

République Algérienne Démocratique et Populaire

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique
Université SAAD DAHLAB BLIDA



Faculté des Sciences de

l'Ingénieur

Institut d'Architecture : *AOUDJHANE MOHEND SAID*

Option : HABITAT ET EQUIPEMENTS DIVERS

**Thème : 156 logements promotionnel mixte ville de
blida**

-Encadré par :

Mr. Chaouche

-Présenté par :

_ Mr. Yekhlef Walid

- Mr. Bensaad Zakaria

_ Melle. Ziane Ammar Cherifa

Promotion 2014/2015

Remerciements

Tout le mérite revient à Dieu

Le tout puissant, pour nous avoir donné, santé, courage, patience et volonté.

Nous tenons ensuite à remercier en particulier :

Monsieur CHAOUCHE notre promoteur, pour tous ses conseils judicieux, sa disponibilité et sa grande patience ;

Nous plus vifs remerciements vont aussi à nos parents pour leurs soutiens et leurs encouragements

Pour la réalisation de ce travail.

Plan de travail

-Introduction générale.....

Chapitre I : présentation de la ville

1. Données générales.....
 - 1.1 Situation territoriale.....
 - 1.2 Situation régionale.....
 - 1.3 Situation communale.....
 - 1.4 Climatologie.....
 - 1.5 Sismicité.....
 - 1.6 Vocation de la ville.....
2. Schéma de structure.....
 - 2.1 Axes structurants.....
 - 2.2 Zoning.....
- Conclusion.....

Chapitre II : Connaissance du site

1. présentation du terrain
2. Identification des différents POS.....

3. orientation de PDAU
4. Schéma de structure des POS d'intervention
5. Etat des lieux
6. proposition du pos
7. exigences du pos
8. Environnement immédiat
9. accessibilité.....
10. Gabarit
11. morphologie, orientation et dimensions
12. Coupe transversale sur les boulevards.....
- conclusion.....

HABITAT ET EQUIPEMENTS DIVERS

2014-2015

Chapitre III : Projet

-Introduction :

-Chaque civilisation, nous laisse ses empreintes à travers ses différents mode de vie, et plus particulièrement à travers ses multiples formes d'habitat. Ce dernier est l'objet d'intenses recherches académiques car il nous renseigne d'une manière très fidèle l'organisation sociale de l'époque déterminée.

-Chaque époque, en fonction de sa culture, son milieu géographique et de ses connaissances techniques et technologiques réalise son habitat qui en fait répond expressément à ses propres besoins physiologiques, moraux, matériels et économiques.

-En ce qui nous concerne ; après son indépendance notre pays, de part sa considérable poussée démographiques, son exode rural, sa forte densité au Nord et l'élévation de son niveau de vie, son type d'habitat a connu et ne cesse de connaitre un fort développement influencé par son environnement de culture interne (arabe, amazigh et musulman) et externe (monde occidental).

-l'habitat offre trois types de logement : individuel, semi collectif et collectif.

Le logement individuel reste pour le moment un luxe car il est très onéreux par rapport aux autres types, il est réservé à des ménages aisés.

-vu la rareté du foncier dû à la forte densification du Nord, la politique algérienne en matière de logements s'est orienté vers la production en masse de logements collectifs médiocres auxquels il est temps de procéder à une nouvelle approche qui apporte une réponse qualitative et quantitative aux besoins de confort de sécurité et de quiétude

Pour cela, dans notre projet, nous nous sommes penchés sur ce type d'habitat collectif qui s'est inspirée des dimensions géographiques, culturelles, économiques et sociales propre à la commune de Blida dans un esprit moderne d'où notre problématique :

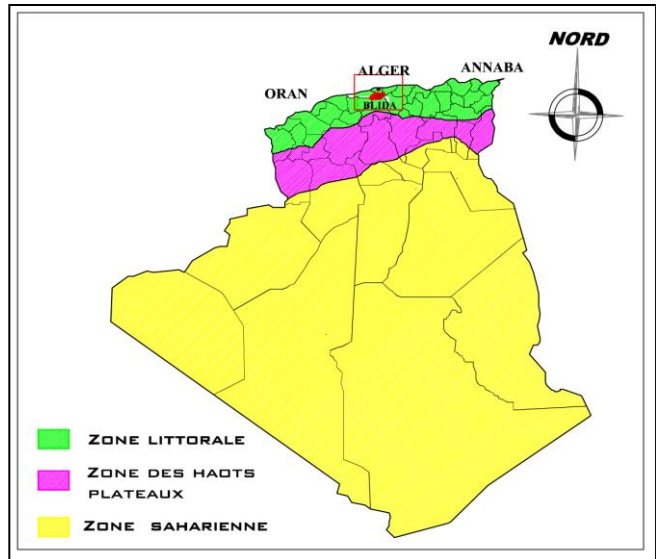
-Comment améliorer le logement collectif afin d'offrir aux résidents le maximum de confort souhaité autant qu'une maison individuelle ?

Présentation de la ville

I. présentation de la ville :

1.1 Situation territoriale :

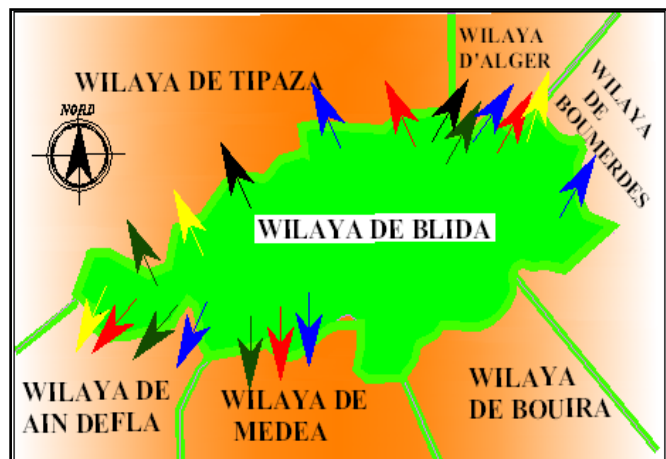
-La commune de Blida, est un chef lieu de wilaya qui s'étend sur une superficie de 1482.8 km² située au Nord de l'Algérie à 50 Km au sud d'Alger.



1.2 Situation régionale :

-Blida située en zone littorale, est limitée par :

- La wilaya de Médéa, l'Atlas, la montagne de Chrèa et les Gorges de la Chiffa au sud.
- Les plaines de la wilaya d'Alger, la wilaya de Tipaza et la wilaya de Boumerdes au nord.
- La wilaya de Ain Defla à l'ouest.
- La wilaya de Bouira à l'est.



1.3 Situation communale :

-La commune de Blida entretient des relations de voisinage directe avec :

-Les communes de Oued-El-Alleug, Béni-Mered et Béni-tamou au nord ;

Les communes de Oued-El-Alleug,

Béni-Mered et Béni-tamou au nord ;

-Les communes de Bouarfa et Chrèa au sud ;

-La commune de Ouled-Yaich à l'est ;

-La commune de Chiffa à l'ouest

1.4 Climatologie :

-Le climat de Blida est de type méditerranéen, caractérisé par une alternance de saison sèche et chaude du mois de mai jusqu'au mois de septembre et d'une saison humide et fraîche qui s'étale du mois d'octobre jusqu'au mois d'avril.

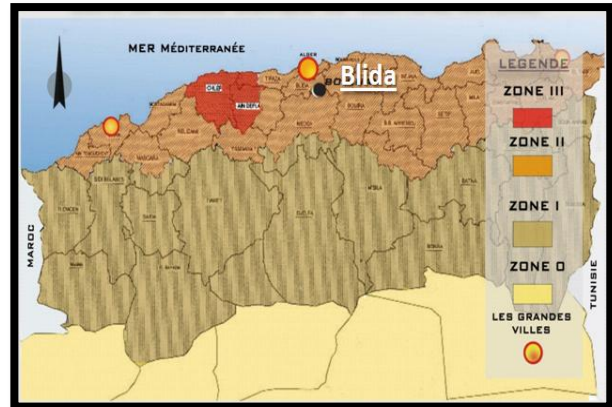
Blida subit de par sa position géographique, la double influence de la mer et de la montagne qui domine la ville.

