

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث 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 d'Architecture



Spécialité : Architecture

Thème: Architecture Urbaine

Présenté par : Hamlaoui Randa

Le renouvellement urbain du centre-ville Guelma

Cas d'étude : le bon accueil

Sous la direction de Mr : Frikha Ahcene

Mr : Taleb brahim

Mm : Djouad Fatma zahra

Année universitaire 2019/2020

REMERCIEMENT

En premier lieu, je souhaite remercier vivement toutes les personnes qui ont contribué à la réalisation de ce mémoire ainsi que celles qui m'ont encouragé tout au long de mon cursus universitaire au sein de l'université
08 Mai 1945 Guelma.

Je tiens à exprimer mes sincères remerciements et témoigner de ma grande reconnaissance à **Dr : Djouad Fatma zahra et Mr : Frikha Ahcene** qui a acceptée d'encadrer ce travail .

Je tiens également à exprimer ma profonde gratitude envers tous les enseignants de notre département d'architecture, en particulier notre Chef de département Mr BOUDJEHEM RAFIK, qui m'ont aidé et enseigné durant mon cursus universitaire, ainsi qu'a tout le personnel des archives, de la bibliothèque et le personnel administratif pour leur gentillesse et leur soutien. Que ma famille, mes amis et toutes les personnes qui m'ont assisté et encouragé de près ou de loin, trouvent ici l'expression de mes sincères reconnaissances.

Merci à vous tous.

Hamaloui randa

Dédicaces

Je dédie ce modeste travail à :

À mes très chers parents SALEH et FARIDA, les premières personnes qui ont cru en moi, qui m'ont encouragée et soutenue le long de mon chemin. Merci pour vos sacrifices, dévouement et surtout de m'avoir fait autant confiance, de n'avoir jamais douté de mes capacités et de m'avoir inculqué les valeurs justes de la vie, avec autant de sagesse.

Ma mère, qui a œuvré pour ma réussite, par son amour, son soutien moral, de m'avoir écoutée avec autant de patience, de m'avoir encouragée. Sans toi, je ne serais jamais arrivée au bout du chemin.

Mon père, pour les longues années de sacrifices et de privations pour m'aider à avancer dans la vie, merci pour les valeurs nobles, l'éducation et le soutien permanent venu de toi.

À mon mari ATOUI BILEL pour le grand encouragement qu'il lui a donné automatiquement et le grand soutien de sa part et mes sœur SAFA ATOUI.

À mes très chers frères SAMI ; mon neveu Anasse. et mes sœurs WARDA et AHLAM.

Merci à vous tous.

Hamlaoui randa

Introduction général :

Les premières constructions coloniales furent édifiées au centre actuel formant une Trame de type orthogonal, il est le centre des petits commerces.

Le centre de Guelma s'est développé tout autour du noyau ancien.

La commune de GUELMA comme partout ailleurs a connu un ralentissement en matière d'urbanisation surtout après le déclenchement de la révolution du 1er novembre 1954.

Guelma ville moyenne 150 000 habitants est à l'image de toutes les villes Algériennes en pleine croissance.

Ville d'âge colonial, sa croissance a connu un rythme accéléré depuis l'indépendance et par la suite après sa promotion au rang de chef-lieu de Wilaya en 1974. Elle fut soumise à des fortes mutations, aussi bien spatiales, économiques que Sociales.

L'époque colonial est diffusée plusieurs types réguliers des anciennes villes fortifiées dont la forme général est rectangulaire certaines villes sont conservées leurs enceintes d'autre leur enceinte est disparu des villages sont fondus à des époques récente à la conquête qui n'ont pas jamais fortifier.

Les tissus coloniaux sont très répandus dans les villes algériennes et marquent une période importante.

La forme urbaine de ces tissus, leurs caractéristiques, ses composants sont un objet essentiel dans la valeur historique et patrimonial.

La problématique :

Aujourd'hui le développement urbain des villes a changé le mode de vie et les relations humaines, alors l'être humain a un besoin d'un espace urbain plus agréable et attractif, qui répond à ses besoins et aspirations (rencontre, sport, loisirs et détente...)

Les villes nouvelles constituent un élément marquant du développement urbain et régional dans de nombreux pays. Aujourd'hui ce développement a changé le mode de vie et les relations humaines, donc l'être humain a besoin d'un espace urbain plus agréable et attractif, qui répond à ses besoins et aspirations (achat, rencontre, loisirs et détente...)

Actuellement la ville n'est plus seulement constituée de rues bordées de maisons, quelques bâtiments publics et espaces verts, elle est devenue plus complexe, exige des équipements de plus en plus nombreux et diversifiés.

Cette complexité a eu son influence sur l'habitant de la ville dont il est devenu exigeant et ses besoins augmentent jour après jour. Le commerce est l'un des éléments structurants d'un pays du point de vue économique,

La wilaya de Guelma s'étend sur une superficie de **3090.51 km²** répartie sur une trentaine de **(34) communes** et compte une population de **524443 ,9**(2014) habitants.

La ville de Guelma a connu depuis des années des transformations dues en grande partie à une croissance démographique et une urbanisation accélérée.

La wilaya de Guelma déplore une absence inconcevable des équipements de commerce de hautes qualités urbaines au niveau du chef-lieu de wilaya pour réduire la pression sur l'ancien centre-ville.

Le lotissement –Bon Accueil- est une des meilleures cités de la ville de Guelma, se distingue par ses caractéristiques architecturales et urbaines (le style coloniale) en plein centre-ville ce qui lui donne une grande importance et une grande valeur.

Caractérisé par une situation importante, qui offre des potentialités exceptionnelles (importance historique), Tissu urbain : coloniale, Une diversification des parcelles qu'il prend des différentes formes. La présence des espaces libres publics et

privé. Des arbres à l'intérieure du quartier, L'intimité des espaces par la création des espaces de transition :la cour intérieure et les clôtures et Le plus caractéristique du site est l'école d'agriculture au caractère historique distinctif.

Vu les Problèmes existent dans cette zone d'étude comme des modifications au niveau des façades et plan (extension, des nouveaux matériaux), la suppression de la cour et Manque des équipements de santé et. Une faiblesse dans les places publiques Les voies sont étroites. Vu le problème de l'aménagement des places et placettes publiques L'activité commerciale s'est reflétée négativement sur l'image générale de la ville Le site est caractérisé par l'existence d'un séparé marché mais ne fonctionne pas pour le moment, ce qui a entraîné la propagation du phénomène des camps de vente (aléatoires et des voitures) sur le site.

-Comment créer une centralité, un pôle attractif qui regroupe une grande majorité des fonctions commerces et le loisir, dans une ville déjà existante a un croissance urbaine rapide ?

-Comment développer et valoriser l'activité commerciale et loisirs dans la ville de Guelma ?

Les Hypothèses :

La revitalisation et le renouvellement urbain du quartier bon accueil a Guelma offre la possibilité de récupérer d'une manière nouvelle et conte parraine son espace tout en gardant son centre historique.

Méthodologie :

Le choix de la méthodologie d'étude est inspiré de l'apprentissage théorique de la notion projet urbain comme démarche pour un urbanisme de renouveau, pensé sur l'incertitude, la temporalité et la pluralité des acteurs de la fabrique de la ville, ainsi que le contexte du renouvellement de la pensée et des pratiques sur la ville.

Par conséquent, notre travail sur l'activité commerciale et le loisir pour dynamiser et intégrer cette extension à son environnement immédiat, doit correspondre à une prise en compte de des enjeux du territoire concerné.

L'approche de terrain est obligatoire ; et cela permet la reconnaissance des lieux afin d'en créer une image et d'en comprendre les rythmes, les paysages, et les fonctions. Notre étude est consacrée d'abord à un apport théorique relatif à la notion projet urbain comme démarche renouvelée et au commerce et loisirs comme activité de base pour la dynamisation des espaces urbains, et aussi comme un bien être aux habitants, et en une seconde étape, à une analyse d'exemples livresques et exemples existants en Algérie pour saisir le parti architectural et urbain dans de tels projets.

Objectif :

Rendre le quartier bon accueil plus attractif et a accueillant en rependre aux exigées des habitants en ratiers :

- Répondre aux besoins des habitants.
- L'amélioration du cadre de vie.
- le développement et La valorisation de l'activité dans la ville.
- Assurer la relation entre les entités existantes et le nouveau noyau (centre) Action de recollement.
- Mettre en relation les activités urbaines .
- Répondre aux besoins essentiellement urbains (rencontre, achat, épanouissement...).
- Améliorer l'image du centre-ville de Guelma et rendre son activité commerciale plus attractive .

Chapitre : cadre référentiel

I. Chapitre : cadre référentiel

-Introduction

L'héritage urbain colonial contribue fortement à l'orientation de la structuration des espaces, à l'enrichissement des typologies architecturales et à l'image urbaine des villes, mais aujourd'hui on assiste à une accélération des transformations urbaines et architecturales dans ces milieux, à la rapidité des transformations de l'image des lotissements coloniaux.

I.1.Ville et architectures colonial (tissu colonial en Algérie).

I.1.1. Définition de la ville :

Une ville le milieu urbain est à la fois un milieu physique et humain où se concentre une population qui organise son espace en fonction du site et de son environnement, en fonction de ses besoins et de ses activités propres et aussi de contingences notamment socio-politiques .

I.1.2. L'architecture coloniale :

L'architecture coloniale désigne les différents styles architecturaux développé dans l'ensemble des colonies d'empires européens et de leurs possessions d'outre-mer, passées ou actuelles, d'après le modèle du pays colonialiste d'origine.

Ce type d'architecture concerne les périodes modernes et contemporaines, particulièrement dans les colonies anglaises , françaises , espagnoles , portugaises et néerlandaises.

Dans les anciens territoires français de l'Amérique tropicale, l'architecture des maisons coloniales s'est adaptée au climat avec l'apparition de galeries et de persiennes .

Au Maroc, la colonisation a introduit des éléments architecturaux qui se sont heurtés à la tradition autochtone bien que Blanco Izaga ait récupéré des éléments berbères .

I.1.3. Les origines de l'architecture coloniale en Algérie :

Avant d'entamer les principes d'organisation de la ville coloniale en Algérie, il paraît nécessaire de revenir à l'histoire pour mieux comprendre les origines des principes d'urbanisme et d'architecture de nos villes. C'est-à-dire il s'agit de parler sur les travaux d'Hausmann sur la ville de Paris. Leurs interventions créent un certain type de ville, qui reste une référence de l'urbanisme après la chute de l'empire et le départ d'Hausmann. En 1853 il est nommé préfet de paris par Napoléon III, il lui confié la lourde tâche de réaliser à paris la ville idéale. Napoléon III était très influencé par les squares et les jardins anglais. Il voulait une ville géométrique fidèle aux idées de R.Owen et E. Cabet. Cette tache se résume en trois points : aérer la ville, l'unifier et l'embellir. Les interventions urbaines entreprises par Hausmann ont produit, une nouvelle morphologie urbaine. Cette dernière est le résultat d'une opération de percement, c'est « l'ilot ».

Cet élément urbain est de forme rectangulaire longue ou large, de forme trapézoïdale ou triangulaire. Il est entouré de tous ces cotés par des voies de circulation, soit par une rue, un boulevard ou une avenue. L'ilot est divisé en un nombre de parcelles plus ou moins grandes, perpendiculaires aux voies de circulation. Les principes de base de la structure urbaine de l'ilot d'Hausmann sont : parcelle perpendiculaire à la rue, la ligne de partage à l'intérieur de l'ilot est la bissectrice de l'angle formé par les rues, parcelles moyennes, pas de parcelle profondes ni étirer en façade. Les parcelles ainsi définit vont organiser autour de cours en plus de soucis d'ensoleillement et d'aéra.

I.1.4. Les Caractéristiques de l'architecture coloniale en Algérie :

En étudiant les villes françaises fondées en Algérie entre 1830 et 1870 ; étudier exactement la conception et la réalisation de quelque plan de centre, et quelque projet de régularisation et d'extension pour des villes existantes en Algérie, ces réalisations selon Xavier Malverti sont caractérisés par trois éléments :

-La régularité du tracé.

- L'importance donnée à l'aménagement de l'espace publique.
 - Le traitement des relations entre les différents quartiers militaires, civils, et indigènes.
- la régularité : la régularité recouvre à la fois la notion de symétrie, d'orthogonalité et d'égalité

I.1.5. La Création des villes coloniales en Algérie (1830 -1870) .

I.1.5.1.Le Corps du génie militaire responsable des premières réalisations :

((L'hésitation des autorités françaises sur la politique à suivre pour l'occupation du pays explique comment l'Algérie est devenue pendant quarante ans (1830-1870) le champ de manœuvres et le domaine réservé de l'armée))).

(Aleth PICARD_MALVERTI: "Lotissement et colonisation " p215)

En effet, le sort des villes coloniales fondées en Algérie était confié au génie militaire. La création de ce réseau de villes répondait dans un premier temps à des objectifs militaires. Les dessins d'ensemble de ces établissements étaient tous précédés d'un plan global, c'était des « villes à plan », des plans établis par le corps technique des ingénieurs du génie militaire.

L'expérience de l'Algérie était pour eux l'ultime occasion qui leur a été donnée d'intervenir dans le champ de l'urbanisme et de l'aménagement.

I.1.5.2.Un projet territorial :

Les travaux réalisés entre 1830 et 1870 constituent un projet territorial sur l'ensemble du pays par la mise en place d'un réseau comprenant les villes turques transformées, les centres de colonisation nouveaux, les villages ainsi que les routes les reliant. Jusqu'en 1840 ; la politique de colonisation oscille entre le choix de certains dirigeants pour une occupation restreinte du pays et un petit nombre de points stratégiques et l'aspiration d'autres pour la conquête totale

Le Maréchal « Bugeaud » appelé en 1840 comme gouverneur général propose de créer des places fortes plus importantes, voire de véritables villes disposées sur l'ensemble du territoire de manière à servir de base aux opérations militaires.

En 1841 il fixe par un arrêté des règles concernant la concession des terres et la création des villes indispensables à la mise en place de la politique de colonisation

officielle en Algérie. Les décisions nécessaires à la formation des centres et des villes reviennent au gouverneur général qui dépend du ministère de la guerre.

Le corps technique chargé de l'élaboration des plans d'alignement et leur mise en œuvre est tout naturellement le service de génie. Il est responsable tant des travaux militaires nécessaires à l'installation des troupes que des travaux civils indispensables pour la colonisation : les routes, les ponts, les barrages, les conduites d'eau et la plupart des travaux **civils** dans les villes.

En effet, le service du génie devait à la fois présenter un plan d'alignement et de distribution puis procéder aux premiers travaux : pavage des rues, plantation, alimentation en eau, réseau d'égout, construction du mur d'enceinte et des portes, distribution des concessions et parfois même construction des équipements publics et de logements pour les colons.

Cette prise en charge de la réalisation du projet sur le terrain obligeait les ingénieurs du génie à prendre en compte les contraintes de la gestion dans la conception même du dessin urbain. Jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle, le consensus sur la forme de la ville et sur les méthodes pour la produire évoluaient peu. Régularité, symétrie et simplicité étaient les principes fondamentaux des tracés de villes ex nihilo ou des extensions urbaines.

I.1.6. La structure urbaine des créations coloniales en Algérie :

I.1.6.1. Structuration et axialité :

La trame du tracé est la plupart du temps orthogonale, sauf lorsque la pente est forte.

La structure est ainsi déterminée par une série d'axes longitudinaux et transversaux, d'emprise importante carrossable et longés de larges trottoirs, ces axes structurants définissent des ilots dont le nombre de lots, leur disposition et leurs jardins impliquent une faible densité du bâti.

I.1.6.2. La forme urbaine des lotissements coloniaux :

Leur forme urbaine se caractérise par un système de tracé identifiable dans la structure globale de la ville :

-Le système de tracé en damier : il caractérise la forme urbaine des premiers lotissements réalisés dans la ville

-Le système de tracé en boucle : caractéristique du lotissement résidentiel, récurrent aussi bien dans les premières et dernières formes urbaines atteinte du lotissement colonial dans la ville.

-système de tracé à placette : considéré comme la dernière forme urbaine atteinte Du lotissement colonial dans la ville de Blida.

II. Architecture urbaine de tissus Colonia.

II.1. La ville coloniale en Algérie.

La structure des villes coloniales : Un modèle Européen exporté. Les nouvelles fondations coloniales étaient principalement composées d'un réseau de villes appelé communément « villes coloniales ». Ces dernières devaient suivre un modèle uniforme à l'image de ce qui se faisait en Europe dans la première moitié du XIXème siècle. Il se présente comme suit : "un échiquier de rues rectilignes, qui définissent une série d'îlots, presque toujours carrés. Au centre de la ville, en supprimant ou en réduisant quelques îlots, on ouvre une place sur laquelle donnent les édifices les plus importants : l'église, la mairie, les maisons des marchands et des colons les plus riches.

Ces règles proviennent soit de la tradition médiévale (les villes neuves fondées au XIIIème siècle et dans la première moitié du XIVème siècle), soit de la culture de la renaissance : des traités de Vitruve, Alberti..., ainsi que de l'esprit de régularité géométrique qui est devenu désormais une habitude générale et une exigence première de la technique productive. Dans la pratique, la combinaison de ces facteurs produit un nouveau type de ville dont on peut énumérer ainsi certains caractères originaux :

Ce qu'on établit au moment de fonder une ville n'est pas un organisme à trois dimensions, mais une traza (un plan d'urbanisme à deux dimensions). En effet, on ne prévoit pas de construire les édifices à brève échéance, et à peu près simultanément, comme au Moyen Age ; on affecte les terrains à bâtir, sur lesquels les propriétaires construiront quand et comme ils voudront.

La ville doit pouvoir se développer, et l'on ne sait pas quelle dimension elle atteindra ; c'est pourquoi le plan en échiquier peut être agrandi dans toutes les directions, au fur et à mesure qu'il devient nécessaire d'ajouter de nouveaux îlots La ville doit pouvoir se développer, et l'on ne sait pas quelle dimension elle atteindra c'est pourquoi le plan en échiquier peut être agrandi dans toutes les directions, au fur et à mesure qu'il devient nécessaire d'ajouter de nouveaux îlots.

L'uniformité de l'échiquier, souvent décidé par l'autorité conquérante, interdit toute adaptation au caractère des lieux.

II.2. Les villages de colonisation :

Ces villages sont plantés au milieu de leurs périmètres car ils sont très typés : villages aux rues orthogonales, aux maisons basses, à toits rouges, églises, kiosques à musique, à l'écart, le cimetière européen, planté de cyprès. Le village est dominé par dock-silo, symbole économique, et le clocher symbole culturel. Autour, la campagne, vide et tirée au cordeau.

Ce village se retrouve en de multiples exemplaires à travers l'Algérie du Nord. Les premiers villages furent construits dès 1832 aux portes d'Alger, Oran et Constantine sous l'égide des militaires fut lancé en 1848 un programme de 42 « colonies agricoles » pour les ouvriers parisiens au chômage.

A partir du début du XX siècle, les créations s'espacèrent et les villages furent souvent « aventurés » sur des terres ingrates ou en position excentriques, P Goinard (1984) note que le mouvement s'arrêta en 1928 avec la création en Oranie d'un ultime village appelé GASTONDOUMERGUE.

Les 475 villages de colonisation bâtis de la sorte au cours de presque un siècle constituent l'ossature du réseau actuel de centres agglomérés dans les campagnes, car situés le long des grands axes routiers, sur de bonnes terres, conçus au départ pour abriter les seuls colons, ils ont attiré progressivement les algériens.

Si la période de la colonisation triomphante a été celle des villages destinés aux colons, les deux périodes extrêmes ont été marquées par des entreprises de regroupement de la population algérienne. Dans le contexte de la guerre de conquête coloniale (1830-1870), comme dans celui de la guerre de libération (1954-1962), il est apparu indispensable aux militaires français de contrôler la population.

II.3. Définition de l'habitat colonial :

L'habitat colonial est un espace conforme à l'intérieur de la maison occidentale. Ce type d'habitat a été projeté et construit à l'époque coloniale, il répond dans sa structuration à une logique d'organisation des espaces ; celle de répartir des fonctions précises dans des espaces nettement différenciés. Chaque espace est spécialisé pour accueillir une fonction. Ce type de conception est pratiqué largement en Europe d'une façon générale et en particulier depuis le XIX siècle.

II.4. Le système colonial à Guelma dans la durée :

Vers 1943, la ville de Guelma comptait environ 20 500 habitants, dont plus de 16 000 étaient des « Français musulmans ». Quatre mille cinq cents habitants étaient des citoyens français de plein droit, d'origine européenne pour la majorité, d'origine juive pour 841 depuis la restauration du décret Crémieux le 23 octobre 1943, et d'origine musulmane pour une poignée. Le chef-lieu de l'arrondissement comptait donc deux ensembles politiques au plan de la citoyenneté et trois groupes humains au plan des modes de vie.

C'était le résultat de plus d'un siècle de colonisation qui avait progressivement mis en présence des populations très différentes : des fellahs musulmans ne connaissant au départ ni l'État ni la propriété privée, une population de colons européens et chrétiens, disposant d'un mode de production capitaliste, d'une armée et d'une administration, et des Juifs qui, sortis de l'indigénat, s'assimilaient au groupe colonisateur.

La colonisation, la dépossession foncière, la réorganisation des tribus, l'indigénat, mais aussi les liens humains, sociaux, économiques et politiques qui s'étaient noués avaient placé les hommes dans un système colonial dont nous devons suivre l'instauration progressive dans la région de Guelma, des débuts de la présence française jusqu'à la Seconde Guerre mondiale.

La présence française dans la région de Guelma commença en 1837. C'est en effet

depuis Guelma et Medjez Amar, dans la plaine de Seybouse, que le général Danrémont lança la première expédition sur Constantine contre Ahmed Bey...sq.

III. Les mutations urbaines

III .1. La ville : entre mutation urbaine et nécessité de renouvellement

Les villes sont toutes différentes les unes des autres, ces différences découlent dans l'apparence physique de l'association de plusieurs facteurs

Mais un point reste en commun pour toutes les villes, c'est leur dynamique dans le sens de vie.

En effet, la ville nous apparaît comme un organe vivant : elle naît, croît et évolue, elle change aussi, elle se détériore et se dégrade, elle meurt et peut même se régénérer. Les villes, présentes depuis les débuts des civilisations, n'ont cessé de se développer et de concentrer une part croissante de la population et de l'activité économique. Mais en même temps que la ville se développait quantitativement, elle opérait des changements dans sa forme et dans ses fonctions.

Ce dynamisme se mesure non seulement à son rayonnement politique, économique, culturel, mais aussi à son aptitude à organiser l'espace occupé pour l'adapter à l'évolution de ses besoins : croissance démographique, développement économique, culturel, ...etc. Alors, pour satisfaire leurs besoins, les villes se sont développées à la fois par extension urbaine et par sédimentations successives de secteurs qui avaient déjà été utilisés précédemment.

III .2. Le renouvellement urbain, une forme et un processus de mutation urbaine

Le renouvellement urbain, dans une vision de la ville en évolution permanente, est constitué par un mouvement continu de mutations physiques qui affectent les tissus urbains.

Ces mutations prennent des formes différentes selon, d'une part, les types de bâtiments existants et leur affectation et, d'autre part, les conditions économiques, sociales ou culturelles présentes.

Elles sont le fruit d'opérations de transformations menées par les individus, les propriétaires, par les entreprises privées mais aussi par les autorités publiques. La

construction de la ville se fait dans ce processus par « des bâtiments qui se transforment et des espaces vides qui se remplissent »

IV. Les transformations :

IV.1. Les transformations symboliques :

Les transformations symboliques sont les plus délicates à repérer. Il faudrait user au maximum de son observation et bien saisir le déroulement des activités occasionnelles et exceptionnelles et surtout tenir compte des aménagements et agencements des meubles dans chaque espace et sous espace.

IV.2. Les transformations d'usage :

Les transformations d'usage concernent le changement d'affectation des lieux. Quand un espace affecté à une fonction précise change de fonction pour répondre à un besoin autre que sa fonction d'origine, il aurait changé d'affectation et connu une transformation d'usage.

IV.3. Les transformations physiques :

Ces transformations se définissent comme étant les actes par le biais desquels l'utilisateur procède à un changement d'état des lieux de son logement²². Nous entendons par transformations physiques, les réalisations ou les démolitions de cloisons, agrandissement ou restriction de surface de certains espaces démolition / reconstruction ...etc.

IV.4. catégories de transformation :

L'objectif étant de dégager le cycle du bâti, avec ses croissances et ses récessions qui forment une référence de base pour comprendre son évolution. Le type de base est l'habitat coloniale qui a subi et subit toujours plusieurs types de transformation, on peut distinguer :

IV.4.1.La transformation partielle :

Ce type de transformation englobe les opérations suivantes :

IV.4.1.1.L'introduction d'une activité tertiaire :

C'est le réaménagement du garage en local commercial où l'habitant entreprend des travaux de revêtement de sol, mur et plafond en matériaux décoratifs, et en équipant les devantures en vitrines avec différents modes d'éclairage.

IV.4.1.2. Une extension du bâti au détriment de la surface du jardin ;

Pour accueillir deux ou trois locaux commerciaux ou pour répondre à des besoins en matière d'espace (agrandissement de la famille).

IV.4.1.3.La surélévation du bâti :

Cette extension correspond souvent à une extension de la famille qui s'agrandit généralement par le mariage de(s) fils, alors c'est la construction en hauteur qui permet la création de logements supplémentaires et de résoudre le problème d'exiguïté du logement pour la famille qui comprend désormais plus d'un ménage.

IV.4.1.4.L'intérieur de la maison :

Ce type de mutation est une forme de réappropriation socio spatiale qui s'est faite par les nouveaux habitants afin de répondre à leur mode de vie et coutumes et ceci s'est même traduit par des transformations au niveau de l'aspect extérieur de la façade.

IV.4.2.La transformation radicale :

Ce type de transformation consiste à démolir la maison individuelle coloniale pour reconstruire :

IV.4.2.1. La maison individuelle post-indépendante :

Les propriétaires de ces maison ont plus de moyens, ce sont souvent des commerçants et le type de leurs maisons répond à un modèle presque uniforme, avec un ou plusieurs locaux commerciaux au rez-de-chaussée et deux ou trois étages.

IV.4.2.2.L'immeuble commercial récent :

Le premier constat révèle la disparition de la clôture séparant l'espace public de l'espace privé le rez-de-chaussée et les étages occupant toute la surface de la parcelle, ont été converti en locaux commerciaux donnant directement sur la rue. Quelle soit une

transformation partielle ou radicale, spatiale ou fonctionnelle le résultat est le même ; une mutation approfondie de l'espace habité.

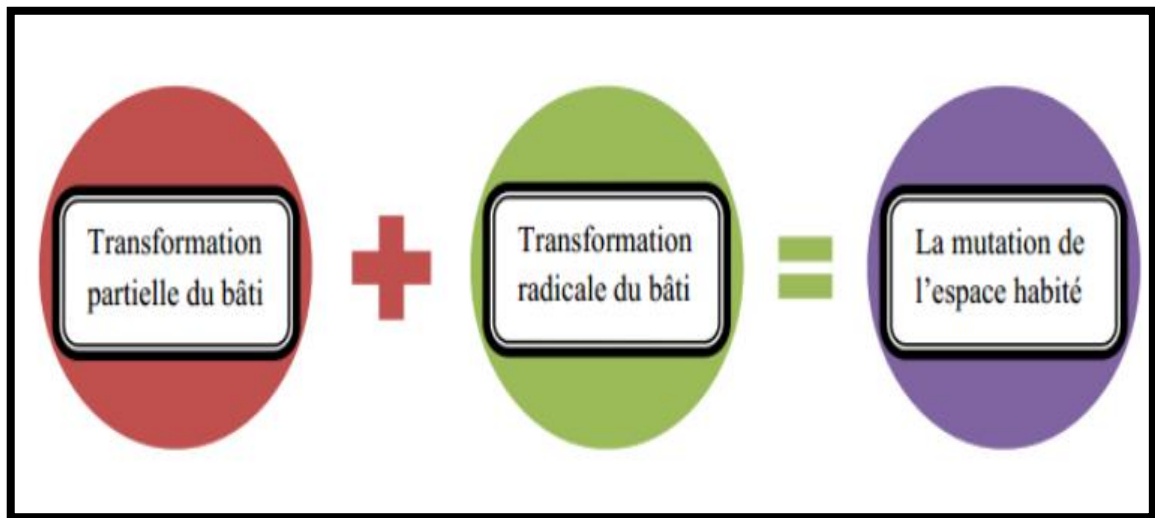


Figure 1 : L'équation des transformations

(Source : Redjem S, mémoire magister)

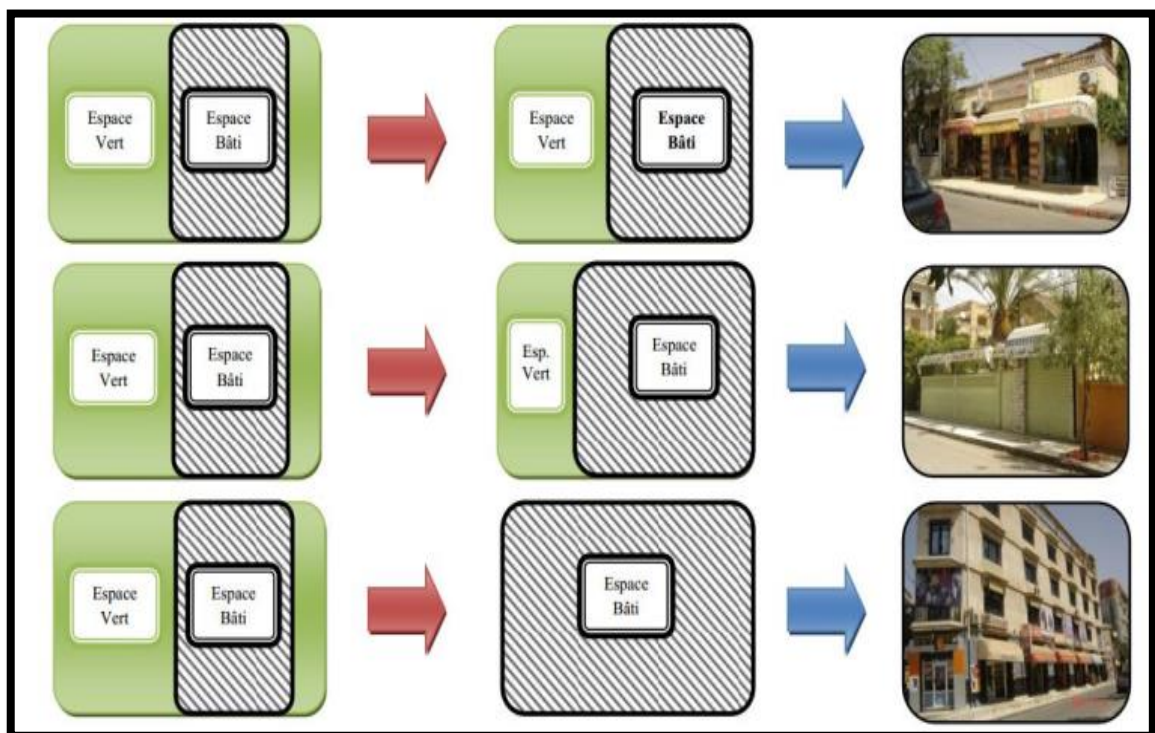


Figure 2 : Les principales catégories de transformation

(Source : Redjem S, mémoire magister)

Conclusion :

L'urbanisme colonial a laissé de majeures empreintes sur l'espace Algérien à travers ses réalisations et ses projets.

Le parc logement cédé par la colonisation française occupe une place importante dans le parc logement national et les édifices de l'époque coloniale sont encore debout de nos jours.

Ils sont non seulement inévitables mais pourrait-on dire distincts, saisissants voire attractifs.

Précisément le lotissement colonial, qui connut aujourd'hui une marginalisation critique aggravée par une dégradation de ses édifices et un renouvellement tendanciel par substitution sans renvoi aux spécificités de cette architecture .

Chapitre II : Analytique

Introduction de la deuxième partie :

La deuxième partie est analytique, son objectif est de vérifier les hypothèses émises au début de notre recherche, en s'appuyant sur des outils méthodologiques : l'analyse de terrain, l'enquête et une lecture interprétative des lois et documents d'urbanisme.

Cette partie s'articule autour de trois chapitres :

- **Chapitre I : « Chapitre II. Etat l'art ».**

chapitre aborder les exemple se lotissement colonial et les maison .

- **Chapitre II : « la présentation de la ville de Guelma ».**

Ce chapitre abordera l'historique de la ville de Guelma et son extension à travers le temps ainsi que l'évolution de son cadre bâti à travers les différentes phases.

- **Chapitre III : «Les transformation urbaines et l'architecture coloniales le cas d'étude : La cité Bon Accueil ».**

On se limite dans notre analyse au lotissement Bon Accueil en identifiant sa formation, sa situation, sa forme et sa structure urbaine.

L'étude est fondée sur une analyse morphologique du tissu urbain et la maison type.

Les mutations dans le lotissement ont pris des déférentes formes, à travers l'enquête sur terrain on pourra identifier ces mutations urbaines et architecturales.

Chapitre I. Etat l'art

Introduction

La production architecturale des XIXe et XXe siècles, marquée par l’empreinte française, constitue aujourd’hui une composante fondamentale des villes algériennes, ces constructions riches et variées, à l’image de la diversité des tendances architecturales, ont fortement imprégné le paysage urbain et architectural des villes et villages d’Algérie. Cet héritage, fragilisé par les évolutions effrénées postindépendance, individuelles et collectives, devrait faire l’objet, tout en sauvegardant ses particularités, d’attention multiples et de visions nouvelles et pragmatiques.

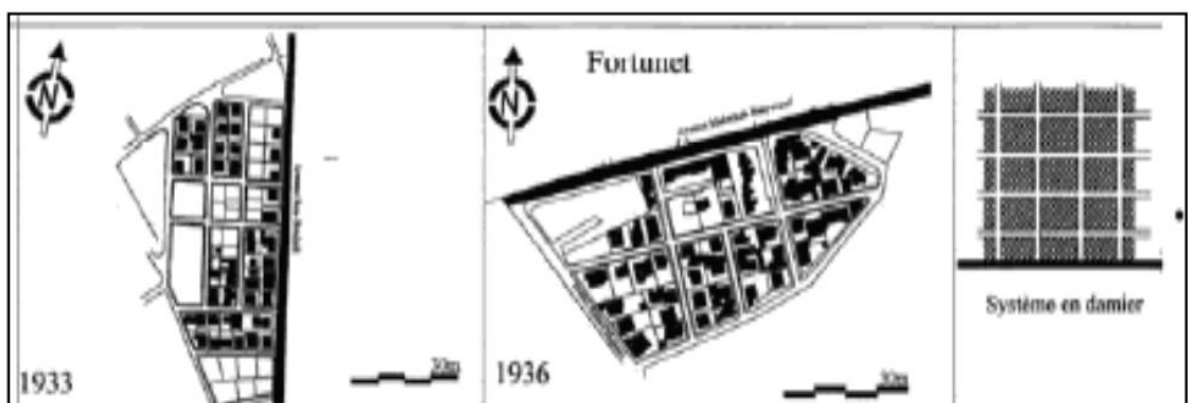
Dans ce chapitre on va s’intéresser au rapport espace /habitant à travers une analyse .

interdisciplinaire, présente quelques expériences et études scientifiques pour bien saisir l’ampleur du phénomène de la mutation dans le lotissement colonial et les modalités d’intervention sur le patrimoine coloniale .

La forme urbaine des lotissements coloniaux

Leur forme urbaine se caractérise par un système de tracé identifiable dans la structure globale de la ville :

- Le système de tracé en damier : il caractérise la forme urbaine des premiers lotissements réalisés dans la ville.

