

République algérienne démocratique et populaire

Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique

Université Saad Dahleb-Blida 01

INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME



MÉMOIRE DE MASTER 2

Option: Architecture et Habitat

Thème: Habitat Urbain



Titre du mémoire:

« HABITAT INTÉGRÉ AU CENTRE DE BÂB EZZOUAR »



Présenter par:

- Mlle : LEKHAL Nawel
- Mlle : BOUKEZZATA Sonia

Dirigé et encadré par:

- Mr: HAMMACHE .Seddik
- Melle: BENDJABALLAH .Sarah

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



REMERCIEMENT

Nous remercions Dieu le tout puissant d'avoir guider nos pas vers les portes du savoir tout en illuminant notre chemin, et de nous avoir accorder la foi et la force, secret de l'achèvement de notre travail dans de bonnes conditions.

On remercie chaleureusement Monsieur HAMMACHE Seddik pour tous les efforts qu'il a fourni durant toute les étapes de notre travail,

Nous exprimons notre gratitude à Mademoiselle BENDJABALLAH Sarah, Monsieur AMRAOUI Bachir, Mademoiselle CHEIKH Soumeya pour leur disponibilité, aide, et contribution et les remarques qui ont été formellement indispensable pour la réalisation de notre projet.

Nous remercions également très chaleureusement le porteur de notre Master, Mr. Ait Saadi Hocine,



Nos parents pour leur soutien affectif, moral et financier.

Nos frères et sœurs de nous avoir encouragés et supportés.

Nos amis d'architecture pour cet agréable parcours passé ensemble.

aussi à tous les enseignants de nos années précédentes.

Enfin, nous tenons également à remercier toutes les personnes qui ont participées de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

SOMMAIRE

CHAPITRE I : INTRODUCTION GENERALE

1. introduction	02
2. objectifs du thème	03
3. problématique d'atelier	03
4. choix du site	03
5. objectif du projet	03

CHAPITRE II : RECHERCHE THEMATIQUE

1. introduction à la thématique.....	03
1.1 analyse de l'habitat promotionnel.....	06
2. Présentation des éléments urbains.....	17
2.1 Définition de l'espace public	17
2.2 Les types des espaces publics	17
2.3 La qualité urbaine.....	20
2.4 La place publique	21
2.5 Le passage urbain	27

CHAPITRE III : ANALYSE DE CONTEXTE D'INTERVENTION

1. Situation	30
2. Accessibilité.....	30
3. Aperçu Historique de la ville de Bab Ezzouar	31
3.1 La Période coloniale 1960	31
3.2 La Période post-coloniale 1970.....	31
3.3 La Période post-coloniale 1980-1984.....	32
3.4 La période entre 1984/1995.....	32
3.5 La période entre 1995/2009	33
3.6 La période entre 2009 à nos jours	33
4. Les Données Urbaine sur le Contexte d'intervention	34
4.1. Les Données Du POS	34
4.2. Les Gabarits.....	35
4.3. Etat de bâtis.....	35
4.4. Typologie d'Habitat	35
4.5. Etude des Parcelles et ilots	37
5. Présentation de périmètre d'étude	38
6. L'analyse des façades urbaine.....	39
7. Potentialité du site	41
8. Problématique.....	41
9. Idée du projet	41

CHAPITRE IV : MATERIALISATION DE L'IDEE DU PROJET

1. Fondement théorique du projet	42
2. l'idée du projet.....	43
3. Principe de fondement du projet.....	43
4. la genèse du projet.....	43
5. Principe d'établissement du plan de masse.....	46
6. le choix du système constructif.....	69

Conclusion.....	72
------------------------	-----------

Chapitre I : introduction général :

1 : Introduction :

Les centres villes tels qu'Alger centre, ou le centre-ville de Blida, montrent une parfaite intégration de l'habitat au reste de la ville, une hiérarchisation des espaces publics et semi public, la prise en compte des besoins et du bien-être des habitants hormis « dormir. », et surtout la mise en valeur et la qualification de l'espace extérieur, tandis que la production actuelle présente un sérieux manque d'intégration des cités à la ville, de sécurité, de bien être, d'espace extérieur qualifié ou encore de confort. Face à la poussée démographique L'Etat Algérien s'est trouvé obligé d'intervenir avec des délais de réalisation plus au moins courts et économique.

Aujourd'hui l'Algérie fait face à une production massive des espaces résidentiels et notamment ceux de l'habitat collectif, avec une politique d'habitat basée sur l'économie du marché. Cette démarche qui prend en compte le quantitatif et ne donne aucune considération aux standards de base liés à la qualité du bâti, de ce fait l'habitat d'aujourd'hui se réduit à du logement.

Il est clair qu'actuellement le citoyen est privé d'un logement décent qui soit convenable à ses besoins, qui englobe confort et bien être, et qui suit une continuité avec l'espace extérieur.

L'état s'oriente vers des sites isolés et complètement détachés du tissu urbain, à des distances très éloignées des centres d'activités et des zones de services pour une production rapide et quantitative, le qualitatif est complètement mis de côté, donnant naissance à des tissus éclatés, engendrant des cités fantômes ou des cités dite « dortoir », aucune activité, aucune ambiance et aucune continuité avec le tissu urbain, créant ainsi des problèmes de sécurité, de propreté, de bien-être et de détente, le citoyen se retrouve privé de toute activité, et liens sociaux et complètement enfermé dans son logement.

« De surcroît, à l'instar des autres pays du Tiers-Monde l'Algérie s'inscrit dans un contexte de croissance démographique et urbaine particulièrement dynamique et d'une crise du logement qui rend apparemment difficile, et même pour certains utopique le rejet des formes standardisées d'habitat importées des pays industriels. »¹

L'habitat doit englober le bâtis et le non bâtis : logement, équipement et espace extérieure (air de jeux, de détente), il doit répondre à des besoins et critères pour être en relation avec le tissu urbain pour ne former qu'une seule entité, cependant la production actuelle ne prend pas en compte ces points, le non bâtis dépend que du bâtis et devient un espace résiduel, mal aménagé et mal utilisé, et surtout non fonctionnel, L'absence totale des espaces transitoires, à la sortie du logement l'individu se trouve directement confronté à l'espace public.

Le logement constitue un facteur d'équilibre essentiel pour la cellule familiale et donc pour la société ; c'est aussi un facteur de sécurité et de stabilité ; c'est un moyen d'insertion, d'intégration à la société ; c'est un indicateur de son niveau culturel et social, ce n'est en aucun cas « une simple machine à habiter »

¹mémoire de magistère, option : urbanisme, « la ville et le développement durable identification et définition des indicateurs de la durabilité d'une ville, cas de Constantine, présenté par : milous ibtissem sous la direction de : Pr : boukerzaza Hosni.

2 – objectif du thème :

L'objectif principal de notre thème est la conception d'un habitat urbain qui s'intègre à la ville (continuité urbaine) et répond aux besoins des habitants. De ce fait donner une grande importance au qualitatifs et au quantitatifs, avec des espaces extérieurs qualifié et des activités proposées par le POS, permettant aux citoyens de s'épanouir en leurs offrant de l'habitat et non un simple logement.

3-Problématique de l'atelier :

En Algérie, la réponse au besoin en matière de logement ne s'est basée que sur la quantité et ceci depuis l'indépendance, l'habitat urbain actuel à Alger « Bâb Ezzouar » se présente sous forme de blocs stéréotypes, avec une séparation des fonctions architecturales (habitations, commerce, espace de jeux ...), ce sont des tissus complètement détachés du tissu urbain et qui ne forment aucune continuité avec le reste de la ville , et n'offrent aucun bien être aux habitants par le manque inquiétant des espaces extérieurs bien définis , donnant naissance au cités fantômes .

L'habitat représente le lieu de vie du citoyen En principe, il doit y trouver un minimum de conditions lui permettant d'exprimer sa culture, son savoir vivre et son comportement vis-à-vis d'autrui. Malheureusement le développement rapide des villes sous la pression des populations s'est fait et continue à se faire sans tenir compte de l'habitant

« La somme des pratiques, des usages individuels et familiaux doivent être exprimés par l'habitant et prises en considération par tous les acteurs intervenants dans le secteur en les interprétant dans la conception. »²

4- choix du site :

Le site d'intervention est très important dans la conception d'un projet architectural , le résultat final du projet est guidé tout au long de la conception par les données et contrainte du site, la bonne étude et compréhension de ce dernier donne naissance à un projet cohérent et en relation avec son environnement en s'intégrant parfaitement au tissu urbain, pour le développement de la thématique de l'habitat intégré le choix a été fait par rapport a :la bonne situation (ancien centre de Bâb Ezzouar) et dans un milieu urbain dense , bonne accessibilité , présence d'une variété d'équipements .

5- Objectifs du projet :

En tant que futures architectes l'aspect qualitatif doit être une priorité, le résultat final (notre projet) doit être en parfaite harmonie et continuité avec la ville et son environnement, nous devons nous assurer d'une bonne hiérarchisation, qualification et définition des espaces intérieures comme extérieures, nous devons prendre en considération les besoins des habitants et pas qu'au court terme mais au long terme et assurer l'animation , le confort , le bien être , la sécurité , et la propreté .

² mémoire de magister, option ville, société et développement durable, « l'inadéquation du cadre bâtis aux pratiques sociales –cas de l'habitat collectifs de Batna- présenté par benaicha Abdenour, dirigé par : Dib belkacem

Chapitre II : recherche thématique :

1-Introduction de la thématique :

« Habiter dans un sens qualitatif est une caractéristique fondamentale de l'homme ... C'est avant tout à travers l'identification avec un lieu que la vie se voue à un type d'existence particulier... »³

Le thème **habitat** souligne avant tout le rapport du logement avec son environnement et son intégration dans le milieu urbain.

Donc il est plus que souhaitable de parler de qualité et de la chercher à travers tout ce qu'entreprend l'homme et entre autre à travers l'acte de bâtir et d'aménager des lieux de vie, la relation du bâti avec son environnement reste un critère très important à prendre en considération afin de bien cerner notre thème « **habitat urbain** »

1.1-Définition thématique :

Logement : c'est la maison ou l'appartement qui abrite l'homme, du froid et du chaud lui donnant un abri afin de dormir et manger, il peut être individuel, collectifs ou semi collectifs

L'habitat : c'est l'espace produit par le logement et qui offre différents niveaux de service, c'est le logement et son milieu extérieur.

Selon J-Havel : l'habitat est toute l'aire que fréquente l'individu : qu'il y circule, y travaille, y mange s'y repose, y dorme

Habitat = logement + équipement liés aux logements

Habitat collectif : Forme d'habitat comportant plusieurs logements (appartements) locatifs ou en accession à la propriété dans un même immeuble, par opposition à l'habitat individuel qui n'en comporte qu'un (pavillon). La taille des immeubles d'habitat collectif est très variable : il peut s'agir de tours ou de barres

Généralement se développe en hauteur au-delà de R+4, tous les habitants ont en commun, la même entrée, espace de stationnement, espace vert, et la cage d'escalier.

Habitat urbain : Un habitat urbain est une habitation située en centre-ville ou dans une zone urbaine. L'habitat urbain s'oppose à l'habitat rural.

L'habitation urbaine est donc une zone dans laquelle les hommes et les femmes vivent leur organisation de vie de manière concentrée et optimisée, au plus proche des moyens de décision, de travail, de transport, de financement, d'hébergement, de soins et d'alimentation.

La mixité fonctionnelle : Désigne la pluralité des fonctions (économiques, culturelles, sociales, transports...) sur un même espace (quartier, lotissement ou immeuble).

« La mixité ne se décrète pas, elle se met en pratique en fonction des besoins de chaque époque » il estime, d'une manière provocatrice, qu'il est temps de : « ne plus en parler, mais de la mettre en pratique. »⁴

³ Schultz, 1985.p12

⁴ Bernard Reichen, la composition urbaine, note et essai bibliographique octobre 1996 centre de documentation de l'urbanisme.

L'habitat intégré : Un édifice multi fonctionnel qui englobe les fonctions principales de la vie humaine «travail, habitat, détente, circulation, loisir ...)

D'après H.zeider : *«L'édifice multi fonctionnel est un équipement remplissant à lui seul plusieurs fonctions de sorte que tout en tirant des avantages mutuels, cet équipement essaye de répondre aux besoins essentiellement urbains*

L'édifice multifonctionnel englobe les fonctions principales de la vie humaine, il réunit les gens aux moments les plus divers de la journée»

Habitat standing: Ce sont les logements dépassant les normes de superficie définies pour le type amélioré et utilisant des matériaux de luxe dans la construction (F2 à F6, leur surface de 55 m² à 137m²)

Habitat Haut Standing: Désigne une situation de luxe, de haut de gamme ou de grand confort. On utilise cette expression anglo-saxonne lorsqu'on vit ou que l'on recherche à vivre dans un environnement de grande qualité

Les types d'habitat en Algérie :

- **Le logement social** :le logement social est réalisé sur fonds budgétaires par des maitres d'ouvrage délégués qui sont les offices de promotion et de gestion immobilière (OPGI) , c'est un type de logement destiné aux seules personnes dont le niveau de revenus les classe parmi les catégories sociales défavorisées et dépourvues de logement ou qui sont dans des conditions précaires ou insalubres , et dont le revenus mensuel de ménage n'excède pas vingt-quatre mille dinars algérien.
- **Le logement promotionnel** : le logement promotionnel, réalisé par les promoteurs publics ou privés, doit avoir au moins R+3 l'usager participe avec un pourcentage considérable dans le financement de son logement, l'acheter déjà fini ou il peut le payer à travers un loyer considérable mensuel ou annuel, sans avoir un control dans la conception

Les immeubles ou ensemble d'immeuble construits dans ce cadre peuvent être destiné soit à la satisfaction des besoins familiaux propres, soit à la vente ou location

- **La location-vente** : ce type de logement constitue un nouveau segment d'offre de logement institué à la faveur du décret exécutif n01-105 du 23 avril 2001, fixant les conditions et modalités d'acquisition dans le cadre de la location-vente de logement réalisé sur le fond public
- **Le logement social participatif** : c'est un logement réalisé ou acquis grâce à une aide de l'état dite aide à l'accession à la propriété en application du décret exécutif n°94-308 du 4 octobre 1994 définissent les règles d'intervention de la CNL en matière de soutien financier des ménages
- **Le logement évolutif** : c'est une forme d'aide que l'état accorde au ménage a revenu moyens leurs permettant l'accession à la propriété du logement

1.2-Analyse de l'habitat promotionnel :**Typologie de l'habitat promotionnel en Algérie :**

Type	Typologie	Surface
Economique	F2 a F5	50 à 93 m ²
Amélioré	F2 a F6	52 à 122 m ²
standing	F2 a F6	55 à 137 m ²

L'espace urbain extérieur dans l'habitat promotionnel :

Tout aménagement d'espace extérieur s'inscrit nécessairement dans une structure urbaine qui paraît essentielle pour une meilleure conception et réalisation des projets.

Il faut mettre en évidence le rôle primordial des éléments structurants qui sont principalement le bâti continu, le bâti du prestige, le bâti industriel, les voies, les grandes réserves foncières, les espaces verts, dans le processus évolutif de l'ensemble des espaces extérieurs.

Les espaces extérieurs sont composés de : la rue, les chemins piétonniers, les places publiques, les aires de jeux, les parcs de stationnements, les jardins publics ...

Politique de l'habitat promotionnel en Algérie :

Trois types d'habitats en étaient définis par le gouvernement et le comité

1 – la promotion immobilière privée :

L'état a mis en place un ensemble de mesures incitatives concernant :

- La possibilité d'acquérir des terrains auprès des communs
- L'octroi de crédit bancaire jusqu'à 50% du montant de l'opération au maximum (le minimum étant fixé à 3%)
- Le levé de l'incompatibilité relative au cumul d'activités en matière de promotion immobilière.

2- la promotion immobilière publique :

Ce principal acteur est les E.P.L.F les O.P.G.I et les agences foncières de wilaya.

3- la promotion immobilière par les collectivités locales :

Les financements prévus à cet effet ont pour origine

- Les budgets des collectivités locales.
- Les fonds d'épargne déposés à la CNEP

Organisation et répartition des espaces :

- **Séjour** : il doit être disposé à l'entrée de façon qu'un visiteur éventuel puisse y accéder directement, sans passer par des espaces réservés à la vie intime du ménage, sa surface minimale de 22 m² selon la taille du logement
- **Chambre** : sa surface minimale doit être de 12m² le rapport de ces dimensions et la disposition des ouvertures doivent permettre un taux d'occupation maximum.
- **Cuisine** en plus de ses fonctions habituelles, elle doit permettre la prise de repas, sa surface minimale est de :
12m² pour un F3 / 14 m² pour un F4 / 16 m² pour un F5
- **Salle de bain** : sa surface minimale est de : 4m² pour un F3 / 5 m² pour un F4/6 m² pur un F5
Elle est équipée obligatoirement d'une baignoire de dimension standard, un emplacement doit être réservé pour la machine à laver (60*70)
- **Toilette** ; surface minimale est de 1.5 m²
Les salles d'eau doivent être conçues de manière à recevoir un éclairage et une ventilation naturelle
- **Dégagements** : la surface ne doit pas excéder 12% de la surface habitable du logement
Ils doivent en plus assurer le rôle de distribution et participer au maximum à l'animation intérieure de logement par sa disposition et sa forme.
- **Rangements** : les surfaces en plan des rangements à prévoir (non compris les rangements de la cuisine) varient de 1 à 2m²
- **Séchoir** : il prolonge la cuisine : sa largeur doit être de 1.40m au minimum
Tout en permettant un ensoleillement suffisant, cet espace peut être éventuellement exploité en tant qu'espace fonctionnel annexe de la cuisine.

Les dimensions minimales à respecter pour les parties communes :

Désignation	Dimensions
Largeur hall d'entrée	3.50m
Distance de la porte d'entrée de l'immeuble à la première marche d'escalier ou à l'arrivée de la rampe d'accès	4.00m
Largeur porte d'accès de l'immeuble	1.60m
Largeur porte d'accès au logement	1.10m
Largeur volet d'escalier	1.20m

❖ **ANALYSE DES EXEMPLES :**

Exemple 1 : l'exemple étudié entre dans le cadre du programme 2004 qui consiste à la réalisation de 72 logements promotionnels à la cité des 328 logements OPGI, Jijel.



Les limites :



Nord : école de police



Sud : 1000 logements



Est : les logements collectifs de la cité 328 logements OPGI



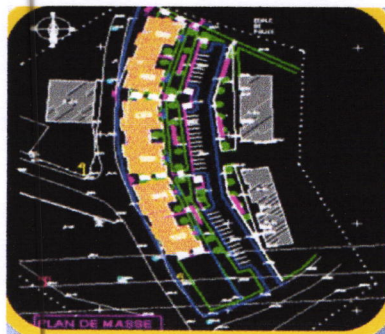
Ouest : routes existantes

Accessibilité :

L'accès du projet sera assuré par une route existante et une autre voie de desserte menant à la cité 328 logements.



Voie de desserte, la route existante



Accès mécanique par la route projetés

Points de repère :



École fondamentale

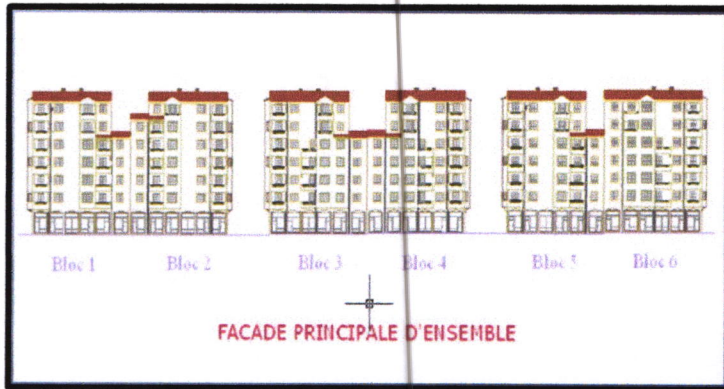


Complexe sportif

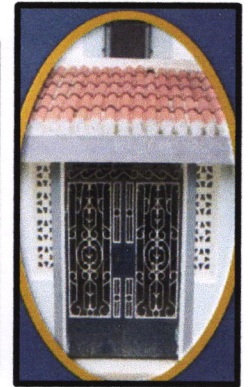
Remarque personnelle : site plus en moins isolé, situé à l'extrémité de la ville et détaché au reste du tissu urbain avec un manque de services.

Implantation : le projet présente une superficie d'environ 3266.97 m², ayant la forme d'une bande en arc avec un dénivelé de 5 à 7 m d'est en ouest, représentant la bande libre limitant la cité de 328 logements OPGI du côté ouest, il est constitué de 6 bâtiments d'une hauteur de R+5 avec un entresol.

Traitement de façades :



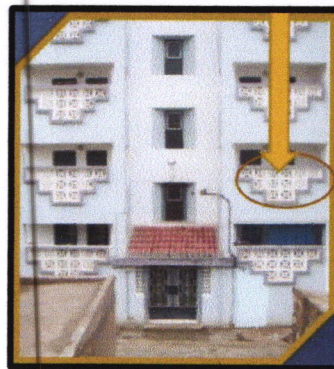
Fenêtres de forme rectangulaire



Porte de forme rectangulaire



Charpente classique (toiture en tuile)



Éléments décoratifs



Des arcades pour les commerces

Remarques personnelles : manque de traitement des façades et de décoration

Etude d'intérieur :

Consistance de blocs :

F3a	F2a	F2a	F3a
F3a	F2a	F4a	F3a
F3a	F4a	F4a	F3a
F3a	F4a	F4a	F3a
F3a	F4a	F4a	F3a
F3a	F4a	F4a	F3a
C	C	C	C

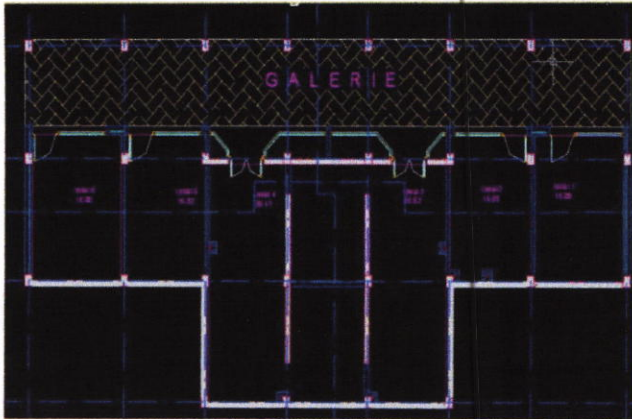
F3a	F3b	F3b	F3a
F3a	F3b	F3b	F3a
F3a	F5	F5	F3a
F3a	F5	F5	F3a
F3a	F5	F5	F3a
F3a	F5	F5	F3a
C	C	C	C

F3a	F2a	F4b	F3a
F3a	F2a	F4b	F3a
F3a	F4a	F5	F3a
F3a	F4a	F5	F3a
F3a	F4a	F5	F3a
F3a	F4a	F5	F3a
C	C	C	C

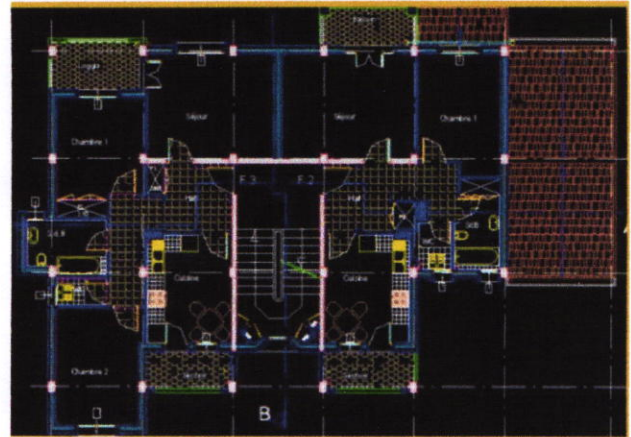
Surface par type d'appartements :

F2 : 61.29 m² F3 : 75.60m² /78.39 m² F4 : 95.09m² /95.81 m² F5 : 112.78 m²

Le bâtiment est composé d'un entre sol, réservé aux commerces, un RDC et 05 étages.

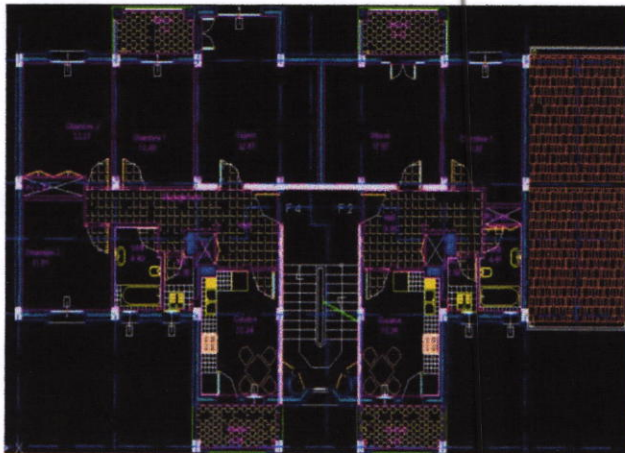


Plan entre sol

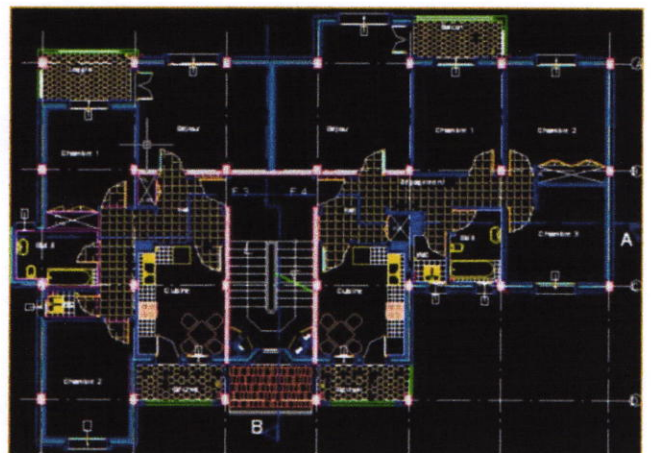


F2/F3

Chaque étage est composé de deux logements séparé par une cage d'escalier
Il existe 4 types de logements distribués selon l'ordre suivant (F2-F3) (F2-F4) (F3-F4) (F3-F5)

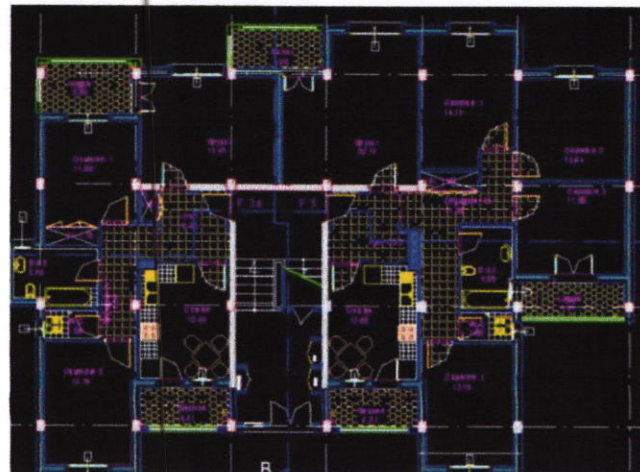


F2/F4



F3/F4

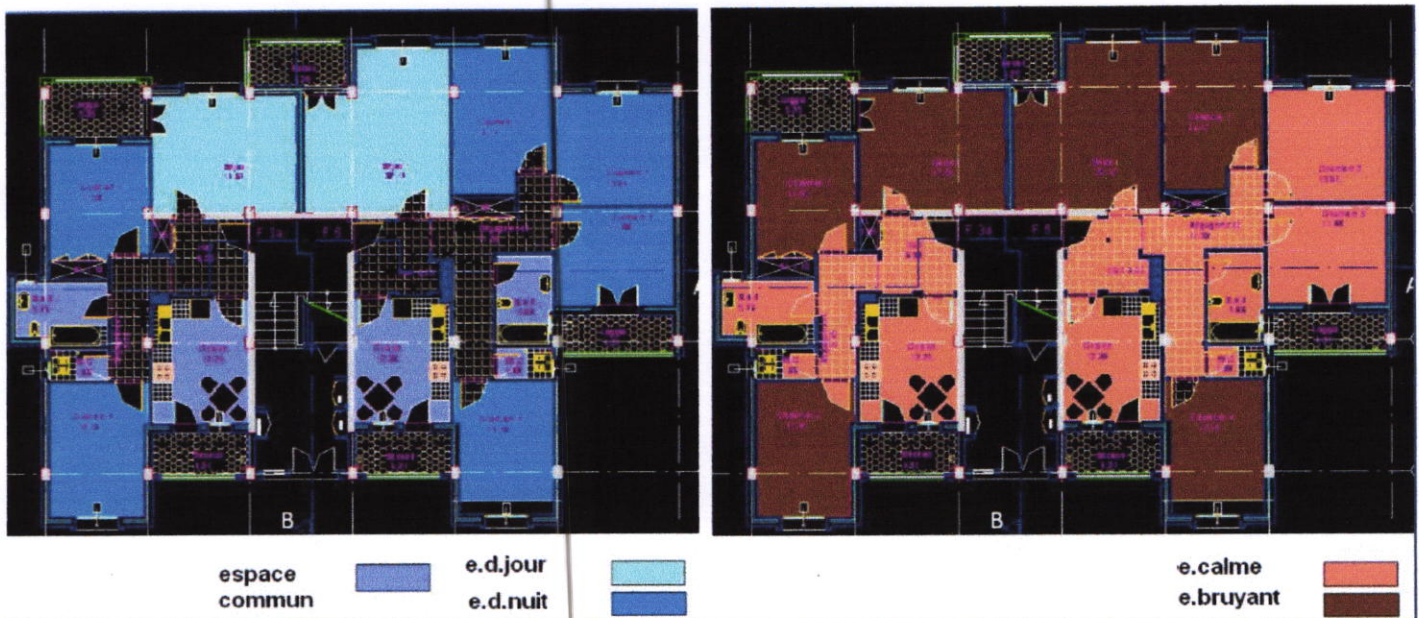
F3/F5



Le confort psycho spatial

espaces	F2	F3	F4	F5
Séjour	17,67	17,67	22,87	22,17
Cham 01	13,20	11,50	12,40	14,17
Cham02		13,60	13,27	13,64
Cham03			11,81	11,89
Cham04				13,16
Cuisine	12,24	12,24	12,24	12,28
SDB	4,47	5,82	4,92	4,88
WC	2,30	1,71	2,30	1,80
Rangement	1,55	1,75	2,22	1,20
Circulation	9,86	11,75	13,06	17,59
Total surf hab.	61,29	75,60	95,09	112,78
Séchoir	4,38	4,31	4,38	4,31
Balcon	4,33	5,35	4,33	8,57
Total surf utile	70,00	85,26	103,80	125,66

Cette variété dans les surfaces des appartements n'empêche pas l'organisation de différentes cellules selon le même principe : Toutes les pièces habitables, s'organisent autour d'un hall central ce qui donne une indépendance à chaque espace et favorise les différentes séparations et hiérarchisation entre les espaces.



Remarque générale : d'après l'analyse de l'exemple nous remarquons :

- Situation du site isolé de la ville
- Absence d'espace parking défini
- Absence d'espace de jeux et d'espaces vert (l'espace non bâti et pas qualifié et non défini)
- Manque d'équipements
- Manque d'éclairage public

Exemple 2 : L'immeuble du Vialenc à Aurillac**Présentation du projet :**

Immeuble d'une quarantaine de logements (2916 m²), des bureaux (plateau de 520 m²), des commerces (environ 280 m²) en rez-de-chaussée, et des stationnements souterrains. Le projet est situé le long du boulevard du Vialenc

L'immeuble a pour vocation de marquer l'entrée par son déploiement linéaire, tout en protégeant l'intérieur de l'extension urbaine des nuisances sonores du boulevard du Vialenc, voie la plus passante du département du Cantal où circulent environ vingt-cinq mille véhicules par jour.

Les conditions du projet –géométrie linéaire du lot dévolu au projet, programme caractérisé par une demande de logements de petite dimension (T1 et T2 essentiellement), contraintes acoustiques, ont

Incités à proposer un projet radical pour lequel la question de l'évolutivité De l'immeuble devenait fondatrice du projet.

Accessibilité :

Une accessibilité facilitée et un stationnement adapté, Le long du boulevard du Vialenc, le projet bénéficie d'une voie de desserte directe. Des voies de circulation vélo et bus favorisent les déplacements et les liaisons vers les quartiers de la ville et le centre-ville. Un parc de stationnement en sous-sol dispose de 58 places et 28 places sur le parvis complètent l'offre.

