

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 Technologie**

**Département : Architecture**

**Option : Architecture**

**Présenté par : Bessioud Nawel**

---

---

**Thème : Architecture urbaine**

**Sujet : Requalification l'image urbaine  
de la ville de Guelma par son espace de  
loisir.**

**Cas d'étude : Quartier El Amir Abdelkader  
Guelma**

---

---

**Sous la direction de : Mr : Frikha Ahcene  
Mr : Taleb Brahim  
Mme : Djouad Fatma-Z**

**Septembre 2020**

---

# *Dédicace*

*Je dédie ce modeste travail à tous ceux qui ont contribué à ma réussite*

✚ *A mes chers parents **Bessioud A** et **Keriem F** en premier lieu pour leurs soutient et leurs*

*sacrifices, pour nous aider à avancer dans la vie*

*J'espère qu'un jour, je pourrais leurs rendre un peu de ce qu'ils ont fait pour moi, que dieu leur*

*prête bonheur et longue vie.*

✚ *A ma chère sœur **Bessioud K** et cher frère **Bessioud W** pour leur aide, leur patience, et leurs écoutes.*

✚ *A toutes ma famille.*

✚ *À mes très chères amies et collègues.*

# *Remerciements*

*Je tiens à remercier vivement **Allah** le tout puissant et miséricordieux pour la  
volonté et la*

*Patience qu'il nous a donné durant cette période et toute notre vie.*

*Mes remerciements les plus sincères :*

*A mon encadreur : « **Mr Frikha A** » pour leur suivi, leur encouragement, leur  
soutien, et*

*leur conseil et leur attention auront été d'une aide précieuse dans l'élaboration de  
ce travail de*

*recherche. Veuillez trouver ici le témoignage de mon respect le plus profond.*

*Et à tout qui m'a aidée, assisté de près ou de loin à l'élaboration de ce travail*

# **Introduction**

## **Générale**

# **Introduction générale**

## **Introduction**

L'entrée de ville d'aujourd'hui se sera le centre de ville de demain, ne serait-il pas nécessaire de réfléchir sur les entrées de villes, sur l'image de la ville, sur les complémentarités et les solidarités entre ses différentes fonctions et ses différents quartiers, sur les interactions entre la ville centre, la périphérie et le « pays » dans lequel elle s'inscrit. On doit aussi réfléchir sur la définition de la ville : où s'arrête-t-elle, où commence-t-elle, en effet l'entrée de ville désigne l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès à la ville, l'entrée de ville aurait vocation à se déplacer et à s'éloigner de plus en plus du centre-ville, à repousser la limite entre la ville et l'espace « Hors la ville ». Or, désormais plusieurs phénomènes se conjuguent : l'extension de la ville n'a pas nécessairement vocation à être favorisée, le phénomène de conurbation a phagocyté certaines de ces anciennes entrées qui ne le sont plus véritablement aujourd'hui. Cette mutation a continué avec la croissance économique et l'essor des zones industrielles ayant un impact significatif sur les entrées de villes, bouleversant les formes urbaines par une succession de bâtis sans réelle homogénéité ni cohérence avec l'existant. Les entrées des villes sont ainsi devenues des zones soumises à une intense évolution banalisant le phénomène d'urbanisation. Scindant ou enclavant des quartiers, dans un fonctionnement incohérent et nécessairement reliés par des axes de communication irriguant l'agglomération mais souvent dimensionnés pour une fréquentation importante sans pour cela créer de liaison entre les différentes occupations du territoire. Par ailleurs, l'aménagement des entrées de villes constitue ces dernières années un important sujet de réflexion pour de nombreuses collectivités, désireuses de concilier développement économique et revalorisation esthétique.

## **I. Problématique**

Le développement des villes constitue un facteur essentiel auquel il convient d'accorder toute l'importance requise

À l'heure actuelle, les villes algériennes sont témoins de l'accroissement de la population urbaine et d'une répartition spatiale jamais à la mesure du développement et ne répond pas aux besoins des habitants.

Notre champs d'étude est centré sur la wilaya de Guelma, en faire un pôle urbain attractif, requiert un examen approfondi de son environnement et une adaptation aux nouvelles avancées technologiques utilisées dans divers domaines.

Après les années quatre-vingt-dix l'extension de la ville c'est fait vers le sud et vers le nord, ces extensions avaient pour but de résoudre le problème de l'habitat, en terme de logement, c'est-à-dire logé le maximum de citoyen sans prendre en considération l'aspect urbanistique et socioculturel de ces habitants (une politique de développement urbaine basé sur la quantité des logements réaliser au détriment de la qualité), Ce qui a engendré un échec en matière d'aménagement des espaces de loisir et de détente.

Notre étude portera sur le cas de la Cité El Amir Abdelkader et la Cité Mekhancha situé dans l'extension du POS Nord de Guelma, suite à notre visite et exploration du terrain, nous avons constaté que les cités objet de l'étude sont démunie de toutes infrastructures sociale, culturel, économique, ...etc.

Les aménagements urbains sont réduits a de simple passage piétonnière et carrossable sans aucune étude d'ensemble ou design urbain et architectural, formant ainsi une cité fragmentée (des cités dortoirs) qui ne répond pas au besoin et aux exigences de la vie moderne des citoyens, ce qui par conséquence accentue le phénomène d'exode vers un centre-ville déjà saturé en matières de recevoir d'avantage population et ainsi de répondre aux besoins d'une population en continue croissance.

Par ailleurs, Notre champs d'intervention sur les deux cités suscitées, représente de nombreux inconvénients notamment le manque d'espace urbain de qualité et d'infrastructure sociaux culturel, centre commerciaux, sport et loisir, ce

qui réduit son attrait pour les citoyens résidents, ajouter à cela un foncier mal exploiter qui se consomme d'une manière irrationnelle et anarchique.

**- Y-a-t-il des aménagements spéciaux dans cette extension pour rattraper le manque des espaces de loisir dans le centre-ville ?**

**- Se sont-ils utilisés par les habitants ?**

En fait, nous nous concentrons sur la population et son besoin de communiquer entre eux, ce qui entraîne le phénomène de migration vers le centre-ville de la ville. Ce phénomène augmente surtout en été en raison du manque d'espace, de détente, d'espace local attractif et de la faiblesse des équipements sociaux et économiques, Nous notons également la disponibilité du site d'étude sur une placette publique, mais d'une certaine manière, il n'attire pas la population en raison de l'insécurité pour catégorie des enfants et le manque du mobilier urbain tels que panneaux électrique. Enfin on a aussi l'utilisation du terrain de manière irrationnelle qui ne répond pas aux besoins de la population.

**- Comment en peut rendre l'espace urbain plus attractif selon les usagers pour éviter le problème d'immigration au centre-ville ?**

**- Comment répondre au manque selon les usagers ?**

**- Quel sont les éléments d'intelligence de cette proposition ?**

## **II. Hypothèse**

La requalification de l'espace urbain en assurant les normes de la bien-être et de confort dans une assiette de rencontre sociale et loisir est un appuie fondamental dans l'amélioration de qualité de l'image urbaine de la ville Guelma par son espace urbain.

## **IV. Méthodologie de recherche**

Pour atteindre les objectifs tracés et en vue d'apporter des réponses satisfaisantes aux questions soulevées dans la problématique, il fallait structurer la recherche selon trois chapitres majeurs :

### Chapitre 01 : Analyse thématique

Cette phase sert à définir le cadrage théorique, elle est constituée d'une recherche documentaire (thèses, mémoire, articles, des ouvrages, etc...), se basant sur pour une familiarisation avec les notions et les concepts clé de la ville et l'espace libre et sur une lecture exhaustive sur toutes les réflexions et la typologie des espaces libres et une approfondie des différents composants et caractéristiques de l'espace libre.

### Chapitre 02 : Etat de l'art

S'appuie sur une analyse des entrées des villes internationales, suivant une démarche analytique reposant sur : la lecture du contexte, et les enjeux proposer.

### Chapitre 03 : Analyse analytique

Ce chapitre est composé en deux parties reliés :

La première partie représente, la présentation physique et identitaire de la ville de Guelma.

Dans La deuxième partie, on s'intéresse sur : L'extension nord de la ville de Guelma on a fait un diagnostic selon quatres axes :

- Analyse socio-économie
- Analyse d'habitat contient logement et équipement.
- Analyse spatial.
- Mobilité et déplacement.

### Chapitre 04 : Programmation

Elle permettra une meilleure connaissance du thème, et l'étude des exemples des

centres de loisir livresque avec des programmes retenus.

## Chapitre 05 : Projet

### **III. Objectif de recherche**

- Agencer un cadre de vie agréable pour les résidents et favoriser la mixité sociale.
- Lancer des offres adéquates et différentes pour améliorer l'attractivité territoriale et le marketing urbain.
- Développer un paysage propice à la ville en respectant la nature.

# **Chapitre 01 :** **Cadre référentiel**

# **Chapitre 01 : Cadre référentiel**

## **Introduction**

Dans ce premier chapitre nous allons définir les concepts généraux et nécessaires à la compréhension de la dynamique des extensions urbaine des villes et ses critères et leurs relations avec les espaces libres afin de les projeter sur notre cas d'étude.

## **I. La dynamique des extensions urbaine des villes**

*<< La ville apparaît comme un organisme complexe qui se distingue du milieu géographique environnant par son aspect extérieur et l'ordonnement spatial de ses constructions, par la densité et composition de sa population, par les activités et les modes de vie de ses habitants. La ville ou la forme urbaine constitue aujourd'hui un enjeu qui dépasse le domaine strict des techniciens pour intéresser les aspects économiques, culturels et sociale.>> (Philippe P, 2009, P08).*

### **I.1. La ville**

La ville ou 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. La ville est un milieu complexe qui ne peut cependant pas se résumer à une approche physique car l'espace urbain est aussi la traduction spatiale de l'organisation dans l'espace et dans le temps des hommes et de leurs activités dans un contexte donné. Ce contexte est autant physique économique que politique, social que culturel... L'approche de la ville ne peut être que diachronique et l'histoire des villes, de chaque ville ou agglomération reste un élément d'analyse essentiel. La ville peut être comparé avec un écosystème qui interagit en permanence comme un milieu avec ses hôtes. Les principes qui régissent la structure et l'organisation de la ville sont étudiés par la sociologie urbaine, l'urbanisme ou encore l'économie urbaine.

## **I.2. L'étalement urbain**

L'étalement urbain c'est un phénomène physique d'extension de la ville sur son pourtour, l'étalement décrit la croissance en surface au sol de l'emprise de la ville. L'étalement urbain est un processus de transformation de l'espace conduisant à une diminution de la densité des espaces bâtis.

On a plusieurs éléments concurrent à l'étalement urbain :

- Le parcours résidentiel des ménages répond à des aspirations sociales et à des contraintes économiques.
- Les besoins des ménages évoluent dans le temps et avec l'âge en termes de surface Habitable, d'accessibilité aux emplois et aux équipements (scolaires, de chalandise ou médicaux). Les conditions économiques nécessaires à la location ou l'acquisition d'un logement sont aussi un critère essentiel des choix effectués pour localiser sa résidence.

## **I.3. L'extension de ville**

Ce signifie le phénomène qui né des besoins intenses de population locale, cela se justifie souvent par la croissance démographique élevée et l'exode rurale vers les milieux urbains, en cherchant la proximité des lieux de travail et d'équipements, donc les collectivités locales cherchent à satisfaire les besoins accroissant des habitants en matière de logements et des équipements divers.

D'ailleurs, l'extension urbaine est une nécessité pour une ville, alors des réserves foncières sont essentiels pour la réalisation des différents programmes soulignés dans les plans d'aménagement et d'urbanisme (les PDAU et les POS), qui orientent l'extension future de la ville.

## **I.4. Les types des extensions urbaines**

Les extensions urbaines sont multiples, on trouve les extensions urbaines continues ou discontinues, ainsi rencontre la densification urbaine pour économiser l'espace et préserver le foncier urbain et le foncier agricole souvent, mais on aperçut

l'étalement urbain sur les banlieues, les zones périurbaines, rurales près de la ville et parfois la conurbation entre le centre-ville initiale avec les zones satellites périphériques ou bien les agglomérations secondaires existantes à proximité du centre-ville.

Ainsi on rencontre les extensions programmées et planifiées que les collectivités locales peuvent manipuler et diriger et les extensions spontanées et illicites que les gestionnaires de la ville veulent éviter généralement on peut résumer les types de l'extension urbaine comme suit

#### **I.4.1. L'extension intérieure (extension verticale)**

Dans les ensembles de quartiers notamment, les espaces se densifient successivement par des équipements publics, ou des habitations au fur et à mesure de l'accroissement de la population locale et de l'afflux venu des zones rurales. L'extension intérieure comporte aussi une autre forme : L'extension verticale ou bien en hauteur, lors de la disposition du terrain plat et fallait procurer de nouveaux logements pour répondre aux besoins de la population par l'augmentation du nombre d'étages, vu la rareté ou l'indisponibilité du foncier urbanisable.

**Figure 01** : la ville de New York USA

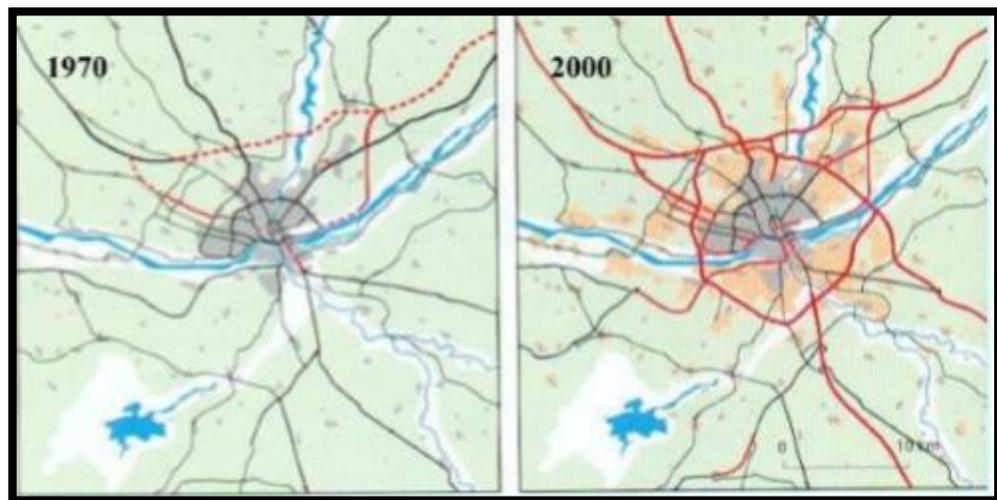


Source : [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com).