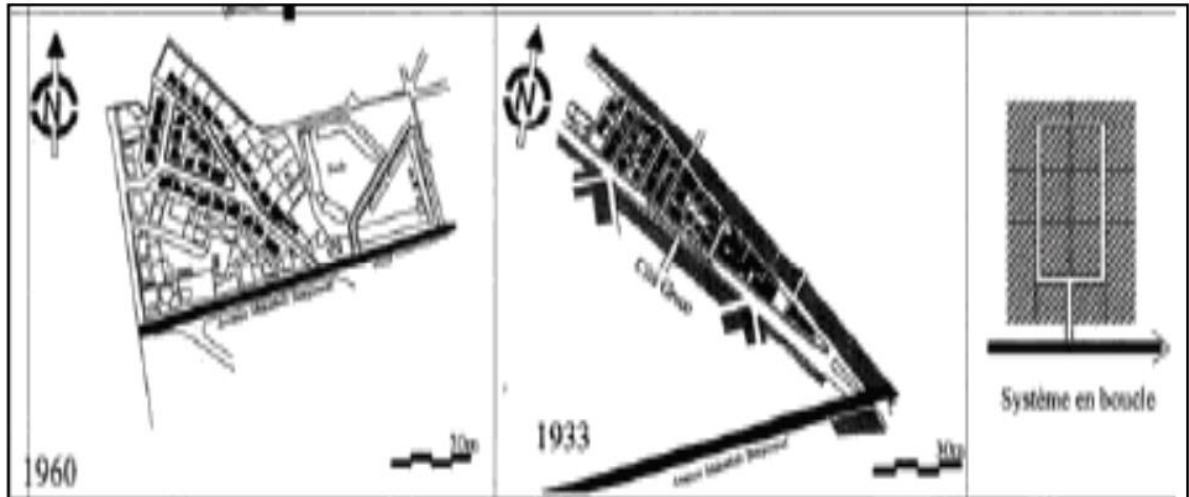


Carte 1 : le lotissement colonial en damier

La source : leila sahraoui 2010

Le système de tracé en boucle : caractéristique du lotissement résidentiel, récurrent

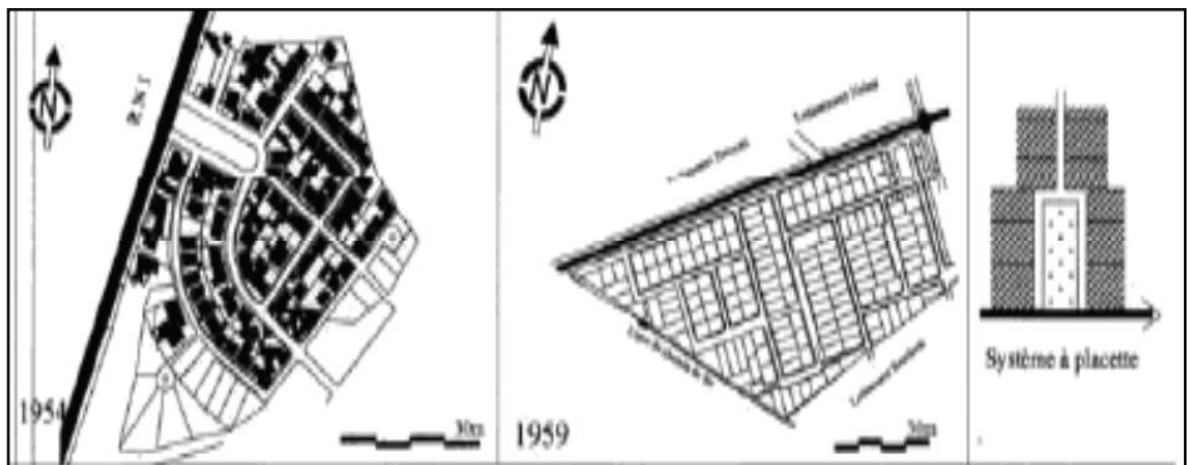
Aussi bien dans les premières et dernières formes urbaines atteinte du lotissement colonial dans la ville.



Carte 2 : le lotissement colonial en boucle

La source : leila sahraoui 2010

Le système de tracé : considéré comme la dernière forme urbaine atteinte du lotissement colonial dans la ville de Blida.



Carte 3 : le lotissement colonial a placette

La source : leila sahraoui 2010

Exemple 1 : lotissement coloniale de M'sila ou le quartier Edhahra

Présentation :

En retrait des côtes méridionales de la Méditerranée, s'étale d'un seul tenant, l'un des plus vastes ensembles steppiques qui existe au monde. Au cœur même de cette steppe algérienne située au-delà du tell maritime et en deçà du désert saharien se trouve la région du Hodna. La ville de M'sila est sa capitale.

Située dans la partie centrale du pays à 250 Km d'Alger, M'sila fut le lieu de brassages de plusieurs civilisations. Faisant partie du royaume de Massinissa, c'était une terre Berbère, mentionnée par Ibn Khaldoun. La ville a été fondée par les Fatimides³³, dynastie d'Ifriqiya en 925/6 à 3.5 Km au Nord-Ouest de l'antique Zabi, la ville romaine « comme poste avancé de leur domination et base militaire à l'intérieur de la Berberie »

En 1015 et sur le même site, les Hamadites édifièrent le premier noyau urbain de M'sila, un Ksar d'aspect saharien connu sous le nom de Kherbet Tellis auquel s'est accolé plus tard un autre quartier la Dacherra⁴⁴ de Chettaoua. L'arrivée des Turcs en 1516 se matérialisa, d'un point de vue urbain, par la naissance d'un troisième quartier érigé selon le modèle autochtone, situé au Nord-Ouest de la route de Selmane: la Dacherra de Kraghla et Rass El Hara destiné à l'habitation des Kul-Oghli .

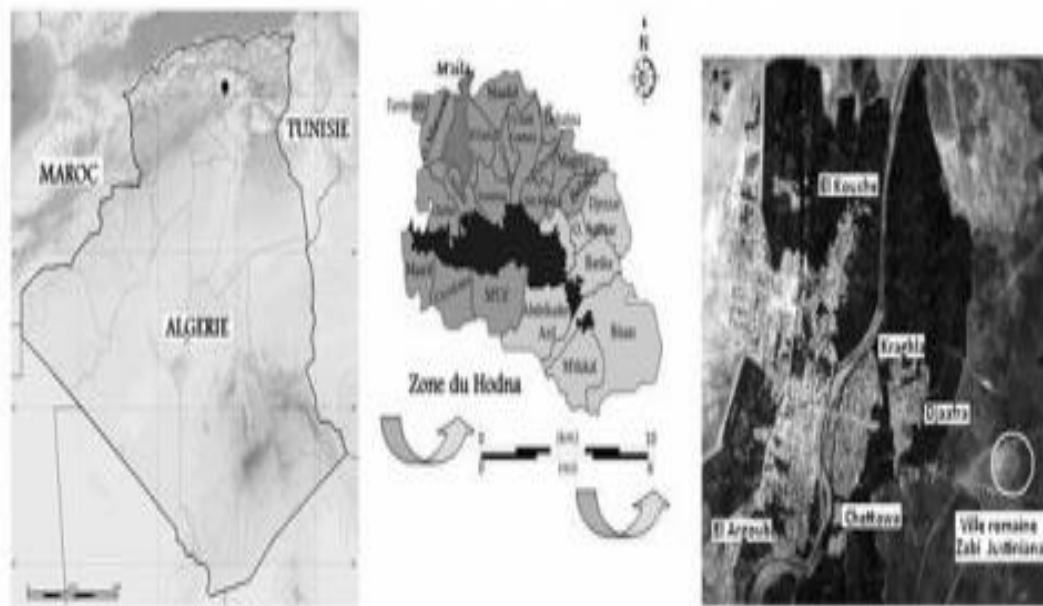


Figure 1 : La zone d'étude situation géographique et formation spatiale

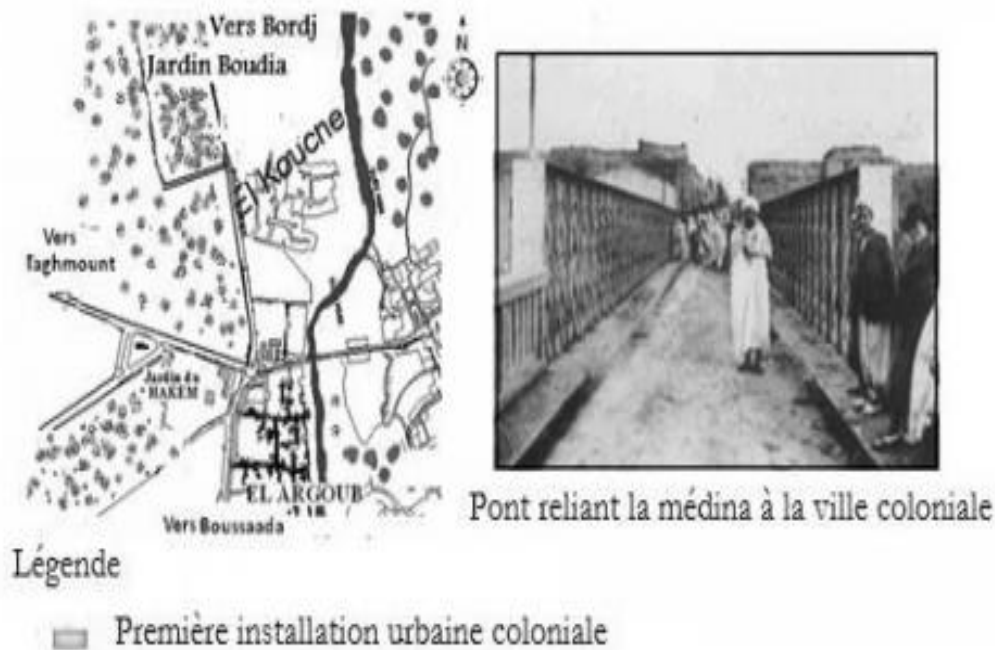


Figure2 : La première installation urbaine coloniale aux abords du quartier
D'El Argoub aux alentours de 1895

Naissance d'un nouvel ordre urbain et architectural le quartier Edhahra :

Le nouveau centre-ville colonial de M'sila ou le quartier Edhahra a été érigé sur une grille orthogonale, un tracé « qui représente, depuis l'antiquité, le schéma géométrique le plus fréquemment utilisé pour l'organisation des territoires colonisés » (Malverti, 1997). Ce choix répondait non seulement à un souci d'efficacité et de rationalité de l'organisation de l'espace, mais en plus à une gestion et un contrôle rigoureux de la circulation.

S'étalant sur une superficie de 12,51 hectares, son tracé urbain était guidé par deux voies principales non perpendiculaires ; l'une orientée vers le Nord menant à Bordj Bou Arréridj et l'autre vers le Nord-Ouest menant à Taghmount. L'inclinaison de cette dernière avait donné naissance à un angle aigu au lieu d'un angle droit, peu fréquent dans les tracés urbains coloniaux. L'explication semble liée à l'importance de cette route et des équipements qui la bordaient et notamment le siège de la commune mixte ainsi que le jardin de l'administrateur civil. Cette contrainte n'était d'ailleurs pas la seule puisque les jardins Boudia⁴², appartenant à un propriétaire terrien et situés au Nord du quartier, déforment la régularité de la grille orthogonale.

Ces deux déformations avaient défini des îlots réguliers de trois principales formes : rectangulaire, trapézoïdale et triangulaire qui restaient majoritairement

linguiformes et dont l'épaisseur est celle de deux maisons accolées l'une contre l'autre. Quant au tracé parcellaire des îlots trapézoïdaux et triangulaires, il coïncidait avec ce qui se faisait en métropole à l'image des principes de découpage de l'îlot Haussmannien à savoir :

- la bissectrice de l'angle des rues qui partage l'intérieur de l'îlot ;
- le tracé rigoureux des parcelles qui se fait perpendiculairement à la rue ;
- le principe d'exclusion des parcelles en profondeur telle que les parcelles en profondeur étirées en façade le long des voies .

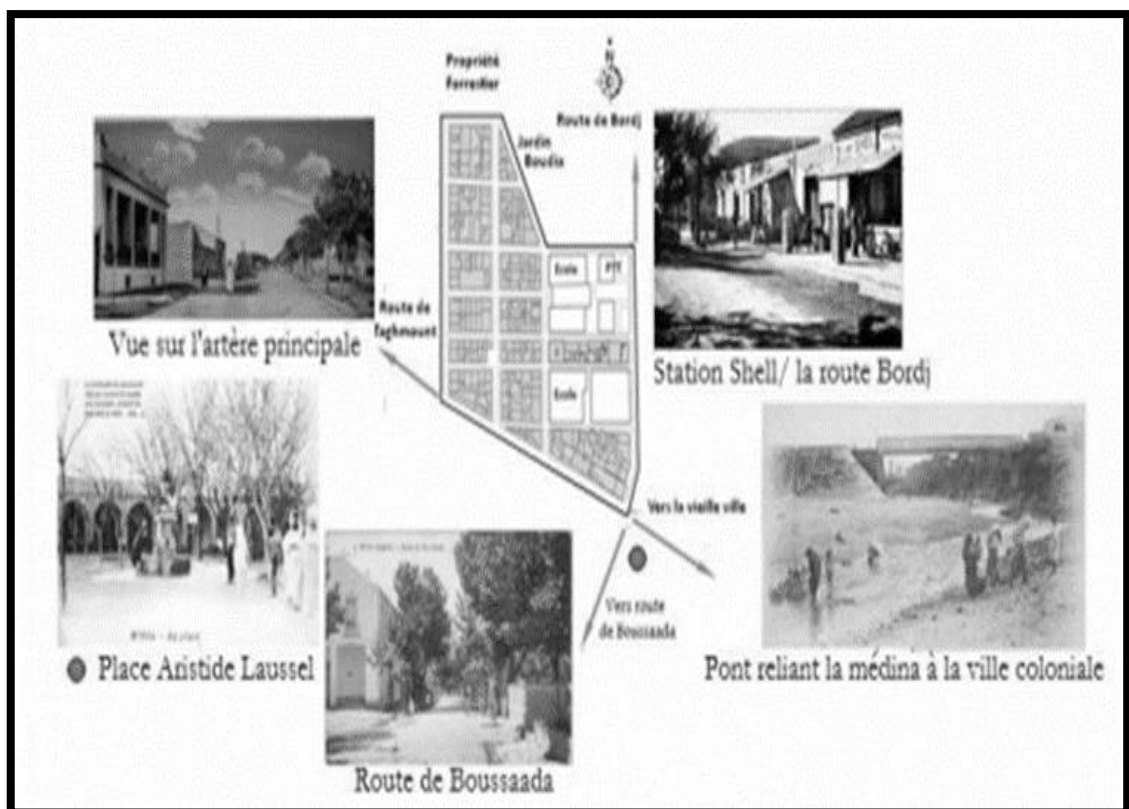


Figure 3 : Tracé parcellaire du centre colonial d'Eldhahra



Figure4 : De maison coloniale à alignement appelée maison « sur rue »

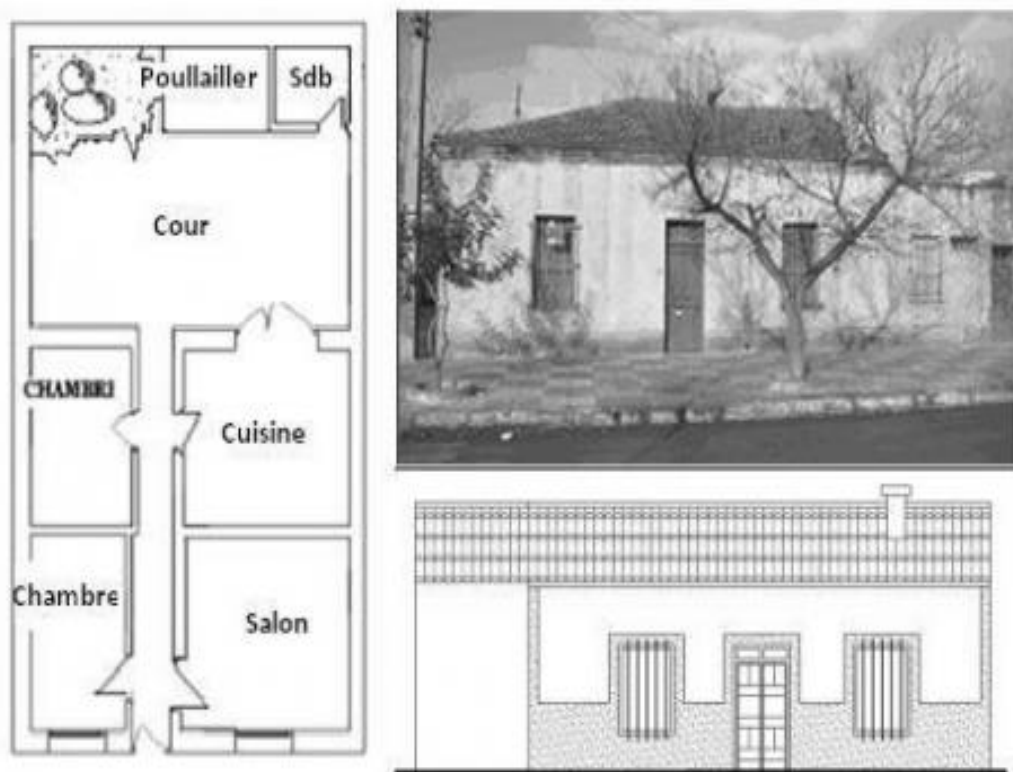


Figure 6: De maisons coloniales à retrait appelées maisons « à véranda »

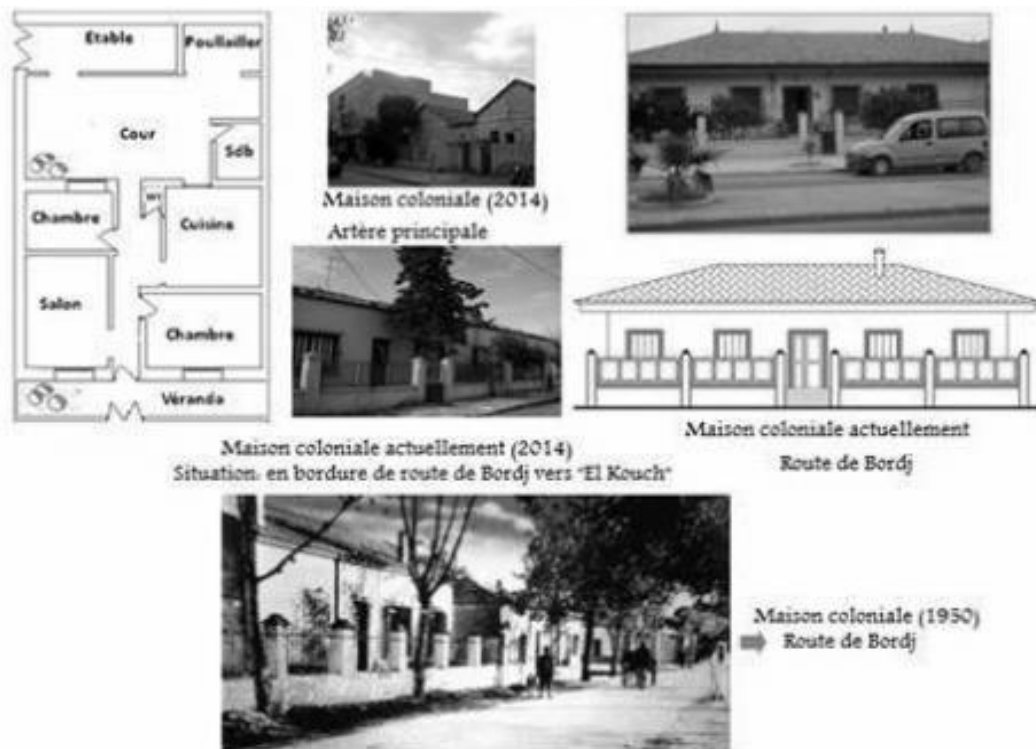


Figure 7 : La maison coloniale : des spécificités architecturales particulières

En plus de son organisation spécifique, la ville coloniale se caractérisait par un modèle d'habitat résidentiel bien particulier dans la mesure où il différait aussi bien de l'habitat métropolitain que de l'habitat indigène. Dans l'imaginaire collectif, la maison coloniale en Algérie évoque une grande demeure, confortable et luxueuse (Cresti, 2003, p. 64-66), mais la réalité à *Edhahra* était souvent différente. C'était une sorte de « *melting pot* » de conception architecturale européenne qui devait répondre aux exigences d'un climat capricieux semi-aride. Deux types sont à observer : la maison à l'alignement et la maison en retrait, appelées respectivement selon la terminologie profane locale et même, spécialisée pour le deuxième cas, par maison « à *pignon sur rue* » et « à *véranda* ».

La typologie conceptuelle de ces deux cas domestiques était pratiquement les mêmes. Elles se caractérisaient par une disposition arbitrairement simpliste dont l'axe est un couloir sur lequel s'ouvre le double alignement des pièces (Voir Fig. 6-7). La « maison à couloir » est un type architectural qui s'est imposé entre le XVII^e et le XIX^e siècle dans la presque totalité des régions françaises. Cette typologie fut adaptée aux matériaux et aux techniques constructives propres à chaque région. Elle est considérée comme l'extrême réduction de la distribution des châteaux classiques et marque, selon Alexendroff et al (1982, p. 143-146) « la fin du vernaculaire ».

Typologie des éléments architecturaux de l'époque coloniale :








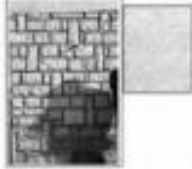






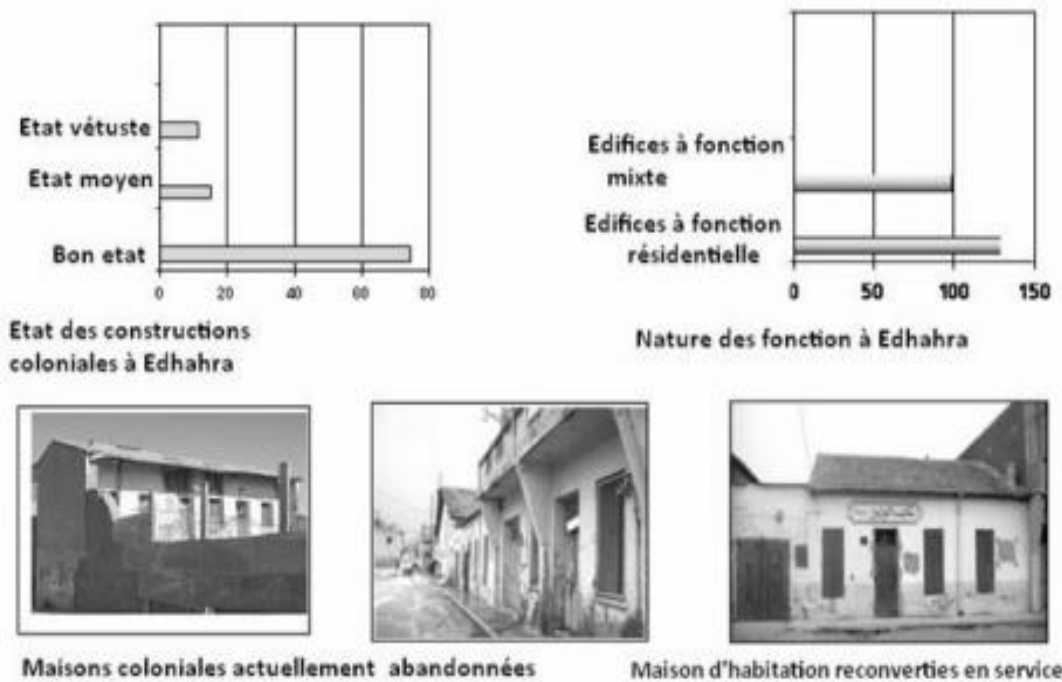
Élément architectural		Illustrations		Élément architectural		Illustrations	
P O R T E S	Porte principale à deux vantaux			F E N E T R E S	Fenêtres Dimensions		
	Porte principale à un seul vantail				Fenêtres Ornementations		
	Porte Local commercial				Porte-fenêtres		
Élément architectural		Illustrations		Élément architectural		Illustrations	
V E R A N D S	Soubassement en maçonnerie + Éléments en ciment + fer forgé			M U R E X T E R I E U R	Traitement des soubassements		
	Soubassement en maçonnerie + claustras				Traitements des coins extérieurs		
	Soubassement en maçonnerie + Grillage fer forgé				Traitement des corniches		
	Pieds Napoléoniens				Traitement des arcères		

Figure 8 : État des maisons coloniales à M'sila



Le renouvellement urbain actuel d'Edhahra : Mutilation d'un patrimoine

Le renouvellement urbain est une forme d'évolution de la ville. C'est une notion large qui désigne une action de reconstruction de la ville sur elle-même. Cela permet en particulier de traiter les problèmes sociaux, urbanistiques et architecturaux de certains quartiers anciens. « C'est un outil privilégié de lutte contre la paupérisation » .

Or le renouvellement qui s'effectue actuellement à Edhahra repose sur deux opérations :

1. L'opération de modifications illicite :

Communément appelés par les services d'urbanisme de « retapage » des anciennes bâtisses coloniales, par modifications des rapports des hauteurs et prolongement des façades, suite aux rajouts de nouveaux espaces domestiques ainsi que des éléments architectoniques dans les habitations.

Cette réappropriation spatio-fonctionnelle des lieux est un essai d'adaptation de ce cadre physique aux besoins socio-physiques des usagers. En réalité il s'agit de transformations anarchiques et incontrôlées observées au niveau du plan et au niveau de l'élévation. Au niveau spatial, la récupération de la véranda est la transformation la plus courante. Deux cas sont à observer : celle-ci est, soit récupérée pour servir d'extension à

l'espace habitable, généralement à l'espace de réception (22 %), à un garage de stationnement de véhicule 14% ou bien pour servir à l'aménagement d'un local commercial (64 %) ; Soit au contraire, lorsque l'habitation se trouve dans une allée marchande, cet espace est créé, le plus souvent, d'une façon anarchique, afin de réaliser une certaine intimité pour ses habitants, empiétant ainsi sur l'espace urbain.

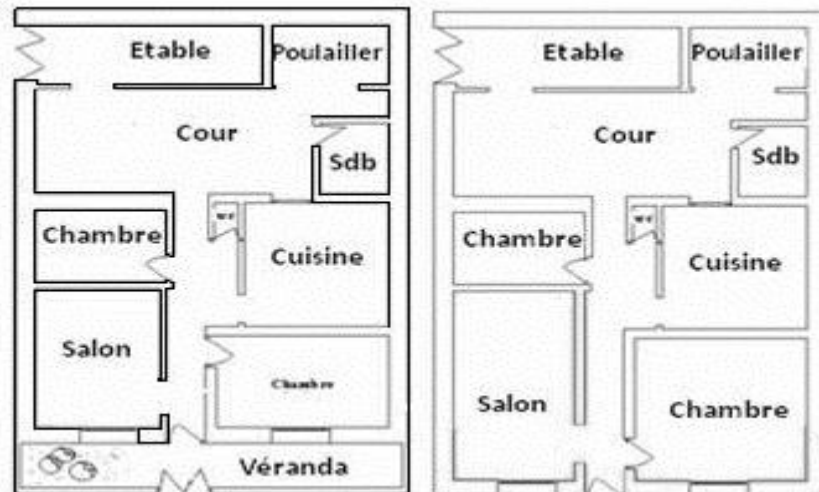


Figure : L'opération de modifications illicite

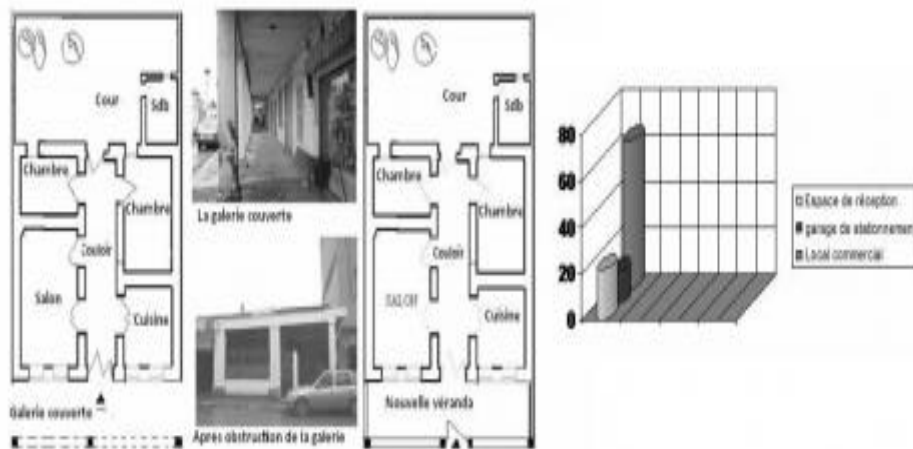


Figure 10 : Récupération de la véranda

Le deuxième cas de figure est le rajout d'un étage. Cette opération s'effectue par étapes, en additionnant transversalement les pièces une à une jusqu'à l'occupation totale du niveau. Cette élasticité verticale est généralement le résultat d'un réajustement de l'espace par rapport à la taille de la famille ou à la libération totale du rez-de-chaussée à des fins lucratives (Fig. 11). De cette nouvelle morphologie issue de la surélévation, résulte le plus souvent, une incohérence des volumes et des ruptures d'échelles (Fig. 11) qui, parfois écrasent le profil des rues.



Figure 11 : Modification par rajout d'un étage

Pareillement au niveau planaire, la façade subit les bouleversements les plus diversifiés allant de l'oblitération aux percements les plus variés en termes de formes et de dimensions jusqu'à l'excroissance.

Pour le type domestique « maisons à véranda », la surélévation du mur de clôture et modification catégorique de son ornementation sont les opérations les plus comptabilisées. En effet, si la véranda coloniale, jugée par les habitants comme espace très découvert « *qui ne sert finalement à aucune activité...* » (Boutabba, 2009) n'est pas annexée à l'espace habitable, elle sera transformée en une cour intérieure. Son mur extérieur est, pour des raisons sécuritaires et d'intimité, rendu aveugle, comportant comme seule ouverture la porte d'entrée principale.

Quant à la façade du type domestique d'alignement ou « *sur rue* », lorsqu'une partie ou la totalité du rez-de-chaussée est vouée aux activités lucratives, cette unité architecturale est sujette à une excroissance sur l'espace extérieur, où le mur est remplacé, sur toute la longueur de l'espace commercial par une vitrine rutilant de verre et d'aluminium, sans renvoi aux dimensions des ouvertures de l'époque coloniale ni aux matériaux de celle-ci.

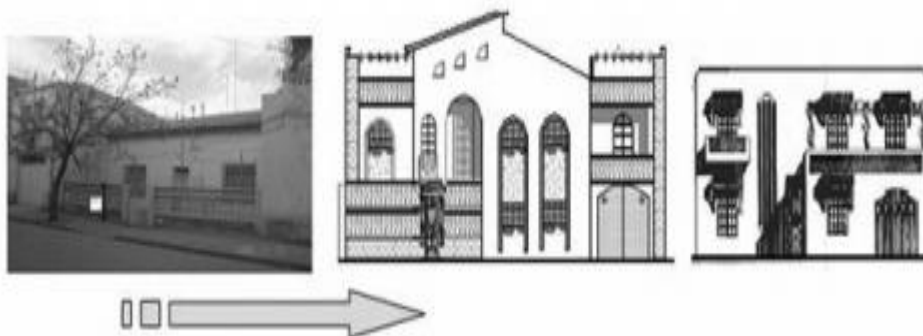


Figure 12 : Surélévation des murs de clôture

Parfois on assiste à une occupation illégale qui dure depuis cinquante et un ans, non pas de maisons de colons, mais d'équipements de l'époque coloniale, tel le cas de l'ancien tribunal, où les nouveaux habitants, usent de tous les types de matériaux disponibles pour faire les séparations internes et les modifications externes sur façade. L'obstruction des portes et/ou de fenêtres s'effectue par des briques empilées les unes sur les autres, parfois, sans aucun souci d'habillage de revêtement extérieur.



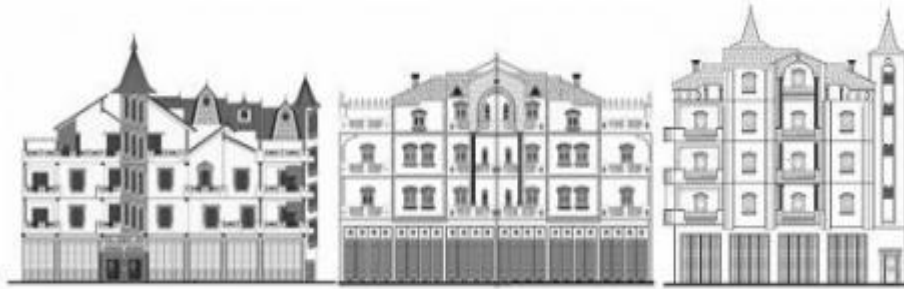
Figure 13 : Obstruction et/ou rajout d'ouvertures

2. L'opération de construction à neuf ou rénovation :

Face à l'indifférence, à la négligence et au manque d'entretien, bon nombre d'édifices coloniaux sont rasés pour laisser place à de nouvelles formes architecturales répondant à des tendances modernistes, s'intégrant mal dans l'ensemble urbain et qui semblent ignorer toutes les caractéristiques de l'architecture coloniale, allant des proportions proprement dites, aux rythmes, aux matériaux, à l'ornementation et même à la couleur.

D'autre part, la saturation urbaine du quartier, vu l'inexistence de réserves foncières, et sous l'effet d'une forte spéculation, des lots voire des îlots entiers, sont rachetés et parfois remodelés notamment par les nouveaux richissimes commerçants du Hodna oriental²⁰ venus des anciens *douars* de *Magra*, *Belaiba* et *Barika* communément connus à M'sila sous le nom des *guebli*. Ces derniers démolissent des habitations afin de reconstruire soit des sièges de bureaux de grandes entreprises, ou d'édifier un nouveau type d'habitat domestique méconnu dans cette région surnommé *Diar Charpentii*. Il s'agit d'un nouveau type de maisons individuelles de grand standing en forme de bloc imposant, gagnant en hauteur et dont les façades sont assimilées à un simple amas d'éléments architectoniques distincts : des habitations exogènes dans toutes leurs expressions formelles et stylistiques à l'architecture domestique autochtone de cette région et même

à l'architecture coloniale. C'est un amalgame d'architectures diverses et variées, rappelant tantôt l'architecture occidentale moyenâgeuse des châteaux forts - suite à l'emprunt d'éléments architecturaux semblables aux donjons et aux tours pour abriter les cages d'escalier et aux barbicanes pour matérialiser l'entrée principale - tantôt à l'architecture asiatique particulièrement chinoise avec ses toits en pagodes (Voir Fig.14).



Exemples de maisons de type « Diar Charpentî » commanditées par les Guebli dans les localités de Berhoum et de Magra

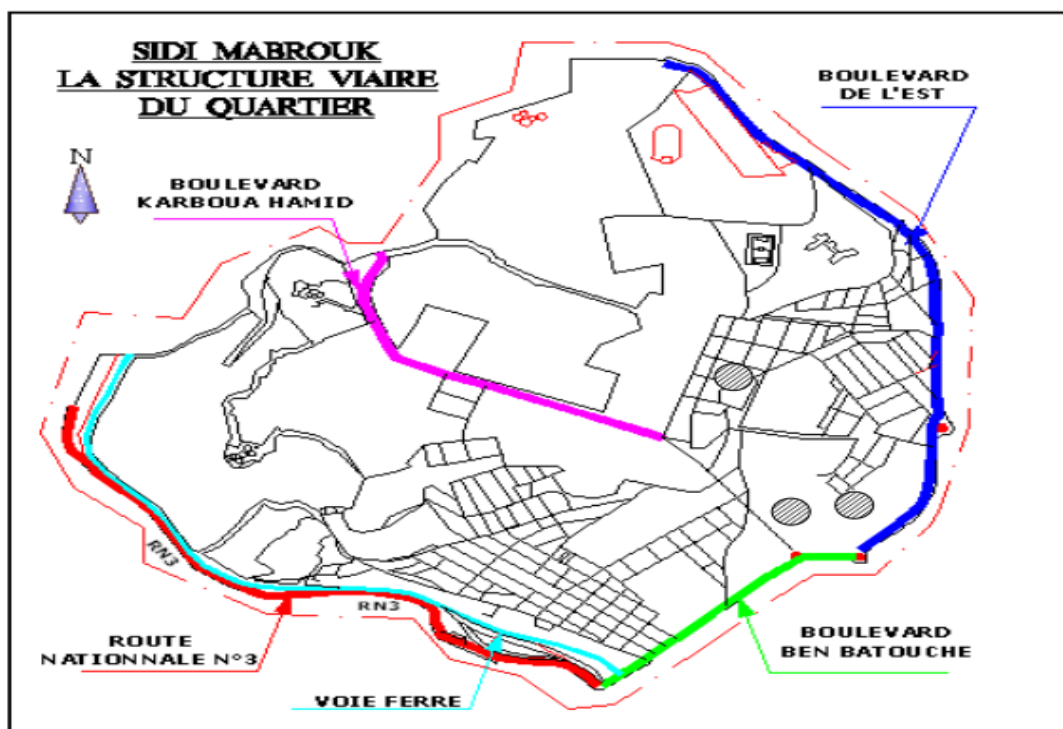
Une nouvelle architecture généralement commanditée, non pas par les anciens citadins de la ville, mais par une frange de la population rurale des régions environnantes de M'sila, dont les comportements sociaux s'organisent désormais principalement autour de la consommation et des apparences. Des « nouveaux riches », issus d'une nouvelle classe socio-spatiale, qui ont emprunté les emblèmes et les symboles d'une modernité affichée sous toutes ses apparences extérieures allant des modes de transport, aux moyens de communications jusqu' à l'adoption de ce nouveau type de cadre bâti (Boutabba, 2013a, p. 199-200 et 204).