-Les vents dominants sont de nord/ouest ou Est en hiver (vents froids) et de nord/est en été (vents chauds)

-Les températures :

Hiver : maxima 12°, minima 4°

Eté : maxima 40°, minima 18



1.5 Sismicité

-selon la nouvelle classification sismique, la plus grande partie de la commune de Blida se trouve dans la zone B2. Donc il s'avère indispensable de respecter la réglementation en vigueur concernant les normes de constructions parasismiques pour la commune de Blida

1.6 Vocation de la ville

-Blida est une ville à vocation agricole, commerciale et industrielle, elle se situe entre des pôles économiques, industriels, touristiques et agraires qui entretiennent des relations d'échanges et de complémentarité importantes entre eux.



Structure économique
Type



Structure à vocation Industrielle, commerciale



Vocation touristique Et culturelle.

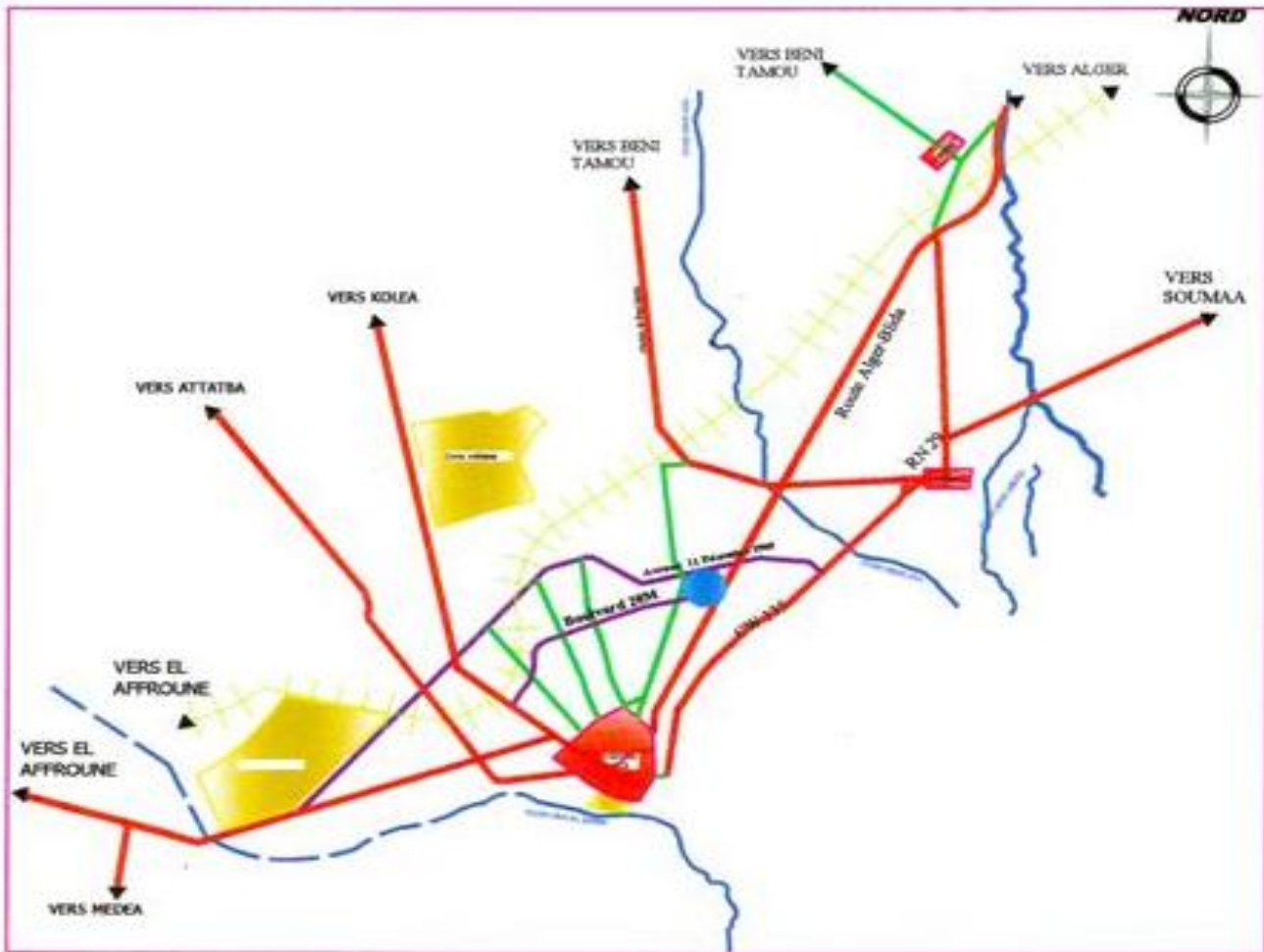


Structure à vocation agricole.

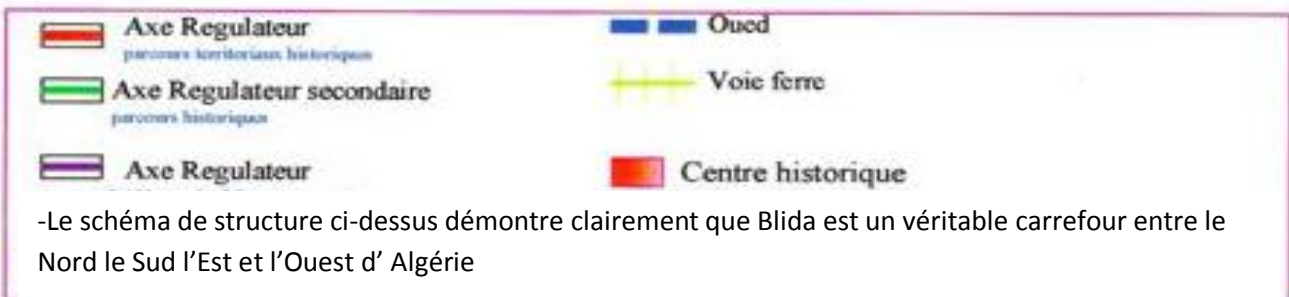


2-Schéma de structure :