### **I.4.2. L'extension extérieur (extension horizontale)**

Elle prend forme en dehors des anciens tissus urbains, créant de nouveaux groupes d'habitations qui ont légitimes à la ville s'étendre dans diverses directions généralement ce type d'extension est caractérisé par l'augmentation en surface et la diminution en hauteur des immeubles. L'extension horizontale favorise l'occupation des grands espaces, et la sur consommation du foncier urbain.

**Figure 02** : la ville de Nants France.



Source : <http://fr.slideshare.net/Saamysaami/etalement-urbain-et-peri-urbanisation>.

### **I.5. Les formes de l'extension urbaine**

L'extension urbaine a plusieurs formes, selon la topographie, la morphologie sociale, la répartition spatiale de la population..., aussi les villes industrielles sont évoluées autour les usines, les villes marchandes près des voies, des chemins des fers et des ports, les villes musulmanes autour des mosquées, les autres des villes de culte autour de l'église ou la cathédrale. Elle affecte les l'extension urbaines se différencient d'une région à l'autre surtout selon la topographie.

## **II. Les espaces libres**

L'espace, « *l'espace n'est pas seulement un vide, il est un lieu des déplacements ;*

*de l'échange, de la rencontre, le lieu de l'évocation de la mémoire de l'expression de l'appartenance. Ledrut partage cette idée, il croit que l'espace a des significations relatives à la vie des hommes qui occupent les lieux » (Ledrut G ,1968, p17.)*

**Les espaces libres** sont des poches vides avec des fonctionnalités très précieuses (espace de circulation, espace paysagère, espace minérale...). C'est une zone très précieuse pour la ville qui représente des rôles esthétiques et éthique dans la ville. Il n'est pas simplement un vide mais c'est un espace organisateur, structurel structurant, et même productif qui donne perception assez ouvert et un urbanisme assez équilibré c'est aussi un espace de liaison et de transition entre le public et le privé.

## **II.1. La typologie des espaces libres**

### **II.1.1. Les espaces aménagés**

Les espaces aménagés ou l'espace public est multiple par sa forme. Il est placé ou esplanade, rue, boulevard ou avenue, mais aussi voie périurbaine ou voie rapide. Il prend la forme de parking ou d'abord de zone industrielle, de centre commercial ou de grand ensemble. Il peut être jardin, square, grand parc urbain ou bord de rivière, mais peut prendre aussi les formes les plus simples ou les plus saugrenues telles que talus planté, délaissé végétalisé, îlot directionnel, îlot central de giratoire, terre-plein... Tous ces espaces, aussi différents soient-ils, participent de façon importante à l'image de la ville.

#### ➤ **Les espace de loisir**

Espaces de « loisirs », terme se référant à l'ensemble des activités récréatives s'exerçant autant dans l'espace local et le temps du quotidien que dans l'espace-temps du tourisme, les parcs « de loisirs » déploient leurs activités en plein air ou en intérieur (espaces indoor), fournissant des activités

Culturelles, de loisirs et de divertissements. Sur un territoire étendu, ces parcs, qu'ils

soient d'attractions, thématiques, scientifiques, aquatiques ou animaliers, se regroupent de plus en plus en parcs multifonctions pour devenir polyvalents. Ils sont souvent constitutifs d'un domaine plus vaste comprenant des hébergements en hôtellerie, des commerces, d'autres activités de loisirs...

### **Les jardins publics**

Ce sont des lieux d'agrément et de promenade accessibles par le public, cultivés par certaines plantations et arbres.

### **Le parc**

A l'origine le mot parc désigne un enclos destiné aux bêtes sauvages. C'est un jardin public largement planté d'arbre et généralement de grande dimension. C'est un espace vert public essentiellement planté, mais de grande dimensions ». Composés en majorité d'espaces créés (pelouses, boisements, aires de jeux), ils offrent un lieu de repos, de détente et de pratique d'activités récréatives.

### **Les parcs urbains**

Se différencient d'autres espaces verts (jardins publics et squares) par leurs grandeurs, car ils sont des espaces de grandes dimensions organisées autour des fontaines, de nombreuses zones boisées, des plans d'eau, des espaces de jeux pour enfants ainsi que des espaces de repos.

### **La place publique**

Du latin « platea » la place publique est un espace public non bâti desservi par des voies, affecté aux piétons et aux véhicules, au revêtement généralement minéral et d'édicules divers.

### **La cour publique**

Vient du mot latin « Cahors-ortis » la cour est un coin fermé, c'est un espace

découvert, entouré de murs ou de bâtiments, fait partie d'une habitation, d'un édifice administratif scolaire, qui souvent s'ordonne d'elle.

La cour est un lieu d'échange et de rencontre, peut être ouverte ou fermé, public ou privé. C'est une expression commune juridique qui désigne un espace libre dont l'usage est partagé par une communauté de résidents dont les habitations entourent la cour.

### **Le marché, place marchande**

Le marché provient du latin « Mercatus » qui signifie marchandise. C'est un lieu public de vente et de service, où se tient une réunion périodique de marchands de denrées alimentaires et de marchandises d'usages courant

#### ➤ **Le square**

C'est un mot anglais signifiant le carré, il est une petite place comprenant un jardin public central, il est parfois entouré d'édifices, et il est avant tout conçu comme un décor urbain, lieu de promenade et de détente.

#### ➤ **L'esplanade**

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

#### ➤ **La rue**

C'est signifié communément un espace de circulation et de stationnement pour les hommes. La rue est un espace de circulation dans la ville, structurant les quartiers. Elle dessert les logements et les lieux d'activité économique, ce qui en fait une voie du réseau urbain.

#### ➤ **La ruelle**

C'est une rue secondaire, plus étroite que la rue, elle ne joue que le rôle de desserte

locale et elle est parfois accessible par un passage, sa largeur étant insuffisante pour le passage de deux véhicules.

➤ **L'avenue**

C'est une allée large, généralement rectiligne et plantée d'arbres, conduisant à une habitation, un bâtiment officiel, un lieu public.

➤ **Le boulevard**

Selon le dictionnaire Larousse c'est une large voie de communication urbaine établie dans les villes sur l'emplacement des anciens remparts.

➤ **Le passage**

Il vient du mot latin « Passus » qui s' signifie l'action de traverser un espace. Selon le dictionnaire le passage prend une autre signification, il devient une petite rue interdite aux voitures généralement couverte (traversant souvent un immeuble) qui unit deux artères.

### **II.1.2. Les espaces non aménagés**

Généralement on a deux le premier cas est les espaces de future urbanisation et l'autre cas est des espaces du territoire urbain qui ne sont pas destinés à l'urbanisation à cause des contraintes particulières notamment

❖ **L'espace interstitiel**

L'interstice est un terme complexe à caractériser, il est « ce qui se tient entre ». Pour être plus précis, ce sont des terrains abandonnés par le développement urbain, les restes d'un découpage qui ne tombe pas Ils sont la résultante de l'évolution des villes, du morcellement des sols, des excès d'urbanisation. L'interstice découle d'un processus complexe dans lequel des temporalités et des logiques multiples interagissent.

- ❖ Zone protégée, haute à potentialité agricole.
- ❖ Exploitations minières.
- ❖ Paysage de grande qualité.
- ❖ Les forets domaniaux.
- ❖ Parcs naturels.
- ❖ Zones à risques (terrains instable, secteurs inondables, abords d'installations à risques).

Les secteurs non urbanisables sont ceux dans lesquels les droits à construire peuvent être édictés mais réglementés dans des proportions limitées compatibles avec l'économie générale des territoires de ces secteurs.

## **II.2. La dynamique des espaces libres**

Il y a trois approches nécessaires pour une meilleure analyse et compréhension des espaces publics.

### ➤ **La forme**

C'est-à-dire la morphologie de l'espace, sa mise en scène, ses dimensions.

### ➤ **La fonction**

C'est la première fonction pour laquelle l'espace a été réalisé.

### ➤ **L'usage**

Ce sont les différentes pratiques de l'espace, ce en quoi il est converti ou plutôt à quoi il sert aujourd'hui, c'est l'élément le plus important et le plus déterminant en vue d'une meilleure compréhension de l'espace.

## **II.3. L'architecture urbaine des espaces de loisir**

C'est-à-dire un espace conçu par l'architecte afin d'abriter une ou plusieurs fonctions variables dans le temps. C'est l'espace plein d'activités assurer plusieurs fonctions Les plus importantes sont :

- La satisfaction des besoins sensoriels et psychologiques.
- Des espaces pour la sauvegarde de la qualité de la vie.
- L'espace vert : facteur d'équilibre écologique.
- La magie de t'esthétique : Les espaces pour la beauté de la ville.
- C'est l'ensemble des sentiments divers que ressent l'individu dans un espace  
Les bonnes sensations et les émotions que procure l'espace à son usager  
exprime le désir naturel de se sentir à l'aise et confortable dans ces lieux  
d'où l'envie de les fréquenter.

### **III. La requalification urbaines de ville**

#### **III.1. Définition de la requalification**

Une action qui consiste à redistribuer aussi bien les espaces intérieures que ceux extérieurs en gardant la fonction initiale.

Organiser quelque chose selon un ordre nouveau pour un usage qui lui reste identique.

C'est une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières.

#### **III.2. Les impacts de la requalification des espaces libres sur l'attractivité de l'image urbaine de la ville**

L'image urbaine est ainsi défini comme la lecture esthétique d'un espace a un instant précis cette lecture est le résultat de la combinaison entre d'une réalité et d'un regard c'est le paysage que chacun avec sa culture approche à sa façon.

Les impacts de la requalification des espaces libres sur l'attractivité de l'image urbaine de la ville sont :

- Valoriser les grands espaces naturels et agricoles périphériques.
- Encourager le tourisme dans la ville.

- Encourager l'utilisation des transports en commun et des modes doux.
- Améliorer la qualité de l'entrée de ville et l'image perçue depuis les grands axes de communication.
- Créer un confort visuel au boulevard Principal.
- Reconnecter les quartiers entre eux.
- Encourager la diversité des fonctions urbaines.
- Protéger l'habitation des nuisances.
- Préserver la diversité commerciale.

## **IV. L'approche typo morphologique**

La typo-morphologie est une méthode d'analyse apparue dans l'école d'architecture italienne des années 60 (S. Muratori, A. Rossi, C. Aymonino, G. Caniggia). Il s'agit d'une combinaison entre l'étude de la morphologie urbaine et celle de la typologie architecturale, à la jonction des deux disciplines que sont l'architecture et l'urbanisme.

La typo-morphologie aborde la forme urbaine par les types d'édifices qui la composent et leur distribution dans la trame viaire. Plus précisément, cela consiste à penser en termes de rapports la forme urbaine (trame viaire, parcellaires, limites, etc.).

et la typologie c'est-à-dire les types de construction (position du bâti dans la parcelle, distribution interne, etc.). Les types s'inscrivent ainsi dans certaines formes urbaines plus que dans d'autres.

### **IV.1. La morphologie**

Étude de la forme urbaine dans son développement historique, à partir des éléments la constituant (le site d'implantation, le plan de la ville, le tracé des voies...).

## **IV.2. La typologie**

Analyse des caractères spécifiques des composants d'un ensemble ou d'un phénomène, afin de les décrire et d'établir une classification. Dans notre cas, c'est l'étude des types d'édifices et leur classification selon plusieurs critères (dimensions, fonctions, distributions, systèmes constructif et esthétique).

## **IV.3. Les objectifs de l'analyse typo morphologique**

- De faire une évaluation critique de la forme des tissus et des organismes urbains.
- D'identifier des permanences structurales associées à l'identité culturelle des lieux et des contraintes relatives à la conservation du patrimoine bâti et des paysages culturels.
- De définir des mesures de contrôle des transformations du cadre bâti et d'encadrement des projets d'intervention.

## **V. L'approche social**

### **V.1. Les usages**

*<<Les usages sont l'ensemble des pratiques sociales se déroulant dans un espace donné, l'usage se traduit par une forme d'appropriation spatiale plus au moins marqué et durable de la part d'individus ou de groupes.>> (Zepf. M,1999, P250).*

### **V.1. L'approche social**

Une approche social est un travail de recherche qui permet aux usagers d'entrer en contact avec le fait social celui si ne s'effectue qu'après une étude rigoureuse du sociologue sur son domaine d'étude pour cela il faut une maitrise des techniques de recherche en sciences sociales.

Les approches sociologiques sont apparues dès lors que certains chercheurs ont eu conscience qu'il n'était pas possible de relever une relation univoque entre le type de structure et les performances constatées.

Certaines organisations très hiérarchisées et très formalisées obtiennent des résultats supérieurs à ceux d'organisations peu formalisées alors que dans d'autres cas au contraire, elles connaissent des blocages si puissants que toute évolution leur semble interdite. En d'autres termes les autres théories ont semblé insuffisantes pour expliquer à la fois le succès et les différences de structure. Un des objectifs de l'explication sociologique va donc être de trouver les causes profondes des différences observées.

## **Conclusion**

L'espace libre n'est un espace de liaison entre les éléments bâtis de la ville ni un espace technique pour le passage des différents réseaux ou un espace de déplacement, au contraire c'est le lieu d'appropriation des différents groupes sociaux. Il est multiple par sa forme, il est place ou esplanade, rue, boulevard ou avenue, mais aussi voie ou parking ou d'abord de zone, Il peut être jardin, square, grand parc urbain. De tous ces espaces, aussi différents soient-ils, se développe la vie sociale. Ce sont des lieux de mixité sociale, leurs rôles deviennent porteurs de vie sociale.