Cette série d'initiatives individuelles qui se greffe à l'architecture et au tissu urbain coloniaux, crée des ruptures visuelles importantes car la reconstruction s'est faite avec des caractères architecturaux radicalement différents de ceux des bâtisses avoisinantes qui subsistent encore. Ce qui donne naissance à un conglomérat de types d'habitations d'une morphologie hétérogène engendrant dans certains segments urbains un anachronisme architectural élevé. Cette nouvelle logique architecturale de substitution, prise en l'absence de plan d'ensemble, vient ainsi transgresser un héritage et une mémoire urbaine.

Exemple 2 : Présentation du quartier de Sidi Mabrouk :

Le quartier de Sidi Mabrouk situé au Nord Est de la ville de Constantine, surplombé par les installations militaires du plateau du Mansourah est le plus distant des quartiers faubouriens de la ville sans pour autant en être entièrement exclu. Le quartier semble avoir bénéficié des atouts de son implantation ; site d'une étendue confortable, cadre agréable et sécurisé due à la fois à son éloignement du noyau ancien de la population autochtone et à sa contiguïté aux installations militaires.

Sidi Mabrouk est un faubourg à prédominance résidentielle ; immeubles, et maisons individuelles dites « jolies villas » ont essaimé ce quartier où se côtoyaient les deux communautés. Son urbanisation variée se résume, en somme, en deux entités différentes ; l'une inférieure, longeant l'emprise ferroviaire, l'autre supérieure, rejoignant El Mansourah du côté Est. Si le caractère topographique semble être à l'origine de cette partition entre quartier supérieur et quartier inférieur, la différenciation typologique renforce cette idée de distinction. C'est en fait au niveau de la partie inférieure, d'ailleurs la plus accidentée, où se concentre la plus forte densité des constructions. La partie supérieure, quand a-t-elle, bénéficie des pentes douces et d'implantation beaucoup plus aérée.



Caret 4 : Evolution du tissu urbain de l'Ex Village Juif

Pour définir l'état de l'évolution des types de parcelles, voyant dans la parcelle le lieu où se fait la relation du bâti avec la rue pour former structurellement le tissu. Nous nous basons sur les documents graphiques : les plans cadastraux. Il est à noter que la structure viaire n'a pas subi de transformations, ni de modifications dans ses dimensions.

C'est le bâti qui change de forme et de dimensions, modifiant ainsi son rapport avec la voirie. A travers l'analyse et la comparaison du plan cadastral actualisé à celui de 1942 de l'Ex Village Juif à Sidi Mabrouk Supérieur, on constate que le mode d'occupation de la parcelle a été modifié dans la majorité des cas, en effet, le rapport entre le bâti et le non bâti diffère d'une parcelle à une autre.



Figure14 : la structure urbaine du quartier sidi mabrouk supérieur.

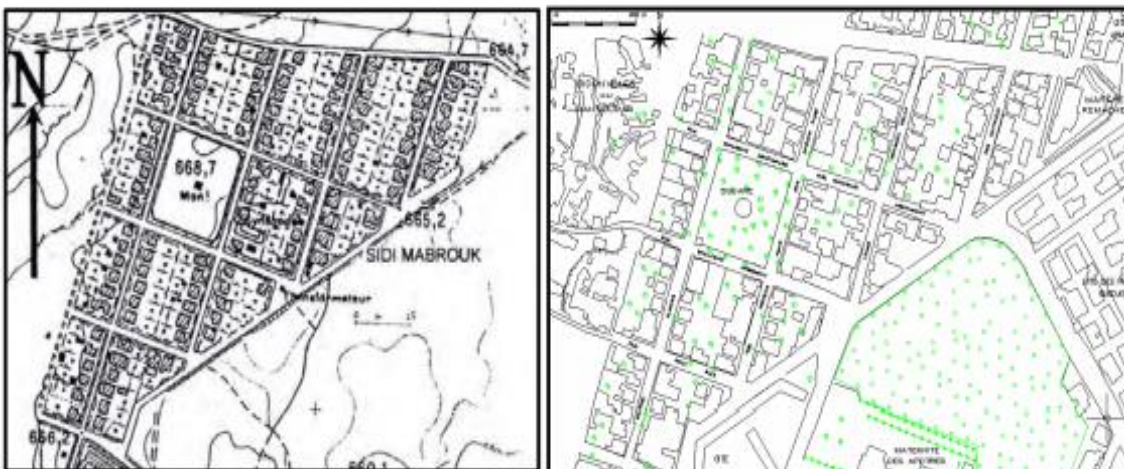


Figure 15 : le tissu urbain de l'ex village En 1942

figure 16 : le tissu urbain de l'ex village en 2010

Source : mémoire REDJEM SANDRA

Source : mémoire REDJEM SANDR

Les surélévations marquent une tendance de poussée en hauteur :

La villa coloniale souvent assez exiguë et ne correspondant pas à la taille de la famille, impose sa démolition. En reconstruisant, la surélévation devient la seule possibilité d'extension car l'emprise au sol étant déjà maximale.

Cette extension correspond souvent elle-même à une extension de la famille qui s'agrandit généralement par le mariage de(s) fils, alors c'est la construction en hauteur qui permet la création de logements supplémentaires.



Figure 18 : un pavillon individuel transformé en pavillon semi collectif figure19 : une villa coloniale écrasé par la hauteur démesurée des centres commerciaux

Source : mémoire REDJEM SANDRA

L'occupation du jardin :

La notion du « jardin » qui autrefois représentait le lieu de confort, de détente et surtout symbole de l'espace résidentiel est devenu aujourd'hui une surface pour accueillir deux ou trois locaux commerciaux ou pour répondre à des besoins en matière d'espace (agrandissement de la famille).

Cet état de fait, a pris des proportions plus importantes, créant de nouveaux paysages et un nouveau style architectural. Ces contrastes de l'espace urbain apparaissent surtout au niveau des façades et des constructions elles-mêmes (voir photos n° :20/21).



Figure 20 : un projet du jardin devient

figure 21 : le jardin devient un logement

Des locaux commerciaux

Source : mémoire REDJEM SANDRA

Des transformations sur l'espace habité ; Une réadaptation aux nouveaux besoins :

En effet, après la décolonisation les nouveaux arrivants de l'Ex Village Juif, se sont retrouvés face à des espaces qui ne répondaient pas pleinement à leurs besoins et leurs pratiques sociales.

C'est ainsi qu'ils se sont mis à opérer des transformations tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des constructions afin d'adapter ces nouveaux espaces étrangers à leur mode de vie et à leurs pratiques sociales et culturelles. "Certaines transformations ont pour objectif de rendre l'espace habité compatible avec des usages différents de ceux impliqués par l'architecture, en particulier lorsqu'il s'agit d'une architecture qui se réfère à des modèles étrangers ».



Figure 22 : Agrandissement du salon d'intimité

figure 23 : élévation de la clôture pour plus

Source : mémoire REDJEM SANDRA

Source : mémoire REDJEM SANDRA

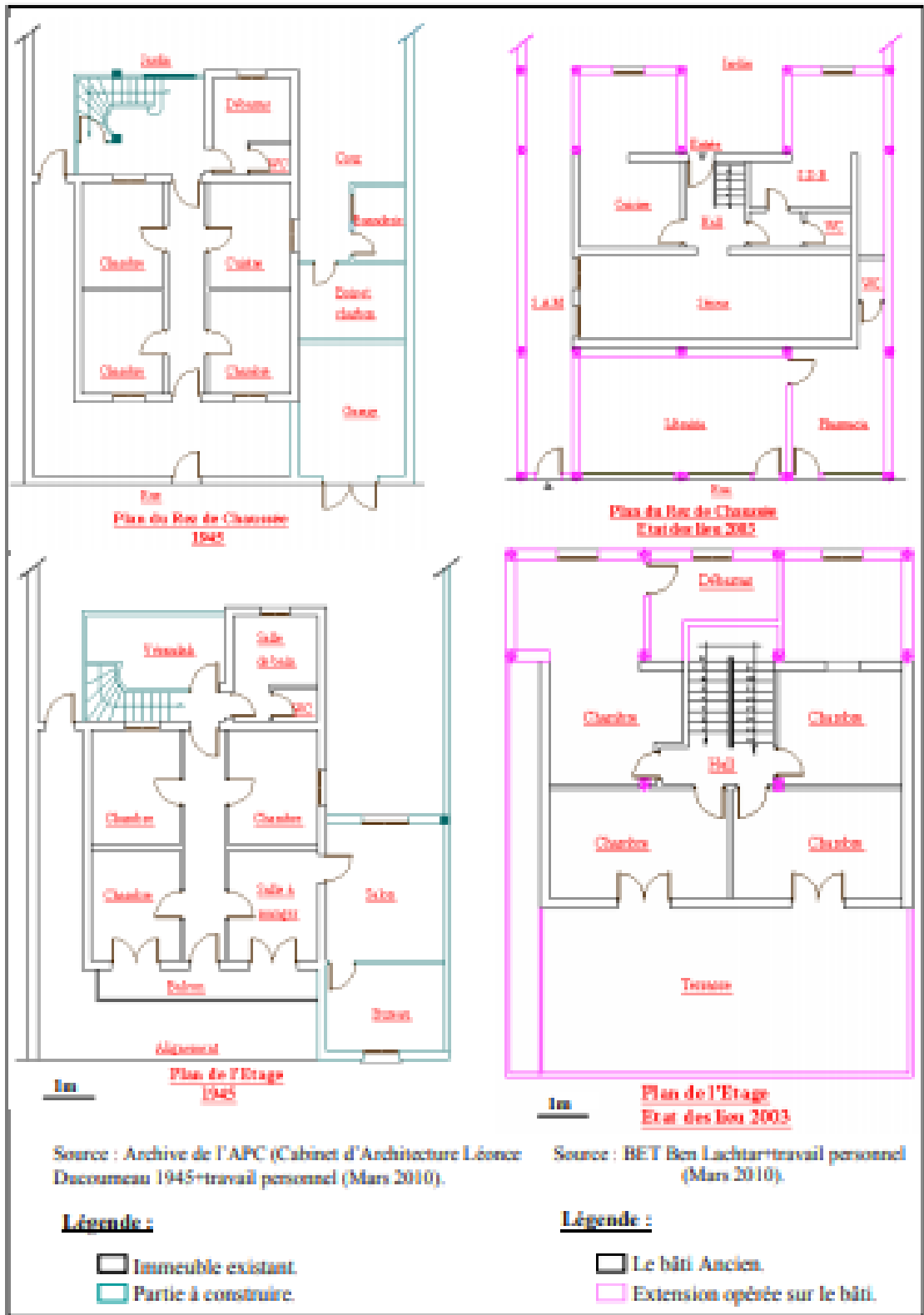


Figure 24 : évolution de la maison entre les deux années : 1945/2013

Source : mémoire REDJEM SANDRA

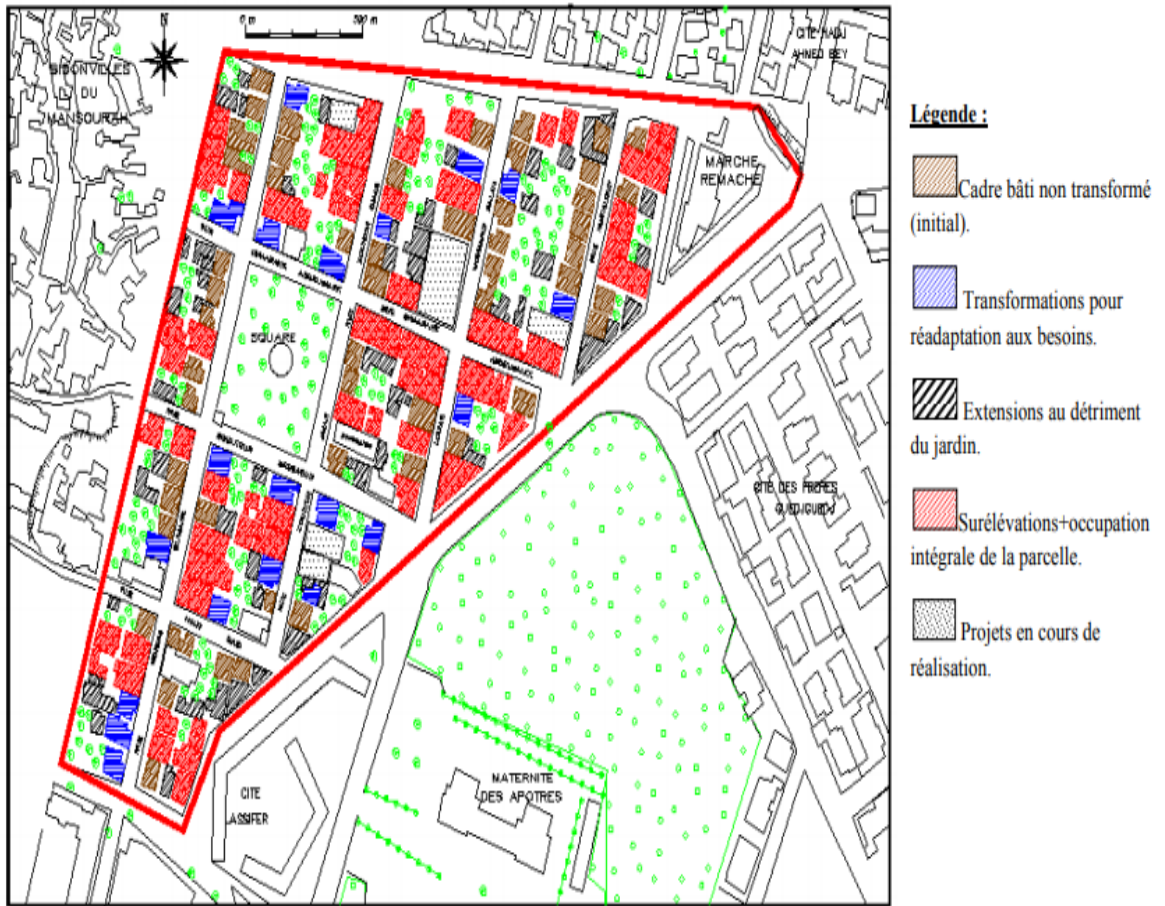


Figure 25 : l'ex village juif a sidi mabrouk en 2010 : les diverses formes de la mutation

Source : mémoire REDJEM SANDRA

Remarque :

Cet immeuble commercial s'élève sur quatre niveaux identique



Figure26 : le bâti colonial en : 1990

Source : mémoire REDJEM SANDRA



figure 27 : l'immeuble commercial en : 2010

Source : mémoire REDJEM SANDRA

Conclusion :

Les lotissements coloniaux sont conçus pour une population Européenne, dans lesquels elle a vécu le long de la période coloniale sans modifier l'aspect original et refaçonner l'espace habitable.

Aujourd'hui, ces lotissements sont dans un état de dégradation très avancé, l'habitant actuel reproduit et réorganise son habitation en appropriant l'espace selon ses besoins et son vécu.

Plusieurs disciplines ont étudié le rapport entre l'habitant et son espace de vie et ses façons d'approprier cet espace, Chaque discipline a ses principes et son raisonnement mais dans l'ensemble, l'appropriation de l'espace dépend de trois facteurs principaux qui sont : La famille, la culture et le mode de vie.

Chapitre II :.Présentation de la ville Guelma

II .1. Présentation de la ville Guelma

-Introduction

Dans sa croissance urbaine, la ville de Guelma a vu se succéder plusieurs civilisations et formes d'urbanisation et la ville actuelle se présente comme le résultat de son évolution historique.

Elle se distingue par trois périodes d'urbanisation importantes : précoloniale, coloniale et post colonial.

II .1.1. Présentation de la ville de Guelma :



Carte 5 : La situation de la commune de Guelma
Source : Google images

Situation :

- Guelma Ex CALAMA est une ville de l'Est algérien, elle se situe à 290 mètres d'altitude et à 537 km d'Alger. Elle est limitée
- Au nord par Annaba (65 km).
- Au Nord-est par El-Taref.
- Au Nord-ouest par Skikda.
- Au Sud-ouest par Constantine

II .1.2. Bref historique de Guelma :

Historique et évolution de la ville de Guelma :

II .1.2.1.L'ancienne ville

la ville de Guelma existée dans l'histoire ancienne , elle a connu plusieurs civilisations tell que la civilisation romaine ,Byzantine, Numide et la civilisation Arabo-musulmane.

II .1.2.1.La période de la colonisation : Caractérisé par

- Le tracé régulier en damier.
- La zone où se trouve les autochtone situer au nord-ouest de l'ancienne ville le reste sont occuper par les français.
- Cette ancienne ville était entourée par un grand mur qui joue le rôle de protection et sécurité.
- Le type d'habitat dans cette époque est l'habitat coloniale (modèle européen mélangé avec le style traditionnelle locale).

II .1.2..3 Guelma 1956-1963 :

- Dans cette époque le tracer est irrégulier la barrière de oued Skhoun est disparu.
- Il Ya une extension mineure ver la nord-ouest la se où se trouve ma naissance de l'habitat individuelle illicite qui est la seule type d'habitat construire.

II .1.2..4 Guelma 1963 1977 : cette époque caractérisée par

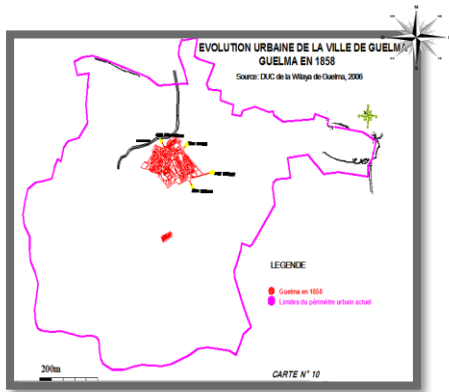
- L'apparition des soles d'agriculture qui situer au nord-est/sud-est et Djbel Halouf dans l'ouest de Guelma comme nouvelle barrière.
- Il y a des extension vers tous las cotés .
 - La naissance de 2 types l'habitat collectif et individuelle .

II .1.2..5 Guelma 1977 1997 :

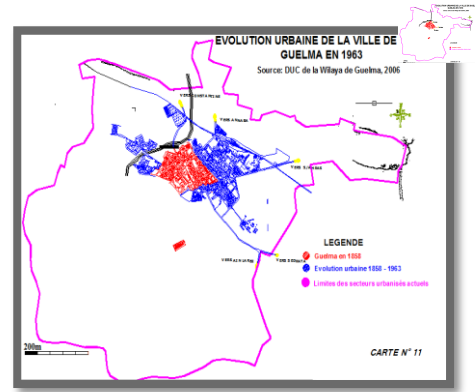
- Le tracer est régulier.
- Barriere des soles d agricultures au nord-est.
- Extension majeure vers le sud et extension mineure vers nord-ouest.
- Types d'habitat est individuelle

II .1.2..6 Guelma au jour d' hui :

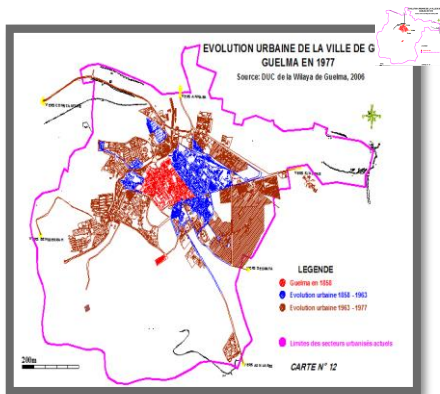
- Extension majeure vers le sud et extension mineure vers le nord-est.
- Le type de l'habitat collectif



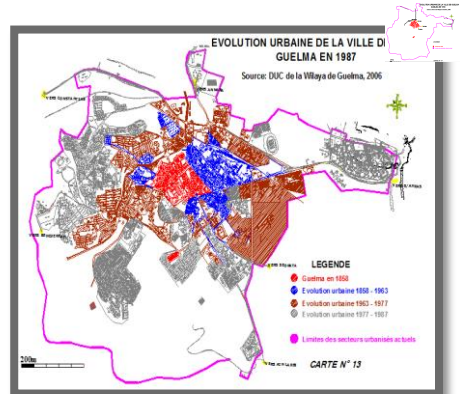
carte 6 : la ville de Guelma en 1858
source : Archive de l'APC



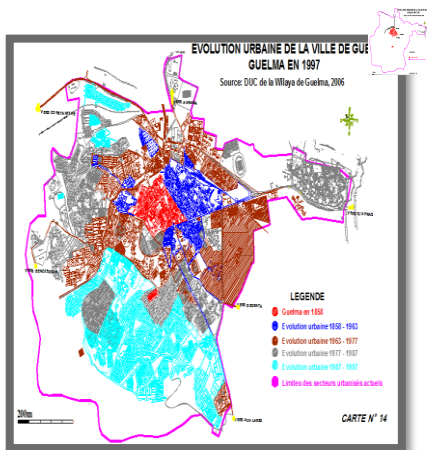
carte 7 : la ville de Guelma en 1963
source : Archive de l'APC



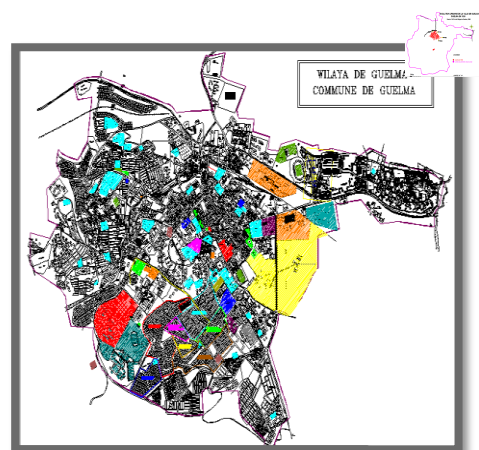
Carte 8 : la ville de Guelma en 1977
source : Archive de l'APC



carte 9 : la ville de Guelma en 1987
source : Archive de l'APC



Carte 10 : la ville de Guelma en 1997
source : Archive de l'APC



carte 11 : la ville de Guelma
source : Archive de l'APC

II .1.2. Caractéristiques :

La Ville de Guelma se trouvant au carrefour de grandes villes comme Annaba, Skikda et Constantine, cette spécificité offre à cette ville une importance non négligeable dans le domaine industriel, que ce soit agricole ou mécanique.



Figure 28 : Image représentatif de cascade de hamam debagh
Source : <https://www.google.fr/#q=hamam+deb+agh+guelma>

II .1.3. Localisation :

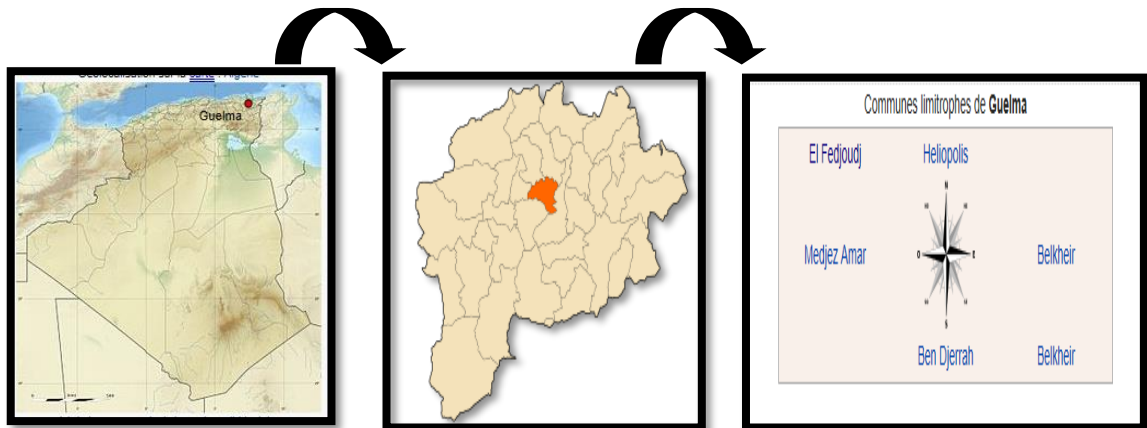


Figure 29 : localisation sur la carte Algérie

Figure 30 : Localisation la commune dans la wilaya de Guelma

Figure 31 : Commune limitrophes de Guelma

29-30-31 figure : Source : Google image

II .1.4. Statistiques sur la ville de Guelma :

Surface totale de la wilaya de Guelma	4 101 km ² (2008) 4 125km ² (2015)
Nombre de daïra	10
Nombre des communes	34
Nombre de population	518 224 hab
Densité	141 hab/km ²

Tableau 1 : statistique sur la ville de Guelma

Source : PDAU Guelma

II .1.5.Présentation de la commune de Guelma :



Carte 12 : présentation de la commune de Guelma

Source : Google image

Localement la commune de Guelma profite d'une position géométrique centrale, elle s'étend sur une superficie de 44km².

Elle est limitée par :

Au Nord : El Fedjoudj et Héliopolis.

Au sud par la commune de Bendjerrah.

A l'Est par la commune de belkheir.

II .1.6. Statistiques la ville de Guelma :

surface de la commune	44.7 km ²
Nombre de population	157 334 hab
Densité	3 517 hab / km ²

Tableau 2 : statistique la ville de Guelma

Source : PDAU Guelma

Chapitre III. Les transformation urbaines et l'architecture coloniales

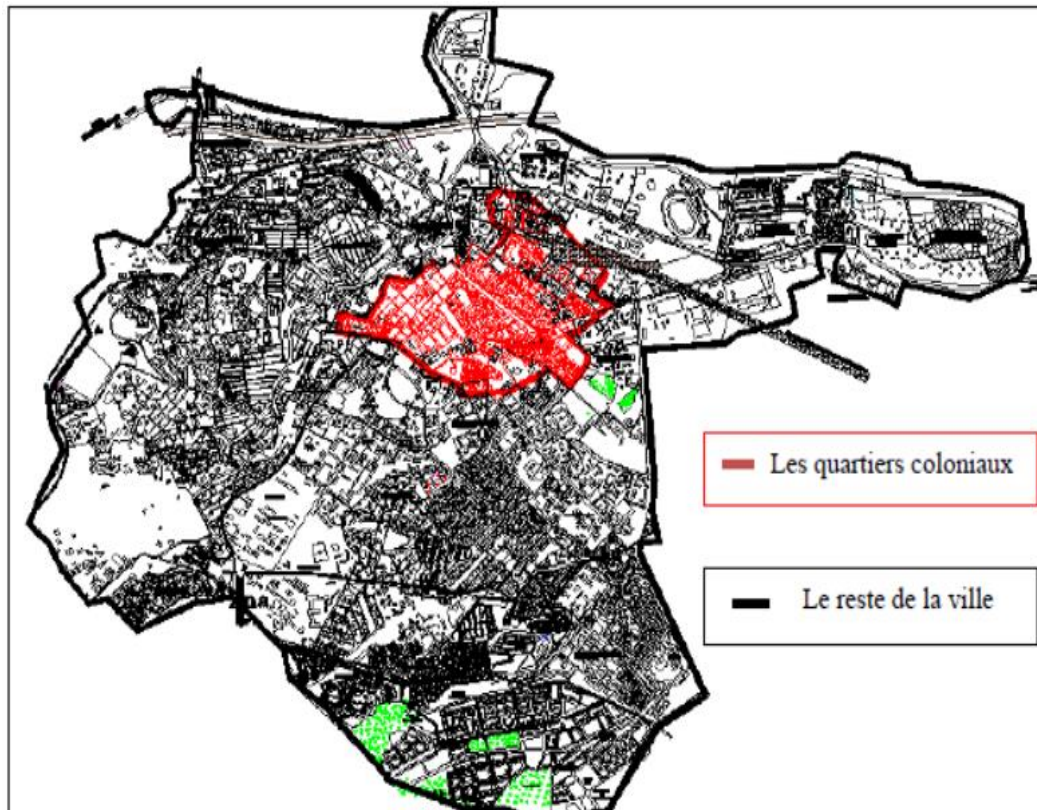
le cas d'étude : La cité Bon Accueil

Le cas d'étude : La cité Bon Accueil

-Introduction :

Cette période a été marquée par une expansion urbaine due surtout à la crise économique des années 1930. Cette dernière a été à l'origine du drainage d'un important flux migratoire. La cité intra-muraux se densifie, la population atteint le seuil de 4993habitants et de nouveaux quartiers s'édifièrent à partir de 1932 vers le côté est et sud de la ville, à savoir :

- * Le quartier des jardins.
- * Le quartier bon accueil.
- * Le quartier de la nouvelle école



Carte 13 : la situation des quartiers coloniaux dans la ville de Guelma

La source : PDAU 1998

Ce type de construction, classé parmi les plus vieux (vétustes) se trouve particulièrement dans le noyau central de la ville.

Ces hauteurs sont de 1 à 4 niveaux, les rez-de-chaussée sont généralement occupés par les commerces et les étages sont exclusivement réservés à l'habitation.

Certaines habitations ont fait l'objet de démolition et la reconstruction de bâtisse moderne.

III.1. Le cas d'étude : La cité Bon Accueil

III .1.2. La situation le cas d'étude : La cité Bon Accueil

Le site d'étude se situe dans la partie EST de la ville de Guelma, plus précisément en plein centre-ville.



Carte 14 : Carte de la ville de Guelma

la source : L'archive de l'APC

Le lotissement bon accueil a été créé au début de l'année 1932. Il est initié par la colonisation française par marcel jan, un architecte géomètre concepteur de ces maisons individuelles.



Figure 32 : La cité bonne Accueil

La source : Google earth +Traitement d'auteur



figure 33 : les maison la cité bonne accueil

La source : Auteur 2019

Le lotissement –Bon Accueil- est une des meilleures cités de la ville de Guelma, se distingue par ses caractéristiques architecturales et urbaines (le style coloniale).

III .1.3. L'analyse morphologique du tissu urbain (la cite bon accueil):

Essayer de saisir la forme d'une ville ou d'un fragment de ville nécessite d'entreprendre l'examen de la morphologie urbaine. Pour ce faire, nous suivrons la démarche proposée par P. Panerai et D. Mangin. L'analyse morphologique dont il est question ici repose sur celle du tissu urbain, une notion pour laquelle plusieurs définitions ont été proposées. Nous retiendrons celle qui le présente comme « une superposition ou une imbrication de trois ensembles : le réseau des voies, les découpages fonciers et les constructions

III .2. Les systèmes organisateurs du tissu urbain :

III.2.1 -Ilot :

La majorité des formes sont rectangulaire mais on trouve aussi d'autre formes géométrique s tell que : les formes triangulaire et trapézoïdale.

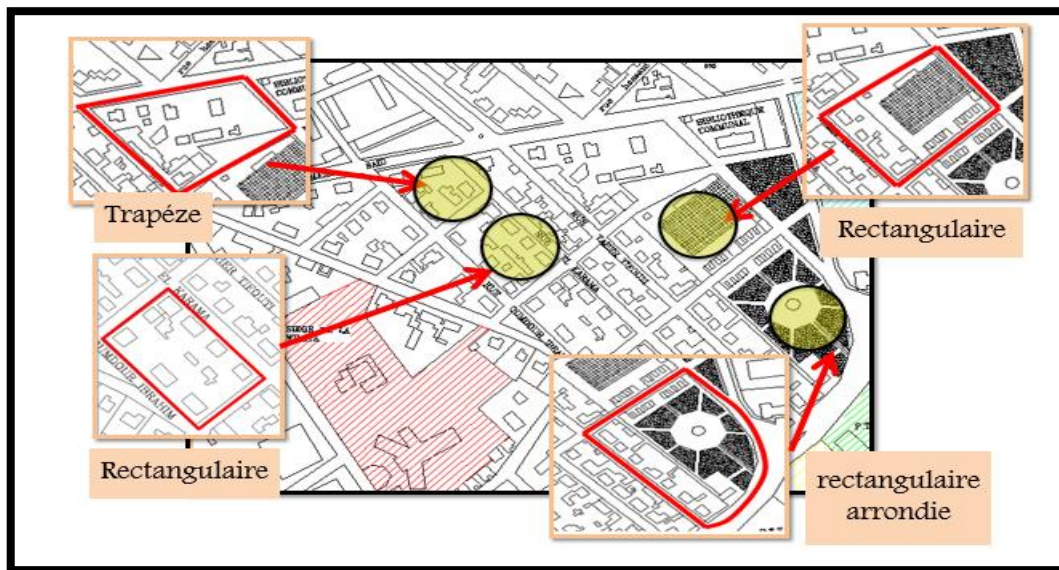


Figure 34 : Les formes géométriques des ilots dans le lotissement Bon Accueil

La source : Google earth +Traitement d'auteur



Figure 35 : les formes géométriques des ilots dans le lotissement bon accueil

La source : Google earth +Traitement d'auteur

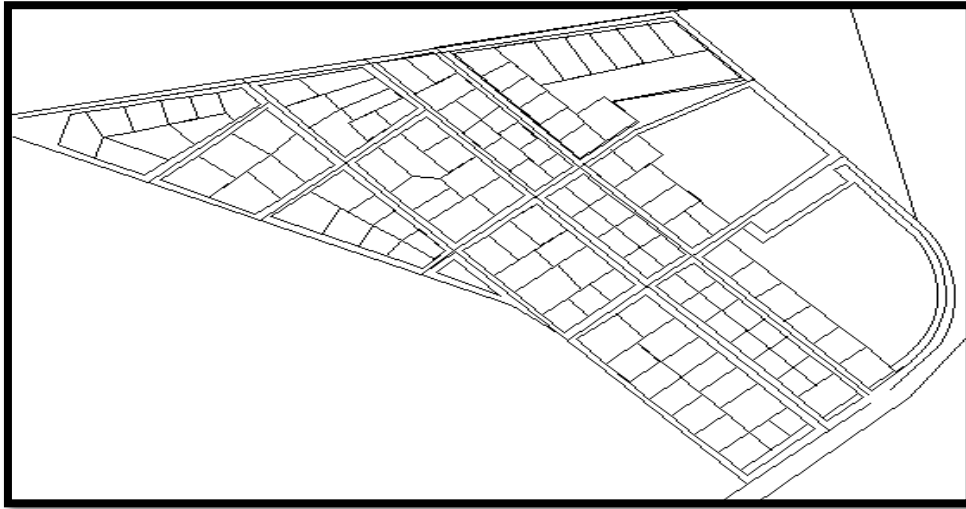
III.2.2. Le parcelle :

Les caractéristiques du parcellaire :

- Les parcelles du lotissement bon accueil ont des dimensions différentes

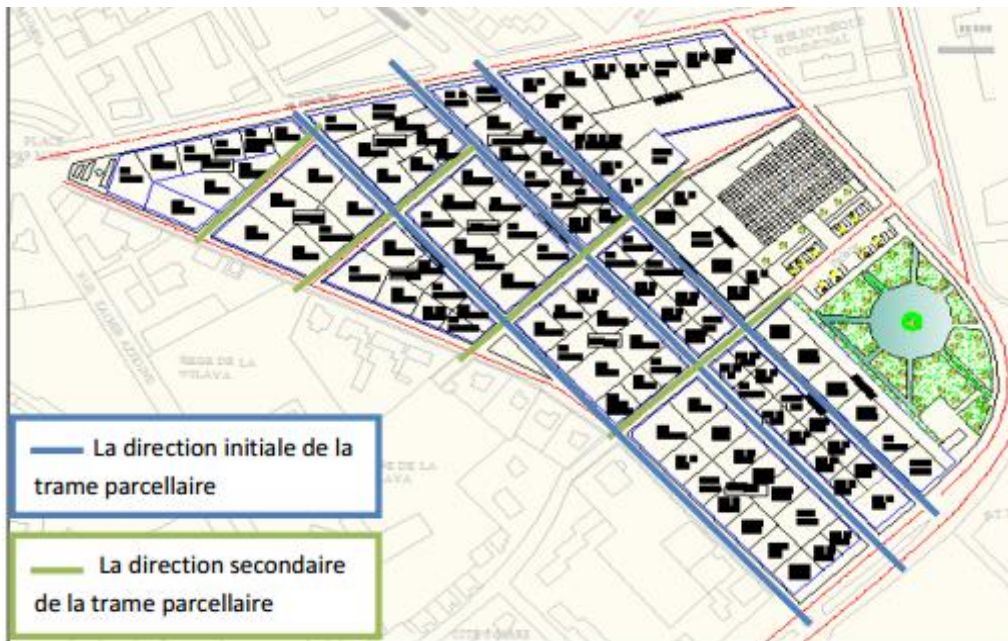
-Ils sont obéissant à la voirie

-Et des formes diverses ils son large



Carte 15 : Les caractéristiques du parcellaire la cité bon accueil

La source : Google earth +Traitement d'auteur



Carte 16 : le repérage des directions et secondaire dans le lotissement bon accueil

III.2.2.1. La relation entre les parcelles et les rues :

On trouve que la position de la parcelle dans le tissu urbain de la cité Bon accueil résulte par de plusieurs types de relation entre la rue et la parcelle :

1-La parcelle est accolée à la rue sur une seule de ses faces



Figure 36 : parcelle une seule face
La source : Appareil photo



figure 37 : parcelle une seule face (g.e)
La source : Google earth +Traitement

D'auteur

2-La parcelle est accolée sur deux côtés adjacents à des rues.