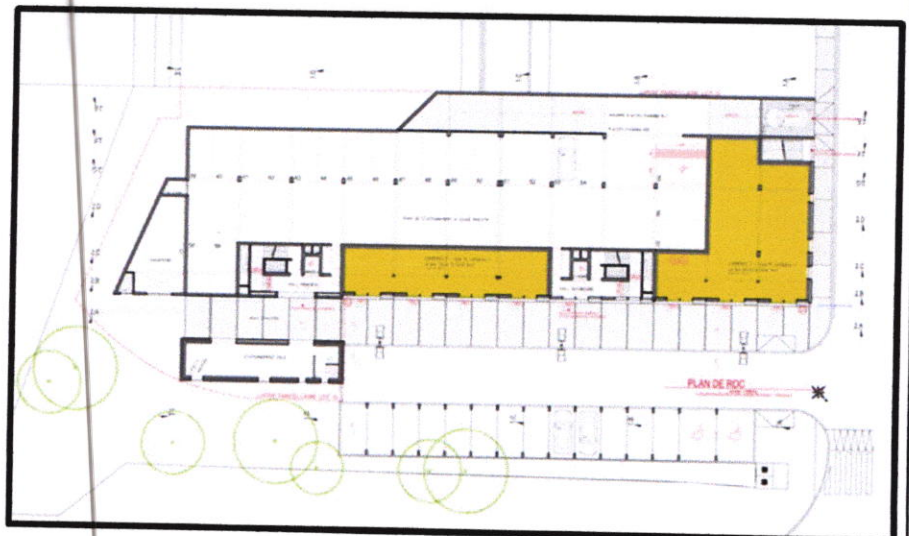
Analyse des plans :

Le RDC est consacrée aux commerces environs 280m²

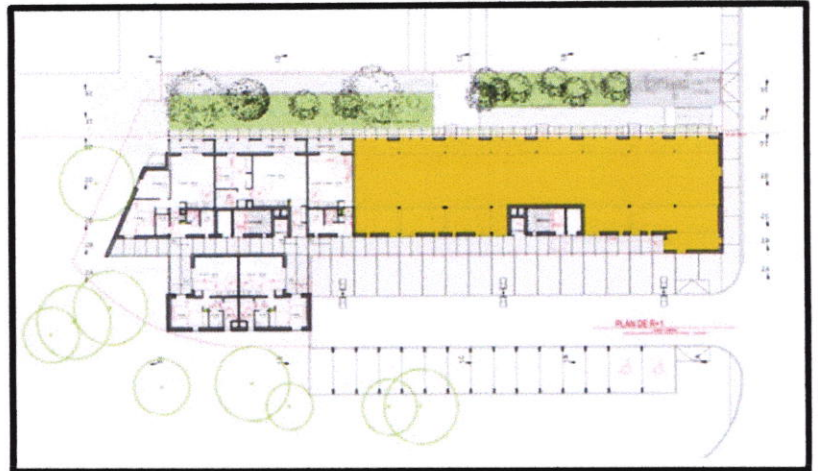
- Deux surfaces en pied d'immeuble
- 279 m² de commerces
- Dédiées au commerces et/ou service de proximité
- Complémentaire de l'offre existante sur Belbex
- Ces magasins bénéficient d'un environnement qualitatif et à fort potentiel
- Stationnement, gestion technique du bâtiment et aire de livraison améliorent La performance et l'attractivité de l'ensemble
- 5 places de stationnement en sous-sol
- Possibilité de diviser les cellules



Titre : PLAN MASSE
Source : atelier de rouget Simon teyssou architecte et associés



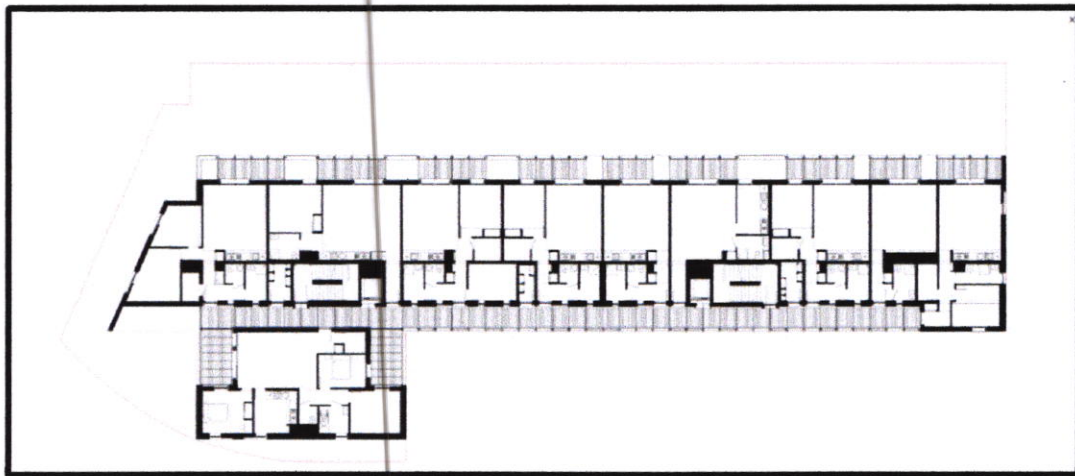
Titre : plan RDC (commerces)
Source : atelier de rouget Simon teyssou architecte et associés

R+1 consacré aux bureaux :

Titre : R+1 les bureaux
Source : atelier de rouget Simon teyssou architecte et associés

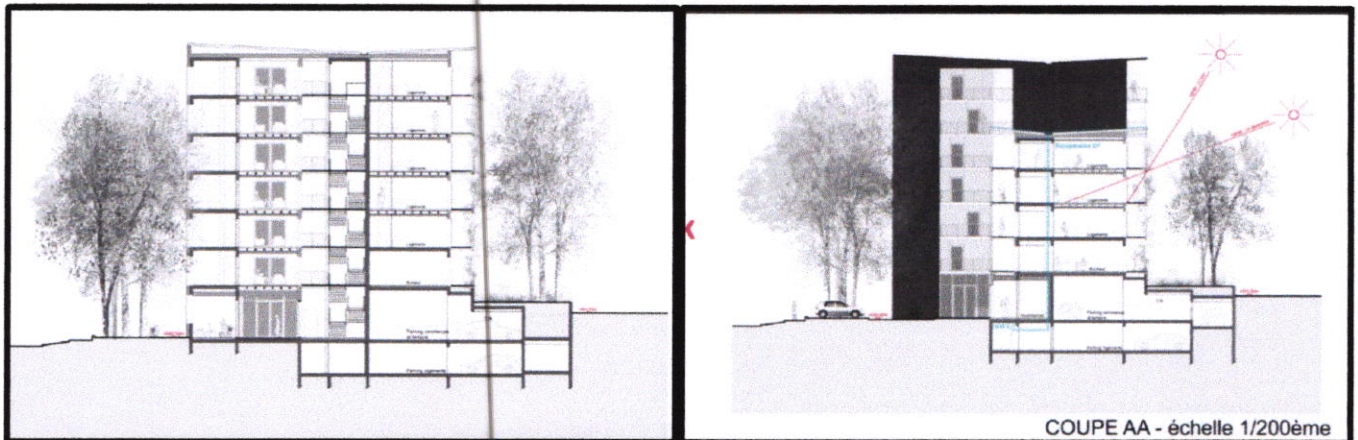
Etage courant :

Pour garantir l'évolutivité des logements, l'ensemble des pièces humides, les deux circulations verticales et la majorité des entrées des logements sont implantées dans les volumes en béton, épines dorsales du projet, selon un principe de « bandes actives » ou d'espaces servants. Les logements sont desservis par des coursives qui donnent un intérêt plastique à la façade nord-est sur le boulevard. Les espaces nobles des logements sont idéalement placés dans les volumes en bois et s'ouvrent majoritairement sur l'intérieur du quartier.

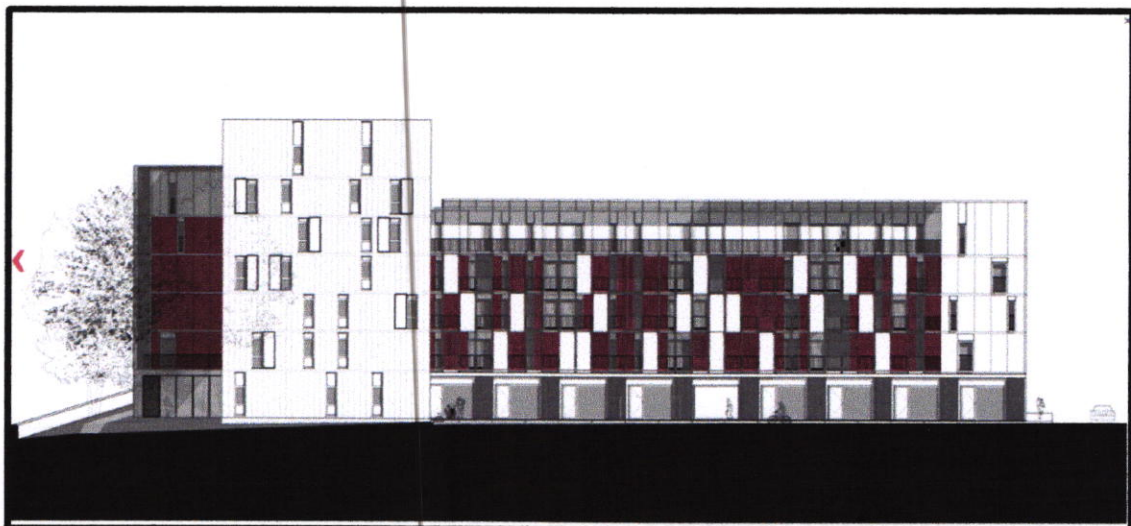


Titre : étage courant
Source : atelier de rouget Simon teyssou architecte et associés

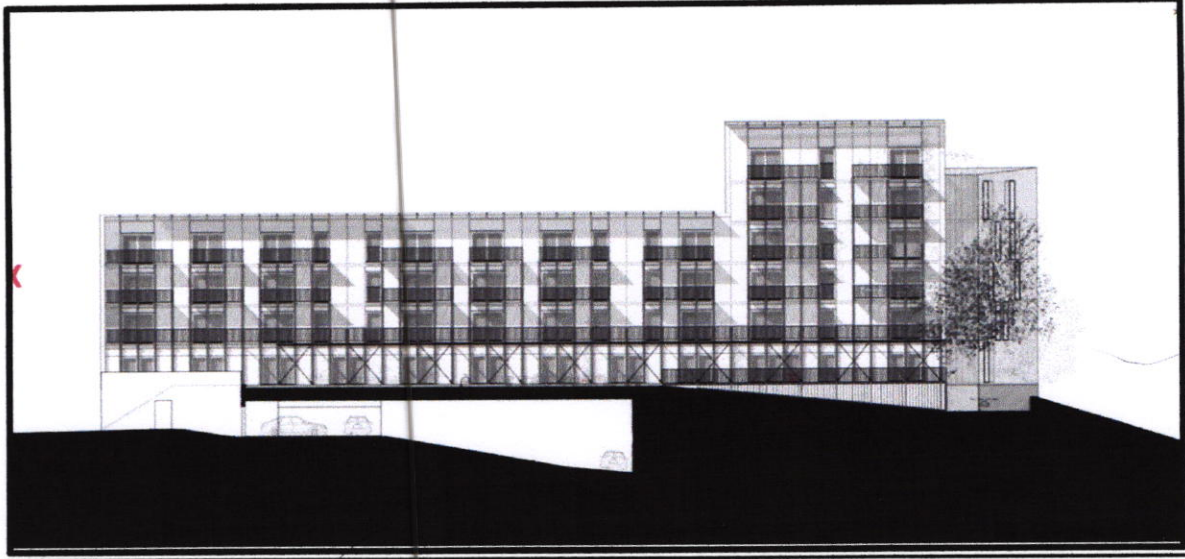
A la réflexion sur l'évolutivité s'ajoutent des considérations thermiques et climatiques. Les volumes en béton sont orientés au Nord-Est et constituent des tampons thermiques entre extérieurs et espaces nobles des logements, les séjours et les chambres. Par leur masse, elles remplissent une fonction d'inertie thermique. Les séjours et les chambres sont très majoritairement orientés au Sud-Ouest ou Sud-Est dans les volumes en bois. Des ouvertures généreuses, y compris dans les chambres, favorisent les apports solaires passifs et un bon niveau d'éclairage des espaces habités.

Les coupes :***Titre : coupe*****Source : atelier de rouget Simon teyssou architecte et associés****Les façades :**

La façade Nord-Est de l'immeuble se dédouble pour laisser place aux coursives de distribution des logements. La double façade répond ici à un objectif climatique précis : elle met à l'abri les habitants qui se rendent chez eux. Remplissant un rôle de brise vent, la façade la plus extérieure, celle qui est donnée à voir depuis le boulevard, est caractérisée par une juxtaposition de treillages et de panneaux pleins en bois disposés d'une manière aléatoire dans une grille métallique composée de tubes en acier galvanisés qui portent les coursives de distribution de l'ensemble des logements et des bureaux. Elle brouille la lecture de la seconde façade, celle qui clôt les espaces intérieurs, en recul de la première. Elle rend floue la limite entre intérieur et extérieur et rend plus intimes les entrées des logements.

**Titre: façades nord-est****Source : atelier de rouget Simon teyssou architecte et associés**

La façade Sud-Ouest tournée vers l'éco quartier s'épaissit pour accueillir une excroissance des bureaux au niveau inférieur et les balcons des logements aux étages supérieurs. Plus simple et plus économique que pour l'immeuble du Rouget, l'occultation des baies se fait par des persiennes en bois qui se replient à l'intérieur des embrasures, à l'abri des intempéries.



Titre : façade sud –ouest

Source : atelier de rouget Simon teyssou architecte et associés

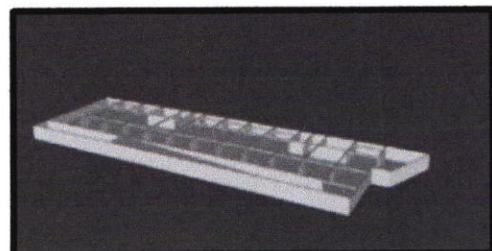
Les autres façades expriment plutôt l'idée d'un feuilleté multicouche, à l'image d'un vêtement technique de montagne, une superposition de strates de différentes matières révélées par les percements. Le zinc compose la couche la plus externe. Viennent ensuite une couche de bois exprimé par les panneaux pleins des menuiseries extérieures et les volets coulissants en panneaux lisses, puis le verre des fenêtres et portes fenêtres qui éclairent les espaces intérieurs et donnent des vues.

Principe structurel :

Le principe structurel associant deux volumes linéaires, l'un en béton garantissant le contreventement de l'édifice, l'autre en bois, adossé au premier, permet de s'affranchir de la présence de murs de refend dans les volumes en bois. Les cloisons entre logements, acoustiques légères et non porteuses, sont composées d'une double ossature isolée avec parements en plaques de plâtre de 25 mm d'épaisseur. Elles sont susceptibles d'être facilement démontées pour recomposer les logements suivant les exigences des générations futures.

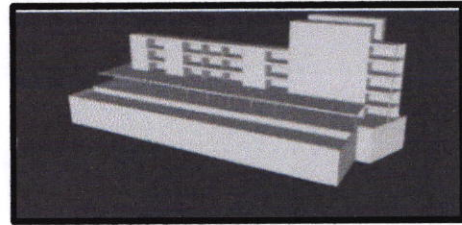
Le socle maçonné :

Abrutant les stationnements et les commerces, il matérialise l'interface entre le sol et l'élévation en bois.



Le mur fondateur :

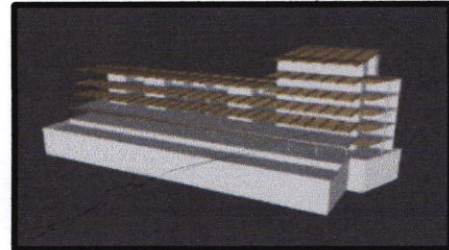
Un volume habité en béton apporte de l'inertie au projet ainsi qu'une protection face aux nuisances acoustiques du boulevard



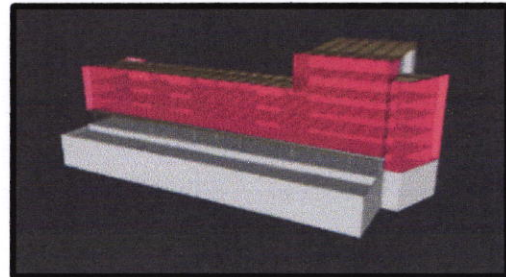
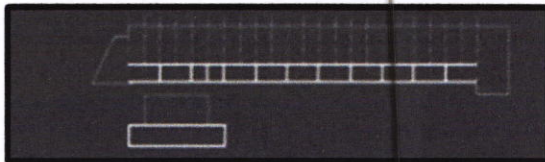
Les pièces humides du logement se trouvent dans ce volume, ainsi que les circulations verticales communes à tous les logements et les locaux.

Les planchers bois préfabriqué :

Ancrés sur le volume habillé en béton qui les contrevents, les planchers d'étages sont constitués d'une structure en bois préfabriqué.

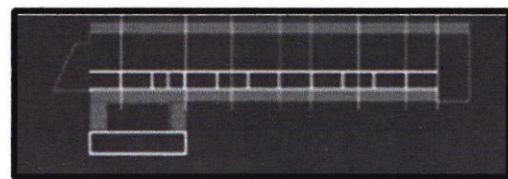
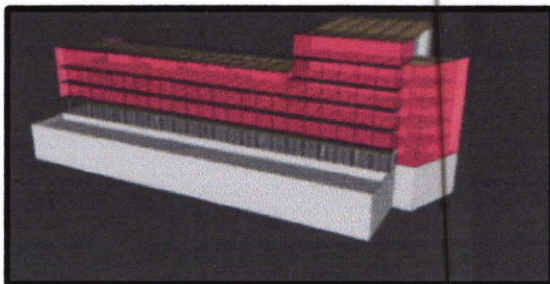
**L'enveloppe protectrice en ossature bois :**

Un mur en ossature bois assure une très bonne isolation thermique et une excellente étanchéité à l'air



L'enveloppe métallique : deux structures métalliques indépendantes constituent les coursives au nord et les loggias au sud

L'immeuble est abrité par une feuille zinc protectrice qui se développe de la façade au toit.



Conclusion des deux analyses : d'après les deux exemples on déduit que :

- le choix du site a beaucoup d'importance afin de bien intégrer le projet à la ville et créer une continuité urbaine
- l'espace non bâtis (parking et airs de jeux) doit être qualifié et bien défini et non pas un espace résiduel
- la mixité fonctionnelle apporte au projet non seulement de la valeur mais aussi une richesse
- le traitement des façades reflète la qualité, la beauté et l'image du projet.
- les espaces intérieurs comme extérieurs doivent apporter confort et bien être

1-Présentation des éléments urbains :

1.1 : Définition de l'espace public :

Les espaces publics désignent les endroits accessibles aux publics, arpentés par les habitants, qu'ils résident ou non à proximité. Ce sont des rues et des places, des parvis et des boulevards, des jardins et des parcs, des plages et des sentiers forestiers, campagnards ou montagnards

Les types des espaces publics :

L'espace public comporte des espaces minéraux (rues, places, boulevards, avenues, passages couverts) ; des espaces verts (parcs, jardins publics, squares, cimetières), et des lieux bâtis comme les centres commerciaux, les gares...etc. « *Par extension, de nombreux urbanistes considèrent au titre de l'espace public des lieux bâtis : gares, centres commerciaux, moyens de transports en commun et équipements collectifs* ». ⁵

A- la rue : Dans le vocabulaire du quotidien, la rue signifie communément un espace de circulation et de stationnement pour les hommes, la rue est représentée comme un domaine réservé aux hommes.

Titre : rue charras, Alger
Source : www.biladi.skyroch.com



B - le boulevard : C'est un espace généralement planté d'arbres établie théoriquement de façon concentrique autour du centre d'une agglomération, il est souvent tangentiel au centre, sa grande largeur (souvent de 24 à 50m) et son tracé circulaire résultent de sa fréquentation coïncidence avec l'emplacement d'anciens remparts

Titre : boulevard Orléans
Source : Google image



C- l'avenue : "L'avenue est un terme formé sur le participe passé du verbe avenir (du latin advenir) ⁶. Chemin par lequel on arrive en un lieu. Par extension, le terme désigne une voie plantée d'arbres qui conduit à une habitation. Allée menant au château. L'avenue participe d'une origine différente rectiligne et continue, établie généralement d'une façon radiale par rapport au centre de l'agglomération

Titre : avenue des champs Elysées, paris
Source : Google image



⁵(P. Merlin et F. Choay, 2000).mémoire de magistère, option : établissement humains dans les villes arides et semi arides « les espace publics entre forme et pratique dans les villes arides et semi arides –cas des places publiques de la ville de Ouargla-présenté par : Halima gherraz

⁶le robert

D- L'impasse : C'est une voie avec un seul issue, souvent utilisée dans les lotissements résidentiels à partir de milieu de XXème siècle, dans le but de séparer le trafic local et piéton de trafic de transit. ⁷

Titre : impasse, ksar Tafilalt, Ghardaïa
Source : Google image

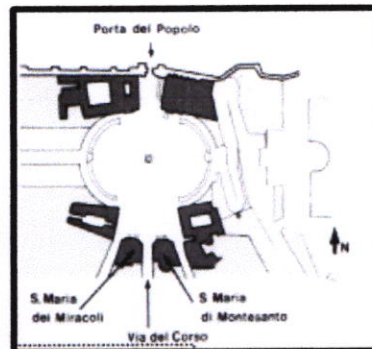


E- Le passage : Du latin "passus" qui signifié l'action de traverser un espace. C'est un chemin par lequel il est nécessaire de passer pour aller d'un point à un autre. Selon le robert : «En 1835, le passage prend une autre signification. Il devient "une petite rue interdite aux voitures, généralement couverte (traversant souvent un immeuble) qui unit deux artères »

Titre : passage, la coucarde, sud mer maritime
Source : Google image



F- la place publique : La place publique est un espace public, non bâti, desservi par des voies, entouré généralement par des bâtiments, affecté aux piétons ou/et aux véhicules. C'est un lieu ouvert et accessible à tous, indépendamment de la position sociale ou de l'origine des individus. Elle prend plusieurs formes et différentes dimensions.



Titre : piazza de lpopolo, Rome
Source : moughtin, 2003

G- Les jardins publics : Espace vert généralement enclos, accessible par le public, et pouvant être agrémenté d'édicules et d'installation diverses : aires de jeux, buvette, roseraie... etc.)

Le jardin public est un : «espace vert urbain, enclos, à dominante végétale, protégé des circulations générales, libre d'accès, conçu comme un équipement public et géré comme tel »⁸. Et la notion du jardin public ne prend son sens contemporain qu'au XIXème siècle



Titre : jardin saint Nicolas, Liban
Source : salamon.s, 2004

⁷GAUTHIEZ.B, 2003

⁸ MERLIN.P, CHOAY .F, 2000.

H- L'esplanade : L'esplanade est un terme qui dérive de l'italien "spianare" qui signifie (aplanir). C'est une vaste place ouverte parfois attenante à un grand édifice, souvent plantée de quinconces d'où la vue est parfois dégagée sur le paysage qu'elle domine⁹

Titre : esplanade riadh el feth
Source : Google image



I- La promenade publique: Un espace public parfois planté de quinconces, d'accès restreint aux véhicules, elle peut impliquer un aménagement spécifique, aménagé en vue de l'agrément et de la détente par la déambulation et les rencontres sociales.

Titre : promenade l'île des cygnes
Source : Google image



J-Le Square: C'est un mot anglais signifiant carré, il est parfois entouré d'édifices, et il est avant tout conçu comme un décor urbain, lieu de promenade et de détente.
Le square : « esquarre (équerre), signifie petit jardin public, généralement entouré d'une grille et aménagé au milieu d'une place »¹⁰

Titre : square le havre, France
Source : Google image



K-Le parc :

Le parc Est un espace vert public essentiellement planté, mais de grande dimension

Titre : parc Montsouris, paris
Source : Google image



L-Les passages urbains (galerie commerciale) : Une galerie commerciale est un regroupement de commerces au sein d'un même espace piétonnier couvert.

La galerie commerciale peut être autonome ou rattachée à un ensemble commercial regroupant une ou plusieurs grandes surfaces.

Le principe de la galerie commerciale permet de mutualiser les flux de clientèle et certains coûts de fonctionnement et de communication / animation.

Titre: galerie cora Strasbourg
Source : Google image



⁹GAUTHIEZ .b, 2003

¹⁰ le robert

1.3: La qualité urbaine :

Selon Jean Philippe Dind « la qualité urbaine et la capacité objective et subjective des environnements urbains de répondre aux demandes variées des différents usagers »

Pour aboutir à la bonne qualité urbaine d'un espace public, il faudra que cet espace accomplisse son rôle et soit à la hauteur sur tous les points de vue

1 : fonction : l'espace public est appelé à répondre non seulement à la fonction techniques mais aussi à une multitude d'interaction sociales, du plus exposé au plus intime

Il faut prendre conscience que ce qui est opportunité pour un usager peut être nuisance pour un autre, ou risque pour un troisième

2 : contexte : les dimensions de l'agrément sont à lire sous l'angle technique, social et formel

Chose qui va donner naissance aux notions suivantes

A : configuration technique : Elle prend en charge tout ce qui concerne le mobilier et l'aménagement des espaces

B : Configuration social : Il s'agit de concevoir la qualité sous l'angle des configurations relationnelles les plus souhaitables et d'encourager les interactions de groupes

C : Configuration sensible : Les motifs naturels ou artificiels doivent être pensés pour faciliter les usages du point de vue des conditions visuelles sonores, olfactives, tactiles, etc.

3 : régulation : Régulation fonctionnelle : qui limite les fonctions des espaces selon leurs classifications (un parc public, une route principale ...)

Régulation social : définie par le statut juridique de l'espace, qui est public ou privé

Régulation spatiale : celle-ci est à mettre directement en lien avec les deux précédentes, qu'elle appuie ou contredit

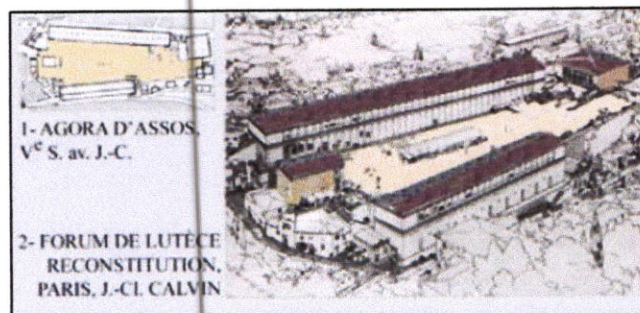
4 : agencement : La qualité urbaine est aussi liée à la diversité et à la cohérence du lieu au sein d'ensembles tels que les rues, les quartiers ou la ville

Une intégration urbaine de qualité rend possible l'expression de la spécificité du lieu tout en respectant la continuité et en générant des complémentarités avec le contexte

1.4 LA PLACE PUBLIQUE :

• Origine du concept de la place :

« L'origine étymologique de la place vient du mot grec (*plateia*), un adjectif qui se place devant le mot (*odos*) qui indique une rue large, assimilant la fonction de ce lieu urbain à une forme géométrique établie dans la pratique. En outre la place urbaine publique est la création du moyen âge, Dans la ville antique, le lieu urbain fondateur est l'espace ouvert de l'agora. Lieu essentiel des rites religieux et des procédures de justice de la part de la communauté durant la période archaïque, il se transforme pour accueillir la fonction politique et devient à partir de l'époque classique le lieu de rencontres et d'échanges par excellence. Depuis le V^e siècle av. J.-C., selon le plan de Milet et l'apport d'Hippodamus, la forme de l'agora est régularisée par une géométrie précise qui sera la règle pendant la période hellénistique et romaine. Désormais le type ordinaire est un espace dégagé, de forme généralement, mais pas toujours, régulière, bordé d'un double rang de colonnes, au fond desquelles sont disposés des locaux de petites dimensions destinés à diverses affectations¹¹. »



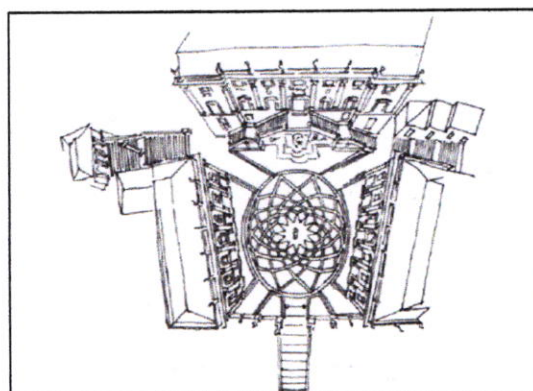
Titre : L'AGORA D'ASSOS , V^e siècle av .J.C
 Source : Extrait du vocabulaire français de l'Art urbain
 .Robert Max Antonie sur www. Urbain .fr

• Les composantes d'une place publique :

La place publique est une boîte déterminée par trois éléments qui la composent :

Le plafond : de l'intérieur le plafond d'une place paraît immatériel, très haut et lumineux, plein d'étoile, ou gris sous un bas plafond de nuage.

Le plancher : il a un rôle essentiel dans la perception de la place de par la nature des matériaux, leur composition et leur couleur ; il a pour fonction de donner un sens l'espace, de l'unifier en liant son centre et ses abords, et d'apporter de l'ordre ce qui pourrait être un groupe disparate de construction qui entoure la place.



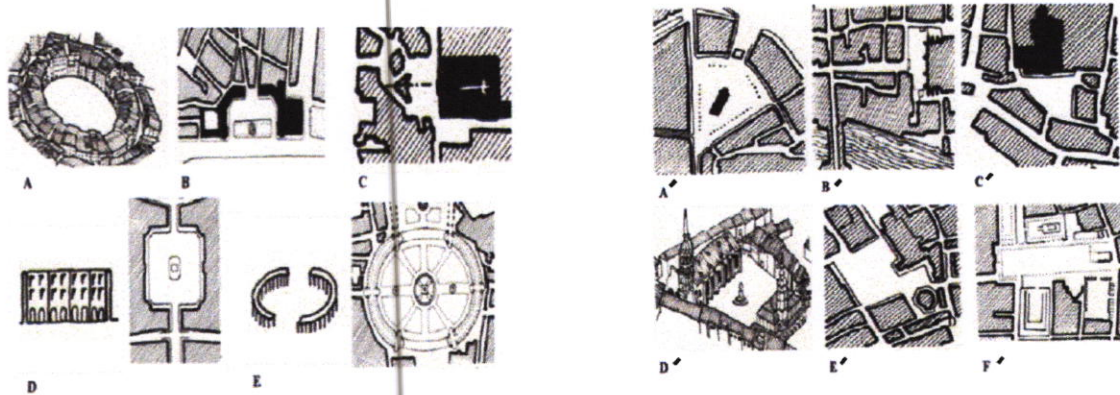
Le plancher de la place du capitole

Source : Mémoire de Magister, option : la ville et patrimoine, L'Histoire de la formation des espaces publics dans les tissus anciens : le cas de deux places à Tlemcen, Mille MALTI Maliha Amina

¹¹ |2007 : L'espace public dans le Sud-Est européen ; L'espace public et le rôle de la place dans la ville grecque moderne. Évolution historique et enjeux contemporains, Maria Ananiadou-Tzimopoulou, Alexandra Yérolympos et Athina Vitopoulou p. 27-52

Les parois : la façade urbaine de la place est fermée autour d'un vide qui devient un volume, la façade et le bâti périphérique peuvent constituer :

- Une composition unique avec un bâti complet (fig ABC) ou une seule façade périphérique (fig DE)
- Une composition non unique dans le cas où :
 - *Le bâti périphérique est la bordure d'une maille peu commune (fig A')
 - *le bâti est ordinaire avec un élément exceptionnel (fig B'C'D')
 - *éléments exceptionnels seulement mais sans composition avec la place, qui donne l'observateur un cas de figure naturel (fig E'F')



A-Place de Lucques
 B-Place Vendôme à Paris
 C-Place de la bourse à Rome
 D-Place Saint Pierre à Rome
 E-Place Saint Ignace à Rome

Source : Mémoire de Magister, option : la ville, patrimoine et urbanisme, Benguella Sonia

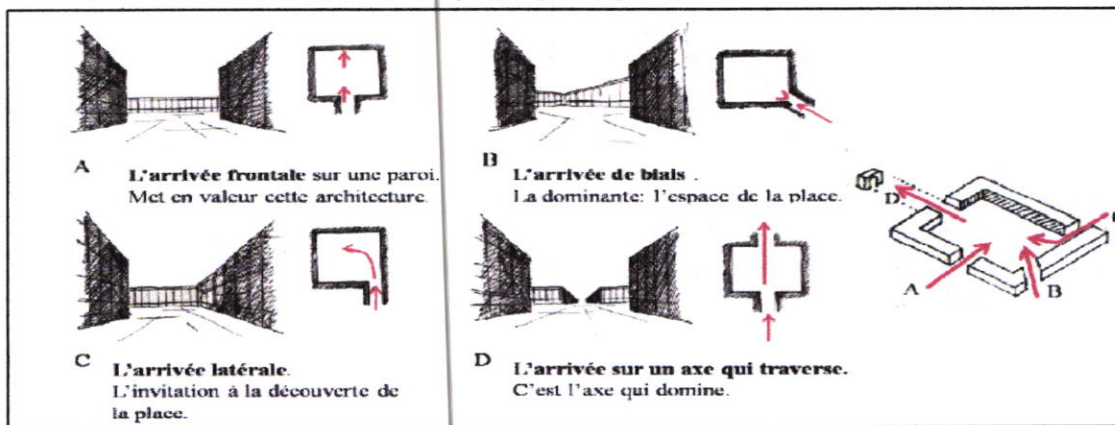
A'-Place centrale de Gouda
 B'-Place de la cathédrale Pistoia
 C'-Place de Notre Dame de Paris
 D'-Le Forum de Pompéi
 E'-Place de la cathédrale à Monza
 F'- Place Annunziata à Florence

Source : Mémoire de Magister, option : la ville, patrimoine et urbanisme, Benguella Sonia

• **Les différents accès à la place publique :**





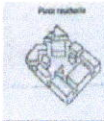





La manière selon laquelle la place est vue dans la ville dépend beaucoup des arrivées, qu'elles soient **frontale, axiales, en biais** ou **latérales** ; chaque situation ménage les autres perspectives et détermine l'orientation .

• **Critères d'identification de la place publique :**



Les différents accès à la place publique
 Source : Mémoire de Magister, option : la ville, patrimoine et urbanisme, Benguella Sonia


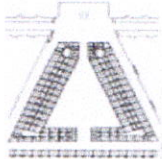




la place est identifiée par quatre étapes : **son centre, son enveloppe** qu'elle soit continue ou discontinue ainsi que **l'enveloppe et le centre la fois**; D'autre part, la place peut être identifiée selon : sa **géométrie, son tracé et organisation**.

1-par son centre  Place carrée	2-par son enveloppe continue  Place résiduelle	Place résiduelle  Place résiduelle	Place organique convexe  Place résiduelle	Tracé trame  Place résiduelle
3-par son enveloppe discontinue  Discontinue	4-par son centre et son enveloppe  Place géométrique	Place géométrique  Place géométrique	Place organique concave  Parallélogramme concave	Tracé monumental  Tracé monumental

Les critères d'identification de la place publique
 Source : Mémoire de Magister, option : la ville et patrimoine, L'Histoire de la formation des espaces publics dans les tissus anciens : le cas de deux places à Tlemcen, Mlle MALTI Maliha Amina

• **Typologie de la morphologie de la place :**

Les places publiques européennes découlent généralement de trois formes de plans principales : **carrées, cercles ou triangle**, ces formes de base peuvent être adaptées ou modifiées de différentes façons : elles peuvent être seules ou en association avec les autres ; elles peuvent être modulées en changeant leurs angles, en ajoutant ou en soustrayant une partie de la forme de base ; elle peuvent être fermées par des murs, des arcades ou des colonnades des rues autour d'eux, ou elles peuvent aussi être ouvertes à l'environnement.

Place publique en triangle   Plan de la place Dauphine, Paris, 1607	Place publique ronde   Plan de la place Saint-Pierre, à Rome	Place publique carrée   Plan de la place des Vosges, Paris, en 1612
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

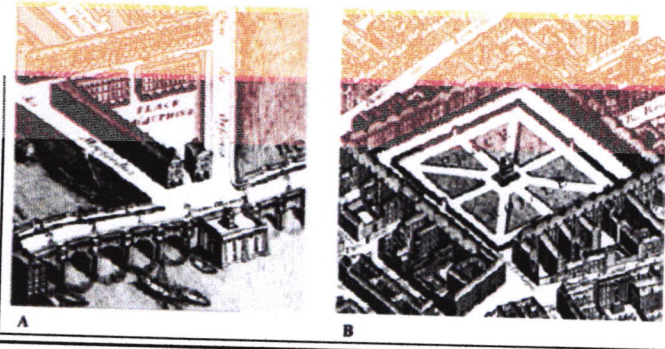
Les critères d'identification de la place publique
 Source : Mémoire de Magister, option : la ville et patrimoine, L'Histoire de la formation des espaces publics dans les tissus anciens : le cas de deux places à Tlemcen, Mlle MALTI Maliha Amina

• **Typologie fonctionnelle des places :**

Place marchande : les marchés ont eu un rôle prépondérant quant à l'élaboration des contacts entre groupes sociaux et individus aussi bien dans le monde occidental que dans le monde oriental, ils occupent généralement la place centrale, par coutume dans un encadrement monumental.

profondément ancrée dès le III^e du moyen âge, dont la place est destinée à accueillir sur ses rives des édifices majeurs, publics en priorité.

Place royale : la notion de la place royale recouvre des réalités diverses que réunissent la forme et la spécialité des fonctions, il s'agit d'un îlot laissé libre de constructions autour duquel sont disposés les monuments du pouvoir et qui sert de lieu de rassemblement des troupes et de matériel militaire.



A-place Dauphine 1608-1614
 B- Place Des Vosges 1605-1639
 Source : Mémoire de Magister, option : la ville, patrimoine et urbanisme, Benguella Sonia

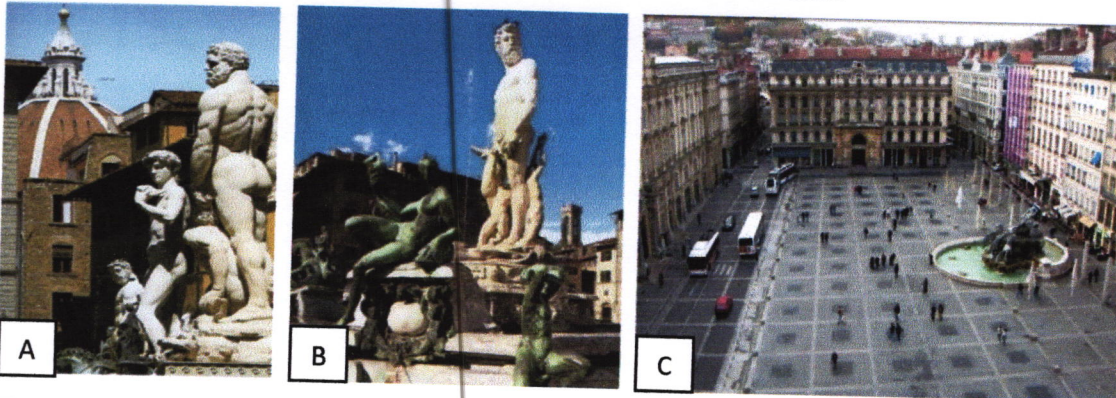
• **Le Mobilier urbain :**

Le mobilier urbain permet d'avoir une certaine polyvalence d'usage, on prend comme exemple « un muret » qui peut servir à la fois de banc et de clôture, « un banc » tournant autour d'un arbre, utile comme protection et comme siège, « une fontaine » qui est la fois un élément de décor, margelle pour s'asseoir et point de repère. On cite aussi :

Les végétaux : l'implantation des végétaux dans la place publique sert à diviser, limiter, rectifier un espace en utilisant des jardinières ou bien des arbres en alignement et en bouquets.

