

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



Mémoire de Master

Présenté à l'Université 08 Mai 1945 de Guelma
Faculté des Sciences et de la Technologie
Département de : **Architecture**
Spécialité : **Architecture**
Option : ARCHITECTURE PROJET URBAIN ET DURABILITE
Présenté par : **FECIH IMEN**

Ville et projet urbain

DES EQUIPEMENTS DE PROXIMITE POUR REQUALIFIER LES NOUVEAUX QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF : IMPERATIF DU PROJET URBAIN

Cas de la cité les Frères Rahabi et Amir Abed Elkader- Guelma-

Sous la direction de : DR HARIDI FATIMA ZOHRA

Remerciements

je remercie Dieu de m'avoir donné le courage et la volonté de mener à bien ce travail .

Nous remercions mes parents et mon mari pour tout votre amour, votre encouragement, et votre soutien ...

je tiens à remercier profondément et avec gratitude mon encadreur dr: HARIDI FATIMA ZOHRA pour ses précieux conseils, ses apports appréciés et ses encouragements.

Je tiens également à remercier tous les enseignants et les personnes de la département d'architecture pour leur aide .

Enfin, j'adresse mes remerciements à toutes personnes ayant contribué de près ou de loin à la concrétisation de ce mémoire.

FECIH IMANE



Dédicace :

Je dédie ce modeste travail en signe de respect, de connaissance et de gratitude :

A mes parents qui n'ont jamais cessé m'aider et de m'encourager.

A mon père pour tout ce qu'il a fait pour moi
A ma mère pour ses prières , ses encouragements et soutient tout le long de mes études.

A mon mari et mon petit ange Mohamed Kenzy

A mon cher frère MOUSLEM .

A ma chère petite sœur HADIL.

A toute ma grande famille .

A tous mes amis et mes collègues avec qui j'ai passé mes 5 ans d'études .

Et à tous ceux qui prêtent attention à ma thèse.

A toute la promotion 2018

FECIH IMANE



RESUME

Saisir la réalité des cités d'habitat collectif et donner une image nette des impératifs à l'égard de l'offre des équipements de proximité est aujourd'hui l'enjeu principal pour répondre aux grandes orientations de la requalification durable d'une cité d'habitat collectif en particulier la cité **El Amir Abdel Kader**, Guelma comme partie de ville, que l'on réserve à la fonction « habiter décemment » est toutefois pertinent.

Pour autant, il est essentiel et nécessaire, de savoir que cette production urbaine [cité d'habitat collectif, El Amir Abdel Kader, Guelma] est née d'une crise de logements et d'un manque d'équipements de proximité.

Encore faut-il savoir, que l'objectif principal de ce travail de recherche, est d'arriver à une requalification durable à travers l'offre équilibrée des équipements de proximité et selon la démarche du projet urbain, comme projet commun partagé par tous et rattaché aux politiques urbaines respectueuse des priorités sociales, économiques et environnementales.

C'est pourquoi, la perspective des hypothèses et des analyses sont le défi de ce travail de recherche. A ce niveau, il est semble-t-il également nécessaire de savoir le sens et l'application durable de la proximité urbaine, des enjeux de la durabilité et des effets réels de la requalification.

La proximité peut donc être considérée comme un modèle d'organisation urbaine durable issue des principes du projet urbain et du développement durable. Combien même sa mise en pratique comment nouveau mode d'intervention intégrateur de la requalification par l'amélioration de l'offre des équipements de proximité reste très difficile.

Il importe donc de par ce travail de recherche d'intégrer efficacement, l'approche constatative qui prendra en compte tout le cadre de notre thématique : Des équipements de proximité pour requalifier les quartiers d'habitat collectif : Impératif d'un projet urbain ».

Mots clés : nouveau quartier d'habitat collectif / projet urbain / équipement de proximité / requalification urbaine / durabilité

Abstract

Seize the reality of collective housing estates and give a clear picture of the imperatives with regard to the supply of proximity equipment is today the main challenge to meet to the main orientations of sustainable requalification of a collective housing estate especially the city El Amir Abdel Kader, Guelma as parts of town, that we reserve for the function "to live decently" however, is relevant.

However, it is essential and necessary, to know that this urban production [collective housing estate, El Amir Abdel Kader, Guelma] was born of a housing crisis and a lack of accompanying equipment.

Still need to know, that the main purpose of this research work, is to achieve a sustainable requalification through the balanced offer of local equipment and according to the approach of the urban project, as a shared project shared by all and attached to urban policies respectful of social priorities, economic and environmental issues.

This is why the prospect of hypotheses and analyzes is the challenge of this research work. At this level, it seems also necessary to know the meaning and sustainable application of urban proximity, issues of sustainability and the real effects of requalification.

Proximity can therefore be considered as a model of sustainable urban organization based on the principles of the urban project and sustainable development. How even its implementation as a new integrative intervention mode of requalification by improving the supply of local equipment remains very difficult.

It is therefore important for this research work to integrate effectively, the constative approach that will take into account the whole framework of our theme: Proximity equipment to requalify neighborhoods of collective housing: Imperative of an urban project.

Key words : The new district collective housing/ urban project / urban proximity / urban requalification / sustainability

Introduction générale

La ville se définit par la somme des parties qui la composent, elle n'est pas seulement un ensemble de quartier, mais un ensemble animé de dynamiques, avec une meilleure qualité de vie. La ville s'est imposée dans le temps et dans l'espace comme une composition spatiale où le bâti et le non bâti s'entremêlent.

La ville est le lieu de l'énergie, du commerce, de la création et du progrès. Elle est pour toutes ces raisons le rendez-vous des ambitieux pour acquérir l'ascension sociale tel que Rastignac qui disait «A nous deux, Maintenant ! Paris !»¹.

Par ailleurs, la ville de Guelma a connu une extension considérable de son tissu urbain, par la multiplication et les diversités des formes d'habitat (quartier d'habitat collectif, lotissements...) que connaissent toutes les villes algériennes.

Le terme **quartier d'habitat collectif** désigne une forme caractérisée par un regroupement de bâtiments sur un espace soumis aux règles de zonage.

Les quartiers d'habitat collectif sont également, un aménagement urbain réalisé sur un plan masse qui constitue à lui seul « une unité de conception »². Cette unité peut être à l'usage d'activité et d'habitation, dans ce cas, elle comporte plusieurs centaines ou milliers de logements. Son foncier ne fait pas nécessairement l'objet d'un remembrement, il n'est pas divisé par lots ce qui la différencie du lotissement concerté [réglementaire].

La création **des quartiers d'habitat collectif** visait à bâtir des ensembles de logement dotés de tous les services. En réalité ces pseudo villes nouvelles, ressemblent aujourd'hui, beaucoup plus à un congloméra de cités dortoirs. Ces dernières sont sujettes aux ruptures du tissu urbain et de la forme architecturale par le dysfonctionnement et l'absence d'équipement de proximité.

En réalité, **le projet urbain** est une expression qui était déjà à la mode dans les années 1970, principalement employée par les architectes de cette époque comme synonyme de composition urbaine.

Selon Christian Deviliers (1994)³ « **le projet urbain** n'est pas un retour à la ville ancienne, mais une proposition de modernisation de l'appareil de production de l'espace, c'est en effet une proposition de recomposition des logiques sectorielles qui régissent normalement la production de la ville moderne à travers la division et la spécialisation des tâches.

Le Projet Urbain recherche également à construire une qualité meilleure de l'espace et des pratiques urbaines. Ainsi, il essaye de concilier la gestion et la réalisation, l'espace et la forme. Cette conciliation forme la partie importante de tout plan d'urbanisme et de tout Projet Urbain.

De même, il urge d'associer le **Projet Urbain** dans la requalification des nouveaux quartiers d'habitat collectif par l'intégration des équipements de proximité (maison de culture, lycée, conservatoire). Or, ce qui est visé par la démarche du projet urbain, apparaît aujourd'hui comme la nécessité essentielle qui peut développer en amont les multiples enjeux stratégiques de la requalification durable.

¹ Honoré de **Balzac**, 1835, **Le père Goriot**, volume 1. **Comédie de mœurs**. Paris, éd. Louis Hauman et Compe.

² Cf. L'unité de conception d'un espace peut consister, par exemple à associer la trame de l'espace construit à celle de l'espace extérieur. In Jean-Luc Larcher, Thierry Gelgon, 2012, Aménagement des espaces verts urbains et paysage rural. Paris, Lavoisier, p. ISBN : 2743014903, 9782743014902.

³ Christian Deviliers, 1994, Le projet urbain. Paris, Pavillon de l'Arsenal, Collection Les MINI PA.

Relativement, le projet urbain est devenu le message d'espoir capable d'humaniser toutes les cités résidentielles. L'idée d'éliminer les ségrégations sociales dans les domaines de l'habitat, de coordonner les activités de conception urbaines et architecturales pour améliorer la ville contemporaine et ses productions, se base également sur la mise en place d'un **Projet Urbain** de Société, Durable, Collectif, Partagé et Protégé par tous.

II. Problématique

Associer l'intégration des équipements de proximité et la démarche du projet urbain d'après ce qu'on observe depuis bientôt trois décennies, nous oblige à prendre en charge l'accélération de l'urbanisation qui a transformé et divisé la périphérie des villes en zones industrielles, en zone d'équipements et au final ce fait urbain a dégradé la nature et l'environnement de la ville de Guelma.

Dans un deuxième temps les nouveaux quartiers d'habitat collectif posent aujourd'hui plusieurs problèmes en particulier l'absence très perceptible des équipements de proximité. Sachant que la valorisation de ces cités passe obligatoirement par la création d'équipements de proximité comme espace de valorisation qui forme le langage et la manière de la requalification urbaine et affinités du Projet Urbain.

En effet, étant le plus souvent l'élément principal qui constitue l'équilibre et l'harmonie des ensembles résidentiels, l'équipement de proximité existant est sujet à plusieurs critiques :

- **Sur le plan spatial.** - Aux formes de ces équipements sont caractérisées notamment par une pauvreté architecturale ajoute l'insuffisance des techniques architecturale et urbanistique. C'est ce qui a entraîné un cadre bâti très désordonné. C'est souvent une juxtaposition d'éléments uniformes monotones qui ne reflète aucune identité ou valeurs culturelles.
- **Sur le plan fonctionnel.** - La rareté relative aux équipements de quartiers et les mauvaises implantations de ces derniers, renforcent la division de la ville en zones monofonctionnelles qui contribuent dans les préoccupations à prendre vis-à-vis de l'aménagement architectura et les dispositions des bâtiments à l'intérieur de la cité.
- **Sur le plan social.** - on constate que ces cités souffrent d'un manque en équipements d'appui à la vie sociale puisqu'à part des groupes scolaires, le commerce est accessoire et les magasins occupent les rez-de-chaussée des immeubles et les terrains vagues transformés quotidiennement en marchés informels ou en terrains de jeux.
- **Sur le plan environnemental.** - On rencontre autant de problèmes qui méritent une meilleure prise en charge tels que l'assainissement, la pollution de l'air, la qualité de l'eau, les conditions de transport, le bruit, la dégradation des paysages, le manque d'espaces verts, la détérioration des conditions de vi.. A cet égard, la notion de qualité de l'environnement repose sur le changement obligatoire des mentalités urbaines, l'éducation à l'environnement et la mise en application de la concertation nécessité pour mieux responsabiliser les citoyens et les gestionnaires urbains.

Les critiques qu'on vient d'indiquer, soulignent spécialement une carence dans la gestion urbaine, un échec incontestable des plans d'urbanisme. De plus, l'avènement des nouvelles versions et de nouveaux concepts relatifs à l'urbanisme, l'on cite : la loi relative a l'aménagement et l'urbanisme 1990, les décrets exécutifs relatifs aux applications du PDAU et du POS 1991, la loi d'orientation de la ville 2006, dont on évoque et pour la première fois en Algérie le concept du développement durable, l'Algérie reste insensible à cette nouvelle réalité.

Dans le monde on assiste à la concrétisation des agendas 21 et à la multiplication des rencontres des acteurs de la ville dans le but de changer les idées et de tracer des nouvelles stratégies de requalification de toutes les zones urbaines.

Ainsi, cette réalité nous pousse à soulever certaines questions :

- *Comment peut-on agir rapidement à travers les équipements de proximité pour atteindre une qualité environnementale acceptable de l'ensemble résidentiel « Frères Rahabi et Amir Abed El Kader » ?*
- *Quels instruments et quelles stratégies urbaines utiliser pour atteindre l'amélioration visée et tant attendu par l'habitant ?*
- *Est-ce que combler le déficit en équipement de proximité peut offrir le niveau requis en cohérence de la cité « Frères Rahabi et Amir Abed El Kader » ?*
- *Comment introduire le projet urbain comme outil de planification et d'intervention spatiale dans le processus de requalification urbaine de la cité les Frères Rahabi et Amir Abed El Kader par les équipements de proximité ?*

Dès lors ce qui reste à constater, sachant que la ville de Guelma comme toute les villes algérienne, à connu une extension urbaine démesurée qui n'a pas pris en compte la bonne intégration des équipements de proximité par rapport la dimension environnementale et encore moins par rapport aux préoccupations du développement durable. Les objectifs fixés ne sont pas atteints et les résultats atteints ne s'ajustent plus les uns aux autres.

Hypothèse :

Pour essayer de comprendre la problématique prédéfinie, deux d'hypothèses de travail ont été établies comme suit :

- Si la répétition à l'identique conduit à la laideur et la monotonie architecturale, résultat des politiques urbaines actuelle, l'intégration de l'équipement de proximité serait-elle l'apport attendu pour la revalorisation de la cité « **Frères Rahabi et Amir Abed El Kader** ».
- Si la qualité du cadre architectural et l'embellissement de la cité « **Frère Rahabi et Amir Abd El Kader** » résulterait du sens de la proximité, la réduction de la mobilité et de l'association des équipements de proximité aux principes du Projeter urbain, requalifier durablement peut être un composant nouveau pour le système urbain de la cité « **Frère Rahabi et Amir Abd El Kader** ».

Les objectifs

La pertinence et la nouveauté recherchées dans notre étude s'incarnent dans la proposition d'une nouvelle stratégie et démarche urbaine pour requalifier un ensemble résidentiel.

L'objectif pour ce cas se formule autour du sens de l'opération de requalification pour :

- Améliorer la qualité de vie des nouveaux quartiers d'habitat collectif à Guelma à travers l'intégration des équipements de proximité afin d'harmoniser le milieu de vie et l'environnement immédiat.
- Intégrer le nouveau concept « Projet Urbain » comme outil d'intervention de la planification urbaine
- Intégrer les principes de développement durable pour l'amélioration de la vie quotidienne d'habitants

Méthodologie de recherche :

Afin de répondre à la problématique et aux questions soulevées, de confirmer ou d'infirmer les hypothèses prédéfinies afin de concrétiser nos objectifs de travail, nous avons opter pour la méthodologie suivante :

D'abord nous allons entamer cette étude par **la partie théorique**. Cette dernière est nécessaire pour la compréhension des concepts utilisés, tel que : **projet urbain, nouveau quartier d'habitat collectif, équipement de proximité**. Mais au-delà d'une simple définition, nous

essaierons d'analyser et de situer chaque concept par rapport au contexte de son apparition, tout en mettant l'accent sur son évolution actuelle.

Ensuite cette analyse théorique sera suivie par **la partie analytique**. Cette dernière se manifeste à travers l'étude des exemples livresque et existants, l'analyse programmatique des équipements de proximité et l'analyse urbaine de site d'intervention.

Enfin **la partie conceptuelle**, s'intéressera également la conception architecturale du projet, à la trame de composition des différents plans et des façades.

Structure du mémoire

A partir de la méthodologie mise en place, cette étude s'organise essentiellement en trois grandes parties :

Partie I : Cette partie s'intéresse à la structure conceptuelle du mémoire. Cette partie se compose de trois chapitres :

- **Chapitre 1** : se consacre à définir le Projet urbain, ses objectifs, ses caractéristiques, ses échelles d'intervention et ses enjeux.
- **Chapitre 2** : se destine quant à lui, à la définition des nouveaux quartiers d'habitat collectifs leur logique de création et leur problèmes de programmation.
- **Chapitre 3** : met l'accent sur les équipements de proximités.

Partie II : Cette partie se consacre à l'étude des exemples, c'est-à-dire à l'analyse urbaine et au diagnostic du P.O.S Nord. Elle se compose notamment de deux chapitres :

- **Chapitre 1** : se destine à l'analyse des exemples ;
- **Chapitre 2** : met l'accent sur analyse urbaine du site d'intervention.

Partie III : cette partie est consacrée également à l'analyse des exemples afin de déterminer la programmation exacte de notre équipement à projeté, « un palais de la culture ». De plus l'analyse de terrain elle se compose de deux chapitres :

- **Chapitre 1** : analyse programmatique
- **Chapitre 2** : proposition des variantes conceptuelle de notre futur projet le palais de la culture.

Partie 01 : Approche théorique

Chapitre 01 : Quel « Projet Urbain », pour la requalification urbaine ?

Chapitre 1 : Le « **Projet Urbain** », comme une nouvelle alternative d'intervention urbaine ?

Introduction :

« ...Face à ce contexte le projet urbain est un message d'espoir. Il est l'expression de la volonté politique des élus de défendre les valeurs urbaines sans nostalgie ni passéisme, en prise sur la dynamique de leur époque, les progrès et les attentes sociales. »⁴.

Dans ce chapitre, nous essayons de comprendre le sens et la dynamique de la notion **Projet urbain**. Pour déterminer les enjeux, les échelles, les limites les savoirs, les compétences et les outils mobilisés par la mise en œuvre du projet urbain. Dans ce sens, situer la place allouée à cet instrument d'intervention dans le contexte algérien.

1. La notion de projet urbain, sa ou ses définitions, ses caractéristiques, ses enjeux, ses échelles, ainsi que sa communication

1.1 Qu'est ce que le projet urbain ?

Projet : nom masculin issu du verbe projeter⁵

- ce qui l'on a l'intention de faire

- Etude , avec dessin et devis , d'un construction à réaliser

urbain , adjectif⁶ :³

de la ville , qui s'oppose à rural

1.2 **Projet urbain** :

Depuis deux décennies environs la notion de **Projet Urbain** a fait son apparition dans le langage architectural et urbanistique, pour qualifier essentiellement de nouvelles pratiques urbaines et une nouvelle approche de la ville.

Cette dernière a connu une vogue considérable, et une utilisation massive par plusieurs disciplines et dans plusieurs contextes. Au cœur de notre recherche, on a pu constater une diversité de définitions et d'approches qui caractérisent **le Projet Urbain**. Ceci s'explique par l'appropriation de ce nouveau concept par les diverses groupes impliqués dans l'organisation de la ville.

C'est ainsi que **le Projet Urbain** chez les politiciens et les décideurs exprime « une politique locale », décentralisatrice, et chez les architectes-urbanistes il désigne « la conception d'un fragment de ville circonscrit », et enfin il renvoie « aux différentes opérations d'urbanisme » chez les organismes de réalisation. Cependant le concept de « **Projet Urbain** » reste un concept flou et mal défini. Certains spécialistes de l'urbain n'hésitaient pas à le désigner « d'appellation à problèmes »⁷.

Yannis Tsiomis (2002, p.30), a tenté d'expliquer cette situation, « du fait que le Projet urbain ne peut pas se définir de manière monosémique, c'est une notion polysémique qu'il faut à chaque fois redéfinir »⁸. Pour Ariella Masbouni (2002, p, 23), « **le Projet Urbain** est

⁴ Ariella Masbouni, Projets Urbains en France, ED : Le Moniteur, Paris, 2002. P : 8.

⁵ www.larouse / dictionnaire / français.

⁶ www.larouse / dictionnaire / français .

⁷ Terme utilisé par Yannis Tsiomsi, apprendre à projeter la ville, le territoire le paysage, in Transcription de la conférence du 19 mars 2002 organisée à l'IFA Paris, p. 30.

⁸ Idem

Chapitre 1 : Le « Projet Urbain », comme une nouvelle alternative d'intervention urbaine ?

flou parce qu'il y a confusions dans sa compréhension. En effet il y a une différence fondamentale entre son objet et celui du projet architectural ou du projet d'édifice »⁹.

Les deux notions sont parfois confondues à tort. Et selon Frédéric Edelmann, (2002, p. 53) « **le Projet Urbain**, quelle qu'en soit la fréquente complexité, a en tout cas un atout majeur celui d'échapper à la vacuité des mots et d'offrir à l'inverse toutes les qualités du réel »¹⁰.

Le projet urbain peut se définir également comme une nouvelle approche d'intervention spatiale, soucieuse d'intégrer les différentes dimensions de la planification urbaine, à savoir : la dimension urbanistique, sociale, économique, politique et culturelle.

Ariella Masboungi⁷ (2002, p, 23) a essayé de définir **le Projet Urbain** comme étant « une stratégie pensée et dessinée de la ville ». Selon elle encore, le Projet urbain «est une expression architecturale et urbaine de mise en forme de la ville qui porte des enjeux sociaux, économiques, urbains et territoriaux.»¹¹.

Cependant **le Projet Urbain** n'est pas une solution achevée mais une tentative d'amélioration, se distinguant de la planification, de la stratégie ou de la gestion qui appliquent à l'ensemble du territoire des catégories abstraites, programmatiques.

Dans ce sens, « **le projet urbain** traite l'aménagement de l'espace en termes concrets, quelle que soit l'échelle de sa représentation, de sa forme et de sa dimension du lieu »¹². Selon Christian Deviliers, **le projet urbain** n'est pas un retour à la ville ancienne, mais une proposition de modernisation de l'appareil de production de l'espace.

C'est en effet une proposition de recomposition des logiques sectorielles qui régissent normalement la production de la ville moderne à travers la division et la spécialisation des tâches.

Pour Albert Lévy « **le projet urbain** est un projet de la ville ou de partie de ville, c'est-à-dire un projet de forme urbaine ou plus exactement un projet de contrôle de la forme urbaine, il aurait deux fonctions essentielle *contrôler et gérer* les différentes interventions ponctuelles et architecturales, *définir* les différents espaces publics, leurs hiérarchies, leurs rapports avec l'espace privé par une composition urbaine d'ensemble».

2. Objectifs du projet urbain

« Le projet urbain doit devenir davantage une attitude qu'un savoir en soi. C'est une façon d'être ouvert sur le monde, de capter toutes les informations, d'être à l'affût de tout ce qui évolue dans la ville, dans le jeu des acteurs. Faire du projet urbain, c'est savoir prendre en considération cette évolution. »¹³.

⁹ Ariella Masboungi, Op. Cit., p. 23.

¹⁰ Idem

¹¹ ⁷Architecte urbaniste en chef de l'Etat français. Elle est chargée de la mission Projet Urbain auprès du directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (ministère de l'Equipement). Elle y est responsable des ateliers Projet Urbain, dont les débats donnent lieu à des ouvrages publiés sous sa direction : Saint-Nazaire, les faubourgs, laboratoires de villes, penser la ville par le paysage, etc.

¹² Amina Sellali 2002, Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage. Transcription de la conférence du 19 mars 2002 organisée à l'IFA, Paris.

¹³ Amina Sellali, Op. Ocit.

Chapitre 1 : Le « Projet Urbain », comme une nouvelle alternative d'intervention urbaine ?

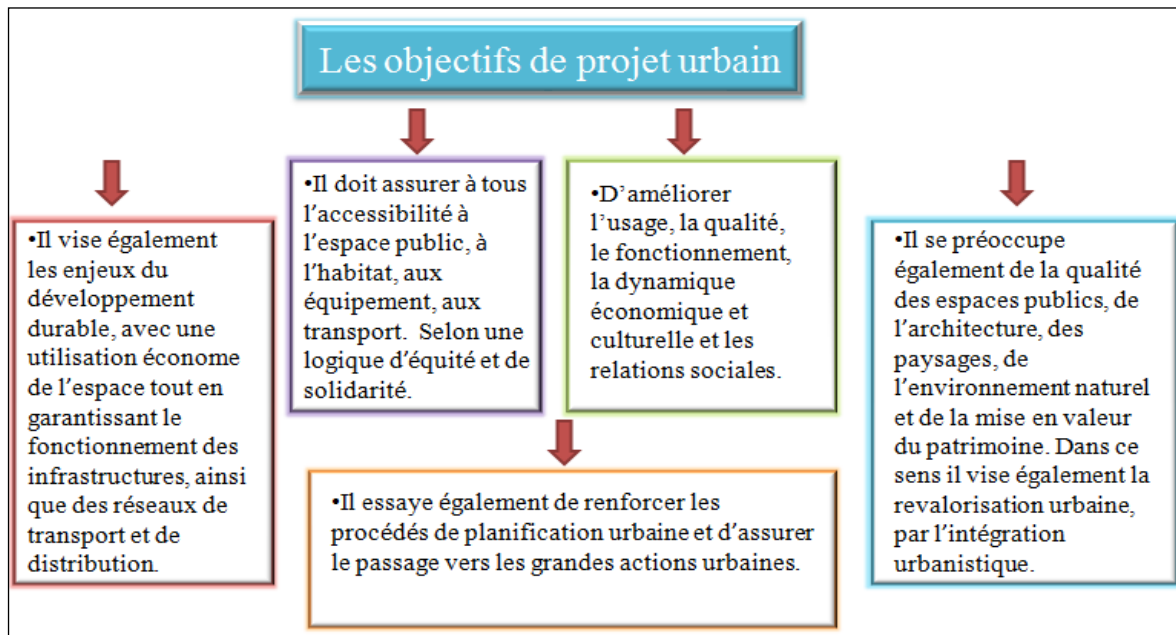


Figure 1 : Objectifs du projet urbain. Source : auteure , 2018

3. Caractéristiques et principes du projet urbain

Le projet urbain est une notion qui a été remplacée par la notion de plan qui désigne une vision de future utilisée par les acteurs et les décideurs de l'aménagement urbain à partir des années 1970. Il est caractérisé par :



Figure 2 ; Caractéristique du projet urbain. Source : auteure , 2018

Chapitre 1 : Le « Projet Urbain », comme une nouvelle alternative d'intervention urbaine ?

- **Complexité et globalité** : le projet urbain révèle une certaine complexité empêchant d'en restituer la portée, mais par contre témoigne de son caractère global.
- **Ouverture et interdisciplinarité** : Le projet urbain ne produit pas des modèles, mais il propose des méthodes ouvertes à une interdisciplinarité apte à intégrer la diversité et la complexité urbaine.
- **Dynamique et flexibilité** : Par sa démarche, le projet n'est pas une image figée, mais se conçoit et se concrétise par «...un processus non linéaire, dynamique, qui va et vient entre la formulation du problème et la formulation de la solution... »¹⁴
- **Opérationnalité et diversité** : «Projet urbain non pas idée abstraite, non pas discours sur l'espace, mais projet physique, concret... »¹⁵. Il peut prendre des formes diverses : « schéma stratégique à grande échelle, politique d'espaces publics, nouveaux quartiers et nouvelles centralités, régénération de quartiers en difficulté... »¹⁶.
- **Médiation et négociation** : Les termes sans cesse associés à la notion de projet urbain sont 'concertation' et 'négociation'.
- **Portée et limite** : Se manifestant par une conscience accrue des impacts du présent sur le long terme, le projet urbain se fait souvent dans la longue durée

4. Enjeux du projet urbain

« ...le projet urbain ne relève pas d'une profession, mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche. Il est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat,..., des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après. »¹⁷

Le projet urbain a donc une portée globale. Il ne se fige pas dans des schémas stricts, mais s'inscrit dans une finalité plus large. Cette dernière repose sur des enjeux sociaux, économiques et spatiaux qui varient selon les contextes et leurs spécificités

¹⁴Socratis STRATIS, 2001 «La démarche de projet à l'échelle urbano-architecturale». In Mégalopole n° 22, p. 85.

¹⁵ Alain CHARRE, op. cit. p. 12.

¹⁶ Ariella MASBOUNGI, Op. Cit.

¹⁷ Christian Deviliers, le Projet Urbain, OP, Cit, p. 83.

Chapitre 1 : Le « Projet Urbain », comme une nouvelle alternative d'intervention urbaine ?

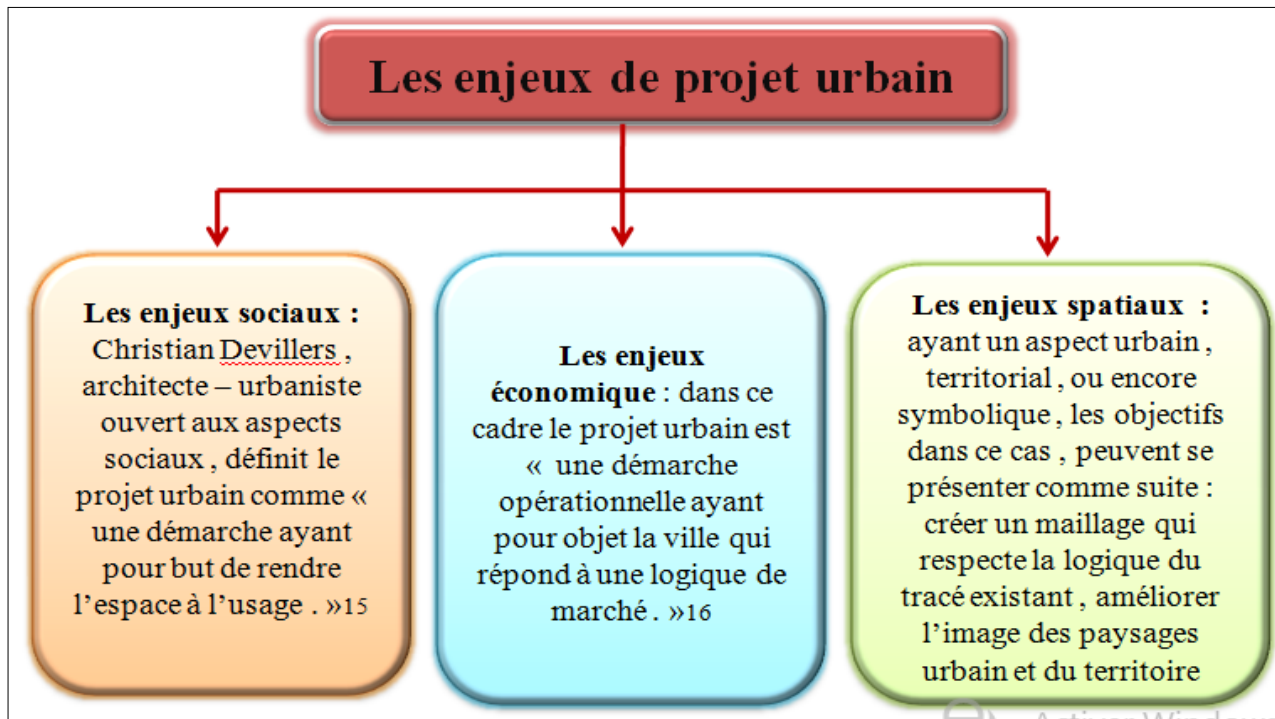


Figure 3 : les enjeux de projet urbain. Source : auteure , 2018

5. Echelles du projet urbain

A travers sa double dimension de « projet » et d'« urbain » il témoigne de temporalités et d'échelles variées d'interventions sur la ville. Merlin et Choay¹⁸ distinguent trois types de signification au projet urbain : *le projet urbain politique, le projet urbain opérationnel et le projet urbain architectural et urbanistique*. Et cette démarche constitue déjà, une première façon d'aborder ce concept.

5.1 Le projet urbain : projet politique et projet de ville

« Le projet urbain politique est un projet pour la ville, en tant que cité ; il propose des images collectives de l'avenir »¹⁹. Le projet doit permettre « de toucher les décideurs et d'emporter l'adhésion de la population du quartier ou de la commune autour de l'affirmation d'une identité collective et d'une conception partagée de l'avenir collectif »²⁰. En effet, le projet urbain veut mobiliser l'ensemble des acteurs autour d'une image future (Piton 1996, p.127).

5.2 Le projet urbain et l'opérationnel

Le projet urbain opérationnel est représenté par des « opérations urbaines d'une certaine ampleur, durant au moins une dizaine d'années, généralement multifonctionnelles, associant des acteurs privés et publics nombreux et nécessitant une conception et une gestion

¹⁸ Merlin P., Choay F., Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, PUF, Paris, 1998, p.645.

¹⁹ Philippe GENESTIER ; Cité par Patrizia Ingalina, Op. Cit. p. 15.

²⁰ Pierre Merlin et Françoise Choay 1996, Op. Cit, p.646

Chapitre 1 : Le « Projet Urbain », comme une nouvelle alternative d'intervention urbaine ?

d'ensemble »²¹. Ce sont des opérations urbaines complexes, qui réunissent des projets variés dans un programme, un plan et des formes d'ensemble²². Ces opérations urbaines peuvent profiter d'un événement particulier (jeux olympiques ou exposition universelle) pour enclencher un projet pour la ville.

5.3 Le projet urbain et l'architectural

Le projet urbain architectural est centré sur un bâtiment, ou un ensemble de bâtiments. Il s'agit d'une démarche architecturale et urbanistique intégrée. Le projet architectural est défini en relation étroite avec les éléments de la forme urbaine environnante.