Figure 38 : parcelle sur deux cotés
La source : Appareil photo

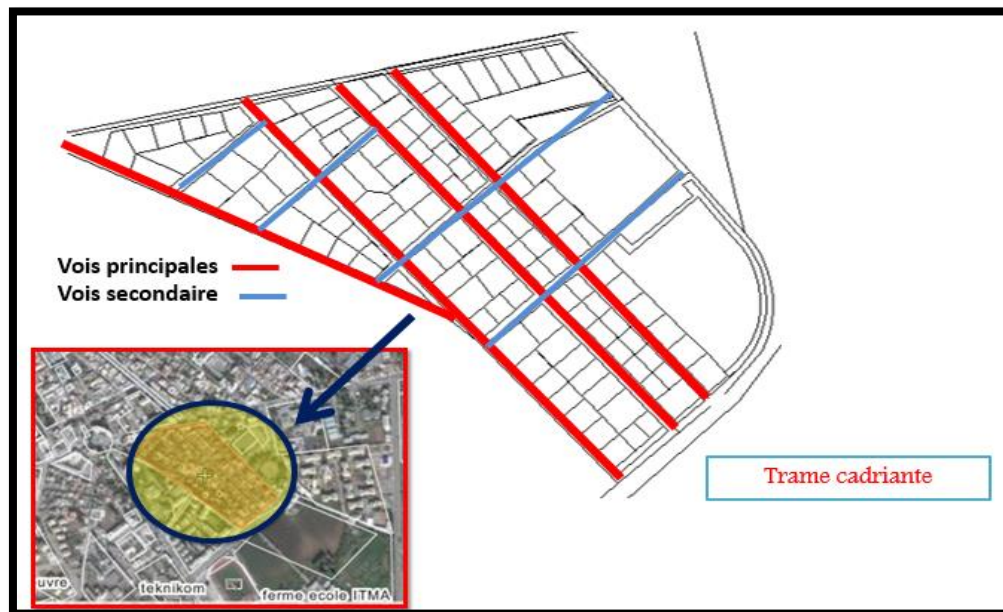


figure 39 : parcelle sur deux cotés (g.a)
La source : Google earth +Traitement

III .3. Lecture Morphologique :

III .3.1. Infrastructure :

- Le réseau viaire du site bon accueil : est composé de voies principales ayant une largeur égale à 7.00M et des voies secondaires d'une largeur de 5.00M avec des trottoirs de 1.00M de largeur.
- Le plan en damier :
- des rues parallèles traversées par des autres rues orthogonales



Carte 17 : Le réseau viaire du site bon accueil

La source : Google earth +Traitement d'auteur



Carte 18 : le réseau viaire dans le lotissement bon accueil

La source : Google earth

III .3.2. Superstructure :

II.3.2.1-Système bâti

La position des bâtiments les uns par rapport aux autres celui qui va représenter un certain type de bâti par sa continuité ou discontinuité



Carte 19 : système bâti de la cite bonne accueil

La source : Google earth +Traitement d'auteur

La densité : forte

L'organisation par rapport la parcelle :

- _bâti en limite parcellaire
- _ un seul bâtiment en centre de parcelle

Organisation/voies :

Majoritairement à l'alignement de la voie

III.3.2.2. Les espaces publics du quartier :

En ce qui concerne les espaces libres publics, le quartier Bon Accueil comprend un jardin public dans son côté Est, il date de l'époque colonial et il a bénéficié d'une opération de réhabilitation dans le cadre de l'amélioration urbaine.

La place a une forme rectangulaire arrondie suivant la courbure de la voie, avec sa position et sa forme, elle reflète un aspect de complémentarité et d'intégration au lotissement



Figure 40 : jardin ghbailia

III .4. Architecture urbaines :

III .4.1. Une typologie :

III .4.1.1. L'habitat colonial :

L'habitat colonial à Guelma occupe le centre de la ville, elle constitue les espaces les plus favorables de la ville du point de vue de leurs situations stratégiques et leurs richesses architecturales et urbaines.

Les éléments qui définissent les caractères spatiaux urbains et architecturaux de l'espace de formation coloniale offrent de riches enseignements et valeurs symboliques susceptibles d'être exploités convenablement dans la création de l'œuvre architecturale et des extensions urbaines future.

III .4.1.2. L’habitat individuel :

Un lotissement appelé bon accueil, divisé en 226 lots de 400m² à 200m² chacun, il occupe une superficie de 4 ha, et, il est formé de maisons individuelles .



Figure 41 : habitat individuel (bon accueil)

figure 42 : les maison style coloniale

La source : Appareil photo

III .4.1.3. L’analyse du système bâti :

1.-La typologie des maisons:

On examine la continuité ou la discontinuité des masses construites qui découle directement de la position des bâtiments les uns par rapport aux autres.

Le système bâti peut donc présenter trois grands degrés de continuité ou de discontinuité, ce qui engendre ces trois types: le bâti ponctuel, le bâti linéaire et le bâti planaire.

1.1. Le bâti planaire :



Figure 43 : les maison planaire

La source : Appareil photo

Les constructions sont accolées les unes aux autres de tous les côtés de manière à former une masse continue uniquement interrompue par les rues

1.1. Le bâti planaire : Les constructions sont séparées les unes des autres par une distance plus ou moins grande : le bâti est discontinu.

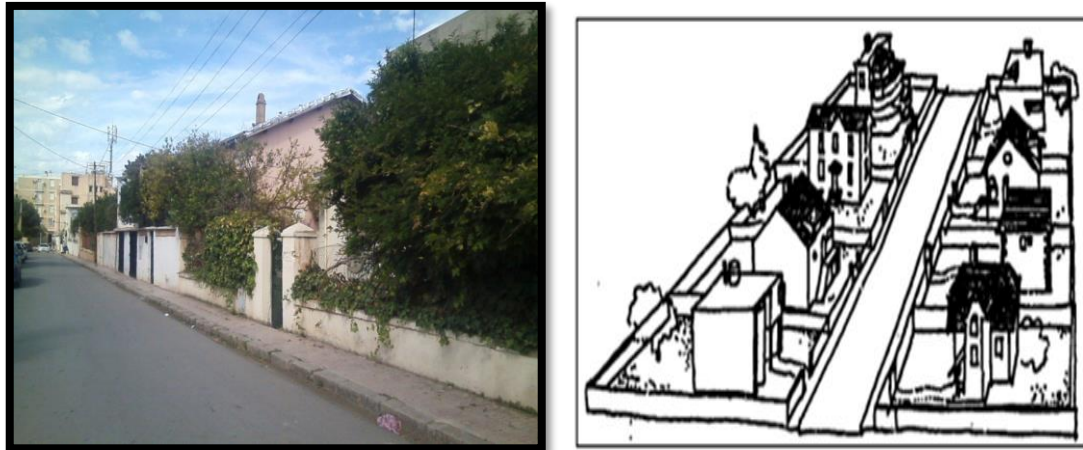


Figure 44 : les maisons ponctuelles

La source : Appareil photo

Le bâti isolé dans une parcelle est le modèle original dans le quartier Bon Accueil, qui soumise aujourd'hui plusieurs modification intérieure et extérieure.

1.3. Le bâti linéaire:

Les constructions sont juxtaposés les unes aux autres de manière à former une ligne continue: il y a continuité du bâti dans une seule direction de l'espace



Figure 45 : le bâti linéaire

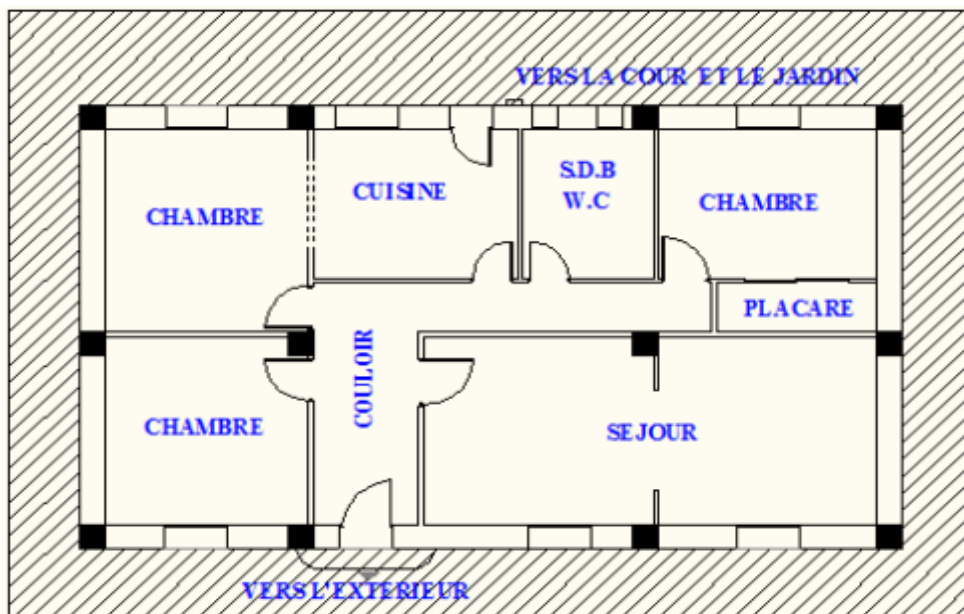
La source : Appareil photo

III .4.1.4. Analyse de la maison type :

La cité Bon accueil a été construite durant la période coloniale en se basant sur le style de lotissement avec des maisons individuelles isolées ; Elles ont souvent un plan identique, et tendent à former un tout parce qu'elles sont la répétitivité du même élément.

Ce type de maison donne une cohérence à la composition urbaine grâce à la répétition de la forme et du rythme Le plan type des maisons dans le lotissement Bon Accueil : L'habitation type est généralement de 120m² ; composée de trois pièces d'une surface comprise entre 12 et 16 m², SDB et WC, un séjour divisé en deux parties un salon et une salle a mangée d'environ 30m², un couloir et une petite cuisine de 10 m² donnant sur la cour.

Le revêtement du sol est avec l'ancien modèle du carrelage de (15*15) cm. L'habitation a une structure en murs porteurs de 50 cm d'épaisseur et une hauteur sous plafond égale 3.50 m.



Carte 20 : le plan de la maison dans lotissement bon accueil

III .4.2. Architecturales une autre typologie :

III.4.2.1. L'habitat post colonial :

1-L'habitat style modern

Une **habitation moderne** se présente aujourd'hui comme un genre d'**habitation** qui nécessite pour sa construction l'utilisation de matériaux spécifiques et le respect d'un cahier des charges de normes environnementales et énergétiques bien spécifiques.



Figure 46 : les maisons style modern
La source : Appareil photo

III.5. Typologie des façades :

III.5.1. Définition :

Une façade est la face extérieure d'un bâtiment ou un ensemble de faces que l'on voit globalement de l'extérieur suivant un axe perpendiculaire centré, avec un repère cardinal de position de l'observateur ou un repère de situation dans l'environnement immédiat.

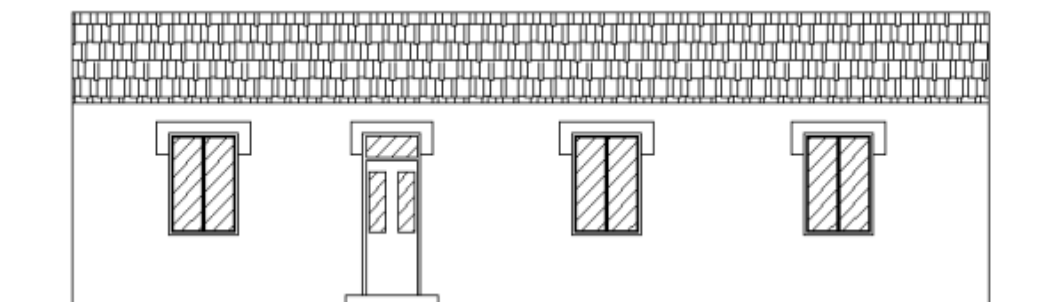


Photo 47 : la façade type des maisons de la cite bon accueil

III.5.2. Les façades types des maisons dans le lotissement Bon Accueil :

L'aspect extérieur du bâti présente une homogénéité dans la composition de façades et le gabarit, dans le sens de la pente des toitures qui offre une vue générale cohérente au niveau des hauteurs des constructions et aussi dans l'emploi des couleurs et des matériaux.

III.5.3. Façades style colonial :

C'est des façades qui marquent la présence coloniale par leur style, caractérisé par la symétrie et des rythmes complexes et de nombreux effets pittoresques .



Figure 48 : Façade style colonial
Source : hauteur 2020

III.5.4. Façades post colonial :

Ce sont les façades des constructions rénovées caractérisées par leur faible qualité architecturale à l'exception de quelques unes, et l'utilisation des matériaux nouveaux par rapport aux façades de style coloniale (brique, tuile.)

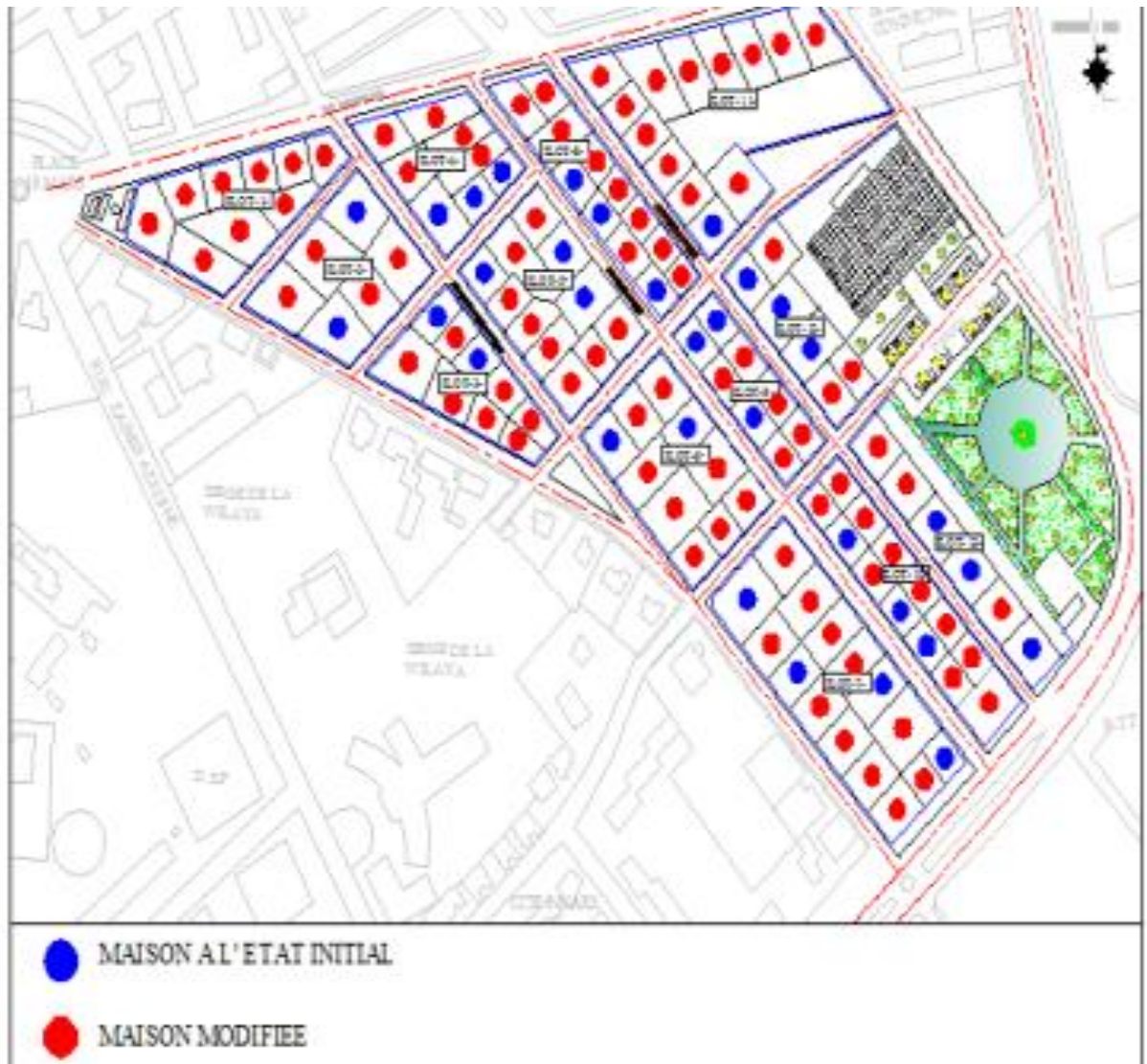


Figure 49 : Construction récente
Source : hauteur 2020



Figure 50 : Construction rénovée Construction récente
Source : hauteur 2020

II.6. Les modifications au niveau du quartier



III.6.1.les mutations urbaines et architecturales dans le quartier bon

accueil :

La question du cadre bâti est cruciale et directement liée à celle de l'urbain. L'aspect physique des constructions peut exprimer l'évolution, mais il peut être un atout pour la valorisation d'un territoire urbain à travers son image.

La cité Bon Accueil a connue des transformations radicales et superficielles que ce soit à l'échelle urbaine ou architecturale.

III.6.1.1-Les transformations urbaines :

Les transformations urbaines ont touché particulièrement le bâti avec des extensions verticales et horizontales, mais sans toucher à l'alignement. Donc, le bâti se transforme et le tracé reste intact après plus de 70 ans d'existence.

Le sens d'évolution à travers le temps est clairement perceptible à travers l'ancienneté des constructions et la nouveauté des autres, cela démontre qu'il y eu dans l'histoire de ce quartier, des mutations successives à travers des opérations de démolition et reconstructions ponctuelles.

La construction en hauteur génère l'incohérence des volumes et les ruptures d'échelle sur le plan de la composition urbaine comme elle agresse l'harmonie des hauteurs et des gabarits qui caractérisés la cité autrefois.

La délimitation du CES et du CES, permet la préservation de l'homogénéité du cadre bâti et de l'image générale du lotissement Elle permet également la pénétration de l'air et l'ensoleillement.

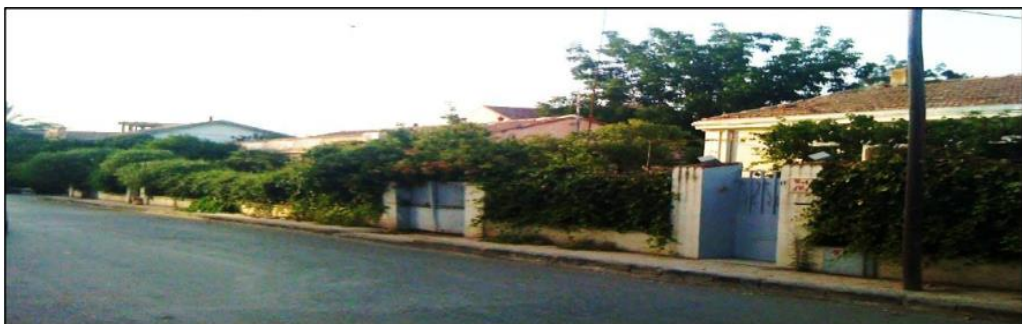


Figure 51 : l'ancienne façade urbain de la cité bon accueil
La source : auteur 2020

L'absence de la proportionnalité entre les largeurs des rues et les hauteurs des immeubles ainsi que l'ignorance des distances et des proportions des constructions les unes par rapport aux autres engendrent une image hétéroclite du lotissement.



La source : auteur 2020

La juxtaposition de plusieurs styles architecturaux avec des matériaux et éléments de décorations diversifiés dans un même environnement ; des constructions de hauteurs différentes et des degrés d'avancement des travaux se côtoient, avec toutes ces caractéristiques s'efface avec le temps l'image de l'ancienne cité et elle va récolter les caractéristiques et les problèmes urbains des lotissements récents.

III.6.1.2-Les transformations architecturales :

Les types de transformations physiques au niveau de la cité bon accueil sont nombreux et visent des opérations variées touchant surtout à l'habitation. Les opérations les plus souvent demandées sont les reconstructions (rénovations), les surélévations , les réaménagements qui correspondent généralement à consacrer le rez de chaussée en locaux de commerce, refaire la clôture en jouant sur la hauteur et les matériaux, et elles peuvent aller jusqu'à des opérations plus légères telle que l'ajout d'une vitrine, le changement des types de portes et fenêtre, car ces transformations même si elles sont légères elles touchent et changent le paysage et l'identité de la cité.

Les mutations peuvent aussi toucher l'organisation intérieure sans avoir modifié les façades des maisons et dans ce cas on ne peut pas les savoir de l'extérieur sauf si ces dernières engendrent des transformations qui modifiées l'aspect extérieur de l'habitation.

Cette carte montre que d'un total de 126 maisons, 93 constructions dans la cité sont affectées par des transformations ce qui représente un pourcentage de 74%. Donc seulement 33 maisons en état brut, ce qui indique un pourcentage de 26%. L'ensemble des maisons donnant sur le boulevard (la rue Boumaaza Saïd) ont subi des modifications.

III.6.1.3. La transformation radicale :

Transformation consiste la démolition totale et reconstruire.



Figure 51 : maison transformation radicale
La source Google earth



figure 52 : maison transformation R
La source Appareil photo

Les propriétaires de ces maisons en fait des transformations radicales afin d'obtenir un type de maisons qui répond à un modèle presque uniforme, avec un ou plusieurs locaux commerciaux au rez-de-chaussée et deux ou trois étages résidentielle.

Appareil photo



Figure 53 : transformation radicale
Google earth +Traitement d'auteur

III.6.1.4. La transformation partielle :

En fait une addition au niveau de la structure ou le



Figure 54 : maison transformation partielle

La source : Appareil photo

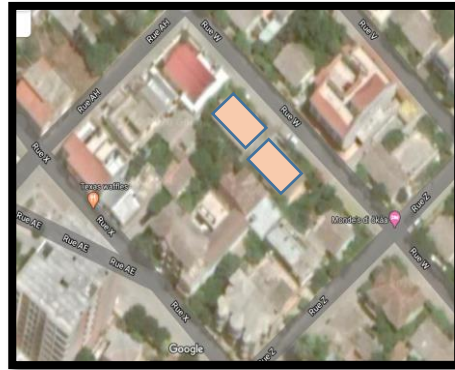


figure 55 : maison transformation partielle

La source : Google earth +Traitement d'auteur

Fonctionnement Les propriétaires de ces maisons en fait des transformations partielles.

-La surélévation du bâti ou la construction en hauteur qui permet la création de logements ou le rajout des pièces supplémentaires pour résoudre le problème d'exiguïté du logement pour la famille qui comprend désormais plus d'un ménage

III.6.1.5. Les transformations architecturales intérieures :

Cependant, la transformation du logement suppose, l'existence d'une certaine différence entre l'état conçu et l'état vécu.

C'est à partir de la nature de cet écart, qu'il serait possible de déduire la manière d'appropriation adoptée, sur telle partie du logement.

Par conséquent, pour mettre en évidence ces écarts, il faut superposer l'état vécu sur l'état conçu ; de cette superposition apparaîtront de manière évidente les éventuels écarts.

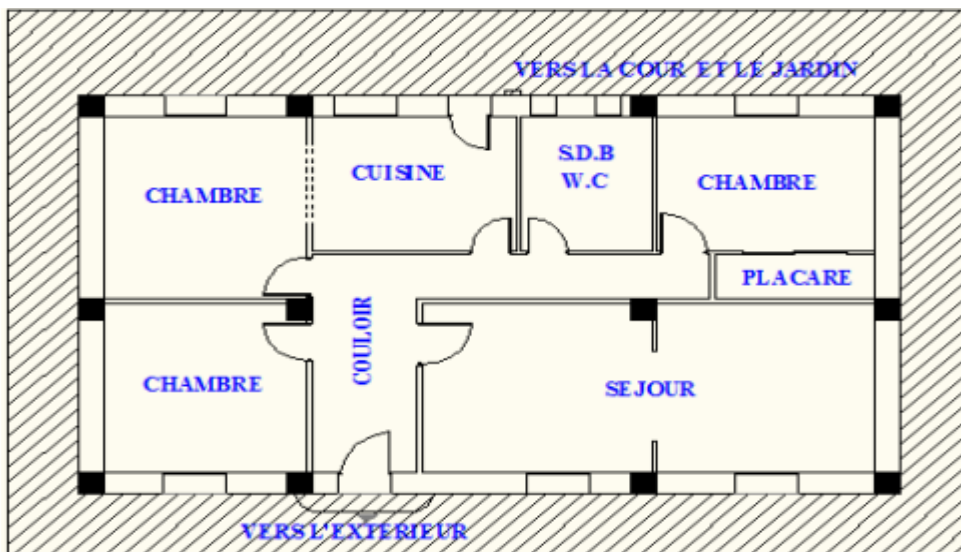
Ces modifications peuvent, exister uniquement sur une seule partie du logement ; Comme il se pourrait qu'ils existent sur deux voire sur plusieurs parties du logement à la fois. Pour Xavier de Thyssen, habiter « n'est pas un acte passif mais dynamique ; un investissement bien souvent total d'un groupe et de ses membres qui donnent alors un sens précis, particulier à ce micro-espace qu'est l'habitation

1-Maison a l'état initial

Les mutations dans le cadre bâti de la cité Bon accueil est un phénomène remarquable mais malgré ça il y a certaines maisons qui n'ont pas subi des modifications en représentant un pourcentage de 20% (25 maisons)

Ces maisons ont gardé leur aspect original, avec son organisation spatiale et ses caractéristiques architecturales.

Le plan de ces maisons a résisté plus de 70 ans ; l'espace était marqué à travers l'emplacement et l'agencement du mobilier en fonction de la hiérarchisation des différents sous espaces qui structurent le logement. Et afin d'imposer l'empreinte personnelle.



Catre 20 : le plan de la maison a l'état initial

2-Maison modifiée :

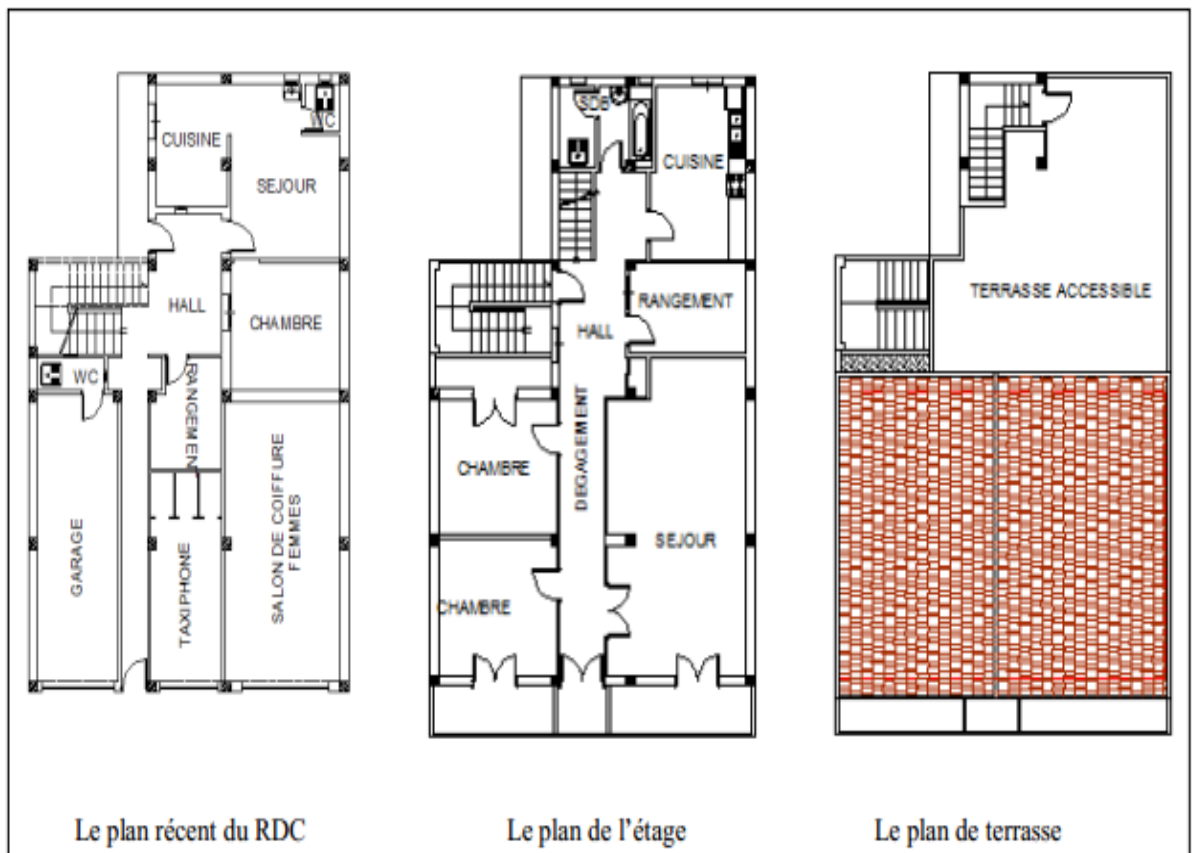
Selon l'enquête sur terrain et l'interview avec les habitants, 80% (101 maisons), des maisons ont connue des transformations intérieures de manières différentes, les habitants ont approprié leur espace habitable.

3- Les maisons démolis et reconstruites :

Les changements sont radicaux et de manière intégrale, exprimant un pourcentage de 40% (50 maisons), car la nouvelle bâtisse sera réalisée selon un nouveau plan, une nouvelle organisation, avec de nouveaux matériaux de constructions et selon un nouveau esprit car la conception dans ce cas est faite pour les gens qui vont habiter cette maison, à la base de leurs souhaits et même avec leurs participation.

Les usagers de la nouvelle construction disposent, d'une manière ou d'une autre, un pouvoir de choix à un stade ou à un autre au cours du processus de production ; ils

témoignent, de ce fait, d'une différence fondamentale par rapport aux usagers de la bâtisse originale où tous leurs est imposé.



Carte 21 : maison modifiée

La disposition de l'ancienne maison été parallèle a la voie mais après une opération de morcellement qu'a subi le lot de terrain, la bâtisse est devenue posée en longueur.

Cette démolition et reconstruction dans un sens différent du premier provoque forcément un changement radicale intérieur et extérieur.

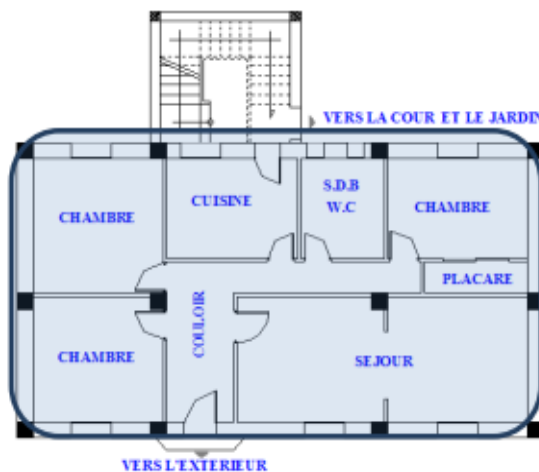


Figure 56 : les modifications de maison

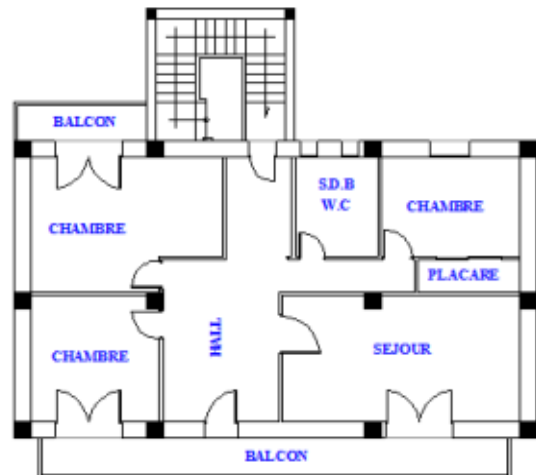
4- L'extension de l'espace habitable :

Pour l'extension, l'espace est gagné de manières différentes ou cumulées et les maisons modifiées par extension représentent un nombre de maisons qui symbolisent 23% (29maisons) des maisons de la cité :

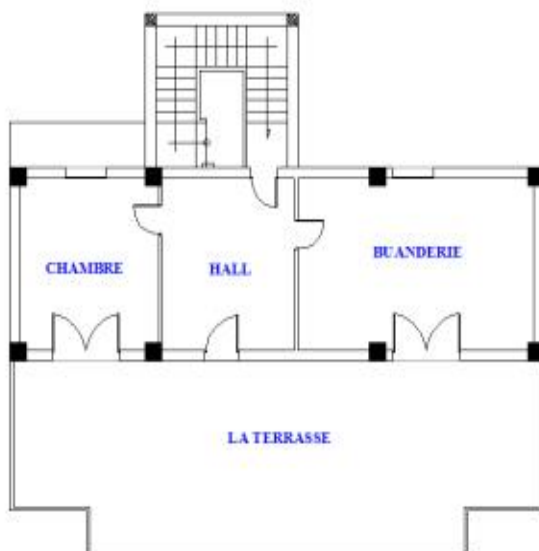
- Restructuration du logement par une couverture totale ou partielle de la cour, ou du jardin accompagnée d'un réaménagement des fonctions qui restent collectives: cuisine, salle d'eau, toilettes.



Carte 22 : les plan RDC



carte 23 : plan du 1er étage



Carte 24 : le plan du 2ème étage



photo 57 : la façade principale de la maison

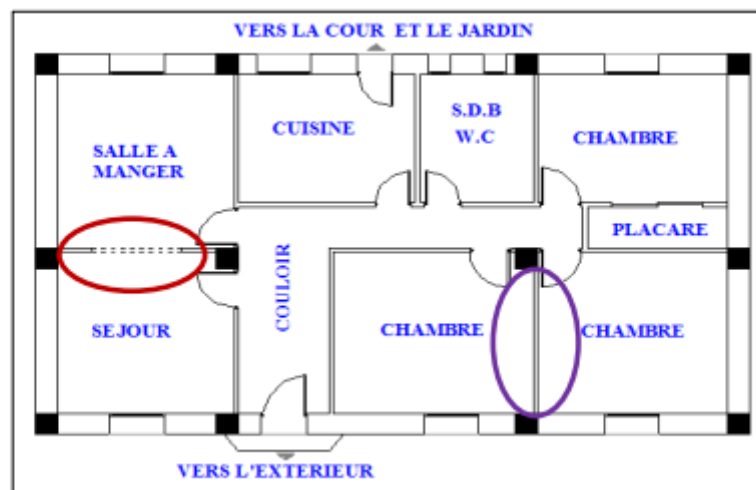
5-La réorganisation de l'espace intérieur :

Selon l'enquête sur terrain, le total des maisons subissant une réorganisation de l'espace intérieur sont avec un pourcentage de 17% c.à.d. 22maisons.

La réorganisation peut se résumer dans le changement de fonction sans toucher les limites des espaces définis par les parois, et de cette manière c'est l'aménagement de l'espace qui indique sa fonction, dans ce cas l'appropriation de l'espace se résume dans le marquage de l'espace.

Dans le dictionnaire du logement et de l'habitat « le marquage, par la disposition des objets ou les interventions sur l'espace habité, est l'aspect matériel le plus important de l'appropriation ».

La réorganisation peut aussi s'interpréter à travers la suppression des cloisons pour agrandir les pièces ; ou la création des ouvertures afin de les rendre communicantes : l'une donne sur l'autre.



Carte 25 : la réorganisation intérieure des maisons dans le quartier bon accueil

La variété des mutations intérieures observées dans les maisons du lotissement BON ACCUEIL, devrait être considéré comme le processus par lequel les membres d'une même famille ou ménage déploient des efforts pour occuper, contrôler, maîtriser, organiser à leur convenance l'espace qu'ils considèrent comme le leur, ou dans lequel ils ont à inscrire un usage.

