
Description



source:photo prise par l'auteur

La mosquée de 'Sidi Ali Embarek', se situe à la limite Sud Est du centre historique de la ville de Kolca .

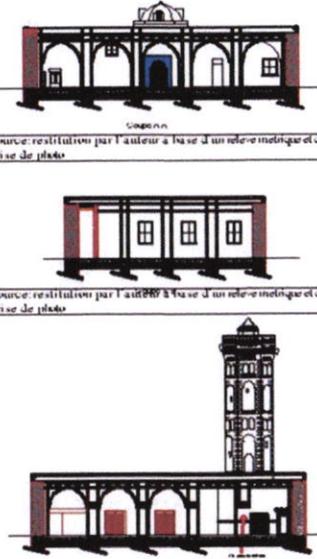
Vue en plan



Plan du rdç releve par l'auteur ech:1/100

La mosquée est de forme cubique, d'une surface de 397 m², construite en un seul niveau, composée d'un grand espace réservé à salle de prière, plus une petite annexe placée sur le côté sud-est .
la mosquée est dotée d'un beau minaret, d'une grande hauteur située au nord, et d'une coupole positionnée à l'extrémité sud

Coupes



Source:restitution par l'auteur à base d'un relevé métrique et d'une prise de photo

Source:restitution par l'auteur à base d'un relevé métrique et d'une prise de photo

Source:restitution par l'auteur à base d'un relevé métrique et d'une prise de photo

Vingt deux colonnes sont construites en pierre à la salle de prière de la mosquée.

Structure et matériaux



source:photo prise par l'auteur

La brique plein de terre cuite est utilisée dans la réalisation des: murs porteurs, les murs de l'annexe avec une épaisseur moins épaisse, les voutains du plancher de la salle de prière, la coupole, les arcs et les corniches .



source:photo prise par l'auteur

La pierre :
La pierre est le matériau utilisé dans la construction des colonnes de la salles de prière uniquement.

Typologie de bâti

Tissu colonial : La mairie de la ville de Kolea

Situation



Conception: Personnelle
Source de fond de carte: Plan cadastral

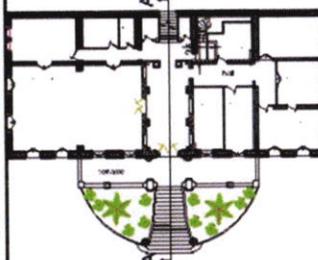
Description



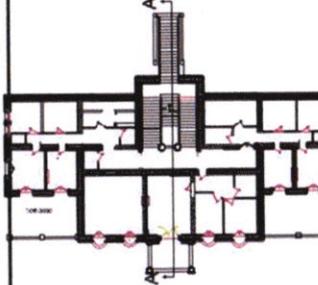
source: photo prise par l'auteur

L'objet d'étude se situe au milieu du centre historique de la ville de Kolea .

Vue en plan



plan de rdc
source: restitution par l'auteur a base d'un relevé métrique



1er étage
source: restitution par l'auteur a base d'un relevé métrique

Façades



source: restitution par l'auteur a base d'un relevé métrique et d'une prise de photo

soubassement: composé d'un seul niveau avec des petites ouvertures
Le corps: composé de deux niveaux, doté d'une séparation verticale, lisible en façade structurée par 9 travées et un avant corps.
couronnement: toiture en tuile .

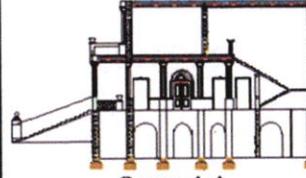
Encadrements des baies:
l'encadrements des baies au niveau du premier étage est en cadre en arc plein cintre avec une référence florale et un cadre droit au niveau du deuxième étage



Chârnages d'angle:
en demi harpe réalisés en pierres exécutées en enduit.



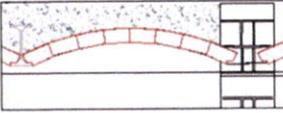
Structure et matériaux



Coupe A-A

source: restitution par l'auteur a base d'un relevé métrique et d'une prise de photo

Des voûtes ont été employées dans le sous sol et le RDC soutenant le plancher et offrant des espaces libre avec une surface assez importante. Les murs sont construits plus épais à la base qu'au sommet. Les ouvertures sont maintenues soit par des linteaux en acier soit par des voûtes en plein cintre.

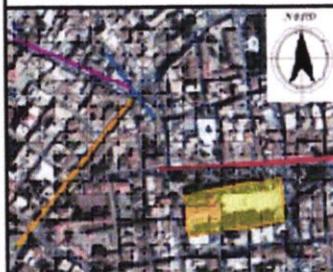


L'utilisation des murs porteurs en pierre avec des planchers voutains en brique pleine

Typologie de bâti

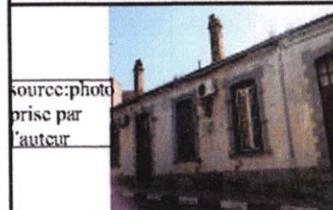
Tissu colonial : Habitation

Situation



- RN 63
- Rue de Fouka
- Rue de Boumail
- Rue de Stade
- Limites de la maison étudié
- La mairie

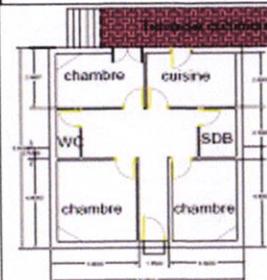
Description



source:photo prise par l'auteur

C'est une maison bâtie en 1918, de type semi-collectif avec un jardin . Elle est située dans un quartier colonial ; Mustapha Ben Boulaid

Vue en plan



Plan du rdz relevé par l'auteur ech:1/100



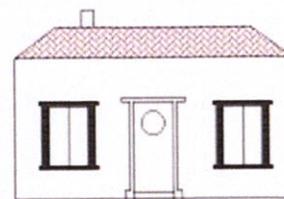
source:photo prise par l'auteur



source:photo prise par l'auteur

La maison s'organise en un seul niveau. A l'entrée de la maison se trouve un couloir de 1.5m qui mène vers un petit hall où s'organisent les autres pièces de la maison .

Façades



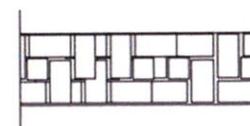
source:photo prise par l'auteur

La façade est régulière, avec certaines proportions aux niveau des ouvertures (fenêtres et portes fenêtres), un équilibre entre le plein et le vide et une symétrie totale. Il y'a aussi la limite des niveaux qui est bien marquée .

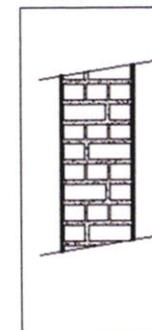
La toiture est inclinée en deux sens en tuile rouge

Structure et matériaux

Un Système de murs porteurs d'épaisseur qui varie entre 40 et 50 cm en brique .



Appareillage



Coupe

Chapitre II :

VI .Problématiques :

La problématique générale du centre-ville de Kolea :

- Un centre historique saturé, en état d'abandon de vétusté, qui ne cesse de perdre sa valeur et ses éléments de repère au fur et à mesure du temps

Les problématiques spécifiques du centre-ville de Kolea :

- Discontinuité au niveau du tissu urbain.
- Etranglement des voies.
- l'état de vétusté de l'axe SOUK (l'ancienne rue).
- Déséquilibre d'activité à l'intra-muros (côté Est, Ouest) .
- Manque d'activités touristiques.
- Centralité des équipements.
- Présence du commerce informel.
- Manque de parkings et aires de stationnements.
- Abandon du bâti à valeur architecturale / historique.
- Disparition des éléments repères de la ville (porte, fort).
- Espaces publics non exploités.
- Rupture du jardin des zouaves avec la ville avec son état d'abandon.
- Flux important engendré par la centralité des équipements.
- Dégradation du cadre bâti du tissu arabo-musulman et perte de son identité.
- L'état de dégradation de l'hôpital.

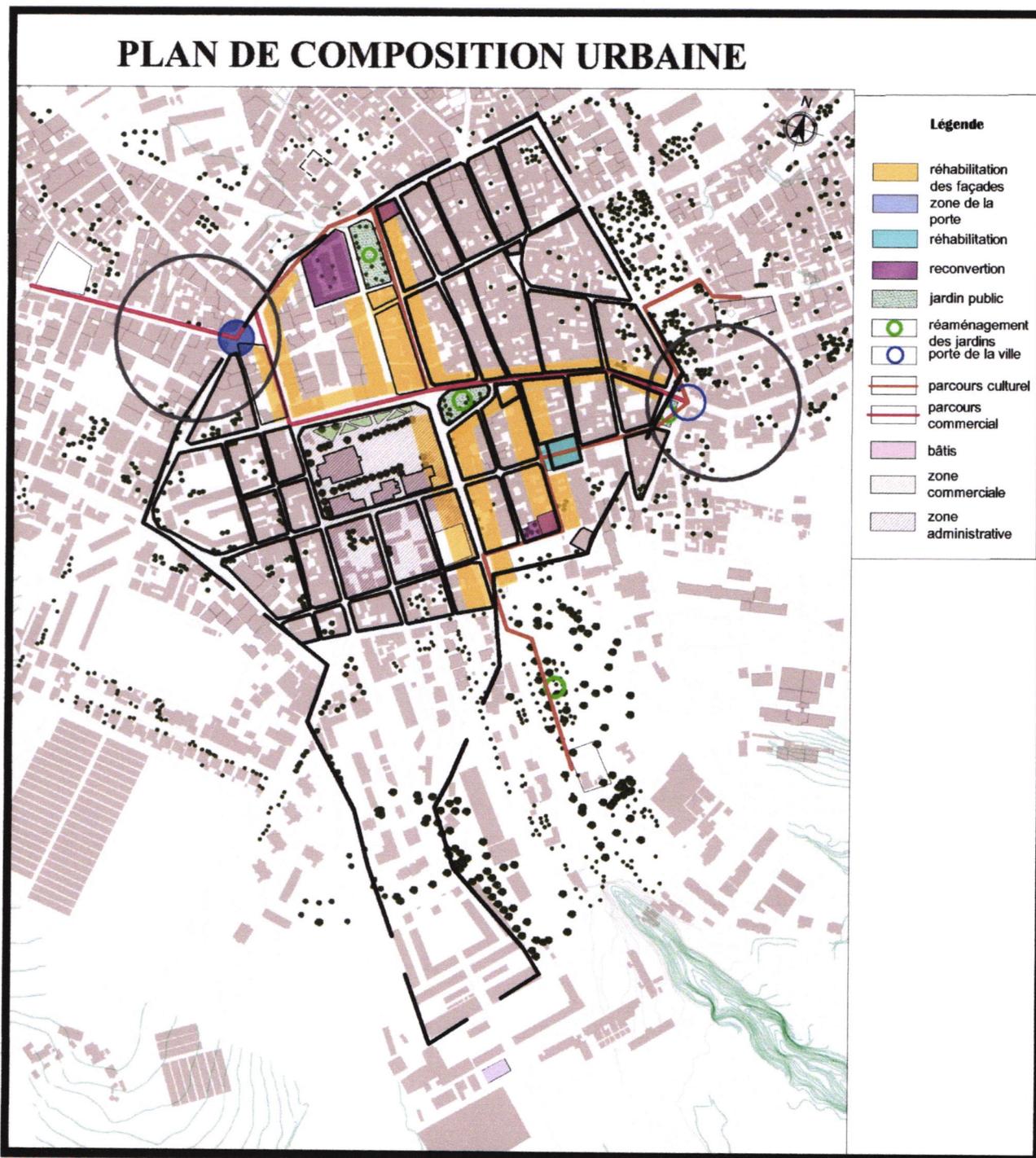
Chapitre II :

VI.01. Actions à mener au niveau du centre-ville de Kolea :

- La requalification du centre historique à travers des parcours.
- Réhabilitation de l'axe Souk.
- Injection de nouveaux équipements dédiés à l'aspect culturel.
- Prévoir des parkings plus des aires de stationnement.
- Restauration et réhabilitation du bâti à valeur architecturale / historique.
- Mise en valeur des éléments repères de la ville (porte, fort) .
- Réaménagement et ouverture des espaces publics abandonnés.
- Aménagement du jardin des zouaves. .
- Réhabilitation des façades des parcours.

Chapitre II :

Plan de composition urbaine :



CAS D'ETUDE

Chapitre 03 : Cas d'étude

01. Introduction :

Dans le cadre de la requalification et le réaménagement du centre-ville de Kolea et la concrétisation des orientations du PDAU qui visent à répondre aux besoins et aux exigences de la ville, ce travail, situé dans la zone administrative a été proposé parmi les secteurs d'intervention du PDAU de la ville.

02. Présentation et analyse de site :

03. 02.01. Présentation du site :

Notre site d'intervention se situe dans la zone administrative au tissu colonial, actuellement la gare routière du centre-ville. d'une surface de : 1503 mètres carré .

Délimité par :

- Rn69 au Nord.
- Rue Soudani Boudjemaa à l'Ouest.
- SAA à l'Est.
- Habitations au Sud.



Figure 1 : Situation du site d'intervention au centre-ville de Kolea

03.02. Recommandations du Pos :

- Le site d'intervention fait partie du POS U1.
- Le POS est choisi comme référencé car il est déjà approuvé.