La notion d'échelle permet le traitement graduel des données d'une manière hiérarchique ainsi l'articulation des degrés d'échelle partant de la ville à la parcelle est schématisée comme suit :

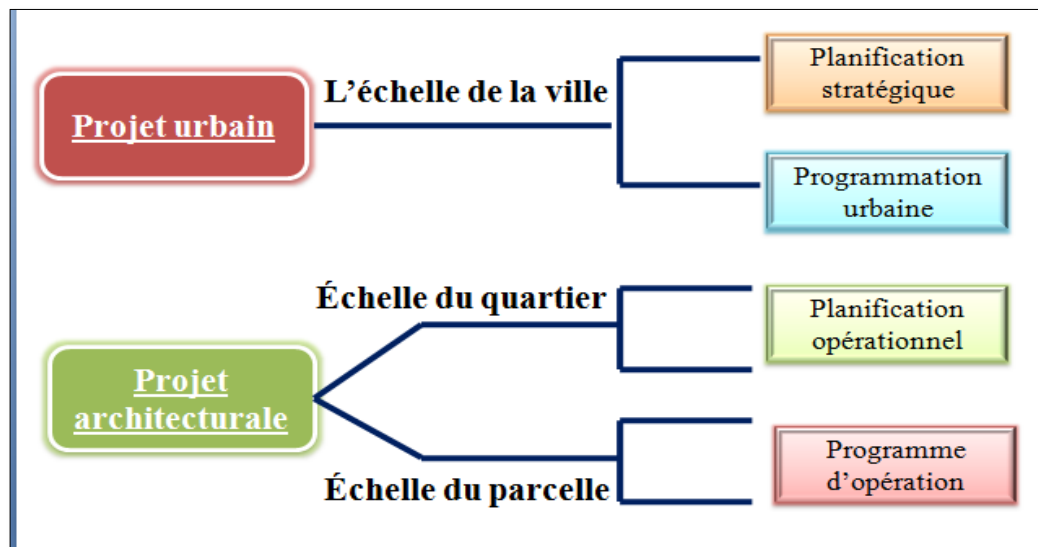


Figure 4 : les échelles de projet urbain. Source : auteure , 2018

²¹ F. Ascher, Op. Cit, p.647

²² F. Ascher, Op. Cit, p.646

Chapitre 02 :la création des nouveaux quartiers d'habitat collectif

Chapitre 2 : La création des nouveaux quartiers d'habitat collectif

Introduction

L'intérêt particulier porté à la définition du concept «**quartier d'habitat collectif**», sert surtout à la compréhension des circonstances de la création de ces quartiers, au but d'atteindre de par ses objectifs, ses caractéristique et les modes de production, une expérience réelle de la conception et la projection architecturale.

1) La politique de création des nouveaux quartiers d'habitats collectifs

Initiés par les théories urbaines qui ont été développées lors des Congrès Internationaux de l'Architecture Moderne (CIAM) entre 1928 et 1959, l'urbanisme des grands ensembles de logements collectifs conçus sous formes de barres et de tours connut un grand apogée partout dans les pays développés et même les pays sous-développés.

L'urgence de la crise de logement et la rationalisation de l'urbanisme et de la construction après la seconde guerre mondiale, ont privilégié le recours à ce mode de construction qui s'est répandu dans les années 1950 partout en Europe. Cependant après avoir été perçus de manière positive par la population, comme facteurs de progrès social et d'amélioration du confort domestique, les grands ensembles ont été rejetés dans les années 70, devenus synonymes de crise sociale, d'erreurs urbanistiques et d'insécurité.

En Algérie, après l'indépendance pour parer aux besoins urgents de la population en logements aggravés par un exode rural massif et une démographie galopante, les responsables ont opté, dans les années 1970 pour le système de création de zones d'habitat urbaines (ZHUN) considérées comme [nouveaux quartiers d'habitat collectifs], une procédure équivalente à celle des grands ensembles.

Les nouveaux quartiers d'habitats collectifs virent progressivement le jour dans les périphéries de toutes les villes du pays. Ils se composent d'ensembles de logements superposés, dont le nombre dépasse souvent le millier de logements collectifs standard. Réalisés la plupart du temps au coup par coup, ces quartiers ne changeaient pas d'aspect et de configuration d'un programme à un autre, d'un projet à un autre. Il s'agissait de prime abord, d'opérations n'ayant fait l'objet d'aucune analyse profonde des besoins réels des populations à loger et de leur évolution dans le temps.

❖ le plan de constantine

Le Plan de développement économique et social en Algérie ou "Plan de Constantine" (1959-1963) est un programme économique élaboré par le gouvernement français en 1958 au plus fort de la "Guerre d'Algérie" après l'arrivée au pouvoir du général De Gaulle qu'il l'a annoncé à Constantine (d'où son nom) le 03 octobre 1958, et c'est à "Paul Delouvrier"89 que revient la mission de le mettre en œuvre.

A la veille de l'indépendance, les opérations d'urbanisme menées par l'administration coloniale dans le cadre du PUD (Plan d'urbanisme directeur) avaient pour rôle la production formelle de la ville et la structuration de l'existant, et ce en application des dispositifs du

Chapitre 2 : La création des nouveaux quartiers d'habitat collectif

décret 60/960 du 06/09/1960, qui étendue l'utilisation de ces instruments aux villes algériennes de plus de 10.000 habitants, Le PUD qui était en usage en métropole à partir de 1959, est inspiré de l'urbanisme moderne et les prescriptions de la charte d'Athènes, et par conséquent, il intervient sur la ville en moyen de la règle du zoning (zone de résidence, zone industrielle.. etc.).

Après l'indépendance, l'Algérie s'est attelée à reconstruire le pays en faisant face à un lourd héritage légué par une longue colonisation tel que : le sous développement généralisé, les déséquilibres régionaux, la crise de logement (et des biens vacants), l'urbanisation démesurée des villes, etc.

Dans le souci de rattraper les retards enregistrés en matière de programmes de logements, et de tenter de donner une image moderne à la ville algérienne, l'option des grands ensembles fut inéluctable. Parmi les mesures que les décideurs doivent entreprendre dans l'immédiat celles qui s'attachent aux chantiers délaissés suite aux nouvelles conjonctures, et qui doivent être redémarrés, et incessamment les programmes livrés (opération carcasse).

L'Algérie prise à l'improviste par l'urgence et l'acuité de ces problèmes, a opté pour la procédure des grands ensembles, outil pragmatique de planification urbaine. Ces derniers ont été implantés sous forme de ZHUN (zone d'habitat urbaine nouvelle) : une unité spatiale à partir de laquelle les périphéries de nos villes sont urbanisées sans lien avec le noyau urbain existant. A la fois rapide, massive et économique, cette solution devait répondre aux problèmes de logement tout en assurant l'uniformité et l'unité spatiale du territoire algérien, sans prendre en considération les circonstances de l'environnement créée.

2) Définition des quartiers d'habitats collectifs

- **Notion d'habitat collectif**

« Ensemble de logements réunis en un seul bâtiment. L'habitat collectif prend la forme d'un immeuble comportant plusieurs appartements »²³

- **Nouveau Quartier d'habitat collectif**

Ce qui on appelle les ZHUN, c'est comme les grands ensembles en Europe désigné " des groupes d'immeubles locatifs de grandes dimensions, implantés dans zones d'aménagement ou périmètre d'expansion urbaine spécialement délimitées »²⁴.

« Est un "aménagement urbain comportant plusieurs bâtiments isolés pouvant être sous la forme de barres et de tours, construit sur un plan masse constituant une unité de conception. Il peut être à l'usage d'activité et d'habitation et, dans ce cas, comporter plusieurs centaines ou milliers de logements...il n'est pas divisé par lots ce qui le différencie du lotissement concerté»²⁵.

²³ Cf. Définition extraite du dictionnaire Larousse en ligne.

Site : www.larousse.fr/dictionnaires/francais/quartier/65536.

²⁴ Merlin P, Choay F, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'Architecture, OP. CIT,P 320 .

²⁵ Définition du service de l'Inventaire du ministère de la Culture français.

Chapitre 2 : La création des nouveaux quartiers d'habitat collectif

Edifiées dans la périphérie des villes, « les Quartier d'habitat collectif » dont leurs constitutions essentielles sont de logements économiques et de typologie standard. Ces quartiers sont institués par une simple circulaire ministérielle des travaux publics de l'époque (n°355/PU, du 19/02/1975)²⁶, pour rattraper le retard en matière d'habitat urbain et d'équipement à l'échelle des villes.

Reconduite des anciennes Zones Urbaines Prioritaires (ZUP) françaises. elles sont destinées aux banlieues et aux périphéries en vue d'une extension urbaine à plus ou moins grande échelle. « Les quartier d'habitat collectif » sont construits généralement sous forme de programmes de 200 à 1000 logements.

A Guelma, le choix de leurs localisations a porté sur des terrains généralement libres sans incidences juridiques complexes, en périphérie, facilement accessibles. Ces quartiers sont souvent éloignés des centres, afin d'avoir une réalisation plus aisée, loin des encombrements et facile à approvisionner. Cette localisation n'a pas été sans conséquences, il y sur a eu des étalements très difficiles à gérer à cause de leurs effets négatifs sur l'agglomérations. Cette conséquence à elle seule a fait perdre à elma son unité urbaine de par le marcellement de l'ensemble du tissus urbains.

3) Les objectifs des nouveaux quartiers d'habitat collectif

D'après les trois circulaires, celle du 19/02/1975 portant le n° : 0335, celle du 21/02/1975 portant le n° : 2015 et celle du 08/03/1976 portant le n°: 519 émanant du ministère des travaux publics qui régit le secteur de l'habitat à l'époque, les principes et les orientations des nouveaux quartiers d'habitat collectif sont fixés par rapport notamment aux objectifs qui se résument en quatre axes directeurs :



Figure 5 : Les axes de création des quartiers d'habitat collectifs. Source : auteure , 2018

²⁶ F. Sahli, thèse de magistère. (date et lieu de soutenance, directeur de thèse) ? N. Chabi, thèse de doctorat, op. ct. ?

Chapitre 2 : La création des nouveaux quartiers d'habitat collectif

Axe 01 : Développer les capacités d'accueil des villes au moyen de :

- la réalisation des travaux d'infrastructure ;
- le repérage de terrain adapté à l'urbanisation à l'intérieur du périmètre urbain ou dans les zones d'extension prévues par le dispositif d'exécution du PUD çà court ou à long terme ;
- les déblocages des opérations foncières.

Axe 02 : coordonner la planification des investissements notamment ceux inscrit dans le plan de modernisation urbain (PMU) concernant :

- les infrastructures (VRD) ;
- les superstructures tels que les équipements de niveau urbain et les équipements d'accompagnement de l'habitat.

Axe 03 : intégrer les opérations d'habitat à l'environnement urbain existant par :

- une juridique utilisation des équipements projetés ;
- une recherche de solution capable d'optimiser les relations fonctionnelles ;
- une programmation des infrastructures qui prend en compte aussi certains besoins des zones limitrophes.

Axe 04 : La recherche de solution aux problèmes du nouvel espace socio-physique algérien s'agissant de :

- la conception urbanistique et architecturale ;
- la recherche des solutions qui peuvent témoigner d'un murissement progressif des réponses possibles aux problèmes du nouvel espace algérien.

4) Caractéristiques générales des quartier d'habitat collectifs

1- La procédure quartier d'habitat collectif

N'ayant qu'un statut directif, le PUD (Plan d'Urbanisme Directeur) n'était pas assez précis dans l'intervention urbanistique. Ainsi il fallait faire appel à un autre instrument d'urbanisme opérationnel capable de veiller ur la réalisation des vastes programmes d'habitat dans des durées optimales. Cet instrument se matérialise dans les Zones d'Habitat Urbain Nouvelles (ZHUNà.

Ainsi pour avoir plus d'efficacité, de rapidité et de rentabilité, la procédure des ZHUN suivait des principes précis d'élaboration en faisant appel à des techniques modernes de préfabrication. Les ZHUN étaient essentiellement un produit étatique ui ne répndait qu'aux problèmes quantitatif occultant toutes les aspirations d'habitants.

Principes d'élaboration des quartiers d'habitat collectifs

les quartiers d'habitat collectifs constituaient un cadre organisé qui permettait aux décideurs de procéder rationnellement à l'inscription des programmes, aux choix des terrain d'assiettes et aux études architecturales.

Chapitre 2 : La création des nouveaux quartiers d'habitat collectif

De fait , les quartiers d'habitat collectifs sont réalisés par plusieurs maitres d'œuvre selon la nature de chantier. L'intervention de l'Office de Promotion et de Gestion Immobilière (OPGI) pour le logements s'est constitué plus tard dans les années 1980.

Cependant toutes les études faisaient partie des prérogatives de la CADAT (Caisse algérienne d'aménagement du territoire) qui était chargée des études des quartiers d'habitats collectifs pour l'ensemble du territoire selon les dispositions arrêtés par la circulaire (n°336 du 19 février 1980)⁶. Plus tard, le Centre National d'étude et de Réalisations Urbain (CNERU) prit la relève après la dissolution de la CADAT.

le CNERU prit en charge les études avec les propositions du PUD et de toute nouvelle orientation pendant que la direction d'urbanisme, de la construction et de l'habitat (DUCH) s'occupait du suivi de la réalisation et du contrôle technique des projets proposés. Enfin, la réalisation était confiée à des entreprises nationales (étatiques et privées) et à des entreprises étrangères. L'élaboration de la conception architecturale des quartiers d'habitats collectifs suivant toujours le même schéma organique.

Ce dernier définissait la destination des lotissement et précisait les voies de communications et les réseaux dévers. L'étude des quartiers d'habitat collectif débuta en général, par les mission préliminaires, ayant pour objectifs la quantification des besoins urbains et la vérification de l'opportunité du quartier d'habitat collectif comme par exemple sa taille et le site d'implantation. Enfin, ces études sont établies selon trois phase , chaque phase est conclue par la constitution d'un dossier : *dossier de création , dossier d'aménagement et enfin dossier d'exécution*.

- a) **Dossier de création** : définit les procédures administratives permettant la réalisation des quartiers d'habitat collectif.
- b) **Dossier d'aménagement** : Après l'acquisition du terrain d'assiette suite à une procédure foncière qui permet la concrétisation des quartiers d'habitat collectif l'élaboration des études de détail vient déterminer le programme de construction.
- c) **Dossier d'exécution** : Après l'approbation du schéma d'aménagement par les organismes concernés, le dossier d'exécution est entamé. Il comprend les projets de détail de l'habitat (plan de masse) et des infrastructures pour l'engagement des travaux d'aménagement.

Tableau 1 : Normes relatives à l'espace résidentiel en Algérie²⁷

Voiries	Variables
Perkings	1 ,75 m ² / habitant
Espace vert	1 ,50 m ² / habitant
Espace de jeu	2 ,00m ² / habitant

²⁷ Cf. Tableau 1 : Normes relatives à l'espace résidentiel en Algérie (à partir de 1970). Source : ZUCHELLI A. : Introduction à l'urbanisme opérationnel, Vol : 3, Alger, 1984, p :172.

Chapitre 2 : La création des nouveaux quartiers d'habitat collectif

Tableau 2 :: Normes relatives aux espaces non-bâti en Algérie²⁸

Logement moyen (F 3)	80 m ²
Taux d'occupation par logement (TOL)	6 personnes / logement
Taux d'occupation par pièce (TOP)	2 personnes / pièce
Surface plancher /habitant	13m ²
Surface libre /habitant	12m ²

2-Logique de production des quartiers d'habitat collectif

La logique de production des ZHUN, s'inscrivait dans le cadre d'une production de logements sociaux. La politique menée à l'époque était caractérisée par l'omniprésence de l'Etat dans toutes les opérations liées au logements tels que l'offre du foncier, l'élaboration, la réalisation, le financement et enfin l'attribution.

a) *Le foncier*

La réalisation du grand nombre de logements sociaux sous la forme des ZHUN, n'a pu être accomplie sans l'instauration des réserves foncières communales, véritable moteur d'urbanisation en Algérie entre 1974 et 1990. Egalement les ZHUN étaient instituées par l'ordonnance n° 74-26 du 20/02/1974.

Les réserves foncières communales donnaient aux collectivités locales le droit d'usage du sol urbain, en vue de sa redistribution au profit des institutions et organismes étatiques qui en avaient besoin. Elles englobent toutes les zones agglomérées à l'exclusion des zones éparses. Les zones agglomérées concernent aussi bien le périmètre d'urbanisation que le périmètre d'extension future.

Cependant les réserves foncières eurent aussi des effets négatifs sur l'organisation de l'espace urbain en général et celui des quartiers d'habitat collectifs en particulier. En effet en occultant la valeur réelle des terrains et en effaçant la contrainte foncière on assistait à des formes d'organisation chaotique et à un important gaspillage foncier.

b) *Le financement*

Le financement des quartiers d'habitats collectifs était quasiment un financement public. Une telle politique et un tel dispositif présentaient plusieurs failles et avaient un caractère insoutenable et non durable, fragilisaient essentiellement par la diminution des ressources budgétaires, notamment la chute des hydrocarbures. Dans ce sens la chute de 1986 était très révélatrice. Ainsi ce mode de financement a « fortement mis à contribution les ressources

²⁸ Cf. Tableau 2 : Normes relatives aux espaces non-bâti en Algérie (à partir de 1970). Source : MEBIROUK H. : Les espaces publics dans les grands ensembles « rapports entre espaces conçus et espaces vécus ; cas de Annaba, Université Mentouri, Constantine, 2002, p. 73.

Chapitre 2 : La création des nouveaux quartiers d'habitat collectif

budgétaires, a masqué les prix réels du logement, a déstructuré l'outil de collecte de l'épargne des ménages, et s'est avéré incapable de recycler les fonds investis »²⁹.

c) La production du logement

Dans sa quête de réaliser un grand nombre de logement durant une période relativement courte, l'Algérie a fait appel à des techniques de préfabrication et d'industrialisation du bâtiment pour la plus part importées d'étranger. Les sociétés nationales ou étrangères qui étaient chargées de leurs production utilisaient donc des procédés de préfabrication lourde ou légère pour répondre à une telle demande. En effet l'Algérie comptait réaliser 300.000 logement avec une moyenne de 60.000 logement/an. Sur terrain la réalité et tout autre, l'Algérie accumule les retards, et même avec le concours à des compagnies de réalisations étrangères, seulement une moyenne de 15000 log/an a été réalisée



Figure 6 : Les caractéristiques des quartiers d'habitat collectifs, source : auteur , 2018

5) Mode de production de logement en algerie

- **Le logement social** est destiné aux couches de populations vivant dont les ressources ne permettent pas de payer un loyer trop élevé encore moins de postuler à l'acquisition d'un lot de terrain. Les logements à réaliser devront être de type F2 et F3 et devront obéir aux proportions et aux surfaces du programme envisagé. Il est financé totalement par l'état « à travers la CNL ».
- **Le logement social participatif LSP** est réalisé ou acquis grâce à une aide de l'Etat dite aide à l'accession à la propriété en application de l'arrêté interministériel du 09 avril 2002, modifiant et complétant celui du 15 Novembre 2000 définissant les règles l'intervention de la CNL en matière de soutien financier des ménages. il se caractérise par :

²⁹ Nouvelles stratégies national sur l'habitat, in ''journée d'étude sur la stratégie de l'habitat'', Alger 1996

Chapitre 2 : La création des nouveaux quartiers d'habitat collectif

- Les logements aidés ou participatifs doivent avoir une consistance physique moyenne de 70 m² (entre 50 m² et 70 m² habitable).
 - Il peut être réalisé ou acquis dans le cadre d'un programme de logements collectifs, semi - collectifs ou en individuels.
 - Les logements sont bénéficiés d'un abattement de 80% sur le prix de cession de l'assiette foncière, quand il s'agit d'un terrain du domaine privé de l'état.
- **le logement location en vente** constitue un nouveau segment d'offre de logements, institué à la faveur du Décret exécutif n° 01-105 du 23 avril 2001, fixant les conditions et modalités d'acquisition dans le cadre de la location-vente de logements réalisés sur fonds publics. Par ailleurs, la location-vente est un mode d'accès à un logement, avec option préalable pour son acquisition en toute propriété, au terme d'une période de location fixée dans le cadre d'un contrat écrit.
- Ce type de logement est destiné aux couches moyennes de la population, dont le niveau de revenus ne dépasse pas cinq (5) fois le SNMG. Il s'agit donc de citoyens (cadres moyens notamment), qui ne peuvent postuler ni au logement social, réservé aux démunis, ni au logement promotionnel (trop cher). il se caractérise par :
- Chaque programme de location-vente se compose de 50 % de F3 et 50 % de F4.
 - Les surfaces des logements sont fixées à 70 m² pour le F3 et 85 m² pour le F4.
- **le logement promotionnel**, selon les textes juridiques, on peut définir la promotion immobilière comme suit :
- La promotion immobilière a pour objet le développement du patrimoine immobilier national.
 - Elle consiste en la construction d'immeubles ou d'ensembles d'immeubles à usage principal d'habitation.
 - Les immeubles ou ensembles d'immeubles construits dans ce cadre peuvent être destinés soit à la satisfaction des besoins familiaux propres, soit à la vente ou à la location.

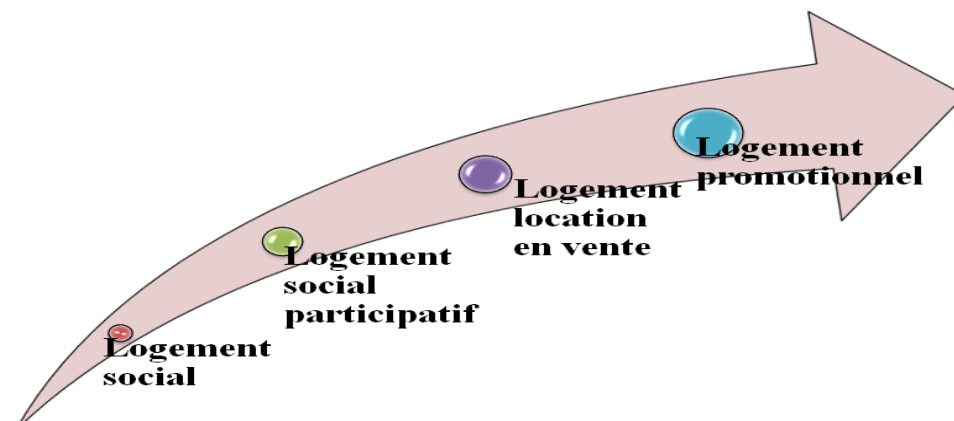


Figure 7 : Les modes de production de logement en Algérie. Ssource : auteure , 2018

Chapitre 2 : La création des nouveaux quartiers d'habitat collectif

6) Les problèmes de programmation des quartiers d'habitat collectif

Lors de la programmation et la projection d'une quartier d'habitat collectif, plusieurs problèmes sont abordés :

- La détermination de la capacité d'accueil de la zone à urbaniser en termes de nombre de logements (c'est-à-dire d'habitations), compte tenu des autres espaces à prévoir pour les équipements d'accompagnement, pour la voirie secondaire, pour les activités non résidentielles éventuellement intégrées à l'habitat.
- L'évaluation des densités résidentielles, d'abord nettes puis brutes, compatibles avec la densité
- La précision de la typologie d'habitat.
- L'établissement du pourcentage des espaces non bâti (ou coefficient d'espace libre « x ») qui conditionnera la « densité de logement » ou la densité résidentielle déterminée à partir du nombre de logements et par conséquent du nombre d'habitants
- Définition des tracés des infrastructures V.R.D (voirie et réseaux divers) .

7) L'apport architectural et urbain des quartiers d'habitat collectif

L'architecture des quartiers d'habitat collectif pour la majorité des constructions, elles sont identiques, ou se ressemblent beaucoup. Elles sont construites selon des formes très simples, des parallélépipèdes, ou des carres. Le traitement de leurs façades est quasiment identique, à l'exception des couleurs qui changent sans harmonie apparente. L'implantation à l'infini de blocs identiques rend l'orientation très difficile dans ces quartiers.

ensemble des blocs de ces quartiers d'habitat collectif .sont séparés les uns des autres par de vastes espaces difficiles à identifier du point de vue statuaire. L'absence de distinction entre les domaines privés et publics, crée une confusion dans les usages.

Désormais, les quartiers d'habitat collectif ont conditionné le paysage urbain des périphéries, et ont homogénéisé l'ensemble du territoire de nos villes, ce qui a fait dire à un architecte « si nous regardons nos périphéries, que ce soit au Nord ou au Sud, à l'Est ou à l'Ouest, nous pouvons affirmer que nous avons réalisé notre unité nationale. En effet, en traversant le territoire national, on n'a pas l'impression d'avoir voyagé. Tout le paysage urbain se ressemble »³⁰.

Conclusion

Les quartiers d'habitat collectif étaient remis en cause car ils présentent plusieurs difficultés sur le plans fonctionnel, architectural, urbanistique, surtout sur le plan social. Pour irradiquer ces problèmes et requalifier les quartiers d'habitat collectif en Algérie , il doit de mettre une stratégie globale de planification durable à fin d'améliorer la qualité de vie de ses habitants.

³⁰ BENAMEUR Amina Hadia ,2010 , La résidentialisation : une alternative au manque d'urbanité des grands ensembles " Pour une approche de renouvellement urbain-Cas de la ZHUN de Bab Ezzouar/ Thèse de Magister université Mantouri - Constantine -

Chapitre 03 : les équipements de proximités : tentative de compréhension

Introduction

Comprendre le sens de la notion « équipement de proximité » et mesurer son importance dans la requalification des quartiers d'habitat collectif est essentiel pour assurer le bien-être de chaque habitant.

1) Définition du terme équipement

L'équipement est une portion d'espace constituée d'une surface occupée et ou libre et d'un volume bâti ou se déroulent des activités déterminés, avec leur propre organisation, leur structure et leurs modalités de fonctionnement, du service de la collectivité ou animées par la collectivité.

2) Classification des équipements

Nous pouvons classer les équipements de la manière suivantes selon :

* « **la nature** » de l'activité et la « **prestation** » de service , ou le rôle de l'usage peut être actif ou passif.

On distingue ainsi les équipements pour l'enseignement pour la santé, la culture les loisirs et les sports, les équipements administratifs, les commerce, les communication et d'autres encore.

* « **l'emprise géographique** » ou l'aire de desserte ; ce qui comporte la distinction entre les équipements à caractère national, urbain, local du quartier ou d'unité résidentielle de base.

* « **le niveau** » occupé dans la hiérarchie du système d'équipements de la santé nous avons l'hôpital de wilaya, hôpital de daïra, la polyclinique, le centre de santé et le dispensaire. Le niveau se rapportant à une échelle de prestation bien définie du point de vue qualificatif et quantitatif.

* « **la fonction structurante** » de l'espace urbain et du territoire qui leur est dévolue ou, autrement dit, les équipements qui déterminent les caractères et le rôle d'une agglomération ou d'une unité territoriale, ensemble régional ou sous - régional, ou ceux qui marquent les axes de la réorganisation et de l'extension urbain.

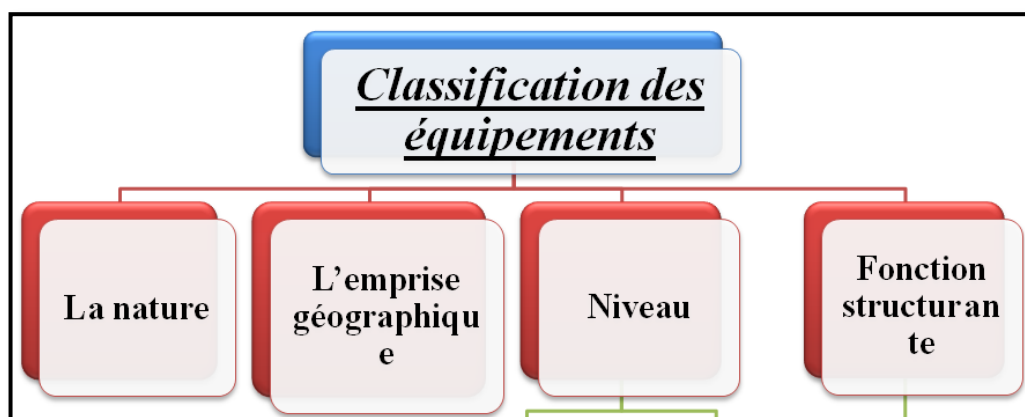


Figure 8: La classification des équipements , source : auteur , 2018

Mais de plus de ce classement, l'étude et l'analyse du domaine des équipements menées en particuliers sur les aspects atterrants leur nature, leur qualité, leur nombre, leur prestations, nous permettent de les considérer aussi comme des « révélateur » et des indicateurs du

processus de transformation et du rythme d'évolution du contexte politique et socio-économique de point de vue des comportements, des modes de vie, des besoins culturels et récréatifs des habitants, du degré de participation des populations à leur gestion et de la fréquences d'utilisation ... En raison de tous ces aspects, nous définissons le domaine des équipements comme un domaine « évolutif » et « en expansion » :

- **évolutif** parce que l'introduction de nouveaux critères de gestion, d'organisation des services et des prestations, de diversification, de qualification, et d'intégration de certains équipements tient notamment compte de la dynamique des normes et des nouvelles conceptions relatives à la spatialisation ou à la distribution - localisation des équipement en fonction des modèles nouveau d'urbanisation.

- **En expansion** parce que l'augmentation de la « gamme des services » est appelés à satisfaire les besoins nouveaux. Les équipements dans ces programmes s'ajustent à la croissance de la population.

3) Inventaire et classement des principaux équipements

Le classement se fait par catégorie ou domaine de regroupement des équipements dont les activités sont liées à la nature et aux finalités de leur production. Ce classement peut être considéré comme homogène ou convergent. Les équipements ainsi regroupés représentent des niveaux différents des services fournis classés par spécialisation des activités qui sont notamment :

- **Les équipements administratifs** cette catégorie comprend les équipements ouverts et les équipements non ouverts au public. La différence entre ouverts et non ouverts au public apparaît très utile. Dans la mesure où elle permet d'établir des priorités d'appropriation-utilisation de terrains. Ces derniers sont très recherchés, en particulier ceux situés dans les aires centrales. Les équipements ouverts au public, on peut indiquer la Marie, la Daïras, la Wilayaetc.
- **Les équipements éducatifs** ce groupe fait partie de la catégorie d'établissements pour l'enseignement primaires, secondaires, supérieurs et spécialisés, à savoir : les écoles, les instituts, les centres de recherche, les laboratoires ... etc.
- **Les équipements sanitaires et assistance** dans ce domaine nous réunissons les établissements hospitaliers, les polycliniques, les centres de santé ... etc. .
- **Les équipements de la culture** Cet ensemble regroupe les musées, les bibliothèques, les salles de concerts et de conférences, les maisons de la culture ...
On peut citer également les équipements de :
 - **Culte** les mosquées et les édifices d'autres confessions religieuses.
 - **Communication** le complexe radiotélévision, les centraux téléphoniques, les PTT
 - **Transport** l'aéroport, le port, la gare ferroviaire, la gare routière
 - **Sécurité publique** la commissariat de police, la gendarmerie, la protection civile ...
 - **Approvisionnement** les marchés à caractère national, régional, urbain (les aires de stockage, les entre points ...)
 - **Loisirs** les salles de cinéma, les théâtres, les salles polyvalentes
 - **Sports** les complexes sportifs à caractère national, régional, urbain, les terrains de sports ...

- **Activités civiques et socio-éducatives** le siège et les permanences du (des) partie (s) des syndicat, d'association de masse, de clubs divers, les maisons du jeunes.
- **Infrastructure technologiques** les installations pour la distribution du gaz, d'électricité, d'eau potable, les entrepose de matériaux divers et les réservoirs de fluides, les ateliers et les dépôts de la municipalité.
- **Cimetières**
- **Commerces** les grandes surfaces de vente (les galeries, les souks ou marchés locaux), l'ensemble des commerces quotidiens tels que les boulangeries, pâtisserie et les services primaires comprenant les coiffeurs, le cordonner, le plombier



Figure 9: sport de proximité , Source :lavieeco.com



Figure 10 : mosquée de proximité , Source <https://www.tripadvisor.fr>

4) Maison de la culture

La maison de la culture est un établissement administratif à vocation socioculturelle qui à pour objectif de développer chez les citoyens en général les jeunes pour développer en particulier le gout de travail culturel et artistique à traves des initiations dans le domaine des beaux arts, afin de renforcer les motivations pour les activités scientifiques.

a) Historique

Au début des années soixante, pour atteindre les nouveaux objectifs du ministère des affaires culturelles, et notamment pour contribuer à rendre l'art accessible au nombre croissant des jeunes, il est vite apparu nécessaire de créer de nouveaux établissement, notamment en province et en banlieue.

C'est ainsi qu'il a été décidé de crée, sous le nom de maison de culture, des établissements ou chacun soit tenté de venir, quelle que soit sa condition sociale, et dans lesquels seraient présentées des œuvres relevant des différentes formes d'art, dans des conditions qui favorisent un rapport de communication avec les œuvres et garantissent au public le plus large choix dans la plus grande liberté. Cette ambition induit trois conditions principales :

▪ **L'animation**

Une maison de la culture doit aller au devant de son public, qu'il lui appartient en quelque sorte de conquérir, et concevoir l'ensemble de sa programmation dans l'optique de cette initiation du public aux différents langages artistique.

▪ *La liberté*

La liberté pour une maison de la culture, c'est d'abord son indépendance vis-à-vis de la hiérarchie sociale car une maison de la culture doit être conçue et doit fonctionner de telle sorte que nul ne peut sentir exclu pour des raisons d'ordre social. L'indépendance et l'autorité des responsables vis-à-vis des pouvoirs est garantie. C'est enfin la liberté du public qui doit être mise à même d'opérer librement son choix et auquel on doit donc proposer un éventail d'activités pour qu'il soit assez ouvert que possible.

▪ *La polyvalence*

Le rapprochement permanent entre différentes formes d'expression artistique facilite le passage du public devant toutes les représentations artistiques, pour qu'il puisse saisir l'identité fondamentale de l'artiste.

La maison de la culture se différencie des autres structures culturelles de proximité (maison de jeunes, centre culturel) par l'ambition de « tirer vers le haut . » la qualité des prestations culturelles qu'elle entreprend. Elle est conçue comme un lieu polyvalent, pouvant associer théâtre, musique, cinémas, arts plastiques, conférences, en regroupant des salles de spectacle, souvent polyvalentes, des salles d'exposition et des bibliothèques.

b) Mission

Les maisons de la culture ont pour mission la promotion de la culture nationale et populaire à travers des programmes d'activités culturelles favorisant l'éducation et l'expression artistiques des citoyens.

La maison de la culture a également pour mission de développer chez les citoyens en général et les jeunes en particulier le goût du travail culturel et artistique et d'encourager les initiatives dans le domaine des beaux-arts, et motiver la recherche en activités scientifiques.