Donc l'espace logement ne devrait pas s'établir à partir uniquement de ses caractéristiques spatiales fonctionnelles telles qu'elles se dégagent du plan de l'architecte ; en revanche, elle doit être puisée de la définition que lui attribue la famille à partir des pratiques spatiales qu'elle déploie dans son vécu quotidien

III.6.1.6. Transformation au niveau des façades pour l'esthétique :

Les propriétaires de ces locaux en fait des transformations superficielles et ont entrepris Les travaux de ravalement de façade Par le revêtement des murs de façades en matériaux décoratifs plus esthétique, et équipant les devantures en vitrines avec différents modes d'éclairage.

Le rajout de signalisation et aussi des travaux de réfection pour les toitures.

Des modifications extérieures des constructions, au niveaux du la façade :

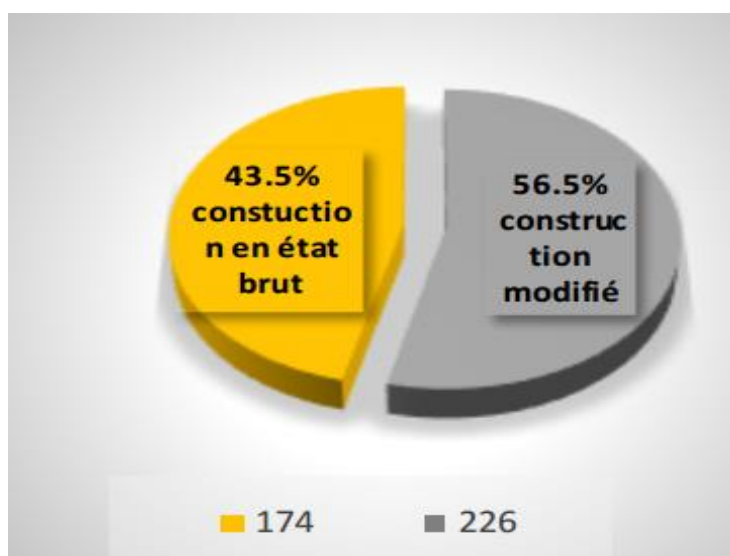
- Changement de matériaux de constructions
- Modification des toitures

Les coulures de revêtement extérieure



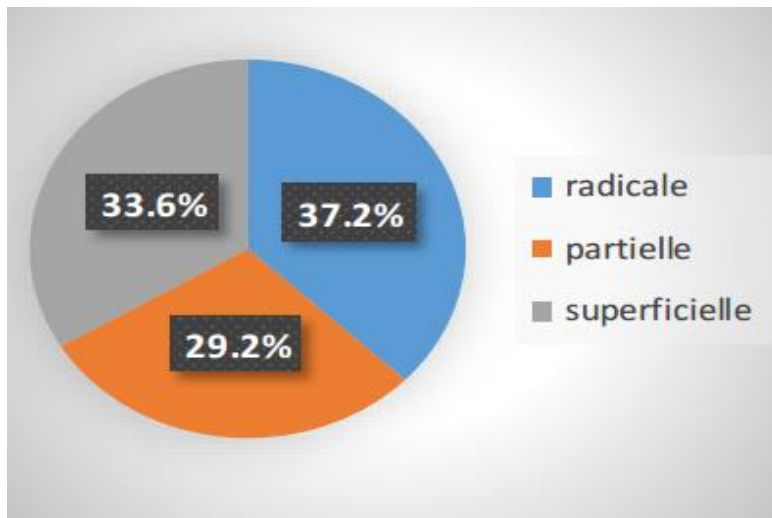
Figure59 : Transformation au niveau des façades pour l'esthétique

III.7. D'étude des transformations :



Cette carte montre que d'un total de 226 construction, dans le périmètre d'étude sont affectées par des transformations ce qui représente un pourcentage de 56.5%. Donc seulement 174 construction en état brut, ce qui indique un pourcentage de 43.5%.

III.7. Les type des maisons dominant :

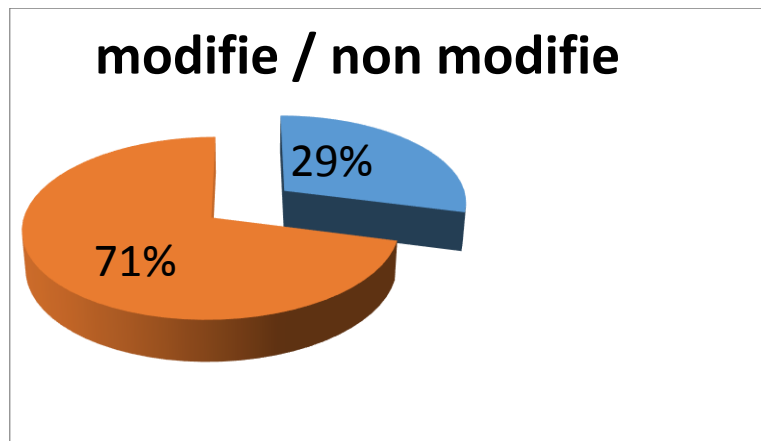


D'un autre volet pour les constructions qui ont subi des transformations il est nécessaire d'identifier les transformations les plus fréquentes .

D'après les calculs, on constate que 84 construction a connu des transformations radicales qui représente un pourcentage de 37.2% .

Certaines constructions ont été transformées par des mutations Partielles d'un nombre de 66 construction a connu des transformations soit par la surélévation soit d'introduire d'autre activités qui représente un pourcentage de 29.2% un nombre de 76 constructions qui ont subi des transformations superficielles qui représente un pourcentage de 33.6% .

Donc on remarque que le type de transformation le plus répandu au périmètre d'étude le phénomène de la démolition et la reconstruction des maisons anciennes.



Conclusion :

Dans ce chapitre, à travers une analyse urbaine et architecturale du la cité bon accueil et superposition entre ses deux états ancien et récent, on a pu définir les différentes mutations extérieures et intérieures dans la cité.

Les bâtis du la cité bon accueil ont connu des démolitions et des reconstructions, des surélévations, des modifications au niveau de la clôture et des opérations d'entretien et d'embellissement, en plus des modifications intérieures tel que l'extension de l'espace habitable et la réorganisation de l'espace intérieur de la maison.

L'enquête sur terrain et l'interview avec les habitants du cité , ont permis d'identifier les pourcentages de chaque type de mutation et indiquer les plus importantes.

Le phénomène de démolition et reconstructions est la mutation la plus remarquable au niveau cité bon accueil car il représente le pourcentage le plus élevé. Et pour préserver l'esprit de centre-ville et son architecture coloniale, on a étudié les lotissements avec tous ses paramètres urbains et architecturaux, afin de rester fidèle à cet ensemble que ce soit par une conservation intégrale ou avec des modifications en respectant le modèle ancien.

III. Chapitre : Diagnostic

I. Le diagnostic territorial :

Le diagnostic de la ville de Guelma dans ce travail est concentré sur les thématiques suivants :

- Analyse spatial-urbain
- Analyse socio-économique
- Mobilité et déplacement

Pour déterminer les enjeux et les objectifs avec un scénario proposé et finalement un programme d'action.

I.1.CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE :

Notre site a enregistré un taux d'accroissement positif de (2.50% au moyen terme) a cause au développement du mode de vie et la disponibilité foncière

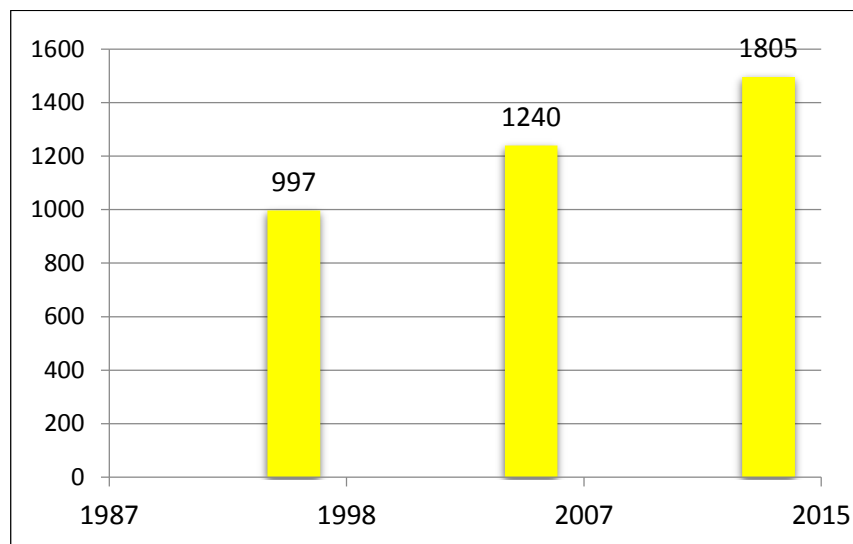
*le nombre de population du site présente 1.1% au nombre total de population de la commune.

Cité : bon accueil

Type d'habitat : habitat indiv

226 habitat

226 x4= 892 habitants.

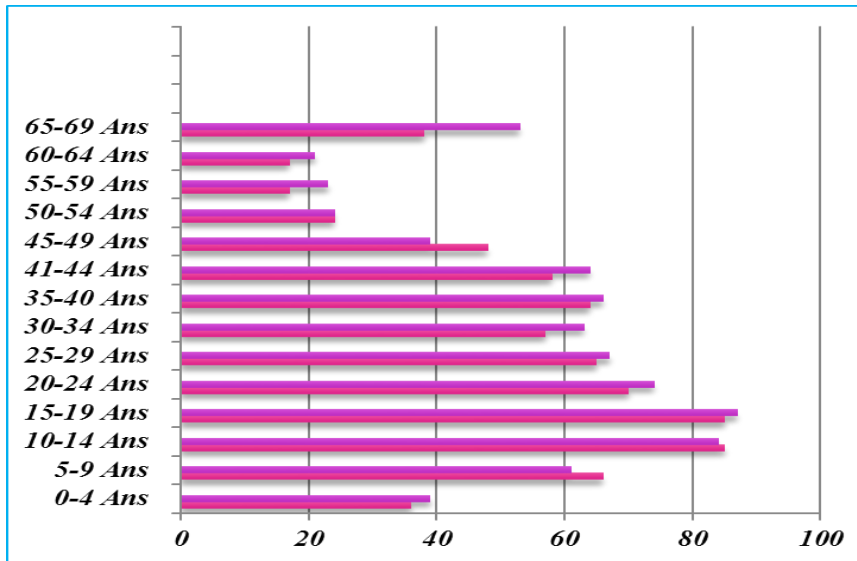


Année	1987	1998	2007	2015	2020	2025
Population	714	997	1240	1805	2274	2500

Tableau : population

- Enjeux

Reprendre au besoin de population



- Le sexe masculin représente 48,82% de la population totale.
- Le sexe féminin représente 51,18% de la population totale.
- Population scolarisable de 6 à 19 ans : 468 soit 31,40%
- De La population totale :

Masculin : 236 soit 15.78%
Féminin : 232 soit 15.62%

Population totale	Population active	Population occupé	Population en chômage	Taux de chômage
1450	507	276	532	29.62

Constats

- Accroissement dans le nombre de population
- La population habitante est jeune
- Taux de chômage important

Enjeux

- Renforcer le lien social entre les habitants

I.2.Contexte spatial urbain

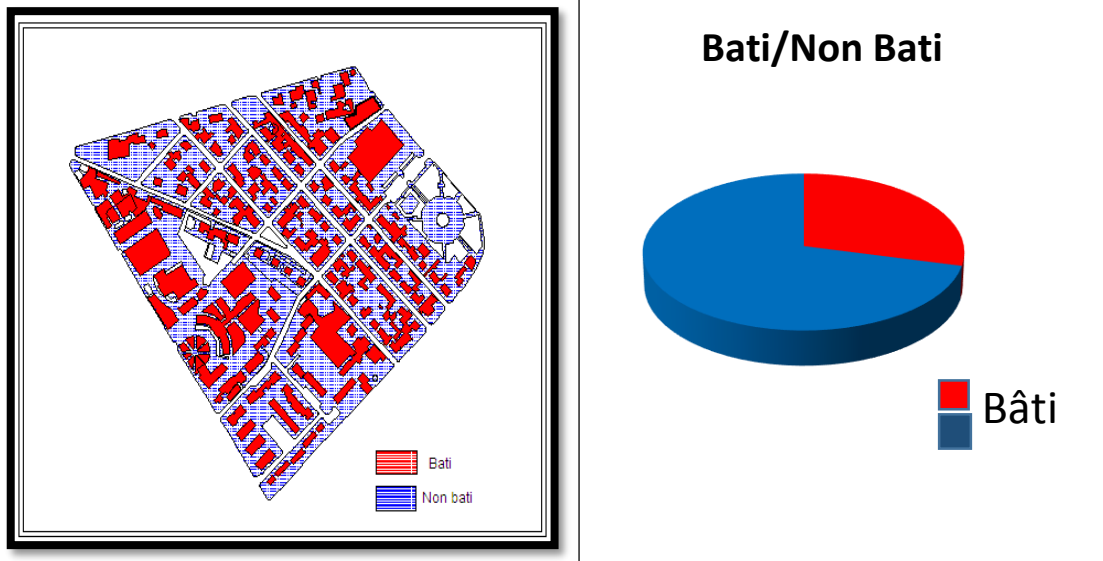


Figure 49 : Contexte spatial urbain

Constats

La différence entre le bâti et le vide apparente au niveau de site où la densité de construction est très faible ce qui impose un tissu irrégulier, des plusieurs poches vide non aménager et non matérialise.

ENJEUX

- ✓ Limiter l'occupation irrationnel du foncier
- ✓ Économiser les ressources naturelles

I.2.1. Les espaces libres :

I.2.1.1. Espace libre priver

Ce sont les cous intérieure, entouré par des clôtures



Figure 50 : Espace libre priver

La source : Appareil photo

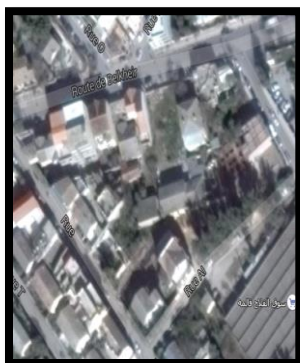
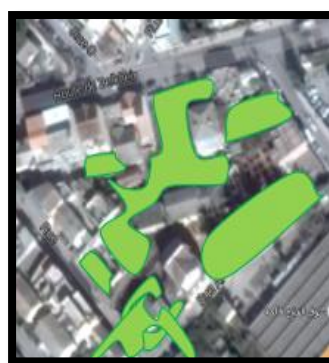


figure 51 : Espace libre priver

la source : Google earth +Traitement d'auteur



I.2.1.2. Les espaces publics

- Un jardin public Guebaailia Lakhdar- dans son coté Est, il date de l'époque colonial



Figure 52 : les espace publique

La source : Appareil photo

Constats :

- Les espaces verts ne sont pas insuffisants par rapport au nombre des habitations et ils sont mal aménagés.
- Une faiblesse dans les places publiques.

Enjeux :

- ✓ L'amélioration des espaces libres.

I.2.2. MOBILITÉ

I.2.2.1-L'accessibilité et voirie

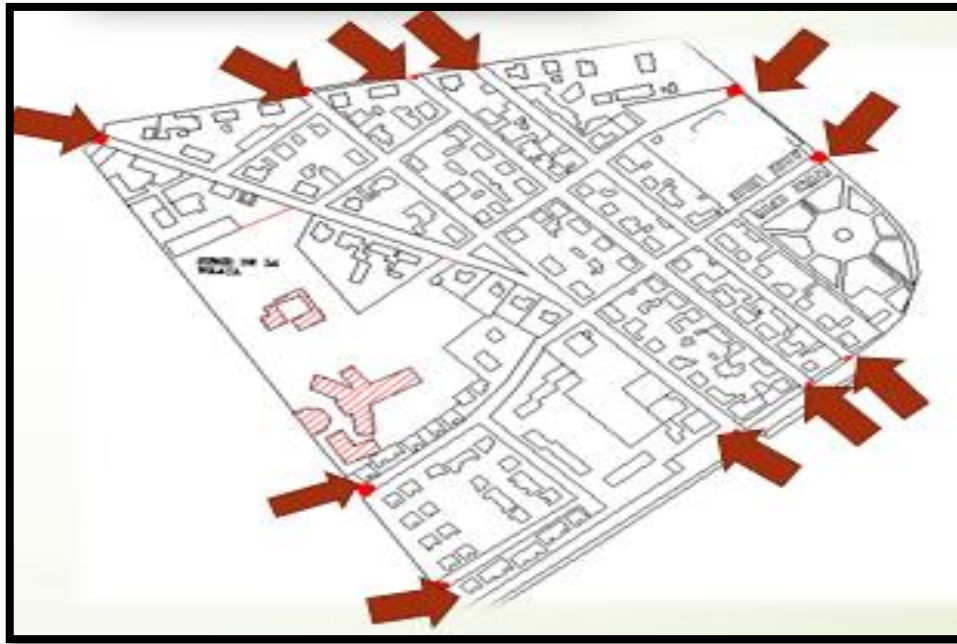
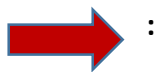


Figure 53 : les accessibilités de la cité bonne accueil

La source : Google earth + Traitement d'auteur



- Le site bon accueil a une bonne accessibilité ; il est aussi considéré comme un point de passage.

Constats

- Des trottoirs en mauvais états.
- L'étroitesse des rues.
- La zone dispose d'une gêne sonore due au bruit des véhicules avec un problème de circulation.
- L'absence de l'intimité et l'appartenance au quartier car il est trop accessible mécaniquement.

I.2.2.2. Les voies :

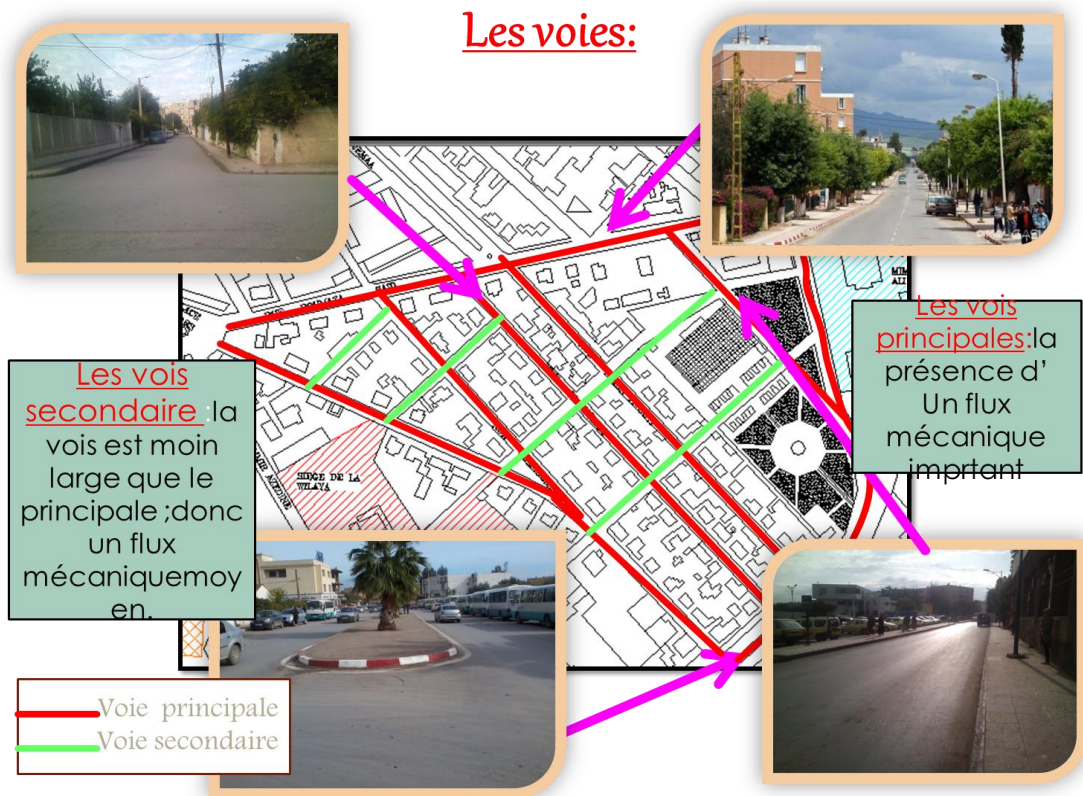


Figure 54 : les voies de la cité bon accueil
Appareil photo

Enjeux

- ✓ Réduire la surface réservée aux rues pour libérer l'espace aux piétons
- ✓ Restructuration et valorisation des chemins piétons

I.2.2.3. Flux Mécanique Et Flux Piéton :

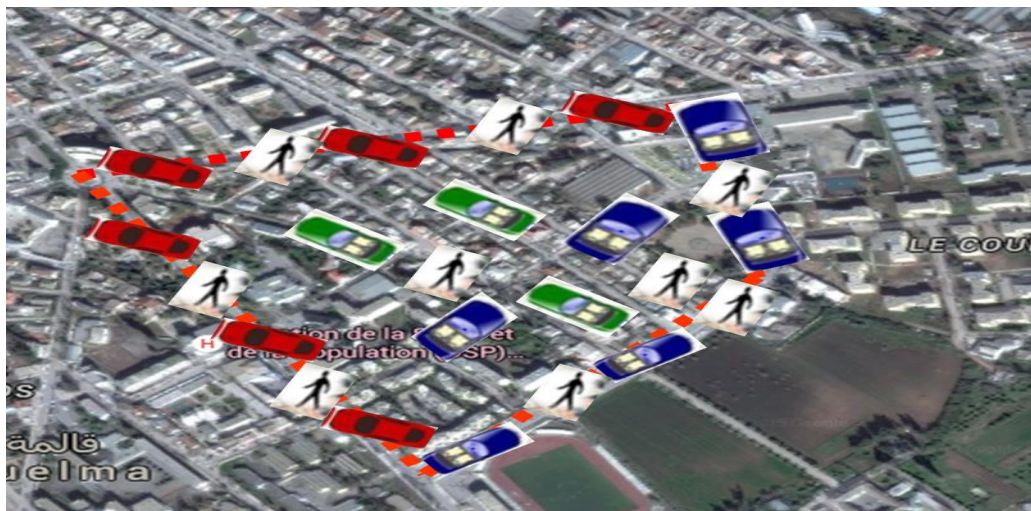


Figure 55 : flux mécanique et flux piéton

La source : Google earth + Traitement d'auteur

Flux / Voirie	Voie principale	Voie secondaire	Voie tertiaire
Mécanique	500 véhicule /h	80 véhicule/h	10 véhicule/h
Piéton	400 personnes	50 personnes	10 personnes

Constats :

- Flux piétons a cause de la surface réduite réserver au piéton par rapport au surface des voiries

Enjeux :

- ✓ Organisation des espaces pour les personnes à mobilité réduite

-Transport :

La ligne	Le nombre de bus	Le nombre de Transporteurs	Capacité
Urbain Numéro 02	50	50	2520

Constats :

- Un seul mode de Transport en commun (les bus).
- Les aires de stationnement sont insuffisantes.
- Les lignes de transport sont insuffisantes pour le nombre de population de site et le nombre de stationnement.

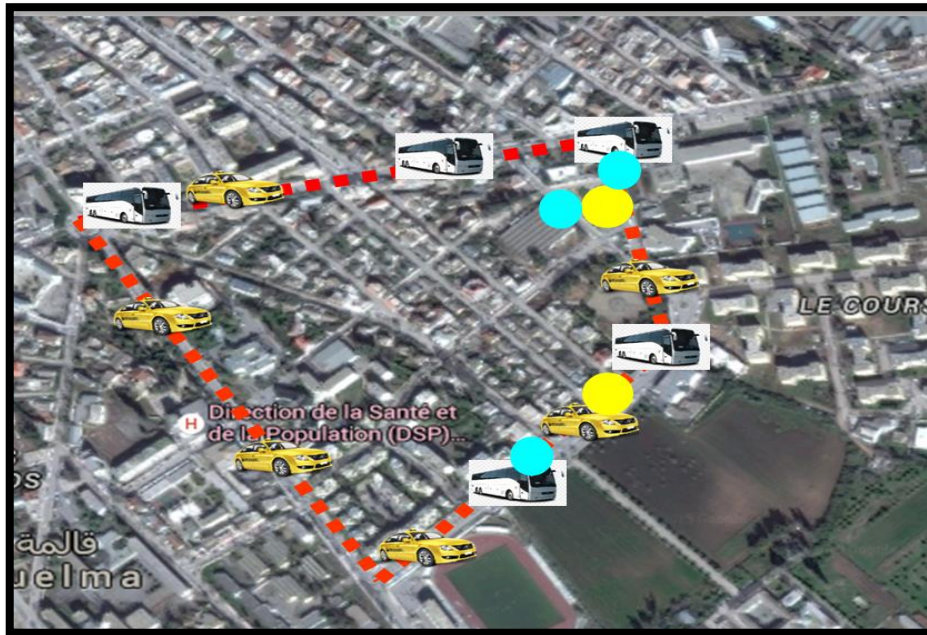


Figure 56 : transport dans la cité bonne accueil

La source : Google earth +Traitement d'auteur

Enjeux :

- ✓ Développer un transport collectif confortable propre moins polluants.
- ✓ Réorganiser le stationnement.
- ✓ -Modifier le plan de circulation et transformer une partie de la voirie en rue piétonne.

II. Tableau : les enjeux

Contexte	Enjeux	Objectif
Socio-économique	<ul style="list-style-type: none"> -Reprendre au besoin de population -Renforcer le lien social entre les habitants 	Améliorer la qualité de vie
Contexte spatial urbain	<ul style="list-style-type: none"> -limiter l'occupation irrationnel du foncier -Économiser les ressources naturelles -Aménagement des nouveaux espaces publics et développer le mobilier urbain -Réaménagement des espaces public existants -Réaménagement des espaces vert 	Planification de l'espace public
Habitat Equipements	<ul style="list-style-type: none"> -Adapter les logements au besoins (à la taille et nombre de la famille) -Traitement des façades -Une certaine dégradation du gabarit des hauteurs -Unification du style architectural 	Rendre le déplacement plus facile et fluide
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> -Développer un transport collectif confortable propre moins polluants -Réorganiser le stationnement -Modifier le plan de circulation et transformer une partie de la voirie en rue piétonne au centre-ville. -Organisation des espaces pour les personnes à mobilité réduite -Favoriser le transport doux et collectif Adopter le transport durable 	Facilité le déplacement Pacification de l'espace public

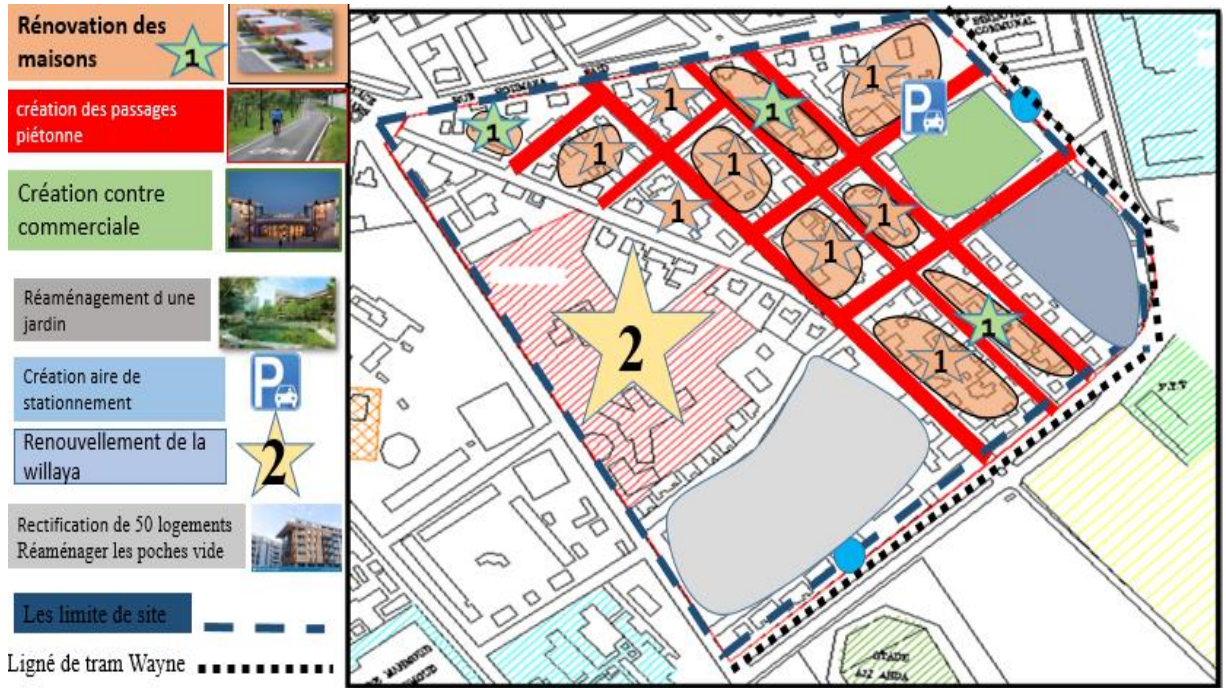
III. Le programme d' action

<u>Contexte</u>	Type d'intervention	Lieu d'intervention	Normes et dimensions
Habitat Equipements	<ul style="list-style-type: none"> -Création des logements -Création des bandes de mur végétal dans les immeubles collectifs -Rénovation des maisons Unification du style architectural, y compris la couleur de la bâtisse. -Création d'une center commercial 	<ul style="list-style-type: none"> -Dans les lieux actuels des bâtiments existants -Dans tous les maisons -Dans dépare marché 	<ul style="list-style-type: none"> - 50 logements R+8 Et la surface De 75m² -164 maisons R+2 et la surface 150 m2 - Centre commercial : R+8 st la surface 1500 m2
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> -création des passages piétonne -création Trottoir 1-disposition des mobiliers décoratif 2-dépose des anciennes bordures de trottoir et pose des nouvelles bordures 3-utiliser des revêtements de l'esthétique la réduction du bruit conforte du conduite -Développer un transport collectif confortable -Création aire de stationnement : 	<ul style="list-style-type: none"> -Dans la cité bonne accueille -Dans l'extérieur de site et la cite 08 mars 	<ul style="list-style-type: none"> 8 voies de largeur de 4 m et longueur de 1 km Largeur : 2 m Parking : -500 voiture -50 Lieu handicapé -50 Lieu vélos

	<p>1-Création des parkings sous terrain</p> <p>2-Création des parking pour Les handicapés.</p> <p>3-Création des parkings pour les vélos</p>		
Contexte spatial urbain	<p>Le mobilier pour toute la cité</p> <p>1-Mobilier de repos</p> <p>2-Mobilier de propreté</p> <p>3-Mobilier de sécurité</p> <p>Réaménagement d'un jardin :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Installation de mobilier urbain dans les places publiques -Poser des projecteurs dans les jardins pour la visibilité. -création d'une aire de jeux -Création de cafétéria avec terrasses jardin accessible -Création d'une fontaine -Création d'une aire de jeux 	<p>-Dans tout le site</p> <p>-Le jardin gbailiya lakhder</p>	<p>Eclairage public</p> <p>Hauteur entre 8m-10</p> <p>La distance entre Deux lampadaires 15 m</p> <p>Eclairage piétonnier</p> <p>Cafétéria : R+2</p> <p>Hauteur : 7 m</p> <p>Largeur : 40 m2</p>

Scenario général

Après la détermination des enjeux et des objectifs, je propose Le scénario suivant :



Conclusion :

Les points forts

- La situation du quartier.
- Le calme car il est un quartier entièrement résidentiel.
- interprétation de l'intimité par le rempart
- La visibilité des points de repères et des points d'appels.

Les points faibles

- Le manque du commerce.
- Le manque des airs de jeux.
- Le manque de place.
- Divergence des nœuds de transmission
- Le manque des équipements

Chapitre : La Programmation

1. Introduction

Il est nécessaire de développer un cadre conceptuel sur notre thème qui tourne autour de l'histoire de l'activité commerciale, la ville et le commerce, et d'expliquer la relation qui existe entre eux, afin de comprendre leur influence mutuelle et d'avoir une vision claire de la gestion de l'activité commerciale

I. Commerce

I.1 Définition du commerce

Le commerce peut être défini comme l'activité consistant dans l'achat, la vente, l'échange de marchandises, de denrées, de valeurs, dans la vente de services, métier de celui qui achète des objets pour les revendre, « Il naît lorsque les produits bruts ou transformés font l'objet d'échanges : produits contre produits, produits contre valeurs ou valeurs contre valeurs ».

Dans le « Dictionnaire des sciences commerciales et économiques ». A. Cotta donne pour définition du commerce : « On appelle commerce, l'activité d'échange, et fonction commerciale celle qui organise les échanges ».

Et de point de vue de J-P. Bondue, le commerce est « L'activité dont la fonction est d'acheter des marchandises pour les revendre en l'état mais dans des conditions de lieu, de temps, de quantité et d'assortiment les mieux adaptées à la demande ».

Cependant le commerce est divisé en deux types qu'ils sont : Le commerce formel qui se distingue de son opposant le commerce informel est celui qui exerce une activité échappant à toute forme d'enregistrement qu'il soit d'ordre fiscal, administratif, statistiques ou relatif à la protection sociale, dont la majorité de ces activités sont exercés majoritairement par des commerçants indépendants, employant de l'aide familiale ou biens des employés occasionnels.

I.2. Histoire de l'activité commerciale

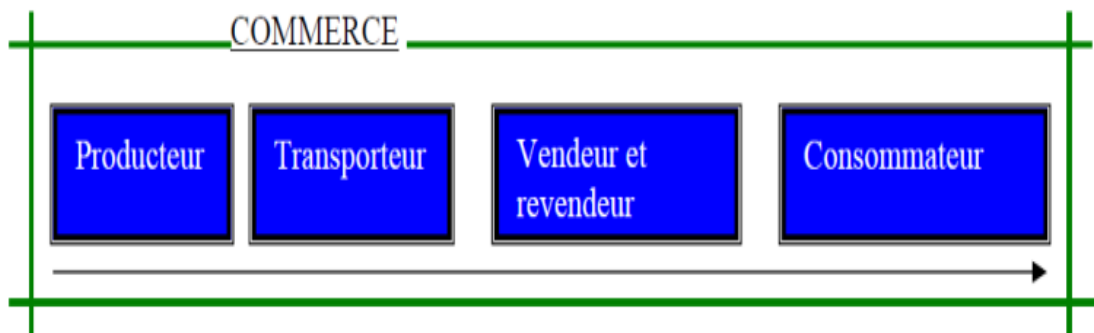
« Le commerce fut l'une des plus anciennes et importantes inventions de l'humanité, il est considéré par certains comme l'origine de la civilisation »¹⁶

SCHERER H Les recherches sur l'origine du commerce seraient stériles et sans intérêts mais c'est en Egypte et en Palestine, qu'on trouve les premières traces d'une agriculture régulière et du commerce qu'elle alimentait. La civilisation égyptienne, la plus ancienne qui nous soit historiquement connue, a pour base l'agriculture.

Le commerce ancien était primitivement un commerce de terre. Par ailleurs, la notion du commerçant n'existait pas, la formule du commerce était plus simple et sous sa forme la plus basique : changer ce que l'on possède de surplus contre ce qui manque. L'échange se faisait alors par un système de troc jusqu'à l'invention de la monnaie qui a été généralisée avec le temps et les contacts des peuples de différentes civilisations, deux métaux ont été adoptés pour leurs qualités de rareté, d'homogénéité et d'insalubrité : l'or et l'argent. Ainsi et pendant longtemps, on se contentait de pratiquer un commerce appelé commerce occasionnel.

Un commerce dont la pratique ne nécessite pas un espace physique précis. Mais ce n'est qu'avec l'apparition des grands empires que nous commençons à enregistrer les grands pas du développement commercial, une période où le commerce a pris une nouvelle dimension, il va passer d'un élément acteur à un élément moteur et principal agent de la civilisation urbaine, contribuant au développement voire la création de la ville.

I.3.Cycle de commerce :



I.4-Développement des centres commerciaux à travers l'histoire :



Figure : le développement des centre commerciaux a travers l'histoire

I.5. Les espaces commerciaux

I.5.1. Le marché:

Comme base de compréhension, on peut retenir 3 définitions du Larousse en ligne : Lieu public, couvert ou en plein air, où l'on vend un type de marchandises. Exemple : Marché aux fleurs. Réunion de commerçants ambulants qui, à jours fixes, vendent dans un lieu dépendant du domaine public des produits comestibles, des articles ménagers, vestimentaires, etc. Ainsi, « Faire les marchés » signifie pour un commerçant d'aller de place de marché en place de marché, chaque commune ayant son jour de la semaine sur un secteur donné.