Chapitre 03 : Cas d'étude

03.03. Proposition du POS :

- Programme affecté : approuvé par le POS :

- Centre de formation.
- Maison de jeune.
- Siege administratif.
- Equipement culturel.
- Bureaux.

03. Le projet : Immeuble de bureaux :

03.01. Définition :

Un immeuble de bureaux est un bâtiment servant essentiellement à héberger des utilisateurs de bureaux quoiqu'il puisse aussi inclure des espaces commerciaux accessoires, des locaux d'entreposage et très souvent des espaces de stationnement.



Figure 2 : immeuble de bureaux, paris.

Les bureaux :

Espaces qui constituent le thème principal de notre équipement. Ils se divisent en :

Bureaux de location divers selon les tailles d'entreprises :

- Grande entreprise.
- Moyenne entreprise.
- Petite entreprise.
- Bureaux pour fonctions libérales.
-

Les Avantages Des Immeubles De Bureaux :

Un immeuble de bureaux :

Chapitre 03 : Cas d'étude

- Offre aux entreprises un espace libre, (permet de diminuer les coûts d'investissements dans l'immobilier) et une image valorisante.
- Offre un lieu de convivialité qui favorise les échanges de biens et de services.
- Offre un pôle d'attraction pour le travail.
- Présente une grande flexibilité, c'est-à-dire l'aptitude pour ses espaces à recevoir des activités qui changent avec le temps.

a)-Bureau Cloisonné :



Figure 3 : Bureaux cloisonné

Apparut à l'année cinquante, C'est le premier type qui apparaît dans les immeubles d'habitations, ces bureaux assez petits étaient délimités par des parois opaques et accessibles par une seule porte, desservis par un long couloir de circulation. Ils renforcent la qualité du travail individuel car ils offrent une isolation acoustique et intimité visuelle .Leurs avantages sont d'offrir des travaux de concentration, de réflexion et de créativité, mais d'autre part ils présentent des obstacles matériels et psychologiques à la communication entre les employés et manquent de souplesse.

Cette structure rigide a poussé les architectes à chercher d'autres types d'aménagement pour résoudre les problèmes de dimensions, de confort et de rentabilité.

B)- Bureau Paysager Ou « Open Space » :



Figure 4 : open space

Chapitre 03 : Cas d'étude

Ce concept a pour principe d'améliorer le déroulement des tâches, appelé aussi « bureau en espace ouvert » dans lequel le cloisonnement est supprimé afin d'accroître la circulation des informations et la communication entre les employés.

C : Bureau Semi-Cloisonné :



Figure 5 : bureau semi-cloisonné

Ce concept a été conçu pour synthétiser les avantages réceptifs des deux concepts précédents.

Son objectif c'est de trouver les limites communes entre la privatisation et la flexibilité, ainsi que de faciliter l'ouverture vers l'extérieur tout en optimisant la protection de chacun. Il fait appel au mobilier système combinant panneaux de différentes hauteurs et volumes de rangement intégrés.

Ce type d'organisation offre :

- D'une part des possibilités de personnalisation et d'appropriation des espaces.
- D'autre part, une conception différente du lieu de travail, celle qui permet indifféremment.

04. Exemple d'immeuble de bureaux :

Goods Shed North : Entrepôt Nord De Marchandise Melbourne, Victoria Australie.

- **Situation et définition :**

La réhabilitation du GOODS SHED NORTH, dans le quartier de DOCKLANDS, un entrepôt de marchandises des chemins de fer classé comme bâtiment historique, représente une grande opportunité pour rénover une partie intégrale de l'histoire de MELBOURNE.

Chapitre 03 : Cas d'étude



Figure 6 : Goods Shed North De Docklands

Source : lovellchen.com.au

- **Architecture :**

Présentation :

-Architecte : BVN architecture.

-Le GOODS SHED NORTH : bâtiment historique à Docklands, fut à l'origine construit en 1889 au centre de dépôts de marchandises de Melbourne. Abandonné et en ruines pendant plus de 30 ans.

Principes du projet :

-La transformation du GOODS SHED NORTH en un espace de travail vibrant montre ce qui est possible lorsqu'on assume la réutilisation de bâtiment préexistant.

-Le résultat final est la création du bâtiment historique très écologique et un endroit de travail dynamique et contemporain.

-Alors que l'extérieur historique du bâti a été restauré, l'intérieur a été conçu pour devenir un espace de bureaux innovateur et contemporain.

-la composition permet aux organisations de développer une éthique de travail plus innovatrice et collaborative.

Grâce à une plus grande visibilité et transparence, à la création d'espaces de travail dans les ailes EST et OUEST et à la conservation des lignes claires de vision à travers l'épine du bâtiment, des espaces polyvalents ont été générés dans la zone centrale au niveau de la base de l'espace à double hauteur du RDC jusqu'à la toiture pour garantir une plus grande interaction et connexion du personne.

Chapitre 03 : Cas d'étude

Conclusion et principes tirés de l'exemple :

-Le Goods Shed North est un bâtiment historique unique qui génère de manière naturelle un arrière-plan exceptionnel pour un espace de travail grâce aux hauts plafonds, les ouvertures zénithales, les poutres, les anciens poteaux, et les murs en brique.

-le projet prétendait réussir une réponse esthétique érigée sur les éléments préexistant, réinterprété comme recherche d'une nouvelle esthétique.

05. Les intentions du projet:

-Un Projet Accueillant et repère pour la ville de KOLEA.

-Un projet donnant une vision moderniste à la ville.

-Un projet présentant la particularité d'accomplir toutes les transactions sur le même lieu.

06. Les concepts de base :

05.01. Les concepts urbains :

- **L'INTEGRATION** : le projet va être insérer au site et doit procurer : la relation avec les différentes entités du centre-ville de kolea. (Tissu colonial et ottoman) et (l'entité administrative).
- **L'ACCESSIBILITE** :

-Le recule : Pour rendre le projet réel, diminuer le taux de bruit et assurer la sécurité.

-L'accès principal piéton : Va se situer sur l'axe principale de la RN69 qui est caractérisé par un grand flux, pour que le projet soit visible.

-L'accès secondaire : mécanique, piéton.

Va être situé sur la voie sud-ouest qui se caractérise par un flux moyen.

- **L'ORDRE** : A pour but de former un ensemble d'espaces logique pour faciliter et assurer les relations entre les différents services.

06.02. Concepts architecturaux :

- **La simplicité** : à l'encontre de la complexité, la forme du projet se veut simple, dictée par des règles géométriques reconnaissables, afin que la structure soit adaptée à sa fonction.

Chapitre 03 : Cas d'étude

- **L'introvertie (le patio):** il est traité de manière minérale et végétale, c'est un puit de lumière qui assure l'éclairage naturel. le concept d'introvertie est un des principales typologies de bâti existantes au centre historique de Kolea.
- **La flexibilité :** Pour des raisons de flexibilité des espaces, j'ai opté pour un système espace servant, espace servie permettant de franchir des portées et libérer des espaces.

06.03. Concepts structurels :

- **la structure :**

Le choix du système structurel obéit à une logique géométrique à la volonté d'avoir des grandes surfaces tout en gardant la carté formelle des espaces.

J'ai opté pour un système de disposition de deux blocs monolithique symétrique en pierre, afin de renforcer la structure de l'édifice, et des murs porteurs en pierre dans le sens perpendiculaire par rapport la façade principale.

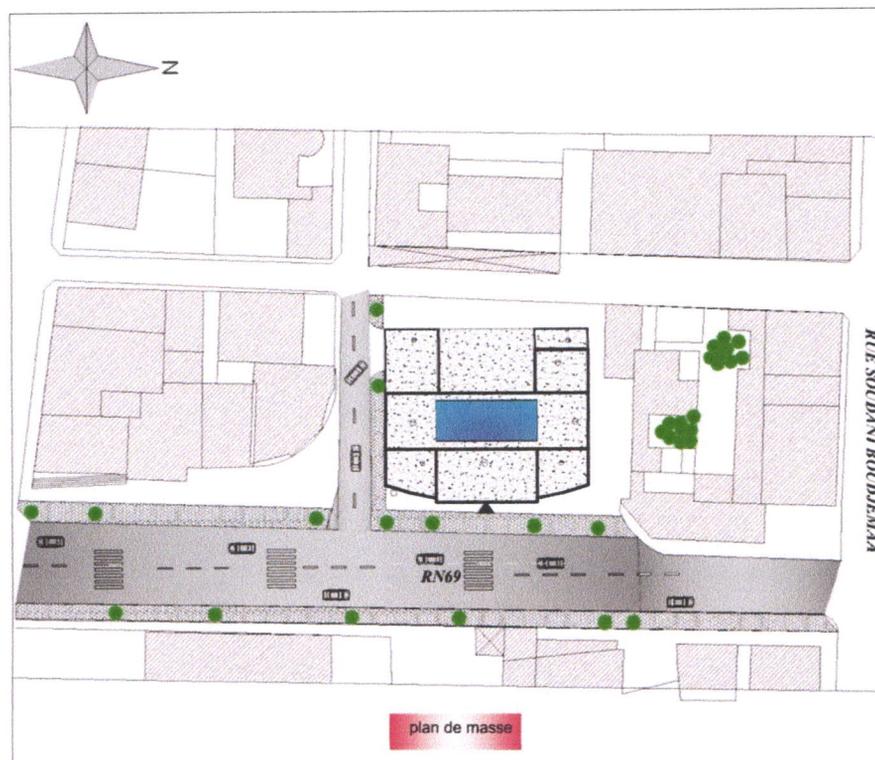
- **Choix des matériaux :**

Les fondations : sont des semelles filantes.

Les éléments verticaux :

- a) les murs porteurs : réalisés en pierre d'une épaisseur de 80 cm.
- b) les murs de séparation : en pierre d'une épaisseur de 50 cm, des panneaux amovibles d'une épaisseur de 7 cm.

Type de plancher : Cobiax.

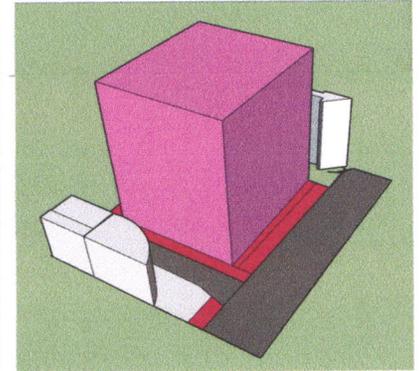
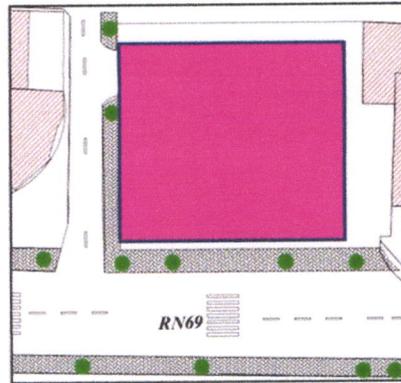


Chapitre 03 : Cas d'étude

06.04. Genèse de la forme :

1 ère étape :

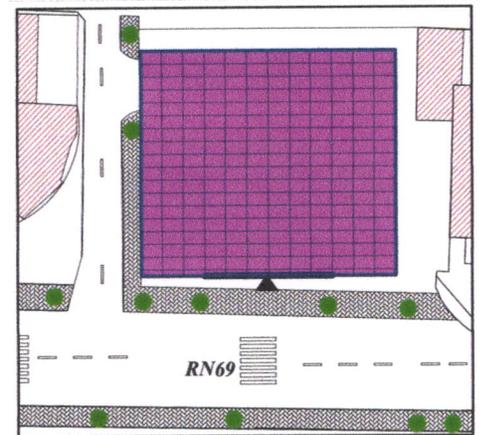
Disposition d'une entité qui occupe toute La surface du terrain pour des raisons de gain foncier (en laissant des reculs).



2 ème étape :

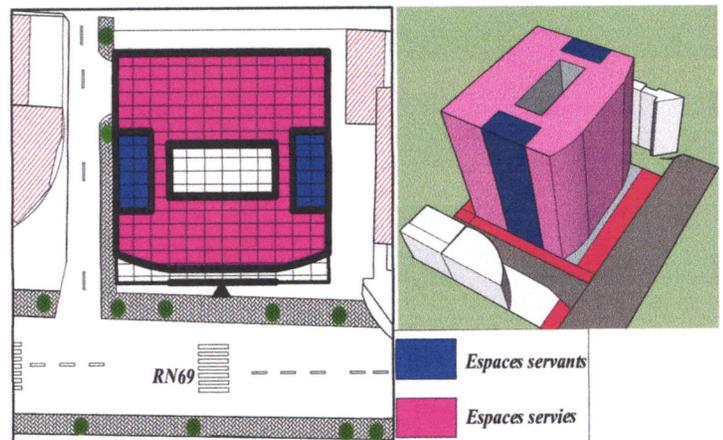
La géométrie : la conception formelle du projet est basé une trame géométrique qui donnera naissance simultanément aux espaces.

Le module qui a été choisie prend les dimensions d'un poste de travail de 3 m sur 1.80 m.



3 ème étape :

Pour des raisons de flexibilité des espaces, j'ai opté pour un système espace servant, espace servie permettant de franchir des portées et libérer des espaces.



4 ème étape :

La fluidité : la fluidité du projet se voit sur la façade Nord (façade principale) qui donne sur la Rn69.