A ce titre, les maisons de la culture ont, en Algérie (Art . 4 de décret exécutif N° 98-236 du juillet 1998 portant statut des maisons de la culture) , pour missions de :

- ✓ Impulser et encourager la création et la diffusion des œuvres artistiques et littéraires.
- ✓ Aider à découvrir et à faire connaître le patrimoine culturel et historique nationale.
- ✓ Initier aux différentes disciplines de l'art et de la culture.
- ✓ Favoriser et développer la lecture publique .
- ✓ Organiser des expositions, séminaires et visites culturelles.
- ✓ Editer et encourager l'édition des documents et revues culturels.
- ✓ Organiser des échanges culturels et artistiques avec les établissements similaires.
- ✓ Apporter une assistance technique aux centres, cercles, foyers culturels et associations culturelles existant au niveau de la wilaya.
- ✓ Développer l'action culturelle, et l'activité scientifique au niveau de la wilaya.
- ✓ Susciter l'intérêt de citoyens à l'importance de l'aspect culturel et son utilité à la vie de tous les jours.
- ✓ Sensibiliser la population à la prise en charge de son patrimoine culturel et historique.
- ✓ Constituer un centre de rayonnement culturel et artistique au sein de la wilaya.
- ✓ Organiser des activités des échanges d'initiation et de perfectionnement dans les domaines intellectuels.
- ✓ Permettre la découverte des jeunes talents dans le domaine des beaux-arts des lettres et toutes formes de création artistique et culturelle en encourageant à percer et à s'épanouir.

- ✓ Contribuer à la préservation et de travaux de recensement, de recherche et de documentation dans le domaine de patrimoine.

Rappel des objectifs du « Schéma Directeur Sectoriel Des Biens Et Services Et Des Grands Equipements Culturels. »

Ce schéma souligne la nécessité du parachèvement du réseau national des maison de culture par la réalisation d'infrastructures au niveau des wilayas qui n'en disposent pas encore et qui sont au nombre de 16.

5) L'équipement dans les nouveaux quartiers d'habitat collectif en Algérie

Un programme d'équipements et d'infrastructures déficientes et parfois inexistantes presque remarquer dans tout les quartiers d'habitat collectif en Algérie, juste des petits équipements d'accompagnement qui ne couvre pas tout les besoins des habitants, où les activités programmées dans les zones d'habitat se limitent principalement à l'école primaire et aux commerces quotidiens dits de première nécessité(alimentation générale, boulangerie, fruits et légumes).

Donc ces cités d'habitat sont vivantes au moment où les habitants y sont, c'est-à-dire le soir et un peu le matin, le reste de la journée sont désertes « des cités dortoir ». Le mode d'occupation massif dans le quartier d'habitat collectif , accéléré et sans égard aux niveaux socioculturels des occupants a induit la distorsion des relations sociales.

Une meilleure prise en considération des pratiques sociales et des différences socioculturelles des occupants lors de l'affectation des logements serait susceptible d'y renforcer l'esprit de la vie communautaire. D'où Les équipements de proximité dans les quartiers d'habitat collectif doivent être conçus de manière à favoriser le contact et la rencontre entre les occupants et renforcer les liens sociaux ; leur fréquentation et leur appropriation par la population qui s'y implante est le meilleur indice de la vitalité urbaine et e de la naissance de ces nouvelles communautés.

Conclusion

La notion de la proximité vise à assurer un environnement urbain durable qui regroupe les équipements des premiers besoins tels les équipements professionnels (travail, activité ..) et développer les espaces publics de qualité.

Les équipements de proximité facilite la vie quotidienne, et assure la cohésion sociale entre les habitants d'un quartier.

PARTIE 2 : APPROCHE ANALYTIQUE

Chapitre 1: Analyses des exemples(requalification d'un quartier en fonction d'équipement de proximité)

Chapitre 1: Analyses des exemples(requalification d'un quartier en fonction d'équipement de proximité)

Exemple 1 : de la requalification du quartier de Décines (Lyon),

1) Présentation

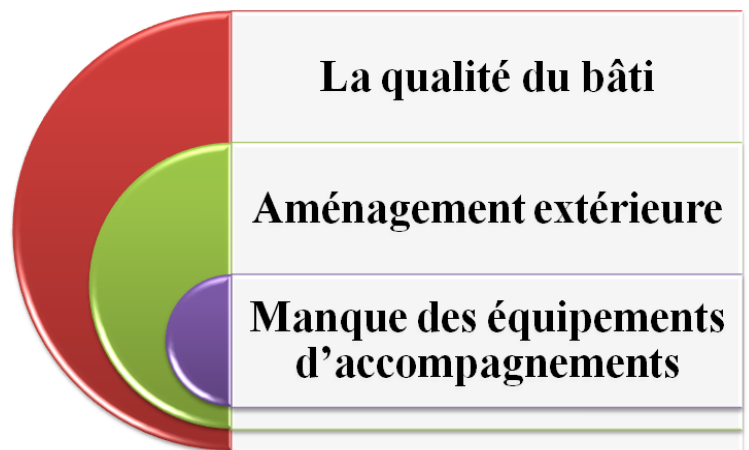
La cité des Décines se situe à l'est de l'agglomération Lyonnaise, c'est un petit quartier HLM de 864 logements, l'un des quartiers "sensibles" du grand Lyon. En effet la communauté urbaine du grand Lyon regroupe 55 communes, avec 23 « quartiers sensibles ». Le Projet Urbain de la cité Décines est lancé en 1990, s'inscrivant dans la démarche d'une stratégie globale de requalification (à l'échelle de la région)et il est confié au paysagiste Gueric Péré.



Figure11 : Espaces extérieurs de la cité Décines. Ces dernier redessine finement de nouvelles places, jardins et aires de jeux.

2) Problématique

A l'image des grands ensembles construits dans la périphérie des villes, la cité Décines est une cité qui souffrait de plusieurs problèmes : structurels, morphologiques et fonctionnels. Ainsi à son enclavement s'ajoutent d'autre problèmes concernant la qualité du bâti, l'aménagement et la définition des espaces extérieurs, le manque d'équipements d'accompagnement et le sentiment de délaissement ressenti par les habitants.



Afin de pallier ces problèmes, un Projet Urbain est lancé en 1990. la commune profite de l'occasion offerte par un nouveau contournement de Lyon et la proximité d'un échangeur pour lancer ce Projet Urbain qui devait reconquérir une qualité de vie urbaine meilleure.

Chapitre 1: Analyses des exemples(requalification d'un quartier en fonction d'équipement de proximité)

3) Objectifs du Projet Urbain

Identifiant depuis longtemps les difficultés des quartiers périphériques, la communauté urbaine du grand Lyon a choisi d'y mener une action d'ensemble. Sa stratégie s'ordonne en cinq axes principaux, :



Figure12 : les objectifs de projet requalification du quartier de Décines (Lyon)

Cependant et au-delà des objectifs communs à l'ensemble des quartiers, chaque cité bénéficie de ses propres objectifs, émanant essentiellement des particularismes du site et de la spécificité des problèmes rencontrés. Le Projet Urbain du quartier Décenes, se réalise entre 1995 et 2001 englobant les points suivants :

*La cité souffre essentiellement de la nudité des espaces extérieurs, vides sans formes ni destinations précises, le Projet Urbain recherche, donc , et avant tout à ordonner des espaces appropriables, par un ensemble d'aménagement

*Les actions entreprises sur la cité doivent répondre aux demandes de la population.

*Les habitants doivent participer pleinement aux différentes étapes du Projet, dans une logique de concertation, de dialogue et de 'pérennité'.



Figure 13: l' aménagement d'aires et de prairies ainsi que l'implantation d'arbres a permis de renouveler le dialogue avec les habitants.

Chapitre 1: Analyses des exemples(requalification d'un quartier en fonction d'équipement de proximité)

* Mettre en place une stratégie simple, tout en évitant « les choses inutilement compliquées ».

4) Intervention, principe et processus

Afin de concrétiser les objectifs du départ, le paysagiste, a recomposé les espaces extérieurs. la stratégie de requalification et de reconquête tourne autour de quelques lignes de force, et actions fortes :

*Un maillage de véritables espaces publics (esplanade transformée en place ; création de nouvelles placettes, squares et jardins ; suppression des impasses de parkings,...) et un réseau de jardins privatifs au pieds des immeubles.

*L'ouverture sur le quartier des équipements (par exemple, le collège, qui apporte l'animation de ses élèves).

* La création d'une façade urbaine de grande qualité architecturale, à l'entrée nord du quartier, en y déplaçant un petit centre commercial et en réaménagement l'avenue principale

*La réhabilitation des immeubles de logements.

*La création d'équipements de proximité, tel un centre associatif construit à la place des anciens commerces.

*Ouvrir le dialogue entre les différents acteurs urbains, (maître d'ouvrage, chef de projet, équipe d'entretien, habitants, élus,...),afin d'enrichir les propositions.

*Mettre en place des structures adaptées, pour garantir la concertation et la participation des habitants : réunions, réseaux d'habitants relais, permanences accueil dans les halls d'entrée des immeubles et dans les allées, affiches et journaux.

*Et enfin définir des le départ une structure et une équipe d'entretien, qui regroupent les trois offices : HLM, la ville et le grand Lyon.

5) Synthèse

après interventions le quartier Décines, a pu reconquérir, une identité singulière, verte, tournant essentiellement autour du caractère paysager du site.

Ayant participé au développement du Projet Urbain, qui a su intégrer leur désirs et souhaits. Les habitants de la cité déclarent être satisfaits du résultat (d'après une enquête effectuée en 1999)⁶.

Enfin, la singularité et la pertinence du projet des Décines, résident dans sa simplicité. En effet les urbanistes et les architectes, se sont inspirés des caractéristiques du lieu, et il ont développé une stratégie à son image. Cette dernière se base essentiellement sur l'écoute des habitants et sur l'attention particulière accordée à la trame paysagère, créant ainsi un ensemble de lieux à échelle humaine et appropriables, rompant avec le gigantisme, le caractère monotone et standards des grands ensembles.

Chapitre 1: Analyses des exemples(requalification d'un quartier en fonction d'équipement de proximité)

Exemple 02 : des ZHUN de Boussouf à Constantine

1) Présentation de la ZHUN de Boussouf

Il s'agit de la Zone d'Habitation Urbaine Nouvelle de Boussouf. La création de cette dernière a été décidée d'après le décret ministériel n° 335 en date du 19/02/75, dans la partie Ouest de la ville de Constantine.

La programmation de la ZHUN de Boussouf s'inscrit essentiellement :

- Dans le contexte d'évolution spatiale de la ville de Constantine vers l'Ouest, en quête de terrains urbanisables. Représentant ainsi l'extension de la ville selon l'axe important de la RN05.
- Dans le cadre d'un programme de logements collectifs, pour répondre à une forte demande en logement durant cette période.

La réalisation de la ZHUN de Boussouf, a été lancée en 1980, et son état d'achèvement est de 90%, si on ne compte que le bâti. Cependant elle fait objet aujourd'hui d'un nouveau programme d'équipements, mais également de plusieurs interventions urbaines, dans le cadre d'opérations d'embellissement, et de POS (Plan d'Occupation des Sols), notamment celui en cours².

❖ Situation

La ZHUN de Boussouf se situe au Sud Ouest de la ville de Constantine. Cette dernière est considérée comme étant dans la zone d'extension du côté Ouest, d'après le Plan d'Urbanisme Directeur de 1982. Elle est l'aboutissement d'une longue série de zones d'habitations collectifs, construites dans la partie Ouest de la ville, notamment : la cité Fillali, la cité 20Août, la cité 5 juillet 1962 et enfin la cité Hacéne Boudjnana.

La ZHUN de Boussouf longe donc la route nationale N°5, et elle est limitée par plusieurs quartiers :

- Au Nord : par la cité des Frères Arfa.
- Au Nord Est : par la cité Hacéne Boudjnana.
- A l'Est : par la route nationale N°5.
- Au Sud : par le lotissement de la promotion Blicaz.
- A l'ouest : par les limites urbaines de la ville de Constantine.

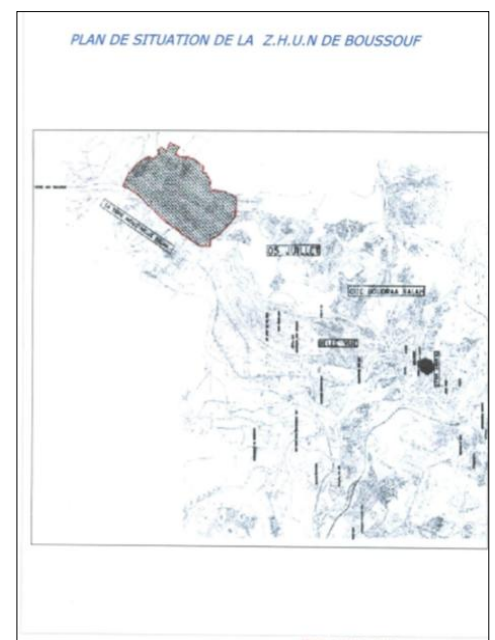


Figure 14 : plan de situation de la ZHUN de Boussouf

Chapitre 1: Analyses des exemples(requalification d'un quartier en fonction d'équipement de proximité)

2) Caractéristiques générales de la ZHUN de Boussouf

Malgré sa conception normative, qui répond à la procédure ZHUN, la cité Boussouf a ses propres spécificités et caractéristiques.

❖ Site d'implantation

La ZHUN de Boussouf est implantée essentiellement sur des terrains agricoles de faible rondement. Ainsi son site d'implantation est caractérisé par sa morphologie chahutée et sa composition géologique complexe. Ce dernier comporte également des couches à faible portance, à côté de l'instabilité de quelques terrains. La nature fragile de certaines zones, et les pentes relativement élevées, ont engendré des glissements actifs et potentiels très dangereux.

La topographie du site varie d'une zone à une autre. Ainsi elle est très accidentée dans la partie Sud-Ouest par exemple, avec des pentes qui peuvent atteindre 12%. (voir carte N°6). Et elle présente des légères dénivellation dans partie Nord-Est, ce qui ne semble pas poser de grands problèmes quant à l'implantation des différentes unités du bâti.

❖ Superficie et densités

La ZHUN s'étale sur une surface relativement importante de 148,75 Hectare, en comparaison avec les ZHUN existantes dans l'agglomération de Constantine.

Elle bénéficie de 3135 logements dont :

- 48 logements préfabriqués, ou chalets.
- 2430 logements collectifs.
- 621 logements individuels, sous forme de lotissements.

La densité brute de la cité est égale à 21.07 logements/ha en joignant les deux types de logements, cette densité est considérée de faible par rapport à la moyenne qui est de 49log/ha².

Enfin, le nombre de la population de la ZHUN, est d'environ 8931 habitants, avec une densité de 54.66 hab/hect. Densité relativement faible comparée à celle de la médina qui varie entre 700-2000 hab/hect.

❖ Types d'habitations existantes dans la ZHUN de Boussouf

La ZHUN de Boussouf est composée d'une juxtaposition de programmes différents qui comportent essentiellement trois types de logements: habitat collectif, lotissement et habitat individuel sous forme de chalet.

²TALBI Saïd, La réinterprétation des espaces urbains publics dans la ZHUN Sus de Khroub, Thèse de Magister, Université Mentouri Constantine

Chapitre 1: Analyses des exemples(requalification d'un quartier en fonction d'équipement de proximité)

3) Organisation spatiale de la ZHUN de Boussouf

En effet, en nous référant au plan de masse de la ZHUN , nous nous apercevons qu'il n'existe aucun principe d'organisation ni au niveau des éléments du bâti, ni au niveau des espaces extérieurs, ni même au niveau de l'orientation et de la topographie et des spécificités géotechnique des sols.

La composition de l'ensemble est sans schéma apparent, ne véhiculant aucune lecture précise et défiant toute logique urbaine. Le désir de retrouver un certain rapport plein/vide, le soucis d'alignement , d'hierarchisation, d'unité ou d'orientation vers un panorama ou un monument significatif sont également abolis (voir photo n°) .

Dans ce sens l'implantation des différentes unités du bâti, leur relation avec les espaces urbains extérieurs ainsi qu'aux différents équipements existants ne répondent à aucun ordre, occultant toutes recherches d'une cohésion ou harmonie urbaine. C'est le désordre totale, le chaos, nous donnant l'impression que la ZHUN est le fruit du hasard.

❖ Le cadre Bâti dans la ZHUN de Boussouf

Le cadre bâti dans la ZHUN de Boussouf est représenté par l'implantation et la répétition de constructions

Cette répétition donne le sentiment de la monotonie et d'une homogénéisation extrême,

- la majorité des constructions sont identiques, ou se ressemblent beaucoup, construites selon des formes très simples.
- L'absence d'éléments de repères.
- Les constructions de l'habitat collectif varient donc entre cinq et quatre niveaux

❖ La trame viaire

- Ce qui frappe dans la cité de Boussouf, c'est l'importance du vide par rapport au plein. Ce vide est constitué essentiellement de voies de circulation et piétonne et de grands espaces vides sans aménagement apparents, ni fonctions précises.
- La voirie quant à elle, est très limitée, se résumant seulement aux grandes artères principales, qui délimitent les grands îlots, sans y pénétrer vraiment à l'intérieur de l'espace.



Figure 15: vue d'ensemble de la ZHUN de Boussouf,

une organisation chaotique, aux allures effrayants,
sans schéma apparents..



Figure 16 : model de construction, réparti en différentes zones de la ZHUN.

Chapitre 1: Analyses des exemples(requalification d'un quartier en fonction d'équipement de proximité)

- La hiérarchisation des voies n'est pas réellement apparente. En effet on a du mal à faire la distinction entre voies principales, secondaires et piétonnes, quand elles existent !.
- La circulation piétonne est elle aussi très difficile dans la ZHUN, vu le manque d'aménagement (escalier, cheminement,...etc.).
- Les dimensions des rues mesurent entre 10 et 12 mètres de largeur. Les rues ne sont pas délimitées par les constructions, comme dans la ville traditionnelle, car désormais il y a distinction entre trame du bâti et trame viaire.



Figure 17 ; rapport plein vide de la ZHUN

❖ Les espaces urbains extérieures

-l'espace urbain public dans la ZHUN de Boussouf, est mal défini, sans affectations ou attributions précises et sans destinations adéquates, en somme c'est des espaces résiduels ou des friches urbaines.

- Dans la majorité des cas, ils ne bénéficient d'aucun traitement, mobilier ou aménagement spécifique, donnant l'impression d'abondant et de délaissement.

- En analysant le plan de masses de la ZHUN, on a pu distinguer un espace libre central. Ce dernier représente un couloir de servitude pour le passage du gazoduc, et dont l'axe se dirige d'Est en Ouest de la ZHUN. Interdit de construction il est traité comme étant un espace vert !

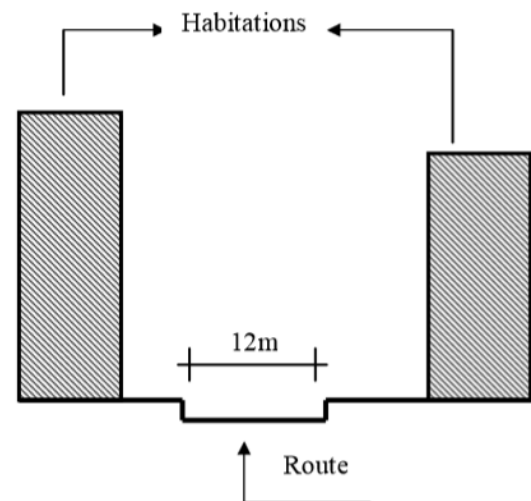


Figure 18: limites imprécises de la rue d'un grand ensemble

Chapitre 1: Analyses des exemples(requalification d'un quartier en fonction d'équipement de proximité)



Figure19 : l'axe central structurant la ZHUN de Boussouf, est aménagé en espace vert



Figure20 : Place non aménagée laissée sans aucune fonction, et sans aménagement apparent



Figure21 Place non aménagée laissée sans aucune fonction, et sans aménagement apparent

4) Synthèse

Après étude, urbaine, et fonctionnelle. On a pu mettre en place un bilan récapitulatif de la situation. Ce dernier retrace les problèmes de la ZHUN de Boussouf, mais également met en avant ses interventions . Pour plus de clarté le bilan est regroupé en deux volets distincts : Urbanistique et Fonctionnelle :

Sur le plan urbanistique

Les problèmes

L'absence d'une lecture précise et d'une image forte de la ZHUN.	Le manque de cohésion et d'harmonie, entre les différentes trames : bâti, viaire, espaces extérieurs et équipements.
Le cadre bâti est marqué par la répétition d'éléments uniformes et la monotonie,	Les espaces extérieurs sont mal définis, sans aucune fonction précise, ni aménagement.
Faible densité de la ZHUN, reflétant un l'importance des espaces vides, par rapport au plein.	L'absence d'hiérarchisation des voies, et la perte des notions de places, placettes, rues et jardins.

L'intervention

La création de nouveaux espaces, il s'agit essentiellement de terrains de jeux pour enfants, des parking ou des espaces verts.

L'aménagement des espaces extérieurs, par la mise en place de mobilier urbain (bancs, foyers lumineux, abris pour bus,...) , le revêtement et le traitement de certains espaces vides, et l'implantation de végétation dans l'ensemble des poches de la ZHUN.

La viabilisation des différentes voies de circulation, elle concerne l'aménagement et le revêtement des voies secondaires et tertiaires, mais également leur éclairage.



Figure 22 : revêtement de routes et de trottoirs, dans le cadre d'opération d'embellissement



Figure23 : création d'aires de jeux, dans la ZHUN de Boussouf

Sur le plan fonctionnel

Les problèmes

Les services proposés sont marqués par une insuffisance en nombres, en nature.	Les équipements ne jouent pas rôle dans la structuration de l'espace.
L'implantation des équipements est marquée par un déséquilibre, et une mauvaise répartition.	Le manque d'équipements singuliers ou services dominants, qui donnent un caractère spécifique à la ZHUN.

Intervention

Les interventions des collectivités locales, concernant la dimension fonctionnelle, se matérialise, essentiellement, à travers la création de nouveaux équipements dont :

- Une mosquée.
- Une école primaire.
- Un centre commercial.



Figure24 : Chantier de construction d'une mosquée, programmée dans le cadre de POS.

Conclusion

L'étude menée dans ce chapitre nous a apporté de nouvelles idées pour la mise en oeuvre d'une recomposition et requalification urbaine des quartiers d'habitat collectif par des équipements de proximités et des espace publics pour assurer les objectifs de la proximité urbaine .

Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

Introduction

Après avoir posé les bases théoriques générales nous allons présenter dans ce chapitre une présentation et l'analyse de notre terrain d'étude. Nous l'aborderons par une brève présentation de la ville de Guelma ,un petit aperçu historique sur le développement urbain de la ville et le diagnostique du P.O.S Nord .

I- Analyse urbaine de la ville de Guelma

1. Présentation de la ville de Guelma

Guelma se situe géométriquement au Nord-est de l'Algérie, entre la 39e et la 80e parallèle, de latitude Nord à 60 Km au sud de la Méditerranée à 110 Km à l'Est de Constantine et à 150 Km à l'Ouest de la frontière tunisienne.

Elle occupe une position géographique stratégique, en sa qualité de carrefour dans la région nord-est de l'Algérie, reliant le littoral des Wilaya de Annaba, El Tarf et Skikda, aux régions intérieures telles que les Wilaya de Constantine, Oum El Bouagui et Souk-Ahras.



Figure25 : La situation de la ville de GUELMA

La source: univguelma.dz



Figure26 : Ville limitrophes de Guelma

Source : par l'auteure

Localement la commune de Guelma profite d'une position géométrique centrale par rapport à ses plus importants centres (Oued Zenati et Bouchegouf), elle s'étend sur une superficie de 44 Km² entre les berges d'Oued Seybouse au nord et le mont de la Mahouna au sud.

Administrativement la commune de Guelma est limitée :

- AU nord par les communes d'El Fedjoudj et Héliopolis
- Au sud par la commune de Bendjerrah
- A l'est par la commune de Belkheir

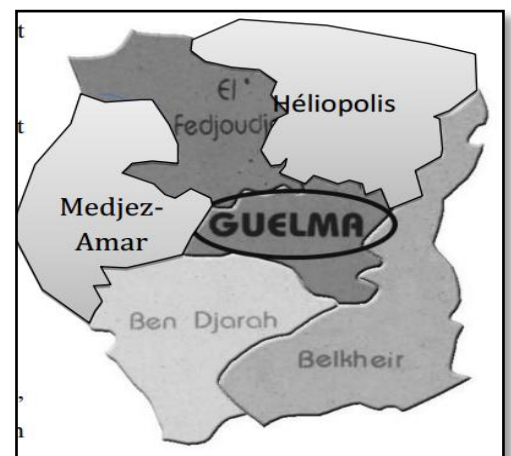


Figure27 : la situation de la commune de GUELMA

La source : PDAU 1998

Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

- A l'ouest par la commune de Medjez-Amar Elle

Le milieu physique et le rôle la ville de Guelma

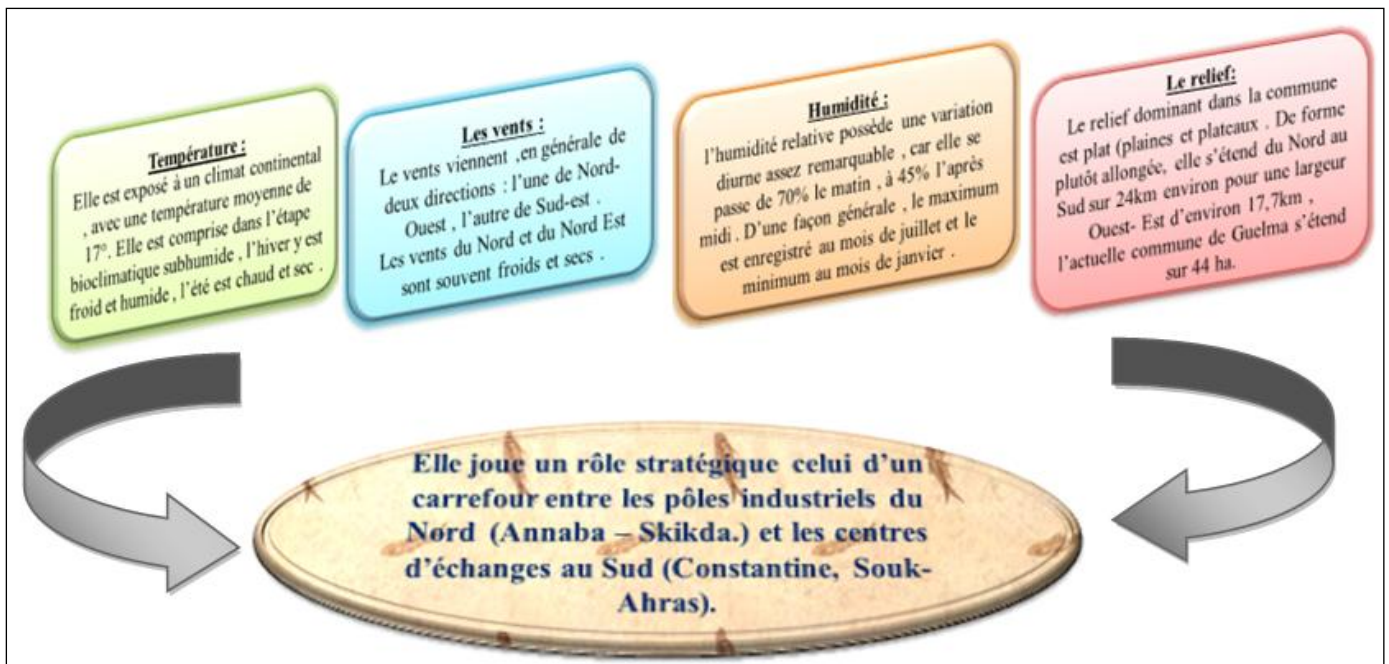


Figure28 : le milieu physique et le rôle de la ville de Guelma .

Source : auteure , 2017

2. Aperçu historique de la ville de Guelma

Guelma , comme la majorité des anciennes villes de la région ,d'innombrables empreintes historiques ont forgé son existence et sa civilisation ,car elle existe depuis la préhistoire.

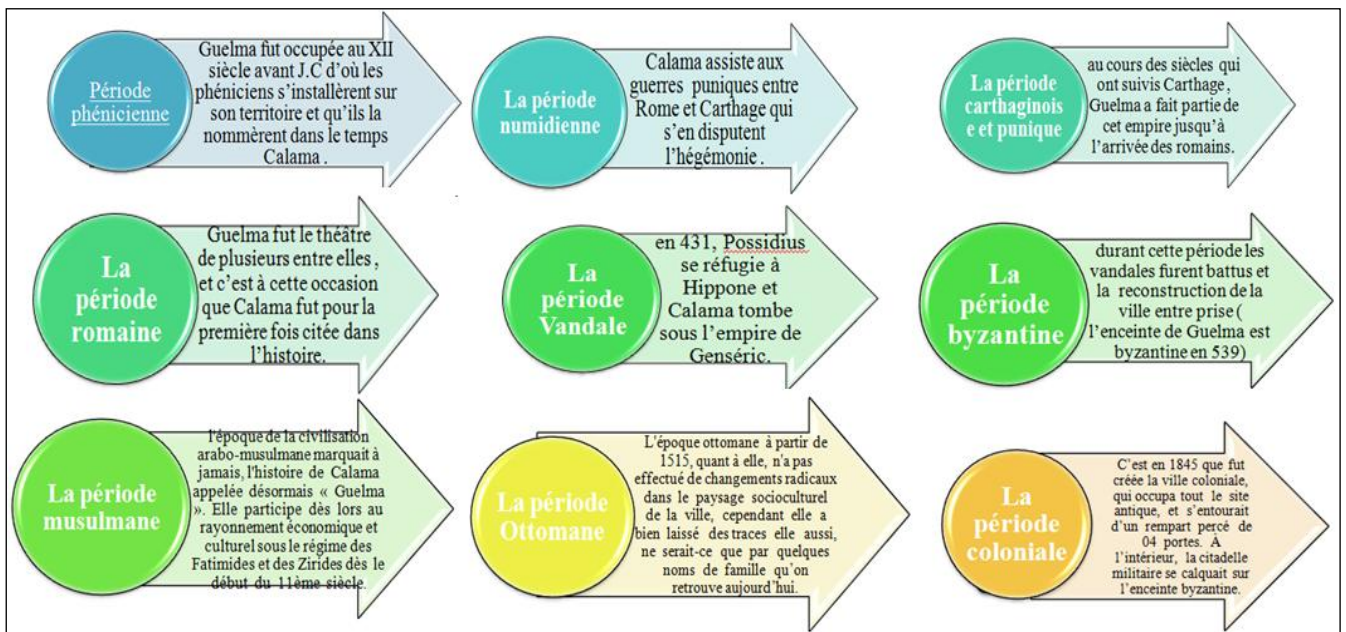


Figure29 : histoire de la ville de Guelma .

source : auteure , 2017

Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .



Figure30 : ruines du théâtre avant la reconstitution de Guelma . source: www.benifouhal.com



Figure31: Les thermes romains dans la ville de Guelma



Figure32 :la rue de Carnot Guelma . source: [www.piednoir.net /Guelma/histoire/rub.histor ;html](http://www.piednoir.net/Guelma/histoire/rub.histor;html)



Figure33: rue Négrie-Guelma source : [www.piednoir.net /Guelma/histoire/rub.histor ;html](http://www.piednoir.net /Guelma/histoire/rub.histor;html)



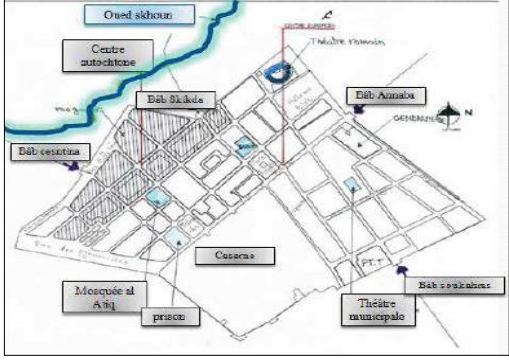
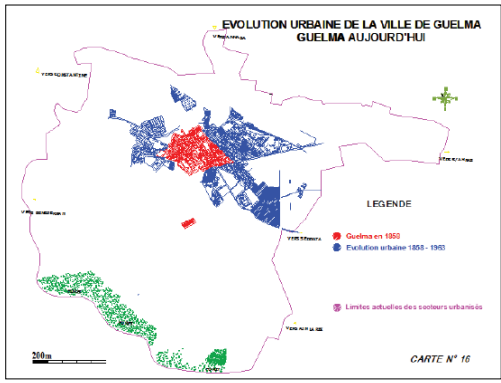
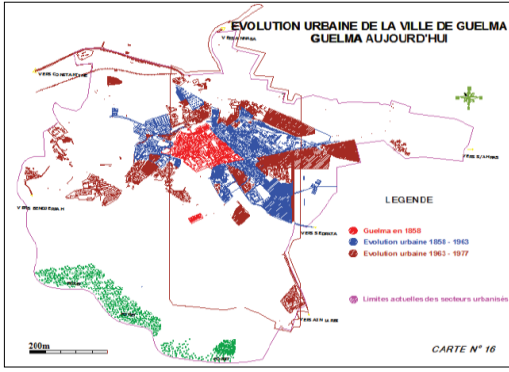
Figure34 : la rue et la place st Augustin – Guelma . source: [www.piednoir.net /Guelma/histoire/rub.histor ;html](http://www.piednoir.net /Guelma/histoire/rub.histor;html)



Figure35: le ron-poids et la rue Millesimo .source : [www.piednoir.net /Guelma/histoire/rub.histor ;html](http://www.piednoir.net /Guelma/histoire/rub.histor;html)

Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

3. Evolution urbaine de la ville de Guelma

Les cartes	Les commentaires
 <p>Figure 36: Noyau coloniale de la ville de Guelma source: Massoud boudraa renouvellement du centre originel de la ville de Guelma par la démarche du PU.mémoire de magistère</p>	<p>Répondant aux critères de site défensif, les vestiges romains ont servi comme assiette d'implantation pour la colonisation française.</p> <p>Les remparts ont assuré la sécurité de la ville naissante. En 1844, un plan relatif aux travaux de défense et aux alignements de la future ville est formé.</p> <p>La ville compose de deux catégorie des habitants : les européens occupent la grande partie de la ville et l'autre partie occupé par les autochtone .</p> <p>La ville entouré par un rempart avec 4 portes sont : Bâb souk ahras , Bâb cesantina , BâbAnnaba , Bâb Skikda.</p> <p>La colonisation française élabore l'organisation de la ville de Guelma en 1853 :les lots urbains intérieurs aux rempart , les lots jardin .</p>
<p>Guelma 1858-1963</p>  <p>Figure37 : L'évolution urbaine 1858-1963 de la ville de Guelma source: DUC</p>	<p>Une extension vers l'est, avec l'apparition de nouveaux quartiers d' un tracé en damier aussi .</p> <p>1880-1914 (les quartiers des abattoirs et le quartier de la gare)</p> <p>en 1932 une extension vers l'est et le sud de la ville : le quartier bon accueil , le quartier de la nouvelle école .</p> <p>Pendant la période de la révolution des « bidonville. » est apparu le long de oued skhoun à l'ouest de la ville .</p>
<p>Guelma 1963-1977</p>  <p>Figure38 : L'évolution urbaine 1963-1977 de la ville de Guelma source: DUC</p>	<p>On peut divisé cette période en deux selon la spécificité de chaque 'une :</p> <p>Entre 1962 -1966 .accroissement des constructions illicites intervention des pouvoirs publics avec la construction de deux cité 95 logement – cité al amelet et cité haddid hocine.</p> <p>A partir des année70 .Guelma connu un accroissement accéléré en matière d'urbanisation :</p> <p>l'implantation des unités industrielles (céramique , sucrierie motocycles) 4; l' apparence de : cité agabi à l'est , cité 8 mars et siège de la wilaya au sud est , habitat de Bâb Skikda au nord .</p>

Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

Guelma 1977-1987 et l'apparition des ZHUN.