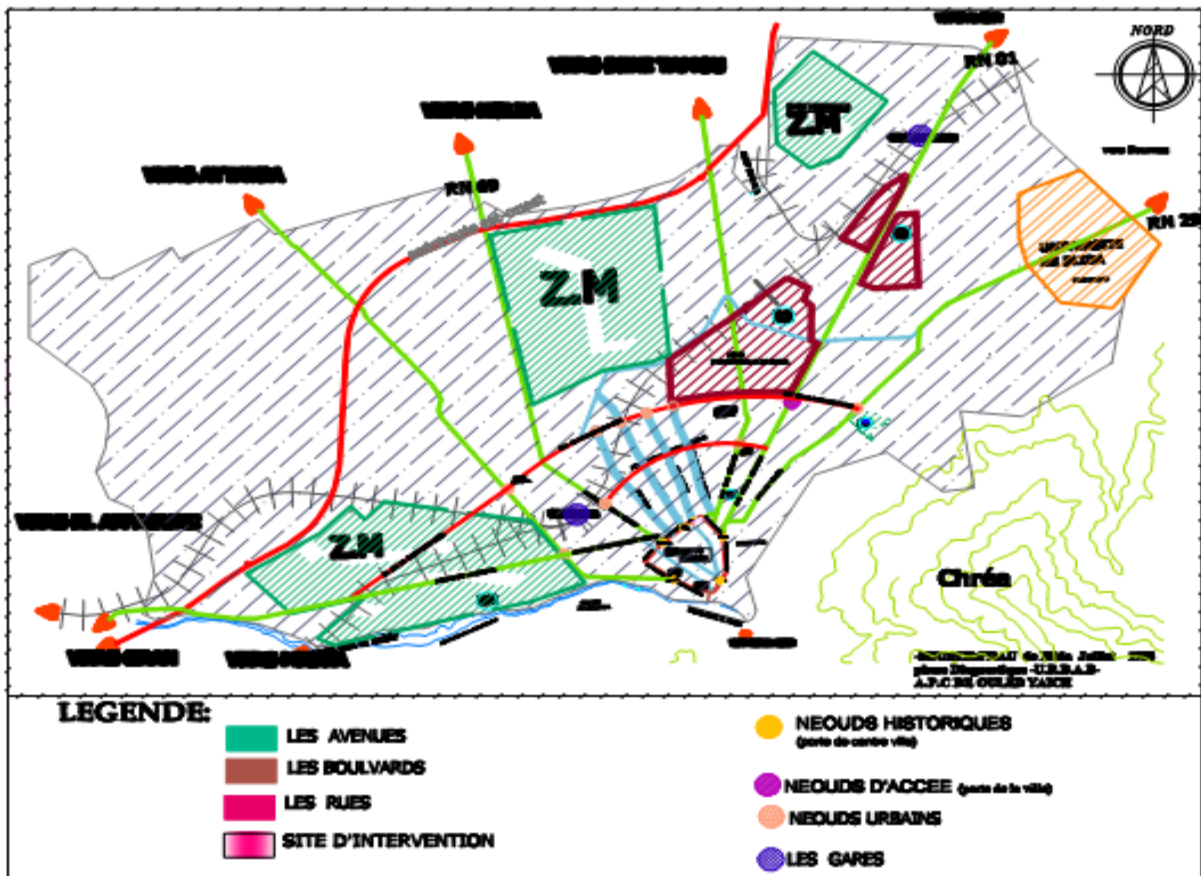
2.1 Axes structurants



légende:



2.2 Zoning



La ville de Blida durant cette période de développement a subi des transformations qui sont la conséquence des points suivants :

1) Croissance continue :

-le développement de la ville a connu une très forte densification des poches vides.

2) Les éléments régulateurs :

A/ Barrière de croissance :

Le chemin de fer, les zones militaires (coté Ouest et le Nord) et la zone industrielle sont des barrières artificielles

B/ Ligne de croissance :

Les parcours territoriaux et parcours de développement (seguias), renforcent la structuration de la croissance jusqu'au chemin de fer.

Le boulevard Mohamed Boudiaf restructure la ville entre la gare et le quartier Ben Boulaid, qui créa une première couronne (croissance polaire).

C/ Pole de croissance :

Zabana, Ben Boulaid, Ouledyaich sont des pôles de croissance, ils ont permis de continuer la croissance avec le centre ville.

CONCLUSION :

De part sa position de carrefour géographique, Blida est desservie par un réseau de communication très important par lequel elle est liée à Alger la capitale et à l'ensemble des villes de la Mitidja et des wilayas limitrophes.

-Elle est en situation de contact entre une région riche : la plaine de la Mitidja à vocation agricole à haut rendement, l'atlas Blidéen, et une région des hauts plateaux. Elle est donc en contact avec trois milieux naturels : la plaine, le piémont et la montagne.

Connaissance du site

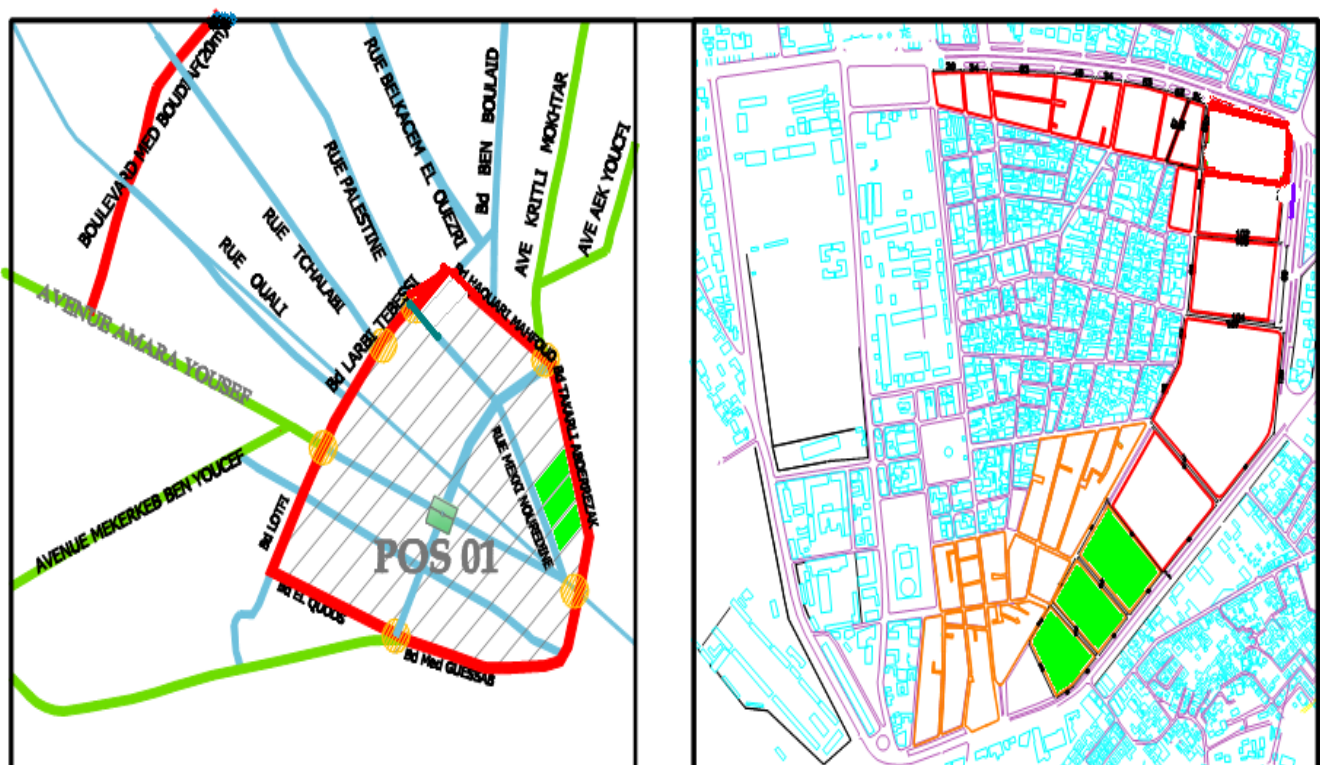
II. Connaissance du site :

1-Présentation du site:

Notre site se situe sur le coté Sud-ouest du pos N° 1 dans l'un des quartier les plus anciens de la ville de Blida(Quartier BabElrahba ex Bécourt), au coté Est du boulevard TAKARLI et sur le coté Ouest du la rue Meki . Il est occupé par des batis de la periode coloniale en très mauvaise état et de gabarit vari entre RDC et R+1 .

Il est délimitée par :

- Le quartier d'eldjoune au Sud
- La remonte au Nord
Le boulevard TakarliAbderezak à l'Est
- La rue Mekki à l'Ouest