Chapitre 03 : Cas d'étude

06.05. Concepts Fonctionnelles :

- Le Regroupement fonctionnel :
- L'organisation des activités :

La répartition des activités est faite en deux grandes espaces :

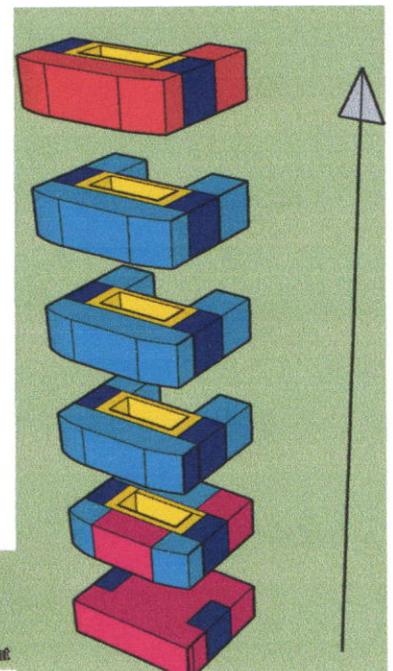
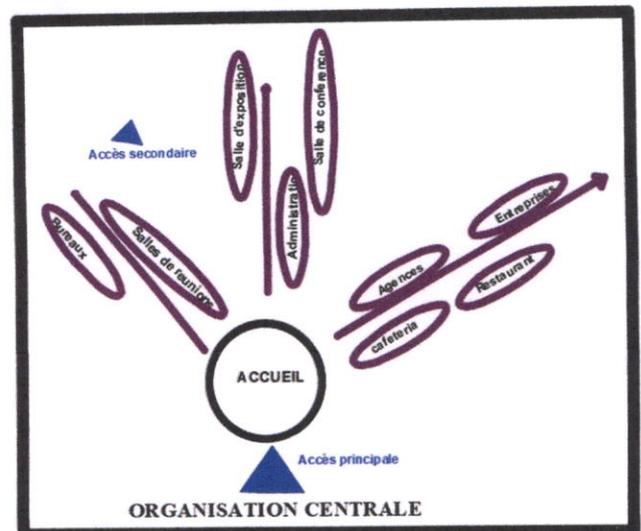
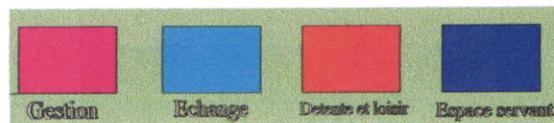
Espace servie : englobe toutes les fonctions principales autour du patio.

Espace servant : pour les fonctions complémentaires (sanitaire, circulation vertical).

L'organisation fonctionnelle découle de la recherche thématique, les recommandations retenues des exemples consultés. Dans l'immeuble de bureaux on a trois fonctions principales :

- **Echange, Gestion et logistique, et détente.**

Les fonctions s'organisent au niveau des plans, de manière d'assurer la hiérarchisation des espaces et le bon fonctionnement.

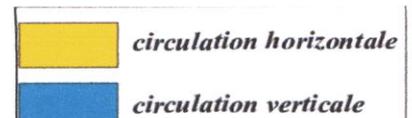
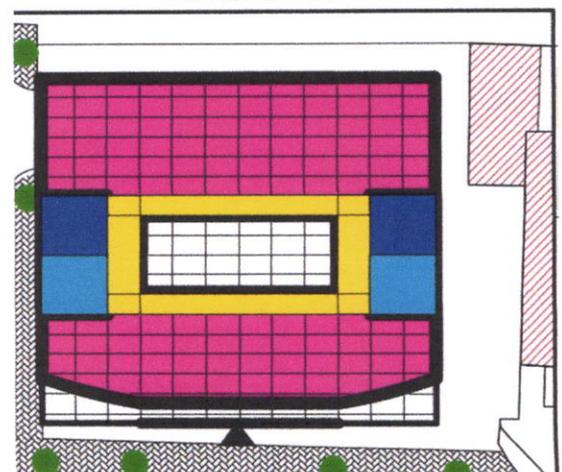


06.06. Le système de distribution :

Le système de distribution obéit à un schéma d'ordre clair à l'échelle de l'édifice, afin de faciliter le cheminement aux usagers :

La distribution à cette échelle est divisée en deux : horizontale et verticale :

- **la circulation horizontale** est assurée dans le projet par : les passages intérieurs autour du patio (l'atrium) qui ajoute une fluidité au projet.
- **la circulation verticale** : est assurée dans le projet par : les escaliers, les ascenseurs.

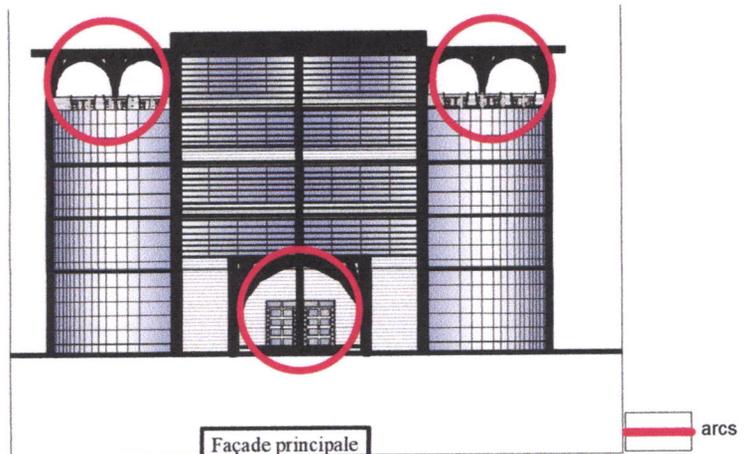
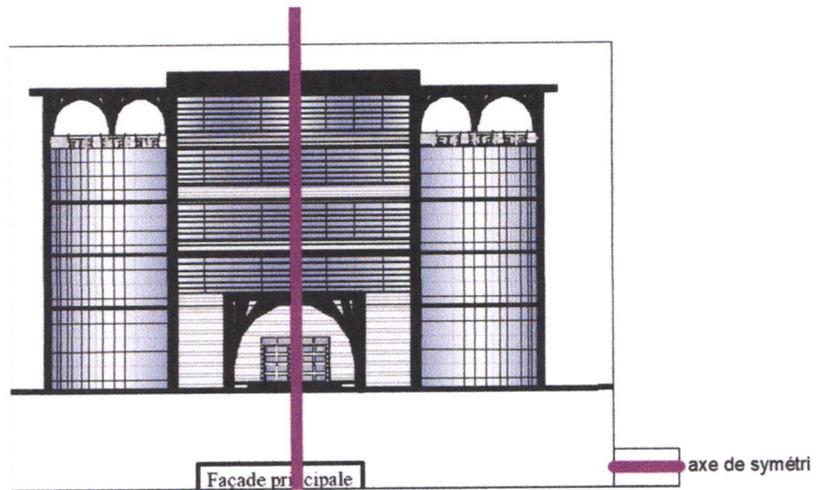
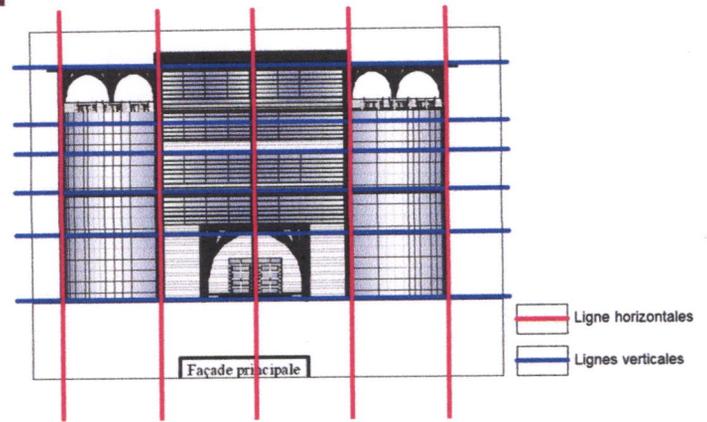


Chapitre 03 : Cas d'étude

06.07. L'expression de la façade principale :

La décomposition de la façade principale nord :

- **La géométrie :** est faite par des lignes horizontales, verticales et courbures. toutes ces lignes sont cadrées dans un tracé intimement lié à la structure porteuse.
- **la modénature :** l'horizontalité, la symétrie parfaite.
- **La chromatique :** la façade principale est monochrome, on a gardé la couleur de la pierre pour mettre en valeur les matériaux de construction.
- **le dynamisme :** l'intégration des arcs (arc d'entrée, arcs du restaurant).



07. Le programme :

- **L'identification des usagers et des différents espaces pour entamer la phase programmatique du projet :**

Le personnel	Visiteurs
<ul style="list-style-type: none"> Personnel des fonctions libérales. Personnel des agences. Personnel des entreprises. Agents et logistique. 	<ul style="list-style-type: none"> Les clients. Les touristes.

Chapitre 03 : Cas d'étude

- Définition de programme :

-

SOUS SOL

Parking: 906.6 m².

Locaux techniques : 70 m²

RDC :

Réception : 154 m²

Salle d'exposition : 55 × 2 m²

Salle de conférence : 170 m²

Administration (en R+1) : 200 m²

Sanitaire : 54 m²

1er étage : FONCTIONS LIBERALES

Bureau d'architecte : 55 m².

Bureaux d'avocat : 72 m² .

Bureaux comptabilité : 87 m².

Bureaux huissier de justice : 55m².

Bureaux de notaire : 72 m² .

Salle de réunion : 85m².

Sanitaire : 54 m² .

Circulation : 150,3 m² .

2eme ETAGES : LES AGENCES

Agence bancaire : 127 m².

Agence de voyage : 72 m² .

Agence publicitaire : 55 m² .

Salle polyvalente : 87 m².

Sanitaire : 54 m² .

Circulation : 150,3 m².

3eme ETAGE :

ENTREPRISES MOYENNES :

Nombre de travailleurs de 10 à 20.