# **Chapitre 02 :** **L'état de l'art**



## **II. Diagnostic**

### **II.1. Les enjeux**

- 
- Poursuivre le traitement urbain, architectural et paysager
- Reconstruire la ville sur elle-même
- Aménager des espaces publics
- Prêter attention à la mixité sociale et à la mixité urbaine (mixité des fonctions habitat, activités, services)
- Améliorer la qualité de vie des habitants

### **II.2. Les objectifs**

- Amélioration de l'image urbaine du quartier.
- Mise en valeur de la façade sur le boulevard périphérique.
- La transformation du paysage urbain par la création et le réaménagement d'espaces publics.

#### ➤ **Le complexe Neocittà : Edifice contemporain et parc urbain**

Situé rue Cockerill, ce nouvel immeuble, d'environ 1.500 m<sup>2</sup> au sol. Comprendra 5 niveaux incluant : un rez-de-chaussée commercial de 600 m<sup>2</sup>, 28 appartements de 1 à 3 chambres, 500 m<sup>2</sup> de bureaux et des espaces communautaires. Les abords comprendront un parking de 42 places, a usage des locataires et un agréable parc urbain.

**Figure 04** : Le complexe Neocittà



**Source** : mémoire Belkadi Chahinez.

➤ **La Cité administrative : Services et performances**

La construction de ce bâtiment, situé tel un symbole du renouveau en entrée de ville, constitue la première étape vers la création d'un nouveau centre-ville, véritable noyau autour duquel s'organise le redéploiement de la ville toute entière. Premier bâtiment public certifié passif de Wallonie, ce nouvel édifice à l'architecture contemporaine répond aux normes les plus exigeantes en matière de performances énergétiques et permet à la Ville de Seraing de montrer l'exemple en s'inscrivant comme pionnière en matière de gestion carbone et de minimisation de l'impact de ses projets sur le changement climatique.

**Figure 05** : Vue de cité administratif



Source : Mémoire Belkadi Chahinez.

➤ **Centre de maintenance international : Un projet privé intégré au Master Plan**

Séduite par les projets d'aménagement de l'Entrée de Ville de Seraing, la société CMI a transformé l'ancienne halle industrielle en un centre administratif et technique. Ce nouveau bâtiment, alliance d'ancien et de contemporain porte le nom < Orangerie > en référence à ce qui fit la réputation du château Cockerill dès le 18ème siècle.

**Figure 06** : Centre maintenance international.



Source : mémoire Belkadi Chahinez.

➤ **Kuborn : Espace public semi-piéton**

Place publique de 15.000 m<sup>2</sup> entièrement réaménagée et piétonnisée, en liaison avec les bords de Meuse et jouxtant le Château des Princes Evêques.

La place Kuborn bénéficie d'une situation privilégiée en entrée de Ville, en liaison Avec les bords de Meuse et le château John Cockerill. C'est pourquoi il a été décidé de La transformer en espace piéton, afin de permettre aux usagers de se réapproprier un espace de qualité.

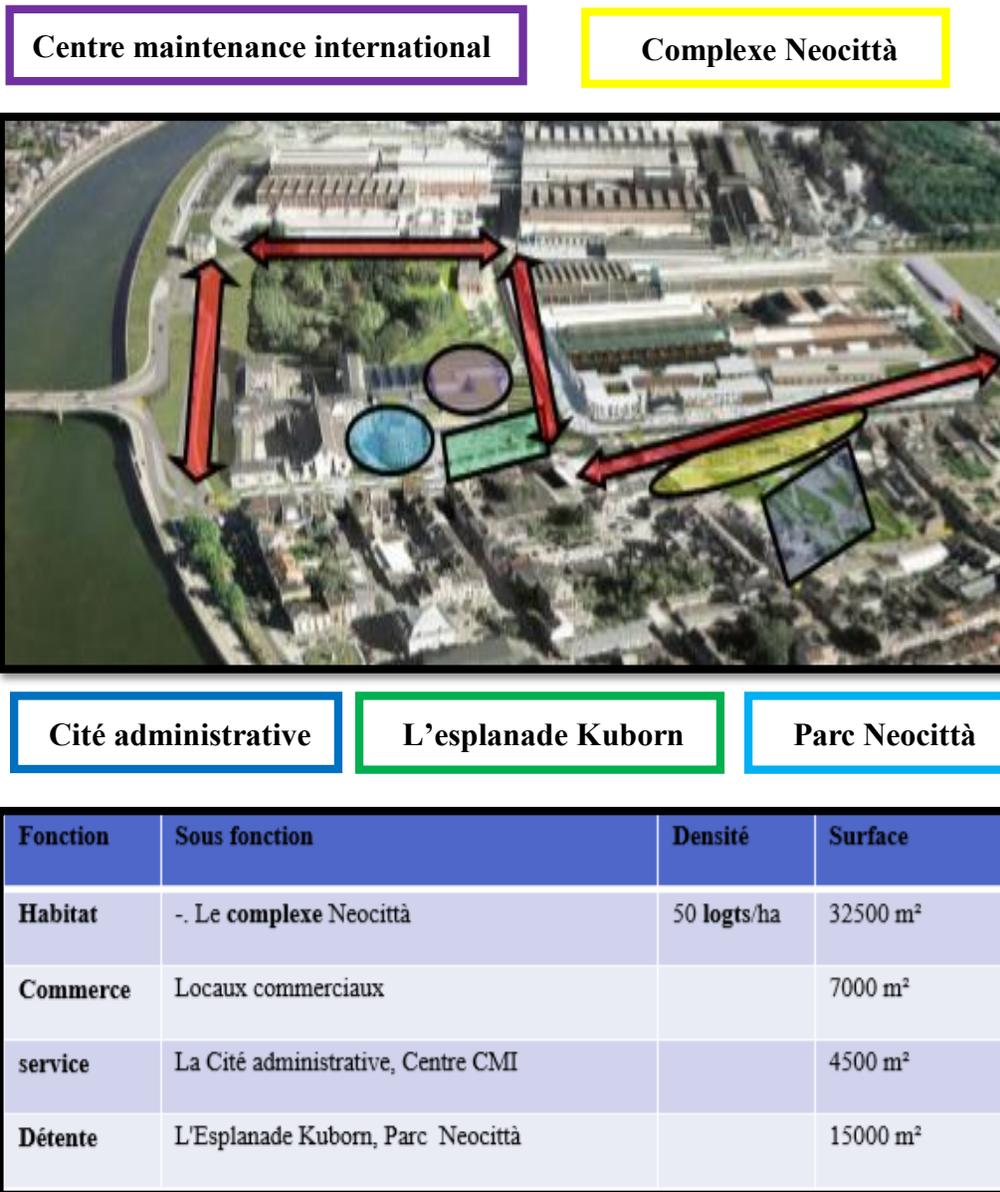
**Figure 07** : Vue d'espace public du Kuborn



Source : mémoire Belkadi Chahinez.

La place Kuborn accueille désormais la Cité administrative et les nouveaux bureaux CMI, regroupant sur le site plusieurs centaines d'employés et générant une nouvelle dynamique pour la création d'un véritable Centre urbain.

## II.4. Synthèse



### Exemple 02 : L'Entrée de Ville Pulversheim

Cet exemple porte le même objectif qu'on vise dans notre projet d'entrée de ville, un quartier périphérique avec une multitude de fonction et une entrée bien structurée afin de diminuer la pression sur le centre-ville.

## **I. Situation et présentation**

Situation par rapport à :

- **A l'échelle de pays :**

Une petite ville au nord-est de la France.

- **A l'échelle communale :**

Située dans le département du Haut-Rhin en région Alsace. Pulversheim, commune dynamique fait face à un développement urbain important ces dernières années.

**Figure 08 :** Situation de Pulversheim



**Source :** Google image

## **II. Diagnostic**

### **II.1. Les enjeux**

- Hiérarchie des espaces :
  - Porte d'entrée
  - Parvis de la mairie
  - Traitement des voies de desserte
    - Insertion urbaine
  - Morphologie du bâti
  - Multiplicité des accès (flèche noire)
  - Place importante aux déplacements modes doux liaisons vers pôle d'intérêt (flèche orange)
    - Insertion paysagère
      - Prise en compte du potentiel paysager : vergers, arbres et ruisseaux existants
      - Valorisation des vues sur la silhouette du village ou des vues vers les Vosges
      - "Travailler" la transition entre espaces agricoles et nouvelle urbanisation.
      - Réduction de la consommation foncière.
      - Apport solaire : orientation des bâtiments.

## **II.2. Les objectifs**

- Composer une entrée de ville accueillante : place, commerce, service, locaux associatifs et habitat.
- Développer un réseau de circulation douce et sécurisée entre les quartiers.
- Offrir une palette de logements répondant aux demandes notamment des jeunes ménages.

### ➤ **Centre de commerce**

Commerces : La continuité de l'axe commercial sera privilégiée rue de Cernay dans le prolongement de la rue Ensisheim.

- **Immeubles commerces, services et habitat** La création d'une "porte d'entrée de ville" dans la continuité de l'axe commercial rue de Cernay augmentera l'offre commerciale ainsi que les services. Un équipement public pourrait également être associé. Les immeubles devront être de hauteur plus ou moins égale à l'immeuble de la mairie de façon à créer un ensemble homogène.

**Figure 09** : Vue sur immeuble de service



Source : mémoire Belkadi Chahinez.

### ➤ **Espaces publics**

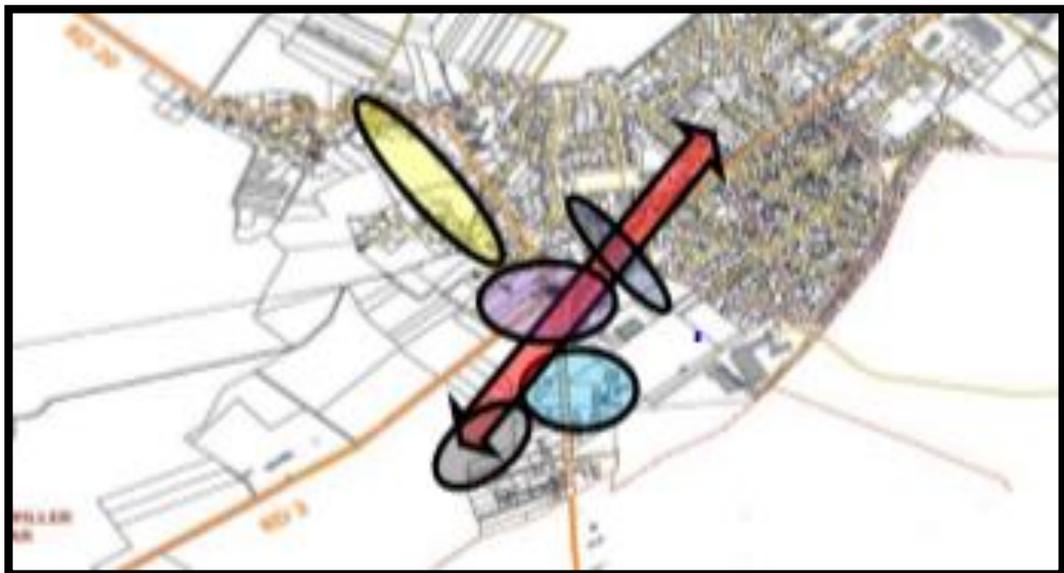
Carrefour : Le carrefour se réorganisera autour d'un "parvis de mairie". Un front

bâti structurera l'espace incluant, le cas échéant. Déplacements que l'utilisation de la voiture.

## II.4. Synthèse

Réaménagement porte d'entrée de la ville

Immeubles, service, commerce, habitat



Quartier résidentiel

La promenade verte

Résidence dans l'espace boisé

Fonction	Sous fonction	Densité	Surface
<b>Habitat</b>	-Immeubles d'habitation	60 logements/ha	12500 m <sup>2</sup>
	-quartier résidentiel	35 logements/ha	17600 m <sup>2</sup>
	-Résidences dans l'espace boisé	-35 logement/ha	14 000 m <sup>2</sup>
<b>Commerce</b>	Locaux commerciaux		3000 m <sup>2</sup>
<b>service</b>	Bureaux		4500 m <sup>2</sup>
<b>Détente</b>	Promenade verte		11000 m <sup>2</sup>

## **Exemple 03 : Entrée de Bonaventure constitue un symbole de fierté**

La vision traduite par le projet Bonaventure s'articule autour de trois éléments :  
Créer une entrée de centre-ville à la fois prestigieuse, fonctionnelle et conviviale  
Dans une optique de renforcement de l'image de Montréal aux niveaux régional, nationale et international, on prévoit la création d'un boulevard urbain se distinguant par sa qualité d'aménagement et son esthétique.

### **I. Situation et présentation**

Situation par rapport à :

- **A l'échelle de pays :**

Une petite ville à l'est du Canada.

- **A l'échelle communale :**

Située dans le nord Montréal sur Rue Saint-Maurice.

**Figure 10 :** Quartier Bonaventure



**Source :** mémoire Belkadi Chahinez.

Le projet Bonaventure prévoit le remplacement d'une structure autoroutière sur pilotis un boulevard urbain au niveau du sol. Au centre de ce boulevard encadré d'arbres et bordé de généreux trottoirs, une importante séquence de lieux publics sera aménagée.

### **II. Diagnostic**

#### **II.1. Les objectifs**

- ❖
- ❖ Concevoir une entrée de ville prestigieuse, distinctive et créative qui constituera en lien manifeste entre le centre-ville et le bassin Peel.
- ❖ Reconstruire le tissu urbain du secteur.
- ❖ Offrir des espaces publics de grande qualité, sécuritaires et conviviaux

pour les utilisateurs.

- ❖ Améliorer la qualité et la sécurité de la circulation piétonnière.
- ❖ Favoriser un développement immobilier vigoureux et écologique.

### ➤ **Les principales composantes du projet**

- La mise en valeur des ilots centraux qui seront dégagés par la démolition de l'autoroute Bonaventure.
- Le redéveloppement de l'îlot de la commune.
- La transformation et l'animation de rez-de-chaussée du bâtiment du viaduc ferroviaire.
- Le développement des terrains vacants du faubourg.