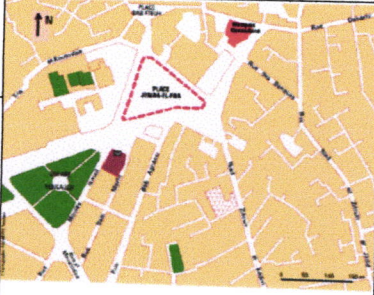

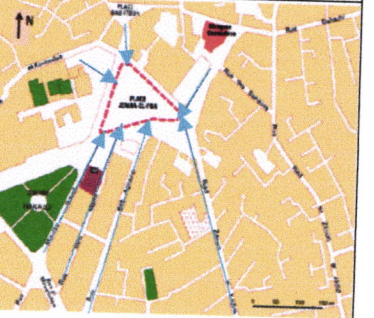
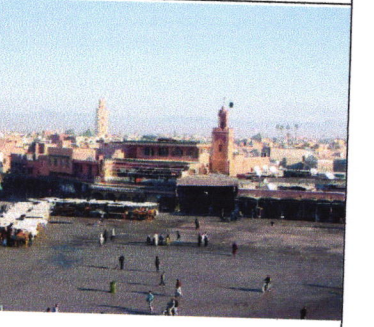
Les bancs : L'implantation des bancs est faite de façon à avoir une liaison organique avec les autres éléments composant l'espace piéton.

La statuaire : Les statues de la places publics sont disposées de différentes manières : au-devant d'une paroi, sur la margelle et au centre de la fontaine.

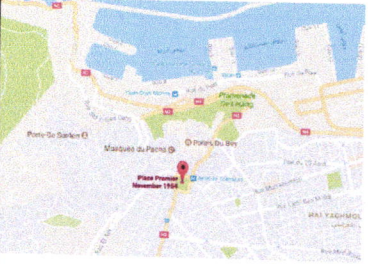





A- Les statues de l'entrée du Palazzo Vecchio
 B- La fontaine Neptune
 C- La fontaine de la place des terreaux, Lyon
 source : Mémoire de Magister, option : la ville, patrimoine et urbanisme, Benguella Sonia

• **ETUDE D'EXEMPLE :**

Place	Place DJEMAA ELFNAA A MARRAKECH	ILLUSTRATION
Situation	Située au cœur de la Medina de Marrakech , non loin de la grande mosquée de Koutoubia	
Morphologie du plan	La place a une figure géométrique triangulaire , sa largeur a une dimension inconsiderable par rapport à la hauteur très inferieur de constructions environnantes (2 niveau), elle recouvre une superficie de 15000m ²	
Typologie fonctionnelle	Folklorique et Ecoomique Ancienne place d'execution publiques ; Actuel lieu de rencintre , d'expression publiques et de divertissement Souk trépidant , ou se melent divers usagers Lieu riche en animaions traditionnelles	
Type d'accée a la place	Axes convergents .	
Aménagement et mobolier urbain	Un dallage soigné, un revêtement conçu spécialement pour recueillir les corps gras posés au centre de la place l'emplacement des gargotes de restauration mobile, des stands de jus de fruit homogènes	
<p>Caractéristique Générale c'est un espace ouvert vers lequel convergent toutes les voies de circulation La place dispose d'une ouverture sur le ciel qui lui donne toute sa plénitude, d'un autre coté le minaret de la Koutoubia qui surplombe la place, domine son horizon lui conférant ainsi un repère majeur pour les usagers dans cet immense espace</p> <p>Critère de Choix : La forme triangulaire La place relie entre deux entités de la ville (ancienne et nouvelle.)</p> <p>Remarque : Le manque du mobilier urbain et de la végétation.</p>		

LA PLACE 1^{ER} NOVEMBRE 1954 :

Place	Place 1er NOVEMBRE 1954	ILLUSTRATION
Situation	La place du 1er Novembre 1954 elle est située à la croisée des chemins de plusieurs routes qui viennent du port, du front de mer et du centre ville d'oran	
Morphologie du plan	La place a une forme gometrique « rectangulaire » dictée par l'alignement et le tracée régulier de la ville fais par les français , elle recouvre une superficie de 6000 m ²	
Typologie fonctionnelle	<p>-une vocation de carrefour de voies de circulations et de stationnements de tramway et des autobus</p> <p>-une vocation touristique vue son historique fort , d'après ses anciennes nominations : « bab essouk » « place d'arme » place napoléon » « place maréchal foch » ,c'est le premier ponit a decouvrir pour tous les visiteurs aui ne connaissent pas la ville .</p>	
Type d'accée a la place	La place depuis sa création constituait un point de transition et de convergence entre la ville et ses faubourgs , elle est un espace délimité et fluide en même temps à cause de la possibilité de la traverser ou bien de la contourner afin d'arriver au differents edifice qui l'entourent « l'hotel de la ville et le théâtre » , elle est ouverte et accessible par tous .	
Aménagement et mobolier urbain	<u>La place est riche en mobilier urbain :</u> Personnage et motifs de sculpture , : les lions de bronza, la gloire ailé qui surmonte la colonne de sidi brahim et le portrait en relief de l'Emir Abdelkader , une grande fornthene public ;des palmiers er des ficus ainsi que le jardin du cercle militaire embellissent la partie nord du la place .	
<p>Caractéristique Générale : La place du 1er Novembre 1954 (ex-place d'Armes) est considérée comme le cœur historique de la ville d'Oran, entourée par une architecture coloniale, des édifices majestueux marqués par des façades riches en décoration et en motifs sculptés, donne une importance et une dimension de centralité à cette dernière.</p> <p>Critère de Choix : la richesse en termes d'éléments urbains, ainsi qu'elle représente un espace de transitions dans la ville.</p>		

1.5 : Le passage urbain :

Un passage est une petite voie, dans un ilot ou un quartier, il a pour fonction de raccourcir, desservir, protéger ou faciliter la circulation du piéton de manière privilégiée, il peut être ouvert ou couvert et servir aux activités commerciales.

Dès les premières civilisations, le passage a été utilisé pour infiltrer des ilots denses et souvent anarchiques, facilitant ainsi la circulation dans la ville.

Le terme passage comprend le passage non couvert et le passage couvert. Les exemples de l'histoire de l'architecture mettent en illustration divers passages. En effet, les colonnades de l'antiquité, les bazars orientaux, les andrones (1) des bastides, les venelles (2) des villages montagnards qui sont souvent en escalier, la galerie (3) des cloîtres, celle des places de marchés, le franchissement des portes de villages (4) moyenâgeuses où se tenait la garde, les fameux traboules (5) lyonnais qui, grâce à une convention avec la ville sont depuis peu entretenus et d'accès libre à tous.



Titre : 1 androne
Dordogne cordes
Source : Google image



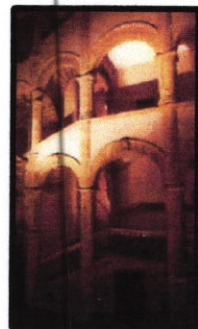
Titre : 2 venelles
Sisteron
Source : Google image



Titre : 3 galeries
armagnac
Source : Google image



Titre: 4 portes cordes
Source : Google image



Titre: 5 traboule, Lyon
Source : Google image



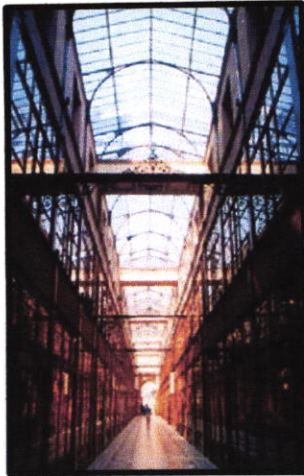
Titre: 6 passage aérien Castillon
Source : Google image

Les villes du moyen Age ont valorisé la création d'un réseau de voies de communication très étroites et variées qui mettaient à profit les rares espaces vacants

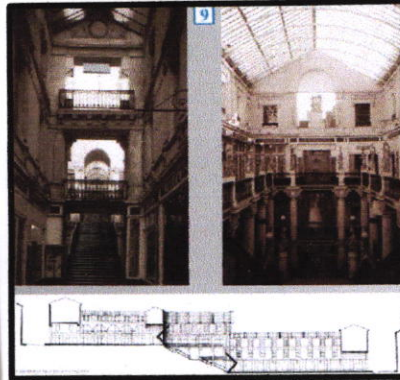
Au XVIIIe siècle, le développement d'une spéculation foncière change la donne, on aménage des voies de communication plus larges, afin de permettre une exploitation optimale des parcelles

L'aménagement des espaces publics devient de plus en plus important ce qui induira la naissance et l'essor du passage couvert à vocation commerciale, à partir de 1820, le terme passage sera approprié à des espaces couverts s'assimilant aux galeries

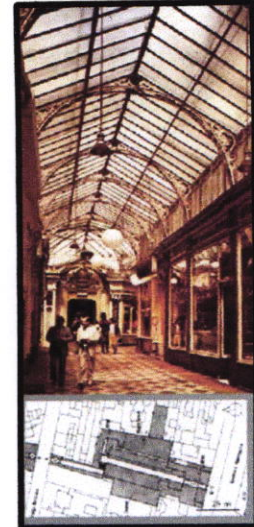
Dans le cas le plus banal, le passage couvert traverse un îlot e ligne droite, comme à paris le passage du grand-cerf (7), il prend aussi des formes plus complexes avec des déboitements axiaux, comme le passage Jouffroy (8) il établit un lien entre différents niveaux tel le passage Pommeraye à Nantes (9) ce même siècle aura vu l'engouement et le déclin de ces passages couverts



Titre: passage du grand cerf paris
Source : Google image



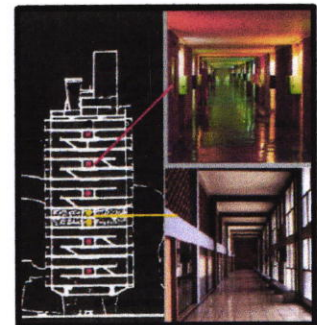
Titre: le passage Pommeraye à Nantes
Source : Google image



Titre: le passage Jouffroy
Source: Google image

Au début du XXe siècle, l'urbanisme tend à l'éradication de ce « condensé de vie urbain qu'était le passage » non conforme aux nouvelles préoccupations hygiénistes (encyclopédie universelle)

Dans les années 1950, le Corbusier a réinterprété le passage en l'incluant dans ses unités d'habitation, il conçoit dans la cité radieuse l'aménagement de rues intérieures, chaque étage est un quartier desservi par une rue, les passages des troisième étages sont destinés aux commerces (10)



Titre : 10 la cité radieuse, Marseille 1974
Source : Google image

Depuis les années 1970, on voit un regain d'intérêt pour les anciens passages et beaucoup d'entre eux ont été réhabilités

-Le passage aérien : (11) peut avoir son utilité pour relier deux îlots entre eux à l'écart de la circulation et des intempéries



Titre : 11 passage aérien usine Renault
Source : flinn 1957 archi B Zehrfuss

-Le passage souterrain : est un tunnel qui passe sous une voie de communication lorsqu'il est réservé aux piétons , il peut comme dans la ville nouvelle de Cergy , a l'initiative d'un artiste , donner lieu à une fresque murale colorée avec un éclairage adapté apportant aussi un sentiment de gaité et de sécurité , de jour comme de nuit

Titre : 12 passages souterrains 1991
 Source : archi : EPA Cergy pontoise



Aujourd'hui, dans les quartiers nouveaux ou les ensembles d'habitations, le passage reste in élément de la composition urbaine utile et agréable pour faciliter l'accès des piétons, lorsqu'il est à l'air libre, il doit permettre l'accès des véhicules de service ou donner aux enfants de jouer à l'abri des dangers de la rue

Titre : 13 passage contemporain, EVRY a sarfati
 Source : Google image



Fonction urbanistique et sociale :

La forme du passage a la particularité de concentrer plusieurs fonctions :

- Raccourci couvert, à l'abri de la pluie grâce à sa verrière, il permet de ménager des espaces de promenades à l'écart des rues inégalement pavées, sans trottoirs ni égouts
- Il devient aussi le lieu de promenade de ma société bourgeoise qui s'y met en scène
- Il est également et avant tout en espace marchant lié à de nouveaux modes de consommation, de cheminements dans la ville et de loisirs (salles de spectacle, cafés, restaurants ...)

La toiture du passage (galerie commerciale) :

Le toit vitré : la couverture du passage est l'élément le plus original, le toit vitré protège le passant et inonde le passage d'une lumière homogène qui gomme les ombres , fait du passage une sorte d'aquarium sec , pour reprendre une image souvent employée , et le plonge dans une atmosphère de féerie

Synthèse : l'espace public reste un élément fondamental dans la conception de l'habitat urbain, il apporte ambiance, animation, et liens avec la ville, ils sont des lieux privilégiés de la vie sociale et culturelle des usagers.

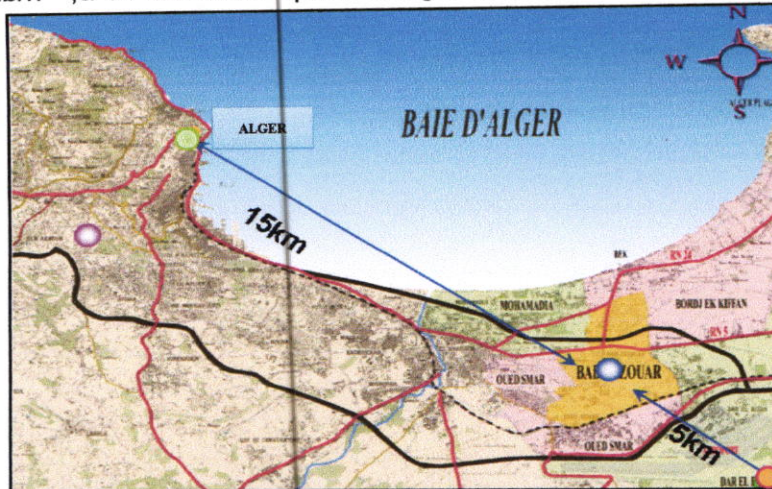
C'est un Espace matériel urbain primordial dans la ville, voire un enjeu important dans les politiques et projets urbains.

De ce fait on leur a donné une très grande importance dans la conception de notre projet.

CHAPITRE III : ANALYSE DE CONTEXTE D'INTERVENTION

1. Situation :

La commune de Bâb Ezzouar est située dans la banlieue EST d'Alger elle s'étend sur une superficie de 822.8 ha avec une population de 96597habitant¹¹ avec une densité de 11955hab/h¹², à 15 km de la capitale d'Alger et à 5km de l'aéroport international à Dar el Beida.



La situation de Bab Ezzouar par rapport à Alger
Source : mémoire de master « Elément urbain et transformation du cadre bâti des noyaux originels dans la commune de Bab Ezzouar »

La légende :

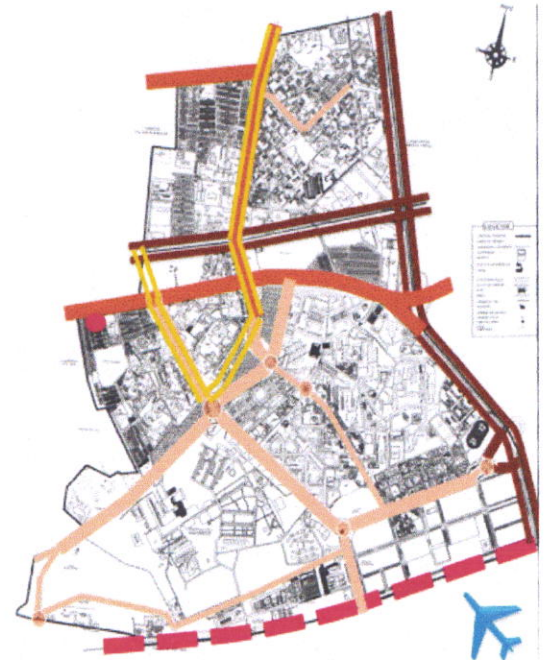
- La capitale Alger
- Bab Ezzouar
- L'aéroport National

2. Accessibilité : Bâb Ezzouar est accessible par :

- L'Autoroute : à vocation transitoire, elle relie au centre d'Alger vers l'ouest et à Rouïba vers l'est .elle traverse la commune et la coupe en deux.
- RN n°5: Permet la liaison Alger –Constantine et relie la commune a l'est d'Alger
- Rn24 : traverse BZ au nord
- L'axe de l'université Axe territorial à une échelle plus réduite elle acquit le caractère d'un boulevard central l'implantation d'un programme mixte (habitat et commerce)
- Ligne du tramway: Axe à l'échelle territoriale très important qui a renforcé la relation avec les communes voisines et qui a résolu le problème de transport.

Synthèse :

On constate une bonne perméabilité physique Est-Ouest, Nord-Sud grâce au système des voies (l'autoroute Est, RN5, RN24, chemin de Fer) et aussi grâce la proximité de l'aéroport.



Légende :

- Ligne de tramway
- Voie ferrée
- Autoroute
- Routes National
- Voiries inter-quartiers
- site d'intervention

Carte d'accessibilité de Bab Ezzouar
Source : la DUCH d'Alger traitée par l'Auteurs

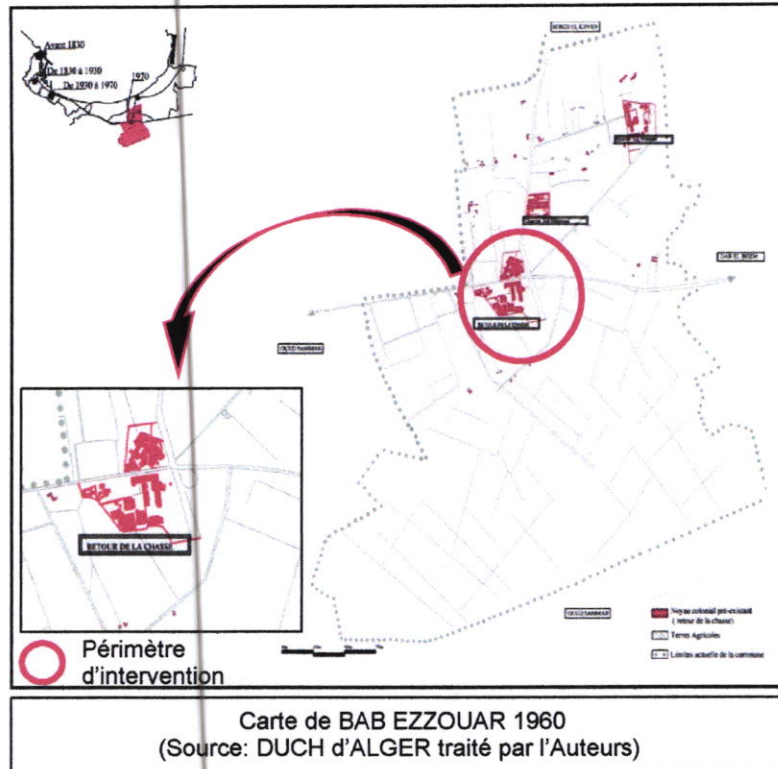
¹¹ ONS 2008

¹² APC de Bab Ezzouar

3. Aperçu Historique de la ville de Bâb Ezzouar :

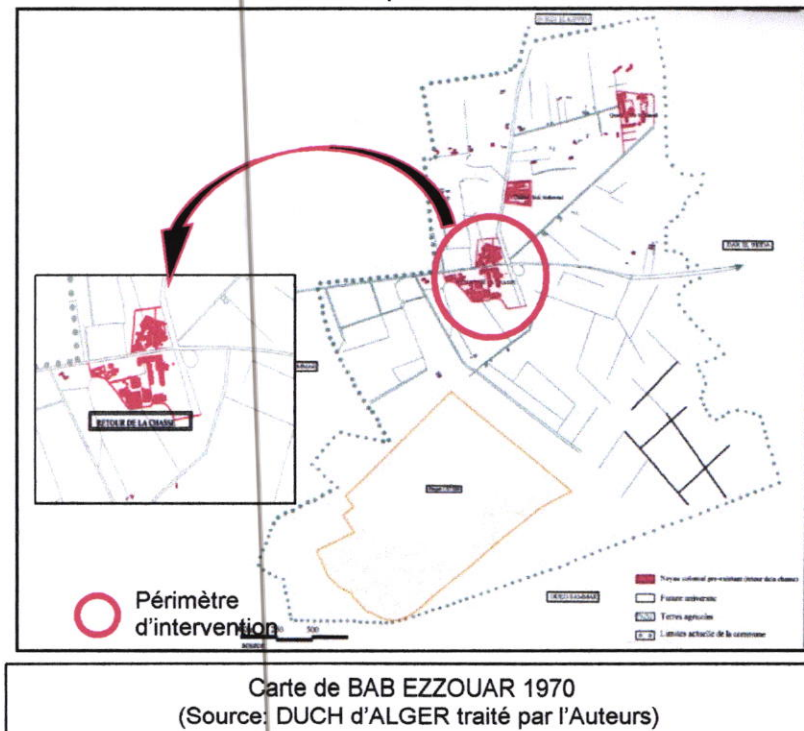
❖ **3.1 La Période coloniale 1960 :**

BAB EZZOUAR ; (retour de la chasse) présente une étendue des terrains agricoles, et un premier noyau qui s'est construit de part et d'autre de l'axe territoriale : Alger –Constantine (L'ancien chemin romain)



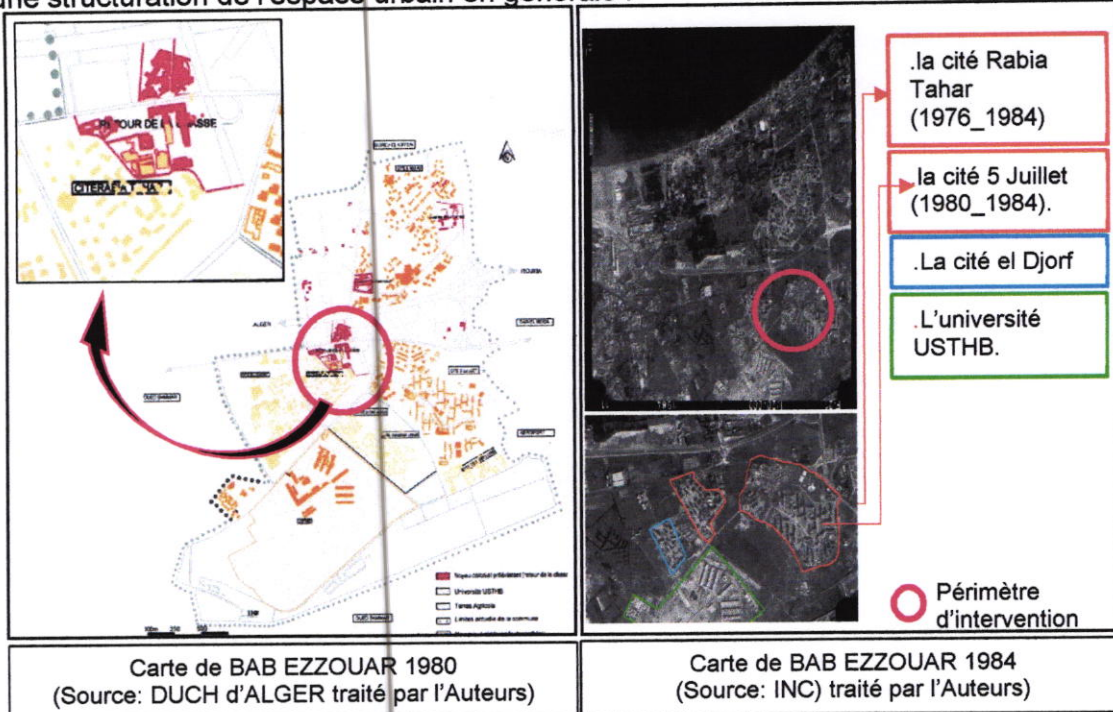
❖ **3.2 La Période postcoloniale 1970:**

BAB EZZOUAR présente le prolongement de la capitale Alger vers l'Est , création du projet de L'USTHB comme infrastructure importante



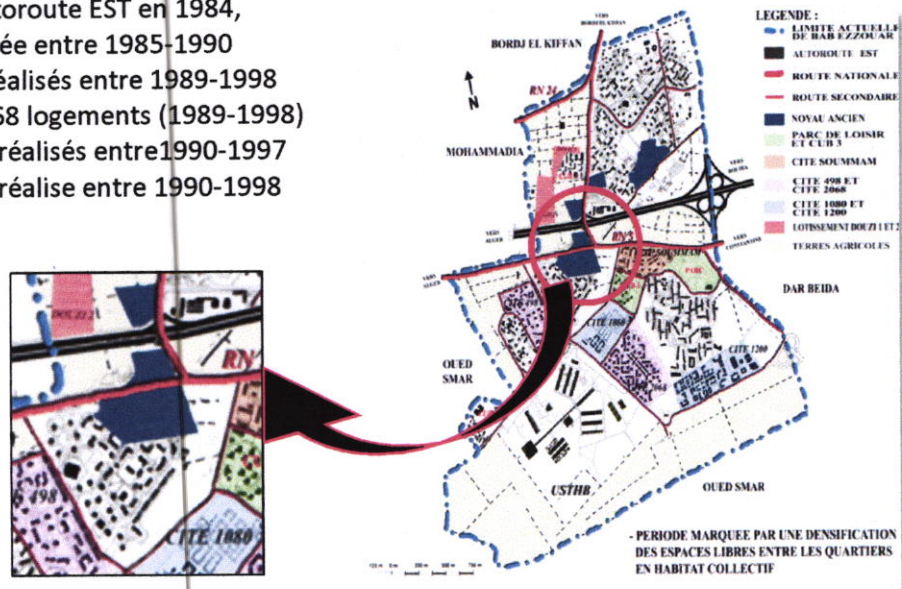
❖ **3.3 La Période Postcoloniale 1980-1984:**

BAB EZZOUAR est constituée de plusieurs ZHUN (cité Sorecale : 8 mai 1945(entre 1976-1985) et la cité Ecotec : 5 juillet1962 (entre 1981-1985)la cité Rabia (entre 1979 -1984) ,cité 1200 logements ,cité 2068 logements ainsi que deux cités universitaire , elle a connu une urbanisation caractérisée par les principes du zoning fonctionnel, ce qui a engendré une anarchie , un déséquilibre , une autonomie de cités marqués par une absence totale d'une structuration de l'espace urbain en générale .



❖ **3.4 La Période Postcoloniale 1984/1995 :**

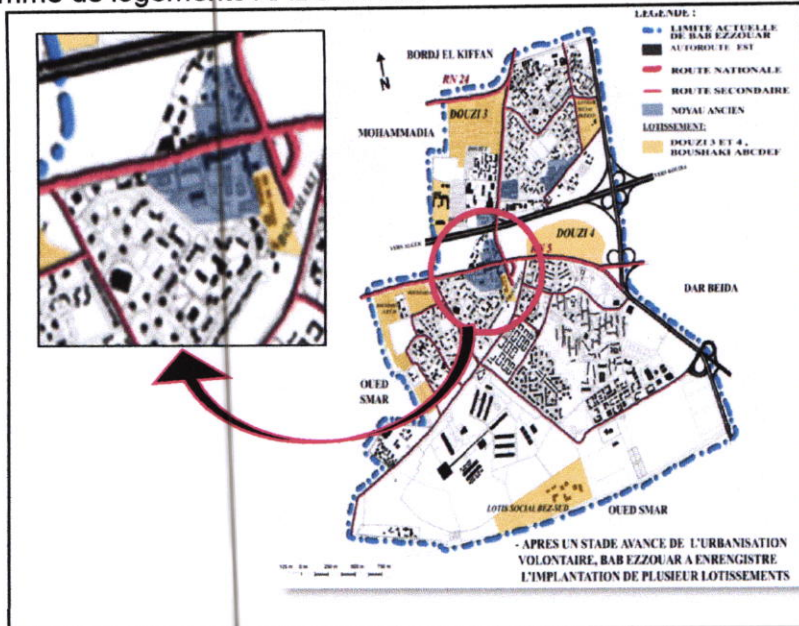
Le lancement de l'autoroute EST en 1984,
Cité Soummam réalisée entre 1985-1990
Cité 498 logements réalisés entre 1989-1998
Cité Ismail Yafsah 2068 logements (1989-1998)
Cité 1080 logements réalisés entre 1990-1997
Cité 1200 logements réalise entre 1990-1998



Carte de Bâb Ezzouar 1984-1995
Source: Mémoire de Magistère, la résidentialisation : « une alternatives au manque d'urbanité des grands ensembles, pour une approche de renouvellement urbain-cas de la ZHUN de Bâb Ezzouar »

❖ **3.5 La période entre 1995/2009 :**

- Une naissance anarchique de lotissements Avec une logique qui répond aux besoins quantitatifs négligeant l'aspect qualitatif juste après la promulgation de la loi sur le foncier , c'est ainsi que le lotissement Bouchaki et Douzi ont vu le jour en engendrant une dualité nouvelle entre habitat individuel et collectif dans la zone
- Le programme de logements AADL en 2001

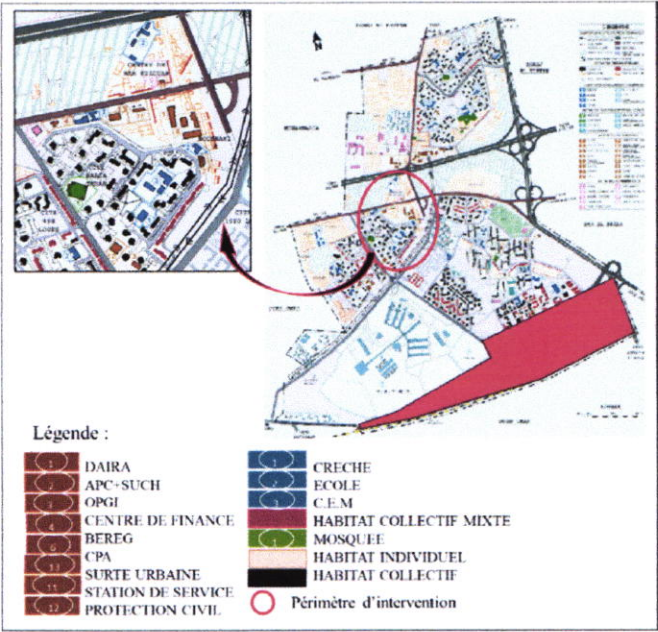


Carte de Bab ezzouar 1995-2009
 Source : Mémoire de Magistère, la résidentialisation : « une alternatives au manque d'urbanité des grands ensembles , pour une approche de renouvellement urbain-cas de la ZHUN de Bâb Ezzouar »

❖ **3.6 La période entre 2009 à nos jours :**

la présence du quartier d'affaire qui constitue un potentiel économique générateur Concernant le lieu d'intervention ,la réalisation de quelques équipements administratifs et scolaires, ainsi ,l'apparition de l'habitat collectif mixte.

Synthèse:
 D'après L'analyse de l'historique de la commune de Bâb Ezzouar on constate que : *le développement de la commune s'est fait en excluant le noyau (le centre) , au fil du temps le centre n'a connu aucun changement mis à part quelques nouveaux équipements , il est resté détaché au reste du tissu avec des anciennes construction en mauvaise état.



Carte de Bab ezzouar de 2009 à nos jour (Source: APC traité par l'Auteurs)

4. Les Données Urbaine sur le Contexte d'intervention :

4.1 Les Données Du POS :

Notre site d'intervention appartient au POS 032 de la commune de BAB EZZOUAR avec une surface totale de 380 ha¹³

- **Objectifs programmatiques spécifiques :**

Développement d'une zone urbaine centrale (9,8 ha) et d'une zone à usage spécial (25,2ha) intégrées et en cohérence urbanistique avec le secteur déjà urbanisé de la commune (Fig 29).

1. **L'APC de Bâb Ezzouar a proposée plusieurs projets dans ce terrain :**

Centre culturel, siège d'association, habitat promotionnel, une crèche, une salle polyvalente.

2. **Modalité d'occupation du sol :**

Nombre de niveau max R+14, min R+4

3. **L'occupation actuelle du terrain :**

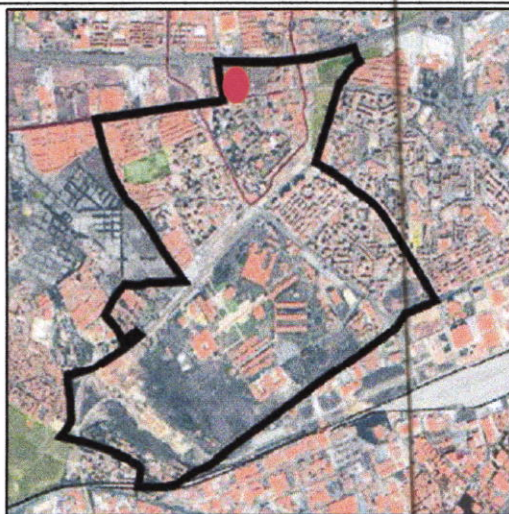
La partie Est du terrain est occupée par un parking clôturé par un siège ainsi que la présence de l'habitat précaire dans un mauvais état.

Qualification de l'usage du sol :

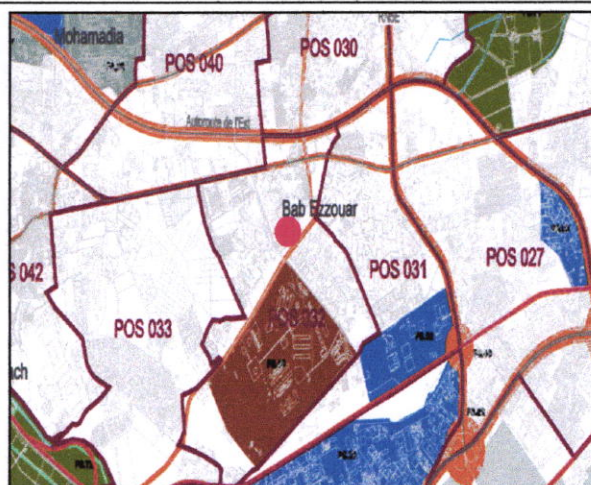
Secteur Urbanisé	324,3 ha
Zone Historique	0 ha
Zone Urbaine Centrale	89,6 ha
Zone Urbaine Multifonctionnelle	81,0 ha
Zone Urbaine Précaire à Reconvertir	0 ha
Zone d'Activités Économiques	0 ha
Zone Verte de Protection	0,9 ha
Zone Verte de Loisirs et Production	0 ha
Zone à Usage Spécial	152,8 ha
Zone d'Occupation Touristique	0 ha
Secteur à Urbaniser	35,0 ha
Zone Urbaine Centrale	9,8 ha
Zone Urbaine Multifonctionnelle	0 ha
Zone d'Activités Économiques	0 ha
Zone Verte de Protection	0 ha
Zone Verte de Loisirs et Production	0 ha
Zone à Usage Spécial	25,2 ha
Zone d'Occupation Touristique	0 ha
Secteur d'Urbanisation Future	
Zone Urbaine Multifonctionnelle	0 ha
Secteur Non Urbanisable	0 ha
Zone Naturelle	0 ha
Zone Naturelle (Lacs et réservoirs)	0 ha
Zone Agricole	0 ha
Zone Agro-Forestière	0 ha

Le Classement contexte d'intervention par rapport au secteur urbanisé au POS32

Source : révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la wilaya d'Alger la qualification de l'usage de sol –Bâb Ezzouar- Carte des POS



Carte de pos 032 Bâb Ezzouar
Source : révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la wilaya d'Alger –carte des POS-traité par l'Auteur



Site d'intervention

Découpage des POS de Bâb Ezzouar
Source : révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la wilaya d'Alger la qualification de l'usage de sol –Bâb Ezzouar-

Commentaire :

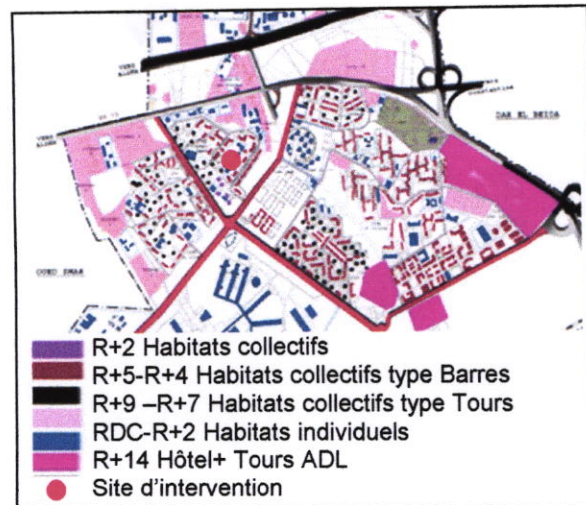
Il est à noter que ces données ont été tirés à partir du PDAU d'Alger qui viens d'être approuvé et au nouveau découpage de POS (2015), en se référant à ce dernier notre terrain lse situe au POS032 qui est en cour d'étude ainsi à des entretiens faite avec des architectes au niveau de la DUCH d'ALGER et l'APC de Bâb Ezzouar.