Grandes entreprises : 127 × 2 m²

Petite entreprise : 87 m²

Salle de réunion : 85 m²

Sanitaire : 54 m²

Circulation : 150,3 m²

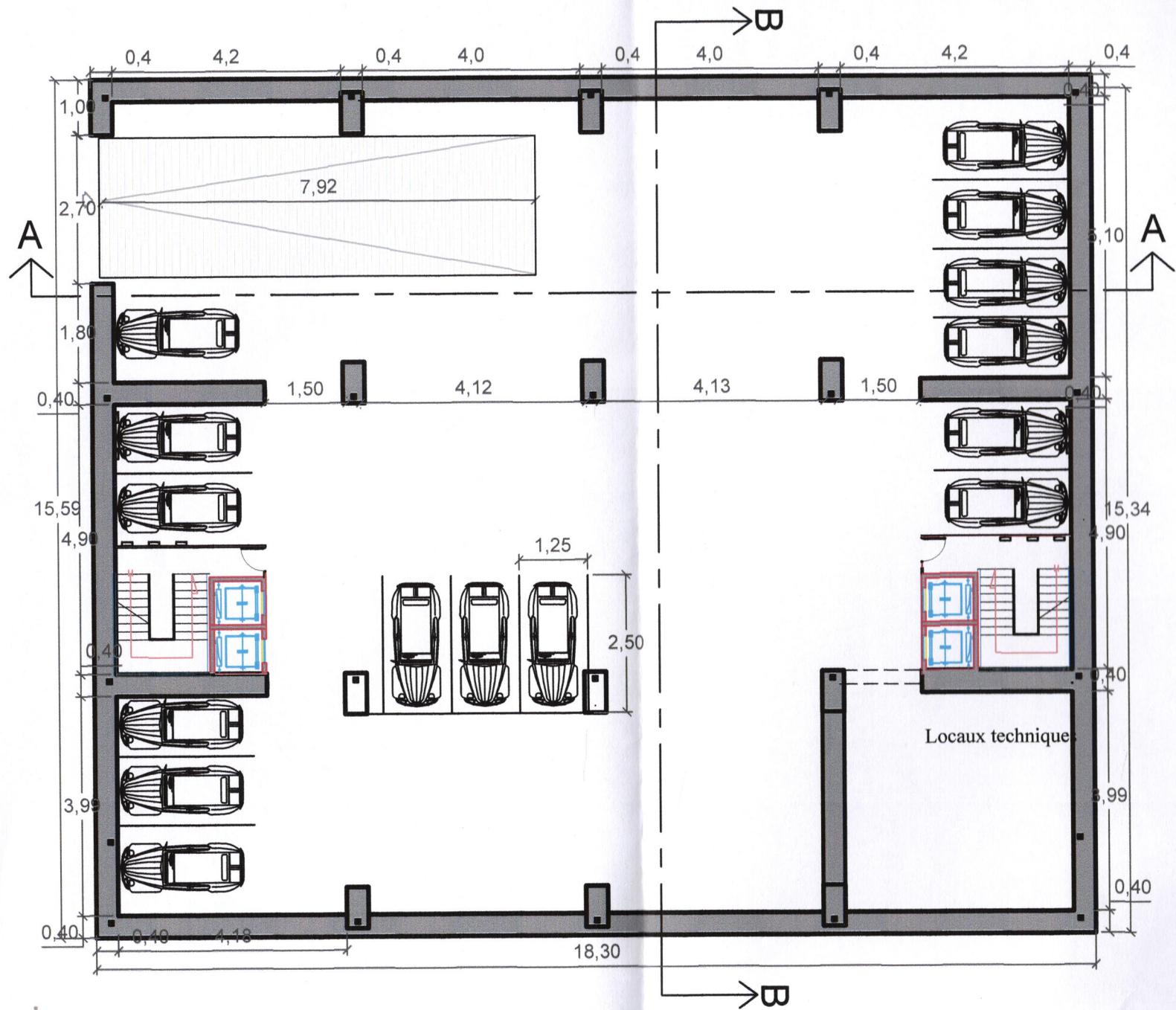
4ème étage : Détente

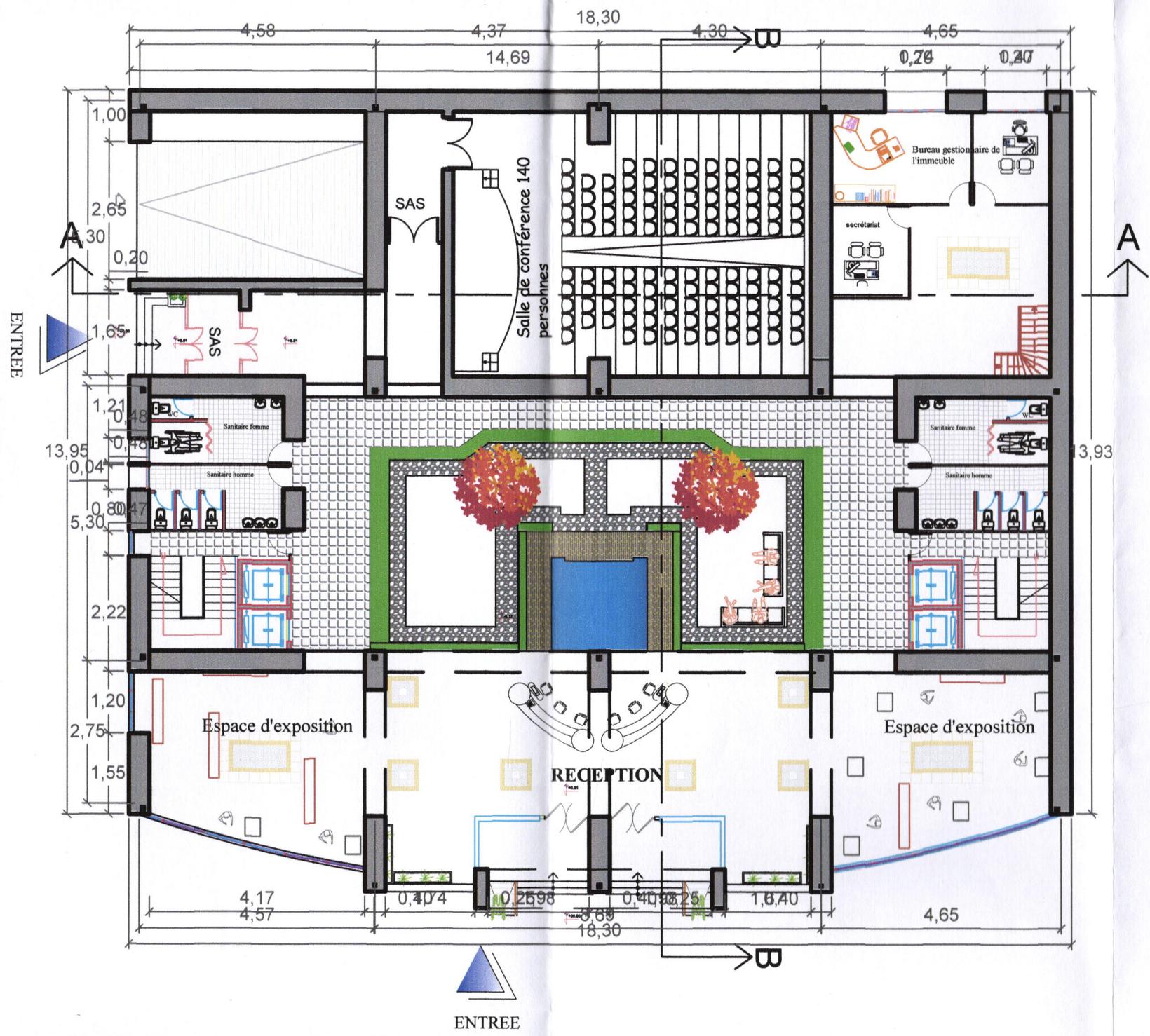
Restaurant: 254 m².

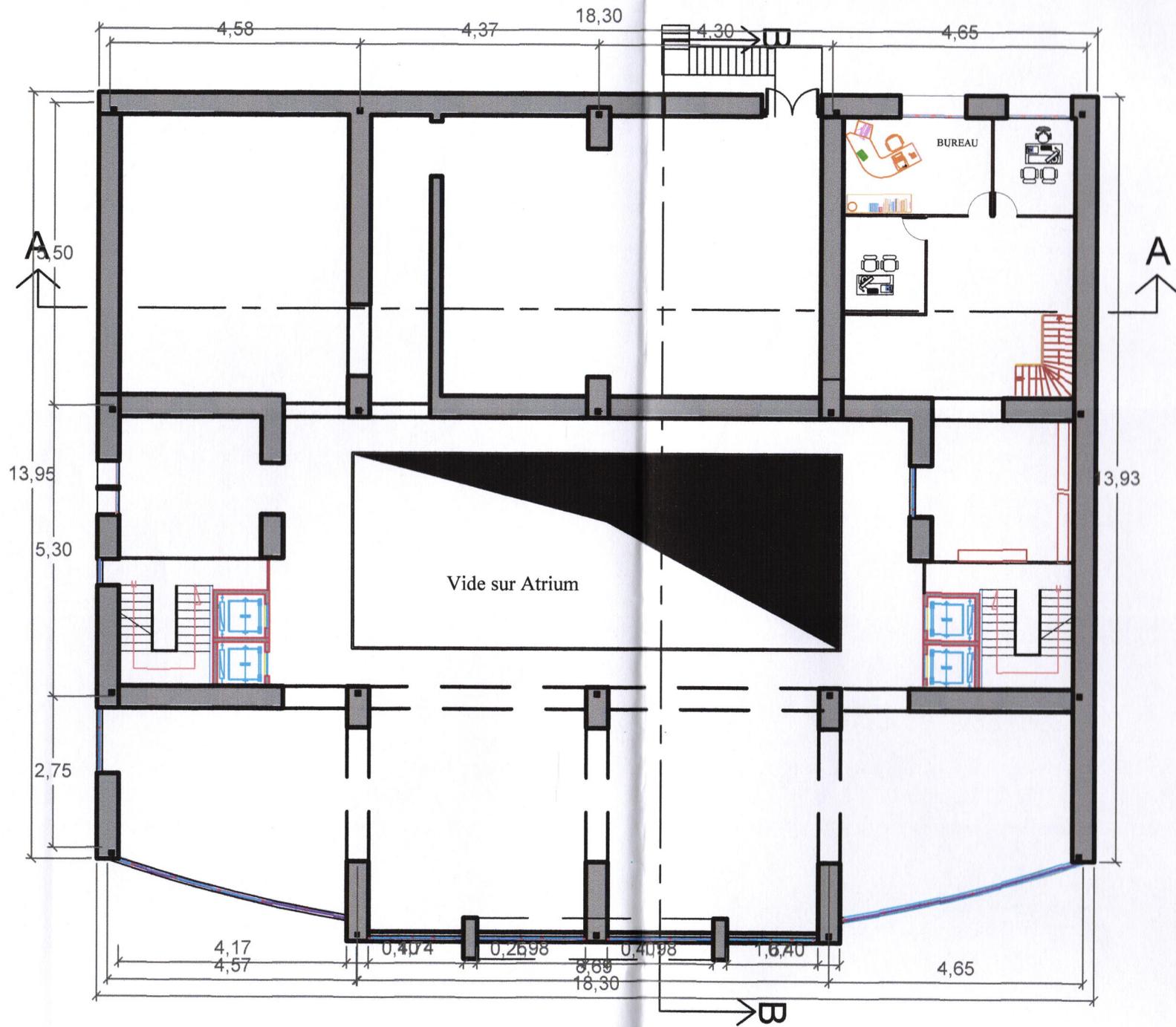
Cuisine: 75 m².

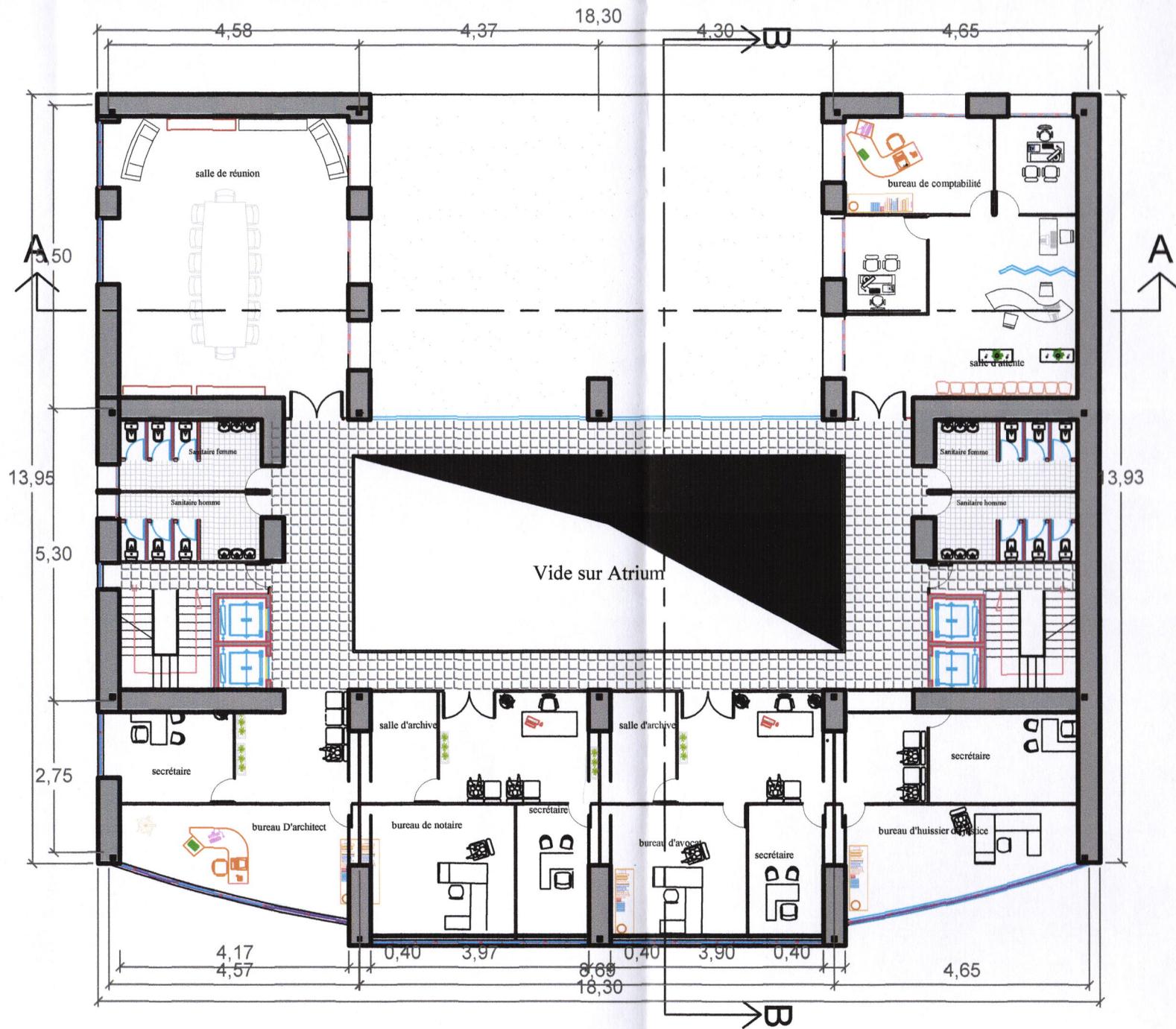
Sanitaire: 70 m² .