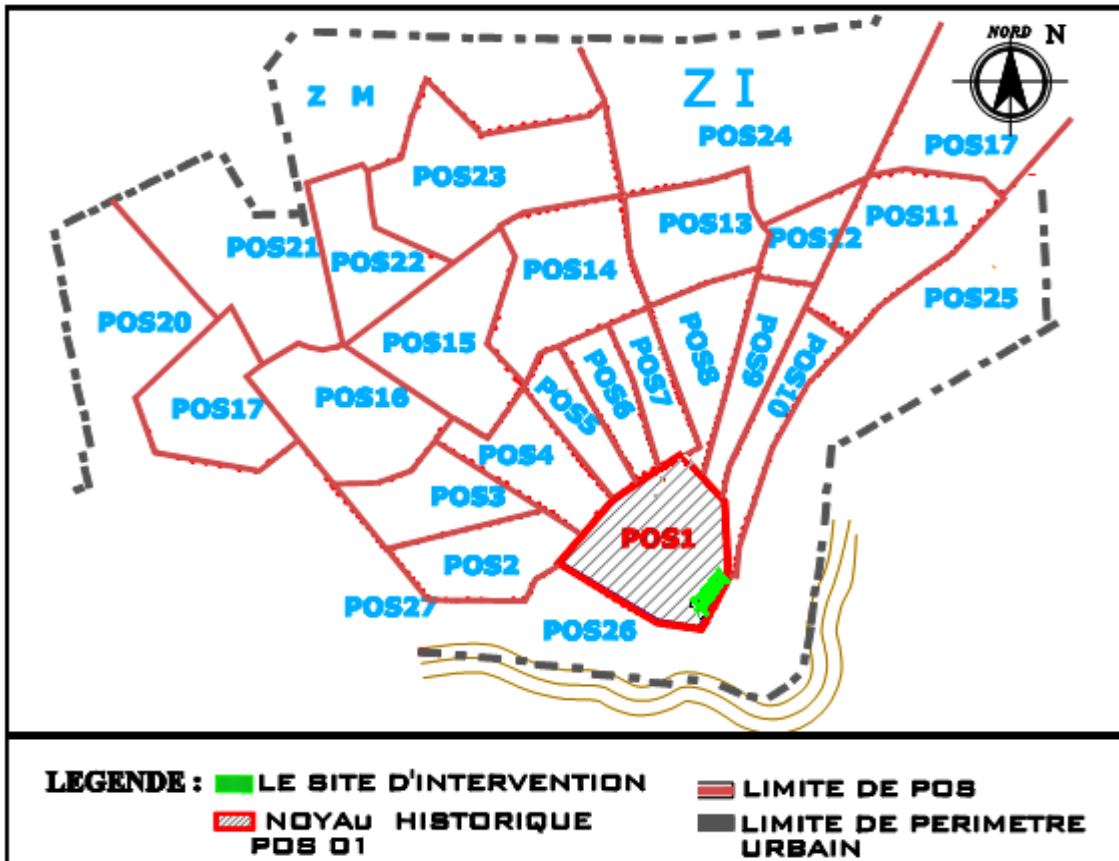


LEGENDE :

- LE SITE D'INTERVENTION
- NOYAN HISTORIQUE POS 01

- AVENUE
- LIMITE DE PERIMETRE URBAIN

2- Identification des différents POS :



3-Orientation du PDAU :

Le grand PDAU de Blida est un instrument d'urbanisme intercommunal, il prend en charge le développement des quatre agglomérations simultanément (Blida, Béni merade, OuledYaiche, Bouarfa).

-Projection d'habitat individuel et collectif, compléter par une grille d'équipement afin d'améliorer le niveau de structuration (cela rentre dans le programme prévu par le PDAU à long terme.

-Rééquilibrage des équipement à travers le territoire de la grande ville de Blida en proposant équipements à des échelles différentes (commercial, intercommunal wilaya) hiérarchisés.

-Projection d'un schéma d'organisation spatiale et fonctionnelle pour structurer l'agglomération.

Tout le long des axes routiers comme suit :

-Mettre de l'habitat collectif sur les cotes des voies et artères importantes en réservant le rez-de-chaussée pour les différentes équipement et services qui

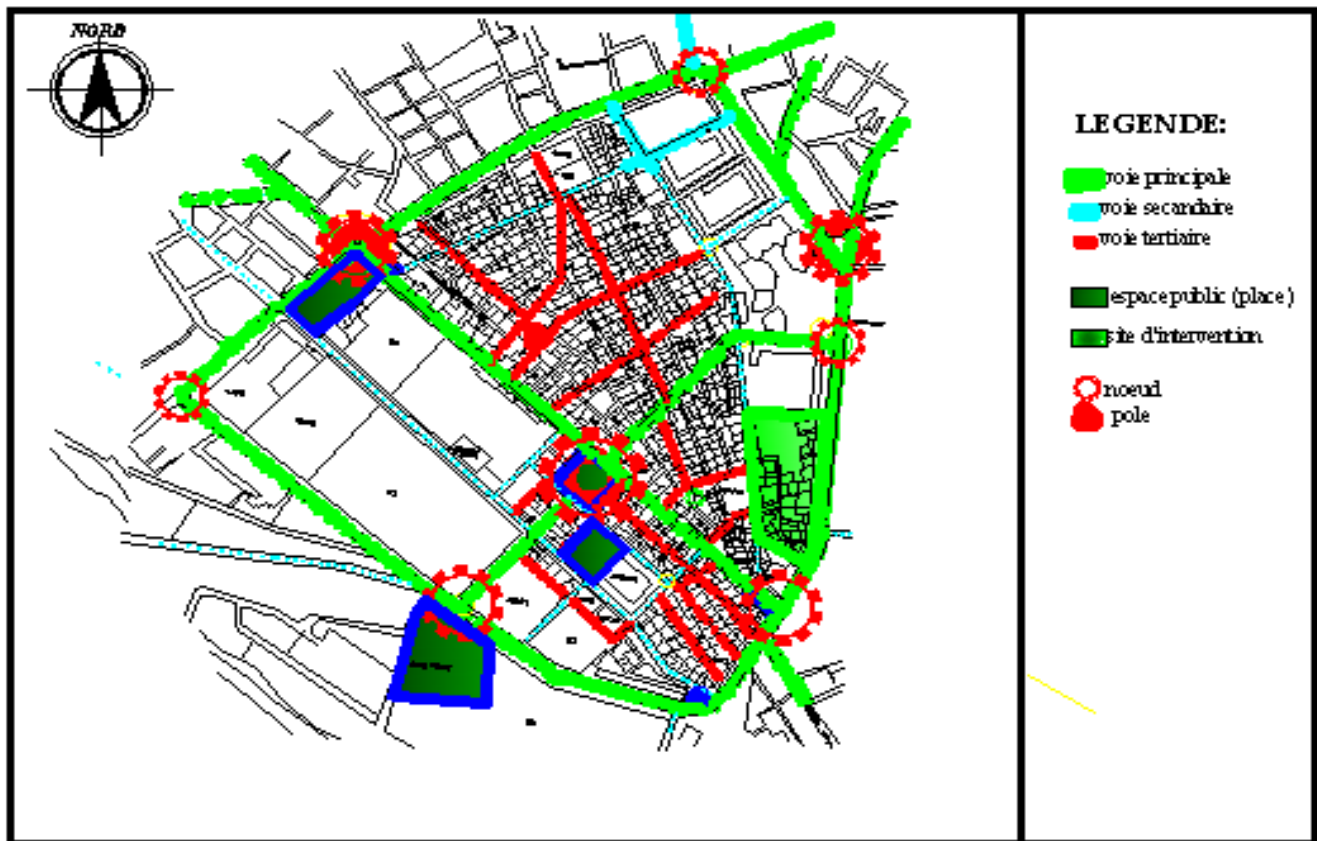
seront compatibles dans l'occupation de l'espace foncier, l'étage sera réservé a l'habitation seulement.

-Mettre en second plan les logement collectifs au cœur des ilot sur les voies de desserte

-Mettre en valeur les équipements par leur typologie, forme et gabarit.

-Création des placettes en forme de relais entre les petits parcours de la cité

-Embellissement de l'environnement immédiat des cités par aménagement des espaces verts mais aussi avec des sculptures fessant partie du mobilier urbain.