**Figure 11** : plan des principales composantes du secteur à l'étude



Source : projet Bonaventure, concepts d'aménagement

### ➤ **La transformation de l'îlot de la commune**

- Situé à la porte du projet.
- Le terrain municipal de forme triangulaire.
- Le bâtiment proposé marque l'entrée de la ville.
- Le bâtiment comporte deux corps principaux. Le premier fait office de flèche à l'entrée autoroutière, avec une hauteur de 80m, le deuxième avec une hauteur de 44m.
- Ces deux sections du même bâtiment sont liées par un volume de trois étages qui s'harmonise avec les constructions de la rue de la commune.
- Une porte cochère permet l'aménagement d'espaces privés verts et de

passages publics.

➤ **Une entrée de ville qui permet de retisser les liens est-ouest du quartier :**

- Un espace public est aménagé sur un des ilots centraux du projet et en forme le cœur.
- Les liens Est-Ouest sont facilités en passant à travers les bâtiments construits.
- Un axe piétonnier est créé au cœur du projet, de part et d'autre du viaduc à l'emplacement actuel des deux stationnements.
- Un lien de transport actif est aménagé sur les abords du canal de Lachine et le volume et l'implantation des constructions respect ce lien bleu important.

**Figure 12 :** coupe type des ilots centraux

**Figure 13 :** ilots centraux, situation projeté



Source : projet Bonaventure, concepts d'aménagement

➤ **Un espace public multifonctionnel, placé stratégiquement au cœur du projet :**

- De larges trottoirs plantés d'arbre ce qui contribue au confort des piétons.
- Des bancs publics.
- Des supports à vélo très sécuritaires, ou encore des aires de stationnements à vélo.
- Des poubelles qui ne débordent pas, qui permettent le recyclage voire le compostage.
- Des téléphones publics.

- Des toilettes publiques propres et accessibles.
- La signalisation routière et touristique est épurée et intégrée au projet.

**Figure 14** : : plan du projet Bonaventure



Source : projet Bonaventure, concepts d'aménagement

➤ **Le domaine public permet les usages suivants**

- Les manifestations culturelles se renouvellent régulièrement - Le lieu public est également approprié pour les cours de yoga, taïchi...
- Un parc à chien original, à l'image de celui situé à l'angle des rue Brennan et Duke, et aménagé avec des œuvre d'art, et devient un lieu de rencontre pour les résidents des quartiers.
- Des aires sont aménagées en bordure du bassin Peel pour admirer les feux d'artifices.
- Les tunnels qui relient le projet au reste du Montréal souterrain sont animés pendant la saison froide.

➤ **En terme d'usages dans les immeubles**

- En plus des bureaux et résidences, immeubles accueillent des lieux de rencontre et de rassemblement au rez-de-chaussée : galeries, gym, lieu de culte, musée-vitrine de la créativité montréalaise.....
- La présence de commerces de proximité et des cafés permet de créer un quartier où il fait bon vivre. Il est cependant absolument nécessaire d'en faire un vrai lieu.

- Les usages sont complémentaires et non en compétition avec ceux des autres pôles existant à Montréal, le quartier des spectacles ou le Griffintown, par exemple.
- Le viaduc ferroviaire est ouvert et vitré pour accueillir.

**Figure 15** : Critère d'aménagement paysager de l'îlot de la commune



**Source** : Réaménagement de l'autoroute Bonaventure, phase 1

## **Conclusion**

D'après les exemples étudiés, les interventions sur les entrées ont visé l'amélioration :

- Du cadre générale et économique.
- La création des entrées de villes demande une prise en charge de l'espace public.
- A tout prix aussi dans la plupart des exemples l'attention est portée sur les espaces de loisir et détente et l'aménagement des espaces attractives.
- Les caractéristiques de cette zone doivent être mise en exergue : aspect économique, visibilité, et accessibilité, ces éléments sont des impératifs à satisfaire.

**Chapitre 03 :**  
**Diagnostic**

# **Chapitre 03 : le diagnostic**

## **Introduction**

Ce chapitre est composé en deux parties reliés :

La première partie représente, la présentation physique et identitaire de la ville de Guelma.

Dans La deuxième partie, on s'intéresse sur : L'extension nord de la ville de Guelma on a fait un diagnostic selon quatres axes :

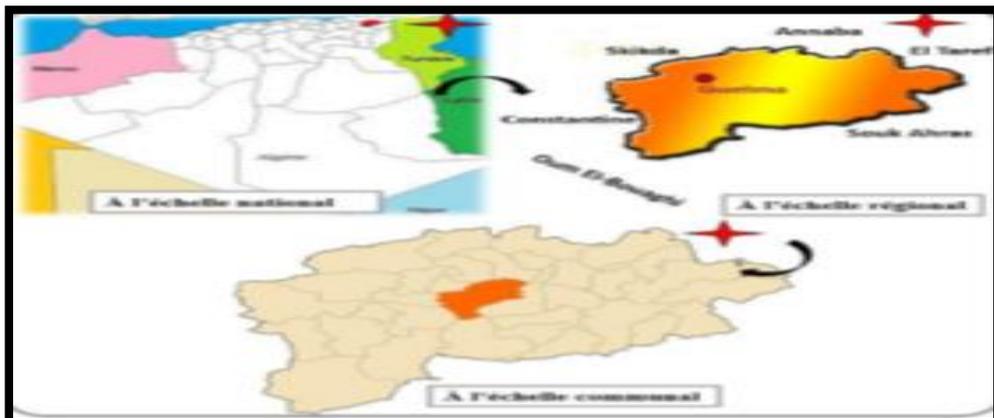
- Analyse socio-économie
- Analyse d'habitat contient logement et équipement.
- Analyse spatial.
- Mobilité et déplacement.

## **I. Présentation de la ville de Guelma**

### **I.1. Situation de la wilaya de Guelma**

La Wilaya de Guelma se situe au Nord-est du pays et constitue, du point de vue géographique, un point de rencontre, voire un carrefour entre les pôles industriels du Nord (Annaba et Skikda) et les centres d'échanges au Sud (Oum El Bouaghi et Tébessa). Elle occupe une position médiane entre le Nord du pays, les Hauts plateaux et le Sud. La wilaya de Guelma s'étend sur une superficie de 3.686,84 Km<sup>2</sup>.

**Figure 16** : Situation de la ville de Guelma.



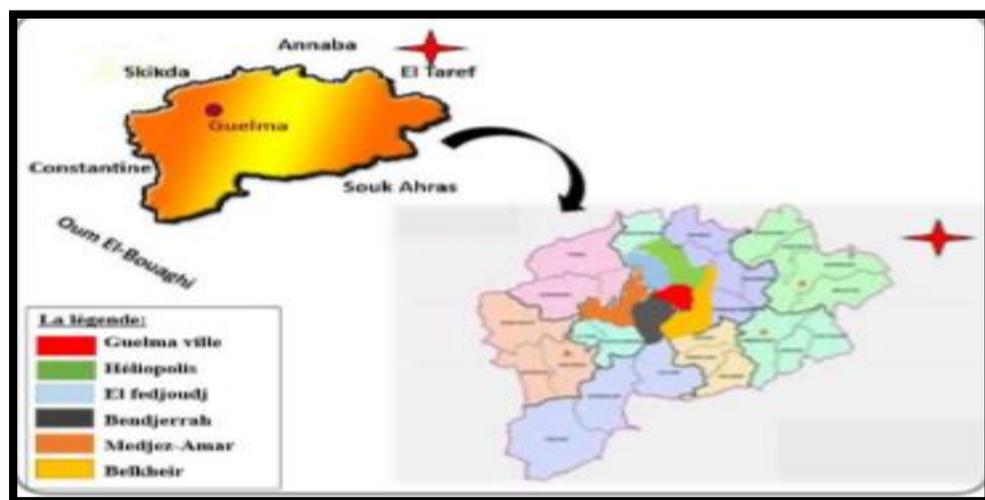
Source : Google image

### **I.1.1. Limites de la ville de Guelma**

Localement la commune de Guelma profite d'une position géométrique centrale par rapport à ses plus importants centres (Oued Zenati et Bouchegouf), elle s'étend sur une superficie de 44 Km<sup>2</sup> entre les berges d'Oued Seybouse au nord et le mont de la Mahouna au sud.

Elle a été érigée en commune mixte en 1854, puis en chef-lieu d'arrondissement (Daïra) en 1858, avant d'être promue chef de wilaya en 1974.

**Figure 17 :** limites de la ville de Guelma.



Source : Google image

## **I.2. Etude climatologique**

### **I.2.1. La précipitation**

Le climat de Guelma est un climat sub-humide. Déterminé par des hivers plus froids et plus longs et des étés chauds et moins humides que ceux du littoral. Elle est marquée par une durée de sécheresse durant l'été, avec un minimum de 2.6mm enregistré en juillet. Le reste des saisons est marqué par des précipitations considérables.

### **I.2.2. L'humidité**

La moyenne mensuelle de l'humidité relative dépasse les 68.3 % avec une moyenne maximale de 94.2% et une moyenne minimale de 29.1%.

### **I.2.3. La température**

La température annuelle moyenne est de 17.9°C avec 27. 7°C en août (le mois le plus chaud) et 10°C en janvier (le mois le plus froid). Les extrêmes absolus enregistrés varient entre -3.5°C au mois de janvier à 47°C au mois de juillet.

### **I.2.4. Les vents dominants**

Les vents viennent, en général de deux directions principale : L'une de Nord-Ouest, l'autre de Sud -Est. Les vents du Nord et du Nord Est sont souvent froids et secs.

## **II. Présentation champs d'intervention**

### **II.1. Particularité du site**

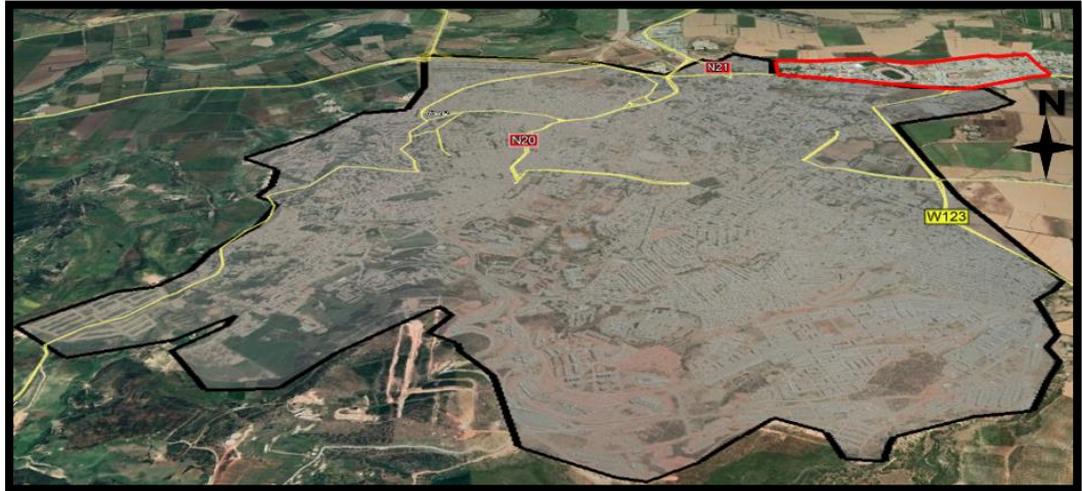
J'ai choisi le site de POS nord pour les raisons suivantes :

- Une extension urbaine et La situation géographique du site Emir Abd El Kader, qui se trouve à l'entrée Est de la ville de Guelma.
- La situation est stratégique et lui offre plusieurs points fort pour le qualifié à contenir un projet très important.
- Le site contient beaucoup des terrains abandonnés, qui présent un potentiel foncier qui fait parie de tissu urbain, pour éviter la consommation des terrains agricoles. (l'un des principes du développement durable).

## II.2. Présentation du site

- ❑ La situation « nord-est » de la ville de Guelma.
- ❑ La superficie de 62 hectares.

Figure 18 : Situation du zone d'étude.

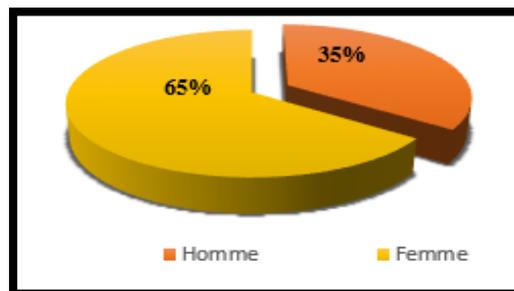


Source : Google earth

## II.3. Analyse socio-économie

### Nombre de population

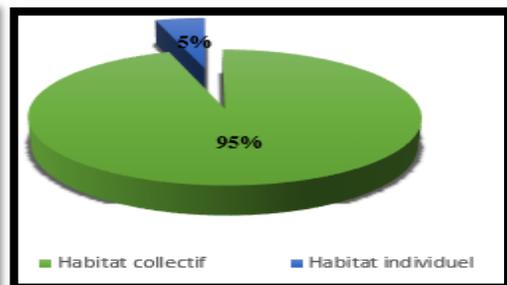
Graphique 01 : nombre de population



Source : traitement personnel

### Nombre des logements

Graphique 02 : nombre des logements

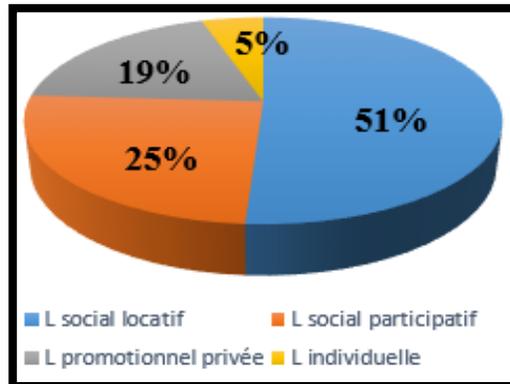


Source : traitement personnel

- Le nombre de population de POS nord 6210 habitant 3270 femmes et 2340 hommes.
- Le champs d'intervention contient 120 bâtiments collectifs et 60 logement individuelle.