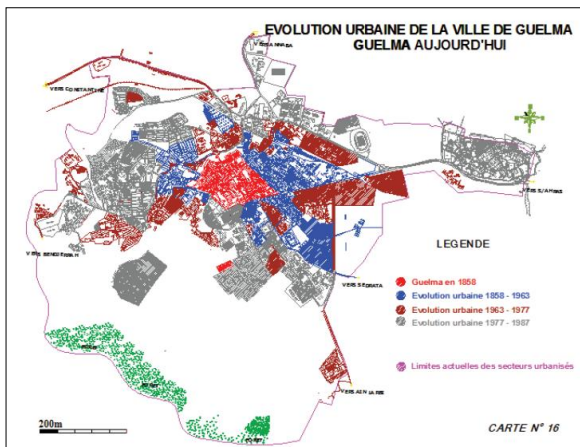


Figure39 : L'évolution urbaine 1977-1987 de la ville de Guelma
source: DUC

Devant la crise du logement qui a commencé à se faire sentir à partir des 70-80 plusieurs cités ont été édifiées à savoir : Agabi, Champ manoeuvre, Rahabi, Bara, Ain Defla et Guehdour. Un programme d'habitat très important a été réalisé durant 1970 et 1986. La population urbaine de la commune de Guelma qui était de 56.126 habitants en 1977 est passée à 82142 habitants en 1987. Pratiquement la ville s'est évoluée dans tous les sens mais ce qui est remarquable c'est la création de l'habitat la limite nord de la ville.

Guelma 1987-1997

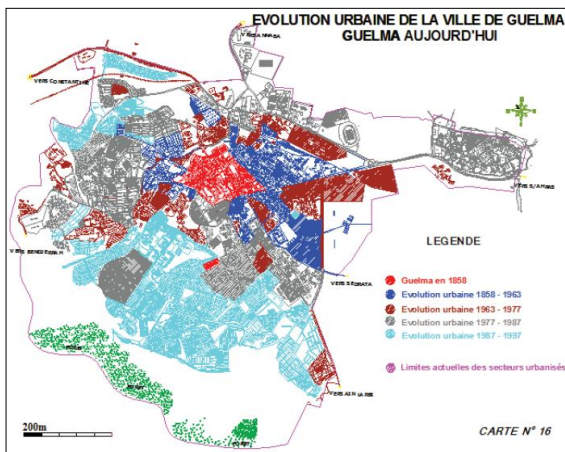


Figure40 : L'évolution urbaine 1987-1997 de la ville de Guelma
source: DUC

Cette période a été marquée par une urbanisation à outrance en matière d'habitat collectif et surtout individuel localisé dans les différents lotissements. La naissance des programmes de logement promotionnel. Au nord : Ain Defla (habitat individuel), ouest : la CNEP (habitat collectif), au sud : nouveau 19 juin. Pour pallier les carences de l'urbanisation anarchique, de nouveaux textes préconisent une planification urbaine avec la libéralisation du marché foncier, suite à la promulgation de la loi 90-29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme qui stipule la protection des sites naturels et la préservation des terrains agricoles. Cette nouvelle législation urbaine contraint la croissance de la ville dans sa partie Sud et Est, en raison de la présence du périmètre irrigué dans sa partie Nord pour éviter l'empiétement sur les terrains agricole.

Guelma 1997-2006, Aujourd'hui

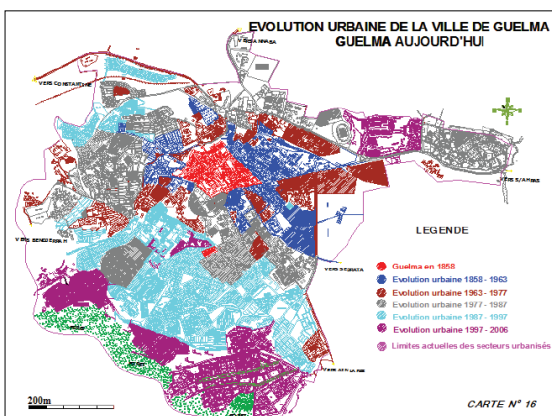


Figure41 : L'évolution urbaine 1997 de la ville de Guelma
source: DUC

L'extension urbaine dans tout les directions de la ville, une urbanisation rapide vers le sud est très marquante. au sud : la nouvelle ville, la faculté des longues et sciences économique. Une extension vers l'est : agglomération el Amir.

Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

4. Structure urbaine de la ville de Guelma

La structure urbaine d'une ville, est le tracé régulateur, manifesté par l'ossature sont les éléments principaux qui donnent une particularité à une forme urbaine, et les principes de fonctionnement.

Au niveau du tracé de la ville de Guelma, on constate particulièrement le Boulevard volontariat avec son tracé qui respecte fidèlement le lit de oued Skhoun du Sud au Nord de la ville.

En se penchant sur l'histoire urbaine de la ville de Guelma nous constatons aisément que la ville européenne domine la pleine avec des perspectives de développement sur des superficies relativement planes et s'arrête sur le haut du talus de Oued Skhoun en prenant comme barrière le mur rempare sur les hauteurs de Bab Skikda, et la diffusion des axes le Nord-Est, et le Sud-Est dessinait déjà les perspectives d'une ville dont le développement était dès le départ bloqué vers l'Ouest par la nature du terrain.

Dés les années cinquante, et paradoxalement sur les terrains déclarés par les décideurs de l'époque non urbanisable, est venue se greffer les constructions dit illicites, avec une urbanisation volontariste, populaire, une totale position d'autre versant de la ville en réclamant d'une manière un droit à la ville et à la citoyenneté Guelmoise.

Cet axe « boulevard » jusqu'à aujourd'hui marque une nette séparation de la ville en deux versants, deux styles et deux modes d'urbanisations.

Malgré cet effort de politique urbaine globale, structurelle, la ville de Guelma se distingue par un véritable dédoublement urbain issu de toute une histoire, avec une entité compacte et dense, non organisés par une trame viaire viable, et sa densité accentuée une fois de plus par le programme de la Z.H.U.N Ain Defla, et une entité d'un tracé régulier et structuré d'une occupation peu dense et aérée, et une troisième entité nouvellement créée, et qui est venue s'imposer à la ville sous forme d'une continuité très étendue de lotissement qui se prolonge jusqu'à O/Maiz avec une trame viaire assez spacieuse en épousant les formes topographiques du terrain dont la continuité et la liaison ne sont pas toujours satisfaisantes.

Entre ces trois entités déterminantes et dominantes de la ville, s'inscrivent les différents programmes d'habitat collectif d'où la zone des frères Rahabi et Amir abd el kader « POS NORD » commence à se décaler comme la quatrième entité urbaine de la ville.

Sous cette forme, on constate une urbanisation d'une ville assez radiale dans son évolution en fonction du temps, avec un fidèle respect des différents instruments urbains, surtout en matière des axes routiers structurant de ville.

En conclusion, la mosaïque urbaine de Guelma fait apparaître :

- Un noyau européen en damier.
- Une urbanisation spontanée représentée par les constructions illicites.

Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

- Une urbanisation planifiée collectif type ZHUN et programmée de logements sociaux et promotionnels.
- Une urbanisation planifiée individuelle représentée par les lotissements.

5. Typologie de l'habitat

a) *Habitat colonial*

Ce type d'habitat constitue le noyau de l'agglomération de la ville de Guelma, avec un T.O.L de 6.7 P/L, et une population estimée à 12000 habitants. Ce centre a une tendance de devenir un centre d'affaire, dans la mesure où un nombre important de



Figure42 :Le noyau colonial La source :
www. Google.dz

logements se transforme en bureaux et service, et les R.D.C se transforment en commerces.

b) *Habitat individuel*

❖ *Habitat individuel planifié*

Ce type d'habitat est concentré au Nord et au Sud de l'agglomération, et comportant un certain nombre de lotissements créés depuis 1980, et qui s'étalent sur une superficie d'environ 220 Ha avec une densité moyenne de 30 lots/Ha « pour les lotissements sociaux la densité atteint jusqu'à 50 lots/ha ».

❖ *Habitat individuel*

Il occupe une superficie foncière très importante, située sur les parties Nord et ouest de la ville, sur un site de topographie difficile, réalisé par les occupants eux-mêmes, sans étude préalable, produit d'un exode massif depuis l'indépendance à ce jour. Il est composé de plusieurs cités à savoir « Bourara, Benchehib, hadj Mbarek, Seddiki,...etc », toutes d'origine foncière privée.



Figure43 :L'habitat illicite La source :
www.Google.dz

Il représente une densité trop forte de l'ordre de 185 logts/ha, et un TOL de 8.1 P/L ; et abrite pratiquement 1/3 de la population de Guelma. Ce type d'habitat se démarque du reste de la ville par son poids imposant, son altitude visible, son réseau de voirie étroit et son architecture intravertie.

❖ *Habitat précaire ou bidonville*

Ce type d'habitat représente environ 800 logements avec une population qui avoisine les 5200 habitants. Il se concentre principalement au niveau de la cité Elhafsi et la cité Guerroui, et il ne dispose d'aucune condition urbaine « ni gaz, ni réseau d'assainissement, ni réseau d'AEP... ». Durant ces deux dernières années, une opération de résorption d'habitat précaire a été lancée au niveau de la cité Elhafsi, pour éradiquer la plus grande cité de bidonville ; cela donnera à l'urbanisation de Guelma un nouveau élan urbain, et une nouvelle silhouette

Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

urbaine surtout en arrivant de Constantine d'où le site et imposant par sa situation sur l'une des parties hautes de la ville.

c) Habitat collectif

Ce type d'habitat, n'est le résultat que des opérations planifiées, dit logements sociaux, matérialisées par les grands ensembles à savoir la ZHUN de Ain Defla, la ZHUN Champ Manœuvre et la ZHUN des Frères Rahabi. En plus des opérations de logements sociaux qui se réalisent chaque année, on aperçoit d'autres modes de production de logement collectif tel que « logement aidé (LSP), la promotion publique ou privée...etc », concrétisés au niveau du POS NORD « notre terrain d'étude » et le POS Sud. Ce type qui se caractérise par des blocs isolés et presque similaires, avec une densité moyenne de 60 logts/Ha ; a créé un nouveau visage urbain d'où l'absence de continuité urbaine et la création d'un espace trop aéré sans structure urbaine et sans une qualité architecturale spécifique ou diversifiée.



Figure 44 : La cité Guehdour La source :
www.Google.dz



Figure 45 : La cité Frère Rahabi La source :
www.Google.dz



Figure 46 : les ZHUN de Champ de manœuvre La source :
www.Google.dz

Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

II - Etude du site d'intervention

1. Présentation de terrain d'étude

1.1 Situation

Le terrain d'étude est le POS NORD, situé au Nord de la ville de Guelma. Il est limité comme suit :

- Au NORD : par le nouveau tracé du chemin de fer.
- Au SUD : par le parc omnisport et la route stratégique vers Bouchegouf.
- A l'EST : par la commune de Belkheir.
- A l'OUEST : par la route national menant vers Annaba.

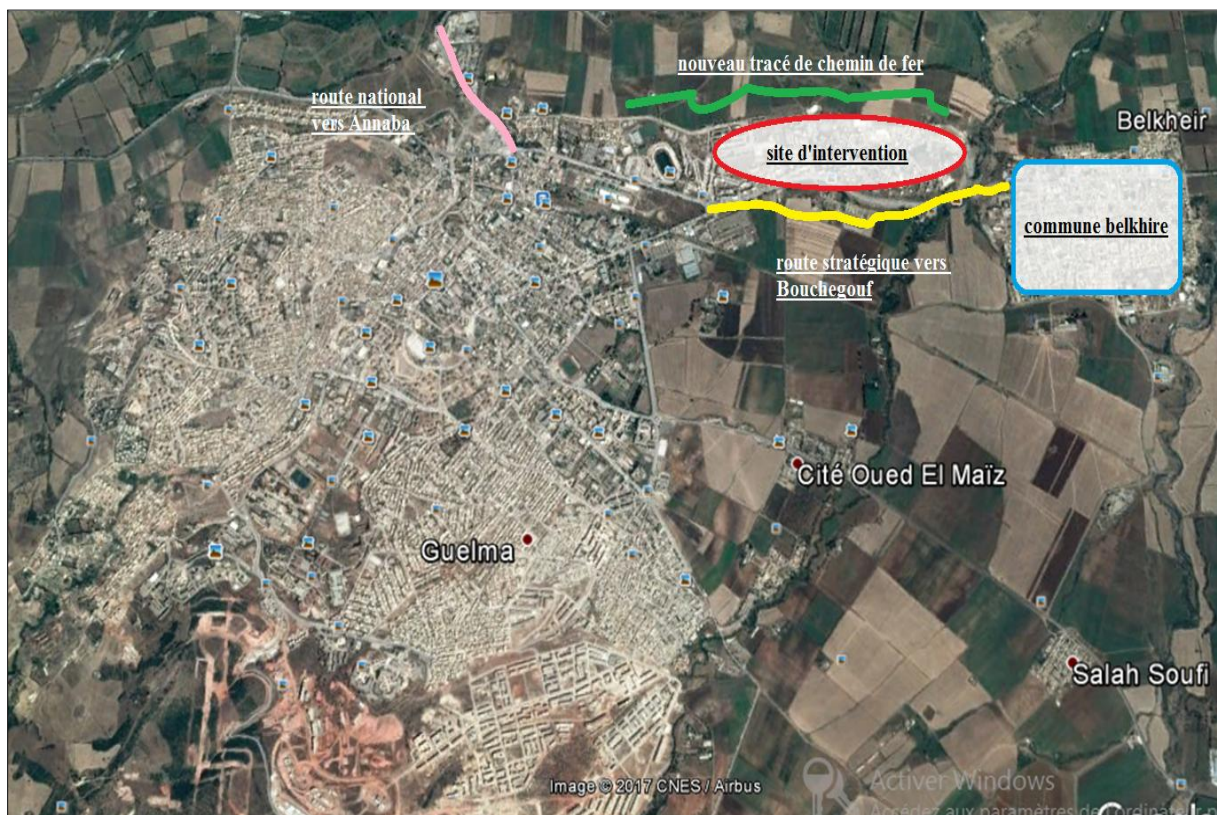


Figure47 : situation de site d'intervention (P.O.S Nord) , source : Google earth

1.2 Raison du choix du site

Le site du POS NORD couvre une superficie de 60Hectares. Il fait l'extension de la ville de Guelma vers le Nord- Nord-est ; en prenant Belkheir comme ville satellite de la ville mère, c'est un contre poids à la centralité originelle du tissu colonial et de son glissement vers Oued Skhoun.

Ce terrain se caractérise par :

Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

- La présence d'éléments fortement structurant tels que : le stade omnisport, la cité frères Rahabi...etc.
- Il répond à une partie des besoins de la ville en matière d'habitat et d'équipements publics.
- Il englobe tous les programmes de différents modes de production tels que « L.S.L, L.S.P, promotion public...etc ».
- La topographie du site varie d'une zone à une autre. Ainsi, le site est très accidenté dans la cité Frère Rahabi. Il se présente par de légères dénivellations dans la cité Amir Abd Elkader, ce qui ne semble pas poser de grands problèmes quant à l'implantation des différentes unités du bâti.

2. Accessibilité

C'est un site qui représente une continuité linéaire de la ville, aussi il représente une accessibilité fortement importante formée par les voies et boulevards qui les desservent.

- Au niveau Ouest, la route est à doubles voies, lui permettant une fluidité de circulation très importante tout en assurant la liaison avec la ville de Guelma.
- Sur le coté Sud, le boulevard représente un axe d'animation pour l'ensemble de la zone Nord.

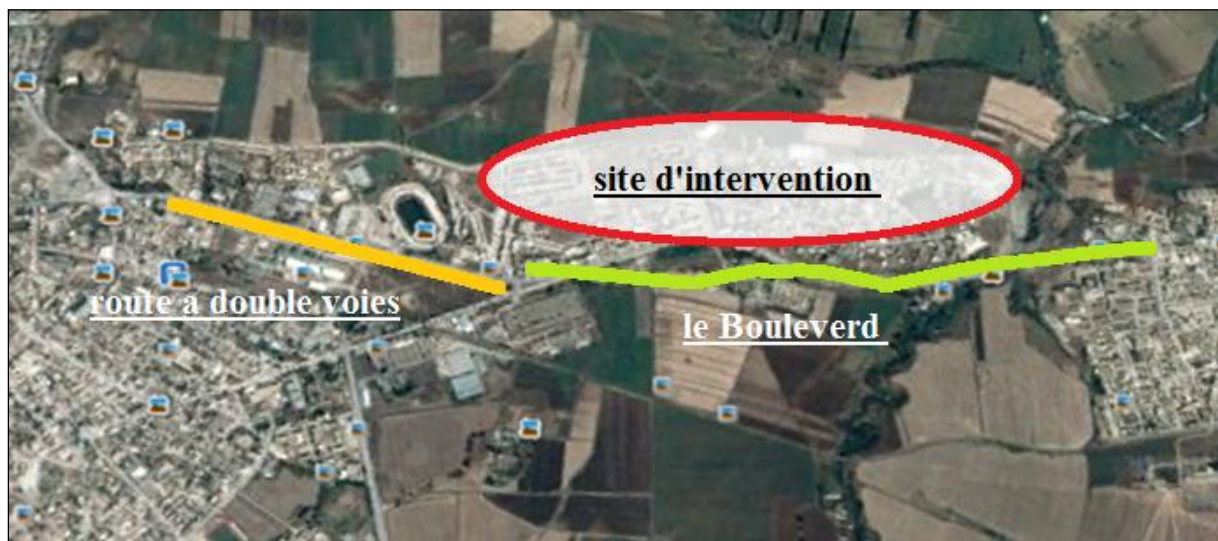


Figure48 ; l'accessibilité de site d'intervention (P.O.S Nord) , source : Google earth

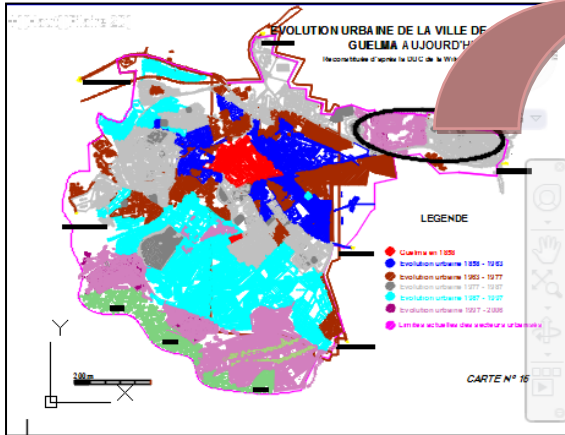
Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

3.Contexte historique

Le site d'étude connue deux période historique différentes :

1977-1987 : réalisation Frères Rahabi

1997-2006 : réalisation Amir Abd el Kader



4. Analyse urbaine de P.O.S

a) Les voiries

Le réseau viaire à l'intérieur du quartier est hiérarchisé, il s'agit de voie principale, de voie secondaire et de voie tertiaire, avec un trottoir.

Ce réseau permet une bonne accessibilité au site d'intervention.

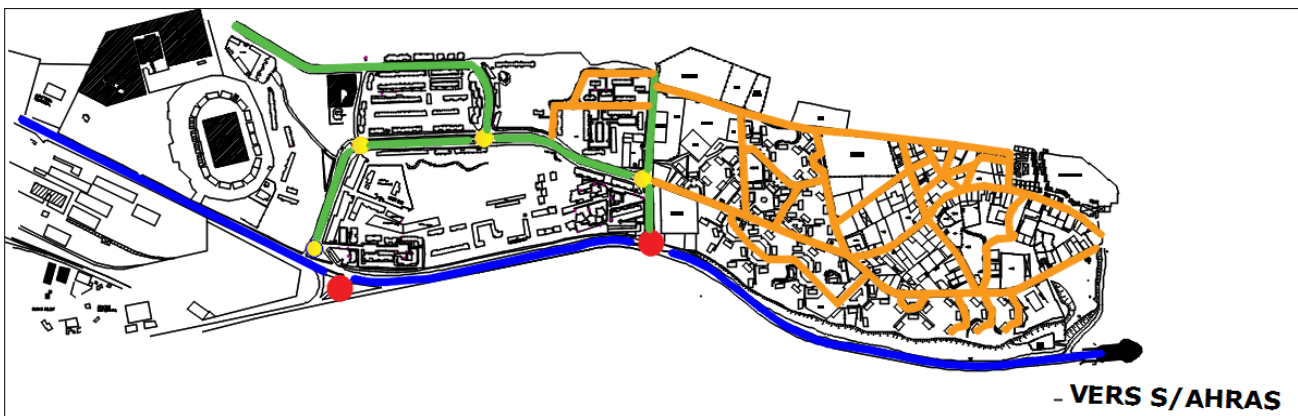


Figure 49: Trame viaire de P.O.S nord - Guelma

Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

b) Bâti/ non bâti

Le système bâti du P.O.S Nord se présente en de type ponctuels. Les constructions sont séparées les unes des autres par une distance plus ou moins grande: le bâti est discontinue.

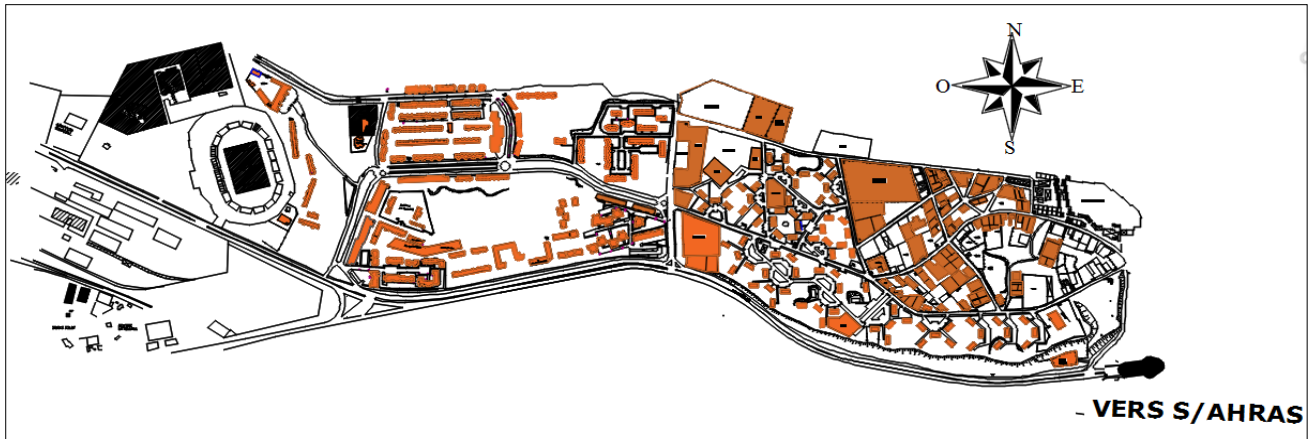


Figure50 : la trame bâti / no bâti de P.O.S nord - Guelma

Les dimension des espaces no bâti sont très important par rapport aux espaces bâti

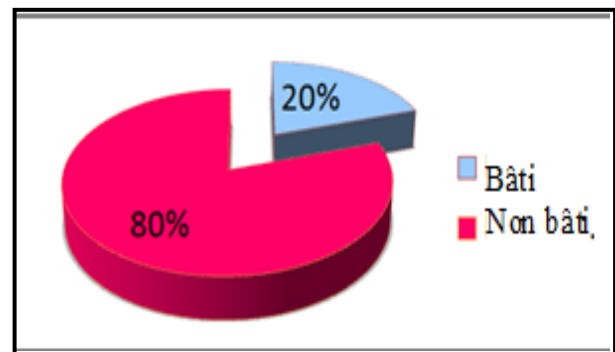


Figure51 : pourcentage bâti / no bâti de P.O.S

c) Type d'habitat

Le P.O.S Nord est occupé par deux types d'habitat : l'habitat individuel et l'habitat collectif. Ce dernier est le type d'habitat qui couvre la plus grande partie du terrain d'étude. Il se compose comme suit de bâtiments R+5 , R+4 et R+3.

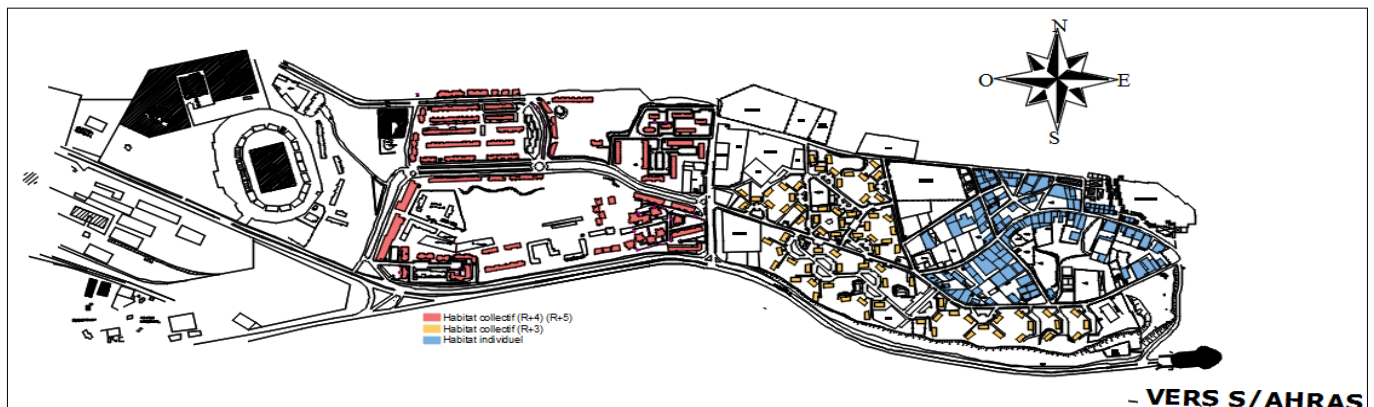


Figure52 : Typologie de l'habitat du P.O.S nord - Guelma

Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .



Figure54 : Bâtiment R+4



Figure53 : Bâtiment R+5

d) Les équipements

A l'exception des commerces de première nécessité qui occupent les rez-de-chaussées de quelques bâtiments, le site du POS NORD abrite 05 catégories d'équipements comme le montre le tableau ci-dessous:

Secteur	Equipement	Nombre	Superficie M ²
Equipements éducatifs	Ecole	3	12929
	CEM	2	9569
Equipements sportifs	Terrain de sport collectif	1	51013
	Sale omnisport	1	5566
	Piscine semi olympique	1	1349
Equipements administratifs	PTT	1	1810
	BEWIG	1	6970
	CTC	1	1229
Equipements commerces	Marché	1	9685
Equipements socioculturel	Mosquée	1	2182
	Crèche	1	4025

Tableau3 : classification des équipements P.O.S Nord , source : DLEP

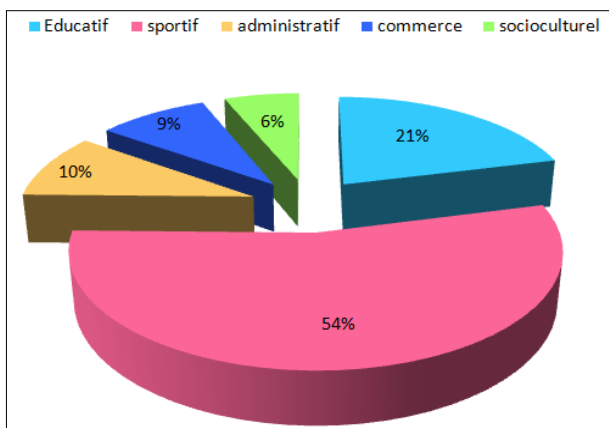


Figure55 ; Pourcentage en équipements du P.O.S

1,02% des équipements sont intégrés au niveaux des bâtiments et 9% des logements sont destinés aux fonctions libéral (architecte, médecin , notaire ...)

Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

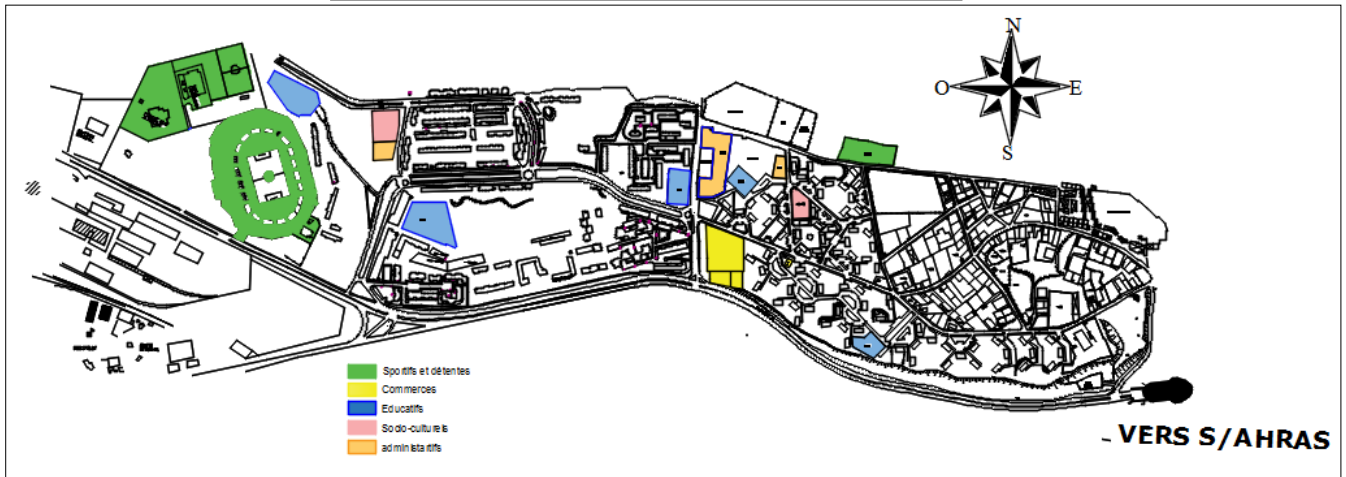


Figure56 : la classification des équipements du P.O.S nord - Guelma

5. Analyse architecturale

a) Implantation du projet

Le projet est situé à la ville de Guelma dans le POS NORD, sur le coté de la route qui mène vers la cité de Frères Rahabi. Les 170 logements sociaux locatifs ont été fractionnés en plusieurs tranches de 56 et 58 logements. Chaque deux tranches ont été distribuées à un bureau d'étude (voir plan de masse).

Les immeubles sont alignés le long de la route de circulation mécanique, avec un espace réservé au parking sur le coté postérieur des blocs.

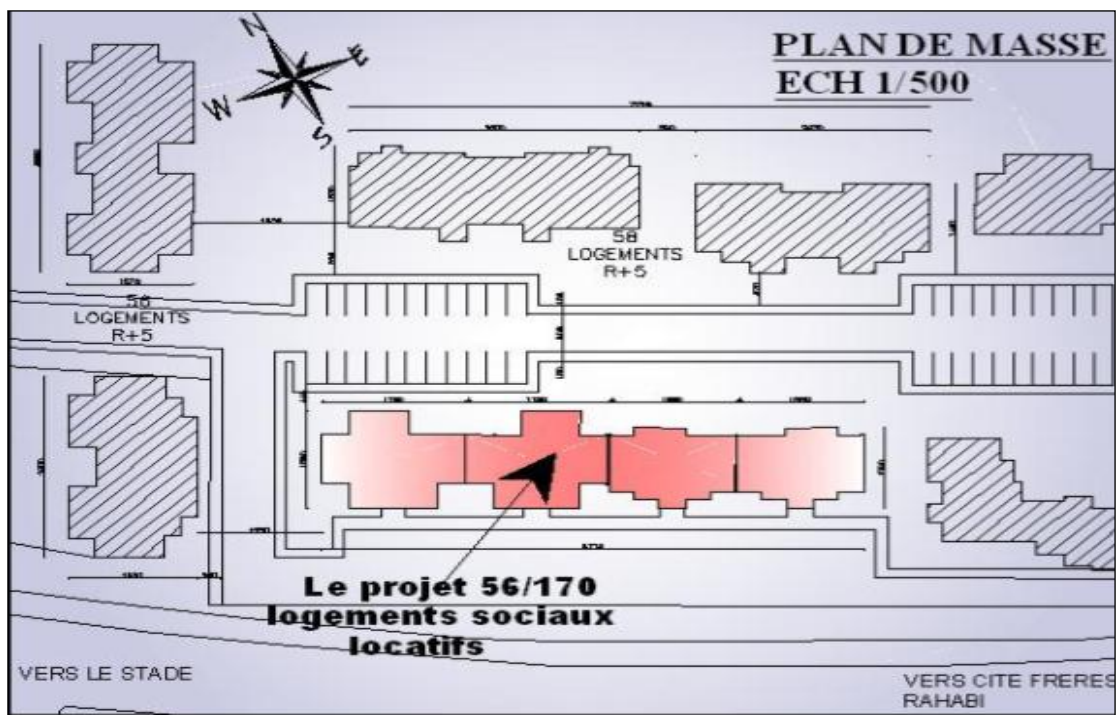


Figure 57: Plan de masse (284 logement) , source BET Hallaci

Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

b) Les bâtiments

Le projet présente quatre blocs, chaque bloc est composé de dix logements en R+5, avec une cage d'escalier centrale séparant les deux logements « F2, F3 ». Dans chaque palier se trouvent les deux portes d'accès aux appartements et les portes des gaines techniques « eau, électricité, gaz... ».