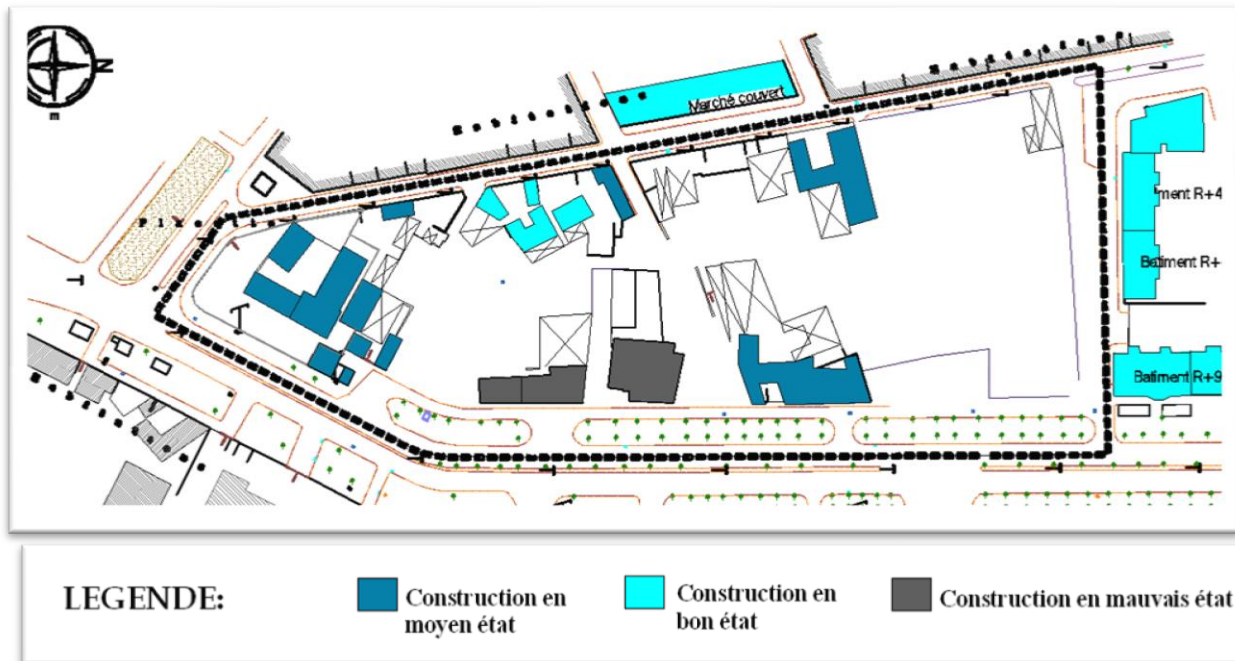


4-Shéma de structure de pos d'intervention

- La ville de ancienne de Blida est actuellement saturée, dégradée est surchargée.
- Il existe une rupture entre le noyau ancien et sa périphérie
- Le non prolongement de toutes les voies du noyau historique vers la périphérie
- La non continuité de la structure urbaine de la ville entre les deux tissus.
- Déplacement de population rural vers le centre de Blida.
- La nouvelle construction au niveau de la remonte menaçant l'authenticité de la ville car elle
- ne représente aucune cohérence avec l'environnement bâti.
- L'apparition des poches vides et des construction anarchique comme c'est le cas de boulevard TAKARLI .

5-Etat de lieux :

Notre site va subir une opération de rénovation et dans lesquels nous avons recensé les données suivants:

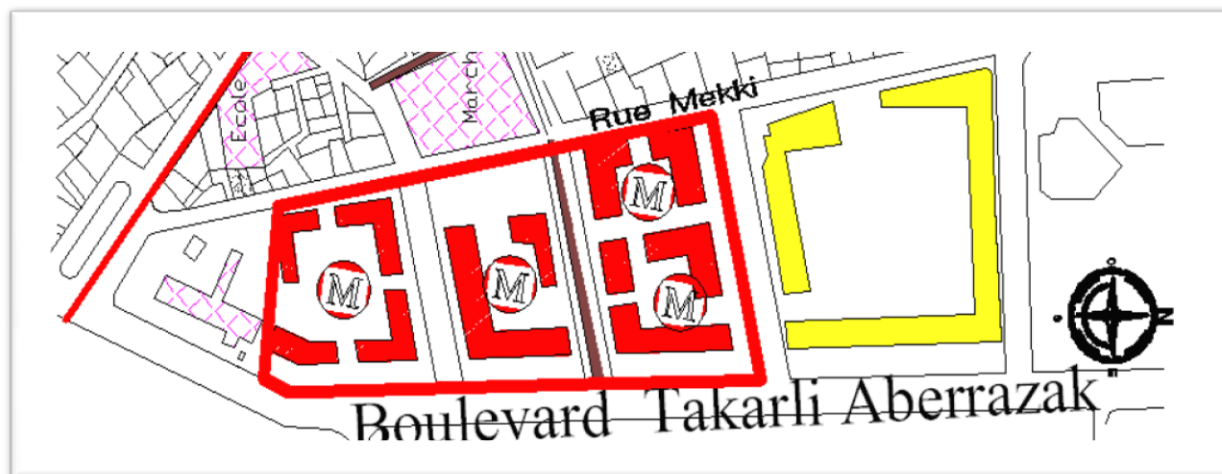


ETAT DU CADRE BATI:

- Construction en mauvais état: 14971.91m².
- Construction en moyen état: 3225.48m².
- Construction en bon état: 2697.6 m².
- Construction en très mauvais état : 1526.41m².
- Construction en cours de réalisation : 182.8m².
- Construction en ruine : 3989.32m².

6-Proposition du pos :

Le POS a proposé dans ce terrain des logements haut standing et il a découpé le site en trois îlots en prolongeant les anciens axes afin d'avoir une fluidité de circulation mécanique.



7-Exigences du pos d'intervention:

LOGEMENTS HAUT STANDING.

- les habitations de cet îlot doivent être dotées de commerces au rez-de-chaussée et peuvent abriter des activités à usage de bureaux et de services (cabinet médical, ...etc.).
- les cœurs d'îlots doivent être intégrés à l'urbain et dotés de mobiliers urbains.
- les immeubles doivent être dotés de deux accès, un accès principal qui donne sur la voie publique et un secondaire qui donne sur le cœur d'îlot.
- les accès mécaniques des parkings souterrains se feront tel que mentionnés dans la carte de composition urbaine qui joint le rapport.
- Des aires de stationnement peuvent être aménagées le long des voies qui délimitent l'îlot.
- les constructions ayant un gabarit élevé doivent être implantées sur le boulevard
- une distance d'au moins 6m et au plus de 10m est imposée entre immeubles non contigus.
- l'alignement est obligatoire sur les voies qui entourent l'îlot.
- la hauteur sous plafonds au rez-de-chaussée ne doit pas dépasser 4,5 m.
- la hauteur sous plafond aux étages supérieurs ne doit pas dépasser 3,5 m.
- Des percées visuelles au réez de chaussé doivent être aménagées pour mettre en évidence l'aménagement du cœur d'îlot, celui-ci doit être intégré à l'urbain.
- le mobilier urbain doit être intégré au niveau des cœurs d'îlot.
- les constructions doivent être conçues conformément aux prescriptions réglementaires de l'article I17 des dispositions communes du présent règlement.

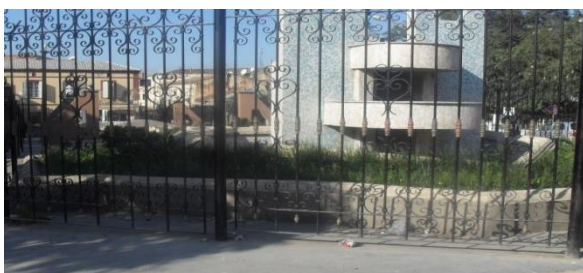
8-environnement immédiat:

Notre site est entouré par : -L' habitat individuel avec quelques équipements (Ecole civil, académie, mosquée) au cotéEst , Sud-est et Sud-ouest.

-L' habitat individuel et le marché coté Nord-est.

-L'habitat collectif au coté Nord.