¹³ Révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la wilaya d'Alger –carte des POS-

4.2 Les Gabarits :

La commune de Bâb Ezzouar est constituée essentiellement de trois types morphologiques :

- R à R+2 étages Habitats individuels
- R+3 à R+5 étages type barre
- R+6 à R+9 étages types Tours
- R+11 étages pour une seule des cités 498 logements
- R+14 étages pour l'Hôtel Mercure Et les Tours AADL



Carte des différents gabarits à proximité du site d'intervention
Source : la DUCH d'Alger

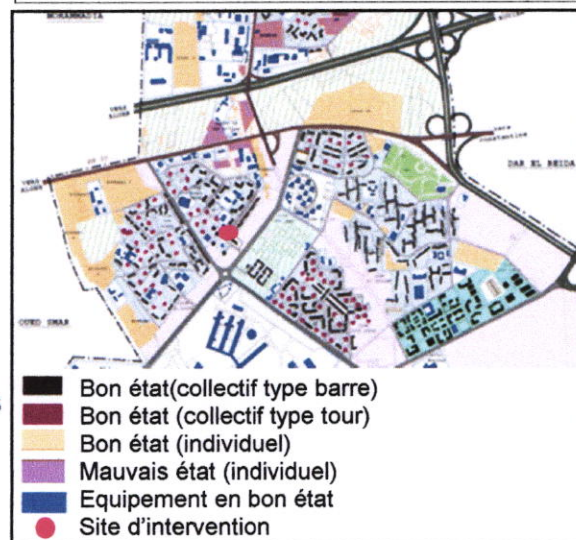
4.3 Etat de bâtis :

Dans notre étude du bâti nous constatons que l'état des habitations varie selon leurs typologies :

-Anciens tissu (anciens quartiers) : sont en moyennes et mauvaises dégradations excepté quelque quartier.

-Tissu récent : constitué par de grands ensembles (type barres), et des lotissements

Leur état ne présentant pas de vétuste donc considérés en bon état.



L'Etat du bâti à proximité du site d'intervention
Source : la DUCH d'Alger

Commentaire :

Constat d'un bâti en bon état avec des problèmes de :

- Logement exergue.
- Esthétique des façades.
- Problème d'assainissement (salubrité).
- Absence d'hierarchie des espaces extérieures qui sont infinis et qui ne sont pas structurés.

4.4 Typologie d'Habitat :

Afin de mieux comprendre la typologie d'habitats dans notre site d'intervention, on a choisi d'étudier deux cités situées à proximité de notre Terrain, tels que, la cité Rabia Taher et la Cité 489 logements ;



La délimitation de la cité 489 logement et la cité RABIA
Source : Google Earth traitée par l'Auteurs

● site d'intervention

I. La Cité RABIA Taher :

On marque deux grandes typologies :

- 1- **les barres** : Ce sont des bâtiments de forme régulières ou il y'a :
Des groupements linéaires et Des groupements en forme L
2. **Les tours** :
Avec un gabarit de R+9



Des groupements en forme de L
Source : photos prise par l'Auteurs



Des groupements linéaires
Source : photos prise par l'Auteurs



Des Tours
Source : photos prise par l'Auteurs

II .La cité 489 logements :

Le quartier étudié se compose des immeubles résidentiels, divisés en TROIS types :

1. Les Tours de R+9 sont des bâtiments construits en hauteur en forme presque carrée (figB'')
2. Les barres de R+4 qui sont mal organisés et mal placés (A'')
3. Les barres de R+4 accolées et alignées par rapport à la voie (C'')

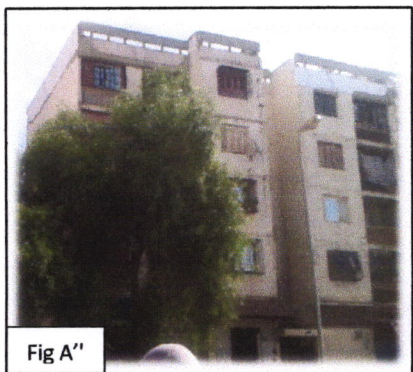
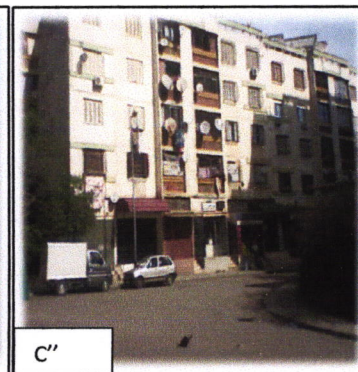


Fig A''





B''



C''

4.5 L'organisation De bâtis :

Dans notre site d'intervention, on observe deux types d'organisation de bâtis :

-  Des bâtiments alignés et orientés vers les voies ;
-  Bloc stéréotypes réparties dans le site anarchiquement

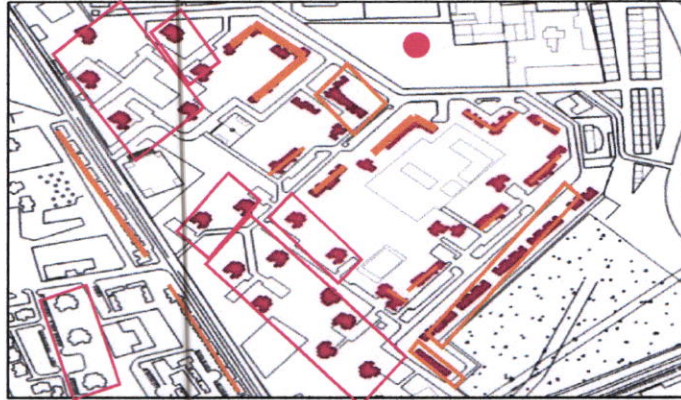


Fig 47: L'organisation des bâtis dans la cité Rabia Taher
Source : APC traitée par l'Auteurs

Commentaire :

La cité Rabia Taher et la cité 489 logements souffre d'un manque d'hierarchie dans leur conception et même dans leur organisation spatiale.

4.6 Etude des Parcelles et îlots :

Les grands ensembles de Bâb Ezzouar se caractérisent sur le plan architectural par la répétitivité et la typification. L'adoption de cette démarche va rompre avec la permanence déjà existante et cela par la disparition des notions de l'îlot.



Découpage de parcelle à proximité de site d'intervention
Source Google Earth traitée par l'Auteurs

Commentaire : La structuration de l'îlot ne se reconnaît plus, on aboutit à un concept de barres et de tours avec des espaces non bâtis résiduels. Plus la présence de plusieurs types de parcelles : Trapézoïdale, biseautée, lanière, trapue... On constate aussi, que cette ville est pauvre en espaces publics (places, espaces verts, terrains de jeux), et l'insuffisance d'éclairage public, Ce qui nous impose à revoir l'organisation spatiale de la ville.

5. Présentation du périmètre d'ETUDE :

❖ Situation géographique :

Notre site d'intervention se situe au centre ancien de la commune de Bâb Ezzouar, il fait partie du quartier Rabia Tahar, dans la partie Sud-Ouest de la commune, limité par :

Au nord : centre de Bâb Ezzouar.

Au sud : l'université d'USTHB et la cité de 1080 lgts

A l'EST : quartier Soummam.

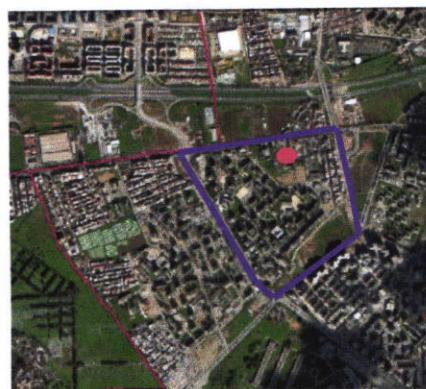
A l'OUST : quartier Boushaki et le quartier d'El Djorf.

Le quartier Rabia Taher occupe une superficie de 31,90 ha ; ce qui représente 3,84 % de la superficie totale de la commune.

❖ L'Accessibilité au site d'intervention :

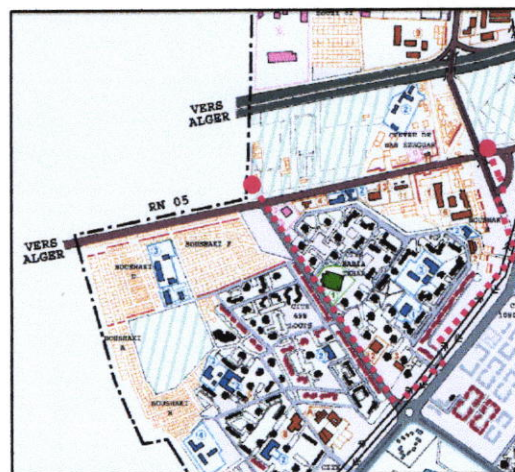
Notre site d'intervention est accessible par des voies mécaniques principaux, tels que le chemin wilaya CN°1 et CN°2, au Nord par la route nationale RN°5 et l'autoroute est-ouest, par la ligne de tramway qui l'entoure.

En passant par ces derniers vers des voies secondaires « voies inter-quartiers » et en traversant aussi des voies piétonnes, on arrive à notre site mentionnée dans la carte ci-dessus.

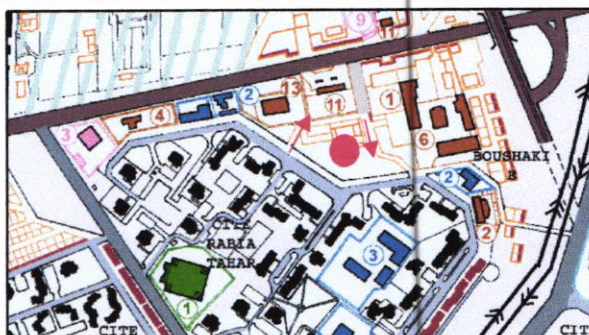


Limite du Quartier Rabia Tahar

Carte de situation du Quartier Rabia
Source : APC Traitée par l'auteurs



- Autoroute Est –Ouest
- La route Nationale N°05
- Chemin wilaya (1 et 2)
- Ligne de Tramway
- Accès piétons
- Voie inter-quartier
- Site d'intervention



Carte d'accessibilité au site d'intervention -Source : APC Traitée par l'auteurs

❖ Les données fonctionnelles dans le site d'intervention :

- Activité résidentielle :
 - Habitats individuels
 - Habitats collectifs mixtes
 - Habitats collectifs
- Activité de service
- Activité universitaire
- Activité scolaire
- Activité commerciale
- Site d'intervention



Carte des Activités -Source : APC Traitée par l'auteurs

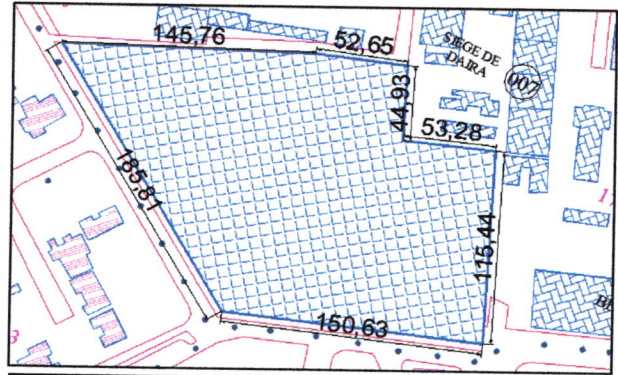
❖ **Forme et morphologie du terrain :**

• **Morphologie :**

La forme du terrain est irrégulière ; il a une forme trapézoïdale.

• **Superficie et dimension :**

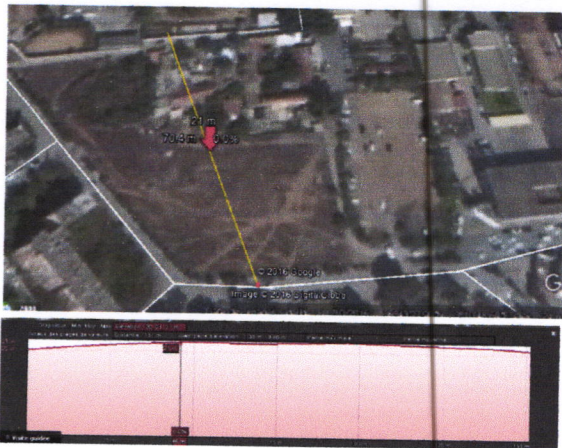
La surface totale du terrain est de 29613.63 m²



Limite et dimensions du terrain -Source : carte d'agglomération de Bab Ezzouar traitée par l'Auteurs

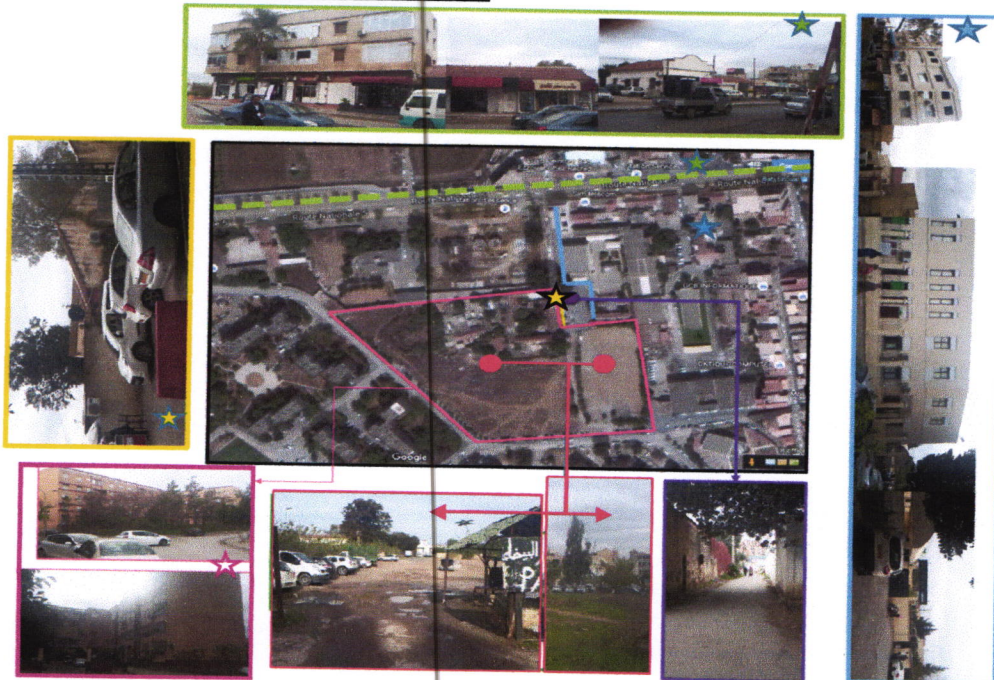
• **Topographie :**

Le terrain a une pente très faible 2%, La différence entre Point le plus bas et point plus haut est 1,5m.



Coupe topographique sur le terrain -Source : Google Earth Traitée par l'auteurs

6. L'analyse des Façades Urbaines :



les façades qui entoure le site d'intervention Source :photos prise par Auteurs

-La façade du bloc d'habitation (Sud-ouest) et (Sud) :

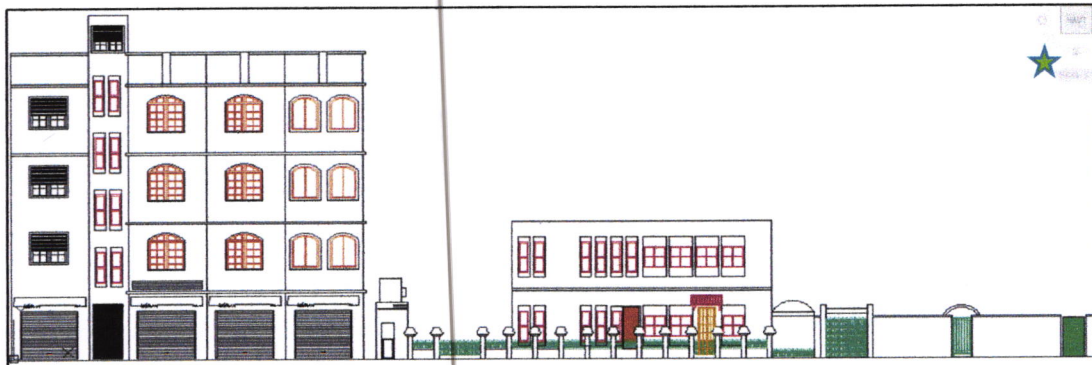
On observe une homogénéité et un rythme au niveau de la façade
 Une façade plane, la présence des éléments verticaux et horizontaux afin de définir les différents niveaux et de délimités les ouvertures
 Un gabarit de R+4



Source : Auteurs

-La façade qui donne sur la Daïra :

- Variation de gabarit (de RDC jusqu'au R+4)
- Présence de l'alignement sur la façade
- Ouverture en longueur et en largeur
- Présence d'une clôture le long de la façade de la DAIRA de DAR EL BIDA
- Présence d'une terrasse accessible
- Le RDC est occupé par les commerces et les étages supérieures pour les services et les logements.

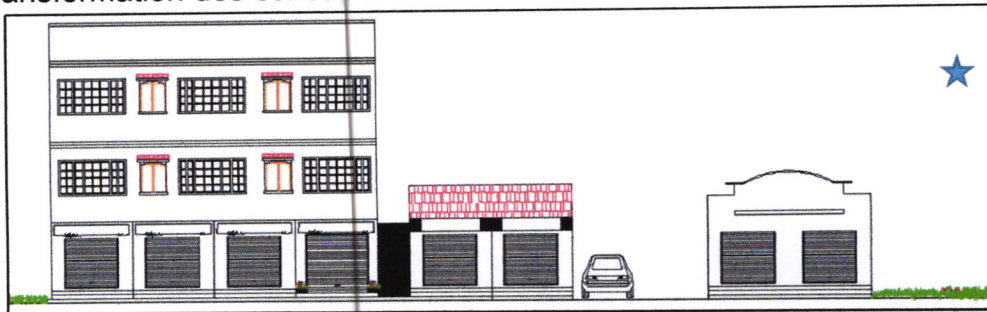


Source : Auteurs

- la façade qui donne sur la RN 05 :

- Nouvelle construction (R+2) avec une terrasse accessible
- Des fenêtres en verre et en bois ;
- R+1 et R+2 en retrait ;
- Le RDC est occupé par les commerces ;

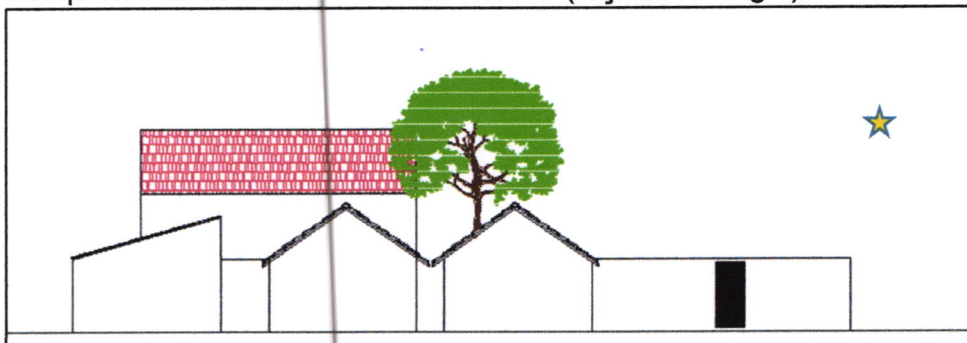
-Transformation des constructions traditionnelles.



Source : Auteurs

-La façade qui donne sur l'habitat précaire :

-Habitat précaire "mauvais état" d'une hauteur de R+1, une toiture inclinée en tuile et on marque aussi l'absence des ouvertures (façade aveugle).



Source : Auteurs

7. Potentialité du site :

- Une bonne accessibilité au site
- L'emplacement du site dans l'ancien centre-ville de Bâb Ezzouar
- Les gabarits peuvent aller jusqu'à R+14
- L'emplacement du site dans un tissu à forte urbanité avec une concentration de l'habitat collectif ;
- La bénéficiassions de deux façades urbaine du côté sud et sud-ouest ce qui assure un bon ensoleillement au terrain

8. Problématique :

-Conception d'un projet où le qualitatifs et toute aussi important que le quantitatifs, où l'espace extérieur (l'urbain) représente l'élément fondamental du projet, et qui soit le lien entre la ville et le projet.

-notre projet doit matérialiser la jonction entre deux entités (l'ancien centre de Bâb Ezzouar ou ce situe notre projet et le reste de la ville)

9. État de fait du périmètre d'étude :

- Notre terrain se situe dans une zone urbaine dense, l'habitat collectif présente une grande concentration
- On remarque un manque de décoration, de traitement des façades et surtout aucun traitement ni qualification de l'espace urbain (le non bâtis) La présence de l'habitat précaire, qui est dans un mauvais état.
- La partie Nord du terrain est actuellement occupée par un parking.

Chapitre IV : matérialisation de l'idée du projet

1: fondement théorique du projet

1.1 : Concept urbanistique :

Continuité : le prolongement des voies existantes et la création de la galerie commerciale qui relient les deux côtés de notre cité (sud et nord), la variété des commerces et équipements qui sont en relation avec le reste de la ville et qui répondent au besoin des habitants nous ont permis d'assurer la continuité urbaine.

Intégration au site : afin de bien s'intégrer au site d'intervention, nous avons donné beaucoup d'importance à la forme de nos bâtiments qui épouse parfaitement la forme trapézoïdale du site ainsi que le respect de l'alignement de nos blocs par rapport aux voies existantes.

L'environnement immédiat : tout au long de la conception l'environnement immédiat (les routes existantes, les différents espaces publics et privés, les équipements, les gabarits) a tenu à un rôle important dans la réalisation de notre projet.

1.2 : concept imagibilité :

Afin de préserver le développement de la ville on a voulu :

- Suivre les gabarits des autres cités
- Adopter un style architectural entre le moderne et le classique
- Opter pour une liaison entre notre projet et le reste de la ville
- Redonner à vie notre cité (l'ancien village de Bâb Ezzouar) en proposant différents équipements et espaces publics tout en le reliant au tissu urbain

1.3 : concepts projectifs :

-Concept de fonctionnalité : la variété fonctionnelle présente dans notre projet entre habitat, commerce et équipements éducatifs, sportifs et administratifs, offre le confort et le bien-être, et permet à notre projet de répondre aux besoins des habitants.

-concept d'hierarchie : pour une bonne hiérarchisation des espaces publics et privés, on a créé des espaces de transition qui permettent le passage du public (ce qui appartient au public) vers le semi public (tous les espaces partagés entre les habitants) puis vers le privé (les appartements).

-repérage et lisibilité : pour donner à notre projet une bonne lisibilité et importance, nous avons opté pour une grande variété de programmes, une variété des gabarits, et une articulation entre l'ancien village de Bâb Ezzouar et le reste de la ville (la RN5), ce qui peut faire de notre projet un repère important dans la ville.

- géométrie : le prolongement du chemin vicinale 02 (CN02) et la création de la galerie commerciale ont divisé notre site en trois parties, dans chaque partie nos blocs ont épousé la forme du terrain avec des angles triangulaires pour une bonne intégration.

-la fluidité : se traduit par la promenade dans la galerie pour accéder au commerce et la place publique, et à travers l'espace non bâti qui distribue les logements et équipements.

-l'articulation : La création de la galerie commerciale qui relie le côté sud au côté nord du site, et la place publique qui relie le site à la RN5 donc au reste de la ville.

2. L'idée du projet :

- Créé une jonction entre l'ancien tissu et les nouvelles extensions de la ville, pour que le tissu urbain deviens un tout indissociable et non un tissu éclaté,
- Créé un projet global (système) et non une fragmentation
- Enfermé les cœurs d'ilot par les blocs pour plus d'intimité et de calme, ilot fermé avec quelque percé
- Créé un axe commercial (une galerie commercial), qui relie notre site à la RN5 et qui se termine par une place publique et qui soit en relation avec le reste du bâti.
- traité l'espace extérieur (le non bâtis), le qualifier, et hiérarchisé les espace pour assurer la transissions du public vers le semi public pour enfin arriver au privé
- le non bâtis dépend essentiellement des bâtis et de la structure urbaine et répond au besoin des habitants, et représente un élément attractif
- apporter une variation de programme, assurer une mixité au niveau fonctionnel et une variation dans le style architectural
- la visibilité : la création d'un projet qui soit visible de loin en utilisant une variation de gabarit
- assurer un confort au point de vue thermique, visuel et acoustique

3. Principe de fondement du projet :

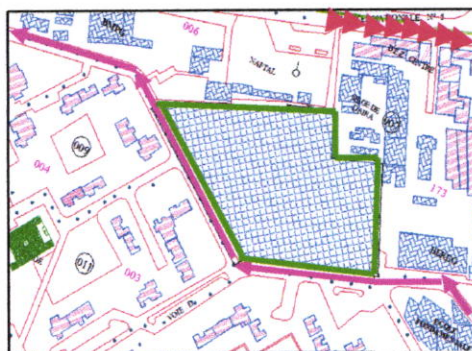
Notre site d'intervention se trouve à l'ancien village de Bâb Ezzouar le point de départ, et la naissance de la ville, afin de créer une relation entre notre site et les nouvelles extensions, dans chacune des démarches qu'on a suivi pour la matérialisation de notre projet on s'est basé sur deux principes:

- Le respect de l'alignement par rapport à la voie qui est un critère règlementé dans le tissu urbain et dicté par le POS ;
- La création d'un axe qui traverse le terrain vers l'autre partie de la ville et qui soit le premier point de développement du projet.

4. La genèse du projet :

• La délimitation de l'assiette d'intervention :

Notre assiette d'intervention est délimité au Nord par le Siege de la Daira de Dar Elbeida , Naftal et le prolongement de la RN 05 ,a l'Est par le Bereg et la daira et a l'ouest et sud par une voie principale qui relire notre site par la cv 01 cv02 et la RN 24



La délimitation de l'assiette d'intervention

• Légende :

- La route nationale (RN°05)
- Voie principale
- Les limites du terrain

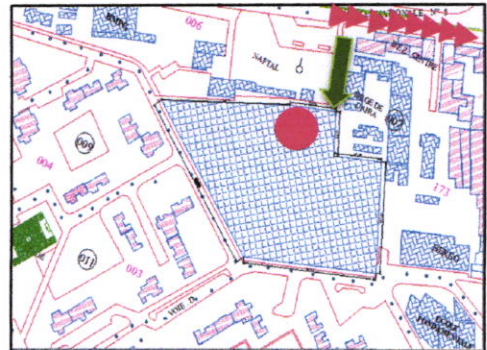


• La structuration de cadre bâtis/non bâtis :






Nos premières intentions de départs consistent à marquer les axes qui se trouvent autour de l'assiette d'intervention, le prolongement de ces axes va nous permettre de déterminer le cadre bâtis et non bâtis du projet ;

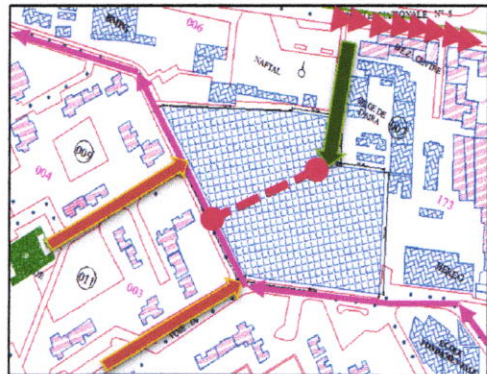
- ✚ Création d'un sous-sol sous terrain afin de créer une continuité entre la RN5 et notre site

• Légende :
 La route nationale (RN°05) 
 Le prolongement de la RN 05 
 Parking sous terrain 









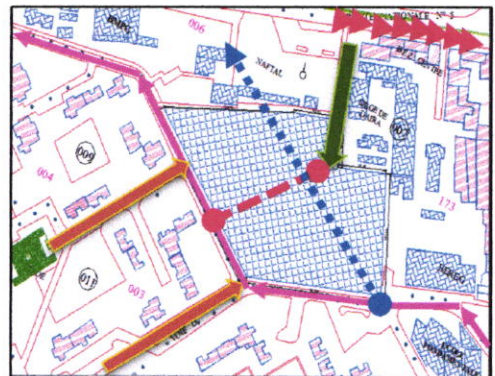
- ✚ La création d'un axe reliant le prolongement de la (RN05) avec la voie mécanique (coté Sud-Ouest) principale qui relie la (RN24) au site d'intervention, cet axe est parallèle aux deux prolongements du chemin vicinale 01 (CV1)

• Légende :
 La route nationale (RN°05) 
 Le prolongement de la RN 05 
 L'axe principal qui relie RN 05 et la voie principale 
 La voie principale 
 Le prolongement de (cv01) 



- ✚ prolongement du chemin vicinal 02 (CV02) vers l'intérieur de l'assiette afin de créer une voie mécanique pour accéder aux blocs qui se trouve à l'intérieur du terrain.

• Légende :
 La route nationale (RN°05) 
 Le prolongement de la RN 05 
 L'axe principal qui relie RN 05 et la voie principale 
 La voie principale 
 Le prolongement de (CV 01) 
 Le prolongement de (CV 02) 


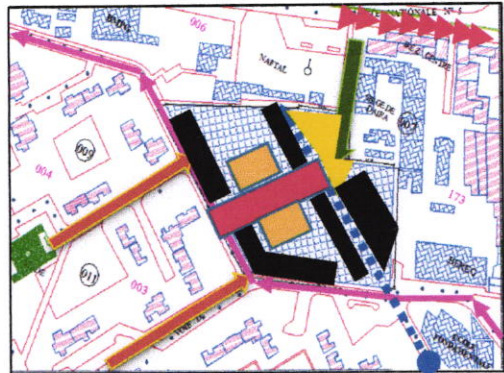


- ✚ La création d'une place publique à l'intersection de ses trois axes afin de donner un caractère public au projet, cette place a pour but de réunir les deux entités de la ville le côté nord (au-dessus du RN05) et le côté sud et sud-ouest (la cité Rabia Taher).
- ✚ La création d'une galerie commerciale au niveau de l'axe qui relie la RN 05 et la voie principale d'où se développe deux blocs qui s'implantent de part et d'autre d'une manière symétrique par rapport à ce dernier.

- Les blocs qui se trouvent à la périphérie du terrain vont être alignés par rapport voies existantes et projetés, ce qui est recommandé par le règlement du POS.

• **Légende :**


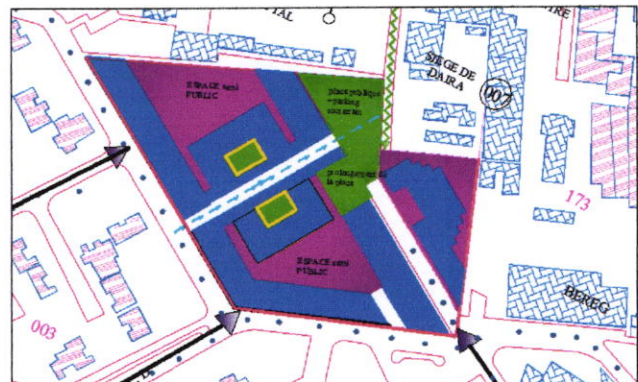
- La place publique
- La galerie commerciale
- Le respect de l'alignement
- les blocs qui occupent le centre du terrain

- Les espaces non bâtis à l'intérieur des îlots seront traités et bien aménagés dans le but de valoriser l'espace extérieur et assurer une continuité entre l'extérieur et l'intérieur (espace bâti) tout en offrant le confort et le bien-être.

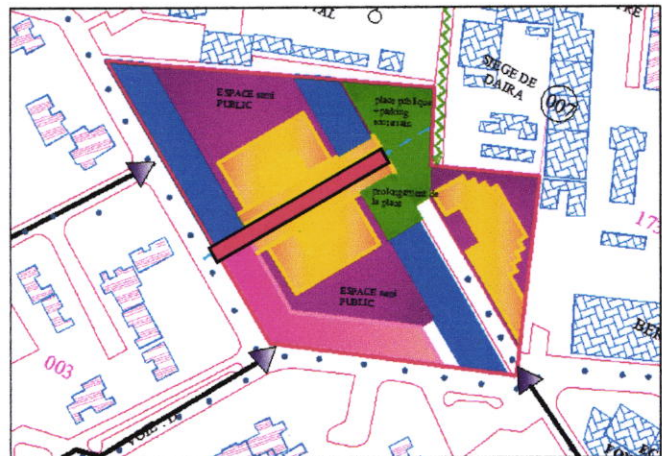
Légende :

- L'espace bâti
- L'espace non bâti semi privé
- La place publique (au-dessus du parking la Daïra proposé)
- La galerie commerciale
- L'accès de parking souterrain

- Modélisation formelle du projet :**
D'après cette lecture et réflexion on obtient trois formes différentes :


- Deux grands immeubles composites implantés d'une manière symétrique par rapport au passage urbain
- Trois immeubles barres
- Un immeuble en L
- Un immeuble composite situé dans la partie Nord-est du terrain



Remarque : Ces formes géométriques représentent les socles des bâtiments qui varient entre RDC jusqu'au R+3, leur continuité en hauteur sera transformée en tours et barres destinées aux habitations.

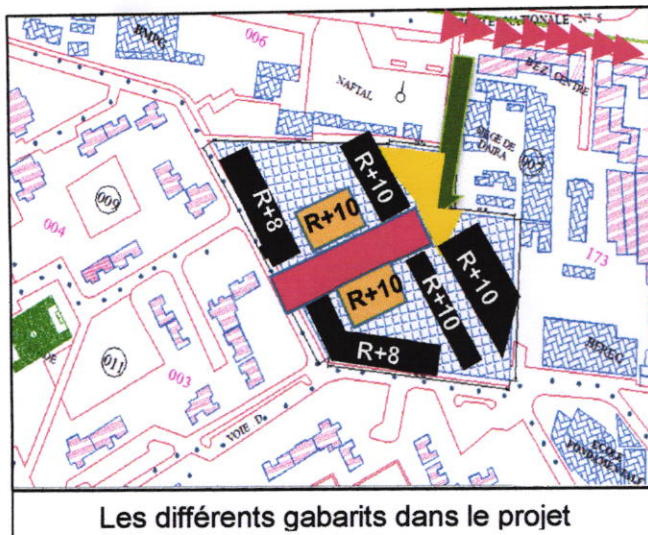
Légende :

- Groupement en grands immeubles composites
- Groupement en immeubles en L
- Groupement en immeubles barres
- Place publique et son prolongement
- Espace semi publique
- Galerie commerciale

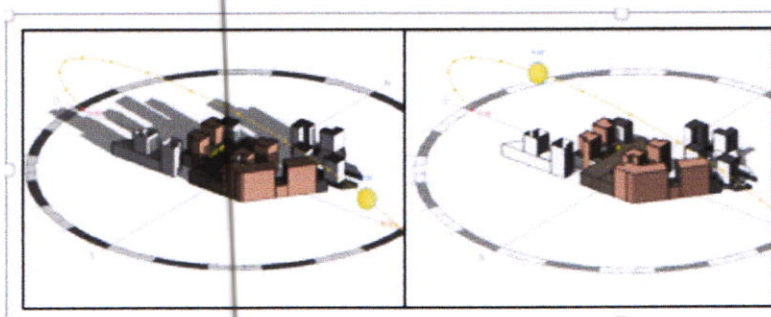


• Le gabarit et l'ensoleillement :

Afin de garantir un bon ensoleillement a l'ensemble du projet nous avons créé une variation de gabarie, ainsi que des percé qui vont permettre la pénétration du soleil.