Figure 59 : Vue sur cage d'escalier



Figure 58: Vue sur le hall d'entrée

c) Les Cellules

Le projet présente deux cellules : la cellule F2 et la cellule F3. Les surfaces habitables sont plafonnées à 64.7m² pour les F3 et 50.37m² pour les F2.

Le logement se compose d'un séjour, d'une chambre pour les F2 et deux chambres pour les F3, une cuisine, une salle de bain et un WC. Le tout est réparti autour d'un dégagement central qui s'ouvre sur le palier de distribution. Pour les deux cellules, la cuisine s'ouvre sur une loggia. Chaque appartement est constitué de :

- Un hall qui constitue le carrefour distributeur entre les espaces du jour « séjour, cuisine » et la partie réservée à la vie intime du ménage « les chambres, la salle de bain et le WC ».
- Un séjour d'une surface minimale qui est accessible à partir du hall d'entrée.
- Une ou deux chambres donnant directement sur le hall et permettent à chacune la disposition de deux à trois lits.
- La cuisine est accessible à partir du hall. Elle est équipée d'un évier et d'une paillasse. Elle est prolongée d'une loggia en façade.
- La salle de bain est équipée d'un receveur de douche et d'un lavabo.
- Le WC est séparé de la salle de bain.

Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

Désignation	Logement F2		Logement F3	
	Surface (M ²) selon le cahier des charges	Surface (M ²) Projetée	Surface (M ²) selon le cahier des charges	Surface (M ²) Projetée
Séjour	20	12,88	20	12,88
Chambre 1	12	10,36	12	10,36
Chambre2	-	-	12	10,56
Cuisine	9	9,76	10	9,02
Salle d'eau	2	4,78	2,5	7,22
WC	1	1,68	1	1,65
Couloire	5	7,97	6,5	13,01
Rangement	1	-	1	-
Totale SURF/ HAB	50	50,37	65	64,5
Séchoir	3,5	-	4	-
Loggia	4,5	2,94	5	2,94
Totale SURF/UTILE	58	53,31	74	67,74

Tableau4 : Répartition des surfaces par type de logement , source : OPGI

d) Prescription technique

➤ Système constructif

- Le système constructif utilisé dans ce projet est le système poteau-poutre en béton armé et un remplissage en maçonnerie de briques creuses.
- Les murs extérieurs sont en doubles parois de briques creuses avec un vide d'air de 2 à 3 cm, l'épaisseur totale du mur y compris les enduits est de 30cm.
- Les parois de séparation sont également en briques creuses de 10 cm d'épaisseur « y compris les enduits ».

➤ Matériaux utilisés

❖ *Revêtement des sols*

Les sols des espaces habitables et les circulations communes « palier et hall d'entrée » sont revêtus en carreaux de granito de 25x25. Les marches et contremarches d'escaliers des blocs sont aussi en granito.

❖ *Les enduits*

Dans notre cas, les enduits sont au mortier bâtard sur toutes les façades extérieures ainsi que les faces intérieures telles que la cage d'escalier, loggia, les salles d'eau, les chambres... ».

❖ *Placages*

Un placage en carreaux de faïence est prévu sur toute la face du côté évier de cuisine et prolongé sur une hauteur de 60 cm. Le placage de la salle de bain est fait sur une hauteur de 60 cm au dessus de lavabo. Des plinthes en faïence au bas de chaque face intérieure de mur et de chaque cloison.

Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

❖ *Peinture et vitrerie*

Les plafonds et les retombés, les murs intérieurs et les cloisons sont peints à l'émulsion vinylique ainsi que les murs extérieurs sont revêtues en peinture vinylique.

- Les locaux humides « cuisine, salle d'eau et WC » sont peints à l'huile.
- Toutes les fenêtres et porte fenêtres recevront une vitrerie en verre demi double.
- Toutes les boiseries et ferronneries sont en peintures à l'huile.

❖ *La menuiserie*

L'ensemble des menuiseries intérieures et extérieures sont en bois rouge :

A - Menuiserie extérieure : ouvrants vitrés et persiennes montés dans un même cadre.

B - Menuiserie intérieure :

- Portes des chambres : de type iso plane à lames d'aération :
- Porte d'entrée du logement : en bois pleine.
- Porte d'entrée d'immeuble : métallique.

e) **Traitement de façade**

- Fenêtre rythmique
- Façade simple
- Un axe de symétrie vertical avec la répétition des ouvertures;



Figure60 ; Façade principal des bâtiments , source : auteure , 2018



Figure 61: la façade de bâtiment , source : auteure , 2018

Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

- ❖ les bâtiments sont marqués par la répétition d'éléments uniforme et la monotonie dans l'absence de diversités des formes.

6. Analyse socioéconomique

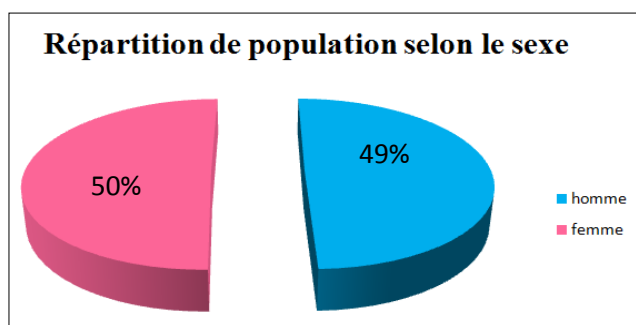
La participation citoyennes est une approche fondamentale dans le cadre du projet urbain , elle permet aux habitants du quartier ou de la ville ou d'un territoire d'exprimer leurs désirs , leurs souhaits et leurs besoins .Elle établit par un questionnaire (enquête socio économique) sur différent dimensions (voir annexe).

L'objectif principal de cette étude est d'évaluer les activités de populations set leur pratique , et de déterminer les équipements nécessaires de proximités .

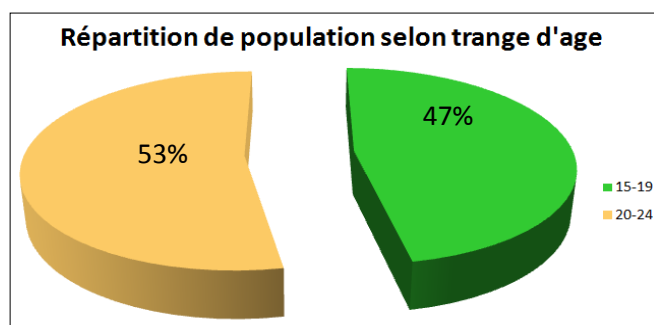
Les résultats de l'enquête ont été organisé et présenté comme suit :

➤ la population

Le périmètre d'étude est occupé par un nombre de population de 8100 habitants , et 1474 ménages .

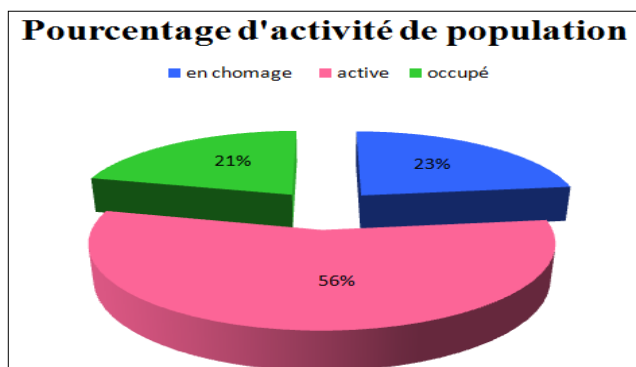


de 55 % sont des femmes

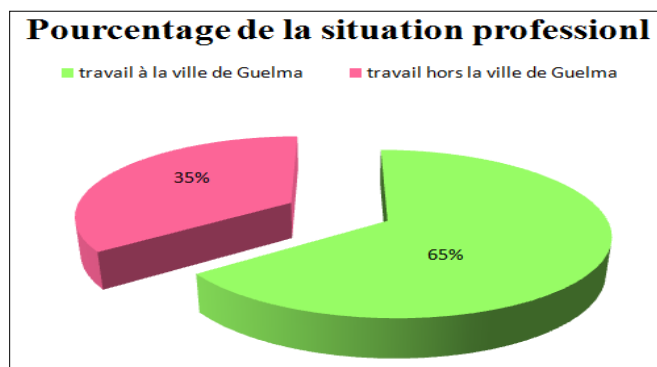


la dominance de l'âge de jeunesse (20-40ans) avec un pourcentage de 53 % , et 47 % de 0-20 ans. donc la population de la zone d'étude est assez jeune .

➤ Activité de population

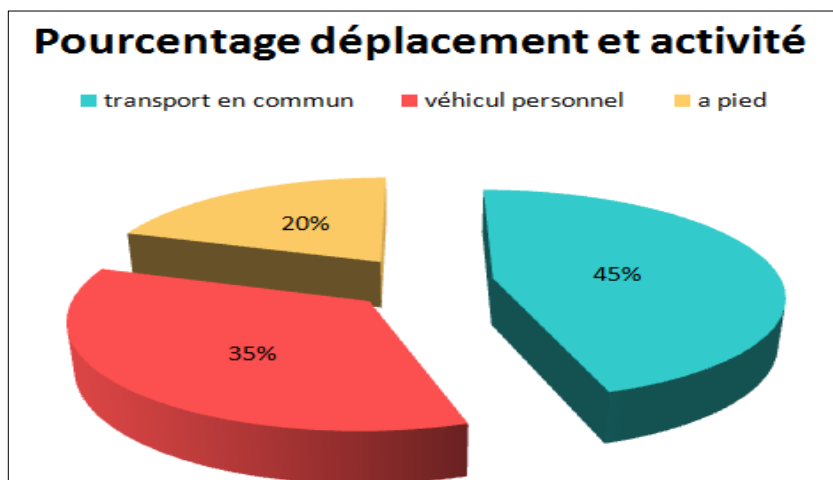


Situation professionnel



Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

➤ Déplacement et activité



La majorité des habitants de a zone d'étude utilisent le transport en commun comme un moyen de déplacement (travail , étude , achat) .

- **Espaces public** : Les espaces publics de la zone d'étude attirent la population non seulement du quartier mais la population de toute la ville de Guelma avec ses différent d'âges, surtout dans la saison d'été (la nuit) , donc une zone attractive .
- **Aire des jeux pour enfants** .D'après l'enquête , l'absence d'espace de jeux pour les enfants où généralement jouent dans des espaces non aménagé face au circulation mécanique .
 - **commerce** : Commerce de premier nécessité au niveau des RDC .

Synthèse .

D'après les résultats de l'enquête socio économique établie dans la zone d'étude , on résume notre objectif comme suit :

- Créer des espaces de rencontre dans le quartier pour ses habitants et pour les habitants de toute la ville .
- Encourager des animation culturel pour tout les tranches d'âges surtout pour la jeunesse .

7 .Méthode AFOM

L'AFOM (SWOT en anglais) est une méthode d'analyse utilisée dans le cadre de l'évaluation de projets. Elle consiste en l'identification et la comparaison des facteurs positifs et négatifs dans l'environnement interne et dans l'environnement externe à celui-ci.

C'est une grille qui peut nous aider à évaluer et réorienter notre projet en identifiant les atouts et les faiblesses qu'il présente, ainsi que les opportunités et les menaces auxquelles il fait face. L'utilisation de cette méthode nous a permis d'établir le tableau suivant:

Les atouts	Faiblesses
<p style="text-align: center;">Situation / accessibilité</p> <p>En contact avec les axés de communication important dans la ville de Guelma (Vers S/Ahras, Vers Annaba).</p> <p style="text-align: center;">Activité</p> <p>La présence des éléments fortement structurant tels que : le stade omnisport.</p> <p>Il répond à une partie des besoins de la ville en matière d'habitat et d'équipement publics.</p>	<p style="text-align: center;">Activité</p> <p>L'insuffisances des équipements de proximité.</p> <p style="text-align: center;">Paysage urbain</p> <p>La pauvreté architecturale au niveau de cadre bâti La monotonie et standardisation.</p> <p>Les terrains vacants sont mal aménagés et mal traités</p> <p style="text-align: center;">Mobilité</p>

Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

<p style="text-align: center;">Offre foncière</p> <p>Présence de plusieurs poches vides et des terrains vacant</p>	<p>L'absence des parking , des aire de jeux Dégradation des voies</p>
Opportunité	Menace
<p>Exploité les poches vide La dynamisation du quartier par l'implantation des équipements de proximité.</p>	<p>Proximité d'usine</p>

Tableaux 5 ; analyse AFOM , source ; auteur 2018



Figure62 :
terrains vides
mal définis et
sans aucun
aménagement



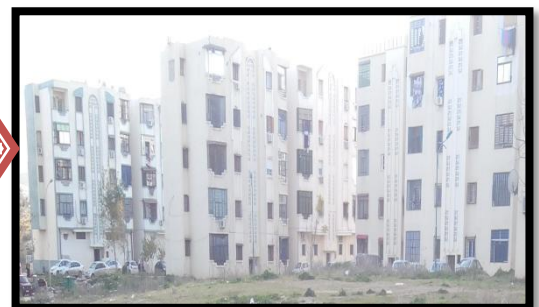
figure 63: problème de gestion des déchets



Figure64 : le
manque des
aires de
stationnement
et des aires des
jeux



Figure65 :
la
monotonie
de cadre
bâti



Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

8. Les enjeux

L'intervention sur les quartiers Amir Abed Alkader tient en considération les enjeux et le questionnaire qu'on a établi avec les habitants du quartier ce qui concerne leurs besoins et leurs désirs pour le quartier .

Enjeux 01	Objectif	Action
Amélioration de l'image du quartier	La création de nouveaux espaces, et l'aménagement de l'ensemble des poches. La diminution de la monotonie dans le cadre bâti.	La création de nouvelles formes architecturales pour casser la monotonie architecturale

Tableaux 6 : Les enjeux , source ; auteur 2018



Figure 66 : proposition des nouvelles formes architecturales et d'aménagement extérieure



Enjeux 02	Objectifs	Actions
Renforcement de la dynamique socioéconomique et culturelle dans le quartier	-Assurer de nouvelles possibilités d'animation du quartier -Favoriser la solidarité entre les habitants du quartier . -Renforcer le lien social entre les habitants . -Répondre aux besoins et aux désirs des habitants.	-Création de nouveaux équipements de proximité -Aménagement des espaces publics assurant la sécurité des habitants -Exploitation et traitement des poches vides

Tableaux 7 : Les enjeux , source ; auteur 2018

Figure 67 : proposition des équipements de proximité



Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

Enjeux 03	Objectifs	Actions
Maitriser les déplacements mécaniques et piétonniers	Redonner aux piétons leurs places (proximité urbain) Utiliser le stationnement comme outils de maitrise de l'espace	Aménager des parkings à l'intérieur des espaces résidentiels . Aménagement des espaces piétonniers Organiser le transport en commun (mobilier urbain) .

Tableaux 8 : Les enjeux , source ; auteur 2018



Figure 68 : proposition des aménagements du parking

Enjeux 04	Objectifs	Actions
Préservation de la nature dans le quartier	Protection de l'environnement. Lutter contre la pollution environnemental .	Créer des aménagements favorise la végétation et respecte l'environnement.



Figure 69 : proposition des aménagement des espaces verts

9.Les scénarios .

La nature de l'espace urbain et les activités étudié dans le quartier Amir Abed Alkader et sa situation stratégique par rapport à la ville exige de rétablir l'ordre urbain au niveau de ce

Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

dernier pour assurer son bon fonctionnement.

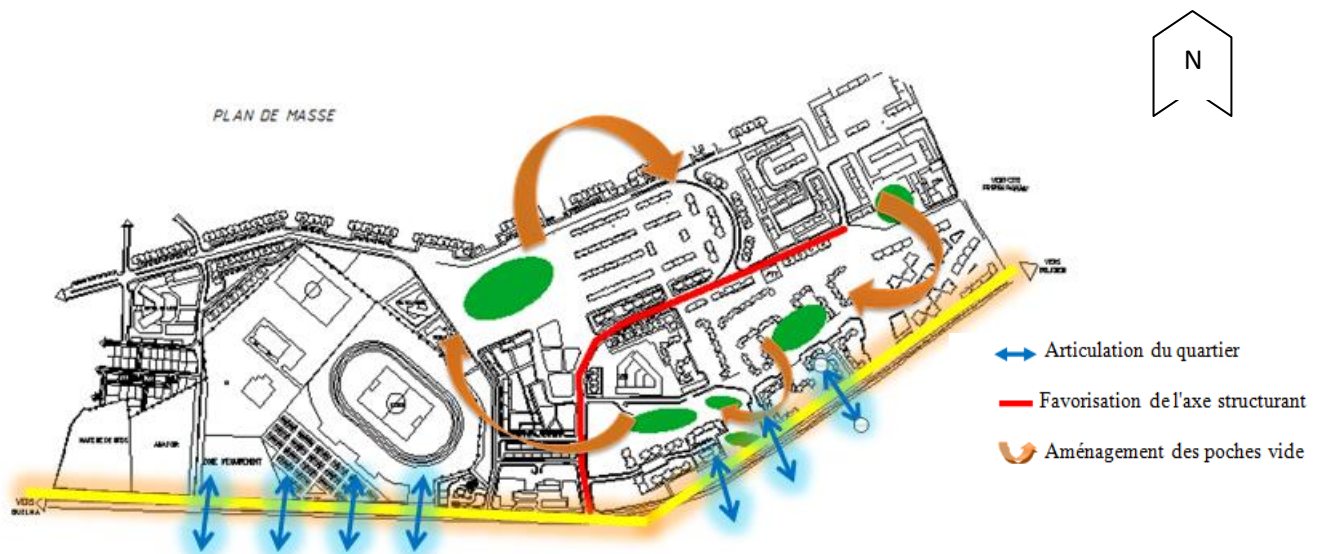


Figure 70 : schéma de scénario , source : auteure , 2017

La lecture de la carte ci-dessus permet de cerner les principaux objectifs :

- Assurer les déplacements piétons comme un facteur essentiel de la proximité urbain.
- Articuler le quartier avec les autres entités de la ville .
- Favoriser l'activité commercial .

10 .Programmation urbaine .

La programmation urbaine détermine la vocation d'un quartier.et définit les natures d'usages (habitat, offres de services, activités économiques, mobilités, pour :

- Déterminer les programmes qui conditionneront la commande de composition spatiale du projet urbain.
- Préparer les conditions opérationnelles qui supporteront le projet urbain (économie, phasage, montages ...).

1-Aménagements .

Les espaces publics : place, aires de jeu, aires de regroupement, terrasses. Mobilier urbain adéquat à chaque espace public.

2- Activités culturel .

Construire une complexe culturel .

3- Mobilité .

Elargir les trottoirs

Passage pour les piétonnes .

Parking .

Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

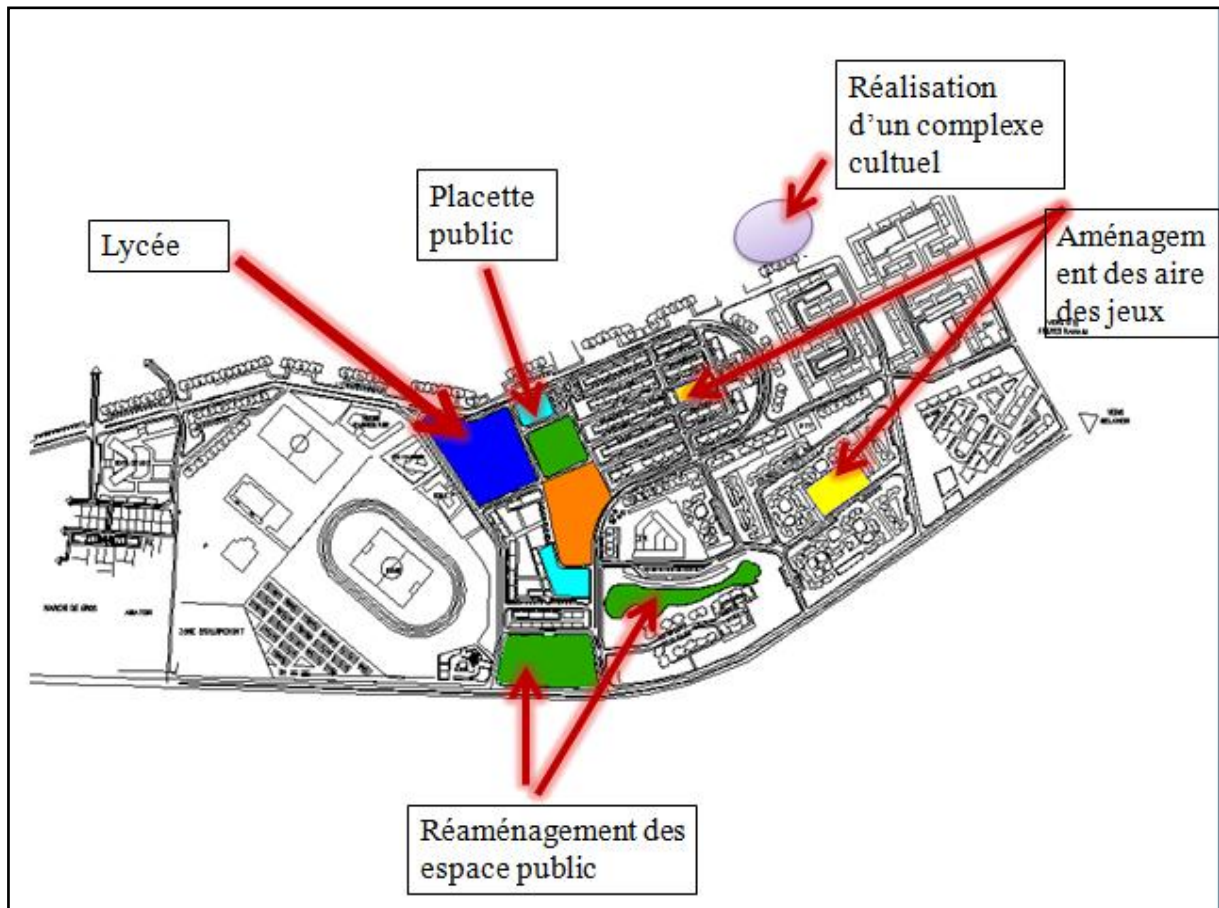


Figure 71 : programmation urbaine , source : auteure , 2017

Conclusion

A travers ce diagnostic du P.O.S Nord , et connaître les atouts et les faiblesses de la zone , on a arrivé vers la fine de proposer un scénario d'aménagement et une programmation urbaine

Partie 03 : Approche **conceptuelle**

Chapitre 1 : Analyse des exemples

Exemple 1-Pôle culturel de Jijel

1) Présentation du projet

Le pôle est composé de :

- Maison de culture OMAR OU SEDIK
- Théâtre en plein aire
- Conservatoire de musique



Figure72 : la maison de culture OMAR OU SEDIK

Site : <https://www.google.dz/search?>

Figure73 : Théâtre en plein aire

Site : <http://commons.wikimedia.org/>

Figure74 : Conservatoire de music

Site: <http://www.jijel.info/index.php>

On s'adopte à analyser la maison de culture de OMAR OU SEDIK.

a) Justification du choix du projet

La situation stratégique au centre-ville permet d'assurer la relation pôle culturel-ville à travers une galerie urbaine. C'est ce qui a favorisé une bonne accessibilité à l'équipement. De plus, la richesse de programme et la projection de la coupole panoramique en tant qu'atrium assurant la pénétration de la lumière naturelle au hall central du bâtiment est un atout de valorisation architecturale.

b) Fiche technique du projet

- **PROJET** : Etude pour réalisation d'une maison de la culture a JIJEL, Algérie.
- **MAITRE D'OUVRAGE** : DLEP –JIJEL-546
- **MAITRE D'ŒUVRE** : BET RAME – JIJEL
- **DATE D'EXECUTION & DELAI DE REALISATION**

CONTROLE TECHNIQUE : CTC- Est antenne de JIJEL



Figure75 : Vue intérieure de la maison de culture

Site <http://www.kherdja.com/>

c) La situation du projet

- **Situation de la ville**

La wilaya de Jijel se trouve dans la petite Kabylie, elle constitue la partie orientale de la Kabylie et est aussi appelée Kabylie des Babors ou KABYLE HADRA.

La wilaya de Jijel est située au nord de l'Algérie, dans la région de la Kabylie. Elle est limitée au nord par la mer Méditerranée à l'ouest par la Wilaya de Bejaïa, à l'est par la Wilaya de Skikda, au sud-ouest la wilaya de Sétif, au sud par la Wilaya de Mila et enfin au sud-est par la Wilaya.

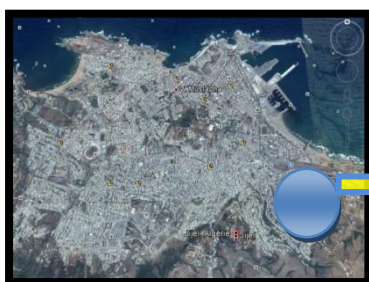


Figure76 : Cartes de situation de la ville de Jijel

Site : La carte de l'Algérie

- **.Situation de projet**

La maison de la culture est implantée dans une zone urbaine dense à **proximité du centre-ville**. Cette situation est un moyen qui favorise le bon fonctionnement de l'équipement et assure sa rentabilité. L'équipement est entouré par d'autres équipements à caractère éducatifs (**CEM, écoles ...**), et par un **quartier résidentiel composé d'habitat collectif et individuel**. Cette maison situé dans un **terrain accidenté**



2) Accessibilité



Figure77 : Situation de la maison de culture par rapport au centre-ville
Site : Environnement immédiat Google earth

La maison de la culture est accessible par la route nationale 43.

Le pôle culturel possède 03 Accès mécanique différents :

- L' accès principal de la maison de la culture
- L'accès pour le théâtre
- L'accès pour le conservatoire de musique



Figure78 : Maison de la culture
Site : <https://fr.wikipedia.org/wiki/Jijel>



Figure79 : Maison de la culture
Site : <https://abbassa.wordpress.com/>

3) Analyse formelle

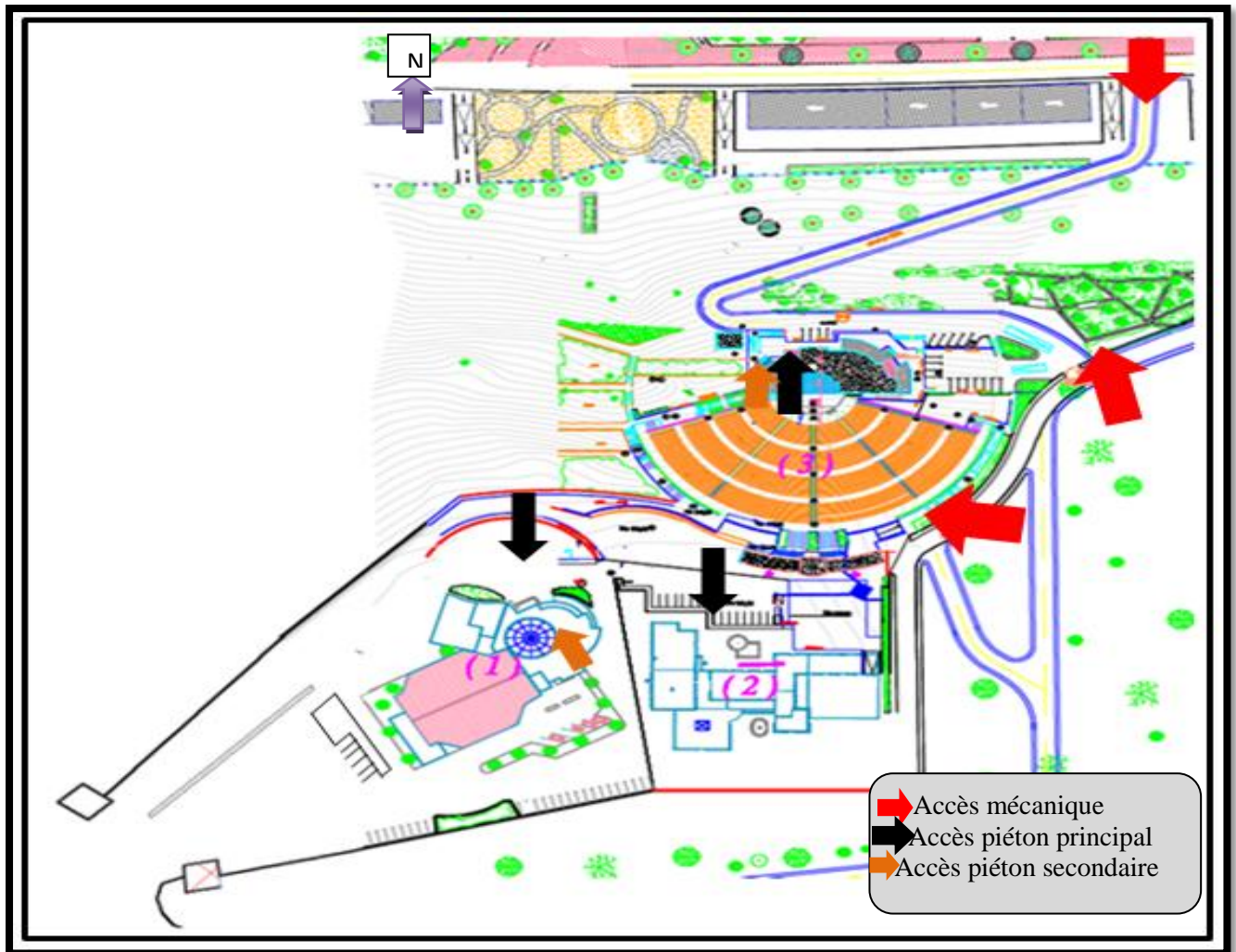


Figure80 : Plan de masse de la maison de culture
Site : <http://www.kherdja.com/>

➤ Etude du plan de masse

La maison de culture (1) est accessible par 3 accès

Le projet est orienté nord

Le projet occupe juste une partie de terrain

Les parkings se trouvent dans la partie ouest de projet

Les espaces verts se trouvent dans la partie sud du projet



Figure81 : la forme du terrain

2-Volumes et façades

Caractéristiques générales de la forme architecturale : c'est un volume condensé, sa forme géométrie est simple.

4) La composition volumétrique

- Maison de la culture est divisée en plusieurs parties :

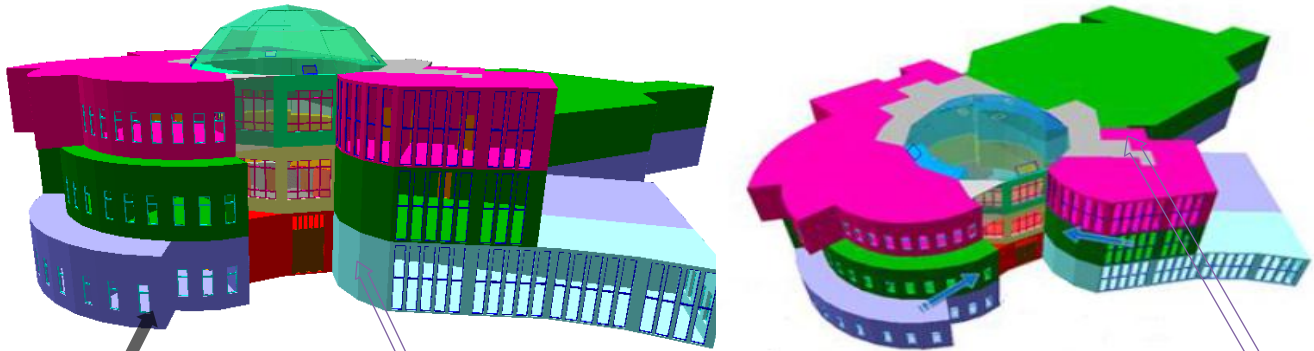


Figure82 :la 3D de la maison de culture de jijel réaliser par sous groupe (archicad)

- Le volume circulaire comprend : les ateliers, cafeteria, salle de répétition et la bibliothèque

- Le volume de l'administration, comprend : la galerie d'exposition de forme parallélépipédique avec un décrochement.

- Le volume de la salle de spectacle est placé latéralement. Il est le plus grand volume, sa forme est trapézoïdale

Le projet est un assemblage de volumes irréguliers disposés autour d'un volume central e cylindrique.

5) Traitement des façades

Les façades sont simples comprenant plusieurs types d'ouvertures qui facilitent la lecture de la fonction de l'équipement,

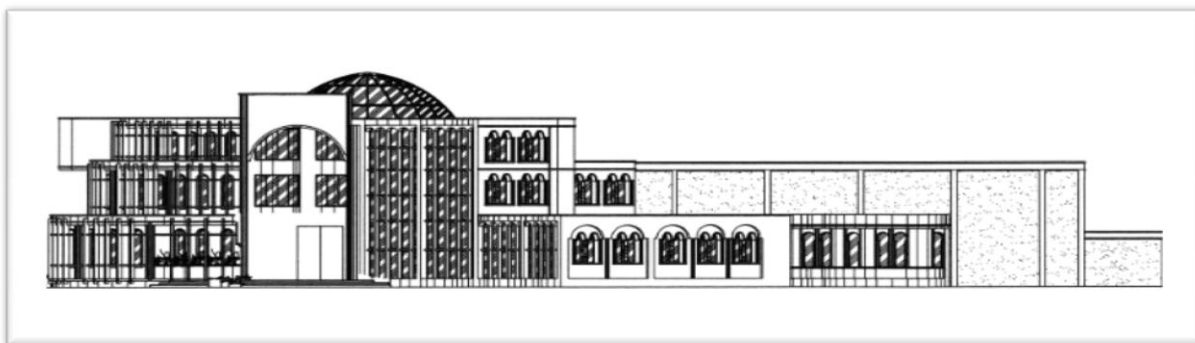
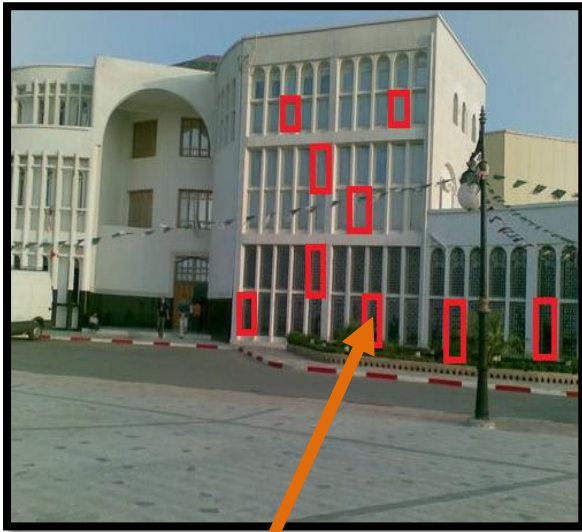


Figure83: la façade principale de la maison de culture de Jijel

La façade est lisible car on peut facilement repérer les accès principaux.