## Type du logement

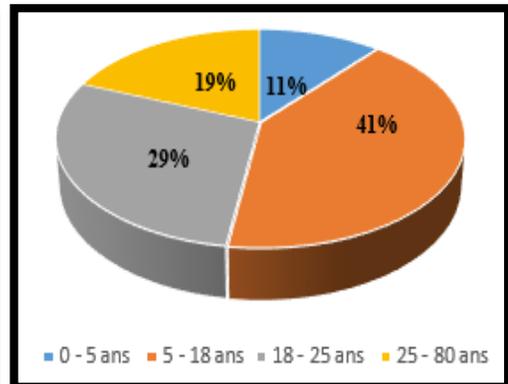
Graphique 03 : type des logements



Source : traitement personnel

## Tranche d'âge

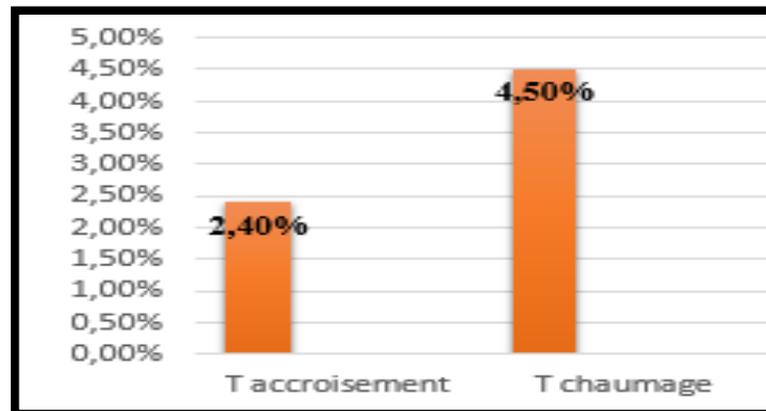
Graphique 04 : tranche d'âge de population



Source : traitement personnel

## Taux de chômage et le taux d'accroissement

Graphique 05 : taux d'accroissement et de chômage



Source : traitement personnel

## Les enjeux

- ❖ Développer le lien social entre les habitants.
- ❖ Encourager la diversité de l'habitat.
- ❖ Rendre au besoins de la population dans tous les domaines

## Les objectifs

- ❖ Attribuer au quartier un rôle économique.
- ❖ Réduire le taux de chômage.

## II.4. Habitat

### II.4.1 Logement

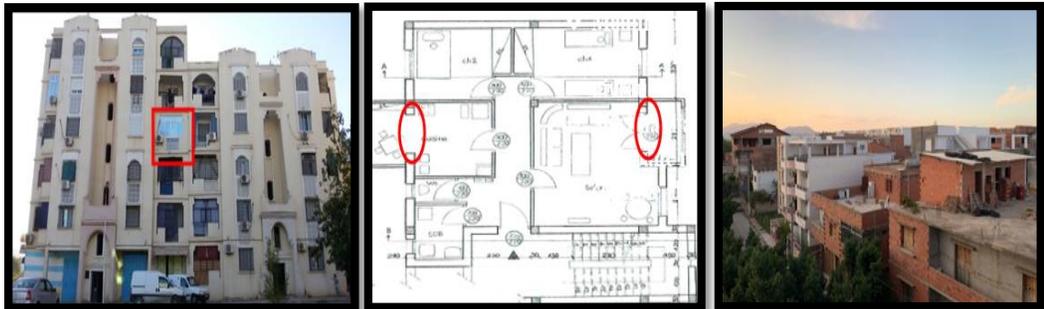
Figure 19 : les types et la situation du logement dans la zone d'étude.



Source : Google earth + Auteur

 Habitat collectif       Habitat individuelle

Figure 20/21/22 : Vue sur Plan et façades d'habitation collectif et individuelle



Source : traitement personnel

### Les constats

- ❖ Manque d'aspect architectural .
- ❖ Logement de type F3 ne répond pas à les besoins de la famille algérienne.
- ❖ Modification au niveau du pièce par modélisation du balcon et au niveau du façade .
- ❖ Sur l'habitat individuel des facades mal traité résultat d'absence de contrôle de gestion .

## Les enjeux

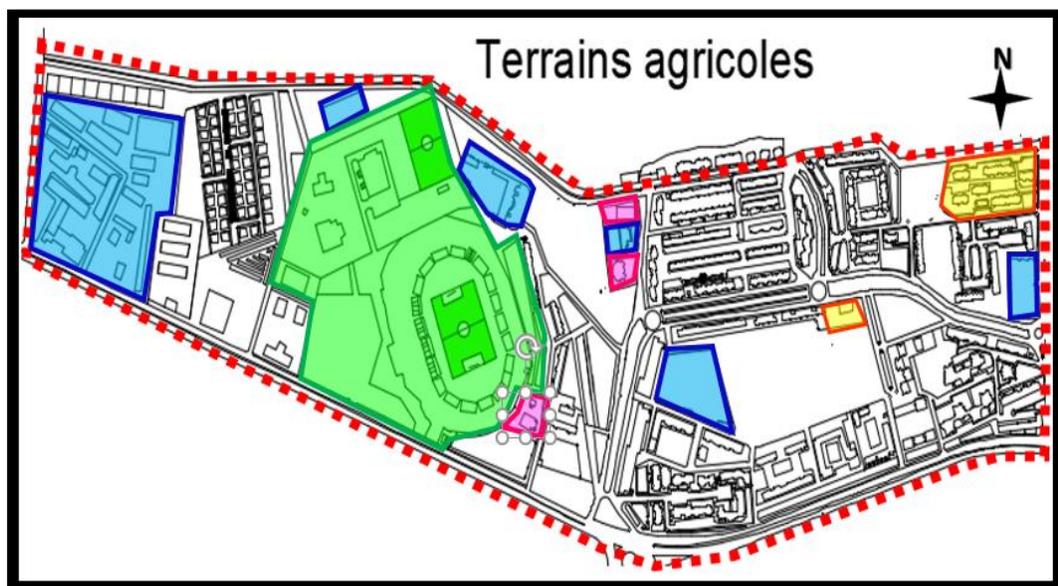
- ❖ Adapter les logements aux besoins fonctionnelles et à la taille de la famille algérienne.
- ❖ Améliorer le cadre bâti.

## Les objectifs

- ❖ Création d'un quartier urbain, vivant et mixte « une mixité urbaine, logements collectifs et individuelles.
- ❖ Offrir une palette de logements répondant aux demandes notamment des jeunes ménages.

### II.4.2. Equipement

Figure 23 : les types d'équipement dans la zone d'étude.



Source : Autocad + Auteur

**Tableau 01** : Surface des équipements du Pos nord

<b>Primaire</b>	<b>0,40 h</b>
<b>2 CEM</b>	<b>0,80 h</b>
<b>Centre de formation administratif</b>	<b>1,80 h</b>
<b>Ecole du sourds et muets</b>	<b>0,40 h</b>
<b>PTT</b>	<b>0,02 h</b>
<b>APC</b>	<b>0,02 h</b>
<b>Sonal gaz</b>	<b>0,02 h</b>
<b>Siege conservation des forêts</b>	<b>0,30 h</b>
<b>Centre de police</b>	<b>0,30 h</b>
<b>Gendarmerie</b>	<b>1,00 h</b>
<b>Office parc omnisport de wilaya</b>	<b>11,00 h</b>
<b>Battoire + marché gros</b>	<b>01 ,00 h</b>

Source : traitement personnel

**Figure 24** : équipements de type administratif.



Source : Auteur

**Figure 25** : équipements de type éducatif.



**Figure 26** : équipements de type commercial marché gros.



Source : Auteur

**Figure 28** : équipements de type loisir OPOW Guelma.



## Les constats

- ❖ L'absence d'un aspect architecturale qui reflète le paysage naturel du site hypothèque d'une manière remarquable les potentialités environnementales.
- ❖ Le commerce dans les voies actives, large et utilisation de RDC comme un espace de commerce.
- ❖ L'absence des équipements à l'échelle de la ville.
- ❖ Foncier exploité d'une manière irrationnelle.

## Les enjeux

- ❖ Exploiter du foncier d'une manière rationnelle.
- ❖ Revaloriser la zone par le développement de commerce et de loisir.

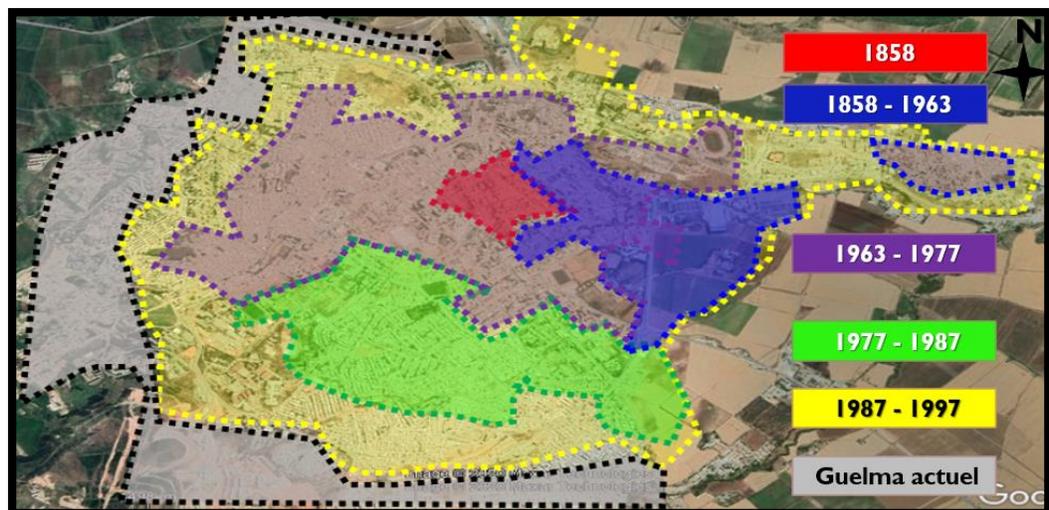
## Les objectifs

- ❖ Promouvoir le loisir et la détente.
- ❖ Répondre aux besoins de l'ensemble de la population en matière des équipements à vocation récréative et loisir.

## II.5. Analyse spatiale urbaine

### II.5.1 L'évolution urbaine

Figure 29 : Evolution de la ville de Guelma.



Source : Google earth + auteur

## II.5.2 La trame bâties non bâties

Figure 30 : trame des espaces bâtis et non bâtis.



Source : Google earth + auteur



Les espaces bâtis



Les espaces libres à aménager



Les espaces libres non aménagés.

### ➤ Le bâti

Figure 31 : vue sur habitat collectif en moyen état



Source : Auteur

Figure 32 : vue sur habitat individuelle en moyen état



Source : Auteur

### Les constats

- ❖ Le bâti occupe 80 % de surface de zone d'étude.
- ❖ Les façades mal traitées.

- ❖ Etat de bâtis est en moyen état.

## Les enjeux

- ❖ Requalifier et améliorer les quartiers.

## Le non bâtis

**Figure 33** : vue sur placette en état dégradé.



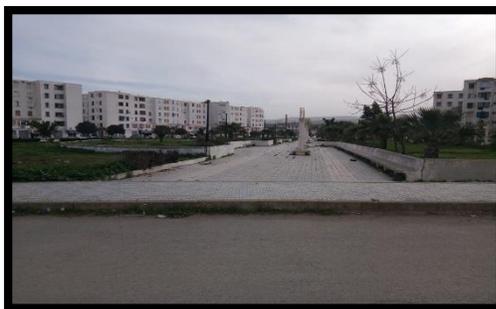
Source : Auteur

**Figure 34** : Vue sur la placette existent.



Source : Auteur

**Figure 35** : Vue sur le mobilier urbain de la zone.



Source : Auteur

**Figure 36** : Vue sur les poches vides existants.



Source : Auteur

## Les constats

- ❖ Il existe trois placettes de forme rectangulaire.
- ❖ Aménagement des placettes d'une manière aléatoire et dégradé.

- ❖ L'absence des espaces de détente, de loisir et les airs de jeux.
- ❖ Poche vide mal exploiter.
- ❖ Type de revêtement de sol en état dégradé.
- ❖ Manque du panneau publicitaire. Manque du panneau électrique.

### Les enjeux

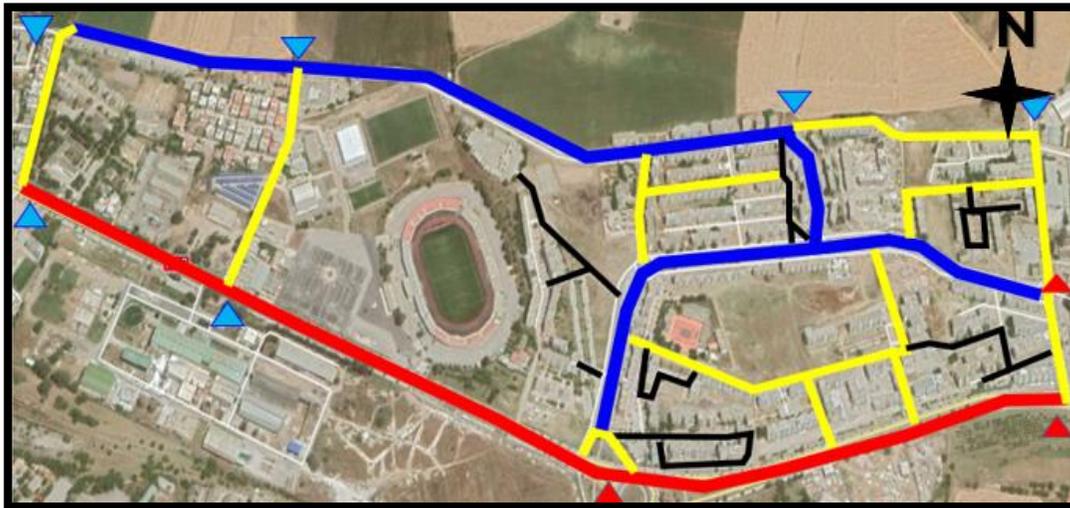
- ❖ Réaménagement des espaces public existants.
- ❖ Revaloriser le rôle des espaces libres.