Les différents gabarits dans le projet



Principe d'établissement du plan masse :

- ❖ Notre projet se compose de plusieurs masses qui sont alignées par rapport aux voies existantes et projetés ,ces masses traduis et matérialises l'idée principale suivants la logique des fonctions et des besoins d'équipements ,on propose 07 blocs dont la distribution du programme se fait de la manière suivante :
- ❖ Le RDC est réservé aux activités publiques tels que : un centre culturel, un centre sportif, des locaux commerciaux, un restaurant, une crèche, ces activités peuvent avoir une continuité vers les étages supérieures (R+1, R+2).
- ❖ Pour certain blocs les étages du R+1 et le R+2 sont réservés aux logements.
- ❖ Le R+3 est occupés par des terrasses publiques « prolongement des équipements »
- ❖ De R+3 au R+10 des tours et des blocs pour les habitations
- ❖ Les entités de loisir occupe le cœur des ilots ou se trouvent les aires de jeux et de détente, ces derniers présente l'espaces de transition et des coordinations entre les blocs.
- ❖ Les accès au sous-sol sont placés à la limite de la voie principales et de la voie projetée
- ❖ La création des percés au niveau de RDC pour accéder au cœur d'ilot.

FICHE TECHNIQUE DU PROJET :

-nature de l'opération : habitat intégré promotionnel

-site : centre de Bâb Ezzouar

-superficie de terrain : 29613.63 m²

-nombre de logement :

- Bloc composite : 114 (66 simplex, 48 duplex)
- Bloc en L : 55 (49 simplex, 6 duplex)

-gabarits : R+2/R+8/R+10

-nombre de bloc : 7

-nombre de locaux commerciaux : 120

-nombre de bureaux : R+2 (en open space)

-nombre d'équipement : 4 (centre culturel, complexe sportif, crèche, restaurant)

-nombre de place de parking :

- Sous-sol 1 (public) : 212 places +16 pour les personnes à mobilité réduite
- Sous-sol 2 (privé) : 255 places +10 pour les personnes à mobilité réduite

-Structure : poteaux poutre

-toiture :

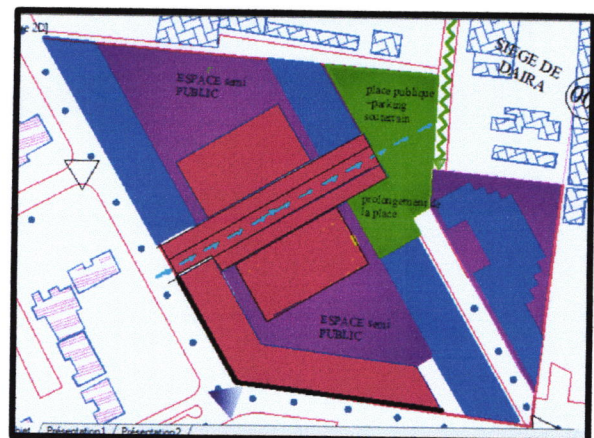
- Terrasse accessible
- Terrasse inaccessible



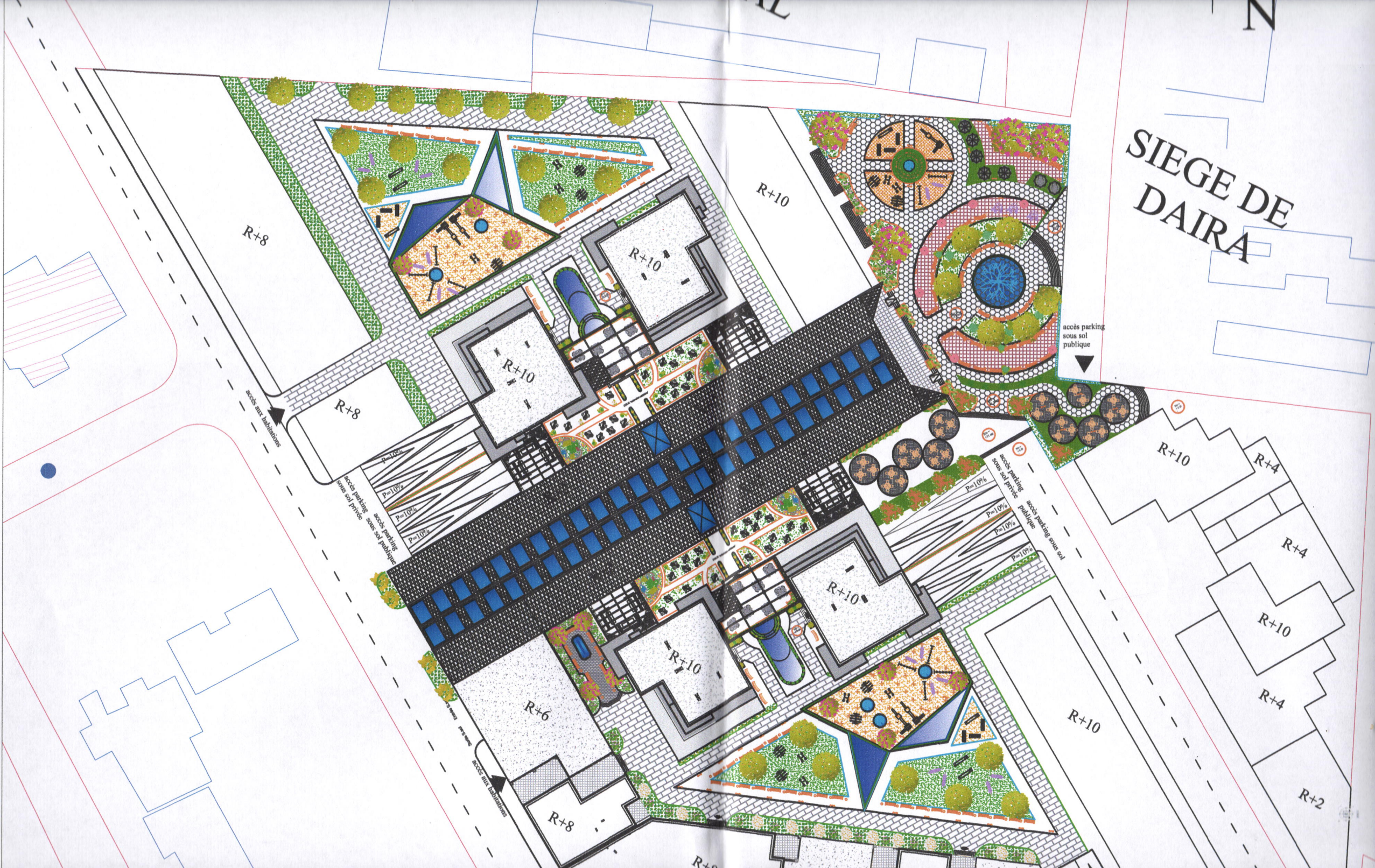
Titre: plan de masse

Remarque : nous avons développé les parties en rouge qui sont :

- la galerie commerciale (R+2)
- le bloc en L : R+8
- le bloc composite : R+10



SIEGE DE DAIRA





SIEGE DE
DAIRA

- Nous avons un passage urbain qui est la galerie commerciale qui se développe du côté sud vers le côté nord du site d'intervention, de ce fait elle relie notre projet au reste de la ville par la RN 05
- Cette galerie se termine par une place publique aménagée et en continuité avec le passage, elle comprend une variété de programme, entre restaurant, commerce, salle de jeux ect.., et elle est en continuité avec les autres blocs
- Le long de la route principale nous avons : le bloc L, qui se compose d'un complexe sportif, et un immeuble de bureau de P+2

accès parking
sous sol
publique

accès parking
sous sol
privé

accès parking
sous sol
publique

accès aux
habitués

accès aux
habitués



accès parking sous sol privé
P=10% sortie s sol
P=10% entrée s sol
accès parking sous sol public
P=10% sortie s sol
P=10% entrée s sol

stockage

dépôt

entrée s sol
P=10%

sortie s sol
P=10%

entrée s sol
P=10%

entrée s sol
P=10%

sortie s sol
P=10%

accès parking sous sol public

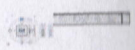
accès parking sous sol PRIVÉ

accès parking sous sol privé

25 m



N

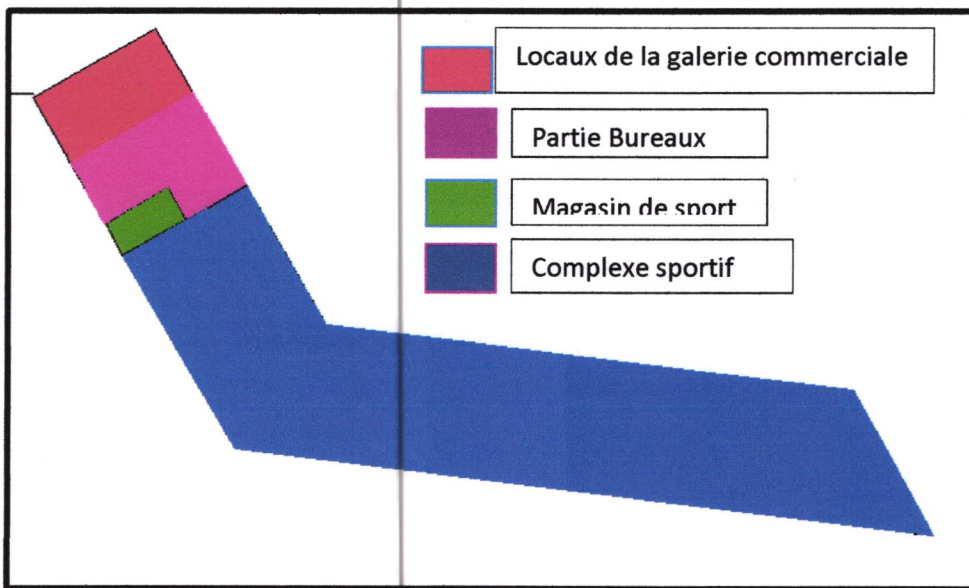
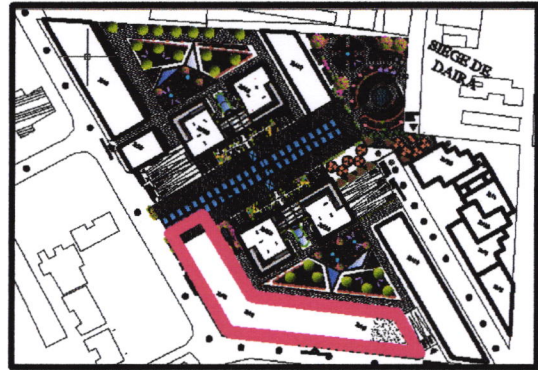


Bloc barre :

Ce bloc se développe tout au long de la façade principale, il se compose :

❖ **Du RDC –R+2**

- Un complexe sportif : 6 636 m²
- des bureaux : 873 m²
- un magasin de 200 m²
- des locaux commerciaux en continuité avec la galerie commercial : 517 m²



- ❖ **R+3 –R+8 :** cette partie comprend des habitations qui s'organise autour d'un hall de distribution qui représente la circulation horizontale, quand à la circulation verticale elle se fait par trois cage d'escalier et trois ascenseur qui se trouve du côté du cœur d'îlot, cette emplacement garantie une tranquillité et une meilleure intimité.

Ce bloc comprend aussi deux terrasses accessibles.

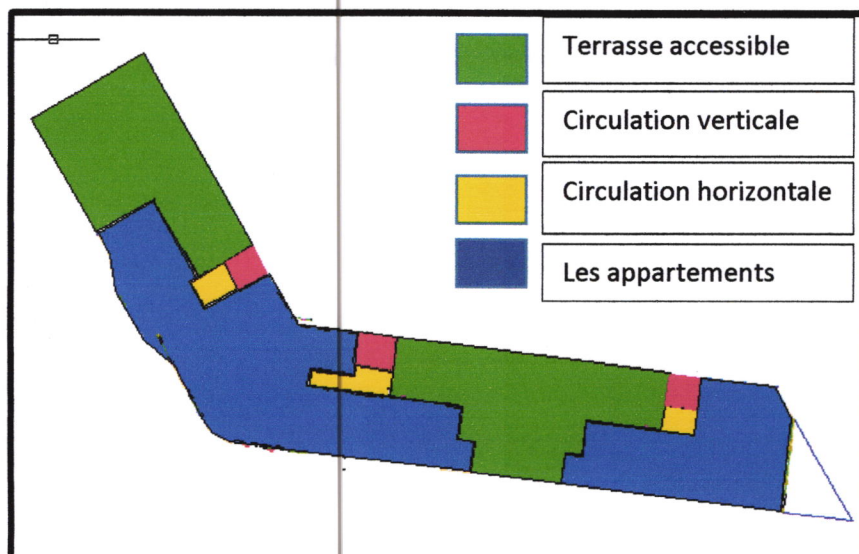


Schéma d'organisation des appartements :

Bloc barre :

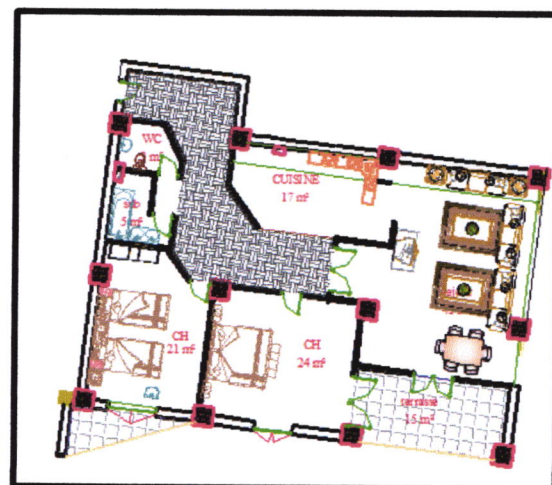
Chaque niveau d'habitation se constitue d'un assemblage d'appartement de type F2, F3, F4, F5, on trouve les duplex aux deux derniers niveaux (R+7 et R+8).



Niveau d'habitation R+3

Programme surfacique appart1 :F3

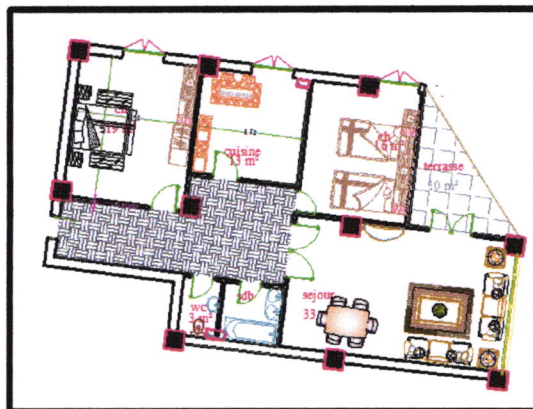
pièces	surfaces
séjour	43m ²
cuisine	17m ²
Chambre1	21m ²
Chambre 2	24m ²
WC	3m ²
sdb	5m ²
balcon	15m ²
Terrasse 2	5 m ²
Distribution	27 m ²
Total surface habitable	140m²
Totale surface utile	160m²



Pour cet appartement il reste le même du R+3 jusqu'à R+6

Programme surfacique appartement 2 : F3

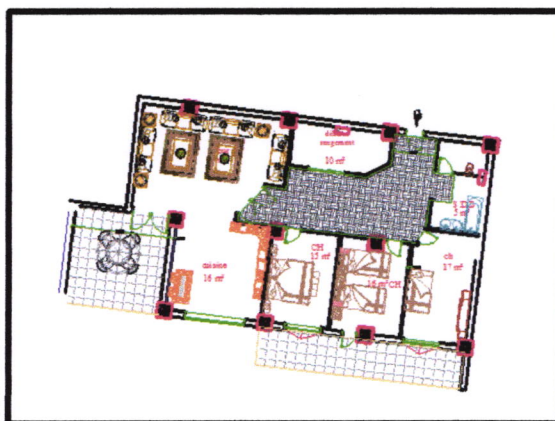
pièces	surfaces
Séjour	33 m ²
Cuisine	13 m ²
chambre 1	19 m ²
Chambre2	16 m ²
WC	3 m ²
Sdb	4 m ²
Terrasse	10 m ²
distribution	20 m ²
Surface habitable	108 m²
Surface utile	118m²



Cet appartement reste le même de R+3 jusqu'à R+6

Programme surfacique de l'appartement 3 :F4

pièces	surfaces
séjour	38 m ²
cuisine	16 m ²
Chambre 1	17 m ²
Chambre 2	16 m ²
Chambre 3	15 m ²
Rangement	10 m ²
WC	4 m ²
sdb	5 m ²
Terrasse 1	18 m ²
Terrasse 2	23 m ²
Distribution	33 m ²
Surface habitable	154 m²
Surface utile	195m²

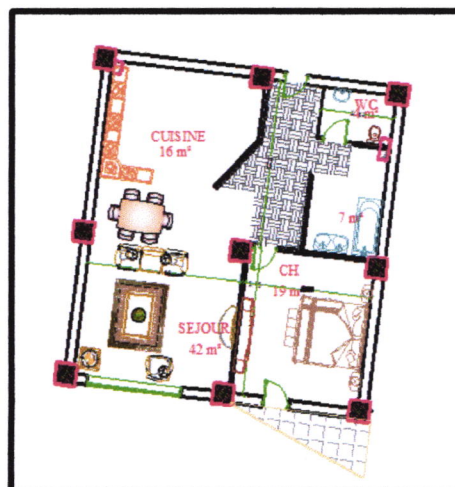


Cet appartement change à partir de R+4

Programme surfacique de l'appartement 4 :F2

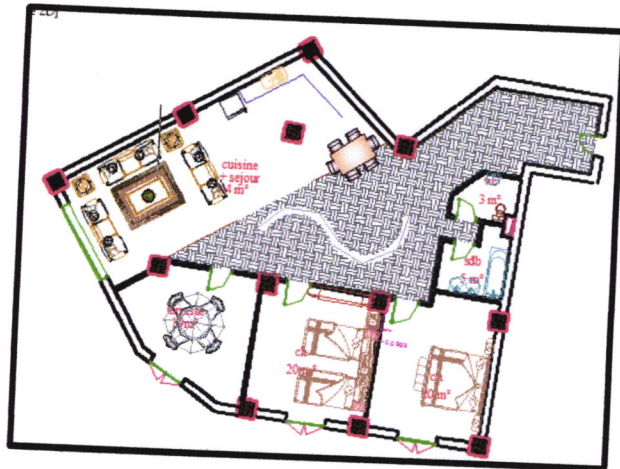
Cet appartement reste le même de R+3 jusqu'à R+8

pièces	surfaces
Séjour	42 m ²
Cuisine	16 m ²
chambre	19 m ²
WC	4 m ²
Sdb	47m ²
Terrasse	4 m ²
distribution	11 m ²
Surface habitable	139 m²
Surface utile	143m²



Programme surfacique appartement 5 :F3

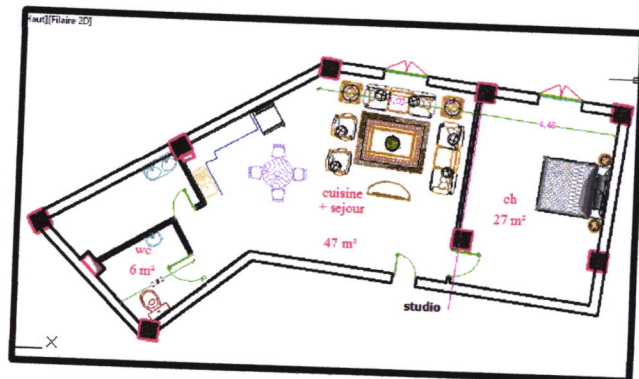
Pièces	Surfaces
Séjour	28 m ²
Cuisine	18 m ²
Chambre 1	19 m ²
Chambre 2	20 m ²
WC	3 m ²
Sdb	5 m ²
Distribution	30 m ²
Terrasse	19 m ²
Surface habitable	123 m²
Surface utile	142m²



Cet appartement reste le même du R+3 jusqu'à R+8.

Programme surfacique de l'appartement 6 : studio

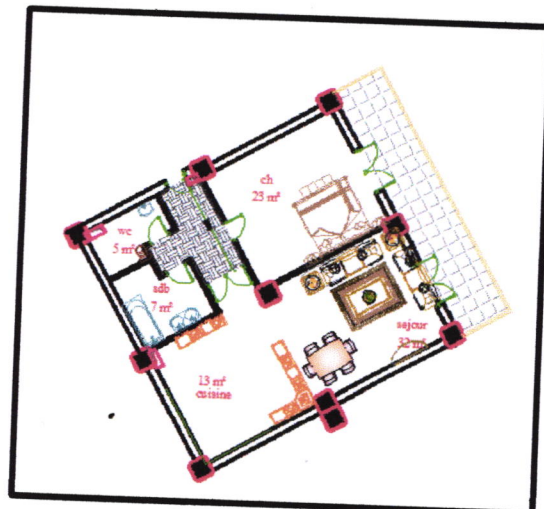
Pièces	Surfaces
Séjour +cuisine	30 m ²
chambre	27 m ²
WC	6 m ²
sdb	8 m ²
distribution	17 m ²
Surface habitable	88 m²
Surface utile	88m²



Ce studio reste le même de R+3 jusqu'Ar+8.

Programme surfacique de l'appartement 7 :F2

pièces	surfaces
Séjour	32 m ²
Cuisine	13 m ²
Chambre	23 m ²
WC	5 m ²
Sdb	7 m ²
Terrasse	20 m ²
distribution	7 m ²
Surface habitable	87m²
Surface utile	107m²



Cet appartement reste le même de R+3 jusqu'à R+6, et devient un duplex aux R+7 -R+8

Programme surfacique de l'appartement 8 : F3

<u>Pièces</u>	<u>surfaces</u>
séjour	34 m ²
cuisine	13 m ²
Chambre 1	23 m ²
Chambre 2	20 m ²
WC	5 m ²
sdb	8 m ²
rangement	8 m ²
Distribution	14 m ²
Terrasse 1	16 m ²
Terrasse 2	5 m ²
Surface habitable	<u>125m²</u>
Surface utile	<u>146m²</u>



Cet appartement reste le même de R+3 jusqu'à R+6, et devient un duplex en R+7 -R+8

Programme surfacique de l'appartement 9 : F3

<u>Pièces</u>	<u>surfaces</u>
séjour	35 m ²
cuisine	13 m ²
Chambre 1	22 m ²
Chambre 2	17 m ²
WC	5 m ²
sdb	8 m ²
rangement	5 m ²
Distribution	24 m ²
Terrasse 1	11 m ²
Terrasse 2	5 m ²
Surface habitable	<u>129m²</u>
Surface utile	<u>145m²</u>

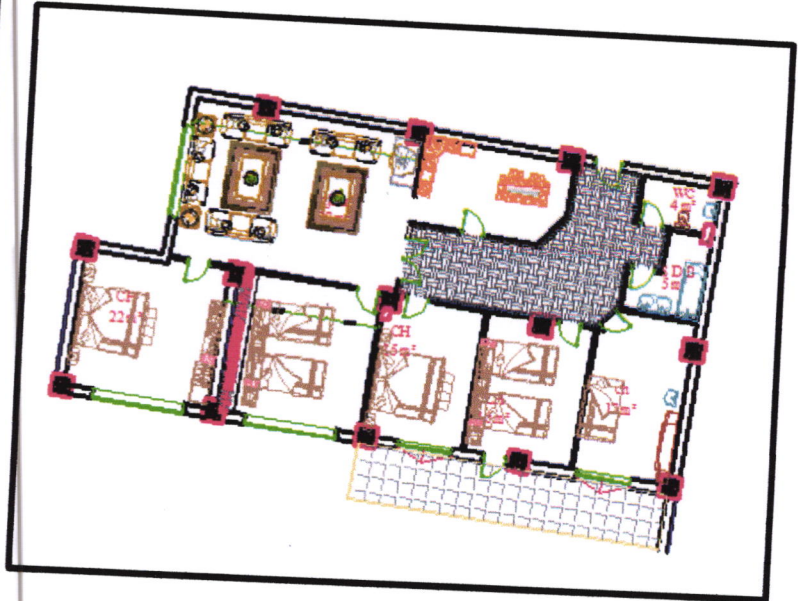


Cet appartement reste le même de R+3 jusqu'à R+6.

A partir de R+4 l'appartement 3 change il devient :

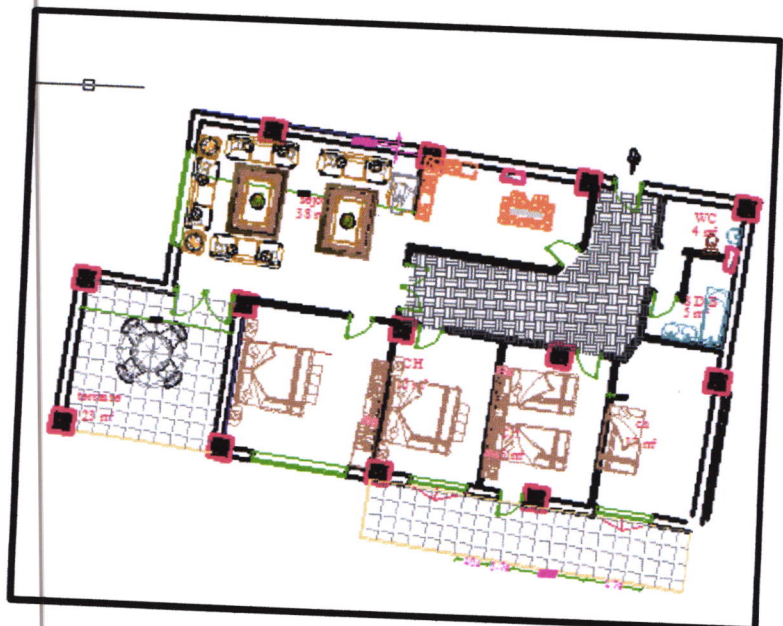
En R+4 et R+6: un F6

<u>Pièces</u>	<u>Surfaces</u>
Séjour	38 m ²
Cuisine	15 m ²
Chambre1	17 m ²
Chambre2	16 m ²
Chambre3	15 m ²
Chambre4	22 m ²
Chambre5	21 m ²
WC	4 m ²
Sdb	5 m ²
Distribution	23 m ²
Terrasse	18 m ²
Surface habitable	176m²
Surface utile	194m²

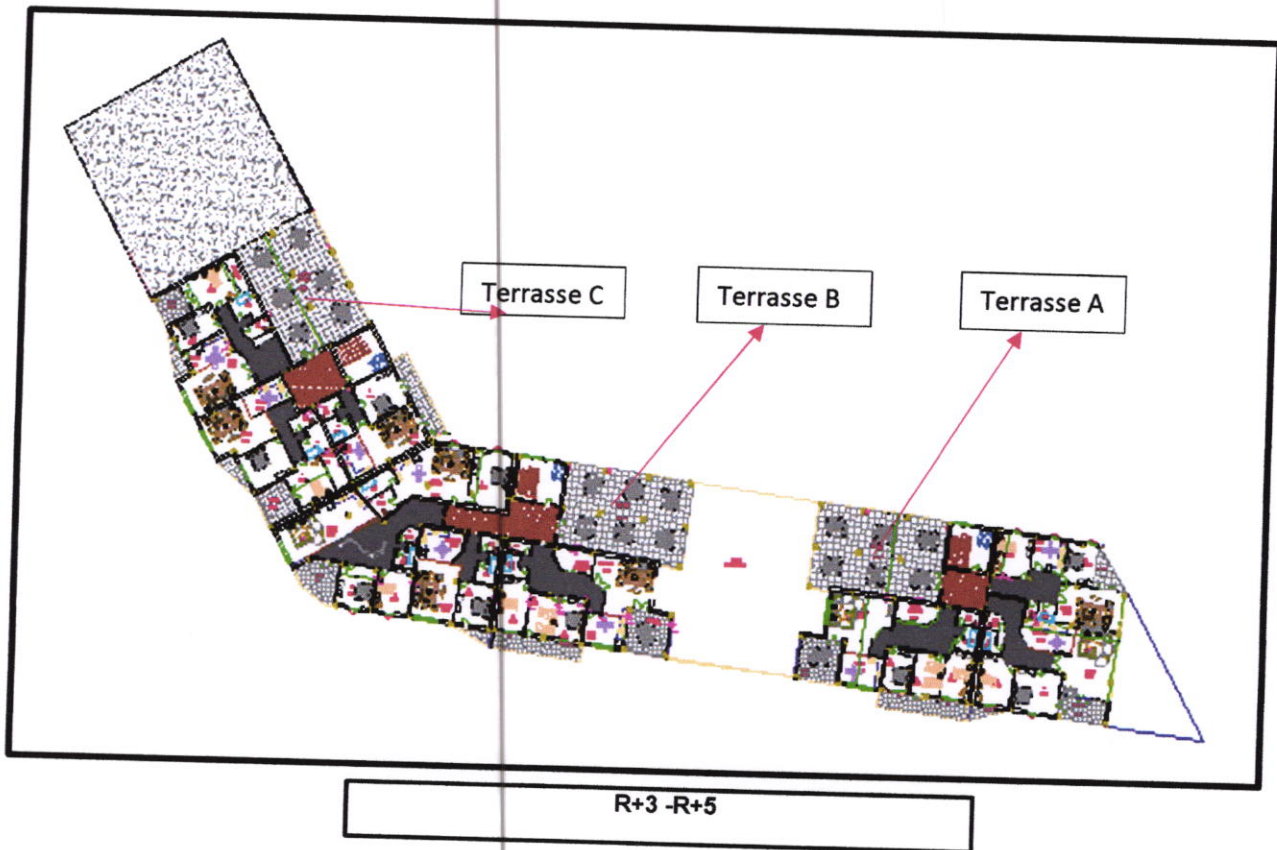


En R+5 un F5 :

<u>Pièces</u>	<u>Surfaces</u>
Séjour	38 m ²
Cuisine	15 m ²
Chambre1	17 m ²
Chambre2	16 m ²
Chambre3	15 m ²
Chambre4	22 m ²
WC	4 m ²
Sdb	5 m ²
Distribution	23 m ²
Terrasse	22 m ²
Terrasse 2	18 m ²
Total habitable	154m²
Surface utile	195m²

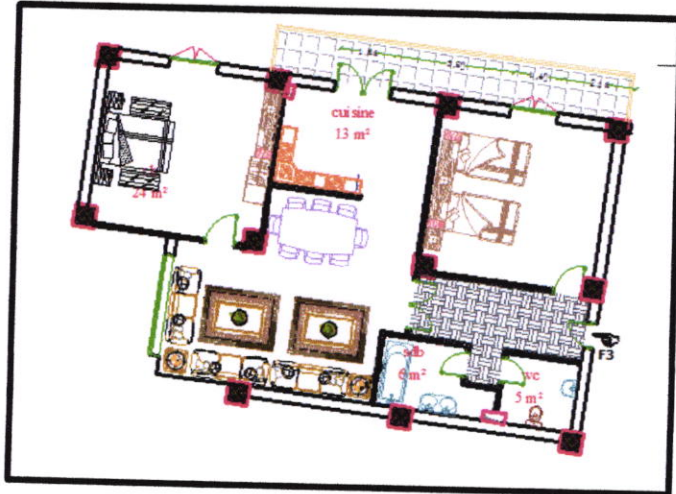


Les trois terrasses couvertes en R+3 et R+5 vont devenir des appartements en R+4 et R+6, puis les terrasses A et B vont devenir des duplex en R+7 et R+8



Programme surfacique de l'appartement 10 : F3

Pièces	Surfaces
Séjour	35 m ²
Cuisine	13 m ²
Chambre1	24 m ²
Chambre2	24 m ²
WC	5 m ²
Sdb	6 m ²
distribution	10 m ²
Terrasse	14 m ²
Surface habitable	117m²
Surface utile	131m²

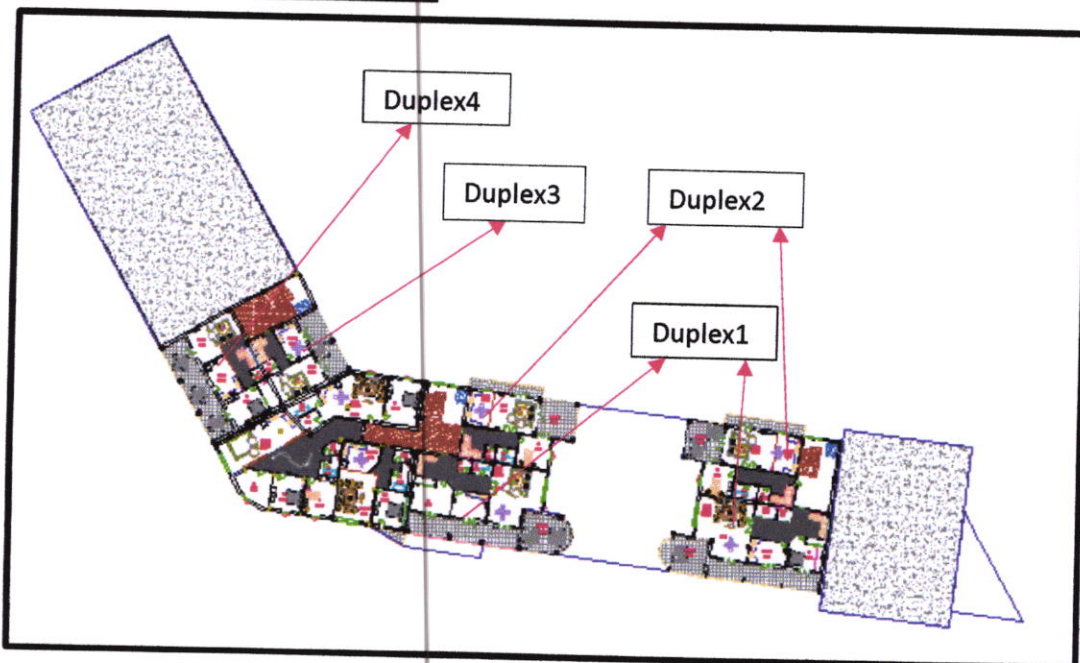


Programme surfacique de l'appartement 11 : F2

Pièces	Surfaces
Séjour	38 m ²
Cuisine	17 m ²
Chambre	22 m ²
WC	4 m ²
Sdb	7 m ²
Rangement	4 m ²
Distribution	30 m ²
Terrasse1	12 m ²
Terrasse 2	18 m ²
Surface habitable	122m²
Surface utile	152m²

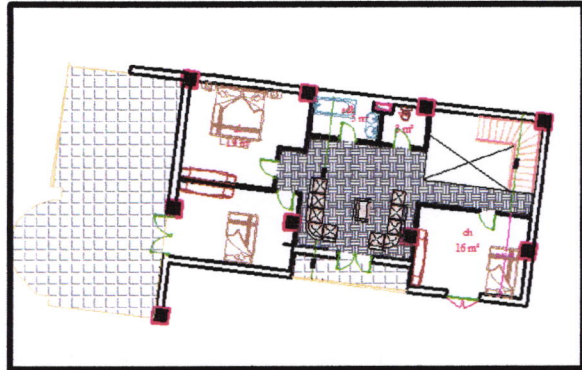


Programme surfacique des duplex



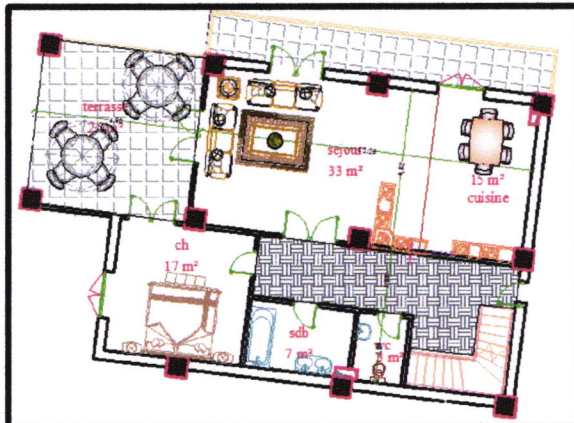
Duplex1 :

Pièces	Surfaces
Séjour et salle à manger	49 m ²
Cuisine	16 m ²
Chambre	15 m ²
Chambre 2	16 m ²
Chambre3	16 m ²
Chambre4	19 m ²
WC1	3 m ²
Sdb1	5 m ²
WC 2	3 m ²
Sdb 2	5 m ²
Séjour	11 m ²
Distribution1	26 m ²
Distribution2	30 m ²
Terrasse 1	24 m ²
Terrasse 2	37 m ²
Terrasse 3	51 m ²
rangement	2 m ²
Surface habitable	216m²
surface utile	328m²



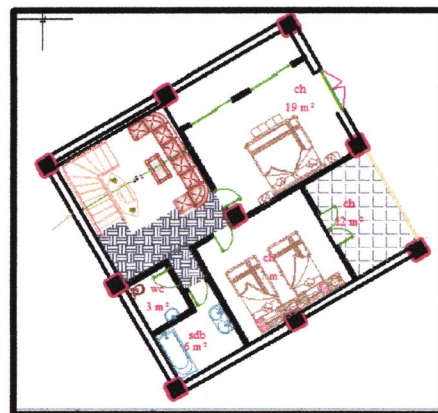
Duplex2 :

Pièces	Surfaces
Séjour et salle à manger	49 m ²
Cuisine	16 m ²
Chambre	15 m ²
Chambre 2	23 m ²
Chambre 3	24 m ²
Chambre4	19 m ²
Chambre5	14 m ²
WC1	3 m ²
Sdb1	5 m ²
Wc2	3 m ²
Sdb2	5 m ²
Distribution	21 m ²
Distribution2	25 m ²
Terrasse 1	24 m ²
Terrasse2	24 m ²
Terrasse3	24 m ²
Surface habitable	222m²
Surface utile	294m²



Duplex3 :

Pièces	Surfaces
Séjour	26 m ²
cuisine	15 m ²
Wc1	3 m ²
Wc2	3 m ²
Sdb	4 m ²
Chambre1	15 m ²
Chambre 2	20 m ²
distribution	14 m ²
Distribution2	18 m ²
Terrasse1	29 m ²
Terrasse2	12 m ²
Total	159m²



Duplex 4 :

Pièces	Surfaces
Séjour 1	26 m ²
Séjour 2	16 m ²
cuisine	17 m ²
Wc1	3 m ²
Wc2	3 m ²
Sdb 1	6 m ²
Sdb2	4 m
Chambre1	20 m ²
Chambre 2	23 m ²
Chambre 3	24 m ²
Chambre 4	26 m ²
distribution	19 m ²
Distribution2	36 m ²
Terrasse1	49m ²
Total	272m²



Bloc Composite :

- Cette partie du projet se compose de trois blocs : Une galerie commerciale (R+2) et deux blocs d'habitation qui s'organise d'une manière symétrique par rapport à la galerie.