Le type de bâti et les activités existants sont incompatibles avec le statut du boulevard

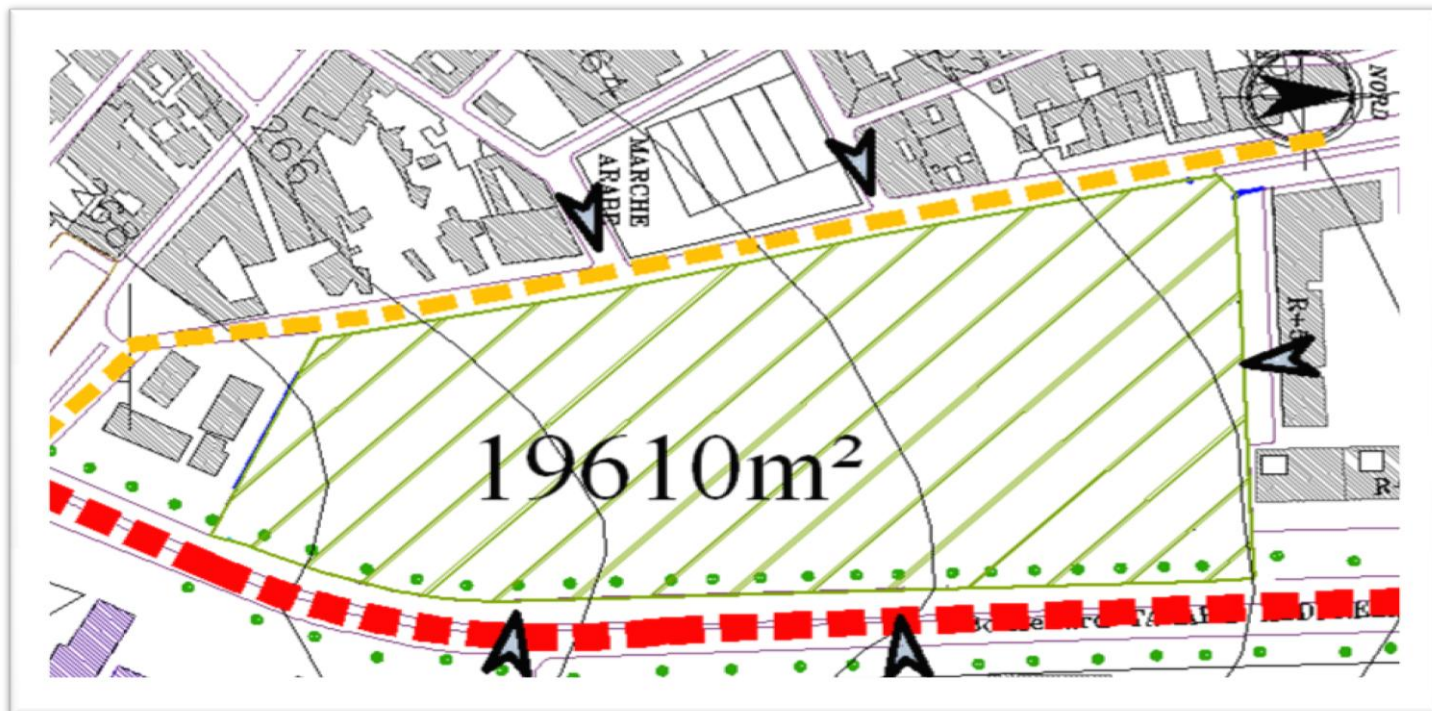


LEGENDE:

-  Academie
-  noeud bab adzair
-  Bati remarquable
-  protection çivile
-  place bab rahba
-  école
-  terrain d'intervention

9-Accessibilité:

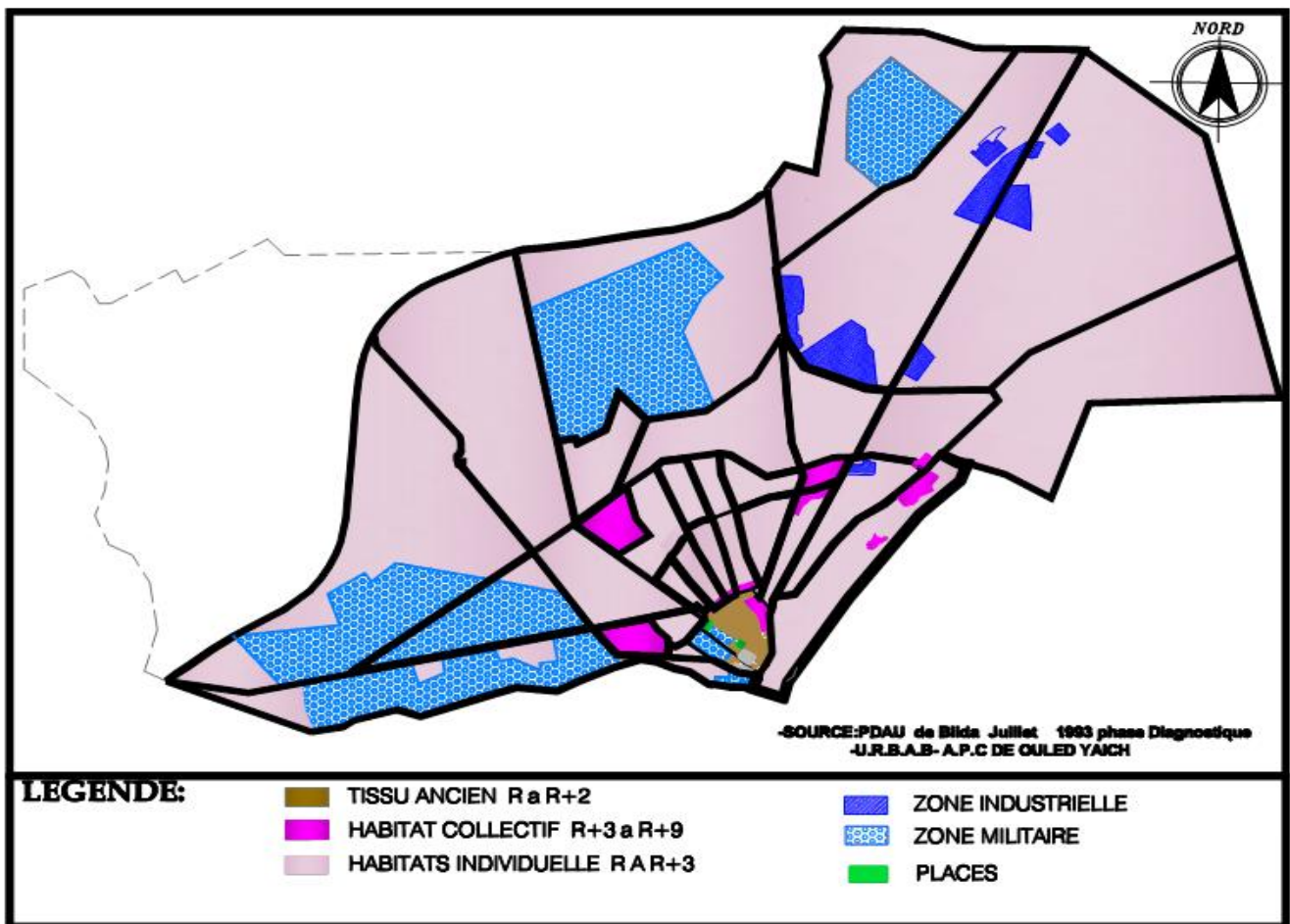
Le terrain est bordé de deux vois mécanique importante le boulevard Takarli à l'Est et par la rue Mekki coté Ouest l'ilot est entièrement piéton pour le rendre mieux accessible on doit crée des nouveaux percés mécaniques



LEGENDE:

- Flux moyen
- Flux important

10-Les gabarits :



Blida se caractérise par :

- une grande partie de bâti a hauteur basse ou intermédiaire de R a R+3
- La distribution de l'habitat collectif au niveau des boulevards : R a R+9
- La présence d'un tissu historique R a R+2.