### Les objectifs

- ❖ Offrir des espaces publics de grande qualité, sécuritaires et conviviaux pour les utilisateurs.
- ❖ Favoriser un développement immobilier vigoureux et écologique.

## II.6. Mobilité et déplacement

Figure 37 : la trame viaire du POS nord



Source : Google earth + auteur

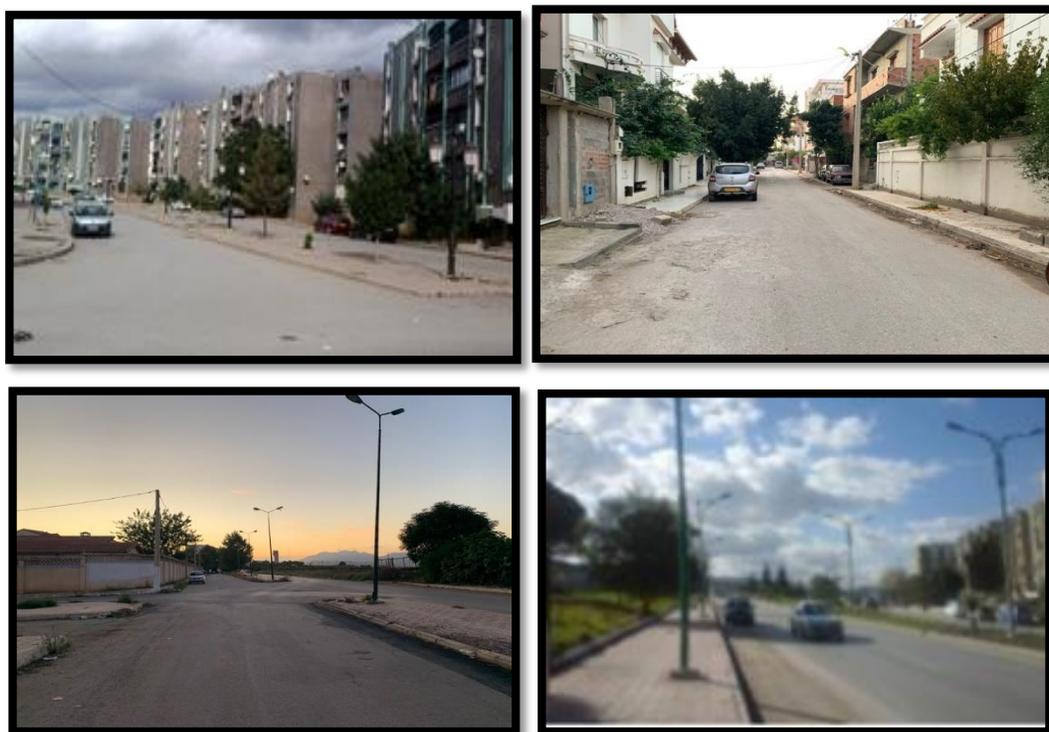
	Boulevard principale		Accès Principale.
	Vois secondaire		Accès Secondaire.
	Route nationale RN20		Vois tertiaires

**Tableau 02 : Les types de voiries de Pos nord**

<b>Voie</b>	<b>RN20</b>	<b>Boulevard</b>	<b>R secondaire</b>	<b>R tertiaire</b>
<b>Large</b>	<b>20 m</b>	<b>14 m</b>	<b>07 m</b>	<b>04 m</b>
<b>Sens</b>	<b>Double sens</b>	<b>Double sens</b>	<b>seul sens</b>	<b>Seul sens</b>
<b>Trottoire</b>	<b>03 m</b>	<b>1,5 m</b>	<b>1,5 m</b>	<b>01 m</b>

Source : Traitement personnel

**Figure 38 : vue sur les quatres axe du le système viaire du POS nord**



Source : Auteur

### **Les constats**

- ❖ Le site caractérise par une trame viaire linéaire et irrégulière avec Une bonne accessibilité
- ❖ Un réseau routier dégradé.

- ❖ Un seul mode du transport avec une faible qualité du service donne un problème de La pollution.
- ❖ Manque des airs de stationnement.

### **Les enjeux**

- ❖ Améliorer la route nationale 20 et le boulevard Amir Abd Ablkader.
- ❖ Partager les voiries entre mécaniques et piétonnes
- ❖ Réorganiser le stationnement

### **Les objectifs**

- ❖ Faciliter le déplacement et offrir la qualité et la sécurité de la circulation piétonnière.
- ❖ Développer un réseau de circulation douce et sécurisée entre les quartiers.

### III. Action et programme

Tableau 03 : Synthèse programme et action

<u>Diagnostic</u>	<u>Enjeux</u>	<u>Action</u>	<u>Programme</u>
<b>Habitat (Log / équi)</b>	Adapter les logements au besoins fonctionnelles et à la taille de la famille algérienne.	Créer nouveaux logements moderne pour un TOL trois personne sur logement .	Réalisation 710log /17000 m <sup>2</sup>
	Améliorer le cadre bâtis	Réhabilitation des logements	60 inv. / 120 col.
	Réaménager des espaces extérieurs.	Créer airs de jeux	4 airs de jeux. S = 3000 m <sup>2</sup>
	Revaloriser le quartier du El Amir Abdelkader .	Créer un centre de loisir	1000 m <sup>2</sup> .
<b>Spatial Urbaine</b>	Réaménagement des espaces public existants	Aménager les placettes existant .	6000 m <sup>2</sup> .
	Revaloriser le rôle des espaces libre .	Créer un jardin public .	4000 m <sup>2</sup> .
<b><u>Mobilité et déplace ment</u></b>	Améliorer la route nationale 20 et le boulevard Amir Abd Ablkader.	Créer un boulevard urbain. ( piste cyclable , bus sur site propre	2/500 place S = 1600 m <sup>2</sup> .1400 m . 2010 m .
	Réorganiser le stationnement .	Créer un parking en hauteur .	2/500 place S = 1600 m <sup>2</sup>

Source : Traitement personnel

## IV. Scénario

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



## **Conclusion**

L'architecture urbaine permet d'intervenir dans ces espaces, afin de les mettre en valeur par l'aménagement paysager, la mobilité, et aussi par l'intégration des projets qui vont renforcer l'attractivité et embellir l'image de la ville.

L'attractivité urbaine qui répond aux besoins sociaux et commerciaux, l'un des principaux critères de conception d'un centre d'activité et de loisir.

**Chapitre 04 :**  
**Programmation**

# **Chapitre 04 : Programmation**

## **Introduction**

Le but de ce chapitre est l'élaboration d'un programme après l'interprétation des besoins qualitatifs et quantitatifs. La Programmation permettra de définir le centre d'activité et de loisir et leur programme nécessaire pour le projet de fin d'étude. Ces derniers sont pour l'amélioration de la ville et pour relier périphériques qui sont aujourd'hui des cités dortoirs avec le centre-ville qui est toujours attractif donc il faut renforcer les activités par des équipements structurants tel que le centre multifonctionnel.

## **I. Définition de centre d'activité et de loisir**

### ➤ **Centre**

- Siège, lieu principal ou notable d'une activité.
- Siège d'une activité, d'une entreprise.
- Lieu regroupant des activités.
- Dans une ville, point de convergence, d'attraction (centre d'intérêt).

### ➤ **D'activité**

Ensemble des phénomènes par lesquels se manifeste la vie, un processus, action, avoir une activité en rapport avec son âge. Activité physique intellectuelle.

### ➤ **Le loisir**

Le **loisir** est l'activité que l'on effectue durant le temps libre dont on peut disposer<sup>1</sup>. Ce temps libre s'oppose au temps prescrit, c'est-à-dire contraint par les occupations habituelles (emploi, activités domestiques, éducation des enfants...) ou les servitudes qu'elles imposent (transports, par exemple).

## ➤ Centre d'activité et de loisir

Un édifice d'activité et de loisir est avant tout une idée, un concept plus qu'une catégorie de construction définie. Ce bâtiment peut désigner aussi bien des réalisations relativement petites, se comportant dans la ville comme élément de liaison, que de vastes complexes constituant à eux seuls tout un quartier. Ces constructions ont en commun « l'utilisation multiple » : habitat, détente, travail

### I.1 Les types des centres

#### Centre Multifonction

Il est plus vaste par rapport aux composants et aux fonctions C'est un alliance entre le commerce (différents magasins et boutiques) les affaires (libérales et administratifs) l'hébergement (logements / hôtels) et culture (bibliothèque musée salle d'exposition. ) détente et loisir ( cinéma salle de jeux salle de sport )

#### Centre D'affaire

C'est un ensemble d'activités économiques et financières ayant pour objet les transactions, les échanges, l'achat et la vente. C'est aussi l'ensemble des questions et activités ayant trait à la gestion des intérêts de l'état et le public

#### Centre Civique

Mixture d'un centre d'affaire et d'un centre commercial plus l'administration qui gère l'ensemble des fonctions

## **II. Exemple 01 : Complexe de loisir Arribat Center** **une nouvelle centralité urbaine pour l'Agdal**

### **I.1. Motivation du choix**

On a choisi cet exemple pour :

- Son inscription dans le développement durable : faible consommation Énergétique, Haute Qualité Environnementale, lumière naturelle, végétalisation.
- Un projet présente une mixité fonctionnelle et qualité environnementale.

### **I.2.Présentation du projet**

Arribat Center est un projet majeur de centre multifonctionnel. Et représentera un véritable lieu de vie et d'animation pour la communauté de la ville. Le complexe sera construit sur un terrain de 5,34 ha, entre la Place Ibn Yassine et l'Avenue des Nations Unies.

#### **II.2.1 Situation du projet**

- A l'échelle du pays : Le projet se trouve au ouest de Maroc.
- A l'échelle communale : Il se situe au centre de la commune Arribat.
- A l'échelle quartier : Il est situé au cœur du quartier de l'Agdal.

**Figure 39** : Situation de centre d'activité et de loisir de Rebbat.



Source : [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com)

## **II.2.2 Les trois axes fondamentaux**

- Une composante hôtelière.
- Une composante commerciale et de loisirs.
- Une composante dédiée à l'espace bureaux.

## **II.3 Etude extérieur**

### **II.3.1 Limite et accessibilité**

- La séparation entre la circulation piétonne et mécanique.
- Le complexe est béni d'une bonne accessibilité grâce a leur situation au cœur du quartier de l'Agdal à Rabat, et représentera un véritable lieu de vie et d'animation pour la communauté de la ville.
- Le complexe de Arribat est implanté dans un terrain irrugulier, la forme de projet est irrugulier le tout au milieu d'une végétation abondante parcourue de bassins et de fontaines
- Pour assurer un confort hygrothermique aux visiteurs.

**Figure 40 :** Vue en plan de centre d'activité et de loisir de Rebbat.



Source : [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com)

### **III.3.2 La volumétrie**

Les volumes décroissants des bâtiments qui permet une parfaite intégration au paysage résidentiel et boisé situé à l'est.

**Figure 41** : L'intégration au paysage urbaine.



Source : [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com)

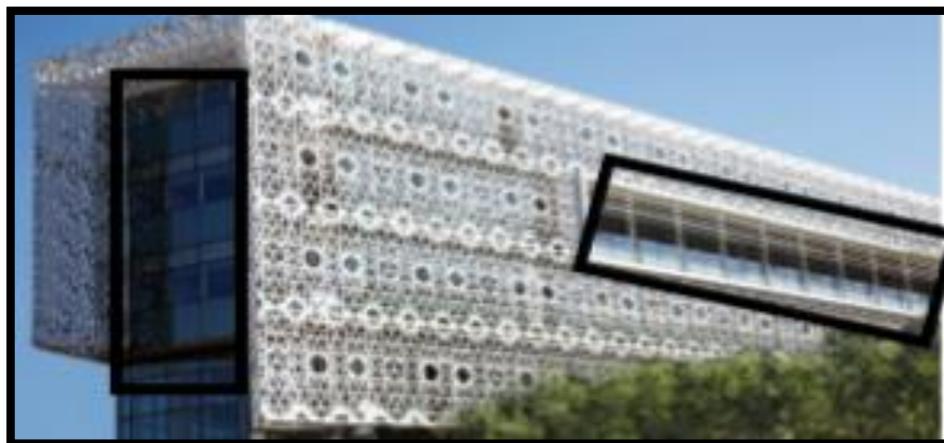
**Figure 42** : le volume du centre loisir de Rebbat.