❖ Plan RDC :

Ce plan RDC représente la continuité de la galerie commerciale, il se compose de :

- ✓ 06 locaux commerciaux : 506.70 m²
- ✓ Le premier niveau du restaurant : 303 m²
- ✓ Cour (extension extérieur du restaurant) : 372.50 m²

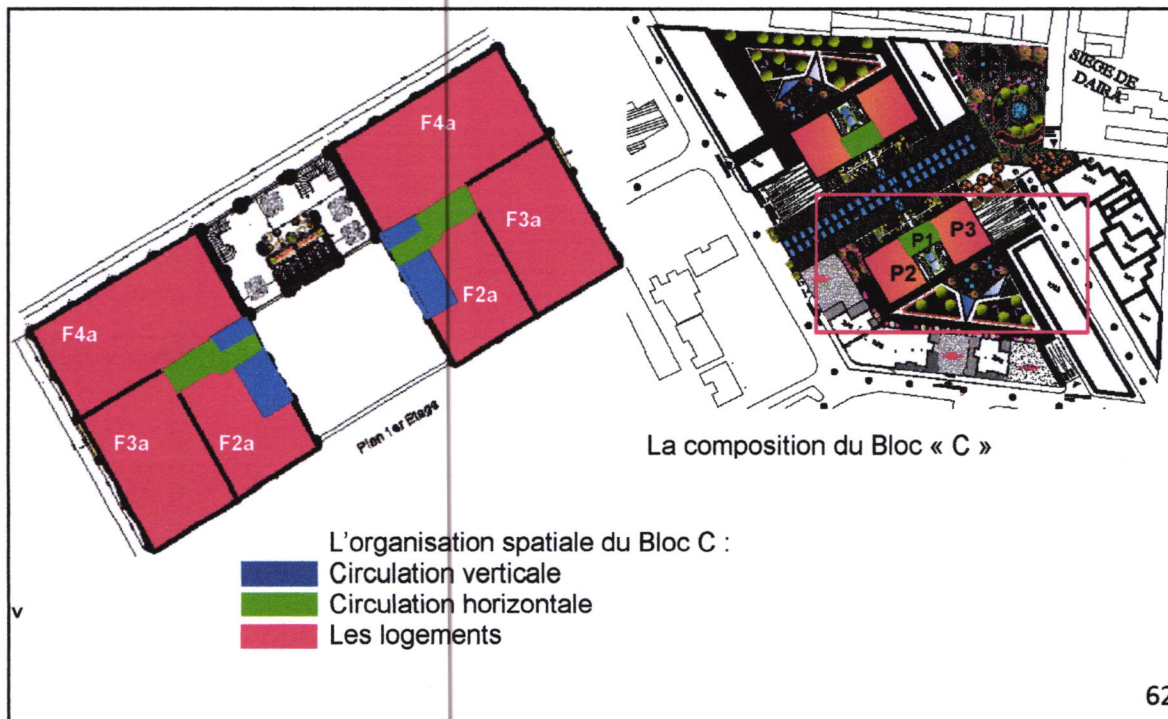


Le positionnement du Bloc

❖ Plan R+1 :

Ces parties sont occupées par des habitations dont l'organisation se fait par un hall de distribution et la circulation verticale est présentée par un escalier et deux ascenseurs qui se trouvent juste à l'entrée du bâtiment.

Dans ce niveau les deux parties sont organisée d'une façon symétrique par rapport au bloc du restaurant (P1) qui a une surface de 157.25 m² dont elles sont occupées par des logements simplex de type (F2, F3, F4) qui se répète dans le 2eme étage.



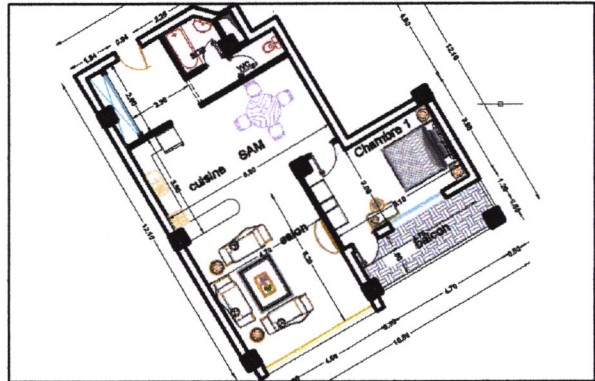
La composition du Bloc « C »

L'organisation spatiale du Bloc C :

- Circulation verticale
- Circulation horizontale
- Les logements

• **Schéma d'organisation des appartements Simplex :**

Surface projeté F2a	
Séjour +SAM	36.46 m ²
Chambre 01	15.86 m ²
Cuisine	11.65 m ²
SDB	2.85 m ²
WC	1.80 m ²
Rangement	1.86 m ²
Circulation intérieur	8.14 m ²
Totale surface Habitable	78.62 m ²
Terrasse/Balcon	16.91 m ²
Totale surface Utile	93.53 m ²



Surface projeté F3a	
Séjour +SAM	33.50 m ²
Chambre 01	12.56 m ²
Chambre 02	22.95 m ²
Chambre03	-
Cuisine	16.02 m ²
SDB	4.78 m ²
WC	1.62 m ²
Espace TV	11 m ²
Rangement	1.56 m ²
Circulation intérieur	17.35 m ²
Totale surface Habitable	127.74 m ²
Terrasse / Balcon	19.31 m ²
Totale surface Utile	147.05 m ²



Surface projeté F4a	
Séjour +SAM	44.78 m ²
Chambre 01	16.20 m ²
Chambre 02	19.40 m ²
Chambre03	20 m ²
Cuisine	14.53 m ²
SDB	4.80 m ²
WC	2.65 m ²
Espace TV	15.68 m ²
Rangement	1.86 m ²
Circulation intérieur	22.58 m ²
Totale surface Habitable	147.95 m ²
Terrasse / Balcon	20.10 m ²
Totale surface Utile	168.05 m ²



Remarque :

Certains appartements se répètent jusqu'au niveau R+4 tels que F4a et F2a.

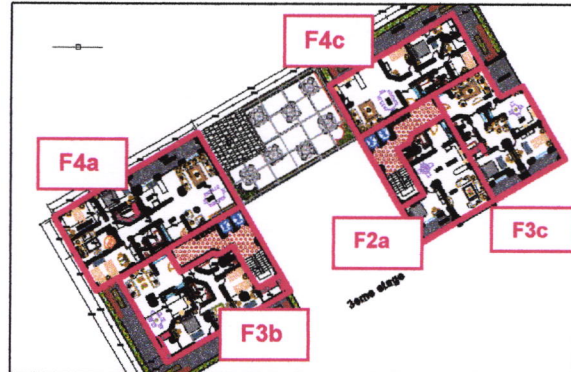
❖ Plan R+2 :

Ce plan est occupé par les mêmes types d'habitations qui se trouvent au niveau précédent, ajoutant à cela la partie centrale du bâtiment qui est destinée à une terrasse accessible du restaurant (S=157.25 m²)



❖ Plan R+3 :

Le 3eme étage est occupé par 5 types d'habitations F4a, F2a, F3b, F4c et F3c



Surface projeté F3b	
Séjour +SAM	27.42 m ²
Chambre 01	18.70 m ²
Chambre 02(+salle sanitaire)	28.32 m ²
Chambre03	-
Cuisine	11.41m ²
SDB	2.85m ²
WC	1.80 m ²
Espace TV	10.44 m ²
Rangement	4.06 m ²
Circulation intérieur	17.96m ²
Totale surface Habitable	122.96 m ²
Terrasse / Balcon	93.69 m ²
Totale surface Utile	216.65 m ²



Surface projeté F3c	
Séjour	20.90 m ²
Chambre 01	18.69m ²
Chambre 02	15.98m ²
Chambre03	-
Cuisine +SAM	19.54 m ²
SDB	3.69 m ²
WC	2.32 m ²
Espace TV	-
Rangement	2.73 m ²
Circulation intérieur	10.16m ²
Totale surface Habitable	94.01 m ²
Terrasse / Balcon	30.10 m ²
Totale surface Utile	124.11 m ²



Surface projeté F4c

Séjour + SAM	24.39 m ²
Chambre 01	12.34 m ²
Chambre 02	20.39 m ²
Chambre03	15.14 m ²
Cuisine	12.13 m ²
SDB	4.20 m ²
WC	1.48 m ²
Espace TV	11.15 m ²
Rangement	2.73 m ²
Circulation intérieur	24.03m ²
Totale surface Habitable	127.98 m ²
Terrasse / Balcon	77.85 m ²
Totale surface Utile	205.83 m ²

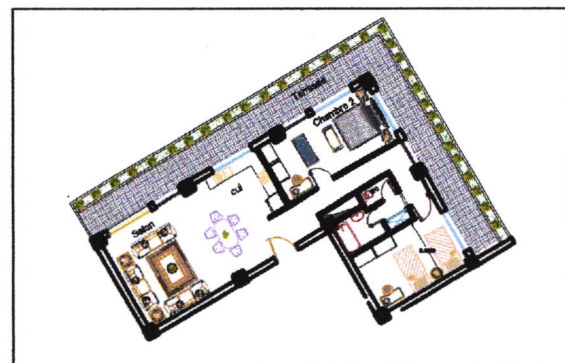
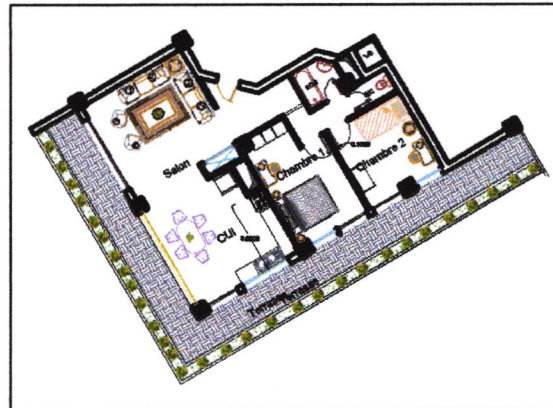
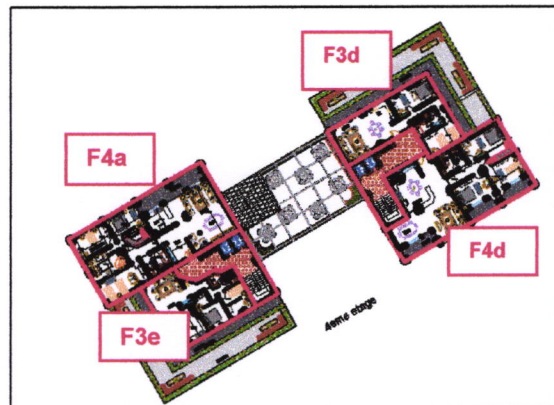
- ❖ Plan R+4 :
 Ce niveau se compose de 4 appartements de type : F4a, F3e, F3d, F4d .

Surface projeté F3e

Séjour	20 m ²
Chambre 01	14.62 m ²
Chambre 02	12.32 m ²
Chambre03	-
Cuisine + SAM	19.85 m ²
SDB	2.85 m ²
WC	1.80 m ²
Espace TV	-
Rangement	1.31 m ²
Circulation intérieur	8.66m ²
Totale surface Habitable	81.41 m ²
Terrasse / Balcon	55 m ²
Totale surface Utile	136.41 m ²

Surface projeté F3d

Séjour	24.03m ²
Chambre 01	15.82 m ²
Chambre 02	18.77 m ²
Cuisine+ SAM	12.04 m ²
SDB	3.58 m ²
WC	1.53 m ²
Rangement	0.78 m ²
Circulation intérieur	10.94 m ²
Totale surface Habitable	87.49 m ²
Terrasse / Balcon	55 m ²
Totale surface Utile	142.49 m ²

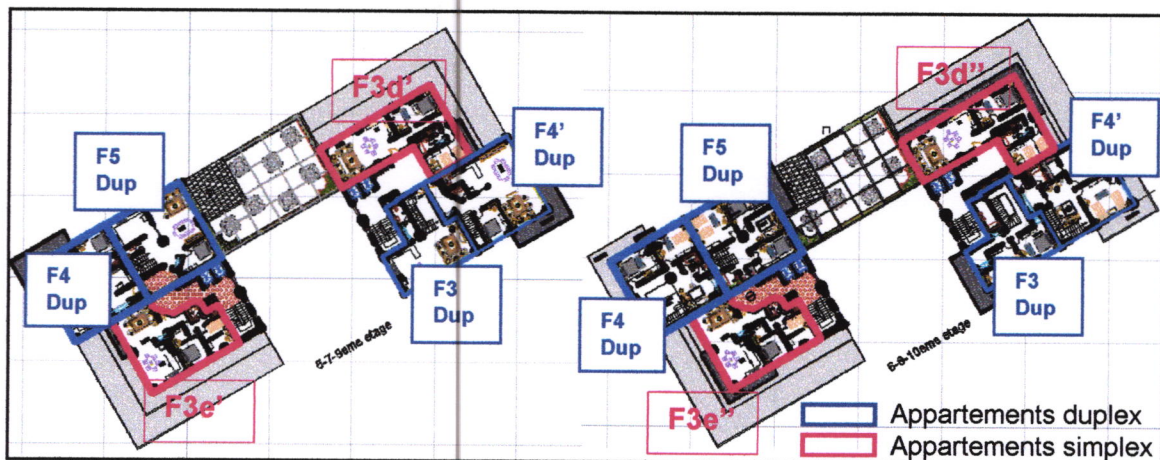


Surface projeté F4d	
Séjour + SAM	39.96m ²
Chambre 01	17.10 m ²
Chambre 02	22.75 m ²
Chambre 03	15.89 m ²
Cuisine+ SAM	21.72m ²
SDB	4.68 m ²
WC	1.53 m ²
Rangement	1.86 m ²
Circulation intérieur	21.05 m ²
Totale surface Habitable	146.54 m ²
Terrasse / Balcon	55 m ²
Totale surface Utile	201.54 m ²



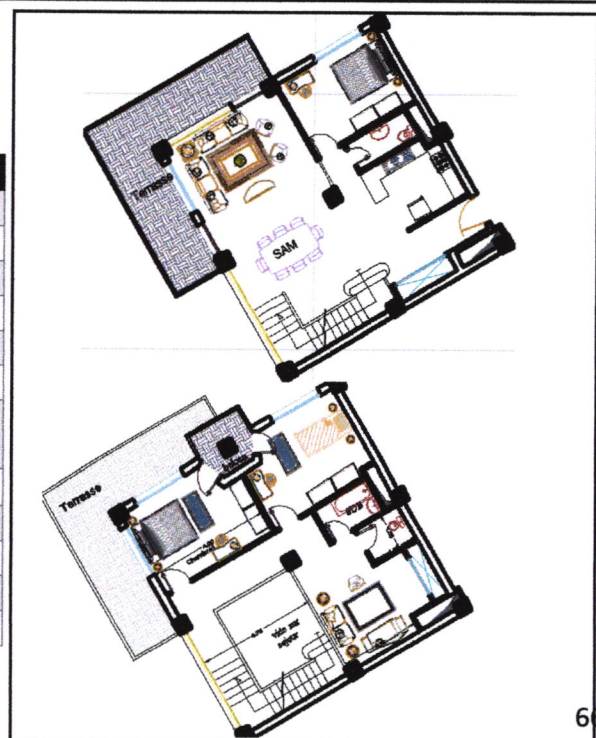
❖ Plan R+5 et R+6 / R+7 et R+8/ R+9 et R+10 :

Ces plans se composent de deux parties, une est occupée par les appartements simplex (F3d et F3e), et l'autre partie est réservée aux duplex de type (F5, F4 et F3)

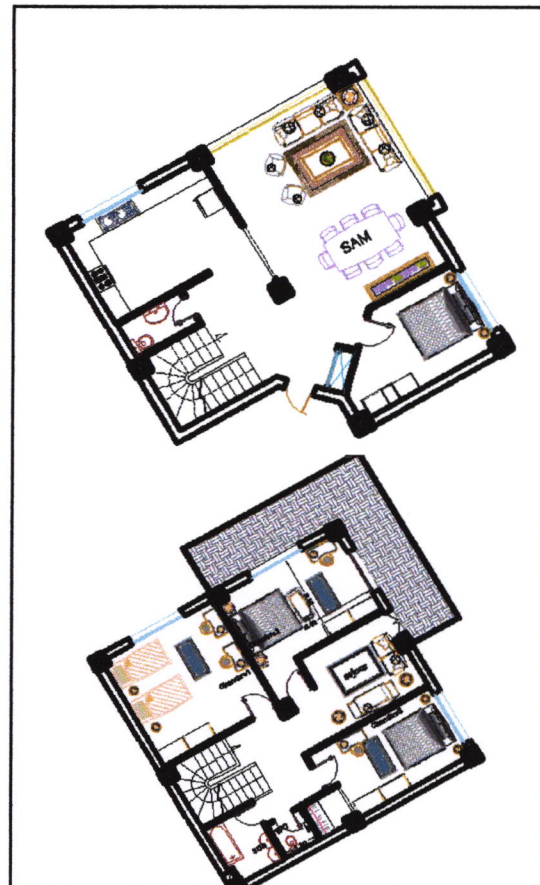


• le programme surfacique des duplex :

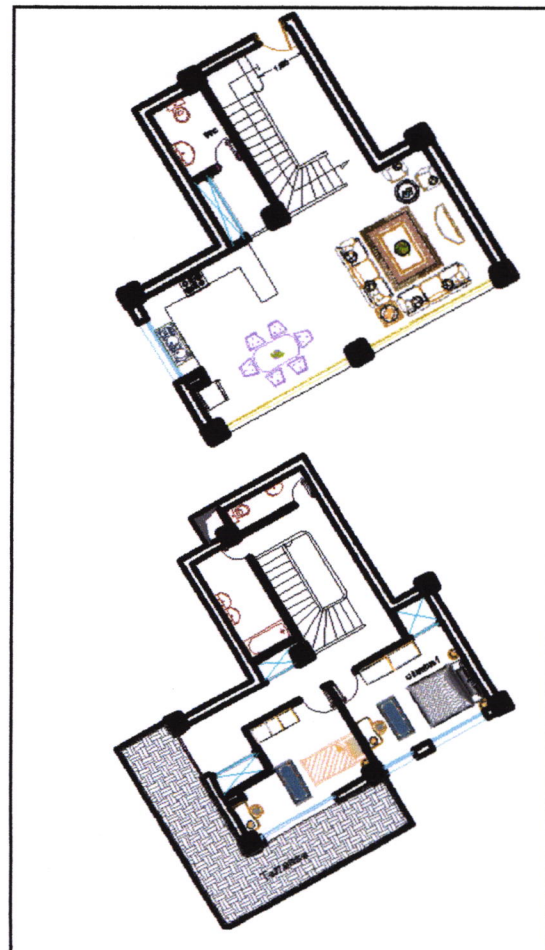
Surface projeté F4 Duplex	
Séjour + SAM	35.59 m ²
Chambre 01	15.53 m ²
Chambre 02	14.85 m ²
Chambre 03	16.33 m ²
Cuisine	12.93m ²
SDB	3.36m ²
WC+ lave main	3.24 m ²
WC	2.85 m ²
Rangement	3.76 m ²
Circulation intérieur	42.04 m ²
Totale surface Habitable	150.48 m ²
Terrasse / Balcon	31.53 m ²
Totale surface Utile	182.01m ²



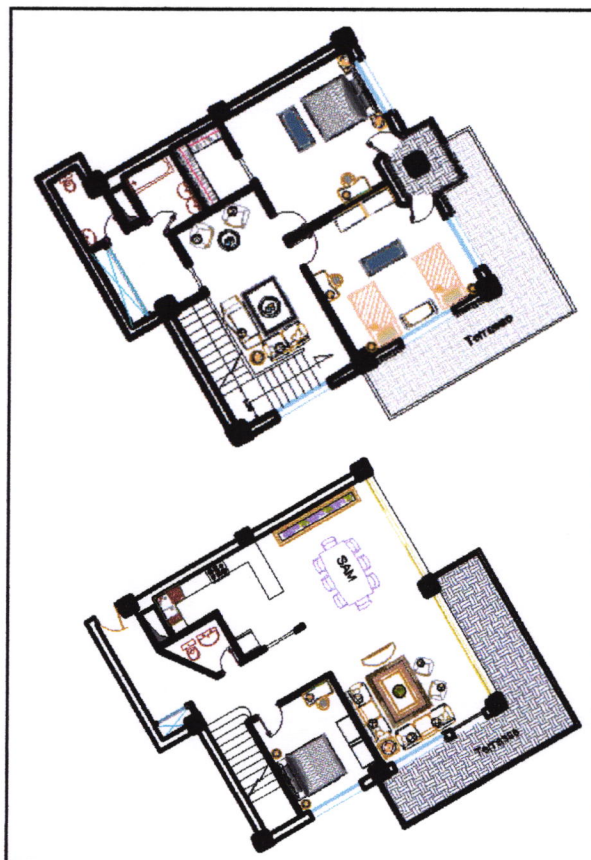
Surface projeté F5 Duplex	
Séjour + SAM	34.14 m ²
Chambre 01	12.54 m ²
Chambre 02	21.36 m ²
Chambre 03	19.13m ²
Chambre 04	17.07 m ²
SDB	4.74m ²
WC+ lave main	2.67 m ²
WC	1.99 m ²
Rangement	1 m ²
Circulation intérieur	21.88 m ²
Cuisine	16.18 m ²
Totale surface Habitable	152.70 m ²
Terrasse / Balcon	26.93
Totale surface Utile	179.63 m ²



Surface projeté F3 Duplex	
Séjour	24.30 m ²
Chambre 01	14.14 m ²
Chambre 02	17.33 m ²
Chambre 03	-
Chambre 04	-
SDB	7.37m ²
WC+ lave main	4.50 m ²
WC	3.17 m ²
Rangement	3.03m ²
Circulation intérieur	35.93 m ²
Cuisine + SAM	23.17 m ²
Totale surface Habitable	132.94 m ²
Terrasse / Balcon	26.93 m ²
Totale surface Utile	159.87 m ²

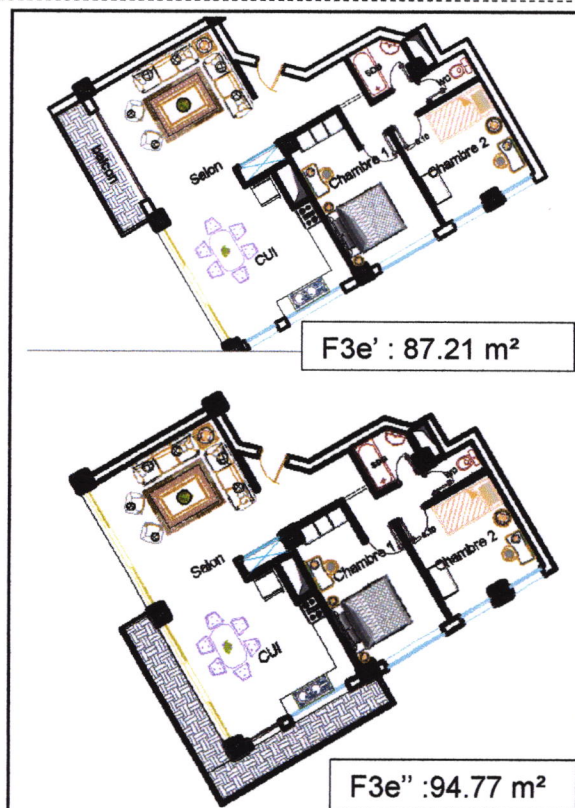
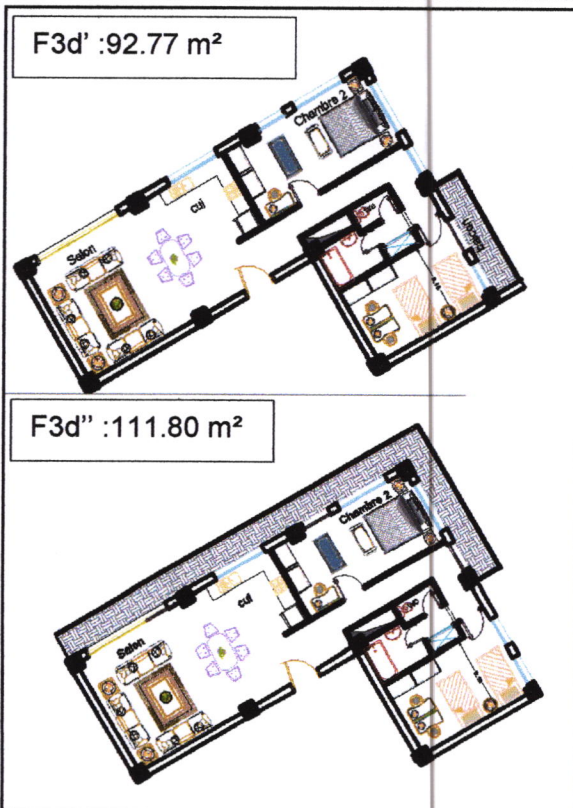


Surface projeté F4' Duplex	
Séjour + SAM	45.56 m ²
Chambre 01	13.35 m ²
Chambre 02	23.29 m ²
Chambre 03	27.26m ²
Chambre 04	-
SDB	4.75m ²
WC+ lave main	3.33 m ²
WC	3.63 m ²
Rangement	3.11 m ²
Circulation intérieur	16.15 m ²
Cuisine	11.84
Espace TV	11.43
Totale surface Habitable	163.70 m ²
Terrasse / Balcon	31.51 m ²
Totale surface Utile	195.21 m ²



Remarque :

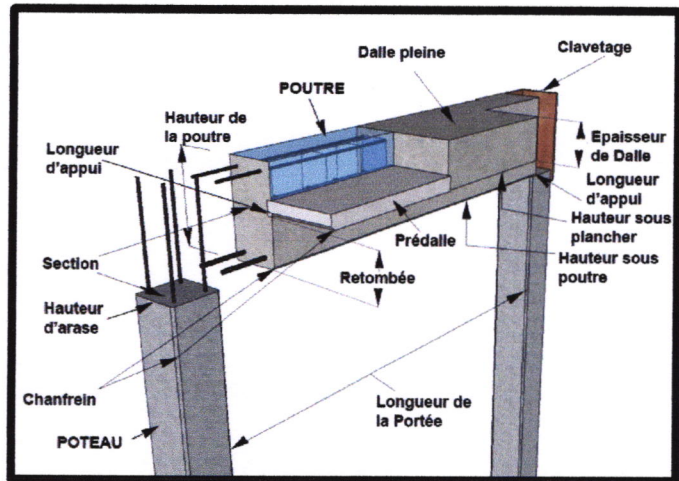
Pour les appartements simplex F3d, F3e, la surface totale utile se transforme par rapport à la dimension des balcons qui varie d'un étage à l'autre.



Le choix du système constructif :

Dans tout processus de structuration de construction le choix du système de structure à utiliser est tout aussi important que les autres phases ou parties de la construction

Pour notre projet nous avons opté pour une structure poteaux poutre en béton armé (poteaux carré de 50x50 cm, avec une portée maximal de 6m ,ce choix c'est fait compte tenu de la nature et la forme du projet, des gabarits, et du coté économique.

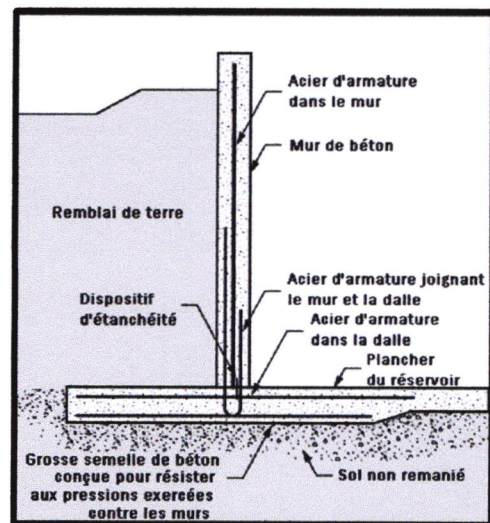


1 - infrastructure :

L'infrastructure est composée essentiellement des fondations d'un ouvrage ainsi que d'éventuels niveaux enterrés. Elle assure néanmoins le transit des efforts venant de la partie aérienne du projet (superstructure) vers les éléments de fondations notamment grâce à des poutres et des poteaux (éléments de structure de la superstructure).

❖ **Mur de soutènement :**

Nous avons utilisé des murs de soutènement en béton armé dans les parties enterrées comme le sous-sol pour prévenir l'éboulement ou le glissement d'un talus raide.



❖ **Fondation :**

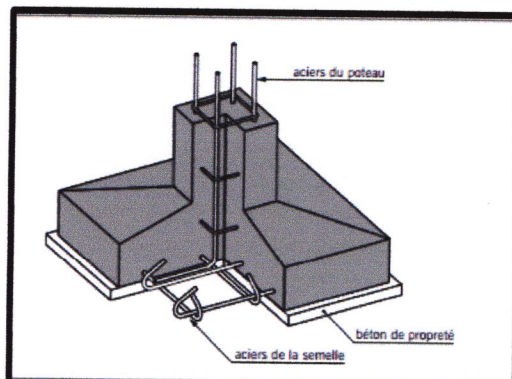
La fondation : terme employé le plus souvent au pluriel pour désigner l'ensemble des ouvrages enterrés sur lesquels repose une construction. Les fondations assurent la stabilité du bâtiment. Elles transmettent au sol le poids total de l'ouvrage en le répartissant de manière à garantir une assise parfaite. On distingue deux principaux types de fondations selon la profondeur à laquelle elles se situent :

- Les fondations superficielles appelées aussi fondations ordinaires : elles sont utilisées quand le bon sol est proche de la surface. Ce type de fondation comprend les semelles, les longrines et les plots.
- Les fondations profondes : systèmes de fondations par puits ou par pieux employés quand le bon sol est situé en profondeur.

Le choix du type de fondation dépend :

- du type d'ouvrage à fonder, donc des charges appliquées à la fondation (charges différentes pour une maison individuelle et pour une tour),
- de la résistance du sol. Il est important de faire une bonne reconnaissance des sols

Pour notre projet nous avons utilisé des fondations superficielles, des semelles isolées (La semelle isolée ou semelle ponctuelle est placée sous un poteau.)



Titre : semelle isolée sous poteaux

2-superstructure :

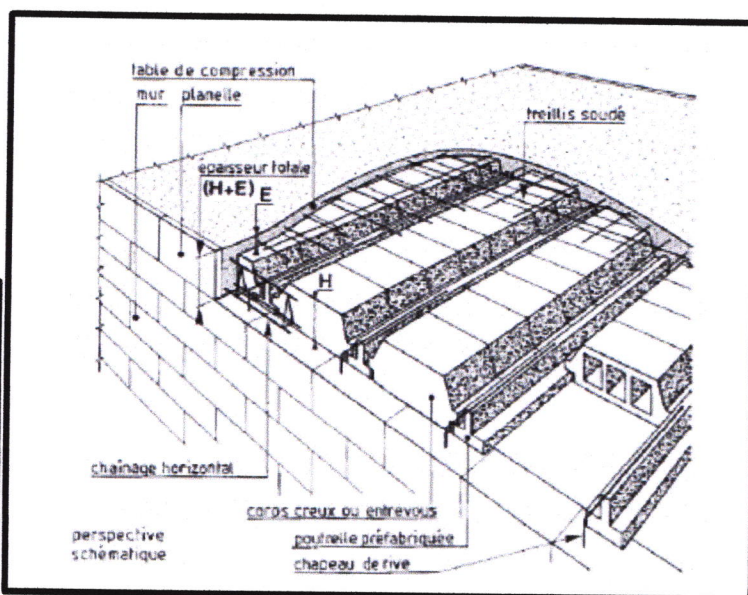
La superstructure d'un bâtiment regroupe l'ensemble des organes situés au-dessus de terre et composant l'ouvrage, c'est-à-dire les poteaux, les voiles, les poutres, les consoles ou encore les planchers.

- ❖ **Les poteaux :** nous avons utilisé des poteaux en béton armé de (50x50)
- ❖ **Planchers :**

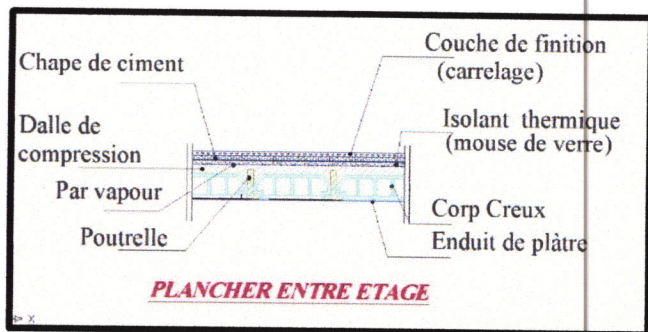
Dans notre projet nous avons utilisé les planchers en béton armé à corps creux de 16+4, notre choix c'est fait sur le type de bâtiments (immeubles d'habitation collectifs).

Les planchers à corps creux sont composés de 3 éléments principaux :

- les corps creux ou "entrevous" qui servent de coffrage perdu (ressemblent à des parpaings).
- les poutrelles en béton armé ou précontraint qui assurent la tenue de l'ensemble et reprennent les efforts de traction grâce à leurs armatures.
- une dalle de compression armée ou "hourdis" coulée sur les entrevous qui reprend les efforts de compression. Le plancher est entouré par un chaînage horizontal.