Annexe

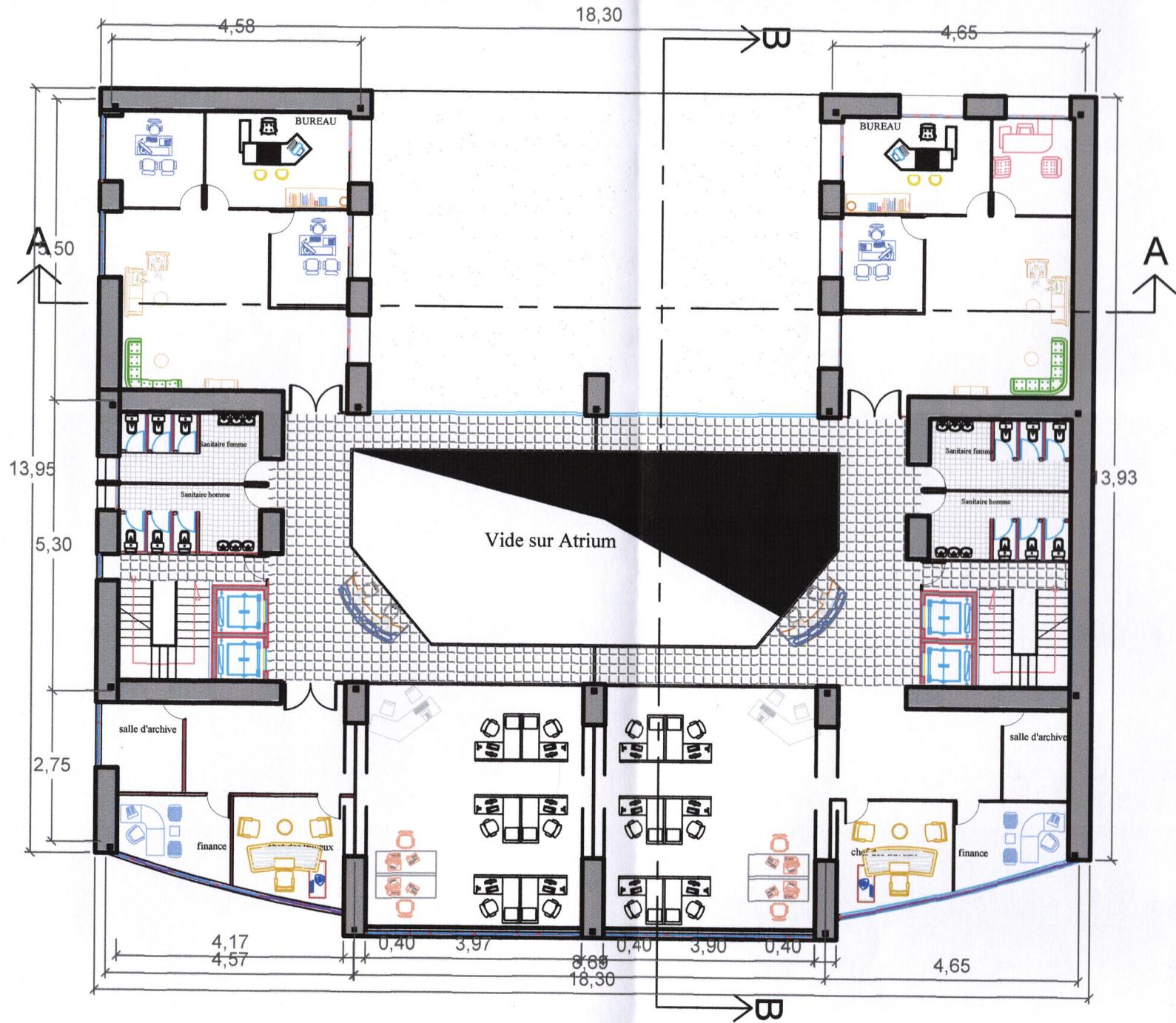




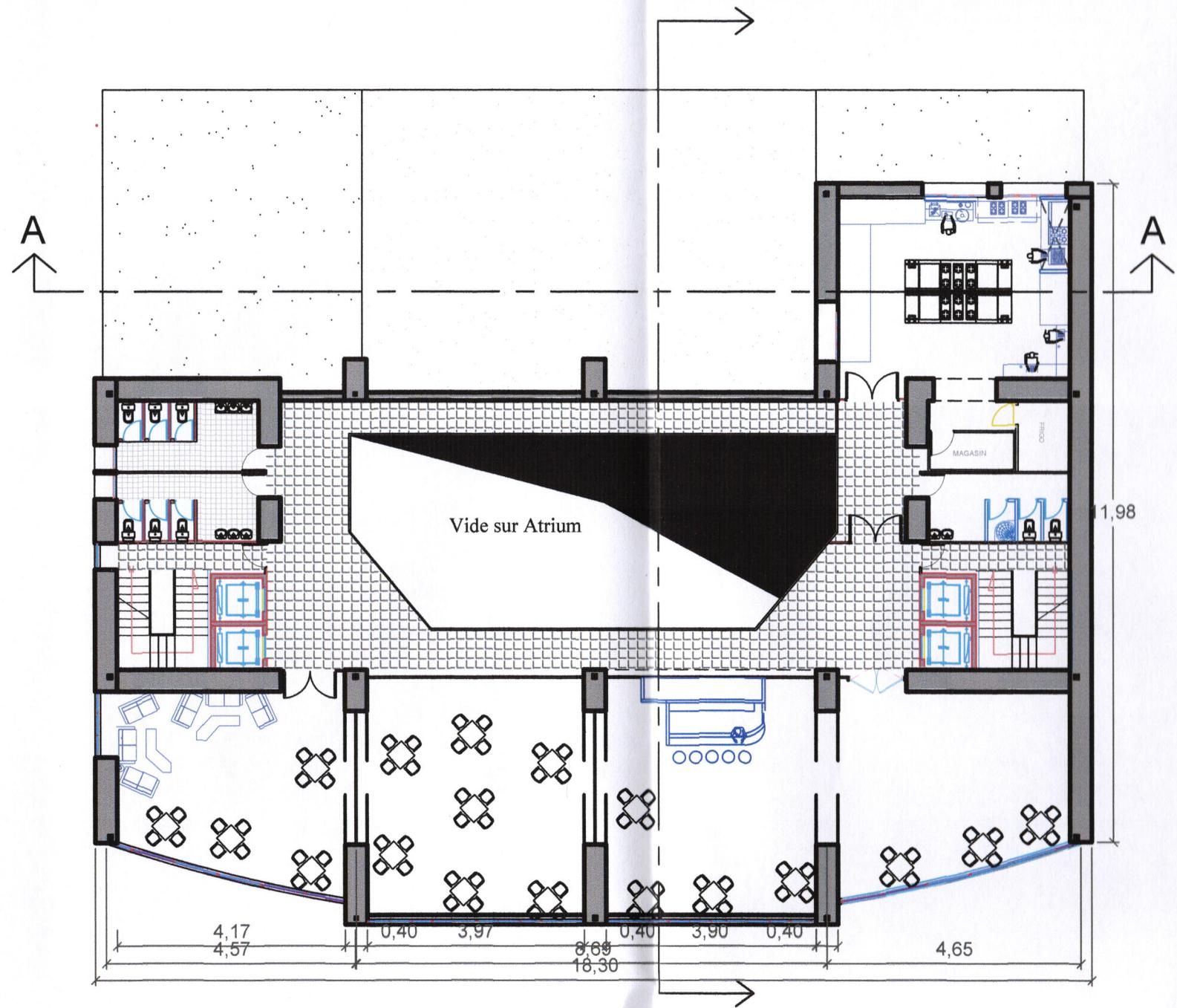


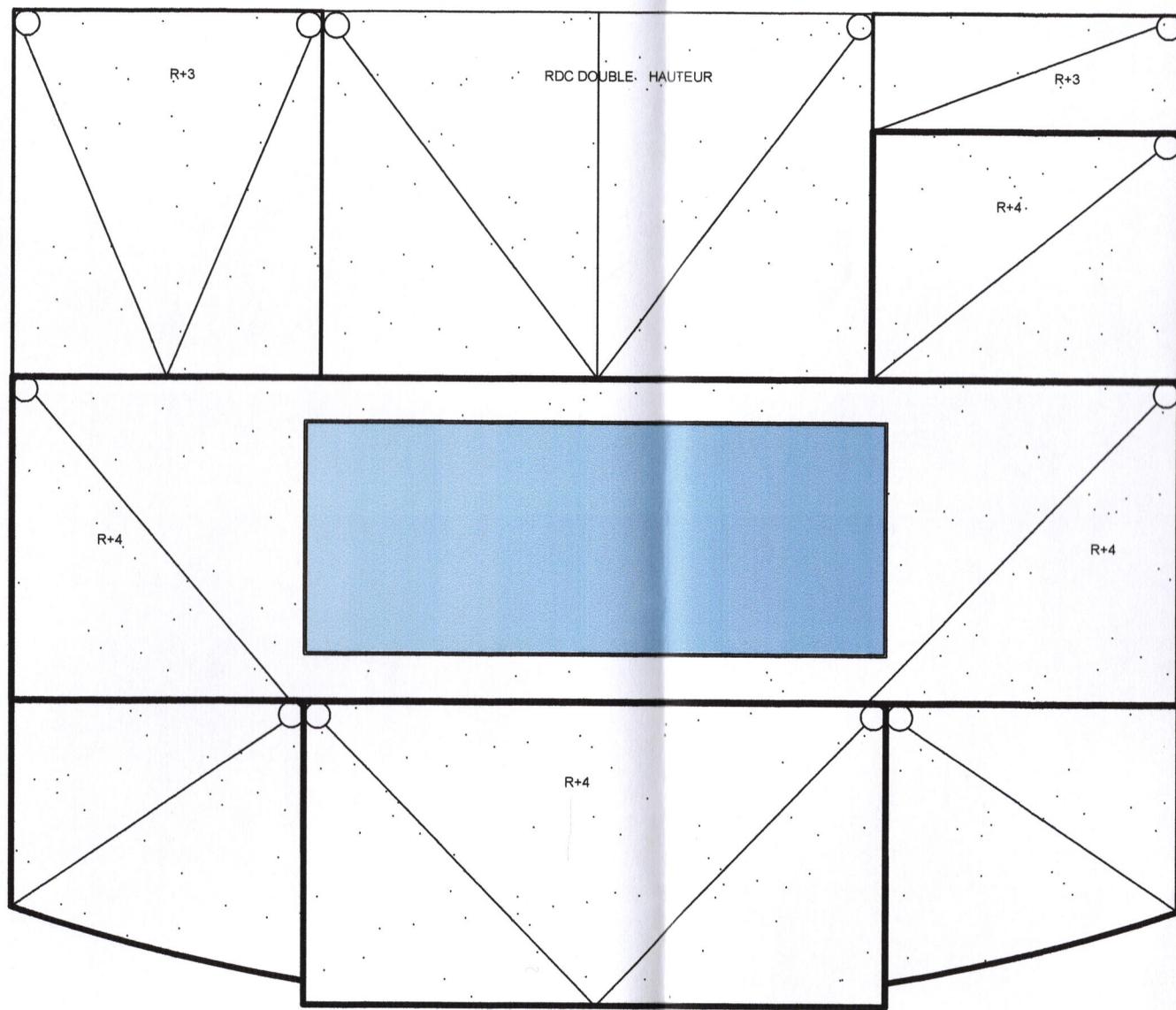


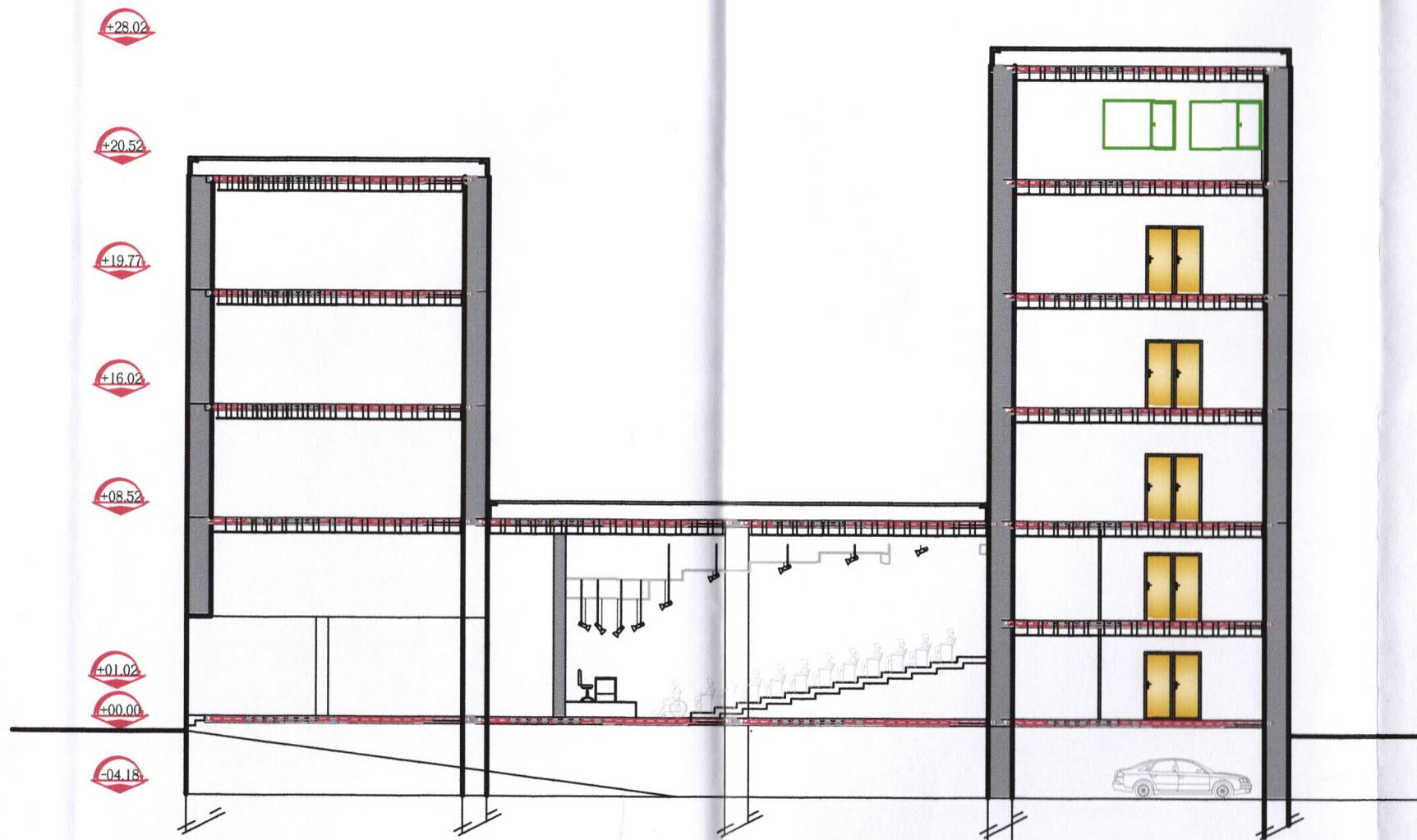




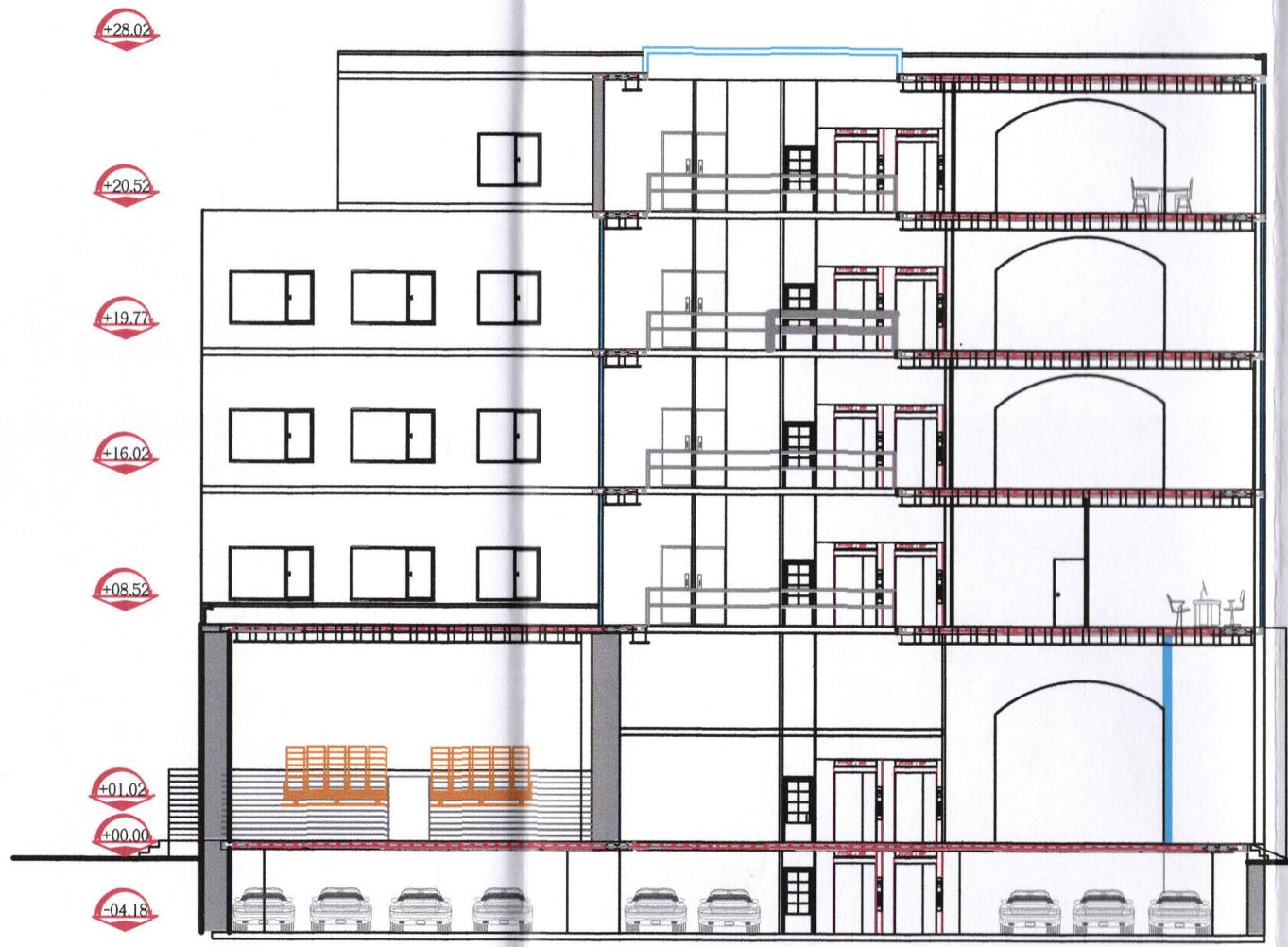
Plan 2ème ét...