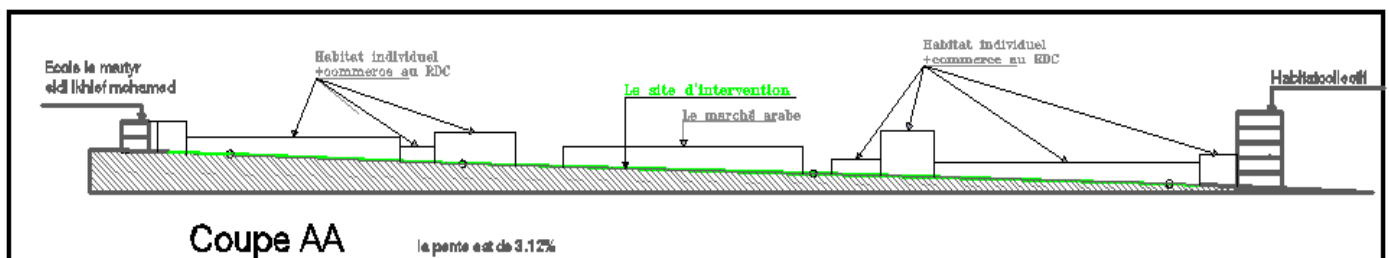
11-Morphologie, orientation et dimensions :

Le noyau historique à une topographie plane avec des pentes qui varient entre 0% et 3%

Le terrain a une forme irrégulière sa surface totale est de 19610m². La bonne orientation pour les logements est de : Est-ouest .



12-Coupe transversales sur le boulevard



conclusion

- Le terrain se situe au centre historique urbain implique une qualité architectural et Urbanistiques.
- Le terrain a une pente de 3.12 qui permet de construire un projet de fluidité architectural.
- Absence d'harmonie dans le skyline du boulevard.
- Les percés sur le boulevard qui arrache leur vrais sens.
- Forte circulation acoté de marché les nuisances sonores acoté de boulevard

Le site se présente sous deux formes : trapézoïdales et triangulaire. Le choie de ce site est particulièrement recommande pour l'habitat vue de sa position en milieux urbain.

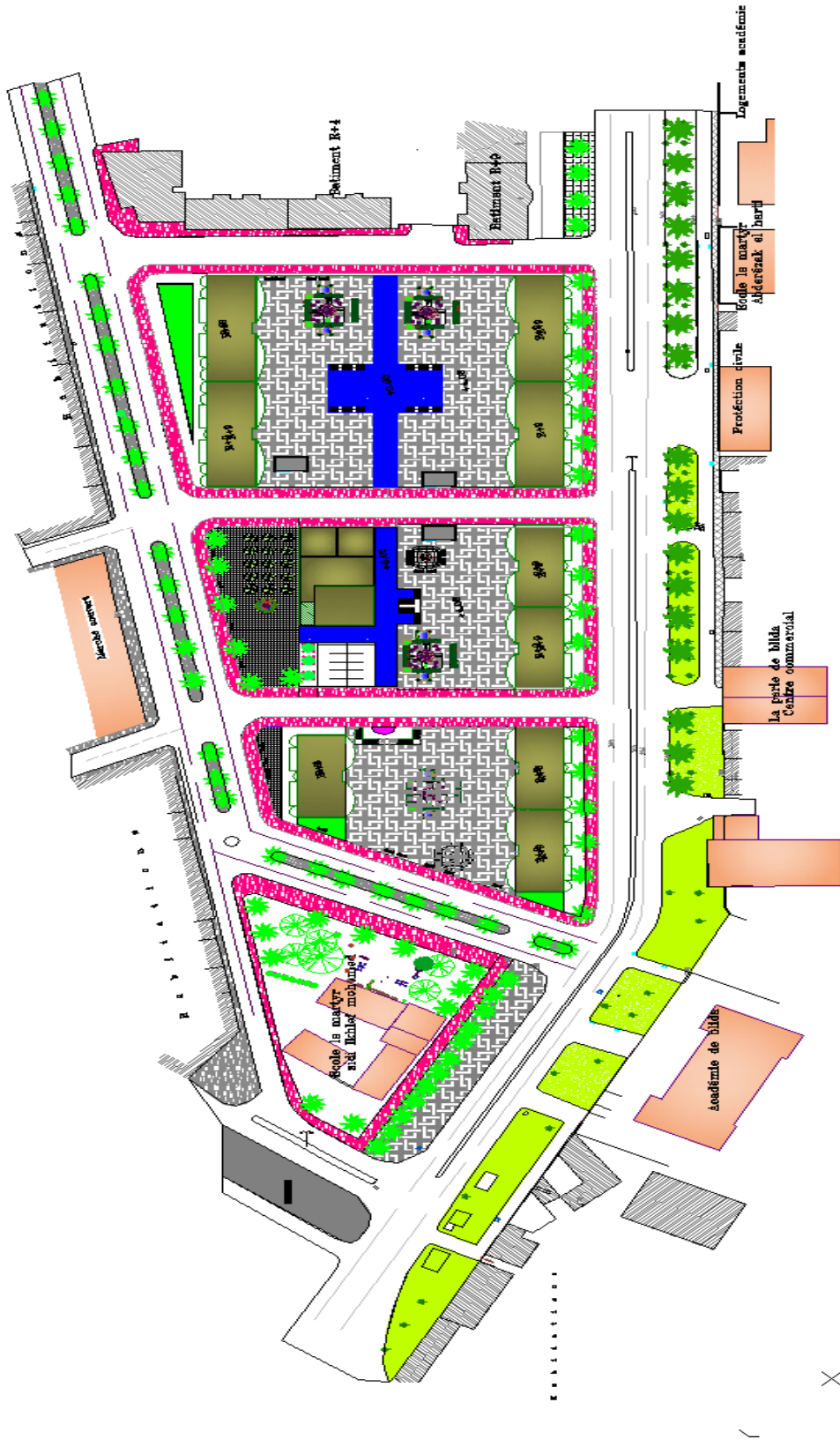
Le site a une bonne accessibilité d'un coté le boulevard Takarli et de l'autre coté la rue Mekki
C'est un site destine au développement de l'habitat haut standing pour remettre en niveaux de centre ville

L'analyse effectuée sur l'aire d'intervention, a développé les aspects suivants :

- le site d'intervention présente une grande valeur foncière.
- L'aire intervention est située a la proximité d'un boulevard et une rue importante ce qui lui donne une grande importance. C'est un point de jonction entre le centre historique ville et le reste de la ville.
- le type du bâti existant sur le terrain est incompatible avec le statut foncier de boulevard.

Le PDAU de Blida prévoit de consolider les deux boulevards on projetant de l'habitat collectif sur les cotes des voies et artères importantes en réservant les rez-de-chaussée pour le différent équipement et services qui seront compatibles avec l'occupation de l'espace foncier, les Étages seront réservés a l'habitation seulement.

Le projet



1- FICHE TECHNIQUE DU PROJET

Projet: opération d'habitat mixte promotionnel 156 logements

Site: BLIDA (POS 01_ilot 64)

Superficie du terrain complet 1650m²

Superficie du terrain d'assiette 5830 m²

Superficie du premier groupement : 2144m² .

Superficie du deuxième groupement:2144.m²

Nombre de bloc :4 .

Nombre de logements: 72. type F5 cour1:1490m² cour2:1490m²

Superficies allouées aux commerces et service 2936 m²

Nombre de place de parking: 75

(POS 01_ilot)

Superficie du terrain d'assiette 4617m²

Superficie de groupement 1730m² Nombre de bloc :2 .

Nombre de logements: 36. type F3 cour:1210m²

Superficies allouées aux commerces et service 1112 m²

Nombre de place de parking: 60

restaurant 480 m²+ parking 12 place

placette 910 m²

(POS 01_ilot)

Superficie du terrain d'assiette 6050m²

Superficie de groupement 1730m² Nombre de bloc :3 .