Source : [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com)

Les façades sont vitrées, orientées majoritairement au nord et à l'est, sont protégées par des débords de toiture et/ou des dispositifs de brise-soleil offrent à la fois une lumière naturelle confortable et filtrée sans apport thermique. Ces dispositifs ajoutent une touche marocaine aux façades avec des éléments architectoniques de l'artisanat et de l'architecture marocaine »

**Figure 43** : Vue sur la Façade de centre.

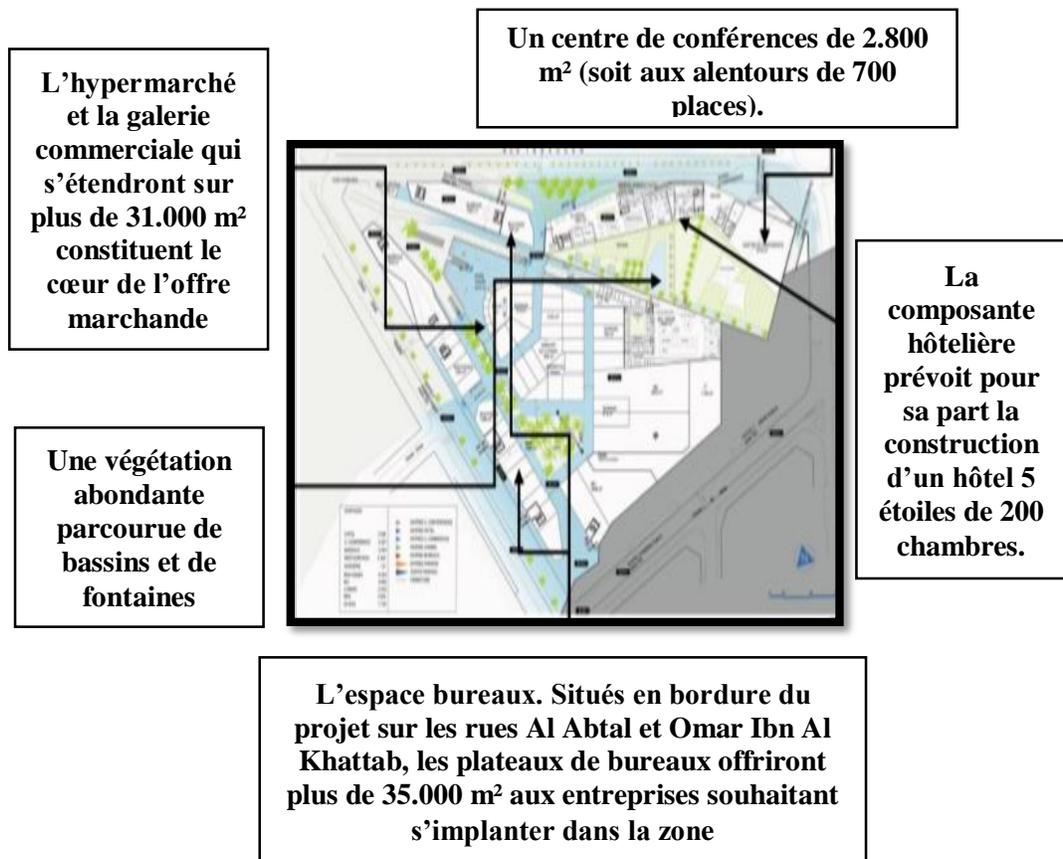


Source : [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com)

**La façade offre** : une identité visuelle remarquable avec sa double peau en moucharabieh revisité, il démontre qu'il est possible de contextualiser des bâtiments aussi courants que peuvent être les malls.

## **II.4. Etude intérieure**

### **II.4.1 Organisation et distribution spatiale**



### **II.4.2 Un parti architectural fort et déterminant**

Le concept d'îlot ouvert repose sur la qualité des espaces généreux propres à l'architecture traditionnelle, Le cœur de l'îlot, très végétal, offre aux riverains un parc urbain ouvert et accueillant. C'est un lieu de détente et de rencontre.

Commerces et loisirs donnent vie au quartier.

- L'hyper marché totalement encastré dans le terrain, est directement connecté aux parkings par l'intermédiaire d'escalators, ascenseurs et travelators.
- Un large atrium, aménagé en jardin d'agrément assure la relation de ces niveaux commerciaux avec les parkings.
- Le food court, bien ventilé permet, grâce à son emplacement et sa bonne

connexion aux différents éléments du programme, un fonctionnement aux heures de fermeture du centre.

- Une composante hôtelière bien marquée L'hôtel 5 \* manifeste sa présence sa forme incurvée qui permet d'aménager un espace d'accueil privilégié aux clients, accompagnateurs et visiteurs de l'hôtel.
- Un large parvis ainsi qu'une terrasse avec jardin et bassins constituent le prolongement du centre de conférence.

### **II.4.3 Des bureaux paysagers et fonctionnels**

Les ensembles de bureaux se composent de bâtiments de 1 à 4 niveaux. Ils trouvent naturellement leur emplacement en périphérie de l'îlot.

Leurs accès se fait à partir des rues adjacentes ainsi que les parkings qui leurs sont réservés. Ainsi, leur fonctionnement est rendu indépendant des programmes de commerce et de loisir.

### **II.4.4 Des parkings judicieusement positionnent**

Les parkings, situés sur l'ensemble du site, sont organisés sur deux niveaux de sous-sol est répartis en un parking public, situé sous le programme commercial, des parcs de stationnement dédiés aux bureaux et le parking de l'hôtel avec son propre accès. Ils sont conçus dans un souci de fluidité et de lisibilité. Entrées et sorties sont disposées sur des faces opposées afin de ne jamais croiser les flux entrants et sortants.

## **II.5 Programme retenu**

**Tableau 03** : Programme d'exemple Complexe de loisir Arribat

<b>Espace</b>	<b>Surface</b>	<b>Description</b>
Un parking souterrain :	1.800 places	Les parkings, situés sur l'ensemble du site, sont organisés sur deux niveaux de sous-sol est répartis en un parking public, situé sous le programme commercial, des parcs de stationnement dédiés aux bureaux et le parking de l'hôtel avec son propre accès
L'hypermarché et la galerie commerciale	31.000 m <sup>2</sup>	Totalement encastré dans le terrain, est directement connecté aux parkings par l'intermédiaire d'escalators, ascenseurs et travelators

Côté loisirs	1.600 places	Le cœur de l'îlot, très végétal, offre aux riverains un parc urbain ouvert et accueillant. C'est un lieu de détente et de rencontre
La composante hôtelière	200 chambres	L'hôtel 5 * manifeste sa présence sa forme incurvée qui permet d'aménager un espace d'accueil privilégié aux clients, accompagnateurs et visiteurs de l'hôtel.
un centre de conférences	2.800 m <sup>2</sup>	Un centre de conférences de 2.800 m <sup>2</sup> (soit aux alentours de 700 places
les plateaux de bureaux	35.000 m <sup>2</sup>	Les ensembles de bureaux se composent de bâtiments de 1 à 4 niveaux. Ils trouvent naturellement leur emplacement en périphérie de l'îlot

Source : [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com)

### **III. Exemple 02 : Centre des nouvelles industries et technologies de la défense Paris France**

#### **III.1 Motivation du choix**

On a choisi le Centre des nouvelles Industries et des Technologies grâce à sa grande importance car il est le plus espace clos dans l'Europe. Ainsi que ce dernier montre le génie de l'architecture et L'ingénierie française.

#### **III.2. Présentation du projet**

Le Centre des nouvelles industries et technologies est un projet majeur de centre multifonctionnel. Et représentera un véritable lieu de vie et d'affaire pour la communauté de la ville. Le complexe sera construit sur un terrain de 2.5 ha.

##### **III.2.1 Situation du projet**

- A l'échelle du pays : Le projet se trouve au à L'Ouest de Paris.
- A l'échelle département : Il se situe au centre de la commune Hauts-De-



### III.3.2 La volumétrie

- La forme du bâtiment découle de ces deux contraintes : un triangle curviligne couvert par une toiture en parabolöide hyperbolique.
- C'est un volume compact et monobloc, sa forme triangulaire définissant la plus grande voûte autoportante du monde symbolisant la puissance économique.

**Figure 46** : la forme du centre CNIT.



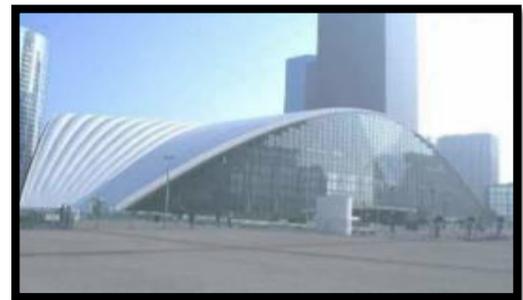
Source : [www. Le parisien.fr](http://www.Le.parisien.fr)

### III.3.3 La façade

Les façades du CNIT sont en verre tenue par les profils très minces en acier inoxydable.

On remarque aussi l'utilisation des formes circulaire et courbé couverte d'un verre monocristal pour éviter l'effet d'écran. Cette forme imposante va renforcer le caractère français et montré sa puissance économique.

**Figure 47** : la façade du centre CNIT.

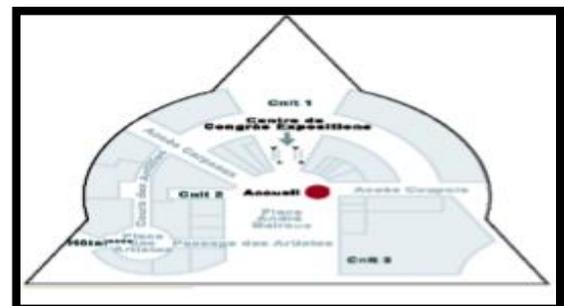


Source : [www. Le parisien.fr](http://www.Le.parisien.fr)

## III.4 Etude intérieur

### III.4.1 les différents plans du projet

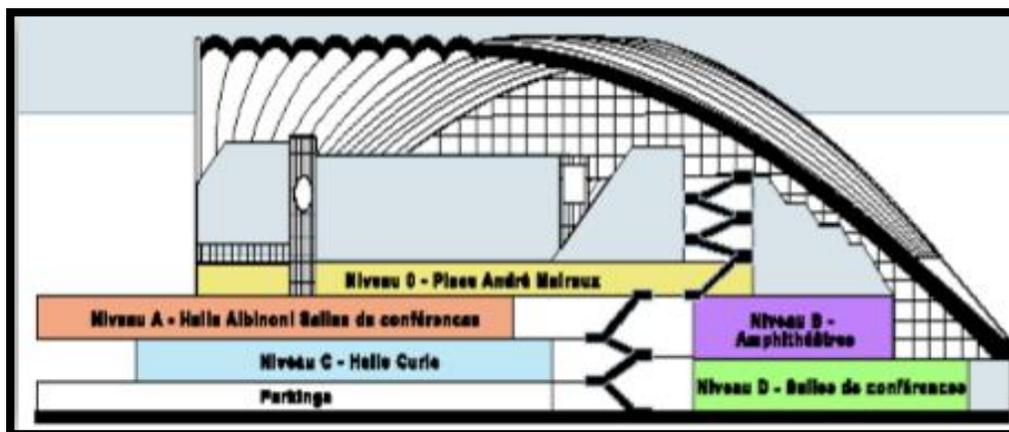
Le plan du RDC contient  
Hôtel, accueil, centre de Congrès  
et d'exposition





des pannes et chevrons métalliques portent les plaques d'Acier.

**Figure 48** : Coupe sur le projet de centre des nouvelles Industries et des Technologies



Source : [www. Le.parisien.fr](http://www.Le.parisien.fr)

### III.5 Programme retenu

**Tableau 04** : Programme de Centre des nouvelles industries et technologies

Espace	Surface	Description
Affaire : Conférence Réunion Fonctions libérales	13000m <sup>2</sup> 750 place	Chaque niveau de CNIT regroupe deux fonctions ou plus reliées entre elle avec hall, le service d'affaire contient : 03 salles conférences 21 salles de réunion 06 salles 12 salles 39 bureau
L'hypermarché et la galerie commerciale	1000m <sup>2</sup> 24 Locaux commerciaux	Les espaces de commerces occupent le RDC
La composante hôtelière	120 chambres	L'hôtel 5 * manifeste sa présence sa forme incurvée qui permet d'aménager un espace d'accueil privilégié aux clients, accompagnateurs et visiteurs de l'hôtel.
Détente et loisir	6000 m <sup>2</sup>	Les espaces d'accueil et d'exposition couvrent la majorité de la surface qui affirme la vocation de bâtiment.

Source : [www. Le.parisien.fr](http://www.Le.parisien.fr)

## **IV. Programmation**

### **IV.1 Programme retenu**

**Tableau 05** : Programme retenu de projet

<b><u>Entité</u></b>	<b><u>Espace</u></b>
Accueil	Réception ,hall d'accueil, salon d'accueil...
Administration	Bureau directeur, bureau secrétariat, bureau comptable, bureau de gestion, bureau d'archive.
Restauration	Restaurant,caféteria,salon de thé, cuisine, chambre froide,Pâtisserie.
Commerce	Librarie,boutiques.
Loisir culturelle	Bibliothèque, salle d'exposition, les ateliers.
Loisir ludique	Salle de billard, mini-golf, bowling. Salle de snowbord
Loisir et bien être	Sauna, salle de massage, espace de fitness, musculation.
Espace d'affaire	Bureau d'avocat, bureau de notaire, bureau de comptables, bureau d'étude, agence bancaire, agence publicitaires, agence de voyage, agence d'assurance
Locaux technique	Chaufferie, climatisation, groupe électrique, dépôt.