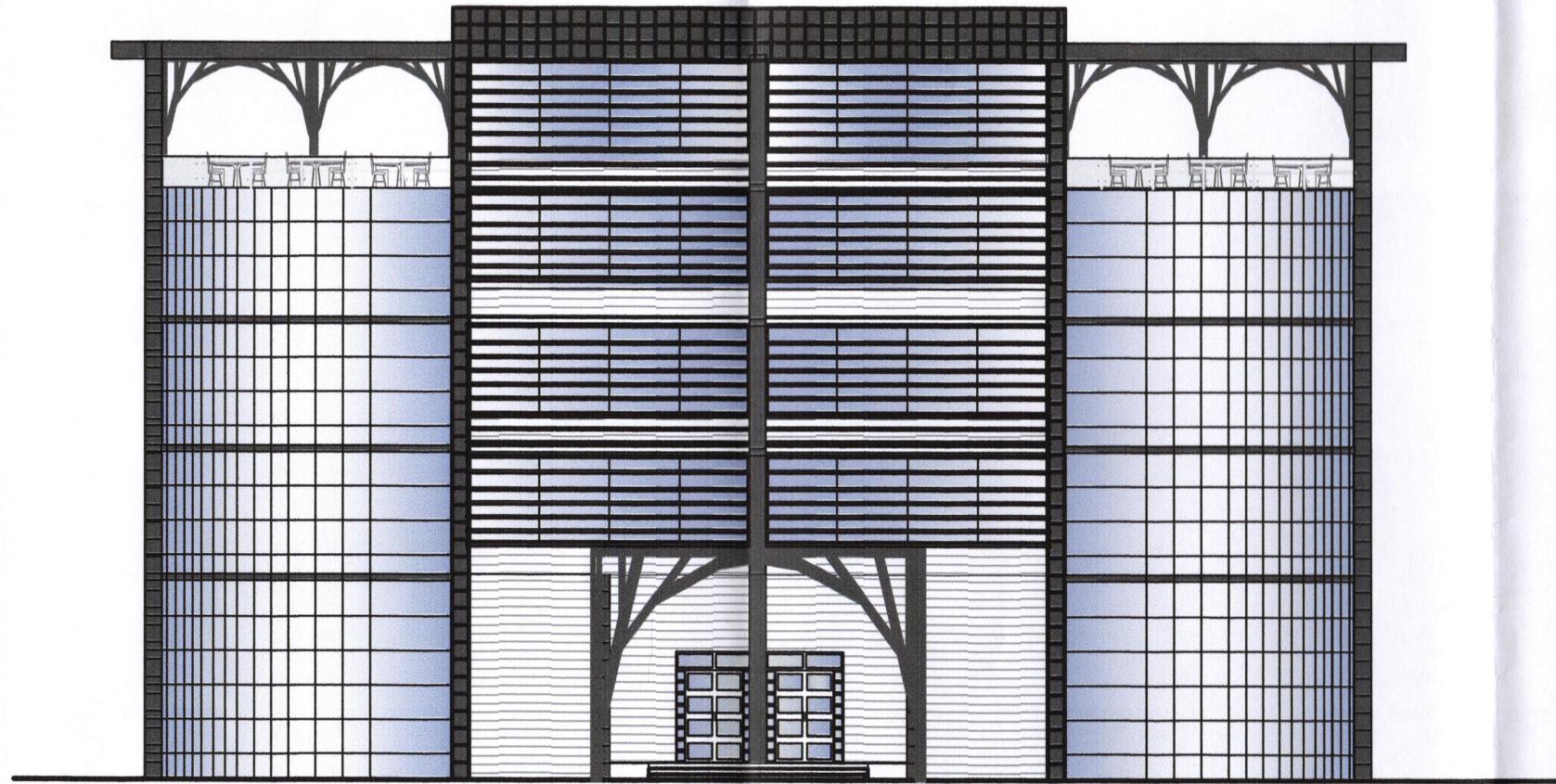




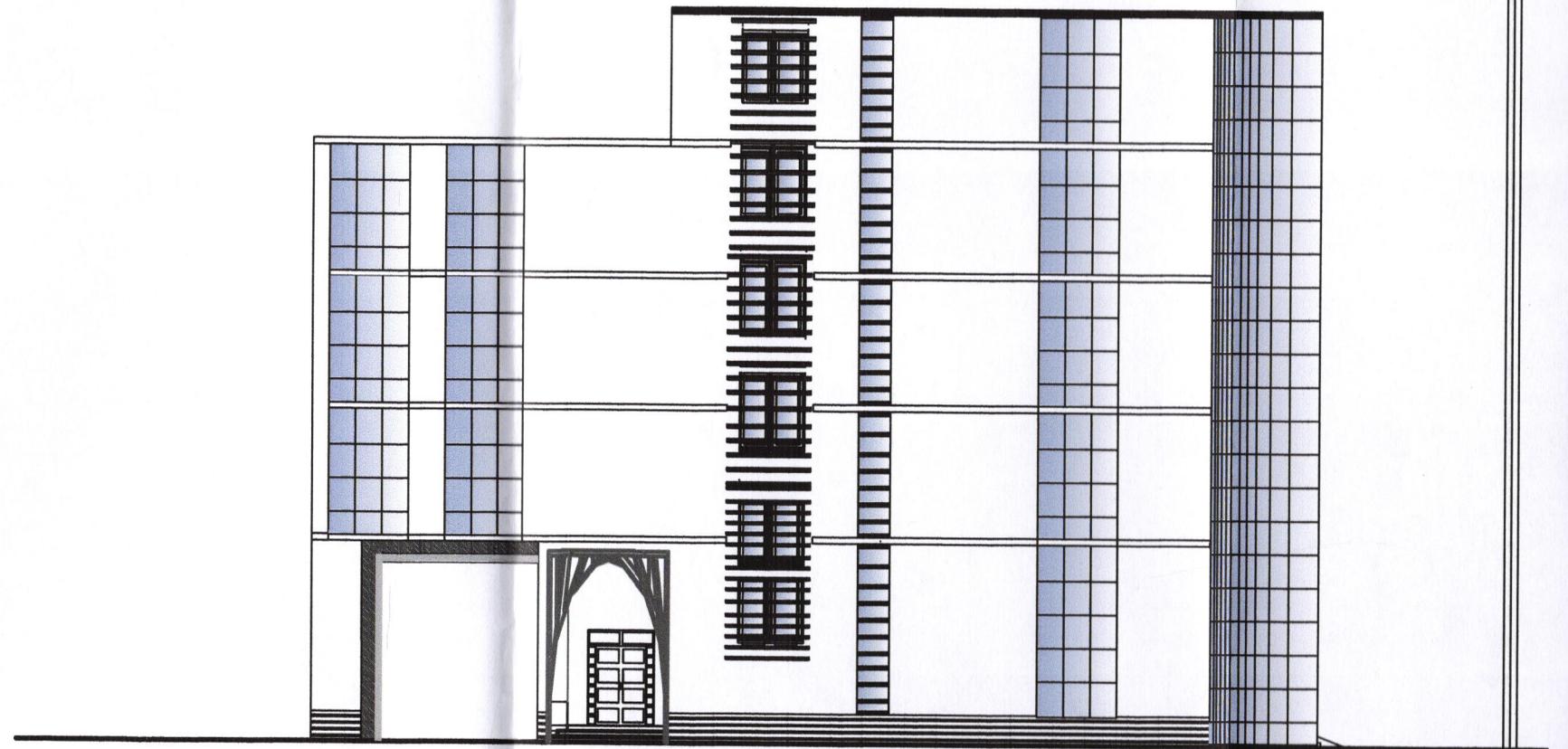
coupe A-A



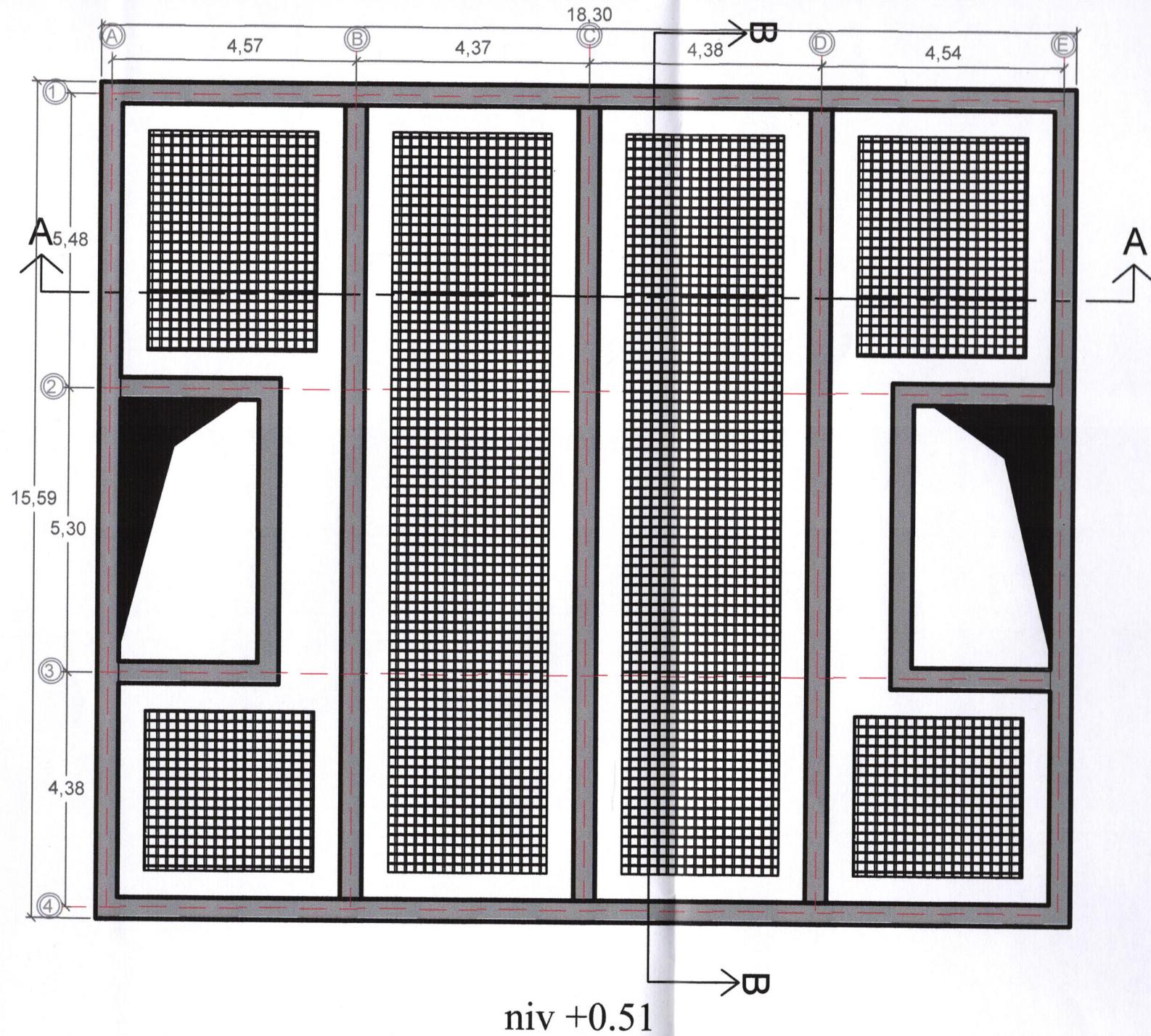
coupe B-B



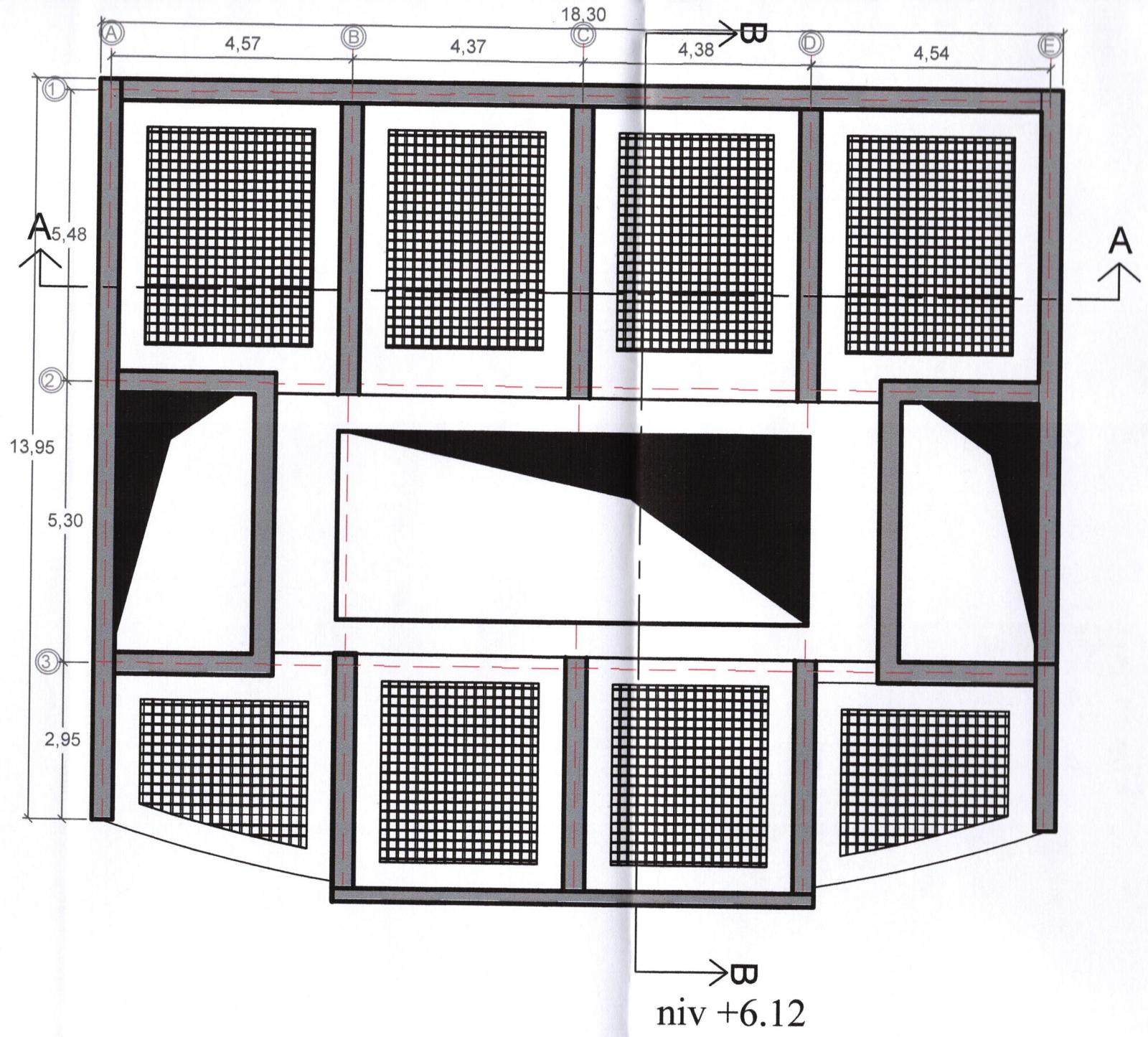
Façade principale

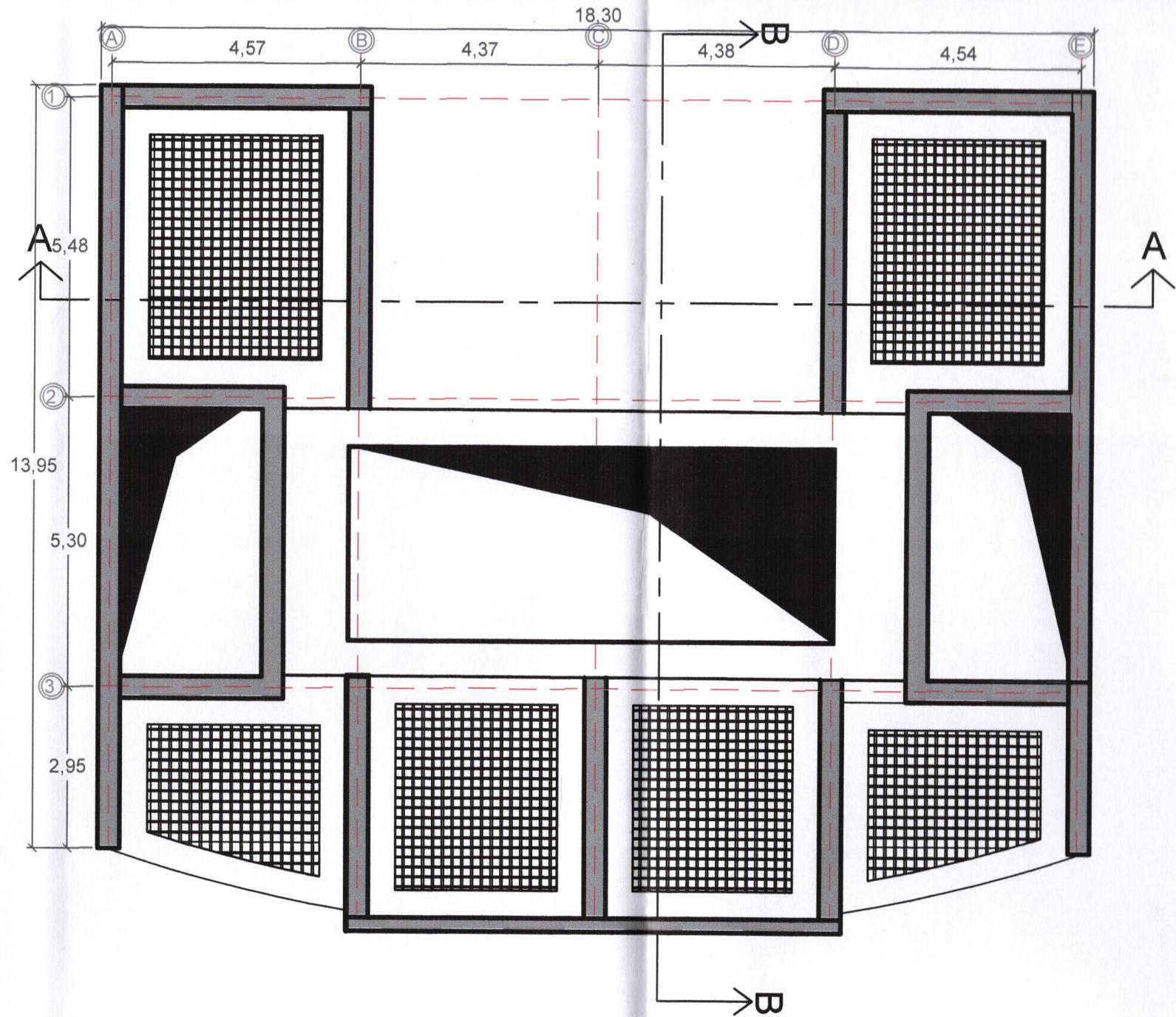