Titre : éléments principaux d'un plancher à corps creux



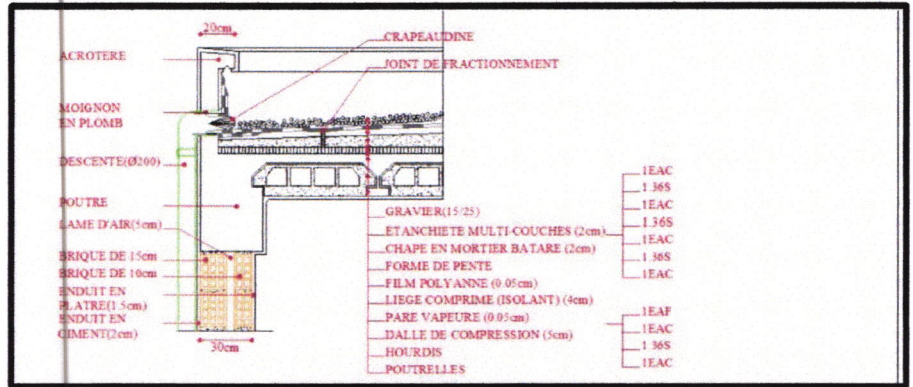
PLANCHER ENTRE ETAGE

❖ **toiture terrasse :**

Dernier plancher haut d'une habitation faisant office de toiture.

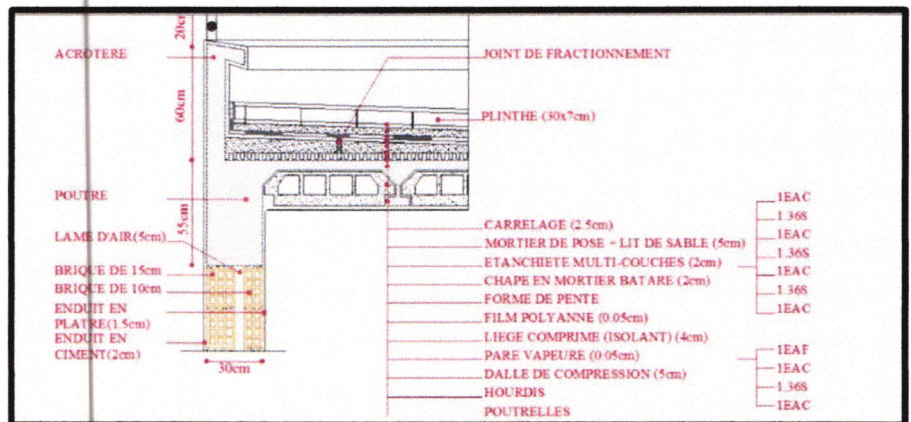
La toiture-terrasse est un type particulier de couverture dont l'emploi est peu répandu dans le domaine de la maison individuelle mais, en revanche, fréquent en habitat collectif. La toiture-terrasse subit des agressions climatiques de toute nature (vent, pluie, gel, chaleur excessive). Elle doit être étanche et assurer une isolation thermique efficace. On distingue deux catégories de toitures terrasses :

- La toiture-terrasse inaccessible : toiture où les seuls accès sont limités aux travaux d'entretien et de réparation.



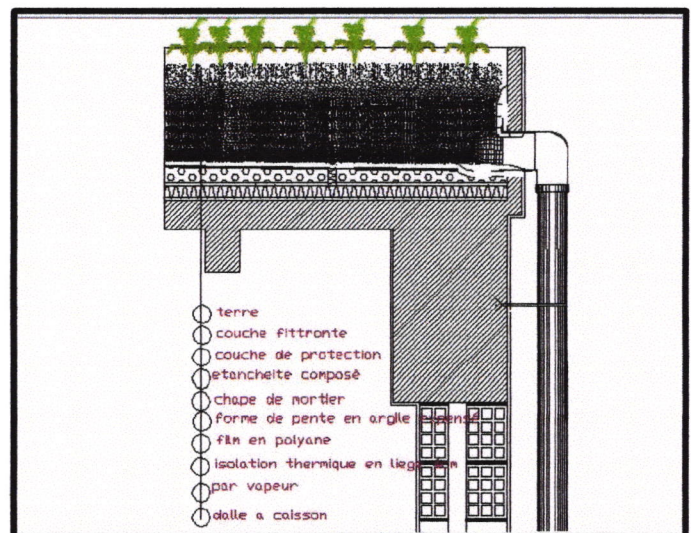
Titre: terrasse inaccessible

- La toiture-terrasse accessible : toiture prévue pour la circulation des piétons et/ou des véhicules et leur séjour éventuel.



Titre: terrasse accessible

Une toiture végétale également appelée toiture végétalisée, est une toiture aménagée en toit-terrasse ou penthouse appartement, recouverte de végétation,



Conclusion

Le plus grand secret de la réussite, c'est de se fixer un but et de ne le perdre jamais de vue, en tant que futurs architecte nous nous devons de toujours vouloir plus, de fixer un objectif et vouloir le dépasser par la suite. Notre métier nécessite la patience, la volonté et la persévérance, chaque projet qu'on entreprend doit évoluer avec nous, au début n'être qu'une idée pour au final devenir un vrai projet qui résulte de nombreuses recherches, de questionnements, de critiques, d'analyses et d'études.

La conception d'un projet architectural nécessite avant tout la connaissance des lieux, et des éléments urbains, afin de s'adapter au mieux avec le contexte, notre projet doit s'imposer avec sa forme, son contenu, son emprise mais surtout par son intégration et son lien avec son environnement, il doit être indissociable du reste du tissu et présenter une continuité urbaine

Nous avons commencé notre projet par l'analyse de la ville et du site d'intervention, on a pris connaissance de toutes les contraintes et de tous les avantages, on a également pris le temps d'analyser les éléments urbains, l'espace public à qui nous avons donné une très grande importance pour tout ce qu'il apporte comme bien-être et confort, nous avons fait du non bâti (espace public, passage urbain, espace de jeux et de détente) la base de notre projet. Par ces éléments nous avons essayé de donner à notre projet non seulement de l'importance par la variation de programme mais aussi par son lien avec ce qu'il l'entoure, ce que nous avons voulu c'est d'obtenir un projet non fragmenté qui soit un ensemble où chaque bloc est en relation avec le reste, que ça soit avec le reste des blocs ou avec la ville. Avant toute chose, ce qui nous a paru primordiale c'est de créer une relation entre notre projet et le reste de la ville, nous avons opté pour une galerie commerciale, qui soit un passage urbain reliant les deux côtés « sud » et « nord », et de ce fait créer une relation avec le reste de la ville par la RN5. Pour mieux marquer et donner de l'importance à notre passage urbain on a fait en sorte que ce dernier aboutisse à une place publique, une place qui soit le lien entre notre projet et la RN5 vu qu'elle se trouve au mieux, et à partir de cette galerie se développent les autres blocs, de ce fait notre bâtie a dépendu du non bâti et non le contraire. Par la suite nous avons voulu que les cœurs d'îlot soient des lieux de tranquillité et d'intimité qu'ils soient semi privé, pour cela nous avons développé des blocs le long de la route principale ce qui renferme notre projet et les cœurs d'îlot, puis nous avons créé des passages nous permettant d'y accéder.

En ce qui concerne le programme, on a voulu apporter un bon nombre de variété pour répondre aux besoins des habitants mais aussi pour donner à notre projet une importance par son échelle d'appartenance, les équipements tel que le centre culturel, les bureaux de services et le complexe sportif sont de R+2 et sont orientés vers la route principale et non vers le cœur d'îlot pour qu'ils soient accessibles par tous, et surtout pour la bonne hiérarchisation des espaces nous avons tenu compte de chaque espace et de chaque transition, du public vers le semi public et enfin vers le privé, cette hiérarchisation fait que les habitants bénéficient d'un confort et bien être tant recherché dans les nouvelles cités des productions actuelles de logement en Algérie

Face à la poussée démographique et aux besoins de logement, l'état s'est trouvé obligé d'intervenir avec des délais de réalisation plus au moins courtes et économiques, ce qui les a obligé à chercher le quantitatifs seulement, tant dis que le qualitatifs et mis de côté, le citoyen se trouve privé d'habitat tout ce qu'on lui offre c'est du logement, et des qu'il franchit le seuil de ce dernier il se retrouve privé de tout confort, aucun espace lui est consacré le non bâti n'est qu'un espace résiduel, aucune activité, aucune ambiance, et

aucun bien être ce sont des cités fantômes ou des cité dites « dortoir » , le bâtis fait tache sur le tissu urbain il ne présente aucune continuité urbaine.

Le choix des sites est vite fait, le moins cher possible, des sites isolés et loin de toute activité, la seule préoccupation est de répondre aux besoins de logements, des tours ou des barres avec le plus d'appartements possible, le citoyen ne bénéficie que d'un toit, et encore même si on parle que du logement on y trouve pas du conforme, c'est des stéréotypes qu'on trouve dans chaque projet. Quant à l'espace public il n'est ni définit, ni qualifié, et certainement pas aménagé ,malgré qu'il soit un espace matériel urbain primordial dans la ville , voir un enjeu important dans les politiques et projet urbain , et surtout qu'il soit le lien entre le bâti et la ville , il est complètement mis de côté , les nouvelles cités ne sont que des blocs stéréotypes posés , et tout ce qui les entour n'est qu'un espace perdu qui fait d'eux des bâtis complètement détaché du reste de la ville aucun lien ne les relis , les habitants se trouvent privés de toute activité , de tranquillité , de bien-être et même de sécurité .

On comprend que l'habitat ne se réduit pas seulement a du logement , c'est plutôt un tout , le logement , les espaces semis privé , les espaces de détente , de jeux , les airs de stationnement , les commerces et les équipements , c'est une seule entité qui forme un lien qui est indissociable du reste du tissu urbain , chaque espace aménagé , qualifié et définit doit répondre aux besoins actuels mais aussi futurs , il est nécessaire de penser au long terme et pas qu'au court terme .

De ce fait dans notre projet, l'espace public à eu une très grande importance pour ne pas dire que ça a été la base et le point de départ dans notre conception, nous avons fait des espaces publics une priorité, par laquelle on a débuté, et au fur et à mesure qu'on avançait dans le projet le bâtis se définissait par lui-même grâce aux espace public tel que la galerie commercial et la place publique.

Au final nous somme arrivé à créer un projet ou le qualitatif et aussi important que le quantitatif, un projet en harmonie avec la ville et sa structure, qui respecte l'environnement immédiat, et qui présente une continuité urbaine, par ces espaces publics qui sont le lien entre le projet et la ville, on a essayé de répondre aux besoins des habitants en proposant une variété de programme (culturel, sportif, administratif, et commercial) , des logements spacieux bien organisé offrant du confort et du bien-être , un non bâtis défini , étudié et qualifié qu'il soit un passage urbain , un espace de jeux , de détente ou une place publique il répond aux besoins et offre du confort mais avant tout il est en continuité avec le tissu urbain , et forment une seule entité , sans oublier la transition des espaces , chaque transition est marquée , le passage du public vers le semi public enfin vers le privé a été pris en compte et bien définit .

Bibliographie

Ouvrage :

Directives et recommandation pour l'aménagement d'installation sportives

-*De la cité à la « résidence » : repères pour la résidentialisation*, P. Dunoyer De Segonzac, D. Durand, C. Bastide, Union sociale pour l'habitat, 2004.

-*Itinéraire du patrimoine : Le logement social en Seine-Saint-Denis*, B. Pouvreau, Ed. Du Patrimoine, 2003.

-5eme forum international bois construction FBC 2015, l'immeuble du vialenc à Aurillac, s.teyssou

Mémoire et thèse :

-Mémoire de magistère, option : établissement humains dans les régions arides et semi-aride, présenté par : BADACHE Halima, sous la direction de Pr : farahi Abdellah et Pr : alkama Djamel, juin 2014

-mémoire de magister, option : ville, société et développement durable présenté par benaicha Abdenour dirigé par le docteur Dib belkacem, juillet 2011

-mémoire de magistère, option : établissement humains dans les régions arides et semi-aride présenté par Halima gherraz sous la direction de : Pr : farahi Abdellah et Pr : alkama Djamel, mars 2013

-mémoire de magister, habiter en ville entre intimité et socialité par Georgine Roch diriger par m steinm Ann (directeur pédagogique) et le professeur Dr : k. noschis, école polytechnique fédérale de Lausanne 2006

-mémoire de magister, option : habitat et environnement urbain, the : le logement collectifs : mécanismes pluriels pour une qualité architecturale singulière « cas de la ville de Guelma » soutenu par : rif chems Sabah dirigé par : maghraoui nacira

-projet de fin d'étude, la conception d'une place publique, directeur de recherche martouzet Denis, école polytechnique de l'université de tours

-Projet de fin d'étude, complexe de formation sportive, présenté par Mr : ghaouar Younes, Mr : benhammadi abdelhakim encadré par : Mr : baba Ahmed hadj Ahmed et Mr : benabadji zine el abidine et Mlle mali maliha

-mémoire de magistère, option : faits urbains, thème : approche des espaces publics urbains « présenté par amireche Toufik dirigé par Pr : lekhal abdelouahab, juin 2012

- Mémoire de Magister en Architecture, Option : Ville, société et développement durable, Présenté par: BENAICHA ABDENNOUR Dirigé par le docteur: DIB BELKACEM

-mémoire de master 2, habitat intégré aménagement de 218 logements standing a Bâb Ezzouar présenté par : Mlle rahou Nassima et Mlle mechti Yasmina, dirigé par : Mr haine Nassim

- Les espaces intermédiaires comme projet d'urbanité par thomas FAILLEBIN
Étudiant en philosophie et en urbanisme à Lyon, dans le cadre de son stage de Master à la D.P.S.A., de février à juin 2007

- BOUAROUDJ Radia L'impact de la configuration spatiale des espaces intermédiaires des grands ensembles sur l'émergence de l'insécurité.

(- Juillet 2011-

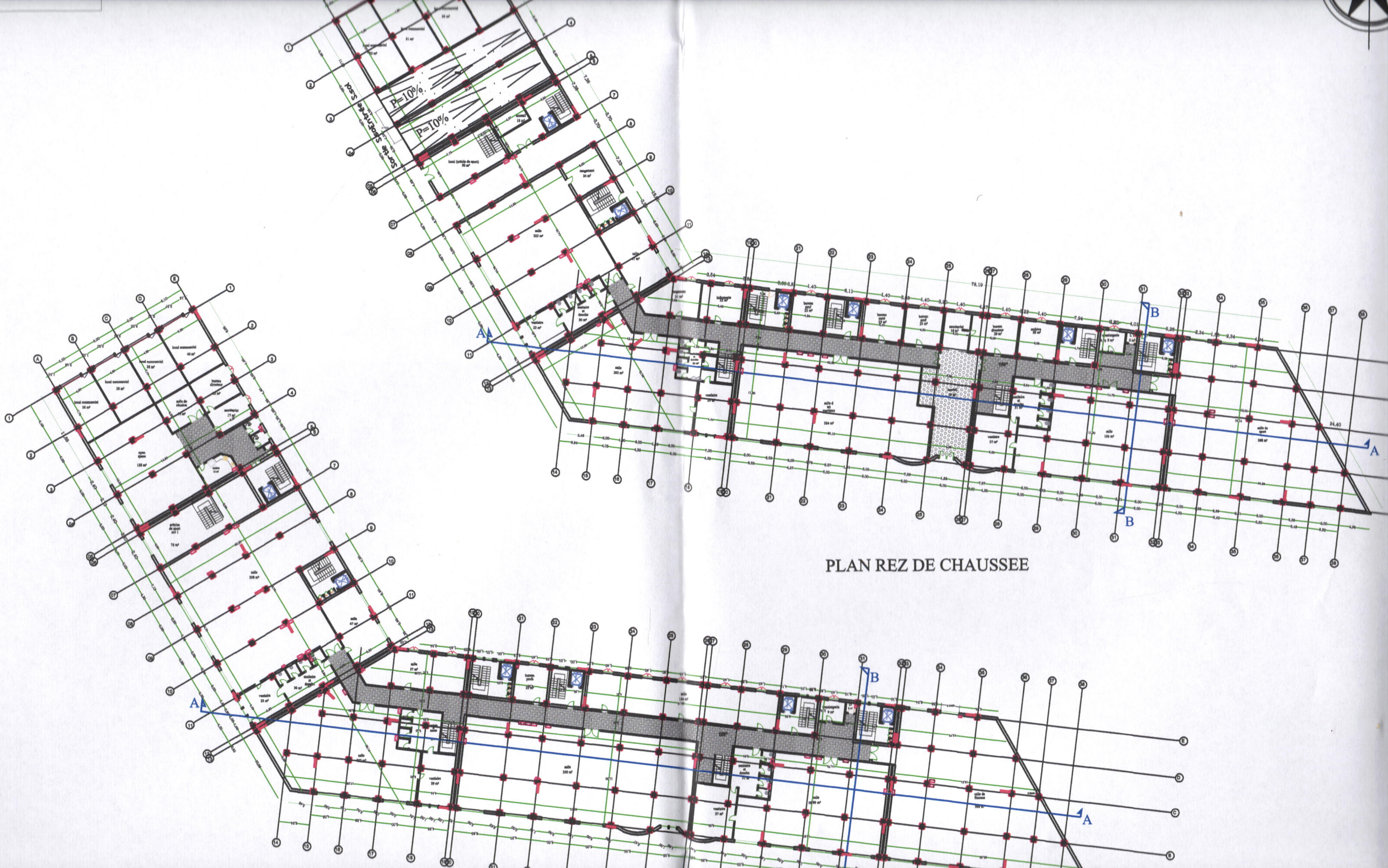
- Mémoire de Magister, option : la ville et patrimoine, L'Histoire de la formation des espaces publics dans les tissus anciens : le cas de deux places à Tlemcen, Mlle MALTI Maliha Amina
- mémoire de magistère, option : urbanisme, »la ville et le développement durable identification et définition des indicateurs de la durabilité d'une ville, cas de Constantine, présenté par : milous ibtissem sous la direction de : Pr : boukerzaza Hosni.
- Mémoire de Magister, option : la ville, patrimoine et urbanisme, Benguella Sonia
- Mémoire de Master 2 –Architecture et habitat, Ensemble d'Habitat 136 logs collectifs au centre de Bâb Ezzouar –Alger ; Mlle FERGANI Atika et Mlle MAZARI Souad encadré par Mr.HAMMACHE Seddik et Mlle BENDJABALLAH Sarah
- Mémoire de Magistère, la résidentialisation : une alternatives au manque d'urbanité des grands ensembles, pour une approche de renouvellement urbain-cas de la ZHUN de Bâb Ezzouar ; BENAMEUR Amina Hadia sous la direction de : Dr FOURA Yasmina(M.C
- thèse de doctorat, titre : la performance des centres de sport en terme d'efficacité et d'efficience fonctionnelle cas de deux centres de sport à Constantine, présenté par : korichi Ammar sous la direction de Pr : sahnoune tayeb ,2007
- thèse doctorale « science économique, sociale, de l'aménagement et du management « transition énergétique dans les projets urbains : conditions de mise en œuvre – analyse des cas paris rive gauche cluchy Batignolles et paris nord est – charlotte Tardieu
- thèse de doctorat AMELIE FLAMAND, *Les espaces intermédiaires, un état des lieux raisonné*

Articles :

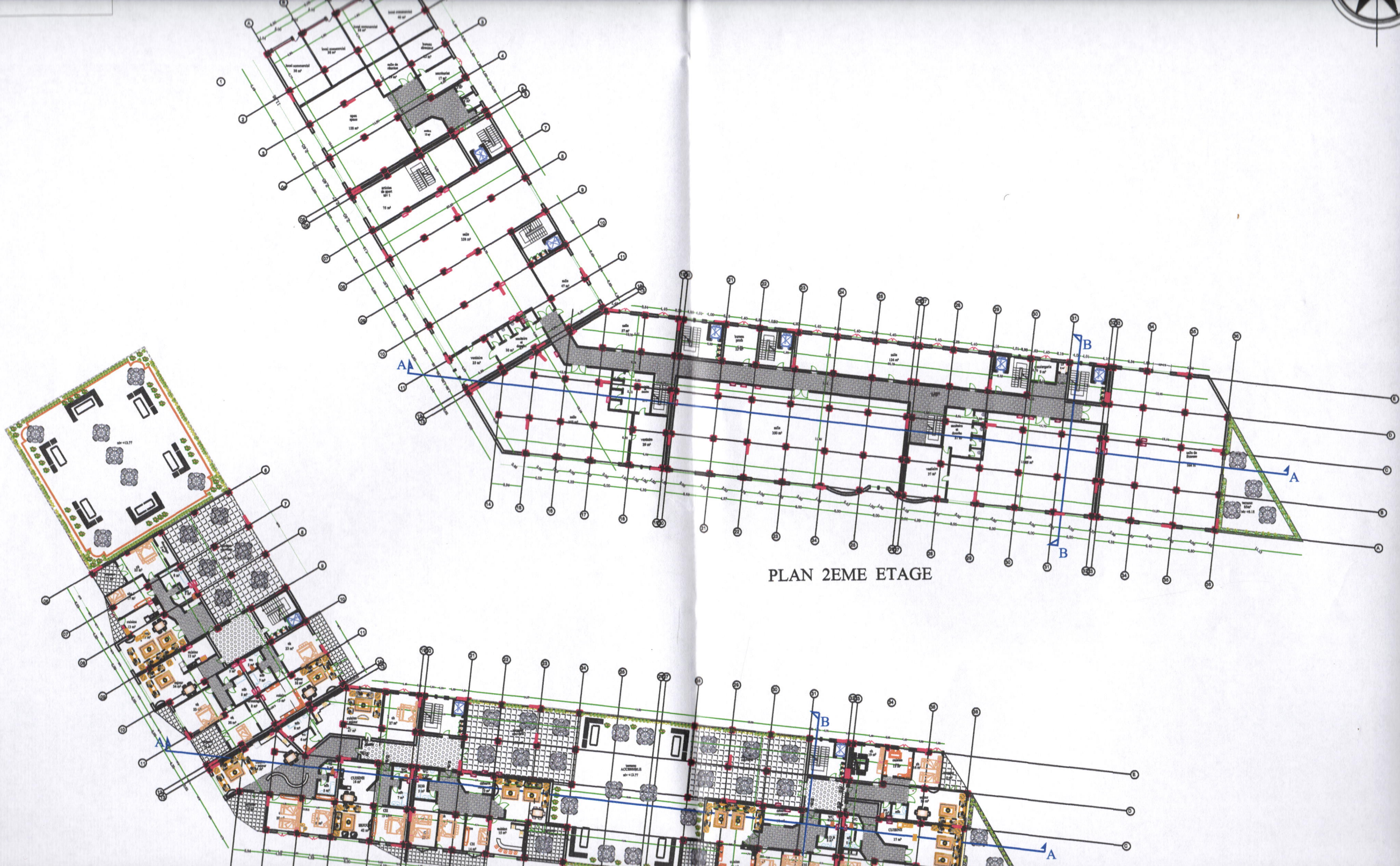
- Les espaces intermédiaire un état des lieux raisonné par Amélie flamand, institut d'urbanisme de paris
- défis et perspectives de l'habitat en Algérie : comprendre pour mieux agir par luigia paralati ,2013
- Clôtures, leur plus beau profil de L. DUCA, Architectures à vivre, n°20.
- Comment clôturé sans fermer les villes, C. VERAN, Le Moniteur, 19 février 2010.
- Synthèse de la conférence « articulation espace publics, espace privés : vers une autre façon d'habiter, organiser par EKOPOLIS dans le cadre du salon ecobat en mars 2011
- Mission animalité urbaine du grand Lyon, chef de projet, Geneviève bernardin
- l'habitat traditionnel une entité forte et marquante
- 14 | 2007 : L'espace public dans le Sud-Est européen ; L'espace public et le rôle de la place dans la ville grecque moderne. Évolution historique et enjeux contemporains, Maria Ananiadou-Tzimopoulou, Alexandra Yérolymos et Athina Vitopoulou p. 27-52
- la place, espace public clé de la ville européenne, université Nice Sofia, faculté espace et culture, module : l'analyse du contexte historique de la place

Documents :

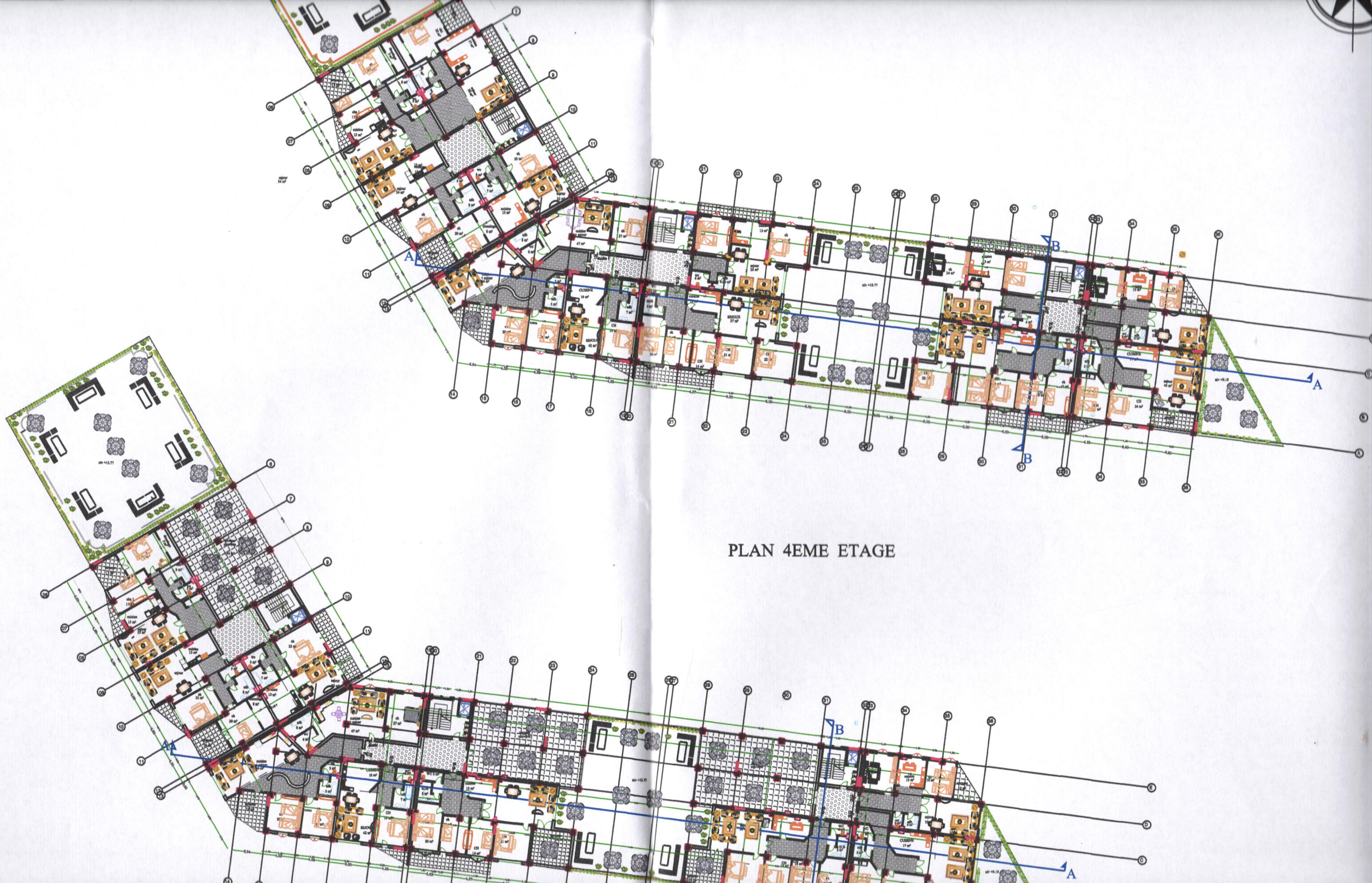
- PDAU d'Alger –Rapport d'orientation2011-
- Carte des POS d'Alger – dossier réglementaire-
- APC de Bâb Ezzouar
- DUCH d'Alger
- conception d'un éco quartier Masséna bruneseau rapport final 2012
- étude d'impact du projet duo –ZAC paris rive gauche paris rive gauche 13ème arrondissement Edition 2014



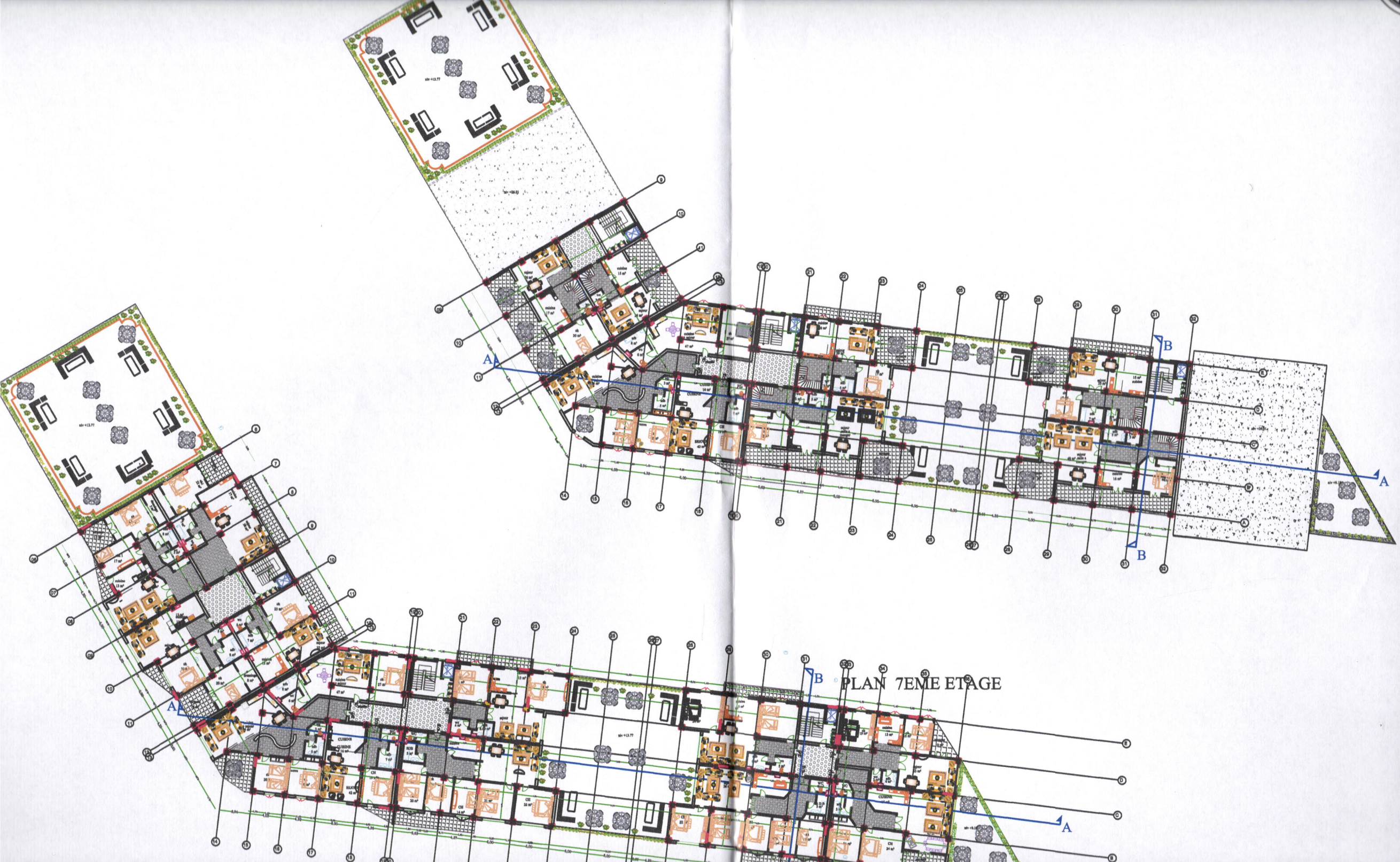
PLAN REZ DE CHAUSSEE



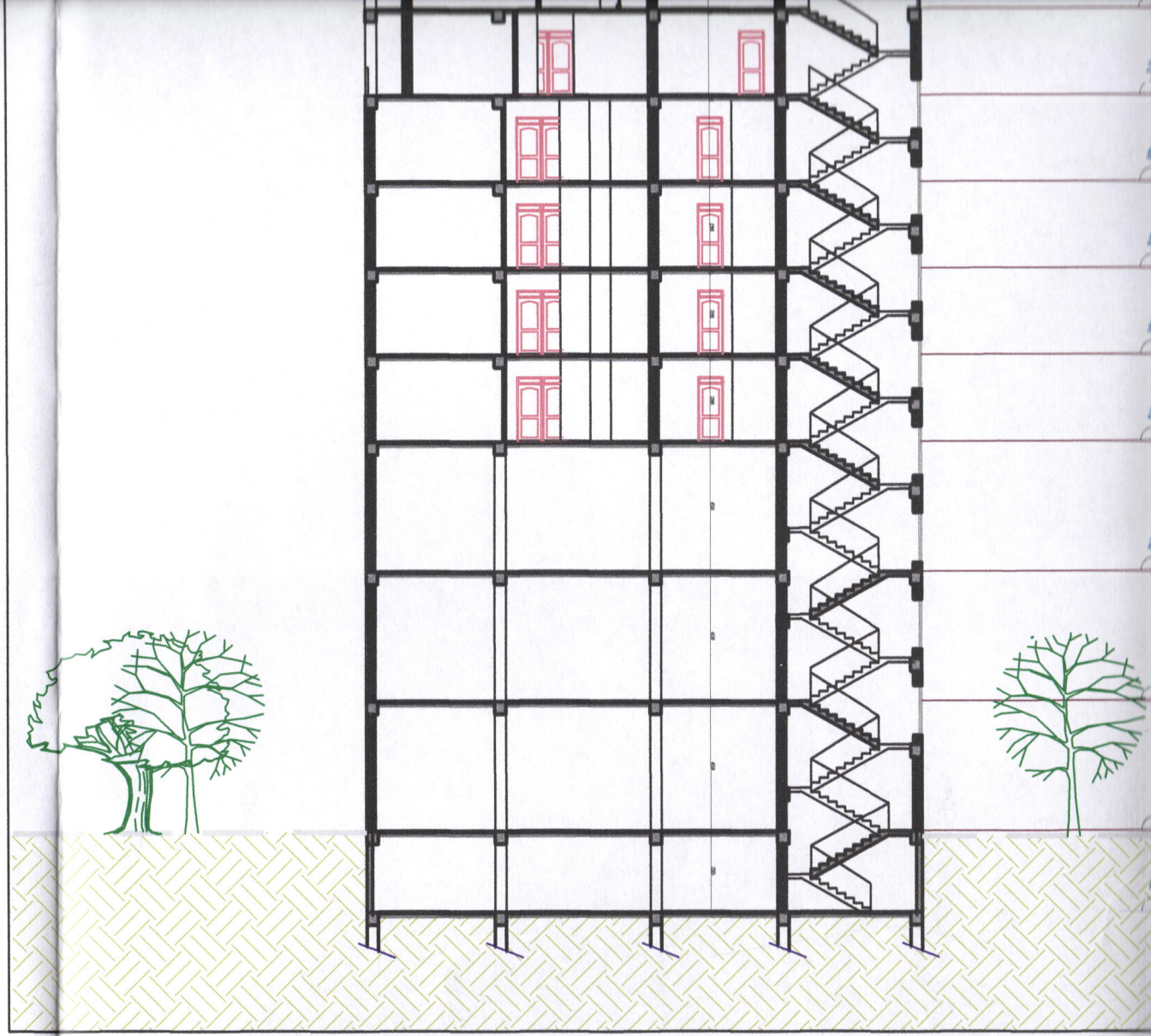
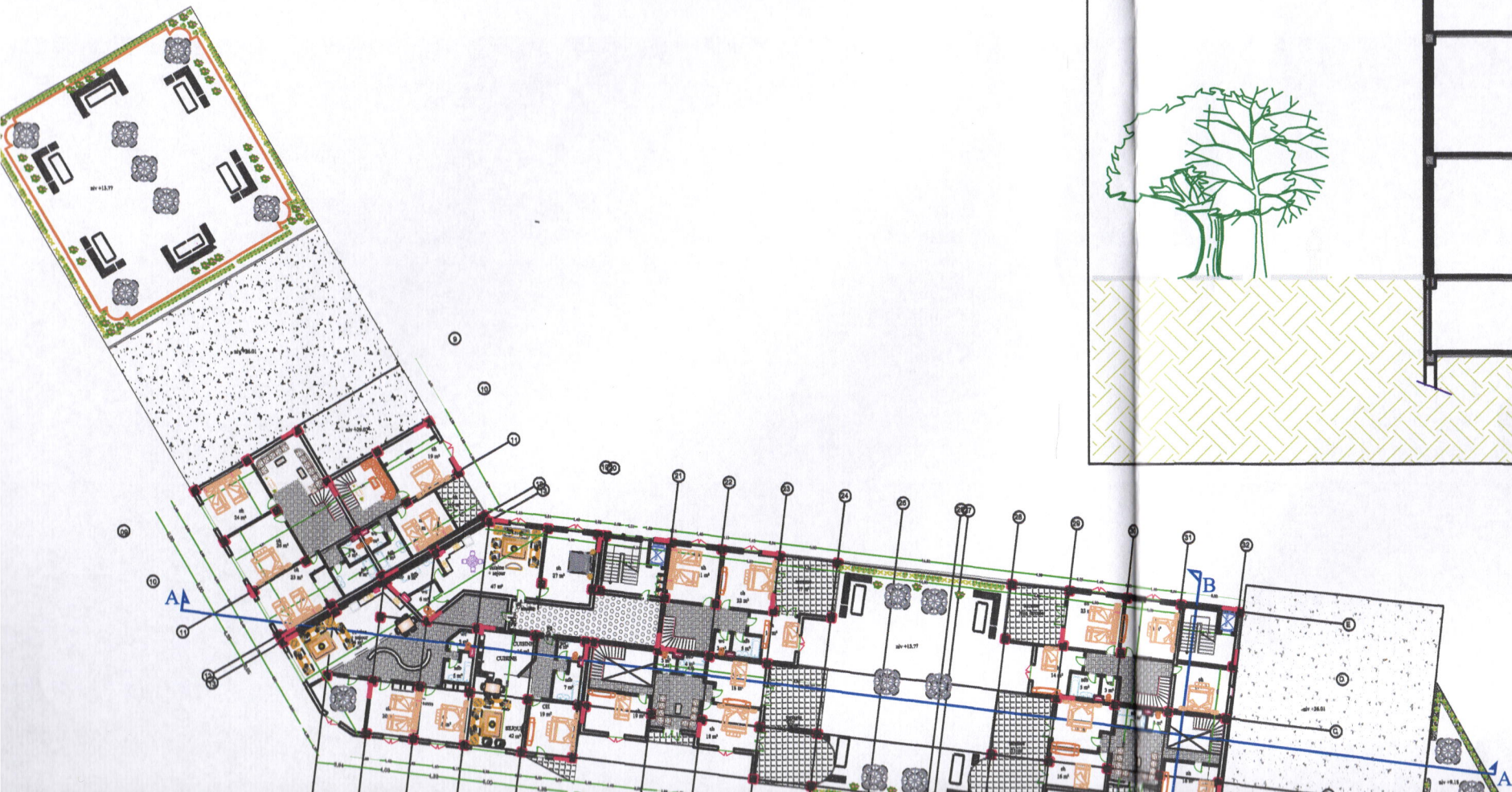
PLAN 2EME ETAGE