Le marché s'entend également comme un lieu tangible. Cela amène à réfléchir sur l'étendue géographique du marché. On distingue habituellement les niveaux d'étendues suivants :

- Local : Ville, quartier, voire même la rue ! Ex. Une boulangerie
- Régional : Une agglomération et sa région.
- National : un pays. Cela implique une concurrence avec des entreprises internationales
- International : Plusieurs pays. Quand une entreprise couvre l'ensemble des

continents, on parle de marché mondial.

➤ **Marchés virtuels** : Dans la mesure où il n'y a pas de rencontre physique, et que la communication ne connaît pas limite technique (à l'instar d'Internet !), ce sont des marchés mondiaux par essence, mais ils peuvent aussi correspondre à des logiques nationales ou locales

I.5.2. Les Boutiques :

Local commercial de dimension modeste. Local présentant vitrine sur rue dans lequel des marchandises sont exposées et vendues au détail¹⁰.

I.5.3. Les magasins :

Se présente comme une série des boutiques dont le client n'y est pas limité à une gamme précise des marchandises .

- **Magasin discount**: 150-250 m² surface de vente située à des points secondaires des zones d'habitation dans les grandes villes et les moyennes ou au centre de village.
- **Magasin libre-service**: 150 m² 250 m² surface de vente située à des points secondaires des zones d'habitation dans les moyennes ou au centre de village.
- **Grand Magasin libre-service**: 250m² 400 m²-située à des points centraux de zone d'habitation, il offre la gamme en alimentation et non alimentaire¹¹.

I.5.4. Supérette :

Une supérette est un point de vente situé en zone urbaine, d'une surface de vente comprise entre 120 et 400 M² et dont l'assortiment est à dominante alimentaire.

I.5.5. Supermarché :

Surface de vente comprise entre 400 et 2500 m² et réalisant plus des deux tiers de son chiffre d'affaires en alimentation générale. La majorité de supermarchés qui se créent aujourd'hui ont une surface inférieure à 1000 m². Plus de la moitié de ces créations sont des supermarchés de maxi discount

I.5.6. Hypermarché :

Surface de vente égale ou supérieure à 2500 m² et présentant en libre-service et à des prix comparatifs un large assortiment d'articles alimentaires ou non alimentaires. Cette typologie dispose de vaste emplacement de parkings.

Zone d'Activés Commerciales une Zone d'Aménagement Concerté :

Espace à ciel ouvert, aménagé en lots en vue d'être

vendus ou loués à des entreprises pour l'exercice d'activités commerciales.

Situées le plus souvent aux entrées de villes, les Zones d'Activés

Commerciales sont généralement occupées par des hypermarchés et de grandes surfaces spécialisées.

I.5.7. Corridor commercial :

Pôle de commerces spécialisés implantés aux entrées de ville de manière linéaire, le long d'un axe principal de Circulation automobile.

I.6. Rôle du centre de commerce :

- Rendre agréable et favorise l'acte d'achat
- Assure la cohésion sociale, lieu de regroupement citoyen
- Mettre en relation les activités urbaines
- Donner à la ville sa dimension contemporaine
- Répondre aux besoins essentiellement urbains (rencontre, achat, épanouissement...)
- assurer les besoins d'un certain niveau
- favoriser les échanges et la diffusion des informations
- faciliter la vente, la livraison, le crédit
- permettre une large publicité sur les marchandises.

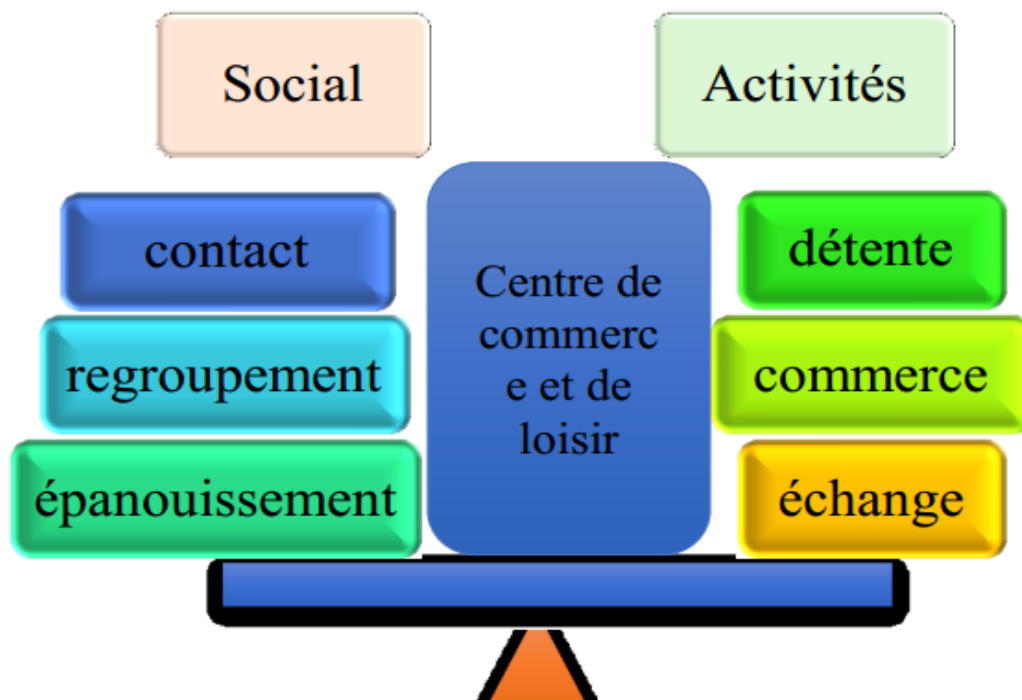


Figure : schéma de rôle du centre commercial

II. Loisir :

II.1.Définition

« Le loisir est un ensemble d'occupation auquel l'individu peut s'adonner de son plein grés après qu'il a dégagé de ses obligations professionnelles, familiales ou sociales, soit pour se reposer, pour se divertir ou pour développer de façon désintéressée son information et sa formation »

« Le loisir est l'espace de développement humain, il s'identifie au repos à la production de force de travail après de longues heures de travail journalier »

II.2.Les fonctions majeures des loisirs :

Hier, le loisir était la possibilité d'une classe, par contre aujourd'hui il est devenu le droit des peuples.

II.3.Classification de loisir selon les activités:

- Loisir culturel: cinéma, médiathèque, musée
- Loisir sportif: jeux de société, bowling, tennis de table
- Loisir commerciale: shopping, restauration, Cafeteria....
- Loisir touristique: site historique, station thermale
- Loisir plein air: les espaces d'aménagement de détente, les parcs d'attraction.

II.4.Les formes de loisir :

Les loisirs sont regroupés sous quatre types d'activités principales:

- a) Associatif: bénévolat, activité religieuse ou liée à une organisation de groupe.
- b) Distraction: assister à des manifestations sportives ou culturelles, individuelles ou collectives
- c) Media et communication: cette procédure permettait de comparer la politique de loisir d'échantillon de la population.
- d) Sport et passe-temps: participer à des activités sportives , pratiquer un instrument de musique, artisanat...

II.5.Les objectifs des loisirs :

- Offrir des activités de loisir à caractère ludique, artistique, sportif ou de découverte.
- Donner les repères utiles dans la vie sociale des jeunes en les mettant dans des situations où ils devront apprendre à partager, à faire des choix à s'appuyer sur les autres.

- Offrir des univers nouveaux en faisant appel à l'imagination ou en proposant des thèmes inhabituels dans le quotidien.
- Consiste à procurer une satisfaction et un plaisir d'ordre émotionnel, moral, spirituel ou corporel, pour ceux qui participe.

III. Le projet à développer : centre de commerce et loisir

Commerce et loisir

Centre de commerce et de loisirs Les désirs des consommateurs ont changé en ce qui concerne la manière de procéder à leurs achats. Ils associent le terme « consommation » au concept du « plaisir ». Pour cela, les nouveaux centres commerciaux ont introduit les loisirs afin de répondre aux besoins des nouveaux consommateurs de se rendre dans un endroit agréable et divertissant en occultant souvent l'aspect pratique et commercial des centres classiques.

III.1. Etude et analyse des Exemples :

III.1.1. Exemple 1

1.Park Mall :

1.1.justification du choix de l'exemple:

- C'est le premier grand complexe (de commerce et des affaires) Du pays et le deuxième au niveau du Maghreb arabe après celui De Casablanca.
- C'est une composition géométrique très importante
- C'est un modèle très intéressant dans le fonctionnement

1.2.Présentation du projet :

Présenté comme le plus grand complexe commercial et de loisirs du pays, le Park Mall de Sétif, situé en plein centre de la ville, comprend, entre autres, un gigantesque centre commercial avec une multitude de boutiques pour le shopping, et deux autres tours pour l'affaire et l'hôtellerie .

1.3.Fiche technique

Nom du projet

- Park mall : Type de projet Centre d'affaires et de commerce et de loisir
- Surface : 14 hectares

- Maitre d'ouvrage : Promo Bâti
- Assistant maitre d'ouvrage :GEMO bâtiments et infrastructures
- Entreprise : KAYI internationale (turk)
- Architecte de conception : Arte charpentier architectes (France)
- Architectes d'exécution : ARCREA design architecte et interior design(France)
- Bureau d'étude : structure Bureau d'étude technique and engineering
- Bureau d'étude technique :NET muhendislik (Istanbul)
- Le cout : 120 millions d'euros
- Durée des travaux : 3ans
- Réalisation : groupe turc Kayi International
- Situation : Sétif ; Algérie

1.4.Park Mall :

Le Park MALL de Sétif est un gigantesque complexe commercial et de loisirs couvrant une superficie de 2 hectares au sol et 143.000 m² bâtis, érigé sur le site des anciennes tours jumelles El-Ali, au cœur de la ville de Sétif.

Fait par le bureau d'étude Arte Charpentier, ouvre ces portes en 2016. Il est le plus grand centre commercial en Algérie et le deuxième du Maghreb après celui de Casablanca.



Figure 56 : Park mall Sétif

1.5.Situation :

Le Park Mall est situé en face du siège de la wilaya, à 10 minutes de RN 5 par une voie principale qui passe au milieu de la ville de Sétif, 15 min de la gare routière de Sétif, à 1 min de la ligne de tramway, entouré par des place touristique « Zoo de nord ; Ain El Fouara de l'ouest »



Figure 57 : Situation de centre commerciale

1.6.La morphogenèse du projet :

L'architecte a utilisé des formes signifiantes, la forme de l'édifice se compose d'un volume rectangulaire parallélépipédique avec un arrêt raccordé juxtaposé à un autre rectangle qui soutient deux volumes rectangulaires imposés verticalement et traversés perpendiculairement par un troisième semblable aux deux, le tout donne un contraste de forme horizontal /vertical.

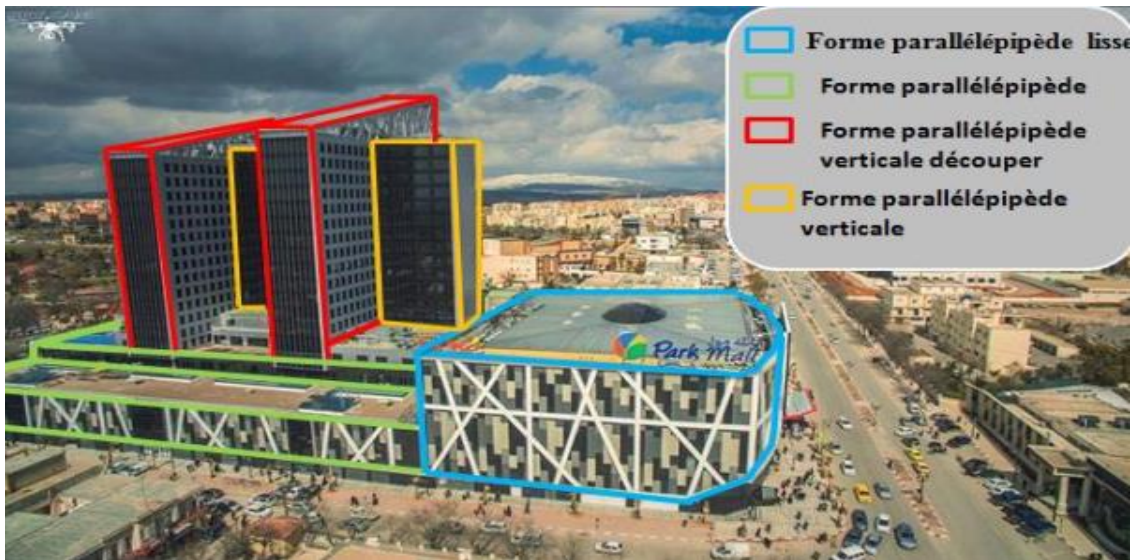


Figure 58 : Accessibilité du Park Mall Sétif



Le projet se compose d'un rectangle sous une superposition de 3 autres rectangles qui sont à proximité d'un rectangle qui a une addition d'un rayon .

Le tout est éloigné à un cercle

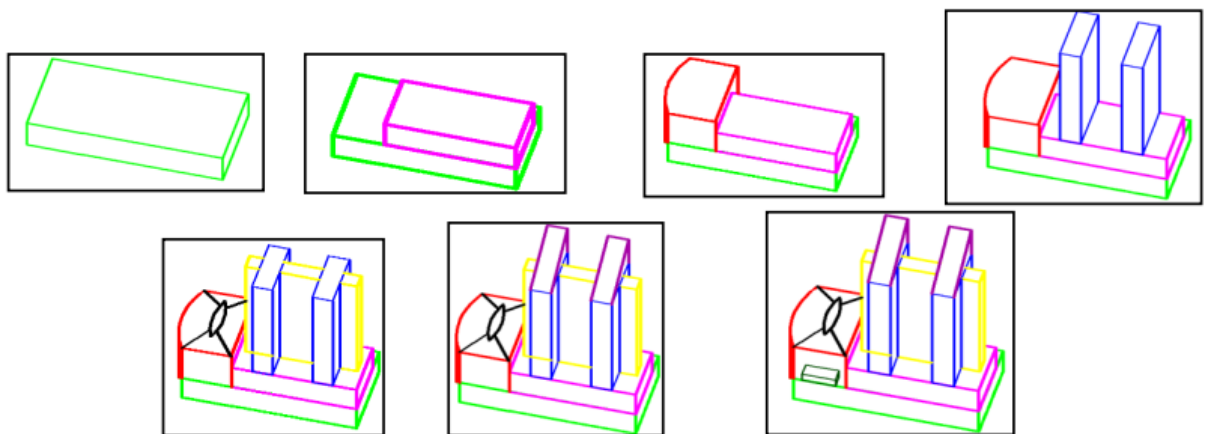


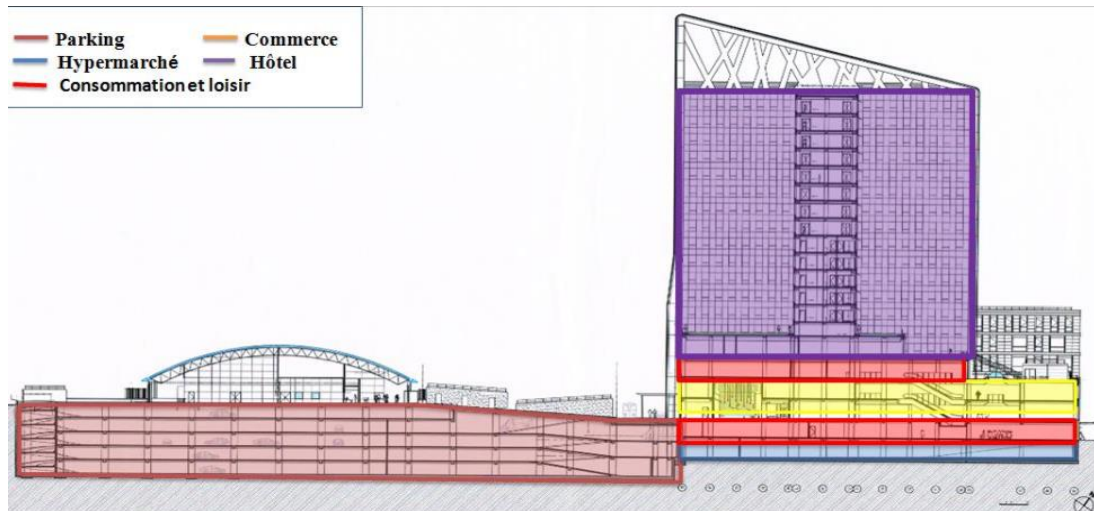
Figure 59 : Le volume du centre se compose de formes simple

1.7.L'organisation spatiale du projet :

Le Park Mall est composé de quatre parties. La première partie est une tour abritant l'hôtel Marriott de 4 étoiles. L'établissement de 198 chambres occupe 14 étages.

Le reste de l'immeuble comporte une salle de réunions, une autre de gymnase et une piscine.

La deuxième tour sera à la fois une résidence et un espace d'affaires. 20 logements de haute classe entre le 5^e et le 9^e étage. Les 8 derniers étages de la tour abritent pas moins de 28 bureaux d'affaires

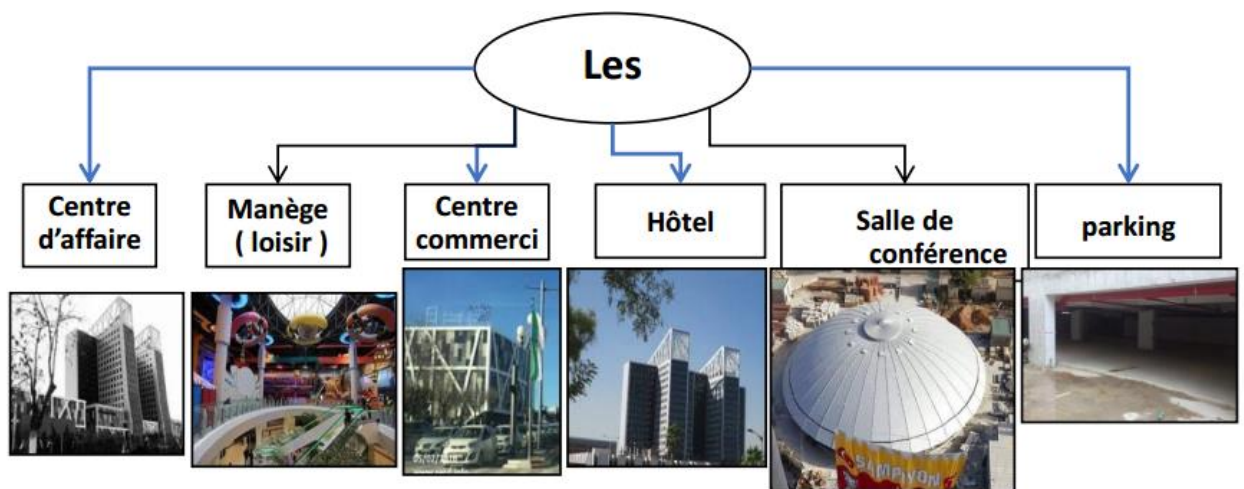


Conçue sous forme d'une coupole, la salle de conférences de 786 places est la deuxième partie du projet.

Pour une occupation rationnelle de l'espace, les concepteurs du projet ont prévu de faire du sous-sol de la coupole un parking de cinq étages. Ces aires de stationnement pourront recevoir 1400 véhicules.

Réservée au grand public, la quatrième partie, longeant l'avenue de l'ALN, sera l'autre destination des visiteurs et des familles. En plus de l'hypermarché, 132 commerces, kiosques, cafétérias et un espace (jeux et manèges) meubleront cette aile de ce mégaprojet, devant recevoir annuellement plus de 7 millions de visiteurs. Pour une bonne fluidité, les hôtes du Mall disposeront de 25 ascenseurs dont 2 panoramiques et 16 escaliers mécaniques.

1.8. Organisation globale



1.9.L'accès :

Il est marqué par l'accordement des courbes douces à l'extérieur qui attire la curiosité, le souhait de la découverte avec sa couleur chaude qui diffère de l'ensemble, sans oublier son monumentalisme.



Figure 60 : accès Park Mall Sétif

1.10. Le Parking :

Le parking s'étend sur cinq sous-sols, il se trouve au-dessous de salle de conférence, à cause du manque des signes de circulation et la ressemblance de tous les étages, il est difficile de se localiser à l'intérieur du parking.

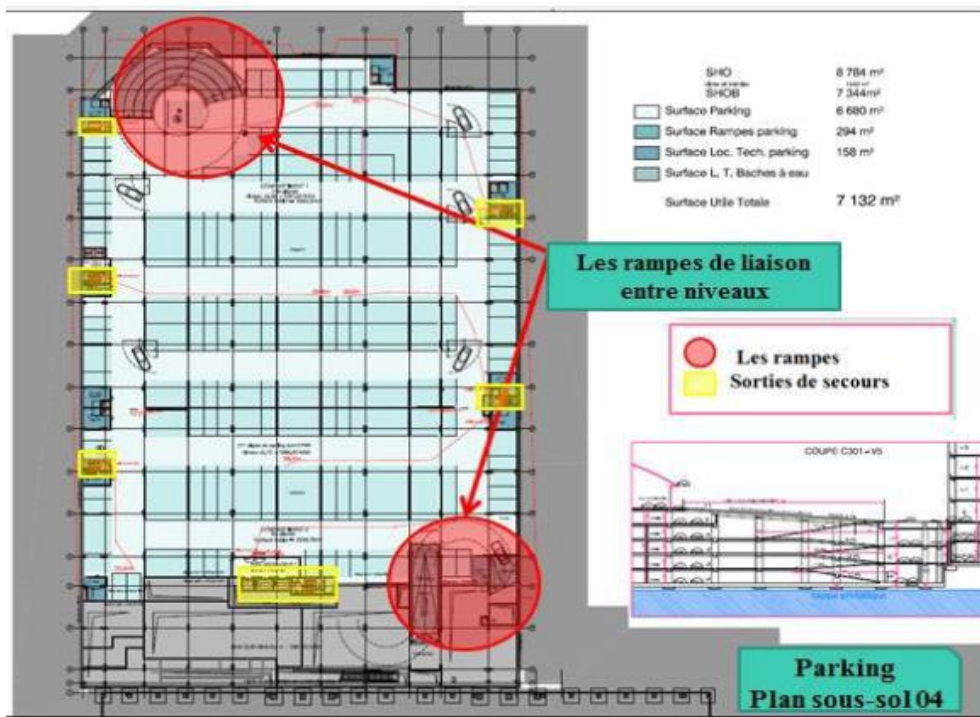


Figure 61 : parking sous-sol

1.11. Les plans



Au niveau du 2^{ème} entresol il y a : un hypermarché avec une zone de réserve, quelque boutiques, les locaux techniques, les espaces de livraisons et de stockage qui servent l'hypermarché ; avec un couloir assez large pour la circulation.

- Les exigences concrètes relatives aux portes dans les issues de secours font partie intégrante des concepts de sécurité dans ce projet.

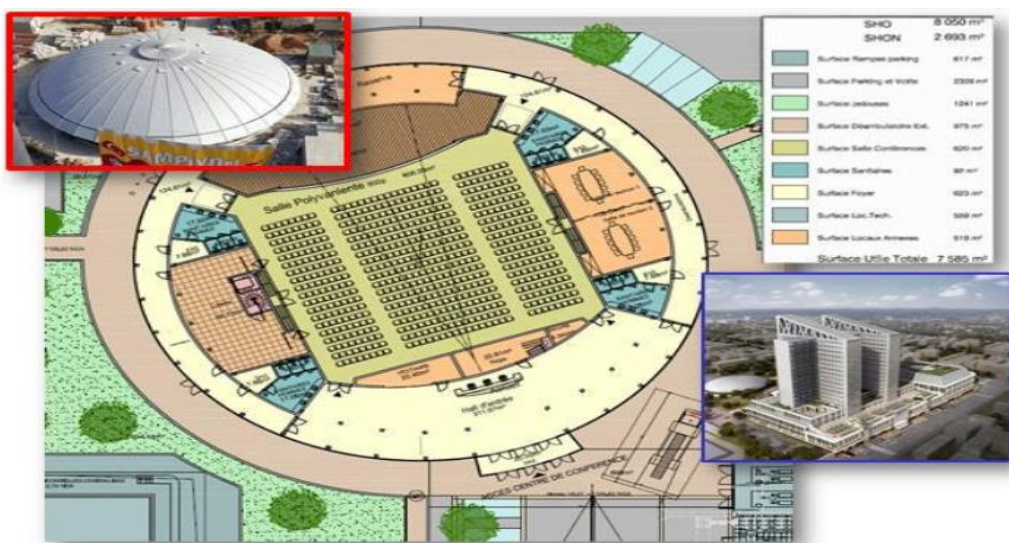


Figure 62 : La salle de conférence en RDC

La salle de conférence en RDC de 900 places sous forme de coupole, mais elle est totalement isolée pour assurer son fonctionnement.

- Les espaces intérieurs sont distribués autour de la salle polyvalente pour répondre au besoin d'évènements .

Plan RDC.



Figure 63 : plan RDC

On peut maquer une multiplication dimensionnelle des espaces de commerce.

- Des couloirs larges pour la circulation autour d'une partie (de boutiques) centrales avec une entrée ouverte sur une zone d'évènements.
- La grande présence des sorties de secours.
- La zone de stockage dans la face latérale du centre pour qu'elle soit ouverte au cours de service.

Plan 1 er étage.

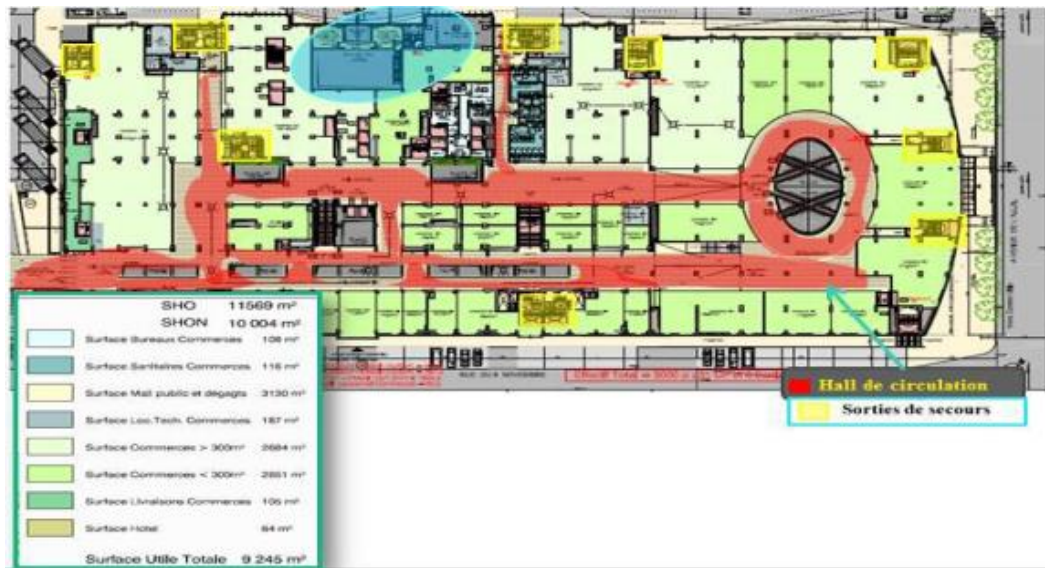


Figure 64 : plan 1 er étage

- Plan du 1er étage se compose d'une grande surface pour les magasins commerciaux, Une autre pour les services d'hôtel et de bureaux.
- En trouve aussi une zone de livraisons, de sorties de secours, de sanitaire publiques et Toujours avec le même type de distribution (linéaire).

Plan 2eme étage.

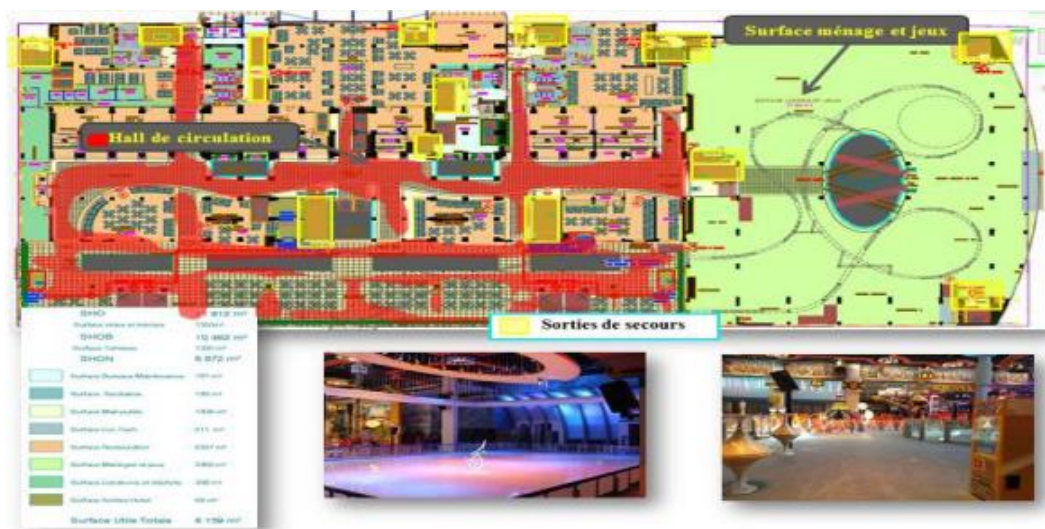


Figure 65 : plan 2eme étage

Plan du 2ème étage est réservé entièrement pour le loisir et les restaurants « self-service » avec des zones de déchets isolées, des sanitaires publics, des sorties de secours et des couloirs de circulation.

Plan 3eme étage



Figure 66 : plan 3eme étage

Le troisième étage conservé pour l'hôtel est se compose de :

- Un restaurant avec sa cuisine, laverie, chambres froides, réception, et quelque espace de réserve
- une boulangerie, une pâtisserie, un buffet et une cuisine ouverte, des bars
- des salles de tv, des salles de prière, des salles de réunion, salle d'attente de réunions, une salle fitness et des salons de club.
- une piscine, une cafétéria, bureau de chef.
- Des services de chambres, des vestiaires, des sanitaires, des espaces de stockages, et un espace de boisson banquet.
- des terrasses et les espaces de circulation verticale (hall, couloir...) et horizontale (escalier et ascenseurs).



Figure 67 : plan 4eme étage



Figure 68 : plan 5eme-9eme étage.

1.12. Programme retenu :

espace	Surface (m2)				photo
Salle de conférences	1822				
Parking	1400 places (4 niveaux)				
Centre de commerce	Centre commercial	13 restaurants	-	41 250	
		3 salles d'anniversaires	-		
		supérette	6000		
		95 enseignes	2000		
Loisir	Patinoire	400			
	salle de bowling	2138			
	Jeux pour enfants et adultes	7000			
	cinéma	-			
Centre d'affaires	13 650 + 20 appartements de 200m2				
Hôtel de 4 étoiles (Marriott)	239 chambres une salle de réunion une autre de fitness et une piscine				
total	14 3000				

III.1.2. Exemple 2 : Centre de commerce et de loisirs BEB EZZOUAR



2.1 Présentation

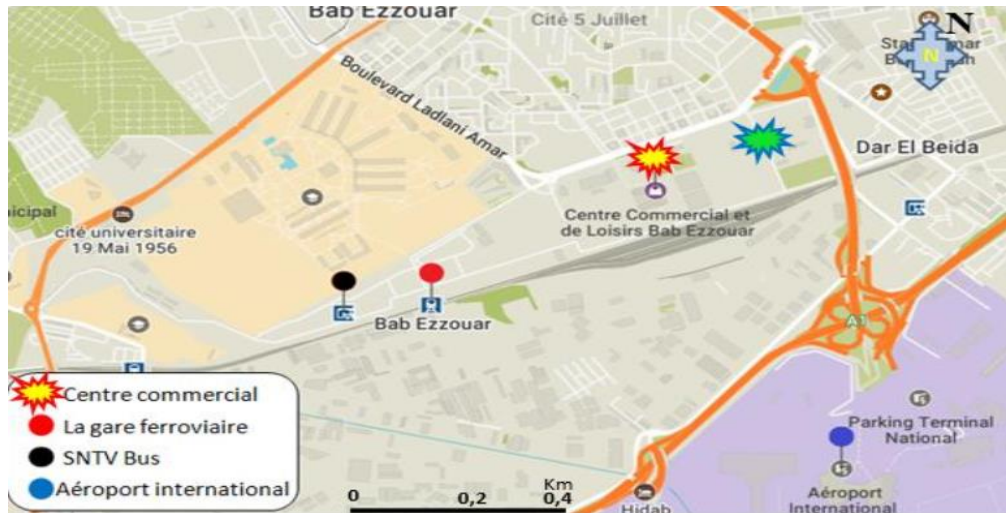
Le centre de commerce et de loisirs BAB AZZOUAR est considéré parmi les premières étapes de développement dans l'Algérie sur l'aspect du commerce et du loisir parce qu'il s'agit du 1^{er} complexe qui s'est implanté spécialement pour répondre à tous les besoins qui



2.2.Situation :

correspond le commerce et le loisir.

Le centre commercial de Bâb Ezzouar est situé au centre de quartier d'affaire de Bab Ezzouar il se situe à 15 min de l'aéroport, 5 min de la gare ferroviaires et il a un accès rapide de la route nationale N 05



2.3. Fiche technique : présentation

- L'ouvrage est principalement constitué de deux sous-sol ; rez de chaussée et trois étages surélevés de deux tours de segment d'arc de quatre étage
- l'emplacement : BAB EZZOUAR – Alger – Algérie
- la date de réalisations : 25 Mai 2009
- Maitre d'ouvrage : le groupe du zurichoïse avec d'autres partenaires suisses
- Superficie : 17000m²
- Nombre de niveaux : R+6
- Capacité de parkings 1700 Places

2.4. Plan de masse

Encadré par deux voies principales et une majeure, Inscrit dans un parallélogramme de 17000 m², il se développe sur 7 niveaux et est équipé d'un parking enterré de 1700 places



2.5. les accès :

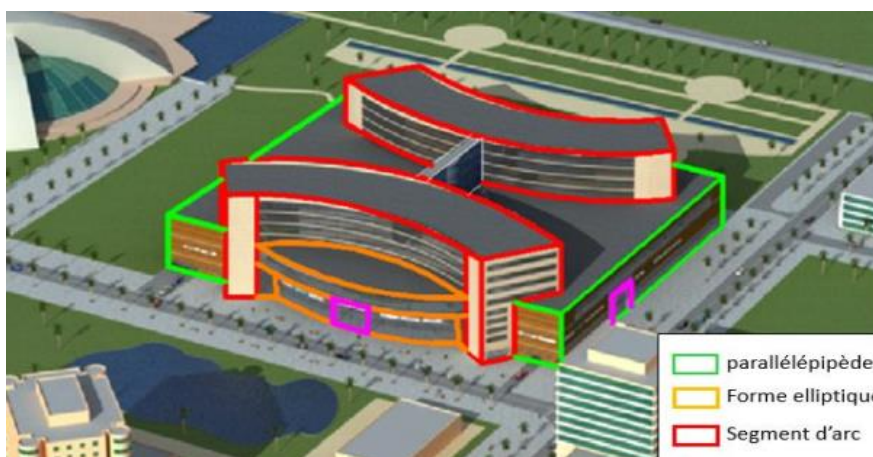
Le projet est accessible à partir de trois accès piétonnes publics, Des deux autres accès donnent directement sur la cage d'escalier qui mène au 2eme étage

Des deux autres accès donne directement sur la cage d'escalier qui mène au 3eme étage Pour ce qui est de l'accès mécanique, il mène directement au parking de sous-sol et aux services.



2.6. La morphogenèse du projet :

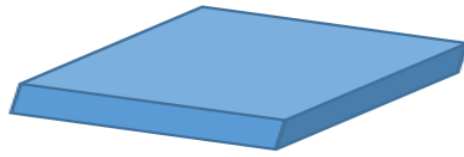
Partant de principe qui dit « un rectangle est plus rentable qu'un carré », l'architecte a utilisé Différentes formes dans sa conception, des formes convexes qui sont emboîtées partiellement dans une forme rectangulaire qui forme un parallélépipède de base, en déformant la face du parallélépipède qui se situe à l'intérieur de l'arc pour avoir une forme elliptique, tout ça en formant une symétrie parfaite par rapport à l'axe est -ouest..



2.7. La volumétrie

Le projet centre de commerce et de loisirs Bâb Ezzouar se présente en volume monobloc sous formes géométriques, il est composé principalement de 03 volumes ;

- Volume 01 :



Ce volume est constitué d'un parallélépipède marqué l'horizontalité avec sa base Rectangulaire qui renforce le projet.