Dans la façade latérale droite, se trouve de nombreux vitrages avec une répétition du même module (rectangle).



Dans la façade latérale gauche, se trouve une répétition du même module (rectangle) utilisé pour les ouvertures.

Figure84: Traitement des façades

6) Analyse spatiale

❖ Le niveau RDC se compose de :

- Salle de spectacle 850 places
- Galerie d'exposition
- Salle de fête-cafeteria
- 02-Salles de répétition (musique et danse)
- Atelier de restauration
- chaufferie

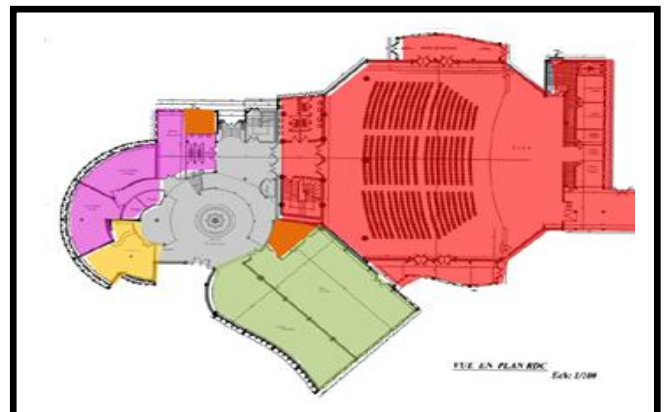


Figure85: Plan de RDC

Site : <http://www.jeunessedalgerie.com/>

❖ Le niveau R+1 se compose de :

- Atelier de dessin
- Atelier de peinture
- Atelier de broderie et couture
- Atelier de création-labo photo

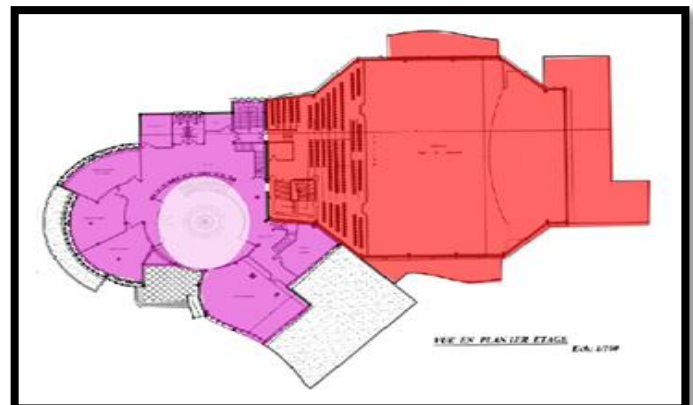


Figure86: plan de 1^{er} étage

Site : <http://www.jeunessedalgerie.com/>

- Club scientifique

Dans le club scientifique se trouve l'atelier de création doté d'une salle d'honneur et d'un bureau d'administration, une bibliothèque d'enfants. Dans cet espace, on n'a pas respecté les espaces proposés dans cet étage.



Figure87 : Vue d'ensemble d'un bureau d'administration



Figure88 : Intérieur de la bibliothèque d'enfants

Source : Photo prise par auteure

❖ Le niveau R+2 se compose de :

- Salle de lecture
- Banque de livre
- Prêts + périodique
- Administration

Figure89 : Plan de 2^{ème} étage
<http://www.jeunessedalgerie.com/>

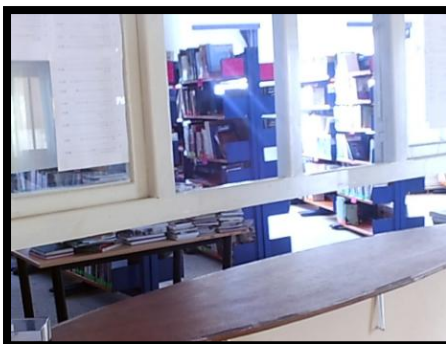


Figure90: Banque de livre
Photo prise par auteure

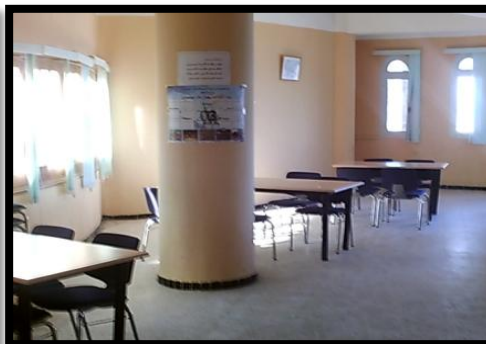


Figure91: Salle de lecture
Photo prise par auteure

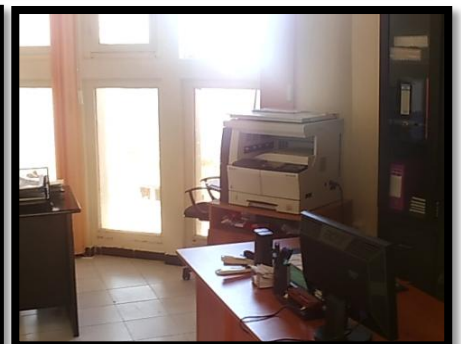
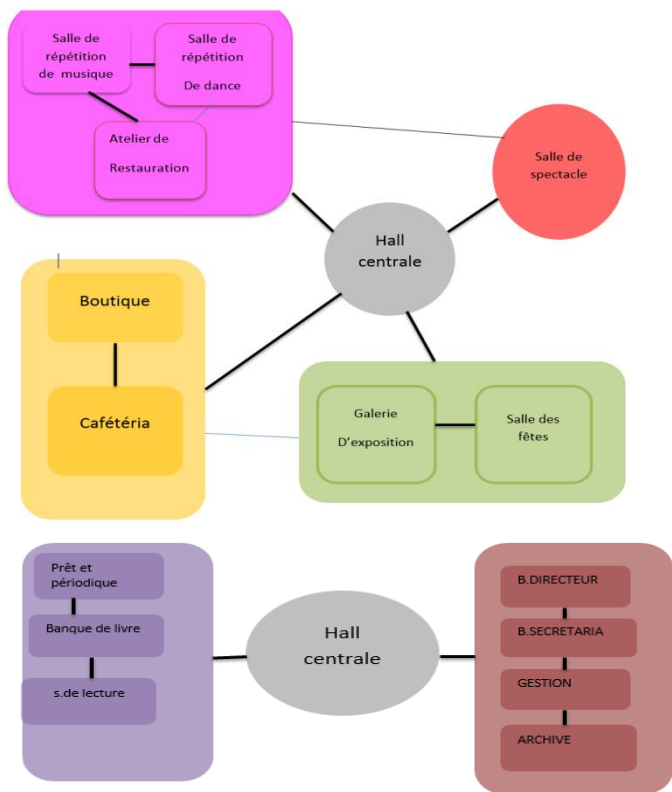


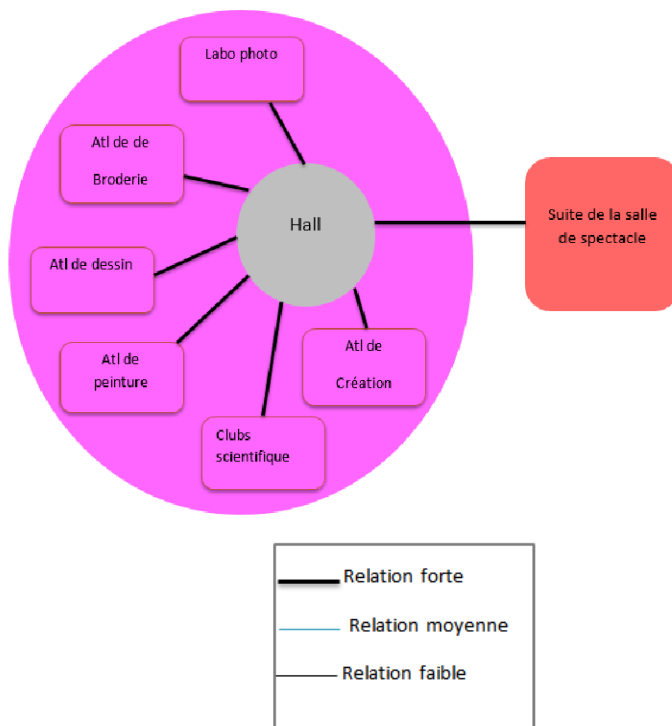
Figure 92: Administration
Photo prise par auteure

Organigramme fonctionnel de la maison de la culture

*Organigramme fonctionnel de RDC



*Organigramme fonctionnel de R+1



7) Esoleillement

L'ensemble de l'équipement est orienté vers : le Nord afin de profiter de la vue panoramique donnant sur la mer.

Il est aussi disposé suivant 02 axes principaux pour avoir un bon ensoleillement.

8) -Les vents dominants

La maison de la culture est exposée aux vents dominants d'hivers (Nord- Ouest) et d'été (Nord –Est).

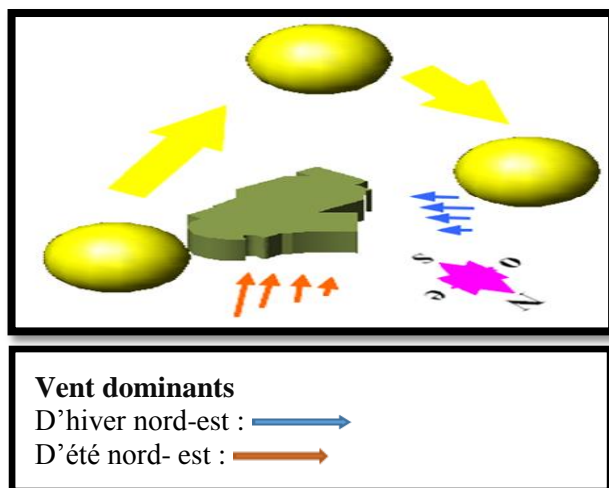


Figure 93 : L'ensoleillement et les vents dominants

9) Aérations et éclairage

Tous les ateliers sont éclairés naturellement, ainsi que les salles d'expositions et les différents espaces

annexes grâce à :

- La Coupole panoramique
- Les modèles d'ouverture adaptés selon la fonction de l'espace

10) Coupole panoramique

L'**atrium** représente le hall central du bâtiment, espace de circulation et d'exposition, il a une forme cylindrique entourée de coursives qui desservent les espaces adjacents. La majorité de ces espaces ne sont pas conçus pour recevoir la lumière de l'atrium. Le volume de l'atrium est complètement recouvert par une coupole vitrée (de 15.5 m de diamètre et 4m de hauteur).



Figure95 : Espace centrale de maison de culture
Site www.detail-guide/

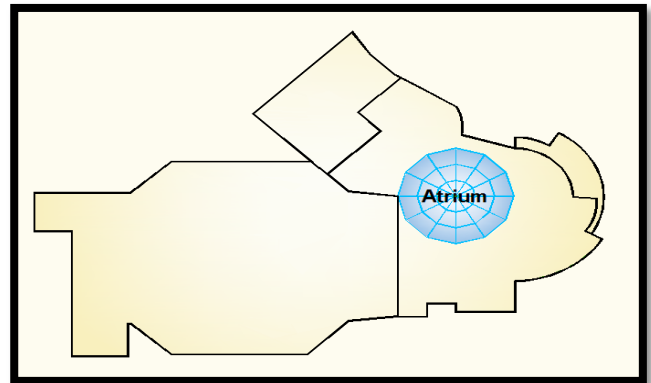


Figure94 : Localisation de la coupole
Site : www.detail-guide/

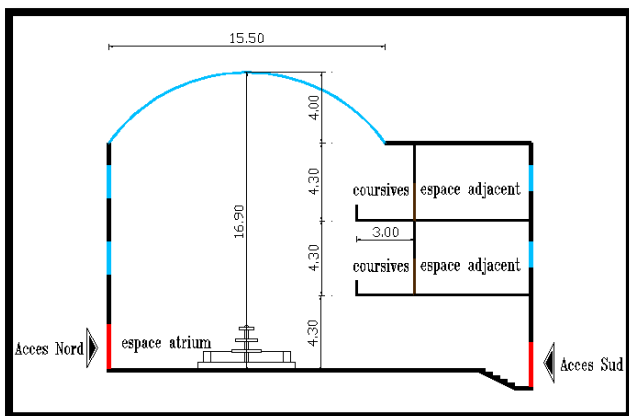


Figure 97 : Coupe de la coupole



Figure 96 : le vitrage de la coupole
Site : www.detail-guide/

11) La structure du bâtiment :

Le système employé c'est le système dit portique [Poteaux-poutres].

12) Matériaux de construction

Les matériaux de construction utilisés sont le béton armé pour les murs de soutènement, le verre pour les vitres des fenêtres.



Figure98 : Le béton armé des murs de soutènement

Site : <http://www.maisonculture-jijel.net/>



Figure99 : le vitrage des fenêtres

Site : <http://www.maisonculture-jijel.net/>



Figure100 : Les vitrage de la coupole

<http://www.maisonculture-jijel.net/>

13) Programme

Fonction	Espace	Surface
Accueil et orientation	-Hall centrale (maison cult)	225m ²
	-Bureau d'information	20 m ²
Animation	-Salle de spectacle (maison cult)	1150 m ²
Conservation et exposition	-Galerie d'exposition	150 m ²
	- Salle de fête	210 m ²
Formation	Les ateliers	
	-Atelier dessin	75 m ²
	-Atelier de peinture	75 m ²
	-Atelier broderie et couture	75 m ²
	-Atelier de création	30 m ²
	-Atelier de restauration	40 m ²
	-Labo photo	20 m ²
	-Club scientifique	100 m ²
Diffusion	-Salle de prêt + périodique	40 m ²
	-salle de lecture	125 m ²
	-banque de livre	110 m ²
Administration	-Bureau directeur	20 m ²
	-Bureau de secrétariat	18 m ²
	-Gestion	18 m ²
	-Archive	15 m ²
	-Dépôt	12 m ²
Consommation	-Cafétéria	50 m ²
	-Foyer	40 m ²
	-Boutique	10 m ²
Locaux techniques	-Chaufferie	20 m ²
	-02Dépôts	40 m ²

Synthèse

✓ Les points forts du projet

-Le pôle culturel est facilement accessible

-Les différentes vues panoramiques donnent sur la mer et la ville

-La séparation entre les différents accès (hiérarchisation des circulations)

-La nature de terrain permettant d'intégrer facilement le théâtre

Le service d'animation théâtrale demande un plan de masse éclaté

-L'horizontalité de façade est très présente

-La verticalité de l'entrée principale casse l'horizontalité de façade de la maison de la culture

-L'entrée principale divise la façade

Les services ont chacun un accès privé

✓ Les points faibles

L'absence totale de traitement des espaces verts et des jardins, d'espace pour promenade et pour mes jeux d'enfants.

Exemple 2 : Institut du monde arabe, Paris – France Architecte : Jean nouvel



Figure 101 : Institut du monde arabe
Site : <http://paris.stouring.fr/>

1) Justification du choix du projet

- L'édifice a été conçu pour tenter une synthèse entre la culture arabe et la culture occidentale.
- La structure du bâtiment – le traitement de façade sont conçus pour assurer la transparence totale de l'édifice.

2) Présentation du projet

- L'Institut du Monde Arabe est un lieu de culture, fruit d'un partenariat entre la France et vingt-deux pays arabes.
- Inauguré en novembre 1987, il a été conçu par un groupe d'architectes (Jean Nouvel, Pierre Soria et Architecture Studio). Suite à un concours, l'équipe de l'architecte Jean Nouvel et 19 pays arabes fondent cet édifice moderne.
- L'institut de monde arabe a été conçu pour faire connaître et rayonner la culture arabe. Il est devenu aujourd'hui un véritable « pont culturel » entre la France et le monde arabe.

• L'institut de monde arabe s'est fixé trois objectifs

- A - Développer et approfondir en France, l'étude, la connaissance et la compréhension du monde arabe, de sa langue, de sa civilisation et de son développement.
- 2- Favoriser les échanges culturels, la communication et la coopération entre la France et le monde arabe, surtout dans les domaines des sciences et des techniques.
- 3- Participer ainsi à l'essor des rapports entre la France et le monde arabe, en contribuant au resserrement des relations entre celui-ci et l'Europe.



Figure102 : Les défilantes vues de l'Institut
Site : <http://www.routard.com/>

- **Situation du projet**

L'Institut du monde arabe est situé au cœur du **Paris historique** :

-Il est limité par le **QUAI St-Bernard** et **Le fleuve de la seine** au Nord.

A l'Ouest par **la rue Fosse St Bernard**

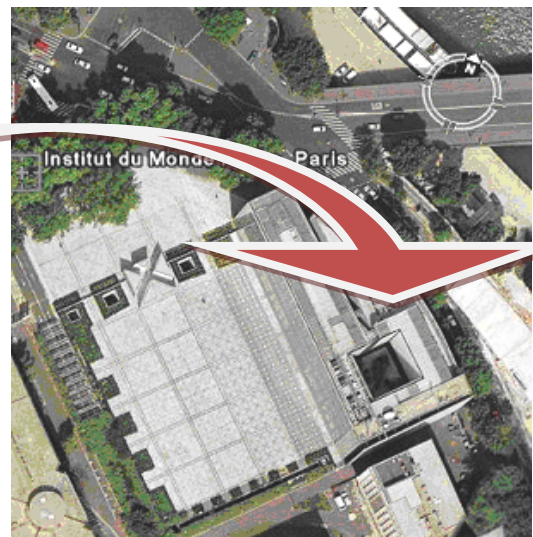
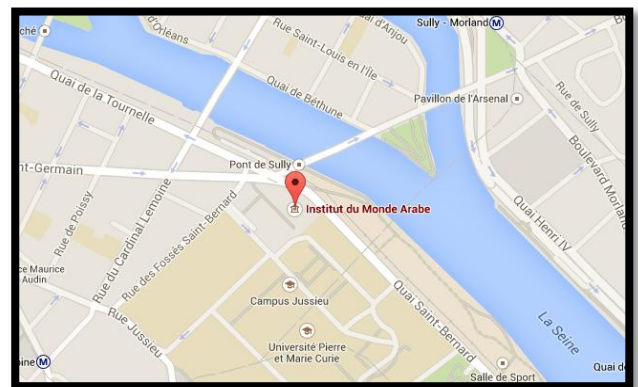
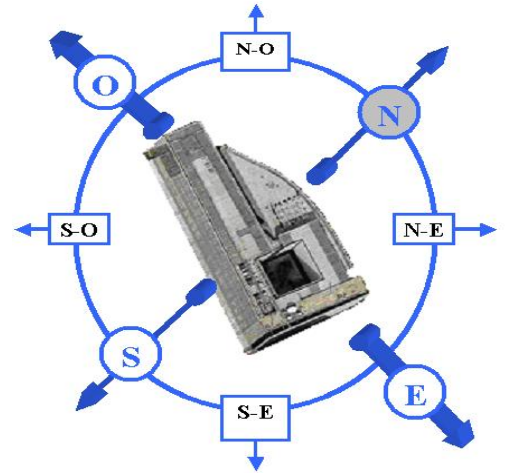


Figure103 : situation de projet par rapport a paris

Chapitre 1 : Analyse Des Exemples

• Orientation

L'édifice est orienté vers le nord, c'est parmi les meilleures orientations ; car elle assure un bon ensoleillement et une protection des deux façades aux vents violents



3) Accessibilité

L'institut est accessible par :
Le boulevard saint Germain →
Quai de la tournelle →
Courbe saint ber nard →
Pont Sally →

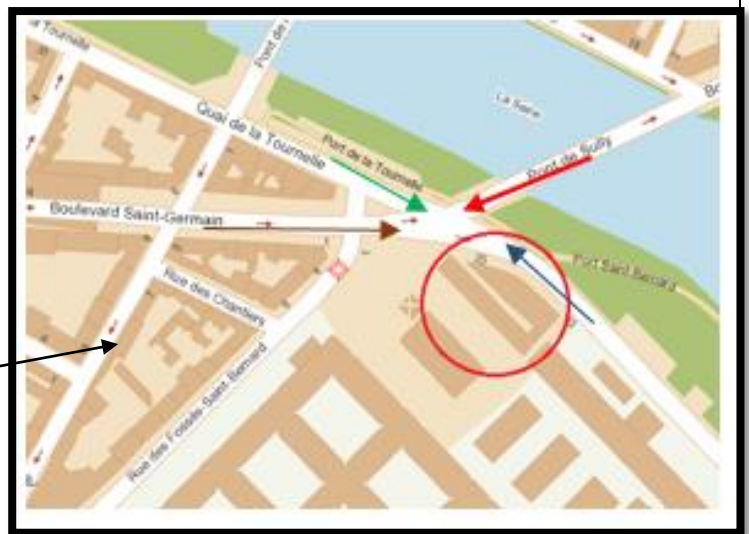
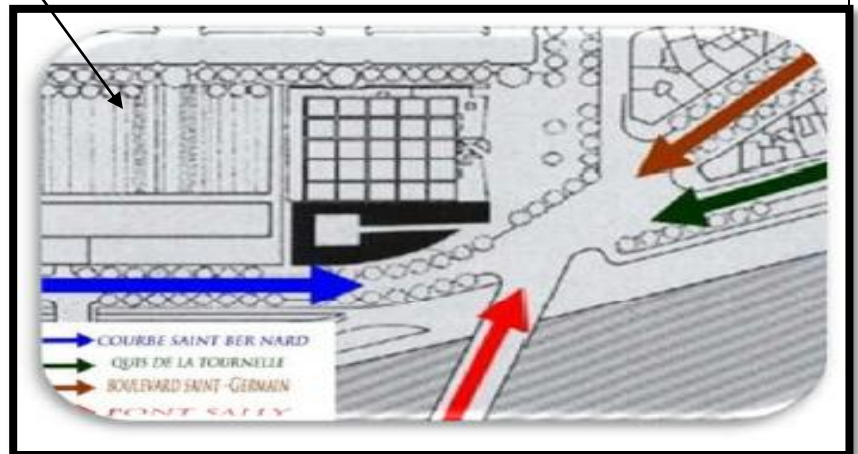


Figure104 : Accessibilité de l'institut



4) Etude du plan de masse



Figure106 : Entrée ouest

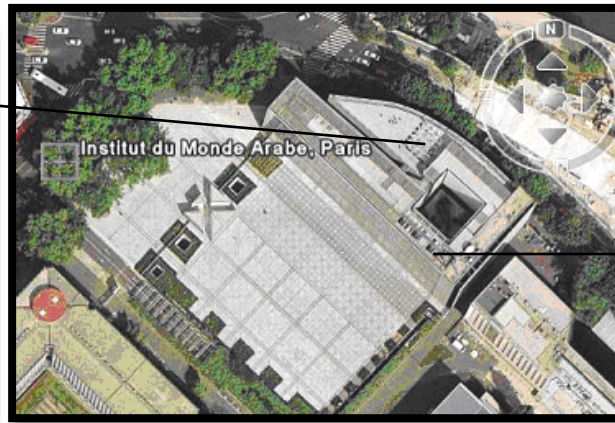


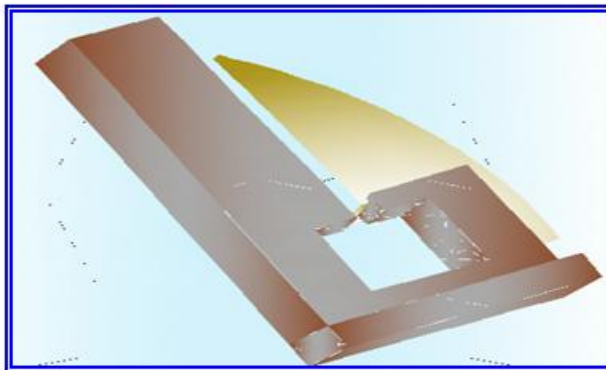
Figure105 : Plan de masse de l'institut



5) volumétrie du bâtiment

L'institut du monde arabe est composé de deux bâtiments parallèles, séparés par une grande faille, elle-même prolongée par un patio.

L'un de ces bâtiments, s'ouvrant sur l'université de Jussieu, abrite la bibliothèque et l'autre, s'ouvrant sur la Seine, accueille le musée. En parties haute et basse de l'édifice ont été répartis les services communs



Patio

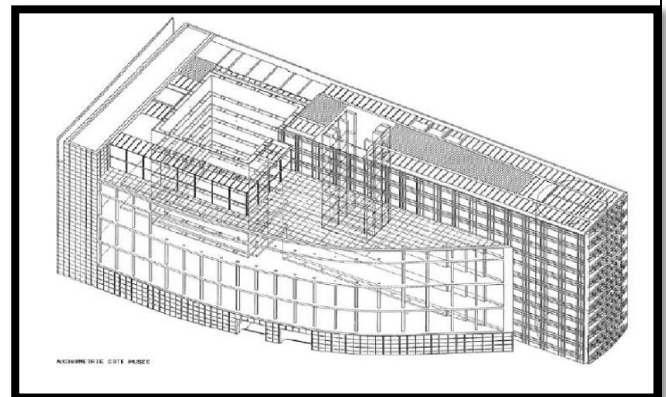


Figure107 : la volumétrie de l'institut
Site : <http://www.paris-lavillette.archi.fr/>

6) Traitement des façades

***La façade nord :** Elle est orientée vers le Paris historique, elle symbolise la relation à la ville ancienne et présente de façon allusive sur la façade.

La façade nord est un mur-rideau constitué d'aluminium et de verre. Elle fait face à l'île Saint-Louis. Elle Est donc l'interface avec le Paris historique. Son rythme horizontal évoque les lits de pierre des immeubles anciens dont les reflets sont, grâce à un traitement sérigraphique, comme imprimées dans le verre de la partie haute de la façade.



Figure 108 : Façade nord de l'institut

***La façade sud :** La façade sud fait la démonstration de la transformation d'un problème purement pratique, à savoir comment ajuster sa transparence Sur les variations de l'ensoleillement, en une Figure symbolique.

Si l'Occident n'a rien inventé de plus efficace et de plus précis dans ce domaine que le diaphragme des appareils photo qui a inspiré l'élément de base de cette façade. C'est évidemment le monde arabe qui en a réglé la forme et les dimensionnements. Industriel et décoratif, écran plutôt que mur, ce moucharabieh à la délicatesse d'un mécanisme d'horlogerie et la sophistication d'une mosaïque. son ouverture est gérée par un programme informatique qui analyse la luminosité du ciel et qui en modifie l'ouverture périodiquement.



7) Lumière

Les volumes sont en quelque sorte dissous par la lumière, les murs fonctionnant essentiellement comme des filtres ou des miroirs . Désormais, la lumière constituera la véritable matière première de l'architecture. Pas une lumière qui souligne les formes mais une lumière plus complexe qui se diffracte, se réfléchit, se fragmente, se recompose, une lumière qui crée, dessine, métamorphose l'espace, qui le fait vivre, le donne à voir, le magnifie, une lumière qui joue des contre-jours, creuse des profondeurs, génère une architecture dont la substance devient ainsi plus subtile, plus spirituelle, presque dépourvue de masse.

8) Analyse spatiale

Programmation intérieur

Le programme de l'IMA comprend plusieurs catégories de locaux :

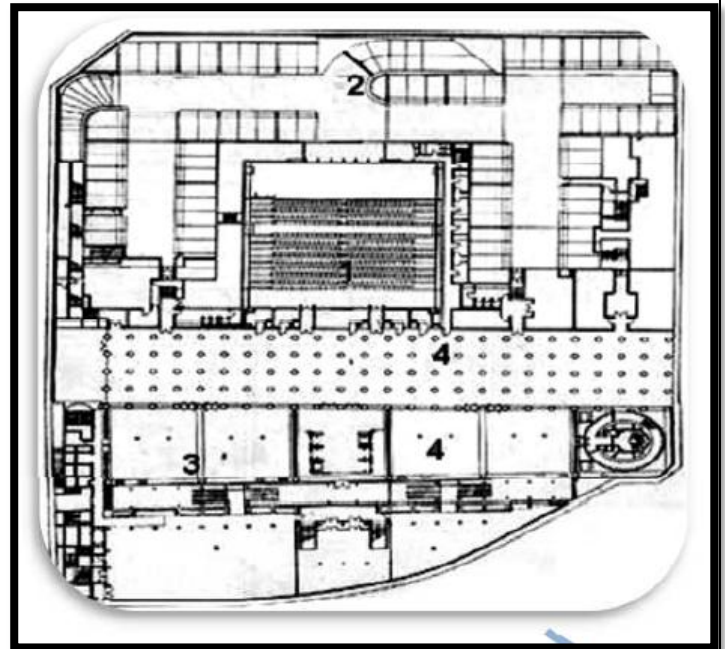
- Musée de l'art et de la civilisation arabo-islamiques.
- Médiathèque largement ouvert au public.
- Salles d'expositions.
- Auditorium.
- Services communs.

Plan du sous-sol :

Au sous-sol a été aménagée une salle hypostyle pouvant être modulée pour recevoir les expositions les plus diverses.

A ce niveau ont été également, annexés un auditorium et un espace pour les jeunes :

- 1-Salle hypostyle
- 2-Auditorium de 352 places
- 3-Salles d'expositions temporaires
- 4-Salles d'actualités.

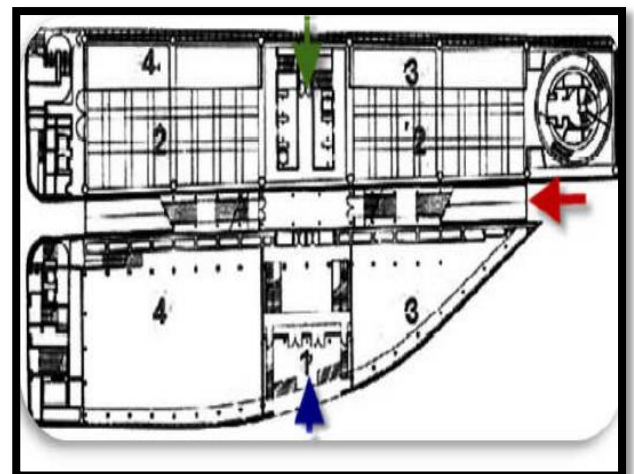


Plan du R.D.C

Au R.D.C sont installés :

- Les services d'accueil
- L'espace consacré aux expositions temporaires
- Salle d'actualité, un café Littéraire, une librairie et une boutique.

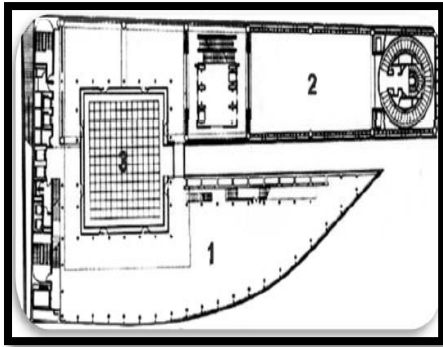
- 1- Hall.
- 2- Hall d'accueil.
- 3- Vide sur les salles d'actualités.
- 4- vide sur les salles d'expositions temporaires.



→ Entré principale.

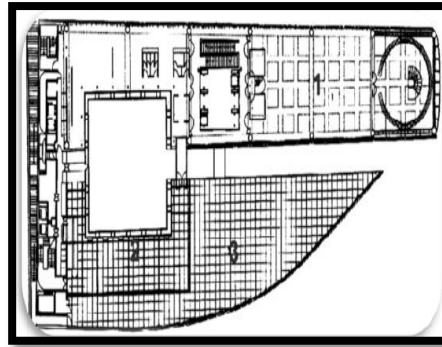
→ Entré secondaire au nord.

→ Entré secondaire au sud.



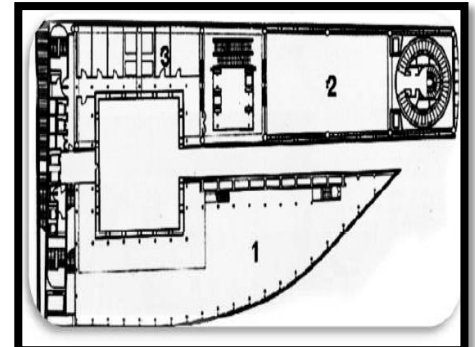
Plan quatrième étage

- 1-Musée
- 2-Vide sur la bibliothèque.
- 3-Patio



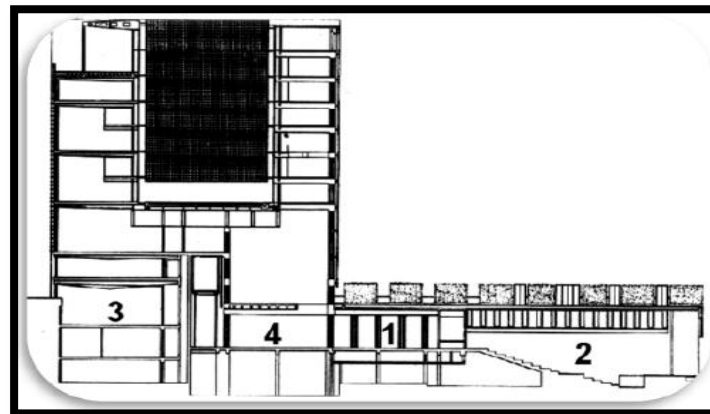
Plan sixième étage

- 1-Musée.
- 2-Vide sur la bibliothèque.
- 3-Bureaux.



Plan neuvième étage :

- 1-Salle du haut- conseil
- 2-Cafétéria.
- 3-Terrasse.



Coupe transversale :

- 1- Salle hypostyle.
- 2-Auditorium de 352 places.
- 3- Salles d'expositions temporaires.
- 4-Salles d'actualités.