Nombre de logements: 48. type F3 cour:1280m²

Superficies allouées aux commerces et service 1514 m²

Les gabarits varient entre R+5-R+9. Densité : 98 logements /hectare

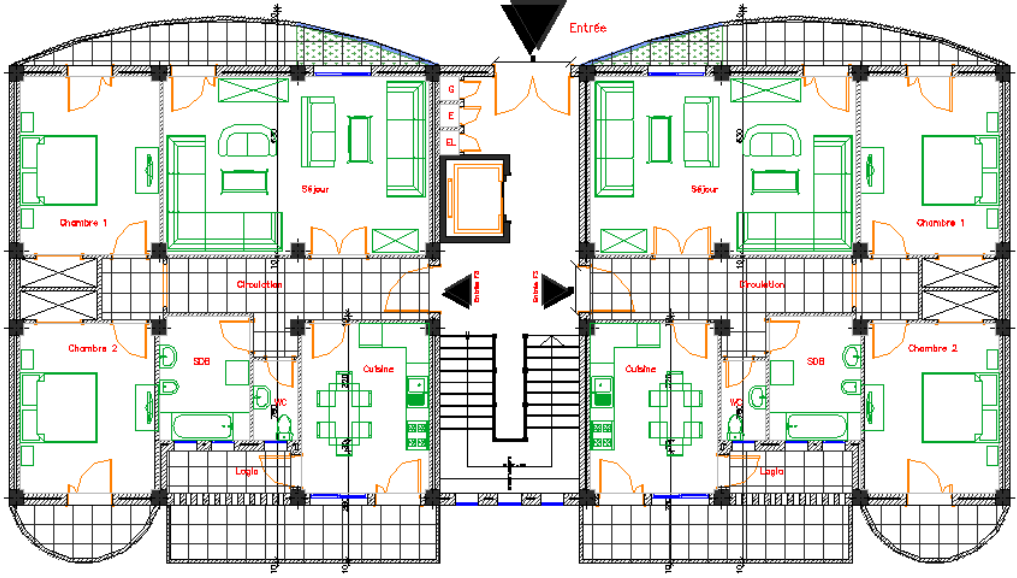
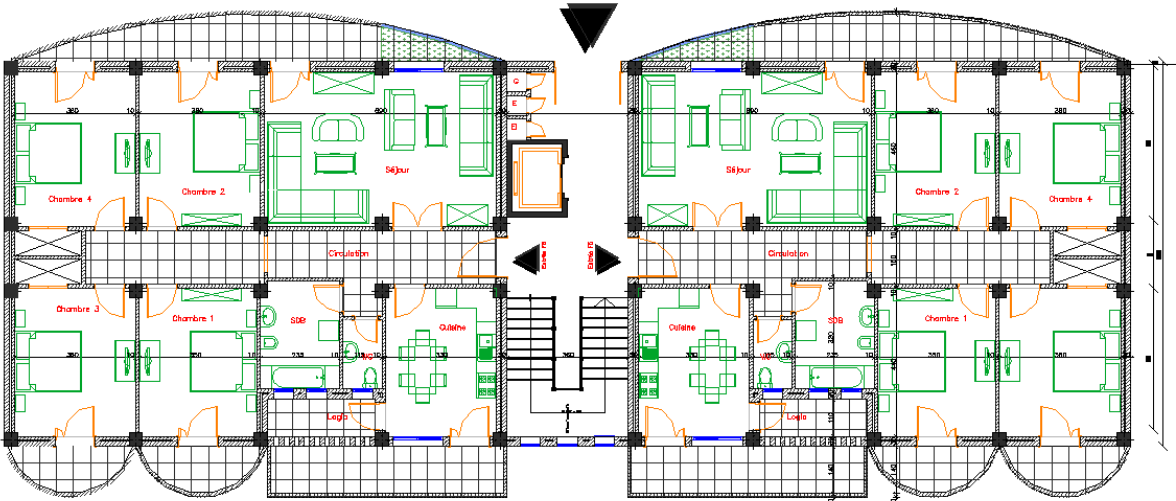
F5 SIMPLEXE BARRE	
L'ESPACE	SURFACE
SEJOUR	30.7MF
CH1	15.59MF
CH2	15.59MF
CH3	16.40MF
CH4	16.40MF
CUISINE	19.92MF
SDB	6.01MF
WC	1.74MF
CIRCULATION	14.88MF
SURFACE HABITABLE	95.24MF
BALCON	4.79MF
LOGIA	3.48MF
SURFACE TOTALE	15.51MF

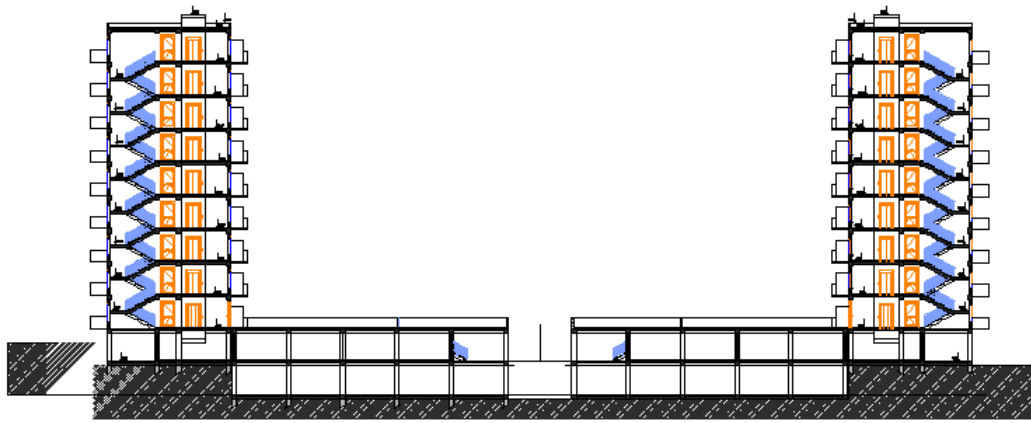
F3 SIMPLEXE BARRE	
L'ESPACE	SURFACE
SEJOUR	30.7M ²
CH1	15.59M ²
CH2	16.40M ²
CUISINE	19.92M ²
SDB	6.01M ²
WC	1.74M ²
CIRCULATION	14.88M ²
SURFACE HABITABLE	95.24M ²
BALCON	4.79M ²
LOGIA	3.48M ²
SURFACE TOTALE	120.51M ²

Plan rdc d'ensemble

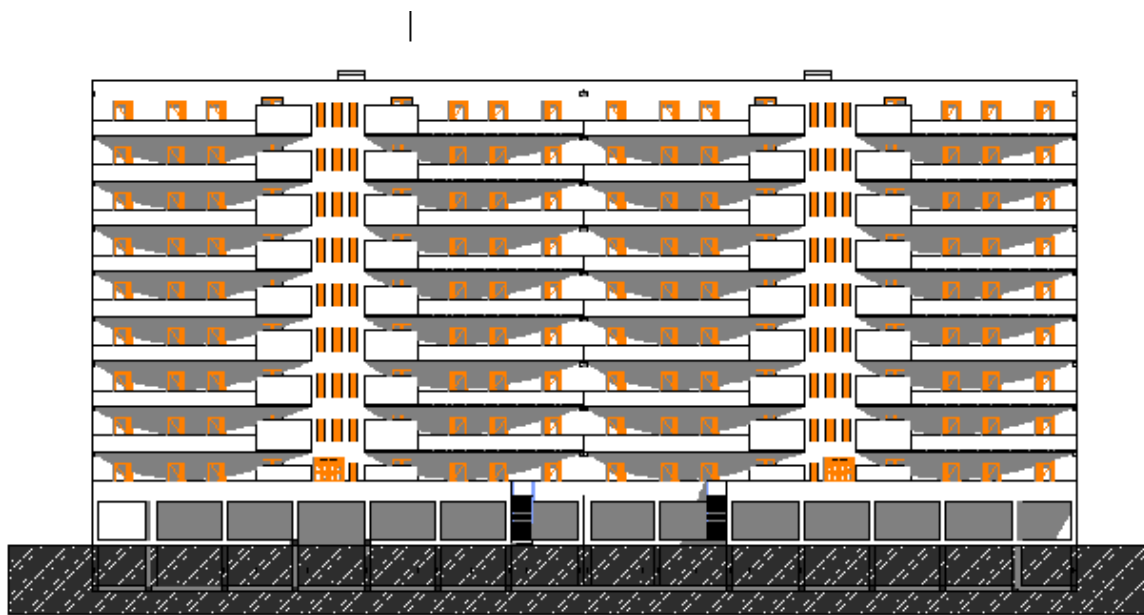


Plan f5 et f3





coupe d'ensemble AA'



Façade F5 ouest



Façade urbain coté Marché (Ouest)