- Volume 02 et 03

Ces 02 volumes sont des demi-cylindres marqués par leur verticalité qui constitue un repère pour le projet.



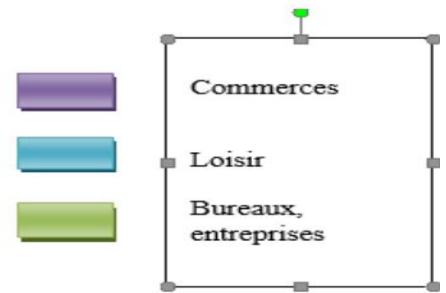
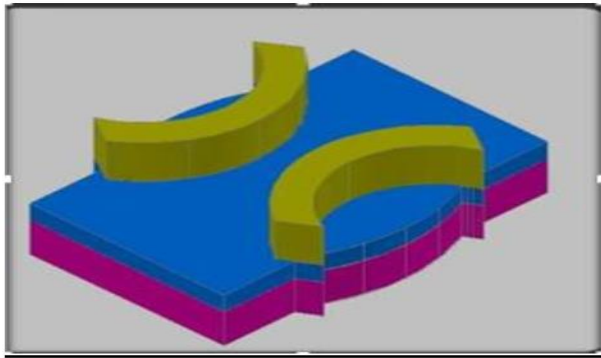
2.8. Traitement de la façade



Figure : traitement des façades

2.9. Les espaces

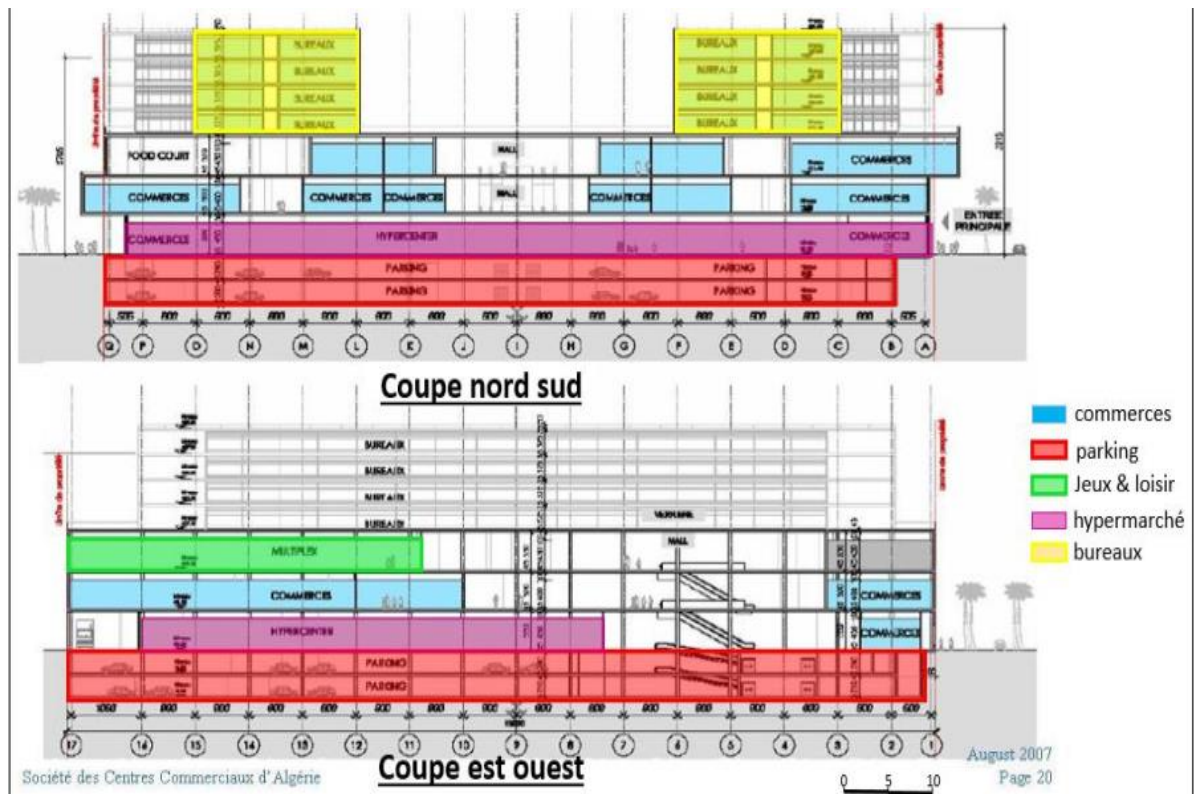
Le projet est constitué essentiellement par trois fonctions principales qui sont : commerce ; administrations et loisir.



2.10.L'organisation spatiale du projet :

Le centre s'étend sur une superficie de 45 000 m² auquel s'ajoutent deux tours totalisant 20 000 m² de bureaux, il se compose d'un hypermarché, une centaine de magasins, des restaurants, des cafés, des espaces de jeux et loisir, deux tours d'affaires viennent s'ajouter au centre commercial, il dispose de 1700 places de parkings intérieur et extérieur.

Le centre est principalement constitué de deux sous-sols, d'un rez-de-chaussée et de deux étages surélevés des deux tours en forme de segment d'arc de quatre étages chacune.



Analyse de l'intérieur

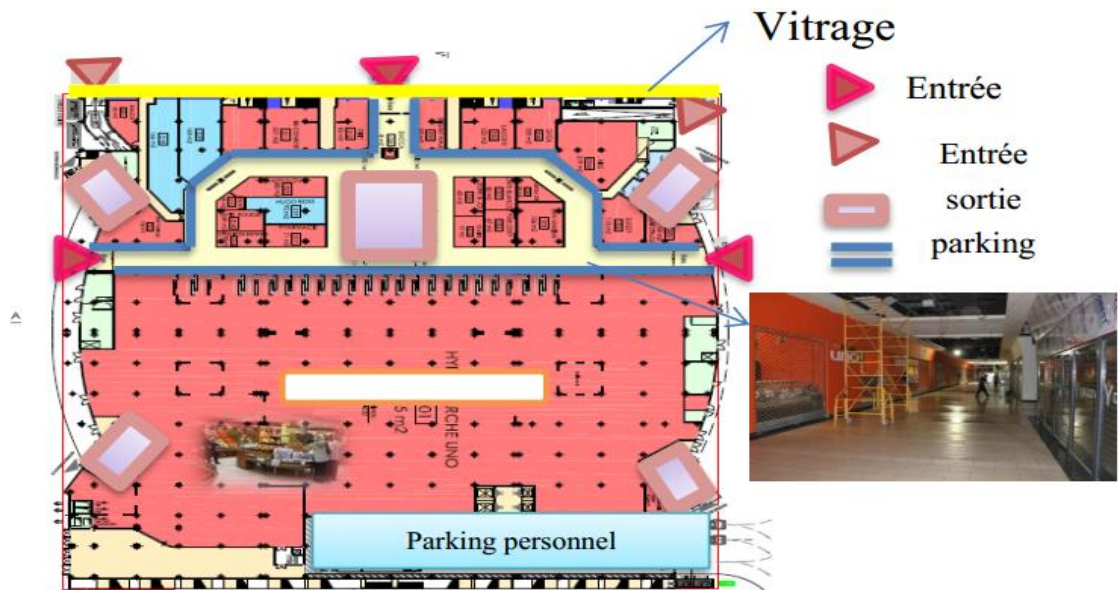


Figure : parking personnel

Le RDC constituer d'un espace central qui permet la facilité d'accéder au différentes activités, on constate la dominance du commerce par rapport à la À ce niveau on trouve un hypermarché de 7625m² occupe plus de moitié du niveau Cet hypermarché visera toute la clientèle, toutes les classes sociales pourront faire leurs emplettes-cette surface est 2.5 de surfaces d'hypermarché existe déjà à Alger .ce niveau, se trouvent d'autres commerces comme des pharmacies des opérateurs téléphonique et des banques Il y a même un service de net pour les problèmes qui connaissent les habitants de Bab Ezzouar

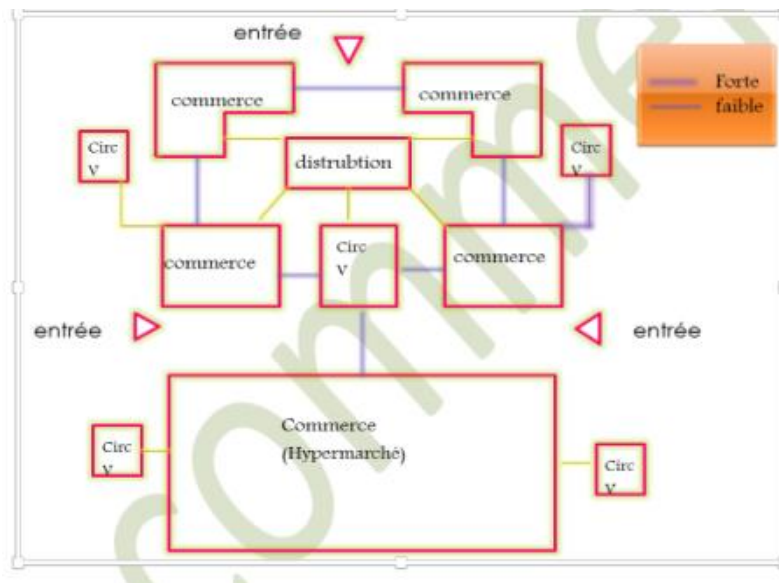


Figure 69 : organigramme fonctionnel RDC

REZ-DE-CHAUSSÉE	
Alain Affielou	Les Relais d'Alger
Dim	Levi's
Bella Vista by Allague	M-U-S-T
BNP Paribas	Nespresso
l'Am	Nike
Chicco	O'kawa
Clair O'force	Perle d'Orient
Diaz	Pharmacie
Djezzy	Sergent Major
Flamar	Stand information
Hypermarché Uno	Sunglass Hut
Jeune & Jolie	Switch
Lacoste	Tapi Rouge
Longchamp	Timberland
La Vie en Rose	Time Gallery Bijoux & more
	Watch Museum
1 ^{er} SOUS-SOL	
Babazzoual Media	Digital key
Digital Color	Pressing
Dauphin Blend	

figure 70 : programme des espace



Organigramme fonctionnel

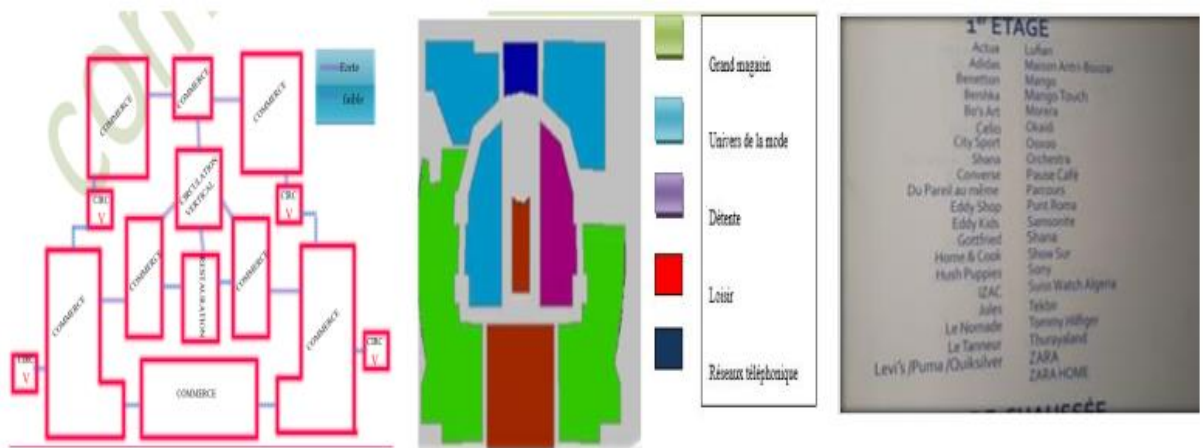


Figure 71 : organigramme fonctionnel 1 étage espace

figure 72 : schéma explicatif

figure 73 : programme des espaces

PLAN 1er étage (commerce)

Le premier étage est constitué d'une trentaine de boutiques des modes des jouets et de Décoration toute les marque confondues hommes et femme trouvent chaussures à leurs pieds mais le plus important est que toutes les bourses pouvant y trouver leur compte.

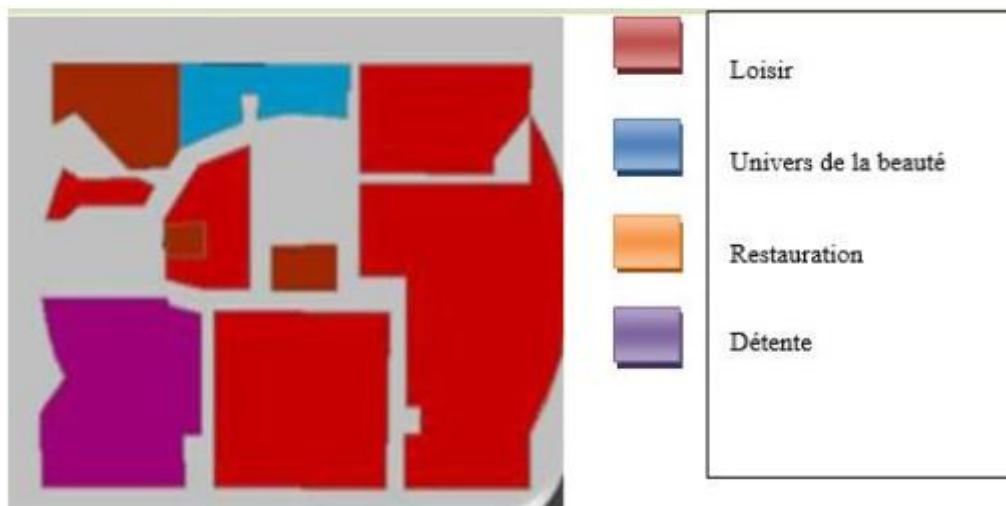
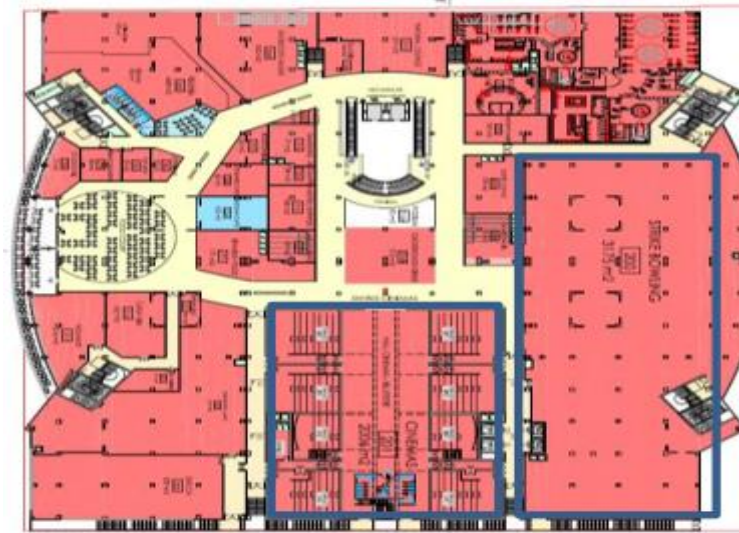


Figure 74 : schéma explicatif

PLAN 2^{ème} étage

Le deuxième étage est entièrement consacré aux loisirs et à la restauration. Un bowling de 18 pistes, un Food-court avec de la cuisine multiethnique, un espace de jeux pour enfants, une galerie d'art gratuitement mise à disposition des artistes locaux ainsi qu'un podium d'animation permettent aux familles de se divertir.

A la fin de l'automne, un cinéma multiplex de huit salles, totalisant 1400 sièges, projettera à la fois des films en arabe et en français. Ces salles feront des projections à fréquence régulière (chaque deux heures) avec différentes projections par salle, touchant toutes les cibles. Ainsi, selon les promoteurs de ce projet.

Organigramme fonctionnel :

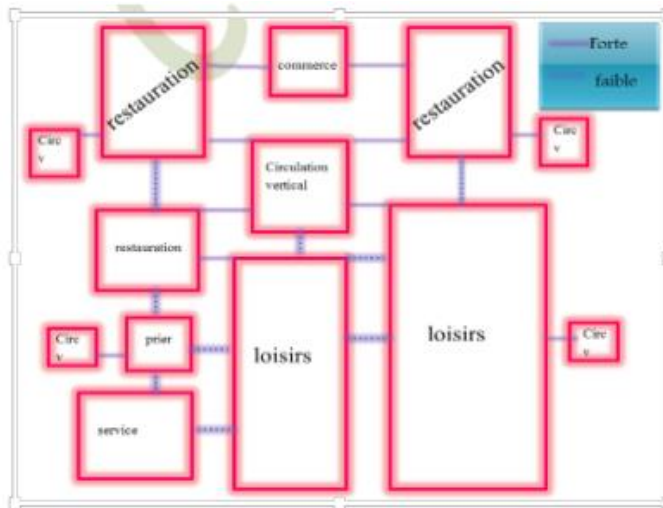
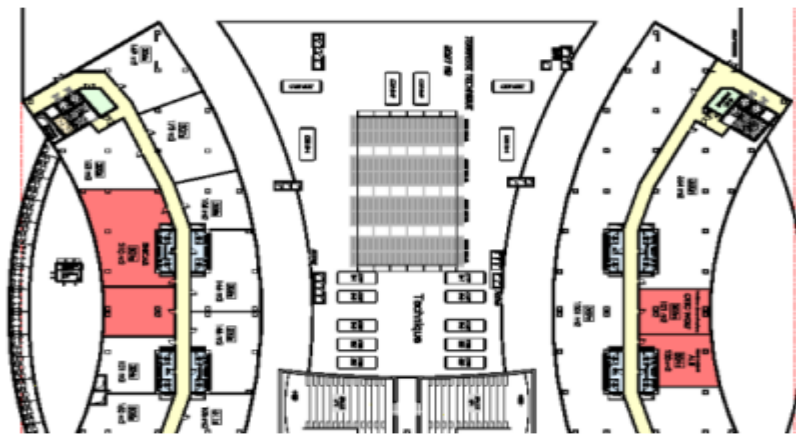


Figure 75 : organigramme fonctionnel 2eme étage



figure 76 ; programme des espaces



PLAN 3ème étage

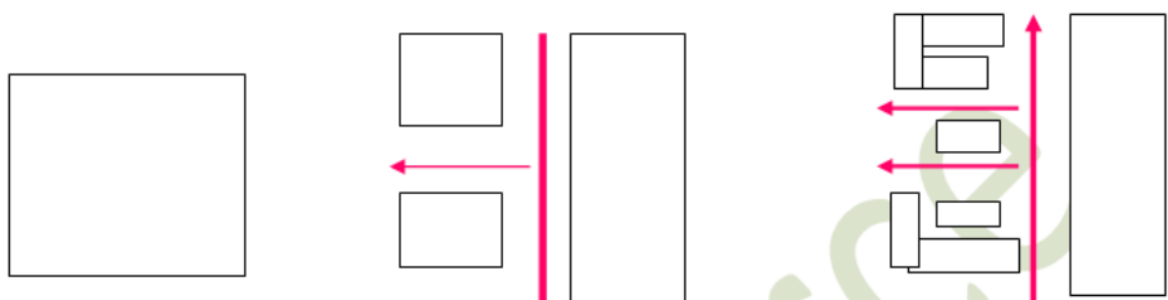
Concernant le 3ème niveau de 20000m2.

Le centre de commerce et de loisirs est constitué de 02 tours de 4 niveaux.

Le 1er niveau comporte des petits bureaux a été réservé par des sociétés locales, mais les grands sont pris par des sociétés étrangères.

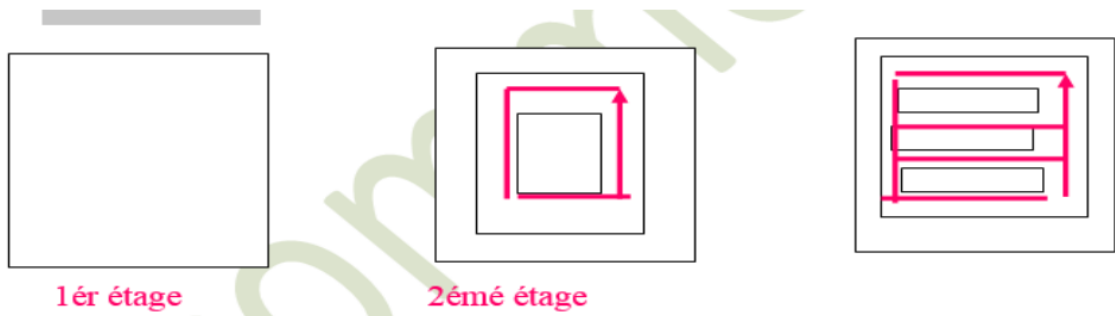
2.11. La circulation

Horizontale



RDC

La circulation joue un rôle majeur dans la configuration du plan lors 'quelle acquiert ses propres attributs



Le patio :

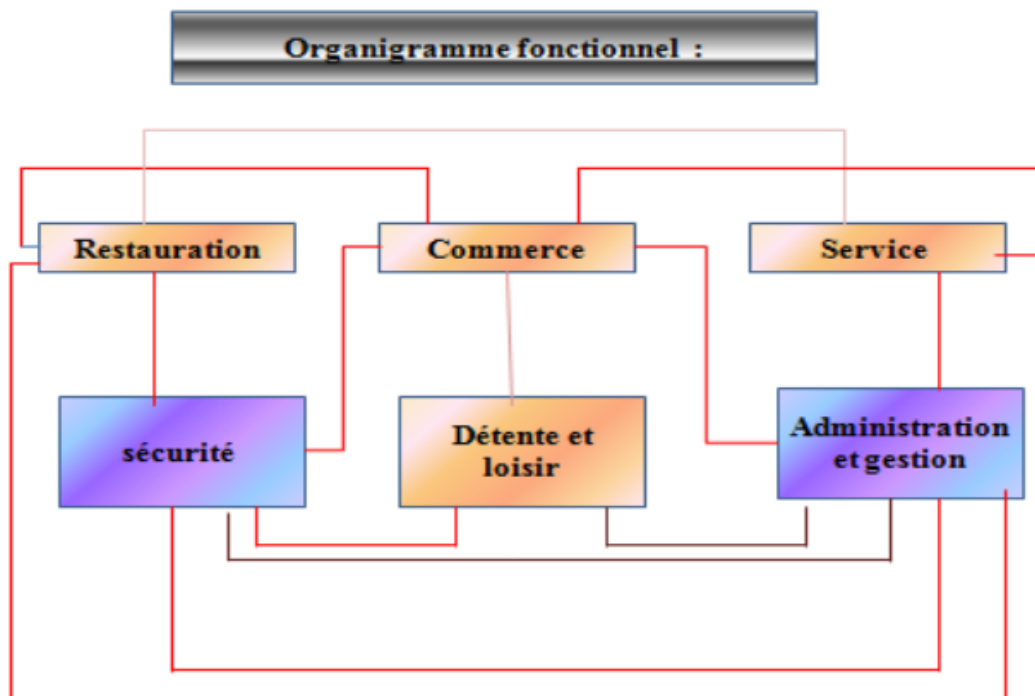
Le patio se situe dans la partie ouest de l'édifice, cette ouverture a créé un puits de lumière naturelle qui assure un bon éclairage pour le cœur du centre ainsi que les escalators et l'escalier reliant entre les différents étages.



2.12. Programme

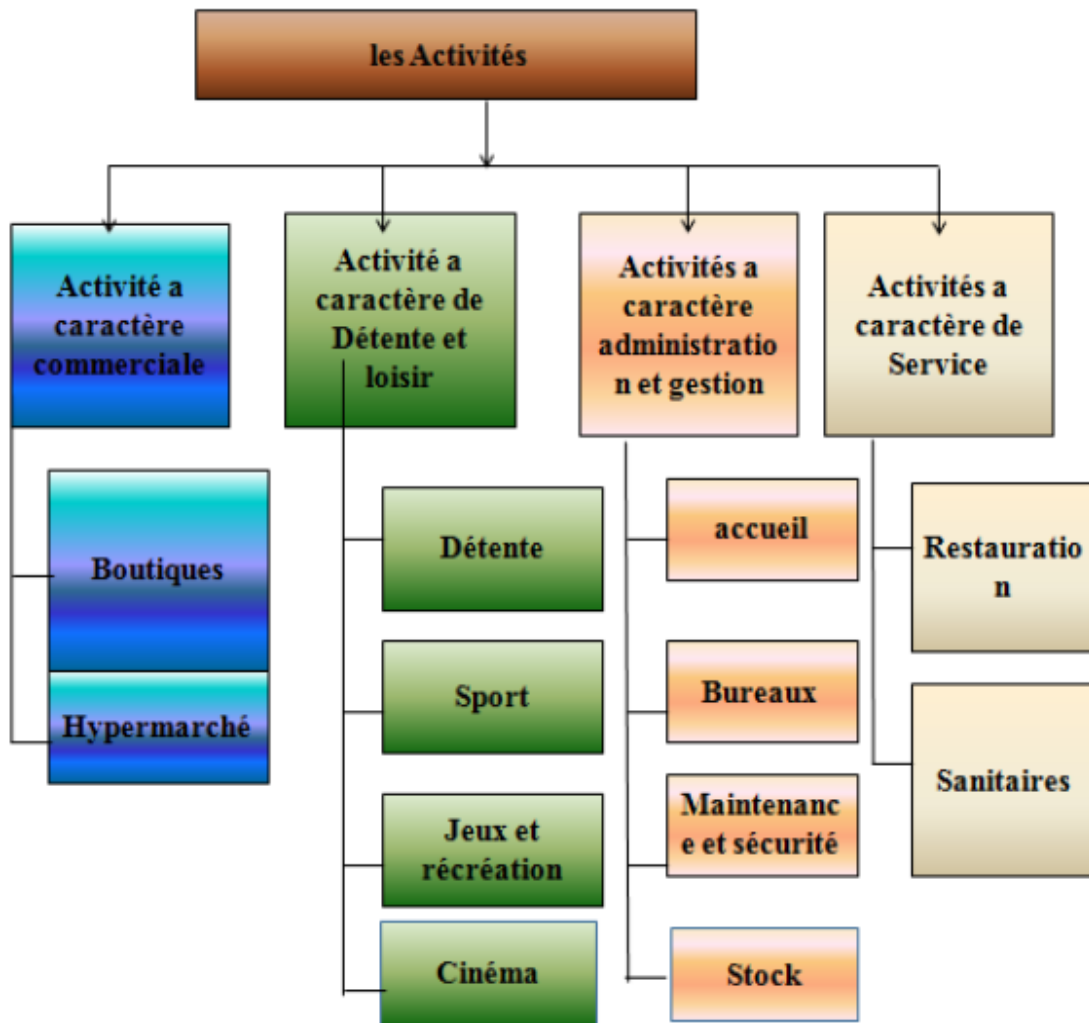
fonction	Surface (m ²)
hypermarché	S= 6500 m ²
Boutique	S=12000 m ²
Des pharmacies	
Des operateurs téléphoniques	
Des banques	
Un service de net	
Beauté et bien	
Confection femme	
Confection homme	
8 salles de cinémas	S=2006m ²
La salle de bowling	S=3175m ²
Une halte galerie pour les enfant	
Des restaurants	
Fast-foods	
Une terrasse ou les clients peuvent emporter leur nourriture et se reposer	
Un galerie d'art	
Un podium	
Une salle de fitness	
parking	

L'organigramme fonctionnel :



L'organigramme global :

- Moyenne
- Forte
- Faible



-Commerce et animation :

Elle représente une fonction vitale pour l'établissement et désigne l'ensemble des opérations commerciales offertes aux touristes. Elle doit occuper un espace considérable afin de satisfaire tous les besoins des clients elle se représente sous forme de plusieurs boutiques et magasins

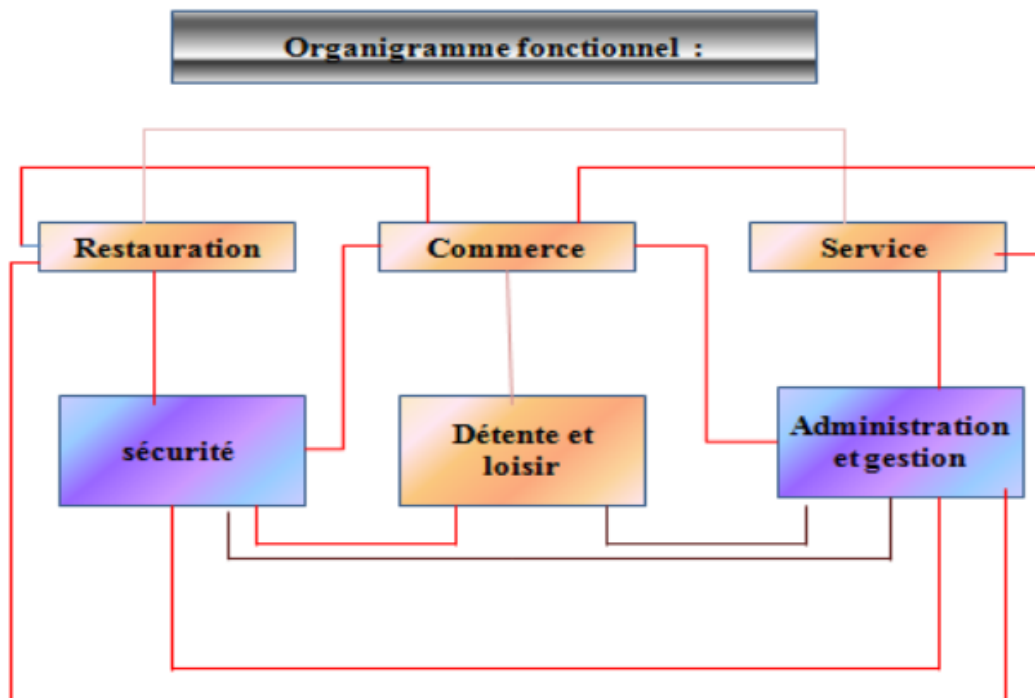
-Loisirs/détente :

Les loisirs prennent une importance de plus en plus grande dans notre société. Les fatigues de la vie « moderne » rendent indispensable le divertissement ; la distraction et la détente. Sur terrain elle se traduit par des aménagements (aire de jeu, aqua parc, jardins,..)

-Restauration :

Ce type d'aménagement accorde une place privilégiée à la restauration. Elle couvre une multiplicité de lieux (restaurants, fast-food, cafeteria, salon de thé ...) et une grande

diversité des types de cuisines tant locales qu'étrangères .



IV .Le programme quantitatif officiel :

Entité	Espace	Surface (m2)
Boutiques de Luxe	Parfumerie	100
	Photographie	100
	Fleuriste	100
	Librairie	100
	Bijouterie	100
	Coiffures Femmes	60
	Coiffures Hommes	60
	Vidéotheque	50
	Parfumerie	30
	Mercerie	50

	Garniture Mariage	60
	Poterie	30
	Centre Matériel de Pêche	70
	Produit de Cuire	30
	Magasin de Meubles	250
	Magasin d'électroménager	120
	Magasin de Tapisserie	50
	Magasin de Lustre et Miroir	50
	Magasin Chaussures Hommes	90
	Magasins Chaussures Femmes	90
	Magasin Chaussures Enfants	90
Magasins	Magasins Prêt-à-porter Hommes	90
	Magasin Prêt-à-porter Femmes	90
	Magasins Prêt-à-porter Enfants	90
	Instrument Musicaux	90
	Magasin de Tissus	60
	Produit Cosmétiques	50
	Article de Bureau	90
	Papeterie	75
	Produit d'électroniques	90
	Dégraissage	100
	Magasin d'artisans	50
	Article de Ménage	60
	Jouer pour enfants	90
	Article de Compagne	60
Produits Informatique	60	
Espace de Jeu Enfants + Adultes	Salle de jeux	300
	Jeu de Billard	150
	Jeu Vidéo	150
Restauration	Self-Service	380
	Cafétéria	350

	Salon de Thé	300
Administration	Bureau Directeur	25
	Secrétariat	15
	Archive	15
	Salle de Réunion	60
	Attente	15
	Des Bureaux	A définir

Le programme retenu

entité	Espace	Surface
MAGASINS :	Magasin de prêt-à-porter hommes	170m ²
	-Magasin de prêt-à-porter femmes	170m ²
	-Magasin de prêt-à-porter enfants	170m ²
	-Magasin vente de chaussures pour homme	150m ²
	-Magasin vente de chaussures pour femme	150m ²
	-Magasin vente de chaussures pour enfant	150m ²
	-Magasin articles de sport	150m ²
	-Magasin tapisserie	190m ²
	-Magasin maroquinerie	170m ²
	-Magasin électroménagers	190m ²
	-Magasin matériels électroniques	150m ²
	-Magasin de jouets	170m ²
	-Magasin de tissu moderne	170m ²
	-Magasin de tissu traditionnel	190m ²
	-Magasin de matériel de pêche	150m ²
	-Magasin de fourniture bureautique	150m ²
	-Magasin d'accessoire auto	170m ²
	-Magasin de lustres et miroirs	110m ²
	-Magasin des sacs, cartables et valise	190m ²
	-Magasin des meubles	110m ²
- Superette	400m ²	
- Vente des plantes	100m ²	

MARCHEE :	Légumes	240m ²
	-Fruits	220m ²
	-Datte	30m ²
	-Fruits d'importation	30m ²
	-Viande	90m ²
	-Poulet	90m ²
	-Poisson	80m ²
	-Fromages	40m ²
	-Olives et cornichons	40m ²
	-Fruits sec	40m ²
	- Epices	50m ²
	-Dépôts	120m ²
	-Sanitaire	30m ²
	BOUTIQUES :	-Bijouteries
-Photographes		30m ² .
-Librairies		50m ² .
-Articles d'Horlogerie.		50m ² .
-Mercerie		40m ² .
-Taxiphone		40m ² .
-Disques et cassettes		30m ² .
-Pharmacie		100m ² .
-Salon de coiffure homme		40m ² .
-Salon de coiffure femme		40m ² .
-Fleuriste		40m ² .
-Vente de garnitures		40m ² .
-Opticien		30m ² .
-Cordonnier		40m ²
-Dégraissage		100 m ²
-Produits de gâteaux et emballage		80m ²
-Atelier de couture		100m ²
-Location des robes		60m ²
-Vente de robes traditionnelles		100m ²
-Parfumeries	50 m ²	

	<ul style="list-style-type: none"> -Salon de coiffure homme -Lunetterie -Article de garniture -Article d'artisanat -cosmétique - Argent et accessoires - Kiosque -Sanitaires 	<ul style="list-style-type: none"> 50m² 50 m² 50 m² 50 m² 50 m² 50 m² 30 m²
DETENTE ET LOISIR :	Aire de jeux : Restauration : <ul style="list-style-type: none"> a. Restaurant classique : <ul style="list-style-type: none"> Salle de restauration -Cuisine -Chambres froides -Dépôt journalier -Dépôt permanent -Vestiaire homme + sanitaires homme -Vestiaire femmes+ sanitaires Femmes b. Restaurant self-service : c. Cafétéria : <ul style="list-style-type: none"> Sanitaires 	<ul style="list-style-type: none"> 600 m² 250 m² 130 m² 60 m² 50m² 110m² 20 m² 30 m
ADMINISTRATION :	<ul style="list-style-type: none"> Bureau directeur -secrétariat -salle de réunion -Bureau de comptabilité -Bureau personnel -Bureau gestionnaire -Bureau de control Marchandise -Bureau personnel -Planning -Réception -Bureau consommateur -Archive 	<ul style="list-style-type: none"> 30m² 15m² 30 m² 50m² 20m² 20m² 15m² 15m² 15m² 15m² 15m² 20m²

	-Sanitaires	12m ²
		15m ²
LOCAUX	Factotum	80m ²
TECHNIQUES :	-Climatisation	80m ²
	-Chaufferie	60m ²
	- Groupe électrique	20m ²

VI .Les objectifs et les intentions du programme

➤ Les objectifs

- ✓ Répondre aux besoins qui se font sentir en matière d'échange, et offrir une alternative aux commerçants informels.
- ✓ Faire de ce centre de commerce et de loisirs non seulement un lieu de regroupement mais aussi un lieu de détente et de loisirs.
- ✓ Donner une vision moderniste au site
- ✓ Offrir un maximum d'espaces et de fonctions répondant aux divers besoins des utilisateurs
- ✓ Une bonne distribution du flux.
- ✓ Une bonne lecture des espaces.
- ✓ Une ambiance agréable pour les visiteurs.
- ✓ Refléter l'image d'une ville moderne.