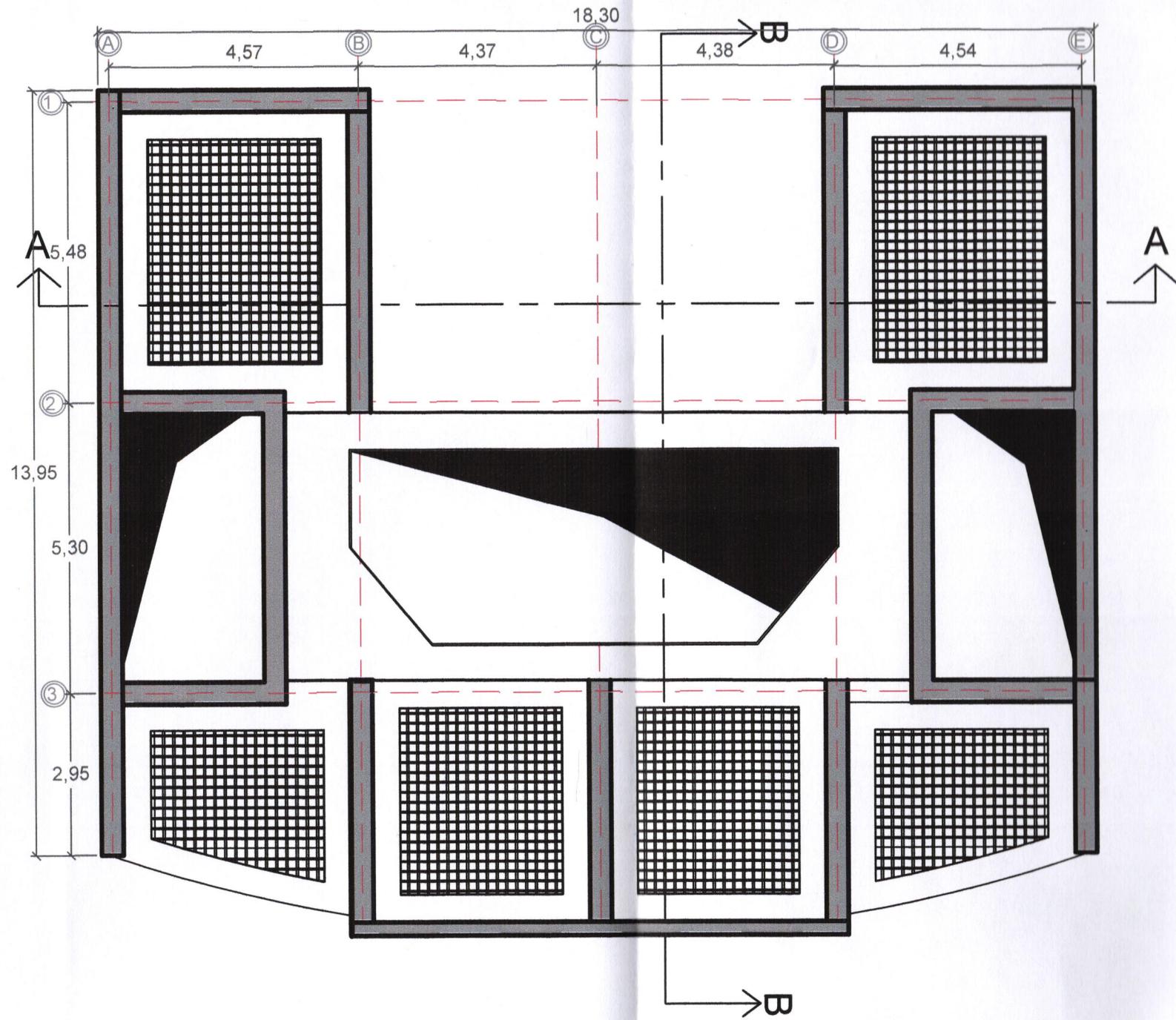
Façade secondaire

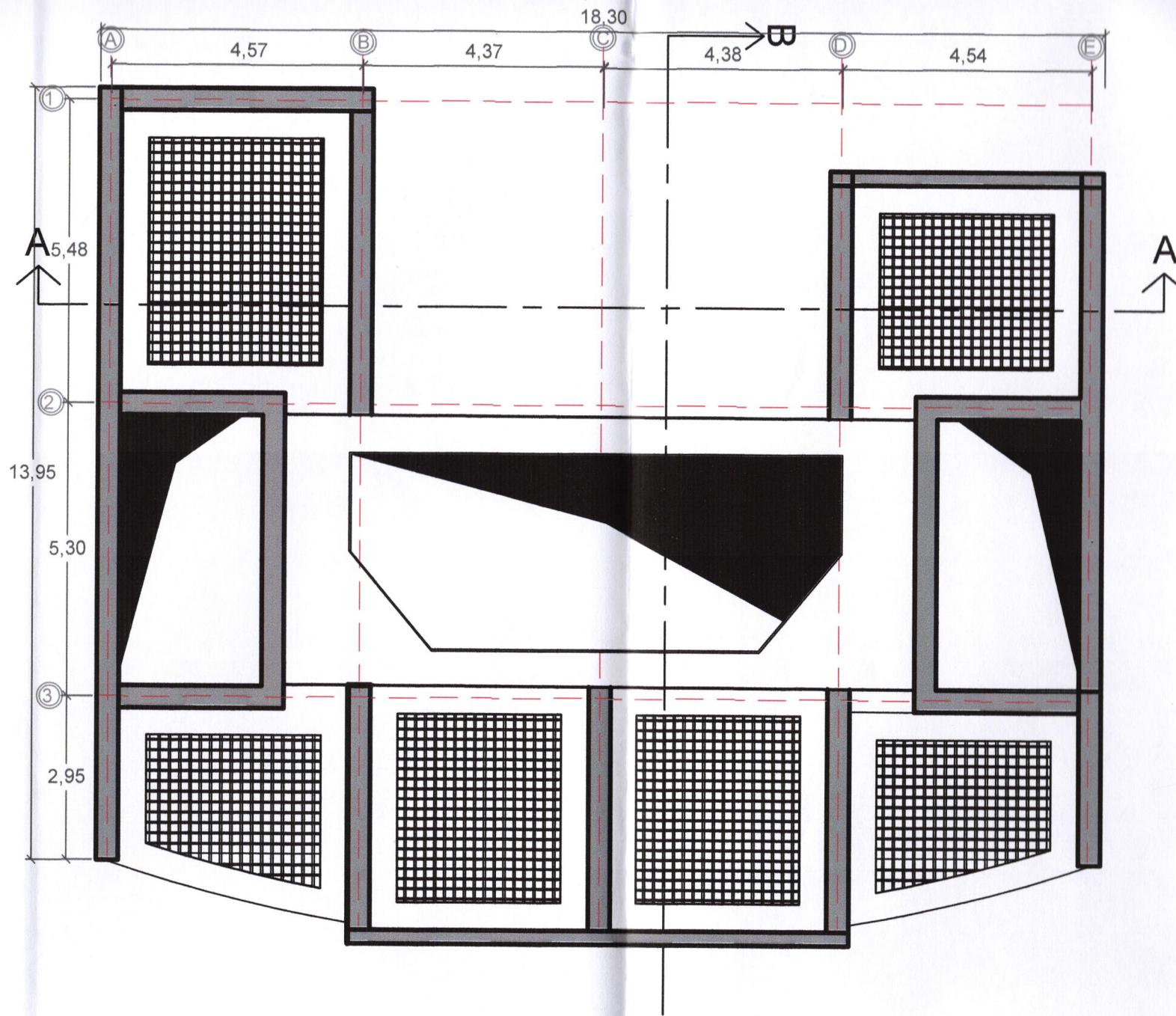


niv +0.51

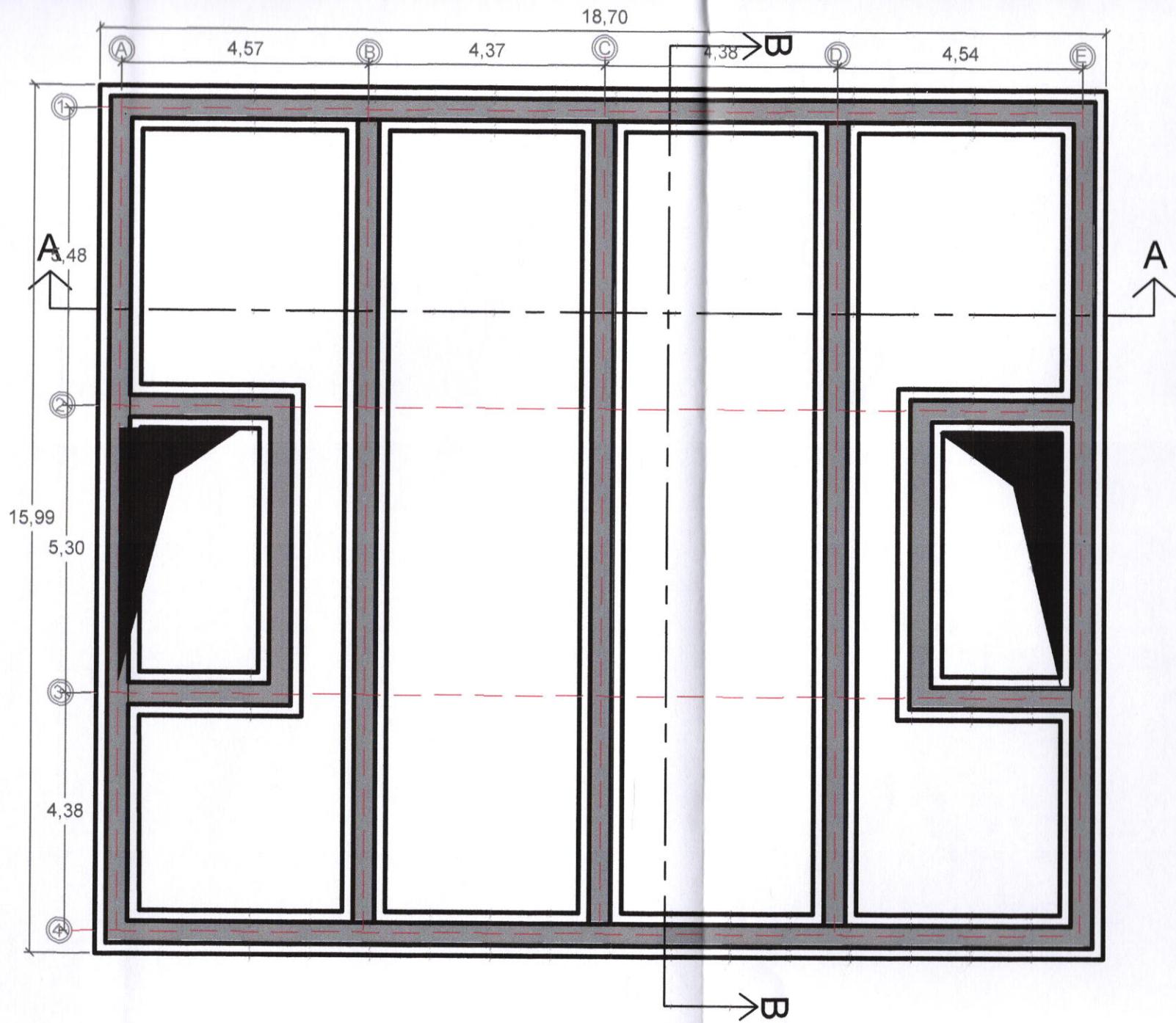




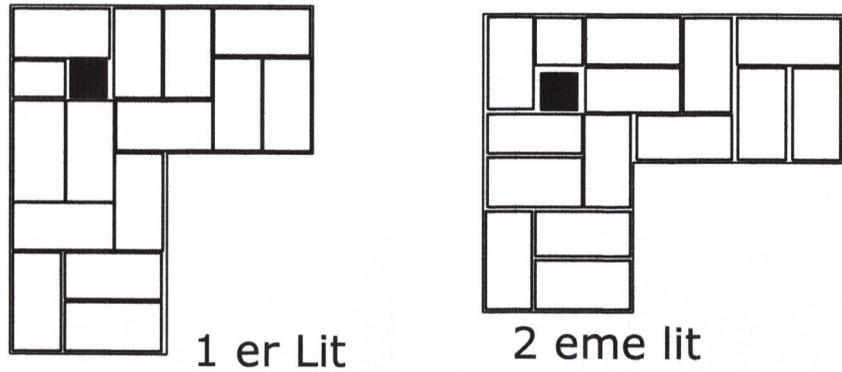




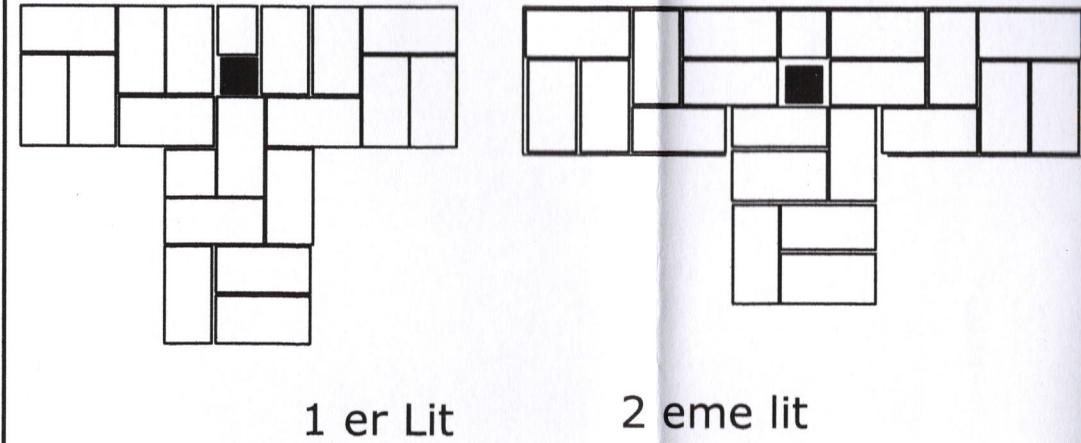