Les espaces intérieurs

✓ Auditorium :

L'Auditorium équipé en son et lumière, permet l'organisation de manifestations variées : conférences, séminaires, colloques, conventions, projections

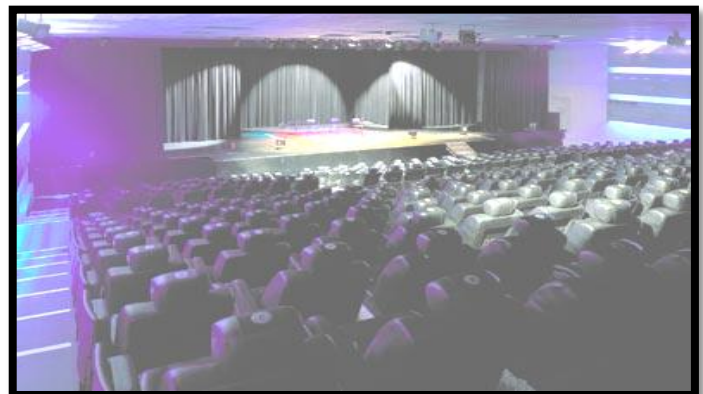


Figure109: Intérieure de : L'Auditorium de l'institut
Site : <http://musique.arabe.over-blog.com/>

✓ **salle de haut conseil**



Figure111 : salle de haut conseil
Site ; <http://musique.arabe.over-blog.com/>

Cette salle de 260 m² avec son fumoir attenant de 40 m² peut recevoir, selon son aménagement, de 50 à 400 personnes en séminaires, réunions, réceptions et cocktails.



Figure110: Salle Hypostyle Site :
<http://www.welcometoparis.it/Musei/arabe.fr/>

✓ **Salle Hypostyle**

A la sortie de l'auditorium, au niveau 2, ce vaste espace de 900 m² ponctué par 140 colonnes offre un cadre original susceptible d'accueillir de nombreuses manifestations : expositions, défilés de mode, réunions promotionnelles, cocktails, dîners etc.....

✓ **La terrasse**

La terrasse, située au 9^{ème} et dernier étage de l'IMA, offre un point de vue imprenable sur le chevet de Notre-Dame. Cet espace à ciel ouvert de 300 m² peut être aménagé selon la météo pour un cocktail, dîner assis. Il est possible de la privatiser en complément de la salle du Haut Conseil, située au même étage.



Figures 112: les différentes vues de terrasse
Site : <http://www.linternaute.com/>

✓ Le salon de thé



Figure113 : vue intérieure du salon de thé
Site : <http://www.parisbouge.com/>

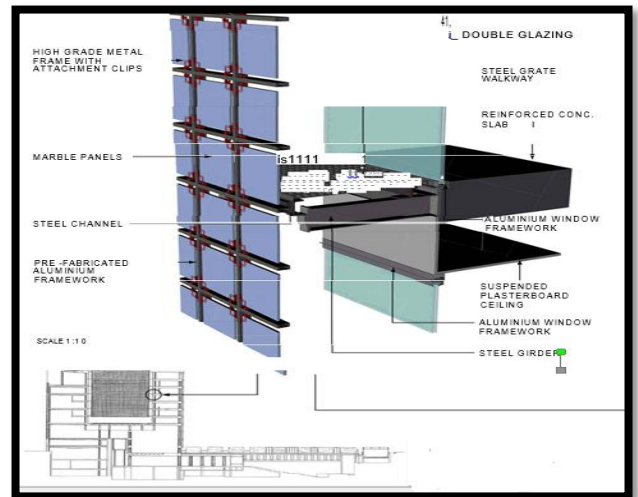
9) la structure

Institut du monde arabe est édifice moderne de métal et de verre au dessin géométrique rigoureux, dont la technicité constructive est soit dissimulée sous des capotages de métal luisant, soit encore détournée à des fins plus formelles.

Ainsi la véritable performance technique est-elle sur la façade nord, mur-rideau suspendu et tendu en courbe, tandis que la façade sud et sa complexité apparente ne mettent en œuvres que des «mécanismes d'horloge de grand-mère ».



Figure 114 : La structure



10) Système géométrique

La fascination des arabes pour la géométrie ne pouvait que séduire Jean Nouvel. S'appuyant sur une trame carrée qui fonctionne comme les portées d'une partition musicale, cette géométrie permet aux dessins mais aussi aux motifs de se déployer, de se diffuser, de s'interpénétrer avec exactitude et subtilité. Formes simples, motifs abstraits, figures symboliques, carrés, cercles, hexagones, peuvent grâce à elle se démultiplier pour mieux évoquer un paradis où règnent la perfection et l'harmonie. A l'IMA tous les volumes, tous les détails s'inscrivent sur une trame omniprésente qui se déploie dans l'espace et se projette sur les façades, les sols et les plafonds réglant et accordant toutes les formes. Evidemment, à l'IMA, cette géométrie est double, elle aussi. Si elle aime répéter à l'infini le même dessin, elle exprime aussi une tension, une densité et une compacité qui sont celles des objets qui nous entourent et qui sont caractéristiques des technologies les plus avancées. On le voit bien dans le dessin des plafonds, dans le capotage des structures qui ensèrent tous les services, énergies, fluides, sons...

11) Programme spatial de l'institut

<p>Plan sous-sol</p>	<p>1-Salle hypostyle 2-Auditorium de 352 places 3-Salles d'expositions temporaires 4-Salles d'actualités.</p>
<p>Plan R.D.C</p>	<p>1- Hall. 2- Hall d'accueil. 3- Vide sur les salles d'actualités. 4- vide sur les salles d'expositions temporaires.</p>
<p>Plan quatrième étage</p>	<p>1-Musée 2-Vide sur la bibliothèque. 3-Patio</p>

Chapitre 1 : Analyse Des Exemples

Plan sixième étage :	1-Musée. 2-Vide sur la bibliothèque. 3-Bureaux.
Plan neuvième étage :	1-Salle du haut- conseil 2-Cafétéria. 3-Terrasse.
Médiathèque	1- Salle hypostyle. 2-Auditorium de 352 places. 3- Salles d'expositions temporaires. 4-Salles d'actualités

Synthèse :

L'architecture ne doit pas être soumise à des lois purement fonctionnelles. Elle doit inclure des considérations géographiques et historiques. Les architectures contemporaines doivent incarner le dialogue entre l'histoire et la modernité. Le processus de création de l'architecte s'opère à partir d'une structure préexistante dont il faut tenir compte car la conscience d'être situé dans le temps et dans l'espace est le préalable à toute construction identitaire.

Programme retenu

La programmation architecturale constitue le socle du projet immobilier . c'est une étape très importante dans chaque projet elle a pour but de faire ressortir un bon projet . elle permet de contrôler et de guider la conception et la réalisation .

A partir de comparaison entre les différents exemples nationaux et internationaux on met le programme spécifique de projet :

Exemple 01	Exemple 02
Accueil et orientation -Hall centrale -Bureau d'information	Hall d'accueil
Animation -Salle de spectacle	Auditorium
Conservation et exposition -Galerie d'exposition -Salle de fête	Salle s'exposition temporaire Salle d'actualité Salle hypostyle Musée
Formation -Atelier dessin -Atelier de peinture -Atelier broderie et couture -Atelier de création -Atelier de restauration -Labo photo -Clubs scientifique	—
Diffusion -Salle de prêt + périodique -salle de lecture -banque de livre	Bibliothèque
Administration -Bureau directeur -Bureau de de secrétariat -Gestion -Archive -Dépôt	—
Consommation -Cafétéria -Foyer -Boutique	Cafétéria
Locaux techniques -Chaufferie -02Dépôt	—

Programme retenu

Programme officiel

Activité	Espace (m ²)	
1- Les arts plastique		
Peinture	4 ateliers	256
sculpture	4bureau	60
dessins	1 magasin	80
Artisanat	Espace exposition	200
Total 1 : 596		
2- Les arts lyriques et dramatiques		
Dance	2salle de dance	160
Théâtre	1 salle répétition théâtre	180
	Magasin	80
	2bureaux	30
	1salle de théâtre	800
	480places	
Totale 2 : 1250		
3- L'audio visuel		
Cinéma	4 atelier audio-visuels 4x 64	256
Photos	1auditorium 130 places	170
Musique	1salle enregistrement	50
Cyber	2bureaux	30
	1magasin	50
	Salle de cinéma / conférence	500
	300 places	
Totale 3 : 1056		
4- Les loisir et distraction		
Cafétéria		80
Restaurant		200
Foyer		150
	1magasin	50
Totale 4: 480		
5- L'activité scientifique		
Patrimoine culturel	4atelier	256
Catastrophes naturelles	4 bureau artistes	60
Sauvegarde de l'environnement	1 magasin	80
Astrologie	2bureau	30
Totale 5 : 426		
6- La lecture publique et communication		
Bibliothèque	300	
Médiathèque	4bureaux	60
	1magasin	80
Totale 6 : 440		
7- Gestion		
Administration		120
Association	4 bureaux	60

Programme retenu

Espaces techniques	150
	Totale 7 : 330
Total (y compris circulation et sanitaires)	4.578m²

1) Evaluations des besoins et du budget prévisionnel

- Base de calcul normative utilisée pour déterminer les besoins

La base de calcul que nous avons utilisé se réfère à la *norme CNERU DE 1987* qui évalue Le ratio souhaitable en matière de maison de la culture à **0,02 m² par habitant** .

Le seuil de population à partir duquel on envisage de créer une maison de culture à **200.000 habitants** qui correspondre à la population moyenne de nos chefs lieux de wilaya .

Le potentiel d'emplois induit , tous catégories confondus , à **20** personnes par maison de culture

Ce qui nous donne une surface plancher de l'ordre de **4.000 m²** environs par maison de culture et par wilaya .

Toutefois le programme surfacique de référence que nous avons construit (**4578m²** voir ci-dessus) dépasse légèrement ce seuil car il intègre une contenance plus importante par rapport aux salles de spectacles qui y sont incluses étant donné les besoins importants qui se font sentir dans nos wilayas .

- **Evaluation du budget prévisionnel à 2014 et 2025**

Les besoins manquants en matière d'infrastructures en maisons de culture et qui restent à réaliser sont estimés à **16** par le schéma directeur des infrastructures culturelles .

L'évaluation qui suit , nous l'avons faite sur la base d'un cout tous corps d'états confondus **80.000 DA / m² environs**

Echéance 2008-2014 , soit 7 ans :

MAISON DE LA CULTURE				
Surface m ²	Besoins Quantité	Cout unitaire (1) 10 ³ DA	Budget prévis 10 ³ DA	Emplois (2) Globaux
4.578	16	366.240	5.860.000	320

(1) Cout tous corps d'états estimé à 80.000 DA par m²

(2) Estimé à environs 20 personnes , toutes catégories confondues .

Si on échelonne annuellement ces réalisations , on obtient les résultats suivants :

Programme retenu

MAISON DE LA CULTURE				
Surface m ²	Besoins Quantité	Cout unitaire 10 ³ DA	Budget prévis 10 ³ DA	Emplois Globaux
4.578	2	366.240	732.480	40

Le programme

	Espace	Surface (m ²)
Maison de culture	I. Accueil et orientation+ Conservation et exposition	
	Hall de réception	
	1 Salle d'exposition	
	1 Salle d'actualité	200
	1 Salle exposition permanente , temporaire	150
	Magasin	80
	Sanitaire	50
	II- Formation + activité	
	3 auditorium	170x3
	1 Atelier dessin	64
	1 Atelier de peinture	64
	1 Atelier sculpture	64
	1 Atelier d'artisanat	64
	4 Bureau	15x 4
	2 Salle de danse	80x2
	1 Salle de musique	50
	2 Bureau	15x2
	1 Atelier audio-visuel	64
	1 Magasin	50
	Sanitaire	50
	III- l'activité scientifique	
	1 Atelier des langue	50
	1 Atelier de l' analphabétisme	50
	1 Atelier d'informatique	64
	3 Bureau	45
Sanitaire	40	
IV- les loisir et distraction		
Cafétéria	80	
2 Restaurant	200x2	
1 Magasin	80	
Sanitaire	50	
IIV- Gestion		
Administration	120	
Espace technique	150	
Totale		1359

Programme retenu

	Espace	Surface (m ²)
Bibliothèque + Médiathèque	Espace public	
	Hall d'accueil	
	sale de conférence	150
	Cafétéria	80
	Sanitaire	40
	Espace adulte	
	Sale de lecture	100
	Prêt de livre	40
	Périodique	60
	Sanitaire	40
	Espace enfant	
	Sale de lecture	80
	Prêt de livre	40
	Périodique	60
	Sale de travaille en group	60
	Espace pour conteur des histoire	50
Sale d'internet	100	
Audiovisuel	50	
Sanitaire	40	
Espace administrative		
Bureau directeur	24	
Bureau secrétariat	20	
sale de réunion	16	
Archive	50	
Sanitaire	40	
Locaux technique	50	
	Totale	1190

	Espace	Surface (m ²)
Musée	Espace public	
	Hall d'accueil	50
	sale de conférence	200
	Cafétéria	30
	Sanitaire	20
	Animation	
	Atelier animation	64
	Rangement	15
	Exposition	
	Exposition permanant	120
	Exposition temporaire	80
	Forum	60
	Conservation	
	Atelier	64
	Réserve	100

Programme retenu

	Espace administrative	
	Bureau directeur	24
	Bureau secrétariat	20
	sale de réunion	16
	Archive	50
	Sanitaire	40
	Locaux technique	50
	Totale	1003

Conclusion

dans la fin de ce chapitre on a élaborer un programme architecturale pour les équipements projeté dans la zone , par la suite la phase la plus important qui' est la conception

Chapitre 2 : la conception

I- Analyse de terrain

1. Choix de site d'intervention

Le choix du site d'intervention retenu, résulte des résultats d'enquête et la programmation spatiale et surfacique, pour implanter l'équipement de proximité à projeter.

1.1. Situation et les limites du site d'intervention

Le site d'intervention situé au nord-est de la ville du Guelma, il couvre une superficie de ()

Il se limite :

- Au nord par un terrain vide
- Au sud par l'habitat collectif
- A l'est par un terrain vide
- A l'ouest par terrain vide

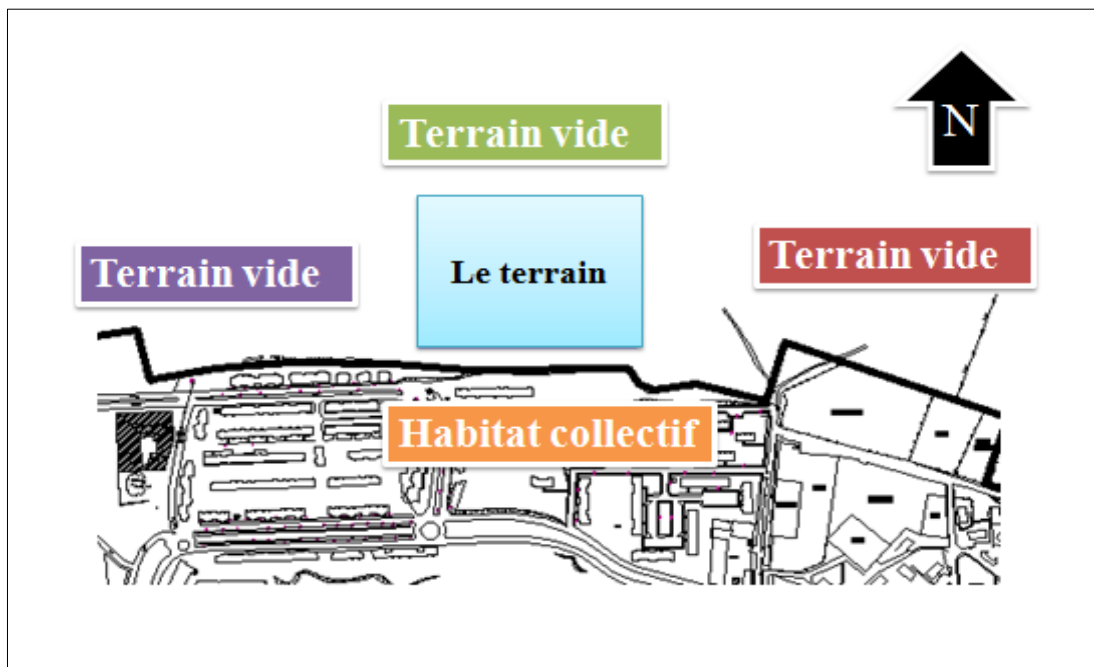


Figure115. Site du terrain d'intervention

1.2. Programme surfacique et contenu du programme de l'équipement

L'équipement à projeter se compose comme suit :

- un Centre culturel,
- des aires des jeux pour enfants,
- des aires des stationnements,
- aménagement des espaces vert et espace piétonnier
- système de voirie mixte : mécanique et cyclable.

1.2.1 Pourquoi un équipement culturel de proximité ?

Aujourd'hui, il est à remarquer que la culture prend un rôle et une place très importante dans les politiques de la ville. Son influence sur les différents domaines surtout sur le domaine de tourisme est très forte. Dans cette mesure la culture apparaît principalement comme facteur nécessaire pour l'émergence d'une culture locale de responsabilité.

Les équipements culturels participent de plus en plus à la transformation, la réorganisation et la structuration des quartiers et à l'organisation spatiale de tout l'espace urbain d'une ville.

1.2.2 Accessibilité

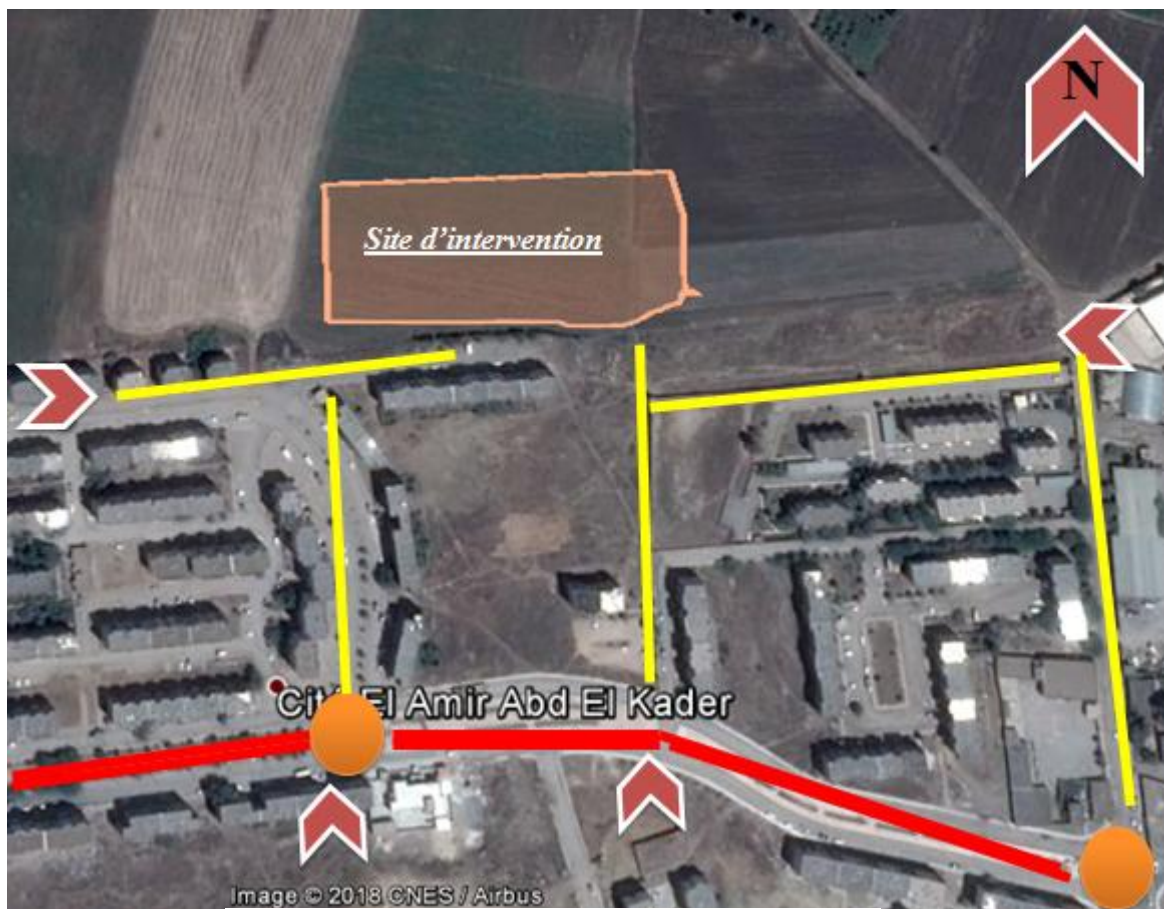


Figure116. Accessibilité du terrain d'intervention.
Source : Google earth



Figure117. Les différents voie de site .
Source : Google earth

2. Effet climatique

2.1 L'ensoleillement et les vents dominants

L'étude d'Ensoleillement nous permette de définir a meilleur orientation du maison,



Figure118 : étude de l'ensoleillement de terrain d'intervention.
Source : Google earth

2.2 Topographie

Le terrain d'intervention présente une faible pente de 2%

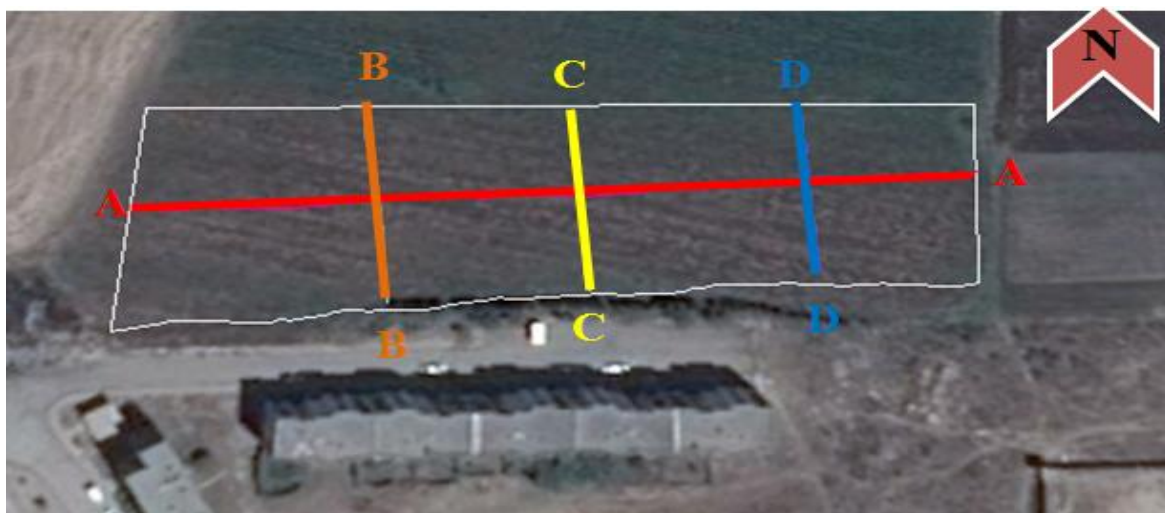


Figure 119: Traits de coupe de terrain d'intervention.
Source : Google earth

Le profil du terrain

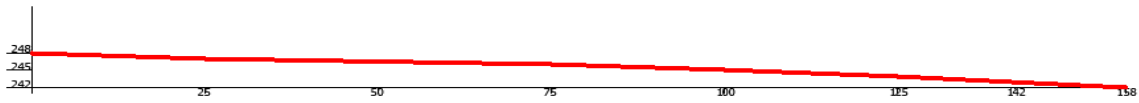


Figure120. Coupe AA

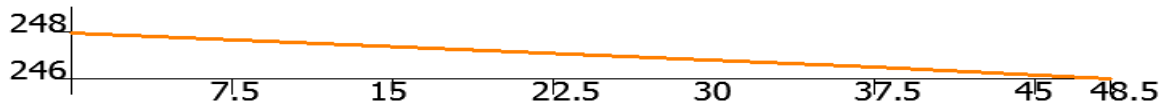


Figure121. Coupe BB

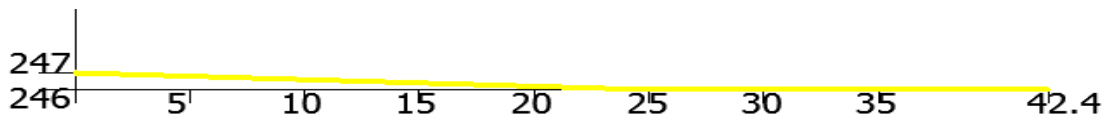


Figure122. Coupe CC

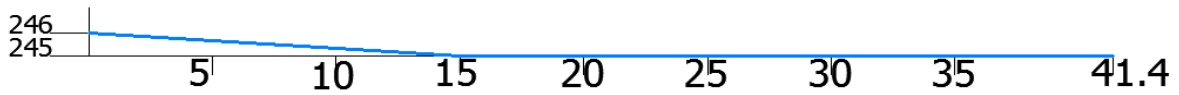


Figure123. Coupe DD

2.3. Environnement immédiat



Figure 124: l'environnement immédiat .
Source : Google earth

II-la conception

La phase de conception est la plus importante dans la projet urbain et le projet architecturale ,dans la suite on va expliquer les principes de la nouvelles composition urbaine dans le site d'intervention à travers la concrétisation des enjeux et des objectifs déjà fixer par l'aboutissement à un plan d'aménagement .

1-Les principes d'aménagement .

- ✓ Intégrer des équipements culturels de proximité dans la zone d'intervention et étudier la relation entre eux .
- ✓ Rendre le déplacements des piétons plus agréable .
- ✓ Aménager des jardins et des aires de jeux pour les enfants.... etc.
- ✓ .Etablir des aménagements des placettes publics de qualité .

2-L'aménagement urbain

Selon le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, cette notion est définie comme :
« *L'ensemble d'actions concertées visant à disposer avec ordre les habitants, les activités, les constructions, les équipements et les moyens de communication sur l'étendue du territoire* »³¹.

Zoning

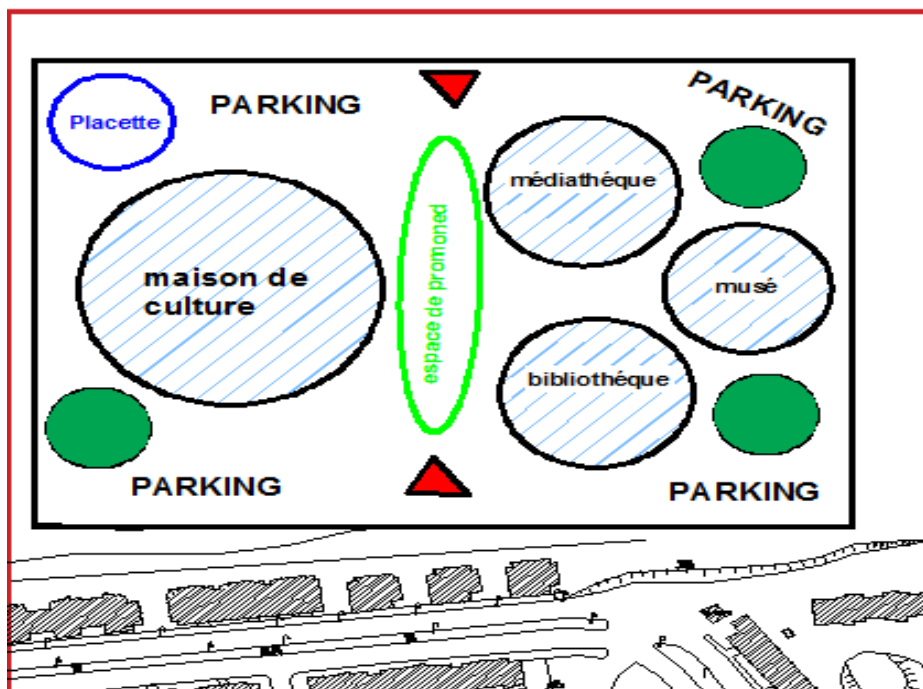


Figure 125: zoning de projet .
Source : Google earth

³¹ F. Choay, P. Merlin, *Le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Puf, France, 2010

Genèse de la forme du projet architecturale

Les équipements proposées dans la zone d'intervention sont des équipements culturels , donc a partir des exemples livres et existants on a trouve que le cercle est la meilleure forme de base pour facilité la circulation .

Dans la composition architecturale des projets on va jouer par les cercles, on commencé le travaille par une trame écossaise c'est une trame irrégulière a un angle droit on a intégrés des cercle après on a trouvé des difficulté donc on a ajouté une autre trame diagonale pour trouvé toute les centralité des cercle utilisées ensuite on a fais des intersection entre les cercle .les schémas ci dessous montre par les couleurs les cercles qui forment la forme finale de l'équipement .

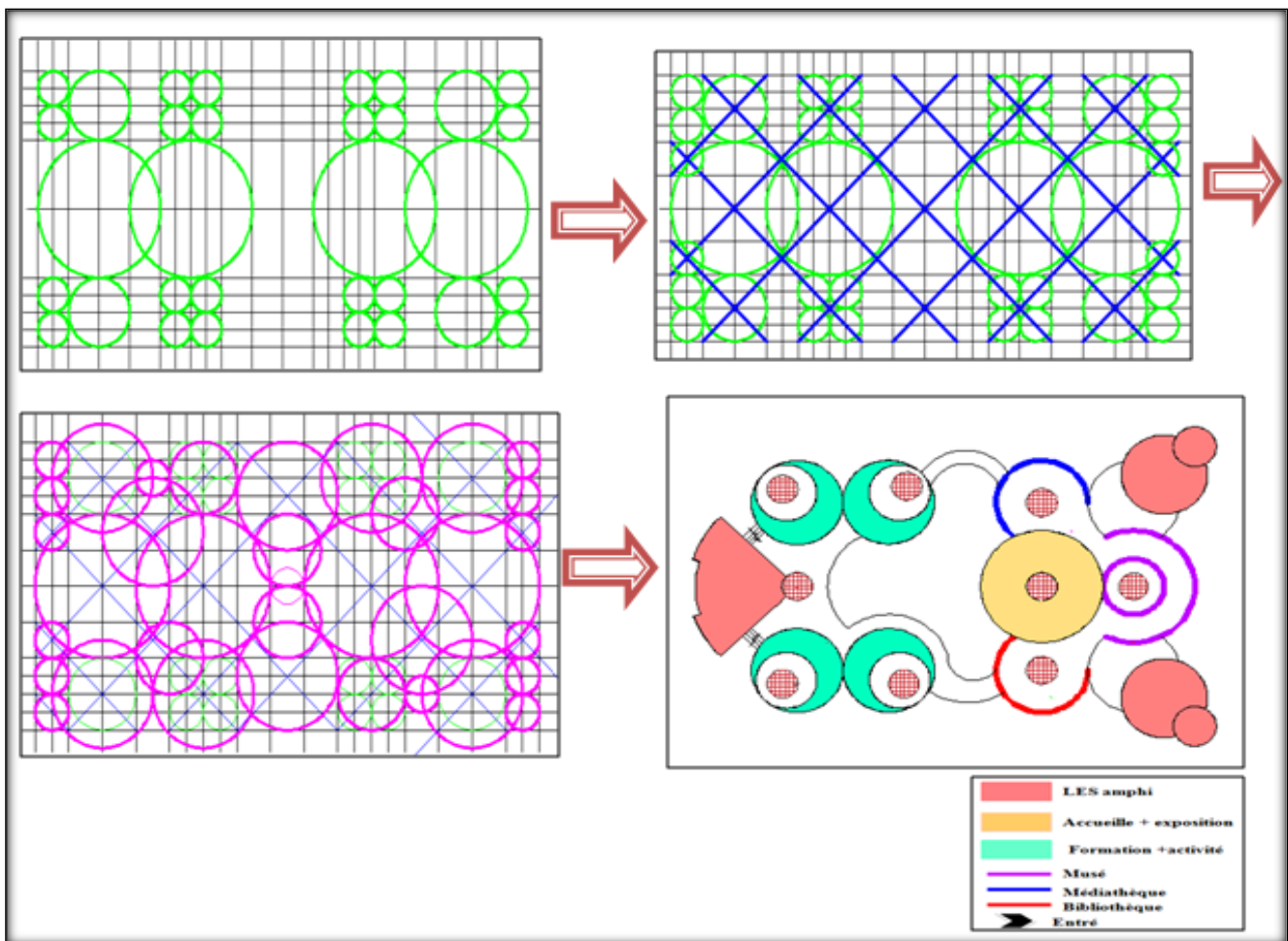


Figure 126: schéma de la genèse de la forme .
Source : Google earth

Conclusion

Le projet urbain, nous a instruit à la démarche d'intervention qui nous a permis de concevoir une nouvelle pensée de la requalification durable de la cité **El Amir Abdel Kader, Guelma**, comme une opération créatrice de valeurs urbaines et de conditions nécessaires pour améliorer le cadre de cette cité.

Enfin l'accomplissement de ce travail de recherche nous a servi de :

- dépasser les limites du zoning mis en pratique en fonction des besoins des époques passées.
- comprendre comment transcrire une requalification durable à travers les équipements de proximité.
- concevoir du projet urbain les principes de développement d'une cité résidentielle équilibrée et fonctionnelle.
- savoir comment dépasser toutes les logiques urbaines définies dans les plans d'urbanisme.

Dans cette mesure, la reconnaissance de la proximité urbaine comme spécificité fondamentale du développement durable en vue de poser la question de la requalification urbaine de par la bonne intégration des nouveaux équipements de proximité une offre d'amélioration du cadre de vie de toute cité résidentielle et en particulier, la cité « Frères RAHABI et EL AMIR ABDEL KADER »

Ce travail nous a demandé en priorité une acquisition de connaissances et de pratiques qui ont contribué à prendre un modèle d'organisation durable concrétisée à travers la conception, la projection et répondre aux exigences de requalification par un équipement de proximité « **un palais de la culture** ».

De plus, l'analyse de P.O.S Nord, nous a permis de faire ressortir les faiblesses, les atouts, les menaces et les opportunités de l'aire d'étude, afin de :

- proposer une nouvelle composition urbaine inscrit dans la démarche de projet urbain
- dégager les différents enjeux (spatiaux, sociaux, économiques et environnementaux) qui ont clarifié l'intervention urbaine.

Après l'application des enjeux, un scénario d'aménagement a été proposé, dont le but principal fut de répondre au mieux aux objectifs visés de par cette thématique « requalification durable et projet urbain ». Avec toutefois qu'une vive actualisation documentaire a été entreprise comme étape de recherche principale.

Retour à notre question de recherche, « *Comment introduire le projet urbain comme outil de planification et d'intervention spatiale dans le processus de requalification de la cité les Frères Rahabi et Amir Abed El Kader ?* »

Cette question reste jusqu'alors ouverte et sera, dans un avenir proche, sujette à des réflexions complémentaires ou contraires aux nôtres. Ainsi est faite la recherche, car ce travail est une solution parmi les solutions possibles effectuée dans le cadre de projet urbain et de la durabilité.