➤ Les intentions

✓ **Intégration urbaine harmonieuse dans la conception architecturale par**

- ❖ Une souplesse d'utilisation des équipements
- ❖ Des circulations claires et fluides
- ❖ Une diversité d'accès

✓ **Une affirmation architecturale du projet**

- ❖ De par ses formes géométriques pures au niveau du centre le projet symbolise la

projection de l'Algérie vers l'avenir.

✓ **Une ouverture du projet vers l'extérieur**

- ❖ Vues panoramiques vers le boulevard du volontariat.
- ❖ Accès aisé vers le boulevard.

✓ **Fonctionnalité des espaces**

- ❖ Spécialiser les différents flux de l'équipement.
- ❖ Relations aisées entre les différentes fonctions et les différents niveaux.
- ❖ Répondre à des critères de travail innovants : flexibilité des espaces commerciaux, transparence et ouverture.

✓ **Continuité visuelle des espaces**

- ❖ Atrium, mezzanines, verrières.
- ❖ Formes géométriques pures.
- ❖ Accès ouverts et accueillants.
- ❖ Circulations intérieures et extérieures

CONCLUSION :

Et comme conclusion de la comparaison, que j'ai réalisé pour les 3 exemples et le programme proposé j'ai constaté :

A/ Du côté Urbain :

a- Situation du projet :

Doit être à proximité d'équipements et regroupement d'habitations pour optimiser sa Rentabilité.

b- Environnement :

Le projet doit s'inscrire dans son environnement pour le revitaliser et le dynamiser.

B/ Du côté architectural :

Les 4 fonctionnalités nécessaires d'un centre commercial sont: vente et exposition détente et loisir gestion et logistique restauration,

L'approche architecturale

Chapitre I : l'analyse de site

I.1. Analyse de site :

I.1. Situation



Carte : situation de la ville de Guelma

-A L'échelle national : au Nord-est de l'Algérie

-A L'échelle régional : elle est le chef-lieu, dont dépendent cinq chefs-lieux de wilaya Annaba El Taref Skikda Constantine Oum El Bouagui et Souk Ahras

-A l'échelle local : au nord Héliopolis en Est Belkhir Au Sud Ben Djerrah En Ouest Mdjez Amar

I.2. Délimitation



Notre site et limité par :

- * Cite la gare au nord.
- * Cite bon accueil au ouest.
- * Cite Aguebi au sud.
- * CEM Mimoun Ali on Est.

I.3. Trame viaire



Rue V : Rue Tahar Felfouli.

Rue Z : Hatab Houcine.

Rue AI : Rue Boumaaza Saïd.

Le réseau viaire du site est composé de plusieurs voiries avec une largeur de 7 m.

Synthèse : Donc on peut dire que le terrain est riche en voirie.

I.4. Forme du terrain

A – ouverture du terrain

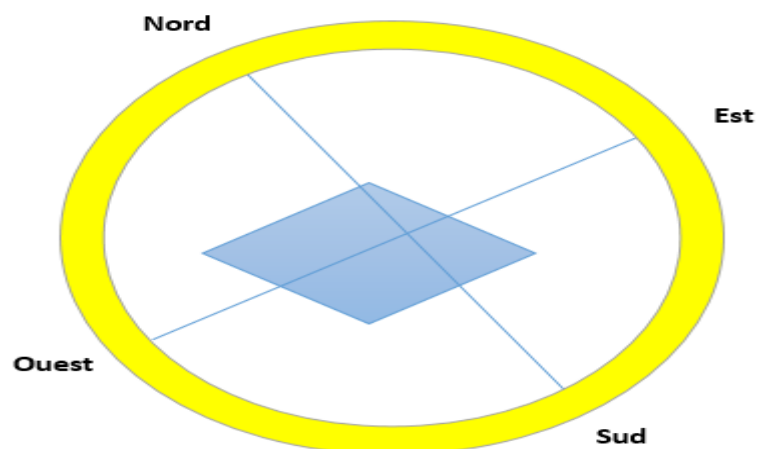
Ce site est ouvert sur deux côtés :

Un vers l'Est et l'autre vers l'Ouest.

Synthèse :

Donc on peut dire que c'est un terrain ouvert.

I.5. L'ensoleillement



*En été le soleil orienté au nord-est est vers le nord-ouest.

*En hiver au est vers ouest.

*En équinoxe est au est vers l'ouest.

Donc le site est bien ensoliée.

I.6. Profile topographique

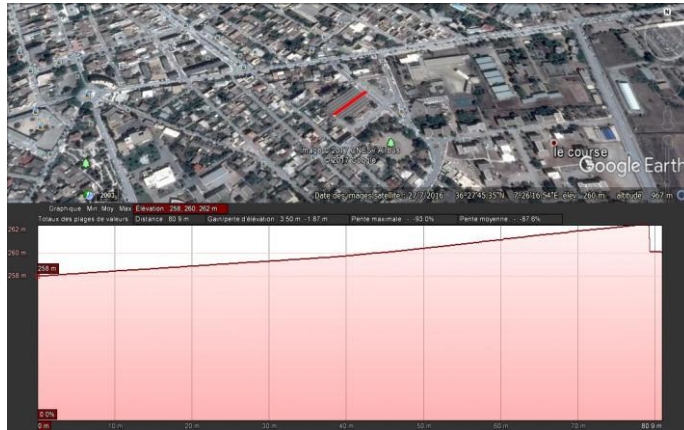


Figure : profile topographique

Chapitre II : Approche physique

La conception architecturale et l'aménagement proposée du projet.

II.1. Dans le but de :

Crée une relation entre les différents entités et annuler l'isolement des quartiers périphérique destiné pour l'habitat collectif social.

Augmenter l'attractivité du POS sud et soulager un peu la ville de Guelma par la création d'un centre secondaire pour faire face au centre ancien.

PAR La réalisation d'un projet de centre de commerce et de loisir comme équipement structurant au niveau de l'extension sud de Guelma et qui permettra de favoriser l'intégration

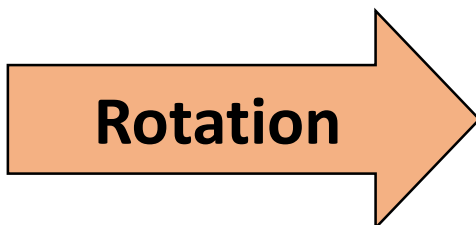
de cette zone avec la ville et la dynamisation de Guelma à l'échelle régionale. Guelma est connue comme la ville du 8 mai 1945, à la mémoire des martyrs qui sont tombés victimes ce jour-là, ce qui témoigne de l'histoire de la lutte de la ville

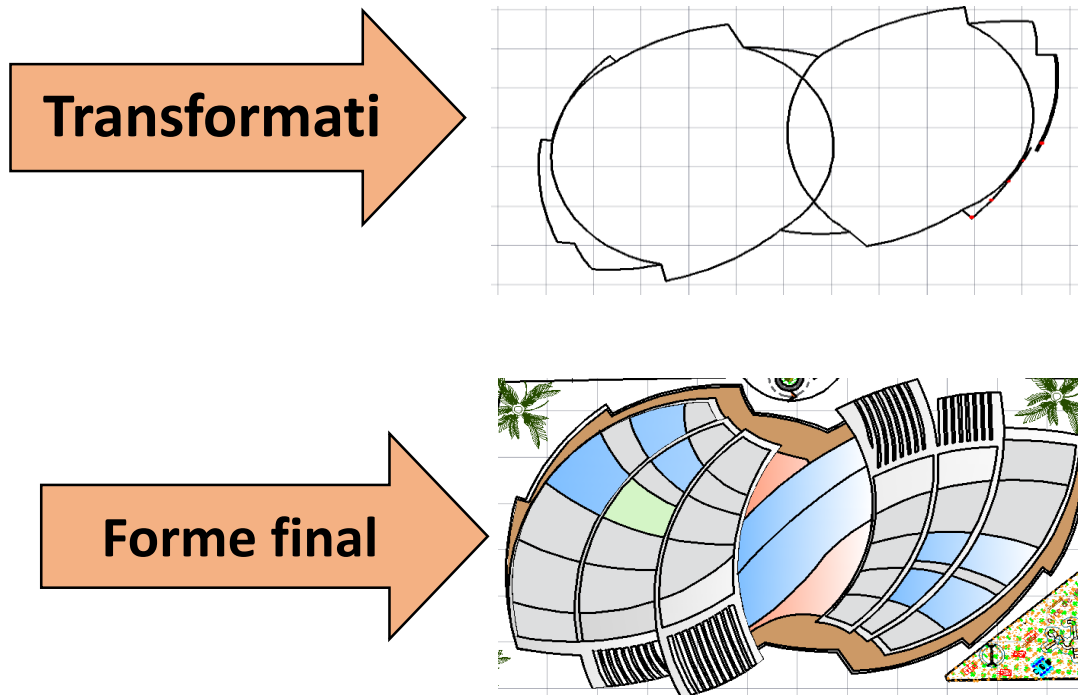


Figure : ville de Guelma 08 mai 1945

Pour réaliser un projet qui doit être un point de repère dans la ville de Guelma et un pôle régional J'ai choisi la métaphore de signe de 8 mai 1945 dans la méthode de conception qui représente la ville de Guelma et ce projet avec la composition géométrique des formes.

II.2. Les étapes de conception :





Conclusion :

Dans ce chapitre, à travers une analyse urbaine et architecturale du la cité bon accueil et superposition entre ses deux états ancien et récent, on a pu définir les différentes mutations extérieures et intérieures dans la cité.

Les bâtis du la cité bon accueil ont connu des démolitions et des reconstructions, des surélévations, des modifications au niveau de la clôture et des opérations d'entretien et d'embellissement, en plus des modifications intérieures tel que l'extension de l'espace habitable et la réorganisation de l'espace intérieur de la maison.

L'enquête sur terrain et l'interview avec les habitants du cité , ont permis d'identifier les pourcentages de chaque type de mutation et indiquer les plus importantes.

Le phénomène de démolition et reconstructions est la mutation la plus remarquable au niveau cité bon accueil car il représente le pourcentage le plus élevé. Et pour préserver l'esprit de centre-ville et son architecture coloniale, on a étudié les lotissements avec tous ses paramètres urbains et architecturaux, afin de rester fidèle à cet ensemble que ce soit par une conservation intégrale ou avec des modifications en respectant le modèle ancien.

Résumé :

Si l'évolution permanente des villes témoigne de leur vitalité, elle n'en demande pas moins d'être anticipée et maîtrisée à travers une stratégie réfléchie.

Aujourd'hui, la reconstruction de la ville sur la ville apparaît comme un nouveau principe d'urbanisme à travers lequel on pense à reconquérir les villes dans leurs espaces les plus anciens. Cette reconquête peut être planifiée issue d'initiative publique ou spontanée de la part des acteurs privés.

Le tissu colonial de la ville d'Guelma est dans ce sens un espace d'action pour ces maîtres d'ouvrages. Le renouvellement de ce tissu est déjà amorcé, à travers des projets de démolition-reconstruction ponctuels. Chaque année les demandes de permis de démolir enregistrés par les services d'urbanisme ne cessent de s'accroître. Les personnes ayant soumis les demandes de permis de démolir sont majoritairement des propriétaires privés de constructions individuelles datant de l'époque coloniale.

Cette forme de renouvellement implicite, qui se manifeste spontanément comme une conséquence du mécanisme de l'offre et de la demande, et qui correspond finalement à un processus de transformation de la ville en devenir, est lié à une intervention spontanée du « privé », du propriétaire foncier, qui rebâtit sa propre parcelle.

Notre étude s'intéresse essentiellement à l'architecture domestique en particulier à l'habitat sous forme de lotissement colonial.

Notre travail ne se limite pas à énoncer les types des mutations urbaines et architecturales qu'a subis ce centre-ville mais surtout de mettre en exergue les qualités architecturales et urbaines de ce type de centre-ville et ses potentialités ainsi que l'identification des enjeux et des facteurs qui interviennent et provoquent cette évolutio

Abstract:

If the permanent evolution of cities testifies to their vitality, it nevertheless requires to be anticipated and controlled through a thoughtful strategy.

Today, the reconstruction of the city over the city appears as a new principle of urban planning through which we think of reconquering the cities in their oldest spaces. This reconquest can be planned out of public initiative or spontaneous on the part of private actors.

The colonial fabric of the city of Guelma is in this sense a space of action for these project owners. The renewal of this fabric is already underway, through occasional demolition-reconstruction projects. Every year, requests for demolition permits registered by the town planning services keep increasing. The majority of those who submitted demolition permit applications were private owners of individual buildings dating back to the colonial era.

This form of implicit renewal, which manifests spontaneously as a consequence of the mechanism of supply and demand, and which ultimately corresponds to a process of transformation of the city in the making, is linked to a spontaneous intervention of the "private", of the landowner, who is rebuilding his own plot. Our study is mainly concerned with domestic architecture, in particular habitat in the form of a colonial housing estate.

Our work is not limited to stating the types of urban mutations and that this downtown has undergone but above all to highlight the qualities architectural and urban aspects of this type of city center and its potential as well as the identification of the challenges and factors that intervene and cause this evolution

ملخص

إذا كان التطور الدائم للمدن يشهد على حيويتها، فإنه يتطلب مع ذلك توقعها والتحكم فيها من خلال

استراتيجية مدروسة.

اليوم، تبدو إعادة بناء المدينة فوق المدينة كمبدأ جديد للتخطيط الحضري نفكر من خلاله في استعادة المدن في أقدم مساحاتها. يمكن التخطيط لعملية الاسترداد هذه بمبادرة عامة أو عفوية من جانب الجهات الخاصة.

النسيج الاستعماري لمدينة قالمة بهذا المعنى هو مكان عمل لأصحاب المشاريع. تجديد هذا النسيج جاري بالفعل، من خلال مشاريع إعادة البناء والهدم العرضية. في كل عام، تتراد طلبات تصاريح الهدم المسجلة بواسطة خدمات تخطيط المدن.

غالبية أولئك الذين قدموا طلبات تصاريح الهدم كانوا من أصحاب المباني الفردية التي يعود تاريخها إلى الحقبة الاستعمارية.

يرتبط هذا الشكل من التجديد الضمني، الذي يظهر بشكل عفوي نتيجة لآلية العرض والطلب، والذي يتوافق في نهاية المطاف مع عملية تحول المدينة في طور التكوين، بالتدخل العفوي لـ "الخاص"، صاحب الأرض ، الذي يعيد بناء مؤامرة خاصة به دراستنا معنية بشكل رئيسي بالعمارة المحلية، على وجه الخصوص موطن في شكل ملكية سكنية استعمارية .

لا يقتصر عملنا على ذكر أنواع الطفرات الحضرية وأن هذه المدينة قد مرت ولكن قبل كل شيء لتسليط الضوء على الصفات الجوانب المعمارية والحضرية لهذا النوع من مركز المدينة وإمكاناته كذلك تحديد التحديات والعوامل التي تتدخل وتسبب هذا التطور.

Bibliographie

Les ouvrages :

1. Abraham Moles - Elizabeth Rohmer, (1962), « Psychologie de l'espace », 163 P.
2. Alexandre Abry - Roméo Carabelli, (2005), « Reconnaître et protéger l'architecture récente en méditerranée », Edition Maisonneuve et Larousse, P 332.
3. André NOUCHI, (1996), « Limite du modèle Européen dans le Maghreb colonial », in : La ville Européenne Outre-mer : Un modèle conquérant (XVème- XXème siècles). Edition l'Harmattan, Paris, P447.
4. Arielle Masbonngi - Alain Bourdin, « Un urbanisme des modes de vie », Edition MONITEUR, P96.
5. Baduel P.R, (1988), « Habitat, Etat, Société au Maghreb », Edition CNRS, Paris, P : 396.
6. Cf. Edmond Brua, (1942), « Urbanisme à coups de canon », in TAM, L'Hebdomadaire de l'Empire, Alger, n°7.
- 7-RAGON M., 2010, « Histoire de l'architecture et de l'urbanisme moderne » Tome2, Points, Paris, 250p.
- 8-RENAULT, C. LAZE C., 2006, « Les styles de l'architecture et du mobilier », Gissort, Paris, 128 p.
- 9-KOCH W., 1997, « Comment reconnaître les styles en architecture, de la Grèce antique au XXe siècle », Munich, Solar, 194p.
- 10-NOUCHI André, « Limite du modèle Européen dans le Maghreb colonial », in : La ville
- 11-A.COUVREUR F.LEHUEDE « des quartiers historiques pour tous, une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable ». Guide des quartiers historiques. In séminaire international, UNESCO. Septembre 2008
- 12-Européenne Outre-Mers : Un modèle conquérant ? (XVème-XXème siècles). Edition le Harmattan, Paris, 1996.
- 13-STORA Benjamin, « Histoire de l'Algérie coloniale 1830 – 1954 », Editions La Découverte , Paris, 1991, (130 pages)
- 14-KHELLAF Abdelhafid, « la ville coloniale et sa réappropriation en Algérie cas de Constantine » (2004).

Thèses et mémoires:

1. Aleth PICARD-MALVERTI, (1987), « Ville et colonisation », vol 2. Thèse de 3^{ème} cycle en Aménagement, Institut D'Urbanisme de Paris.
2. Assia Malki Allouani, (2000), « Les quartiers de formation coloniale (processus de réappropriation de l'espace colonial) », Cas du Coudiat Aty, Thèse de magister, Constantine.
3. A. Zucchelli, (1984), « introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine », Edition OPU, Alger, v3.
4. El Hadi Tebib, (2008), « L'habiter dans le logement de type social à Constantine Manières et stratégies d'appropriation de l'espace » , Thèse de Doctorat ,Option Urbanisme.
5. Farida Zarour , (2002), « La dimension sociale et les tendances architecturales de l'habitat » , thèse de magister en architecture , université de Mentouri , Constantine.
6. Georges Gras,(1978), « Le rayonnement de Guelma », mémoire de maitrise, Univ de Lyon1978.
7. Mémoire de : la mutation spatio-fonctionnelle d'un quartier résidentiel colonial cas d'étude quartier sidi mabrouk.

Les documents :

1. ANAT .plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, Guelma, (PDAU), 1994.
2. PDAU1998.
3. Révision du PDAU intercommunal de GUELMA-BELKHEIR-EL FEDJOUJBENDJERRAH, DUC de Guelma, 2009.
4. Gestion urbanistique de la ville de Guelma (Archive APC).

Les sites Internet :

1. <http://www.parisbalades.com/voc/vocabulaH-M.htm> (Vocabulaire en urbanisme et histoire urbaine).
2. http://alger-roi.fr/Alger/guelma/pages/_plan_ville_guelma_guide_vert.htm
3. <http://www.piednoir.net/guelma/histoire/rub-histoire.html>
4. <http://www.google.dz>
5. <http://www.univguelma.dz/news/IMAGE2008/Informations.htm>
6. <http://kisty10.files.wordpress.com/2010/10/76.jpg>
7. www.GOOGLER EARTH 2011.com

Annexe

1-est-ce que vous êtes originaire de Guelma ?

2-si, non quelles sont vos origines ?

3-si vous êtes le propriétaire de cette maison quelle est la date d'achat de votre logement ?

4-quelle est la date d'occupation de votre maison ?

5-quel a été le prix d'achat de votre maison ?

6-dans quel quartier résidez- vous avant votre déménagement a ce quartier ?

7-quel était le type d'accès à la propriété de cette maison :

- Cédé par des propriétaires Français
- Cédé par des propriétaires Algériens
- Acquis dans le cadre des biens vacants
- Héritage
- autres

8-Votre construction est-elle restée tel qu'elle était depuis que vous l'avez acheté ou avez-vous?

9-procédé à une quelconque transformation ?

10-Quelle est la hauteur des nouvelles constructions qui vous entourent ?

LE BATI :

1/ la surface de votre lot ?

2/ la surface bâtie ?

3/quel est l'état de votre maison :

- A l'état initial
- Surélevée
- Démolie et reconstruite
- Clôture modifiée
- Modifications légères
- autres

4/si elle est à l'état initial, c'est pour la raison que :

- Vous aimez ce style et vous le sauvegardez
- Vous n'avez pas les moyens pour le modifier

5/Si vous optez pour la surélévation, quelles sont vos raisons?

6/ s'ils vous donnent un bon prix, vous acceptez de vendre votre maison ?

- Si oui, vous allez ou ?

- Si non, pourquoi ?

7/ comment pouvez-vous vous adapter avec l'organisation spatiale de cette maison puisqu'elle est construite pour un mode de vie Européen différent du nôtre ?

- Si oui, comment ?

- Si non, quelles sont les modifications d'adaptation entreprises ?

Table de matière :

Dédicace.....	2
Remerciement	3
Chapitre introductif.....	4
Introduction général :.....	5
Problématique.....	6
Les objectifs.....	7
Hypothèses.....	8
Méthodologie de la recherche.....	8
I. Chapitre : cadre référencie.....	9
-Introduction.....	10
I.1.Ville et architectures colonial (tissu colonial en Algérie)	10
I.1.1. Définition de la ville	10
I.1.2. L'architecture coloniale	11
I.1.3. Les origines de l'architecture coloniale en Algérie.....	11
I.1.4. Les Caractéristiques de l'architecture coloniale en Algérie.....	12
I.1.5. La Création des villes coloniales en Algérie (1830 -1870)	12
I.1.5.1. Le Corps du génie militaire responsable des premières réalisations.....	12
I.1.5.2.Un projet territorial :.....	13
I.1.6. La structure urbaine des créations coloniales en Algérie :.....	14

I.1.6.1. Structuration et axialité :.....	14
I.1.6.2. La forme urbaine des lotissements coloniaux :.....	14
II. Architecture urbaine de tissus Colonia.....	15
II.1. La ville coloniale en Algérie.....	15
II.2. Les villages de colonisation	16
II.3. Définition de l’habitat colonial.....	16
II.4. Le système colonial à Guelma dans la durée.....	17
III Les mutations urbaines	17
III La ville : entre mutation urbaine et nécessité de renouvellement	17
III Le renouvellement urbain, une forme et un processus de mutation urbaine	18
IV.. Les transformations	18
IV..1. Les transformations symboliques.....	18
IV..2. Les transformations d’usage	19
IV.3. Les transformations physiques.....	19
IV..4. Catégories de transformation.....	19
IV..4.1. La transformation partielle	19
IV..4.1.1. L’introduction d’une activité tertiaire	19
IV..4.1.2. Une extension du bâti au détriment de la surface du jardin	20
IV..4.1.3. La surélévation du bâti	20
IV..4.1.4. L’intérieur de la maison	20
IV..4.2. La transformation radicale	20
IV..4.2.1. La maison individuelle post-indépendante	20
IV..4.2.2. L’immeuble commercial récent	20
IV.5 . Conclusion.....	20
II - Chapitre analytique	21
-Introduction	22

Chapitre I. Etat l'art.....23

Introduction

I.1.La forme urbaine des lotissements coloniaux24

I.1.1Exemple 1 : lotissement coloniale de M'sila ou le quartier Edhahra26

I.1.1.1Présentation :26

I.1.1.2Naissance d'un nouvel ordre urbain et architectural le quartier Edhahra :27

I.1.1.3. Typologie des éléments architecturaux de l'époque coloniale :31

I.1.1.4. Le renouvellement urbain actuel d'Edhahra : Mutilation d'un patrimoine :.....32

I.1.1.5. L'opération de modifications illicite.....32

I.1.1.6. L'opération de construction à neuf ou rénovation..... 35

I.1.2. Exemple 2 : Présentation du quartier de Sidi Mabrouk.....37

I.1.2.1Les surélévations marquent une tendance de poussée en hauteur :39

I.1.2.2Des transformations sur l'espace habité ;

Une réadaptation aux nouveaux besoins:40

Conclusion : 43

Chapitre II : Présentation de la ville Guelma44

II .1.1Situation45

II .1.2 Bref historique de Guelma.....45

II .1.2.1 L'ancienne ville45

II .1.2.2 .La période de la colonisation :46

II .1.2.3. Guelma 1956-1963 :47

II .1.2.4. Guelma 1963 1977 :47

II .1.2.5 .Guelma 1977 1997 :47

II .1.2.6 Guelma au jour d' hui :47

II .1.3. Caractéristiques.....48

II .1.4. Localisation.....48

II .1.5. Statistiques sur la ville de Guelma50

II .1.6Présentation de la commune de Guelma50

II .1.7Statistiques la ville de Guelma50

Chapitre III. Les transformations urbaines et l'architecture coloniales

Dans le quartier bon accueil	31
-Introduction :	51
III.1. Le cas d'étude : La cité Bon Accueil.....	52
III .1.2. La situation le cas d'étude : La cité Bon Accueil.....	52
III .1.3. L'analyse morphologique du tissu urbain (la cité bon accueil):.....	53
III .1.3. 1.Les systèmes organisateurs du tissu urbain :.....	53
1 -Ilot :	53
2-Le parcelle :	54
3-La relation entre les parcelles et les rues :	56
III .2.1. Lecture Morphologique :	57
III .2.1.1. Infrastructure.....	57
III .2.2.1. Superstructure :	58
1-Système bâti	58
2-Les espaces publics du quartier :	59
III .3. Architecture urbaines :	60
III .3.1. Une typologie :	60
III .3.1.1. L'habitat colonial :	60
III .3.1.2. L'habitat individuel :	61
III .3.1.3. L'analyse du système bâti :	61
1- La typologie des maisons :	61
1.1. Le bâti planaire :	61
1.1. Le bâti planaire :	62
1.3. Le bâti linéaire :	62
III .3.1.4. Analyse de la maison type :	63

III .3.2. Architecturales une autre typologie :	63
III.3.2.1. L’habitat post colonial :	63
1-L’habitat style modern.	63
III.4. Typologie des façades :	64
III.5.1. Définition :	64
III.5.2.Les façades types des maisons dans le lotissement Bon Accueil :	64
III.5.3. Façades style colonial :	65
III.5.4. Façades post colonial :	65
III.6. Les modifications au niveau du quartier.	66
III-6.1-les mutations urbaines et architecturales dans le quartier bon accueil :	66
III-6.1.1-Les transformations urbaines :	67
III-6.1.2-Les transformations architecturales :	67
III.6.1.3. La transformation radicale :	67
III.6.1.4. La transformation partielle :	67
III .6.1.5. Les transformations architecturales intérieures :	69
1-Maison a l’état initial.	69
2-Maison modifiée :	70
3- Les maisons démolis et reconstruites :	70
4- L’extension de l’espace habitable :	70
5-La réorganisation de l’espace intérieur :	71
III.6.1.6. Transformation au niveau des façades pour l’esthétique :	72
III.7. D’étude des transformations :	75
III.7.1. Les type des maisons dominant :	76
Conclusion :	77

III. Chapitre : Diagnostic

III.1. Le diagnostic territorial	78
III.1.2. Contexte socio-économique	80
III.1.3. Contexte spatial urbain.....	80
1. Les espaces publics.....	80
2. Mobilité.....	81
2.1-L'accessibilité et voirie	82
2.2. Les voies :.....	82
2.3. Flux Mécanique Et Flux Piéton :.....	83
III.2. Le programme d'action	84
III.3. Scénario général	86
Conclusion :.....	88

IV. Chapitre : La Programmation

1.Introduction.....	89
IV.1. Commerce	90
IV.1 Définition du commerce.....	91
IV.2. Histoire de l'activité commerciale.....	92
IV.3.Cycle de commerce :.....	92
IV.4-Développement des centres commerciaux à travers l'histoire :.....	92
IV.5.Les espaces commerciaux.....	92
IV.5.1. Le marché:.....	93
IV.5.2. Les Boutiques :.....	93
IV.5.3. Les magasins :.....	94
IV.5.4. Supérette :.....	95

IV.5.5. Supermarché :.....	95
IV.5.6. Hypermarché :.....	95
IV.5.7. Corridor commercial	95
IV.6.Rôle du centre de commerce :.....	96
IV.2. Loisir :.....	96.
IV.2.1. Définition.....	97
IV.2.2. Les fonctions majeures des loisirs :.....	97
IV.2.3. Classification de loisir selon les activités:.....	97
IV.2.4. Les formes de loisir :.....	97
IV.2.5. Les objectifs des loisirs :.....	97
IV.3. Le projet à développer : centre de commerce et loisir.....	97
Commerce et loisir.....	98
IV.3. Etude des exemples	
IV.3.1 Exemple 1 existant : Park mall Sétif	100
1.1 Justification du choix de l'exemple:.....	100
1.2 Présentation du projet :.....	100
1.3 Fiche technique	100
1.4 Situation :	101
1.5 Accessibilité	101
1.6 Organisation globale :	102
1.7 Principe de conception :	102
1.8 Aspects intérieur :	103
1.9 L'organisation verticale des espaces et ses dispositions :	107
1.10 Aspects extérieur :	108

1.11 Description globale du projet :	109
1.12 Programme retenu :	110
IV.2.2 Exemple 2 existant : Centre d'affaires et de commerces BAB EZZOUAR	111
2.1 Présentation du projet :	111
2.2 Fiche technique : présentation.....	111
2.3 Situation :	112
2.4 Plan de masse :	113
2.5 Environnement immédiat :	114
2.6 les accès :.....	115
2.7 les parkings:.....	115
2.8 Volumétrie :.....	117
2.9 Traitement de la façade :	119
2.10 Etude des plans de niveaux :	120
2.11 L'éclairage :.....	121
2.12 CONCLUSION :	121
2.13 Programme du centre de commerce et loisir Bâb El Zouar :	122
IV.4. Le programme quantitatif officiel	124
IV. 5.Le programme retenu.....	125
IV.6.Les objectifs et les intentions du programme.....	126
CONCLUSION :.....	128
V. L'approche architecturale.....	129
Chapitre I : l'analyse de site.....	129
I.1.Analyse de site :.....	129
I.1. Situation.....	129

I.2.Délimitation.....	129
I.3. Trame viaire	130
I.4. Forme du terrain.....	130
I.6. Profile topographique.....	131
Chapitre II : Approche physique.....	132
VI.1. Dans le but de :.....	132
VI.2. Les étapes de conception :.....	135
Conclusion :.....	136.
Résumé	
Abstract.....	
ملخص.....	
BIBLIOGRAPH.....	
Annaxe	
Liste des cartes.....	149
Liste des figures.....	151
Liste des tableaux.....	

Liste de carte :

Carte1 : le lotissement colonial en damier.....	24
Carte 2 : le lotissement colonial en boucle	25
Carte 3 : le lotissement colonial a placette.....	25
Caret 4 : Evolution du tissu urbain de l'Ex Village Juif.....	37
Caret 5 : Evolution du tissu urbain de l'Ex Village Juif	45
Carte 6 : La situation de la commune de Guelma.....	47
Carte 7 : la ville de Guelma en 1858.....	47
Carte 8 : la ville de Guelma en 1963.....	47
Carte 9 : la ville de Guelma en 1977.....	47
Carte 10 : la ville de Guelma en 1987.....	47

Carte 11 : la ville de Guelma en 1997.....	47
Carte 12 : la ville de Guelma.....	47
Carte 13 : présentation de la commune de Guelma.....	49
Carte 14 : la situation des quartiers coloniaux dans la ville de Guelma	51
Carte 15 : Carte de la ville de Guelma.....	52
Carte 12 : Les caractéristiques du parcellaire la cité bon accueil	55
Carte 16 : le repérage des directions et secondaire dans le lotissement bon accueil.....	55
Carte 17 : Le réseau viaire du site bon accueil.....	57
Carte 18 : le réseau viaire dans le lotissement bon accueil	58
Carte 19 : système bâti de la cite bonne accueil.....	62
Carte 20 : le plan de la maison dans lotissement bon accueil	64
Carte 21 : le plan de la maison a l'état initial	68
Carte 22 : maison modifiée	70
Carte 23 : les plan RDC	71
Carte 24 : plan du 1er étage	71
Carte 25 : le plan du 2ème étage	72

Table des illustrations

Liste des tableaux :

Tableaux : statistique sur la ville de Guelma.....	48
Tableaux : statistique la ville de Guelma.....	48

Listes des figures :

Figure 1 : L'équation des transformations.....	19
Figure 2 : Les principales catégories de transformation.....	19
Figure 3 : La zone d'étude situation géographique et formation spatiale.....	26
Figure 4 : La première installation urbaine coloniale aux abords du quartier.....	27
Figure 5 : Tracé parcellaire du centre colonial d'Eldhahra.....	28
Figure 6 : De maison coloniale à alignement appelée maison « sur rue ».....	29
Figure 7 : La maison coloniale : des spécificités architecturales particulières.....	29

Figure 8 État des maisons coloniales à M'sila.....	30
Figure 9 : Modification par rajout d'un étage.....	31
Figure 10 : Surélévation des murs de clôture.....	33
Figure 11 : Obstruction et/ou rajout d'ouvertures.....	34
Figure 12 : la structure urbaine du quartier sidi mabrouk supérieur.....	35
Figure 13 : le tissu urbain de l'ex village En 1942.....	38
Figure 14 : le tissu urbain de l'ex village en 2010.....	38
Figure 15 : un pavillon individuel transformé en pavillon	38
Figure 16 une villa coloniale écrasé par la hauteur démesurée.....	39
Figure 17 : un projet du jardin devient.....	40
Figure 18 : le jardin devient un logement	40
Figure 19 : Agrandissement du salon d'intimité.....	41
Figure 20 : élévation de la clôture pour plus.....	42
Figure 21 : évolution de la maison entre les deux années : 1945/2013.....	42
Figure 22 : l'ex village juif a sidi mabrouk en 2010 : les diverses formes de la mutation	
Figure 23 : le bâti colonial en : 1990.....	48
Figure 24 : l'immeuble commercial en : 2010.....	48
Figure 25 : Image représentatif de cascade de hamam debagh.....	48
Figure 26 : localisation sur la carte Algérie.....	48
Figure 27 : Localisation la commune dans la wilaya de Guelma.....	53
Figure 28 : Commune limitrophes de Guelma	53
Figure 29 : La cité bonne Accueil.....	54
Figure 30 : les maison la cité bonne accueil.....	54
Figure 31 : Les formes géométriques des ilots dans le lotissement Bon Accueil.....	56
Figure 32 : les formes géométriques des ilots dans le lotissement bon accueil	56
Figure 33 : parcelle une seule face.....	57
Figure 34 : parcelle sur deux cotés.....	60
Figure 35 : parcelle sur deux cotés (g.a)	60
Figure 36 : jardin ghbailia	61
Figure 37 : habitat individuel (bon accueil).....	61

Figure 38 : les maison style coloniale	63
Figure 39 : les maison planaire	63
Figure 40 : les maisons ponctuelles.....	64
Figure 41 : le bati linéaire	64
Figure 42 : les maisons style modern	64
Figure 43 : la façade type des maisons de la cite bon accueil	65
Figure 44 : Construction rénovée Construction récente.....	67
Figure 45 : maison transformation radicale	68
Figure 46 : transformation radicale	69
Figure 47 : maison transformation partielle	70
Figure 48 : Transformation au niveau des façades pour l'esthétique	71
Figure 49 : Contexte spatial urbain.....	75
Figure 50 : Espace libre priver	76
Figure 51 : Espace libre priver.....	76
Figure 52 : les espaces publics	78
Figure 53 : les accessibilités dès la cité bonne accueillent	79
Fuguer 54 : les voies de la cité bon accueillent	81
Figure 55 : flux mécanique et flux piéton	83
Figure 56 : transport dans la cité bonne accueille	84
Figure : schéma de rôle du centre commercial	86
Figure 56 : Park mall Sétif.....	90
Figure 57 : Situation de centre commerciale.....	92
Figure 58 : Accessibilité du Park Mall Sétif.....	94
Figure 59 : Le volume du centre se compose de formes simple	95
Figure 60 : accès Park Mall Sétif.....	95
Figure 61 : parking sous-sol	98
Figure 62 : La salle de conférence en RDC.....	100
Figure 63 : plan RDC	102
Figure 64 : plan 1 er étage	104
Figure 65 : plan 2eme étage	105

Figure 66 : plan 3eme étage	106
Figure 67 : plan 4eme étage	107
Figure 68 : plan 5eme-9eme étage.	108
Figure : Traitement de la façade.....	112
Figure 69 : organigramme fonctionnel RDC	115
Figure 70 : programme des espace	120
Figure 71 : organigramme fonctionnel 1 étage	122
Figure 72 : schéma explicatif	124
Figure 73 : programme des espace	126
Figure 74 : schéma explicatif	127
Figure 75 : organigramme fonctionnel 2eme étage	128
Figure 76 ; programme des espaces.....	128
Figure 77 : PLAN 3éme étage.....	129
Figure 78 : profile topographique	131
Figure 79 : ville de Guelma 08 mais 1945.....	132