PLAN DE coffrage niv +21.12



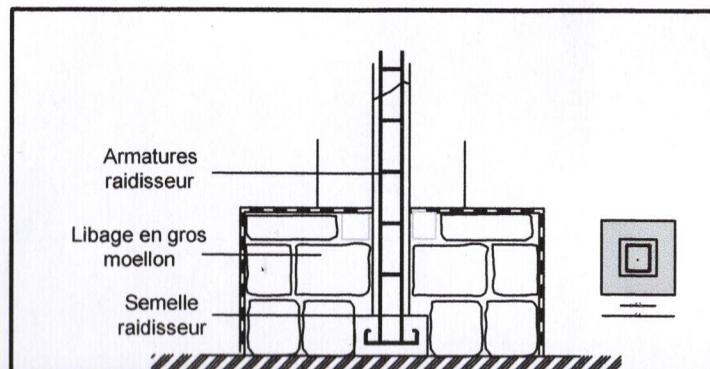
CHAINAGE D'ANGLE DROIT



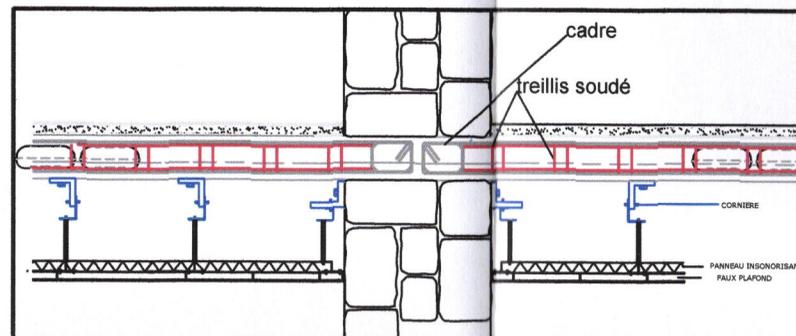
CHAINAGE DE MUR EN FORME DE T



DETAILS RAIDISSEUR



CONNEXOIN MUR PLANCHER



Plancher Toiture Acrotère