Bibliographie

I. Ouvrages

ASCHER, F., 1995, Métapolis: Ou l'avenir des villes. Paris, Odile Jacob. ISBN : 2738103170, 9782738103178

BALZAC, H., 1835, Le père Goriot, volume 1. Comédie de mœurs. Paris, éd. Louis Hauman et Compe.

DEVILIER, C., 1994, Le projet urbain. Paris, Pavillon de l'Arsenal, Collection Les MINI PA.

DUFAUX, F., FOURCAUT, A., CHEMETOV, P., Le monde des grands ensembles. Paris, Éditions Creaphis, 2004.

INGALLINA, P., Projet Urbain, édition 4^e, Paris, 2010.

LARCHER, J-L., GELGON, T., 2012, Aménagement des espaces verts urbains et paysage rural. Paris, Lavoisier. ISBN : 2743014903, 9782743014902.Cf.

MASBOUNGI, A., 2002, Projets Urbains en France. Paris, Le Moniteur.

PANERAI, P., Analyse urbaine, Marseille, Parenthèses, 2012.

Dictionnaire

CHOAY, F., MERLIN, P., 1996, Le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. Paris, Presses universitaires de France (PUF).

Articles

CHARRE, A., 2001, Les nouvelles conditions du projet urbain: critique et méthodes. In Revue Mégalopole n° 22. Sprimont (Belgique), Mardaga. ISBN : 2870097832, 9782870097830

DERRIEN, E., La réhabilitation du grand ensemble d'Orly-Choisy-le-Roi : un laboratoire de la politique de la ville (1965-1993), Paris, 2013

GENESTIER, P., Que vaut la notion de projet urbain, in: L'architecture d'aujourd'hui n°288, septembre 1993.

LE CENTRE DE RESSOURCES POLITIQUE DE LA VILLE (CRPV). In Histoire des grands ensembles, mémoire des habitants. Actes de la journée d'information et de réflexion, le 1er décembre 2005

- **SELLALI, A.**, 2002, Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage. Transcription de la conférence du 19 mars 2002, organisée à l'IFA, Paris.
- **STRATIS, S., 2001**, La démarche de projet à l'échelle urbano-architecturale. In Revue Mégalopole n° 22. Sprimont (Belgique), Mardaga.
- **TSIOMSI, Y.**, 2002, Apprendre à projeter la ville, le territoire le paysage. In Transcription de la conférence du 19 mars 2002, organisée à l'IFA Paris.

Travaux de recherche

BENAMEUR A. H., 2010, La résidentialisation : une alternative au manque d'urbanité des grands ensembles « Pour une approche de renouvellement urbain-Cas de la ZHUN de BAB EZZOUAR ». Thèse de Magister, Université MANTOURI - Constantine – Algérie.

BOUCHERIT S., L'utilisation du projet urbain dans la requalification des grands ensembles (un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique). Université MANTOURI – Constantine – Algérie.

GUERARA N., Revalorisation des zones d'habitat urbaines nouvelles dans le cadre des principes du développement durable. Thèse de magister, Université HADJ LAKHDAR Batna, 2013.

HARKAT, K., L'habitat urbain collectif et forme(s)urbaine(s) en Algérie Etude de cas: ville de Skikda quartier Salah Boulkeroua, Université BADJI MOKHTAR - Annaba- sous la direction de Pr ACIDI Abdelhak, 2013.

La sitographie :

www.adequations.org/;

www.encyclopedie.com/ ;

www.larouse/dictionnaire/français/;

www.paysages.hauts-de-seine.developpement-durable.gouv.fr/.

TABLE DES MATIERES

Remerciement	I
Dédicace.....	II
Abstract.....	III
Introduction générale.....	1
Problématique.....	2
Méthodologie de recherche	4

Partie 01 : Approche théorique

Chapitre 01 : Quel « Projet Urbain », pour la requalification urbaine ?

Introduction

1) La notion de projet urbain, sa ou ses définitions, ses caractéristiques, ses enjeux, ses échelles, ainsi que sa communication	05
2) les objectifs de projet urbain	06
3) les caractéristiques et principes du projet urbain	07
a. Complexité et globalité	
b. Ouverture et interdisciplinarité	
c. Dynamique et flexibilité	
d. Opérationnalité et diversité	
e. Médiation et négociation	
f. Portée et limite	
4) Les enjeux du projet urbain.....	08
a. Les enjeux sociaux	
b. Les enjeux économiques	
c. Les enjeux spatiaux	
5) les échelles du projet urbain.....	10
a. Le projet urbain politique ou projet de ville	
b. Le projet urbain opérationnel	
c. Le projet urbain architectural	

conclusion

Chapitre 02 :la création des nouveaux quartiers d'habitat collectif

Introduction

1. La politique de création des nouveaux quartiers d'habitats collectifs.....	11
2. Définition des quartiers d'habitats collectifs.....	12
3. Les objectifs des nouveaux quartiers d'habitat collectif	13
a) Axe 01 : Développer les capacités d'accueil des villes au moyen	
b) Axe 02 : coordonner la planification des investissements notamment ceux inscrit dans le plan de modernisation urbain (PMU) concernant	
c) Axe 03 : intégrer les opérations d'habitat à l'environnement urbain existant	
d) Axe 04 : La recherche de solution aux problèmes du nouvel espace socio-physique algérien s'agissant	

4.	Caractéristiques générales des quartier d'habitat collectifs	14
	a) La procédure quartier d'habitat collectif :	
	b) Principes d'élaboration des quartiers d'habitat collectifs	
	c) Logique de production des quartier d'habitat collectif	
	• Le foncier	
	• Le financement	
	• La production du logement	
5.	Mode de production de logement en Algérie.....	17
	a) Le logement social	
	b) le logement social participatif LSP	
	c) le logement location en vente	
	d) logement promotionnel	
6.	Les problèmes de programmation des quartiers d'habitat collectif.....	19
7.	L'apport architecturale et urbain des quartiers d'habitat collectif.....	19
	Conclusion	

Chapitre 03 : les équipements de proximités : tentative de compréhension

Introduction

1)	Définition de l'équipements	20
2)	Classification des équipement.....	20
	➤ Selon la nature	
	➤ Selon l'emprise géographique	
	➤ Selon le niveau	
	➤ Selon la fonction structurante	
3)	Inventaire et classement des principaux équipements.....	21
4)	Maison de la culture.....	22
	a) Historique	
	b) Mission	
5)	L'équipement dans les nouveaux quartiers d'habitat collectif en Algérie.....	24
	Conclusion	

Partie 02 : Approche Analytique

Chapitre 1: Analyses des exemples(requalification d'un quartier en fonction d'équipement de proximité)

Exemple 01 : la requalification du quartier de Décines (Lyon),

1.	Présentation.....	25
2.	Problématique	25
3.	Objectifs du P.....	26
4.	Intervention, principe et processus.....	27
5.	Synthèse.....	27

Exemple 02 : des ZHUN de Boussouf à Constantine

1) Présentation de la ZHUN de Boussouf.....	28
➤ Situation	
2) Caractéristiques générales de la ZHUN de Boussouf	29
❖ Site d'implantation	
❖ Superficie et densités	
❖ Types d'habitations existantes dans la ZHUN de Boussouf	
3) Organisation spatiale de la ZHUN de Boussouf.....	30
❖ Le cadre Bâti dans la ZHUN de Boussouf :	
❖ La trame viaire :	
❖ Les espaces urbains extérieures	
4) Synthèse	32
Conclusion	

Chapitre 2. Analyse urbaine et diagnostic du P.O.S Nord .

Introduction

I- Analyse urbaine de la ville de Guelma

1. Présentation de la ville de Guelma	35
• Situation et limites	
• Le milieu physique et le rôle la ville de Guelma	
2. Aperçu historique de la ville de Guelma.....	36
✓ Période phénicienne	
✓ Période numidienne	
✓ Période carthaginoise et punique	
✓ Période romaine	
✓ Période vandale	
✓ Période byzantine	
✓ Période musulmane	
✓ Période ottomane	
✓ Période coloniale	
3. Evolution urbaine de la ville de Guelma.....	38
✓ Noyau historique 1848	
✓ Guelma 1858 – 1963	
✓ Guelma 1963 – 1977	
✓ Guelma 1977 – 1987 l'apparition des ZHUN	
✓ Guelma 1987 -1997	
✓ Guelma 1997- 2006 aujourd'hui	
4. Structure urbaine de la ville de Guelma.....	40
5. La Typologie de l'habitat.....	41
II - Etude du site d'intervention	
1. Présentation de terrain d'étude.....	43
• Situation	
• Raison de	
2. Accessibilité.....	44
3. Contexte historique.....	45
4. Analyse urbaine de P.O.S.....	45

	<ul style="list-style-type: none"> • Les voiries • Bâti/ non bâti • Type d'habitat • Les équipements 	
5. Analyse architecturale.....	<ul style="list-style-type: none"> b) Implantation du projet c) Les bâtiments d) Les Cellules e) Prescription technique f) Système constructif g) Matériaux utilisés h) Traitement de façade 	48
6. Analyse socioéconomique.....		52
7. Méthode AFOM.....		53
8. Les enjeux		55
9. Scénario		56
10. Programmation urbaine		57
Conclusion		

Partie 03 : Approche conceptuelle
Chapitre 1 : Analyse des exemples .

Exemple 1 : Pôle culturel de Jijel		
1) Présentation de projet	<ul style="list-style-type: none"> • Justification du choix du projet • Fiche technique du projet • La situation du projet 	59
2) Accessibilité.....		61
3) Analyse formelle.....	<ul style="list-style-type: none"> • Etude du plan de masse 	62
4) La composition volumétrique		63
5) Traitement des façades.....		63
6) Analyse spatiale.....		64
7) L'ensevelissement		66
8) Les vents dominants		66
9) Aérations et éclairage.....		66
10) Coupole panoramique.....		67
11) La structure du bâtiment		67
12) Matériaux de construction		67
13) Programme		68

Synthèse

Exemple 02 : : Institut du monde arabe, Paris – France Architecte : Jean nouvel		
1) Justification du choix du projet.....		70
2) Présentation du projet	<ul style="list-style-type: none"> • L'institut de monde arabe s'est fixé trois objectifs • Situation c • Orientatio.. 	70
3) Accessibilité.....		72
4) Etude du plan de masse.....		73

5) volumétrie du bâtiment.....	73
6) Traitement des façades	74
7) Lumière.....	74
8) Analyse spatiale.....	75
• Programmation intérieur	
• Les espaces intérieurs	
9) La structure.....	78
10) Système géométrique.....	79
11) Programme spatial de l'institut.....	79
Synthèse	
II- Programmation architecturale.....	81
Chapitre 2 : la conception .	
I- Analyse de terrain	87
1. Choix de site d'intervention.....	87
1.1. Situation et les limites du site d'intervention	
1.2 Programme surfacique et contenu du programme de l'équipement	
1.2.1 Pourquoi un équipement culturel de proximité ?	
1.3 Accessibilité	
2. Effet climatique.....	89
2.1 L'ensoleillement et les vents dominants	
2.2 Topographie	
• Le profil du terrain	
II- Conception	91
Conclusion générale	93
Bibliographie	94
Table des matières	96
Liste des figures	101
Liste des tableaux	104
Annexe	

LISTES DES FIGURES

Figure	Titre	Page
Figure 01	les objectifs du projet urbain	07
Figure 02	les caractéristique du projet urbain	07
Figure 03	les enjeux de projet urbain	09
Figure 04	les échelles de projet urbain	10
Figure 05	Les axes de création des quartiers d’habitat collectifs	13
Figure06	Les caractéristiques des quartiers d’habitat collectifs	17
Figure 07	Les modes de production de logement en Algérie	18
Figure 08	La classification des équipements	20
Figure 09	sport de proximité	22
Figure 10	mosquée de proximité	22
Figure11	Espaces extérieurs de la cité Décines. Ces dernier redessine finement de nouvelles places, jardins et aires de jeux	25
Figure12	les objectifs de projet requalification du quartier de Décines (Lyon	26
Figure 13	l’ aménagement d’aires et de prairies ainsi que l’implantation d’arbres a permis de renouer le dialogue avec les habitants.	26
Figure 14	plan de situation de la ZHUN de Boussouf	28
Figure 15	vue d’ensemble de la ZHUN de Boussouf, une organisation chaotique, aux allures effrayants, sans schéma apparent	30
Figure 16	model de construction, réparti en différentes zones de la ZHUN.	30
Figure 17	rapport plein vide de la ZHUN	31
Figure 18	limites imprécises de la rue d'un grand ensemble	31
Figure19	l’axe central structurant la ZHUN de Boussouf, est aménagé en espace vert	32
Figure20	Place non aménagée laissé sans aucune fonction, et sans aménagement apparent	32
Figure21	Place non aménagée laissée sans aucune fonction et sans aménagement apparent	32
Figure 22	revêtement de routes et de trottoirs, dans le cadre d’opération d’embellissement	33
Figure23	création d’aires de jeux, dans la ZHUN de Boussouf	33
Figure24	Chantier de construction d’une mosquée, programmée dans le cadre de POS	34
Figure25	La situation de la ville de GUELMA	35
Figure26	Ville limitrophes de Guelma	35
Figure27	la situation de la commune de GUELMA	35
Figure28	le milieu physique et le rôle de la ville de Guelma	36
Figure29	histoire de la ville de Guelma	36
Figure30	ruines du théâtre avant la reconstitution de Guelma	37
Figure31	Les thermes romains dans la ville de Guelma	37
Figure32	la rue de Carnot Guelma	37
Figure33	rue Négrie-Guelma	37
Figure34	la rue et la place st Augustin – Guelma	37
Figure35	le ron-poids et la rue Millesimo	37
Figure 36	Noyau coloniale de la ville de Guelma source: Massoud boudraa renouvellement du centre originel de la ville de Guelma par la démarche du PU	38
Figure37	L’évolution urbaine 1858-1963 de la ville de Guelma	38
Figure38	L’évolution urbaine 1963-1977 de la ville de Guelma	38
Figure39	L’évolution urbaine 1977-1987 de la ville de Guelma	39
Figure40	L’évolution urbaine 1987-1997 de la ville de Guelma	39

Figure41	L'évolution urbaine 1997 de la ville de Guelma	39
Figure42	Le noyau colonial	41
Figure43	L'habitat illicite	41
Figure44	La cité Guehdour	42
Figure 45	La cité Frère Rahabi	42
Figure 46	les ZHUN de Champ de manœuvre	42
Figure47	situation de site d'intervention (P.O.S Nord)	43
Figure48	l'accessibilité de site d'intervention (P.O.S Nord)	44
Figure 49	Trame viaire de P.O.S nord	45
Figure50	la trame bâti / no bâti de P.O.S nord - Guelma	46
Figure51	pourcentage bâti / no bâti de P.O.S	46
Figure52 :	Typologie de l'habitat du P.O.S nord - Guelma	46
Figure53	Bâtiment R+5	47
Figure54	Bâtiment R+4	47
Figure55	Pourcentage en équipements du P.O.S	47
Figure56	la classification des équipements du P.O.S nord - Guelma	48
Figure 57	Plan de masse (284 logement)	48
Figure 58	Vue sur le hall d'entré	49
Figure59	Vue sur cage d'escalier	49
Figure60	Façade principal des bâtiments	51
Figure 61	la façade de bâtiment	51
Figure62	terrains vides mal définis et sans aucun aménagement	54
Figure 63	problème de gestion des déchets	54
Figure64	le manque des aires de stationnement et des aires des jeux	54
Figure65	la monotonie de cadre bâti	54
Figure 66	proposition des nouvelle formes architecturales et d'aménagement extérieure	55
Figure 67	proposition des équipement de proximité	55
Figure 68	proposition des aménagements du parking	56
Figure69	proposition des aménagement des espaces verts	56
Figure70	schéma de scénario	57
Figure71	programmation urbaine	58
Figure72	la maison de culture OMAR OU SEDIK	59
Figure73	Théâtre en plein aire	59
Figure74	Conservatoire de music	59
Figure75	Vue intérieure de la maison de culture	60
Figure76	Cartes de situation de la ville de Jijel	60
Figure77	Situation de la maison de culture par rapport au centre-ville	61

Figure78	Maison de la culture	61
Figure79	Maison de la culture	61
Figure80	Plan de masse de la maison de culture	62
Figure81	la forme du terrain	62
Figure82	la 3D de la maison de culture de jijel	63
Figure83	la façade principale de la maison de culture de Jijel	63
Figure84	Traitement des façades	64
Figure85	Plan de RDC	64
Figure86	plan de 1 ^{er} étage	64
Figure87	Vue d'ensemble d'un bureau d'administration	65
Figure88	Intérieur de la bibliothèque d'enfants	65
Figure 89	Plan de 2 ^{ème} étage	65
Figure 90	Banque de livre	65
Figure91	Salle de lecture	65
Figure92	Administration	65
Figure 93	L'ensoleillement et les vents dominants	66
Figure 94	Localisation de la coupole	67
Figure95	Espace centrale de maison de culture	67
Figure96	le vitrage de la coupole	67
Figure97	Coupe de la coupole	67
Figure 98	Le béton armé des murs de soutènement	68
Figure99	le vitrage des fenêtres	68
Figure100	Les vitrage de la coupole	68
Figure101	Institut du monde arabe	70
Figure102	Les défiantes vues de l'Institut	71
Figure103	situation de projet par rapport a paris	71
Figure104	Accessibilité de l'institut	72
Figure 105	Plan de masse de l'institut	73
Figure106	Entrée ouest	73
Figure107	la volumétrie de l institue	73
Figure108	Façade nord de l'institut	74
Figure 109	Intérieure de : L'Auditorium de l institut	76
Figure110	salle de haut conseil	77
Figure 111	Salle Hypostyle	77
Figures112	Les déférentes vues de terrasse	77
Figure113	vue intérieure du salon de thé	78
Figure114	La structure	78

Figure115	Site du terrain d'intervention	87
Figure 116	Accessibilité du terrain d'intervention	88
Figure117	Les déférents voie de site	88
Figure 118	étude de l'ensoleillement de terrain d'intervention	89
Figure 119	Traits de coupe de terrain d'intervention	89
Figure 120	Coupe AA	90
Figure 121	Coupe BB	90
Figure 122	Coupe CC	90
Figure 123	Coupe DD	90
Figure 124	l'environnement immédiat	90
Figure 125	zoning de projet	91
Figure 126	schéma de la genèse de la forme	92

LISTES DES TABLEAUX

Tableau	Titre	Page
Tableau01	Normes relatives à l'espace résidentiel en Algérie (à partir de 1970)	15
Tableau02	Normes relatives aux espaces non-bâties en Algérie (à partir de 1970)	16
Tableau03	classification des équipements P.O.S Nord	47
Tableau04	Répartition des surfaces par type de logement	50
Tableau05	analyse AFOM	54
Tableau 6,7,8	Les enjeux	55

Annexe 1

I- Exigences fonctionnelles et techniques

1) Améliorer la quantité acoustique

- Transmission latérale du bruit et isolation

Les bruits produits de l'intérieur sont une cause fréquente d'agacement ; Habituellement imputable à la mauvaise isolation acoustique des planches et des murs. On peut y remédier ; en grande partie ; en ménageant des barrières acoustiques et en isolant les sources de bruit. Prendre des mesures pour réduire la transmission sonore entre les locaux et entre les étages peut limiter le bruit irritant de sources internes.

Pour maintenir intégrité des cloisons acoustique.

- Prolonger Les Cloisons Au-delà Du Profond Suspendu ;
- Eliminer Les Ouvertures Pour Les Gaines ; Les Tuyaux ; Les Conduits ; Les Câbles ; Etc.
- Prévoir L'isolation Acoustique Appropriée Des Portes ; Des Panneaux Vitres ; Etc. ;
- Minimiser La Transmission Du Bruit Par Les Gaines D'air Traversant Les Cloisons.

- Faible bruit des équipements et des locaux technique

Les bruits mécaniques des installations sont fréquemment irritants ils sont imputables a un Equipement use ou mal réglé ou a une piètre isolation acoustique :

- le bruit peut être amplifié par la vibration des feuilles de métal et transporte dans les conduits sur de longues distances ;
- les locaux techniques sont une source importante de bruit pour les locaux adjacents ou dans les conduits a moins d'être réalisées selon les normes appropriées De réduction du bruit

De l'équipement silencieux et isole selon des critères élevés de réduction du bruit constitue un précieux élément de confort au travail.

- Pour maitriser le bruit produit par les bruits mécaniques des installations :

- bloquer les trajectoires latérales du bruit par les murs et les planchers fixes et isoler Les bruits de la plomberie de la structure ;
- évaluer les locaux techniques pour assurer un niveau d'atténuation de 40 ou mieux Dans toutes les zones occupées.

- Coefficient de transmission du bruit des fenêtres

Les bruits de circulation routière ; aérienne et ferroviaire et les bruits industriels sont Aussi une source fréquente d'irritation au travail ; imputable a la mauvaise isolation

Acoustique de l'enveloppe de l'immeuble , en particulier des fenêtres . le problème est habituellement plus grave aux trois premiers niveaux de l'immeuble dans les zones urbaines denses ou à proximité de source importantes de bruit de transport ou de bruit à obtenir et constitue un remède efficace.

2) Améliorer la qualité de l'éclairage

Un éclairage de qualité est fondamental pour le confort et la concentration en milieu de travail . il est essentiel d'assurer un éclairage naturel et un éclairage électrique bien conçus , maîtrisés et intégrés pour réaliser un contexte satisfaisant et non éblouissant .

L'éclairage doit être conçu et fourni pour satisfaire les besoins visuels des occupants . le simple respect des niveaux précisés d'éclairement pour une tâche donnée ne satisfera pas à cette exigence.

Pour assurer un éclairage bien dosé , limiter les effets de l'adaptation transitoire et minimiser l'éblouissement perturbateur .

Respecter le contraste maximal de luminance entre l'endroit où s'effectue une tâche et son environnement .

• Répartition de l'éclairage

Respecter le rapport maximal de luminance entre l'endroit où s'effectue une tâche et son environnement afin d'assurer un équilibre confortable et de limiter les effets de l'adaptation transitoire et de l'éblouissement perturbateur .

Variété dans l'éclairage

Dans de nombreux espaces de travail ; les niveaux d'éclairement requis sont fournis par des plafonniers disposés à intervalle régulier . cette stratégie d'éclairage générale donne souvent un résultat monotone et crée un éblouissement par réflexion .

Le confort visuel est fonction de multiples facteurs physiques et psychologique . des zones très lumineuses ou très sombres dans le champ de vision peuvent déranger , mais il est souhaitable de moduler l'éclairage dans les limites prescrites pour éviter un environnement visuel monotone .

Combiner l'éclairage localisé et l'éclairage dans l'ambiance et moduler l'éclairage sont des stratégies qui peuvent mieux définir l'intérieur et produire un éclairage plus intéressant et approprié .

Pour améliorer la qualité de l'éclairage :

- Améliorer le confort visuel des occupants qui effectuent des tâches précises en leur assurant un environnement visuel non éblouissant , suffisamment éclairé et où la lumière est bien répartie .
- Permettre aux occupants de régler la qualité et l'orientation de l'éclairage à leurs postes de travail.

- Rehausser la définition visuelle des lieux et l'impression générale créée par l'espace en orientant et en guidant les occupants et en leur donnant un centre d'intérêt visuel , le sentiment de spéciosité ou d'intimité , etc.
- Répartir l'éclairage de façon à bien éclairer les surfaces et les objets importants pour les occupants.
- Créer une ambiance visuelle intéressante en variant les luminaire et en utilisant des diffuseurs dirigés , un éclairage indirect , un éclairage d'accentuation ou d'autres éléments .
- Concevoir une stratégie efficace d'éclairage qui intègre parfaitement l'éclairage ambiant et l'éclairage localisé l'un avec l'autre ainsi qu'avec le parti architectural et d'autres équipements .

Systemes d'éclairage direct et indirect

L'éclairage direct a fondamentalement un meilleur rendement énergétique , mais les systemes indirects qui sont intégrés à l'ameublement ou à l'ossature de plafond peuvent fournir un éclairage ambiant doux et peu éblouissant au travail .

La lumière diffuse réfléchi au plafond réduit de beaucoup le risque d'éblouissement direct ou indirect occasionné par les forts contrastes d'éclairement .

Combiner les éclairages direct et indirect ou prévoir des systemes mixtes avec répartition réglable peut à la fois améliorer la qualité de l'éclairage et le rendement énergétique.

Pour améliorer la qualité des systemes d'éclairage indirect :

- Choisir des luminaires qui minimisent l'éblouissement direct et permettent d'éviter les arrangements monotones ou dérangeants .
- Minimiser les différences entre un plafonnier encastré lumineux et la tuile de plafond adjacente non éclairée .
- Spécifier des luminaires et des systemes d'éclairage qui emploient des dispositifs optiques perfectionnés et des matériaux réfléchissants efficaces , comme des réflecteurs polis et des diffuseurs paraboliques équipés de paralumes qui coupent bien la lumière à un angle supérieur à 45 degrés de l'horizontale.

On peut utiliser les systemes d'éclairage direct pour :

- Réduire l'effet insipide que produit souvent un éclairage entièrement indirect .
- Minimiser les points chauds au plafond .

Eclairage naturel

Tous les équipements ont habituellement des fenêtres . toutefois , souvent l'organisation des espaces intérieurs , la hauteur , la couleur et l'orientation des cloisons , éclairage électrique et ses commandes ne tirent pas parti de la lumière naturel .

Bien maitrisée n la lumière naturelle peut rehausser la qualité du milieu de travail , et donc améliorer la satisfaction de l'occupant et sa productivité . dans les conditions voulues , une

petite quantité de lumière naturelle peut augmenter aussi efficacement le rendement visuel qu'une traditionnelle .

Si on envisage d'apporter de grands changements au vitrage d'un immeuble , l'introduction d'un éclairage naturel de qualité devrait être élément important de la nouvelle conception , du choix de vitrage , du réglage de l'ensoleillement et de celui de l'éclairage électrique .

Lumière du jour

La lumière du jour est habituellement bienvenue dans les locaux occupés durant de longues périodes , pourvu qu'on puisse contrer l'éblouissement causé par le ciel et régler la quantité de lumière admise.

Lumière du soleil

La valeur de l'ensoleillement a peu à voir avec la quantité . un léger ensoleillement prolongé vaut mieux qu'un ensoleillement intense de courte durée .

L'ensoleillement direct n'est pas souhaitable dans bien des espaces de travail surtout là où le soleil tombe directement sur des postes de travail fixes .

Pour améliorer l'éclairage naturel :

- Planifier l'organisation intérieure pour tirer le plus grand parti de la lumière du jour pénétrant par les fenêtres existantes .
- Recommander que le cloisonnement de l'espace mette en valeur la lumière du jour .
- Choisir des surfaces intérieures dont le facteur de réflexion permet de faire pénétrer la lumière du jour plus profondément dans l'immeuble.
- Juger les avantages et les inconvénients possibles de l'ensoleillement .
- Planifier l'intérieur de façon à assurer le plus grand accès visuel possible sur l'extérieur .

Eblouissement

L'éblouissement causé par la lumière directe ou réfléchie réduit la satisfaction des occupants et leur productivité et incite , par exemple , à couvrir les fenêtres , ce qui réduit la quantité de lumière du jour utile qui pénètre dans l'immeuble .

L'emploi de stores réglables avec réglage distinct de l'inclinaison de la partie haute et de la partie basse , ou encore de stores de tissu perforé , peut permettre de réduire l'éblouissement tout en tirant le meilleur parti de la lumière du jour .

Contact visuel avec l'extérieure :

Le contact visuel avec l'extérieur est important pour certains espaces :

- Les vitrages qui transmettent beaucoup de lumière visible offrent une perception exacte de la luminosité naturelle .

- De nombreux types de verre teinté et d'enduit pare-soleil réduisent la lumière visible au point de bloquer l'éclairage naturel et d'empêcher la reconnaissance de la lumière extérieure .
- Le niveau minimal acceptable de transmission de la lumière à travers le verre est d'environ 30% , mais une transmission supérieure à 55% est préférable . les vitrages qui rehaussent la luminosité aident à garder la perception de la lumière naturelle dans les bureaux .

3) Améliorer la quantité de la ventilation

- **Efficacité de la ventilation**

Il ne suffit pas de tenir compte de la qualité d'air fourni a un local – il faut que l'air Parvienne aux occupants .plus l'air frais rejoint directement la zone respiratoire. Plus La ventilation est efficace .l'efficacité dépend de ce qui suit ;

- Le chemin suivi par l'air frais dans l'espace occupe jusqu'a rejoindre une dispositif D'évacuation ou de reprise ;
- La façon plus ou moins directe dont l'air de ventilation parvient aux occupants ; c.-à-d. Le type et l'emplacement des diffuseurs ;
- la présence d obstructions au mouvement de l'air ; comme des cloisons et des Barrière acoustique.

Assurer une ventilation efficace exige une coordination entre l'architecte ; l'architecte d'intérieur et les consultants en génie mécanique

Pour améliorer l'efficacité de la ventilation :

- Analyser l'impact de l'emplacement des prises d'air frais et des dispositifs de prise Sur l'écoulement de l'air dans des espaces typiques et des espaces spéciaux afin D'éliminer le court-circuitage et la zones d'air stagnant.
- Prévoir les diffuseurs et les vélocités les plus appropriées pour un espace donne ;
- Si possible ; situe l'orifice de reprise a au 3 mètre d'une photocopieuse Typique pour diluer les émissions et prévoir une sortie particulière.

Capacité d'utilisation d'air extérieur dans le cycle économiseur

On peut concevoir le cycle de l'économiseur de façon à permettre l'emploi de l'air Extérieur pour refroidir l'immeuble par temps doux en augmentant la proportion de Lair extérieur mélangé à l'air repris.

Augmenter la proportion d'air extérieur améliore en outre habituellement la qualité De Lair intérieur ; et c'est utile période de purge au moment de démarrer le système le Matin et durant les périodes de rénovation et d'entretien intérieurs .

pour obtenir le rendement idéal du système de ventilation :

Spécifier un capacité de 100% au cycle économiseur ; c ;à-d que tout l'air fourni Peut provenir de l'extérieur au besoin.

4- Améliorer la quantité thermique

La quantité thermique peut se définir comme l'absence de l'inconfort que causeraient Des conditions de température ;d humidité et de mouvements d'air ne convenant pas Aux taches à accomplir.

Si elles ne créent pas proprement parler de problèmes de sante ; de mauvaises Conditions thermiques peuvent augmenter le mécontentement et entamer la Productivité le moral.

La régulation du chauffage ;du refroidissement et de l humidité constitue un facteur Energétique important dans les bureaux ; et le maintien du confort thermique aura un Grant effet sur la consommation d'énergie

Humidité relative

La régulation de humidité est à la fois une question de confort et de sante Une faible humidité irrite les bronches ; ce qui augmente les plaintes de malaise Respiratoires ; et permet à la poussière de se disperser plus facilement.une forte Humidité facilite la propagation des acariens détricotes et des champignons et Permet aux bactéries et virus transportes pal air de survivre plus longtemps

Chauffage ; ventilation et climatisation

Une mauvaise planification de l'espace et du cloisonnement peut nuire au réglage du chauffage et de la ventilation et créer des conditions inégales dans les locaux occupés . il faut concevoir de façon concertée les équipements de chauffage , de ventilation et de climatisation et l'organisation et le cloisonnement des espaces intérieurs .

Apports solaires

On peut régler mécaniquement la température , le mouvement et l'humidité relative de l'aire . en absence de dispositifs pare-soleil efficaces , le rayonnement solaire direct peut créer un inconfort thermique et visuel .

Masse thermique

Les masse thermiques modèrent la température des espaces occupés , ce qui réduit ou élimine le besoin de refroidir ceux-ci mécanique .

Pour améliorer l'environnement thermique

- Prévoir des dispositifs de chauffage et de refroidissement à proximité des occupants ;

- Si les locaux sont chauffés et refroidis centralement , tenir compte du cloisonnement et de l'aménagement de l'espace de façon à assurer un chauffage et un refroidissement uniformes dans l'ensemble des locaux occupés .
- Offrir une certaine latitude ou capacité é de régler les conditions thermique locales selon les besoins particuliers des occupants , dans des limites raisonnables .
- Concevoir des zones aussi petites que possible .
- Prévoir des commandes en fonction du cloisonnement de l'espace .
- Prévoir des commandes faciles à atteindre et faciles à faire fonctionner par les occupants , ce qui encouragera leur utilisation .
- Régulariser l'ensoleillement direct en prévoyant des dispositifs pare-soleil efficaces aux fenêtres.
- Se servir des masses thermiques de l'immeuble pour modérer les écarts de température .

Annexe 2

Questionnaire

ci dessous c'est le formulaire de questionnaire qu'on a établis dans l'analyse socioéconomique

Quelle est la composition de la famille ?	Quel est votre situation professionnelle ?
0-20ans <input type="checkbox"/>	Retraité <input type="checkbox"/>
20-40ns <input type="checkbox"/>	employé <input type="checkbox"/>
40-60 ans <input type="checkbox"/>	étudiant <input type="checkbox"/>
plus de 60ans <input type="checkbox"/>	fonction libérale <input type="checkbox"/>
	Autre <input type="checkbox"/>

Etes vous satisfaits de ce quartier?

OUI NON (si non pourquoi)

Utilisez vous les espaces publics dans ce quartier ?

OUI NON

Si oui , pourquoi ? Rencontre - Détente Regroupement

Quant ? Jour Nuit dans la période d'été

Etat de ces espaces ?

Bon

Moyen

Mauvais

Existe t'il des aires de stationnements ? OUI NON

Ou pouvez vous se rencontrer et se regrouper à l'intérieur de votre quartier ?

Café Sous les bâtiments Jardins Mosquée

Vous déplacer au quartier voisine ? OUI NON

Pourquoi : Commerce Loisir Travail Etude

Existe 'il commerce de proximité à l'intérieur de quartier ? OUI NON

Où se localise ? RDC des bâtiments Supérette Kiosks

Quels plus voulez rajouter à votre quartier ?

Jardin familial

Espace de jeux pour enfants

Equipements sportifs

Placette public aménager

Equipement de loisirs

Quels sont vos besoins en matière d'équipement ?

a) Quel équipement voulez vous ?

Quels sont vos souhait a long terme ?