PLAN 4EME ETAGE



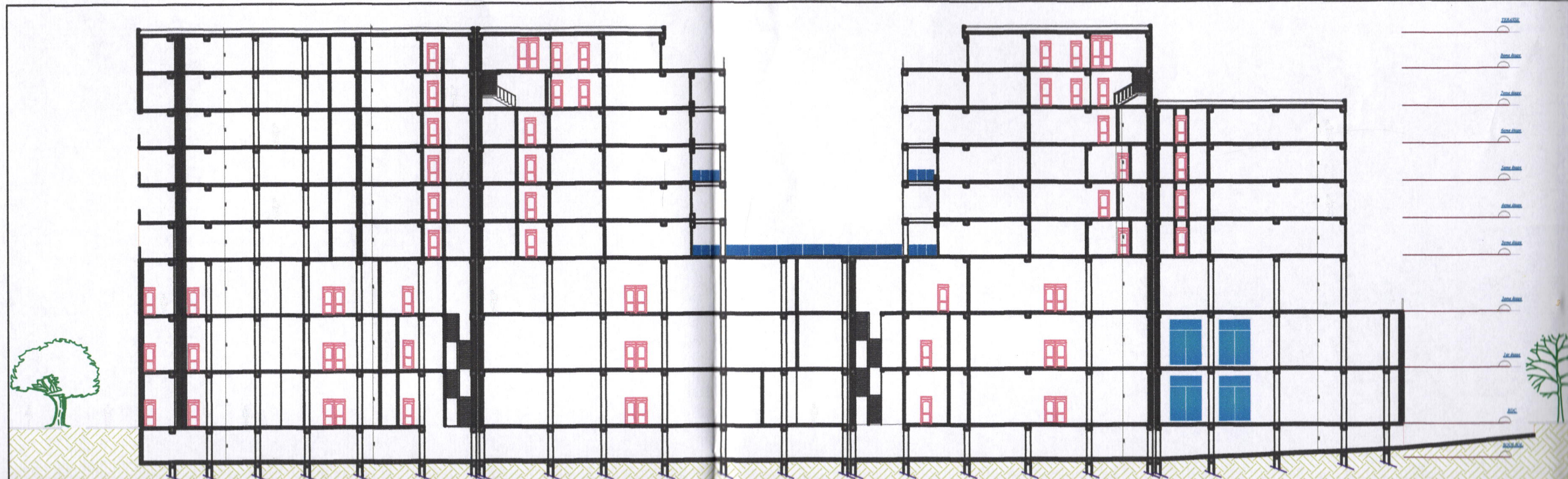
PLAN 7EME ETAGE



coupe B_B



Façade principale 1/100





Plan RDC



Plan 2eme etage



1er etage



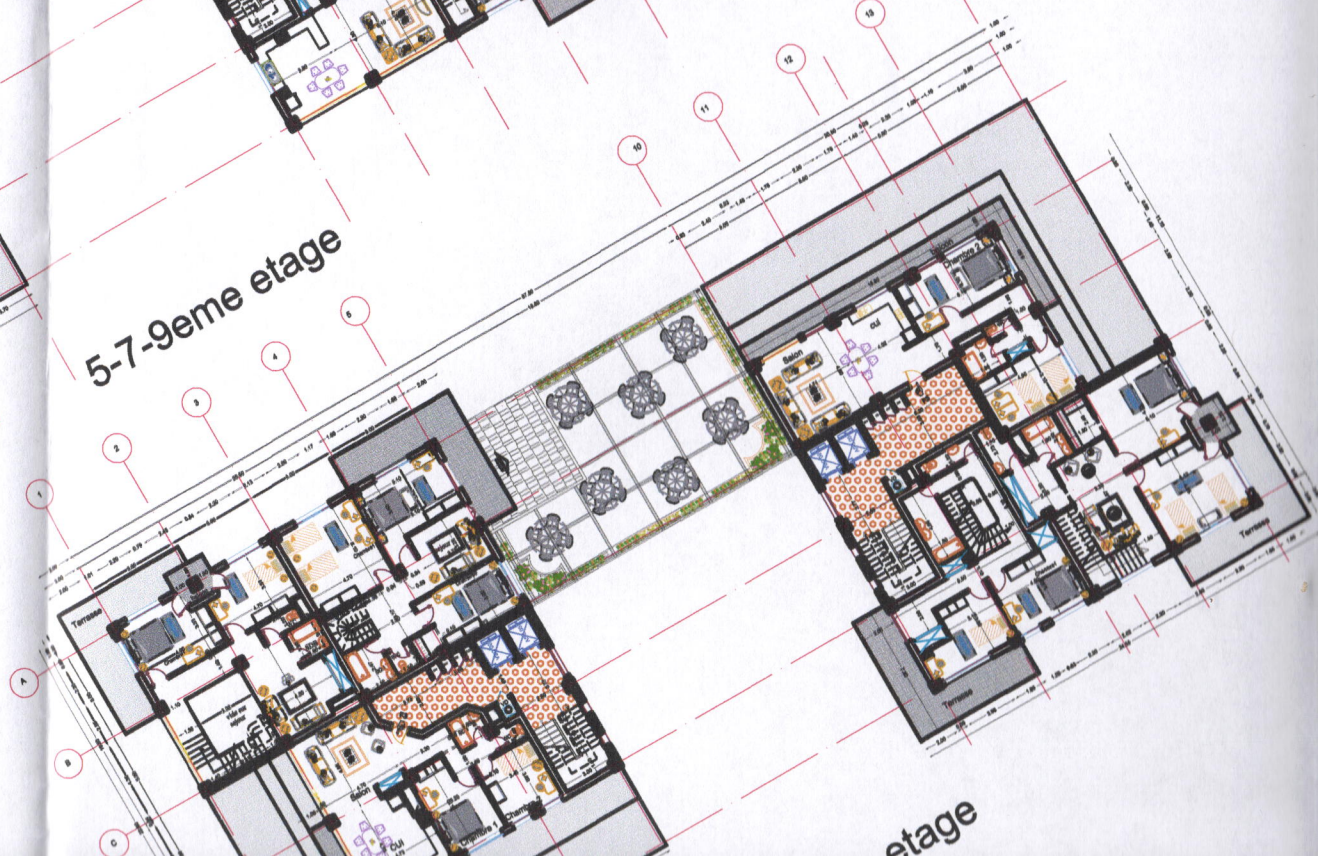
3eme etage



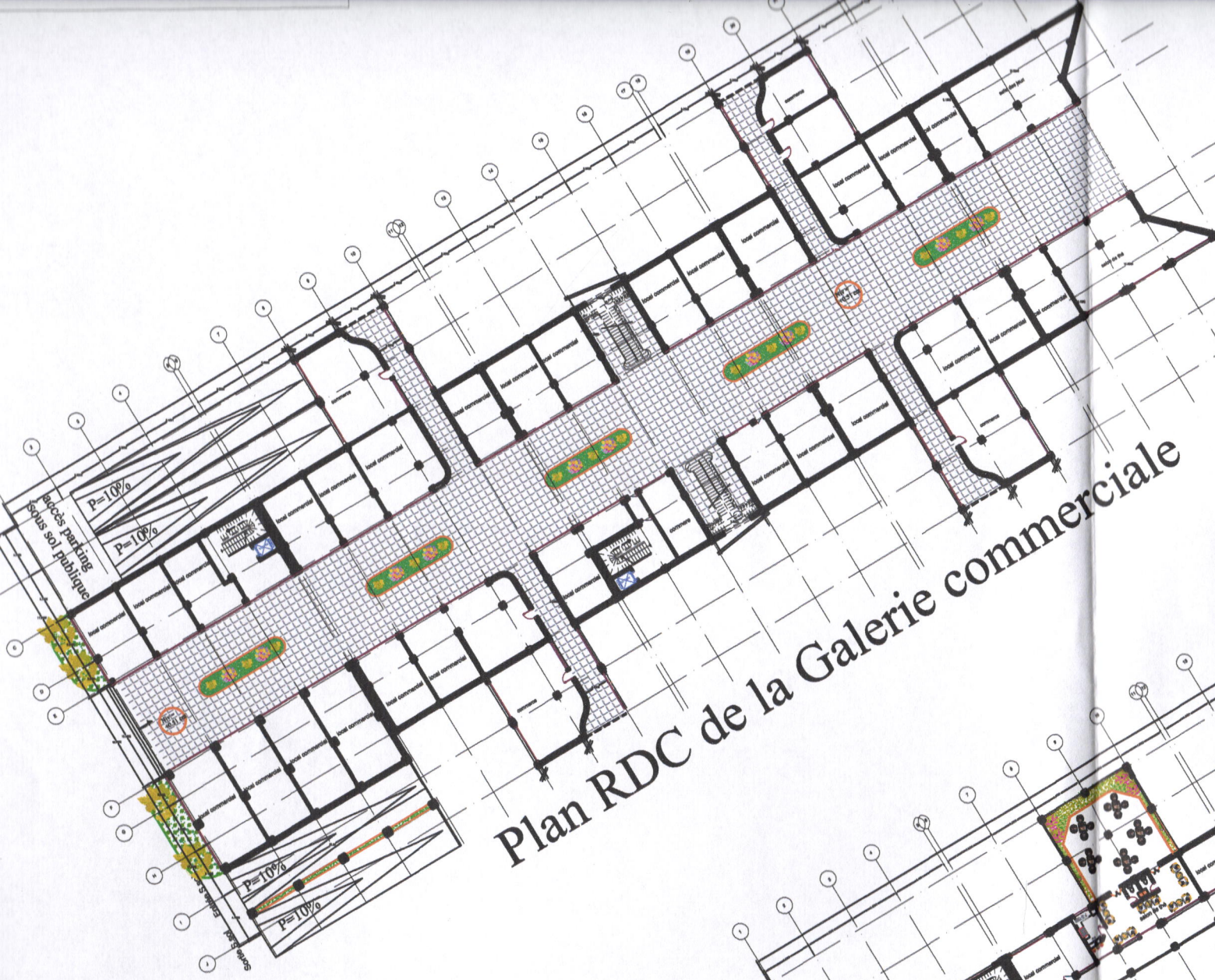
Plan 4eme etage



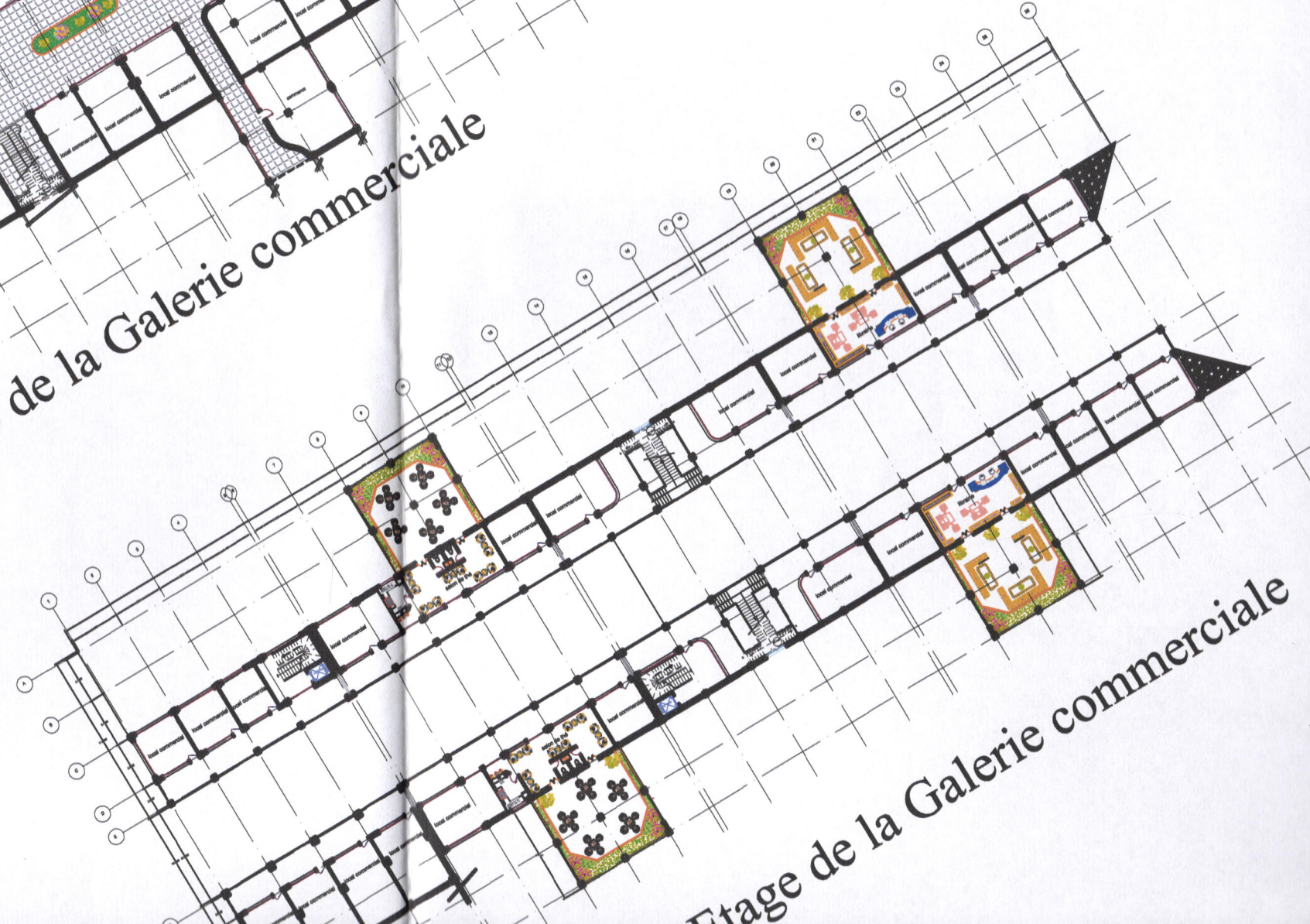
5-7-9eme etage



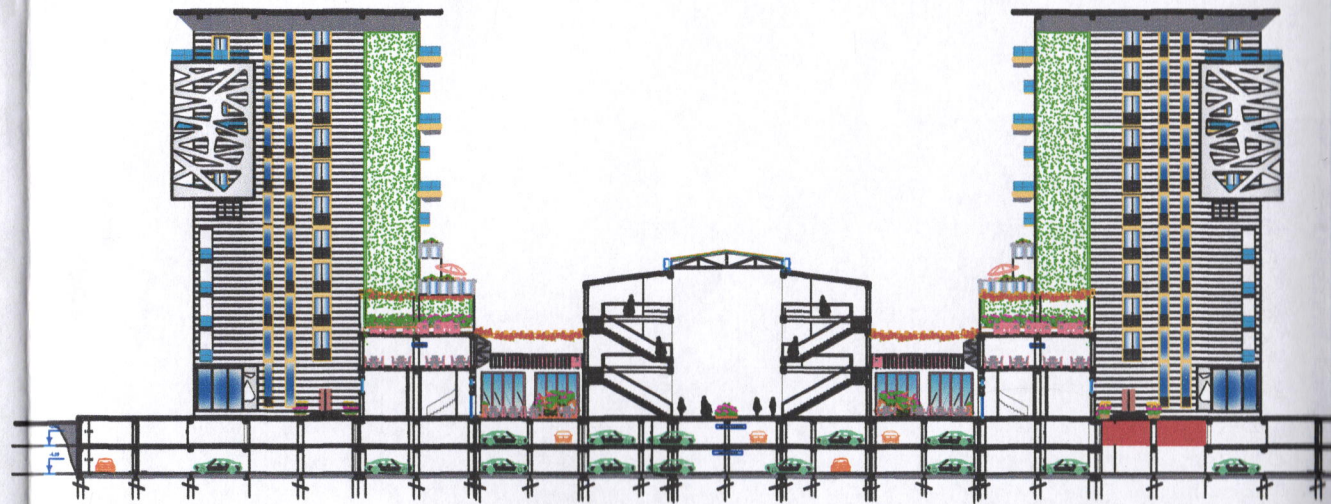
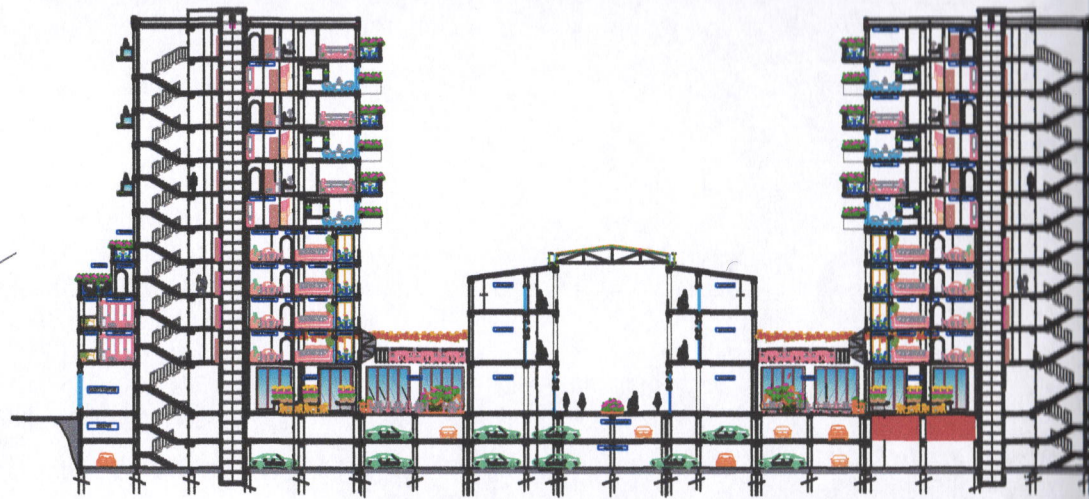
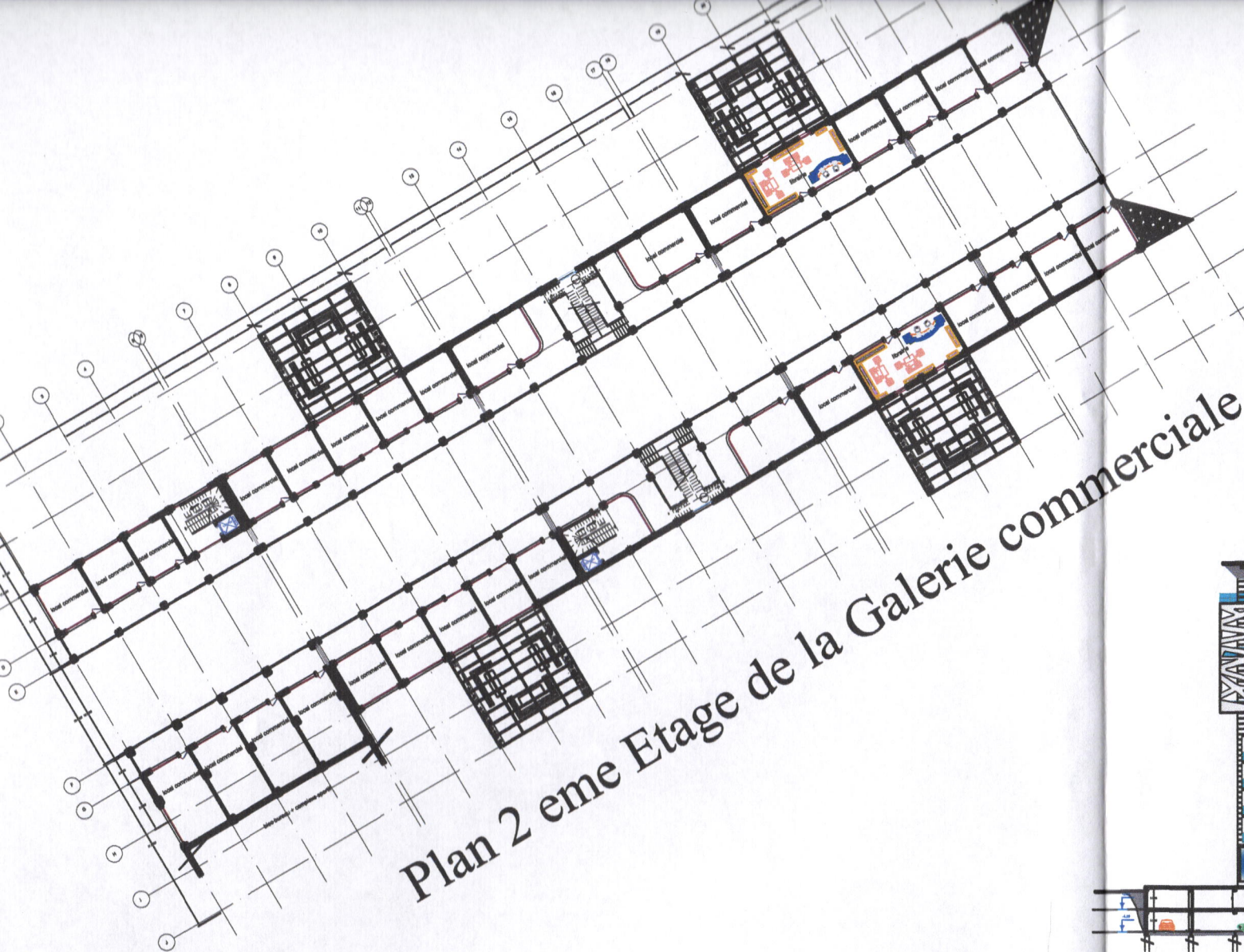
8eme etage

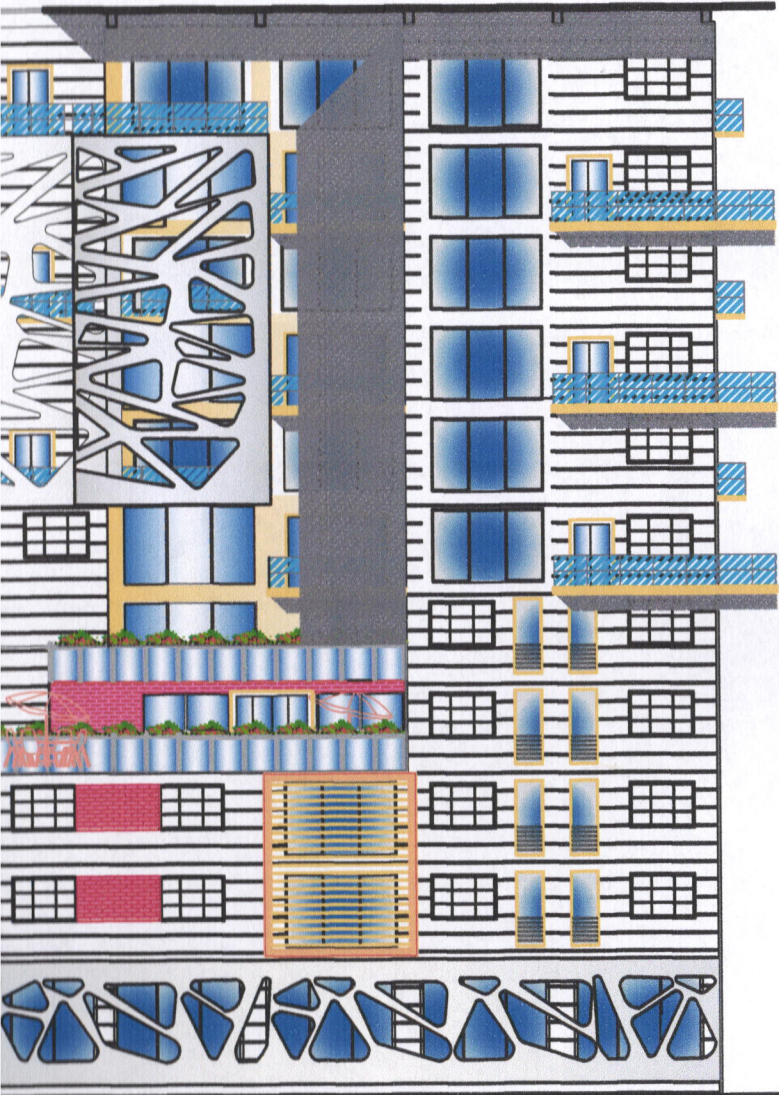


Plan RDC de la Galerie commerciale

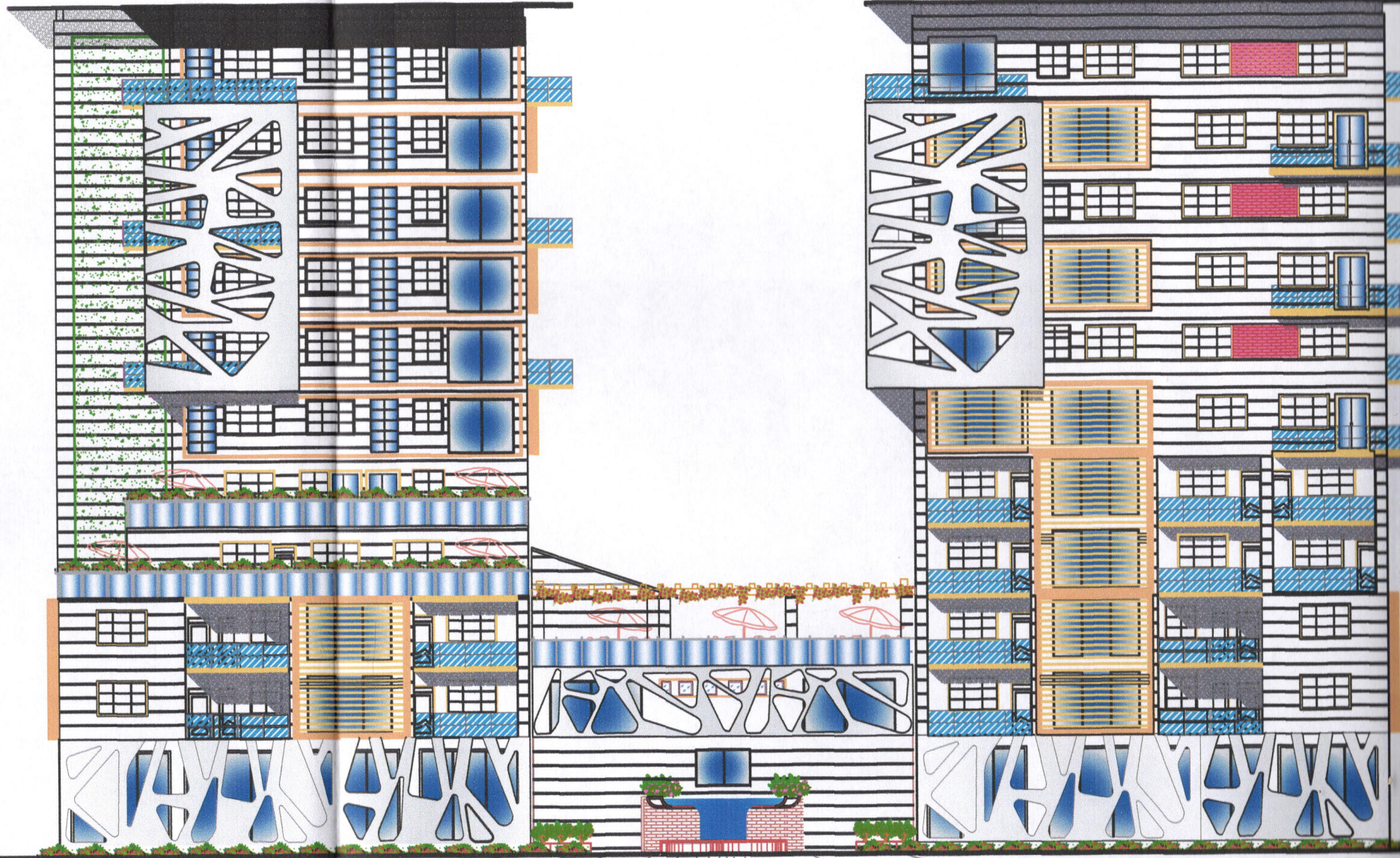


Etage de la Galerie commerciale

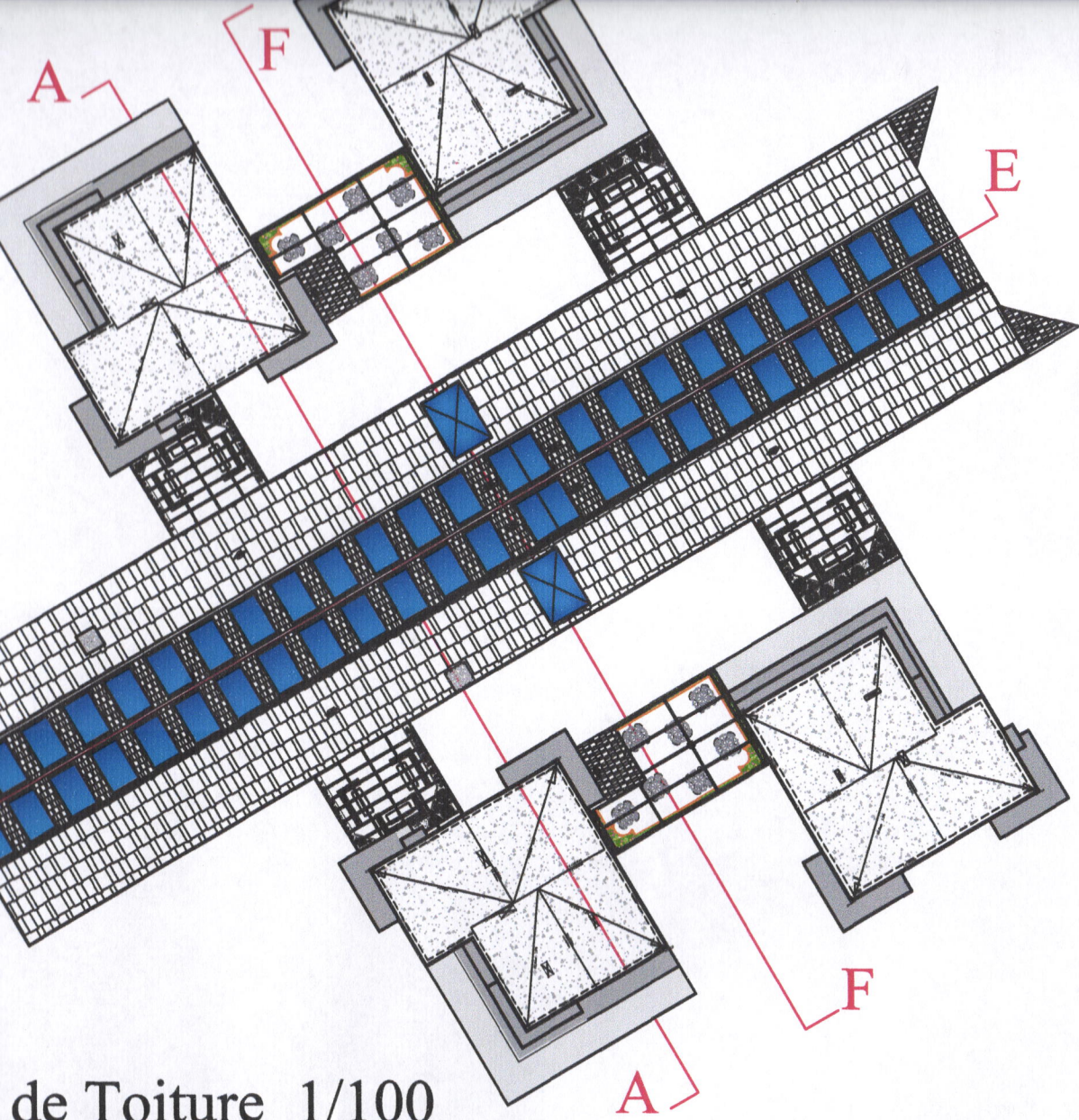




Facade Latérale 1/100



Facade Principale 1/100



L'utilisation d'un avant toit pour marquer et favoriser la fin du bâtiment ainsi pour protéger les balcons des derniers niveaux

L'utilisation de brise soleil et brise vue pour les espaces jour des habitations tels que le séjour

Le soubassement : Il englobe l'activité commerciale et le restaurant , il se caractérise par sa transparence qui se fait par l'utilisation des vitrage L'utilisation des panneaux en aluminium dont on marque des trous d'une forme triangulaire qui fait appel aux forme de la place ainsi pour créer une dynamique propre aux projet .



Façade principale

L'utilisation de grande baie vitrée ce qui assure un bon éclairage et ensoleillement a l'intérieur des logements

On observe la présence de grande fenêtres qui forme un rythme régulier pour donner une identité architecturale harmonieuse au projet

Un élément apparent en aluminium forme une boîte qui suit les formes des balcons en retrait , qui joue le rôle d'un brise vue et qui présente la continuité avec l'espace public



Façades latérales