**Source** : Traitement personnel

### **IV.2 Programme qualitatif**

**Tableau 06** : Le programme qualitatif d'un centre d'activité et de loisir

<b><u>Espace</u></b>	<b><u>Définition et exigence</u></b>
<b><u>Accueil</u></b>	<p>C'est le premier contact avec le visiteur, représente un espace de transition et de ce fait, il contient un espace d'information et d'orientation ou le visiteur trouvera tous les prestations et les services qui s'y trouvent.</p> <p><b><u>Activités</u></b> : Entrée, accueil, réception, informations, réservation, attente, Déposer ses affaires.</p>

	<p><b><u>Espaces et exigences :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>L'entrée :</b> L'entrée doit être attirante et accueillante par son traitement, indépendante et signalée, d'accès facile et éclairée la nuit.</li> <li>• <b>Le Hall :</b> Le hall doit être spatial dont ces dimensions doivent être en rapport avec la capacité d'accueil des clients, et ouvert sur les différents espaces publics (relations visuelle avec les différents espaces).</li> <li>• <b>Hall de réception et salon (s).</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réception doit être visible à l'entrée, et le comptoir de la réception doit être adéquat par rapport à sa fonction.</li> <li>- Salon de l'accueil est La prise en charge des facteurs déterminant pour l'ambiance. Sanitaires est minimum 5 à 6 par unité. Pas de relation visuelle directe avec le hall.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b><u>Administration</u></b></p> <p style="text-align: center;">+</p> <p><b><u>Espace d'affaire</u></b></p>	<p>C'est un ensemble de bureaux sont le caractère administratif et de gestion est dominant, généralement situé loin des regards.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Activités :</b> Gérer, compter, diriger.</li> <li>• <b>Espaces et exigences :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils seront sous forme de bureaux de taille assez réduite, près de réception mais isolés du parcours des clients, aération et éclairage naturel.</li> <li>- Le mobilier sera simple selon la surface exigée.</li> <li>- Pour la salle d'archive : il faut éviter l'humidité. La bonne aération du milieu avec une température convenable (Salle doit être bien chauffée).</li> </ul> </li> </ul>
<p><b><u>Restauration</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Activités :</b> Manger, se rencontrer, préparer, laver, ranger, stocker...</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Espaces et exigences :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restaurant : Le ratio 1,5 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Cafétéria : Eclairage ponctuel qui suit le long du comptoir.</li> <li>- Salon de thé : Salon spécialisé, décoration, musique, éclairage varié, vue sur l'extérieur.</li> <li>- Cuisine :           <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dépôt, chambre à froide, légumerie, bureau, réserve, pâtisserie, plonge, poissonnerie, chambre à froide 2, garde-manger, caverai. Cuisson, économat.</li> <li>2) Aération et éclairage pour la bonne conservation des produits.</li> <li>3) La surface de la cuisine est 40 % de la surface de restauration.</li> <li>4) Espace de stockage, vestiaire pour les membres d'équipage de la cuisine, sanitaire (H &amp; F).</li> </ol> </li> </ul> </li> </ul>
<b><u>Commerce</u></b>	<p>Pour mieux animer le complexe, on propose des magasins à l'intérieur du complexe afin d'éviter aux visiteurs de se déplacer à l'extérieur du complexe pour faire des achats.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Activités :</b> Vendre, acheter, exposer...</li> <li>• <b>Espaces et exigences :</b> un nombre de boutiques avec différentes surfaces selon les usages.</li> </ul>
<b><u>Loisir culturelle</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Activités :</b> Travailler, se réunir, faire une conférence, assister à une conférence, lire, se connecter.</li> <li>• <b>Espaces et exigences :</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bibliothèque :           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Espace de consultation, espace de périodique, espace de prêt de consultation, rayonnage.</li> <li>- Flexibilité des espaces.</li> <li>- Démarcation de toutes les aires d'activités.</li> <li>- Isolation phonique des espaces brouillant.</li> </ul> </li> </ol> </li> </ul>

	<p>- Choix d'aménagement.</p> <p>2) Atelier de peinture et sculpture:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir la façon la plus pratique de rangement et d'accessoires. -</li> <li>- Le revêtement des murs et des plafonds soit de couleur claire.</li> <li>- Flexibilité des espaces.</li> <li>- Démarcation de toutes les aires d'activités.</li> <li>- Isolation phonique des espaces.</li> </ul> <p>3) Salle d'exposition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour calculer la surface d'un espace d'exposition il faut : Nombre des usagers x 0,5 m<sup>2</sup> (espace occupé par 1 personne) plus la valeur (20 % - 40 %).</li> </ul>
<b><u>Loisir ludique</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Activités :</b> Se détendre, nager.</li> <li>• <b>Espaces et exigences :</b></li> </ul> <p>1) Salle de jeux (billard, jeux ludique...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Répartition de la lumière en totalité et uniformément sur toute la surface de jeux.</li> <li>- Cette salle est équipée par des tables de billard, domino, baby-foot.</li> </ul> <p>2) Salle de bowling : Chaque piste de bowling comprend les zones suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone d'élan dans laquelle après quelques pas d'élan la boule est lancée.</li> </ul> <p>Zone de passage de la boule qui représente la surface réelle du trajet de la boule.</p> <p>Fosse de réception dans laquelle se trouvent les quilles alignées et dans laquelle tombent les boules et les quilles touchées.</p>
<b><u>Loisir et bien être</u></b>	<p>Les salles de sport : Il faut partir d'une salle d'au moins 200 m<sup>2</sup> pour 40 à 45 personnes. Recommandations : Hauteur libre</p>

	<p>pour toutes les pièces : 3,0 m. Les salles de remise en forme et de musculation devraient avoir une largeur de 6 m. Longueur de l'apiece moins de 15 m, car sinon la vue d'ensemble est perdue lors de l'entraînement. La plus petite unité de 40 m2 convient pour 12 personnes.</p>
<p><b><u>Locaux technique</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Activités :</b> Se reposer, dormir, se laver, manger, climatiser...</li> <li>• <b>Espaces et exigences :</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dortoir, vestiaires, sanitaires, cantine pour les personnels, climatisation, chaufferie, ventilation, alimentation en eau, évacuation des eaux usées, protection contre les incendies.</li> <li>2) Aération et éclairage de préférence naturel.</li> <li>3) Les vestiaires doivent être à l'abri des regards.</li> <li>4) Une centrale de climatisation assure la climatisation des espaces ainsi que les espaces publics.</li> <li>5) L'air venant de l'extérieur une fois traité (filtré et humidifié) est chauffé ou refroidi selon la saison été ou hiver, puis est distribué par un système de soufflage (poussé par des souffleries) vers les différents niveaux.</li> <li>6) Au niveau de chaque étage, on aura des gaines qui seront disposés horizontalement et qui passeront au-dessus des sous plafonds assurant ainsi le passage d'air jusqu'au ventilo convecteurs qui diffuseront l'air aux niveaux des espaces, salles de consommation, hall...</li> </ol> </li> </ul>

Source : Traitement personnel

## IV.3 Programme quantitatif

Tableau 07 : Programme quantitatif de projet centre d'activité et de loisir.

<u>Entité</u>	<u>Espace</u>	<u>Nombre</u>	<u>Surface unitaire</u>	<u>Surface total</u>
<b><u>Accueil</u></b>	Le hall	01	200	650m <sup>2</sup>
	La réception	01	20	
	Espace d'exposition	01	400	
	Sanitaire ( H+F)	06	05	
<b><u>Administration</u></b>	Bureau de directeur	01	40	200 m <sup>2</sup>
	Secrétariat	01	20	
	Salle de réunion	01	20	
	Bureau de gestion	01	30	
	Bureau de comptable	01	30	
	Bureau d'archive	01	30	
	Sanitaires (H & F)	06	05	
<b><u>Restauration</u></b>	Restaurant	01	400	1740 m <sup>2</sup>
	foyer	05	180	
	Cafétéria	01	350	
	cuisine	01	20	
	Pâtisserie	01	50	
<b><u>Commerce</u></b>	Parfumerie	02	60	720 m <sup>2</sup>
	Bijouterie	02	60	
	Artisanat	01	60	

	Photographie	02	60	
	Fleuriste	02	60	
	Cosmétique	03	60	
	Librairie	02	60	
<b><u>Loisir Culturelle</u></b>	Bibliothèque	01	380	1880 m <sup>2</sup>
	Classe	08	60	
	Atelier de peinture	01	120	
	Atelier de sculpture	01	120	
	Salle de musique	01	120	
	Salle de projection	02	60	
	Sanitaire ( H+F)	06	05	
<b><u>Loisir Ludique</u></b>	Salle de jeux (Billard/ babyfoot)	01	200	330 m <sup>2</sup>
	Salle de bowling		70	
	Mini-golf		30	
	Sanitaire ( H+F)	06	05	
<b><u>Loisir et bien être</u></b>	Salle de sport homme	01	150	530 m <sup>2</sup>
	Salle de sport femme	01	150	
	Salle de massage/Sauna	01	100	
	Salon d'esthétique	01	100	
	Sanitaire ( H+F)	06	05	
	Bureau d'avocat	01	60	
	Bureau de notaire	01	60	

<b><u>Espace D'affaire</u></b>	Bureau de comptables	01	60	600 m <sup>2</sup>
	Bureau d'étude	01	60	
	Agence bancaires	01	60	
	Agence publicitaires	01	60	
	Agence de voyage	01	60	
	Agence d'assurance	01	60	
<b><u>Locaux Technique</u></b>	Chaufferie	01	50	200 m <sup>2</sup>
	Climatisation	01	50	
	Groupe électrique	01	50	
	Dépôt	05	50	
Surface totale : 6920m <sup>2</sup>				

Source : Traitement personnel

## **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 :**

- Situation du projet : Doit être à proximité d'équipements et regroupement d'habitations pour optimiser sa Rentabilité.
- Environnement : Le projet doit s'inscrire dans son environnement pour le revitalisé et le dynamisé.

### **B/ Du côté architectural :**

Les quatres fonctionnalités nécessaires d'un centre de loisir sont : Activité et exposition détente et loisir gestion et logistique restauration.

**Chapitre 05 :**  
**Projet**

# I. Analyse terrain

## I.1 Motivation de choix

Pour déterminer un site qui soit le plus adapté à recevoir notre projet, il ya lieu de se basé sur les critères essentiels suivants :

- ❖ L'emplacement stratégique à l'entrée de la ville, RN20
- ❖ La centralité du terrain c'est un point de liaison entre deux quartiers et types d'habitat
- ❖ Accessibilité.
- ❖ Environnement.
- ❖ Forte visibilité et lisibilité.
- ❖ Contrainte physique.

**Figure 49 :** L'emplacement de terrain.



Source : Google earth+ Auteur

## I.2 Présentation de terrain

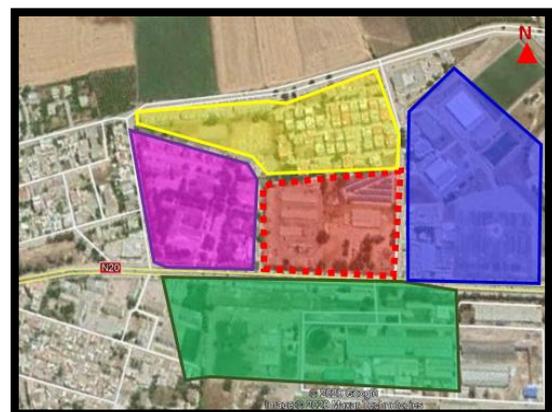
### I.2.1 Situation de terrain

Le terrain se situe au Nord-est de la ville, juste en face de l'usine de Sucre, dans un endroit stratégique et intermédiaire de la route nationale RN20.

### I.2.2 Délimitation de terrain

-  Terrain d'étude.
-  Centre de formation administratif.
-  Quartier Mekhancha.
-  Office parc omnisport de wilaya.
-  L'usine de sucre.

**Figure 50 :** Situation et délimitation de terrain d'étude.



Source : Google earth+ Auteur

## I.3 Analyse morphologique

### I.3.1 L'accessibilité de terrain

Figure 51 : L'accessibilité de terrain d'étude.



Source : Google earth+ Auteur

Le site se bénéficie une bonne accessibilité de circulation mécanique, l'accès au site est assuré par deux routes :

- RN20 ce qui lui donne une situation stratégique et qui va assurer la liaison routière entre le site lui-même et la ville. Cette liaison routière qui est assurée par cette voie principale constitue un axe d'une très grande importance nationale et régional. Elle permet la continuité physique et le non isolement du site.
- Une route secondaire entre les quartiers.

### I.3.2 La forme de terrain

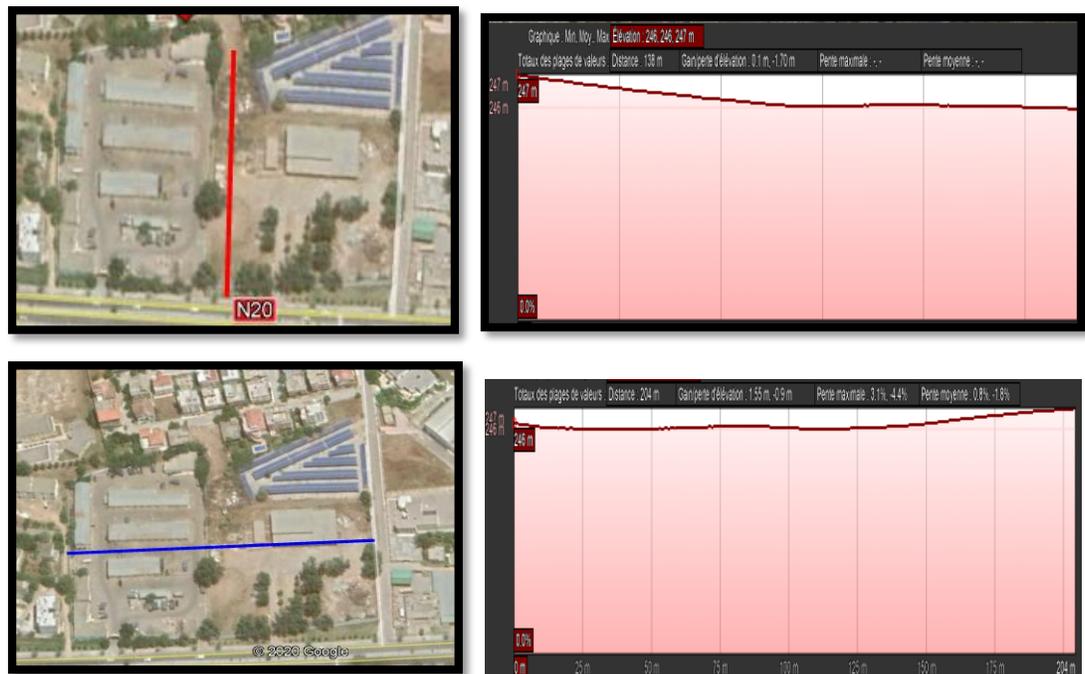
- En plan : la forme de site d'intervention est régulière qui donnent une surface de : 2,8 ha.

Figure 52 : Forme de terrain d'étude.



Source : Google earth+ Auteur

### I.3.3 La topographie de terrain



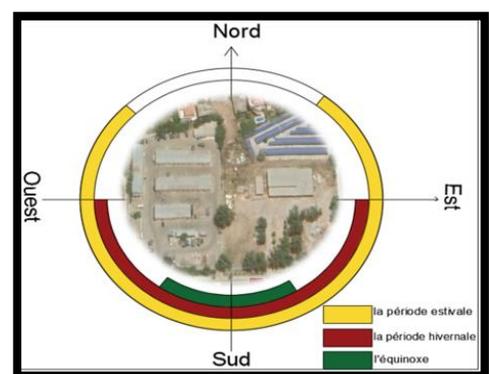
Le terrain est constitué d'un terrain de pente léger et presque plat, La pente

Max : 1,0

### I.3.4 L'enseillement de terrain

Figure 53 : L'enseillement de terrain d'étude.

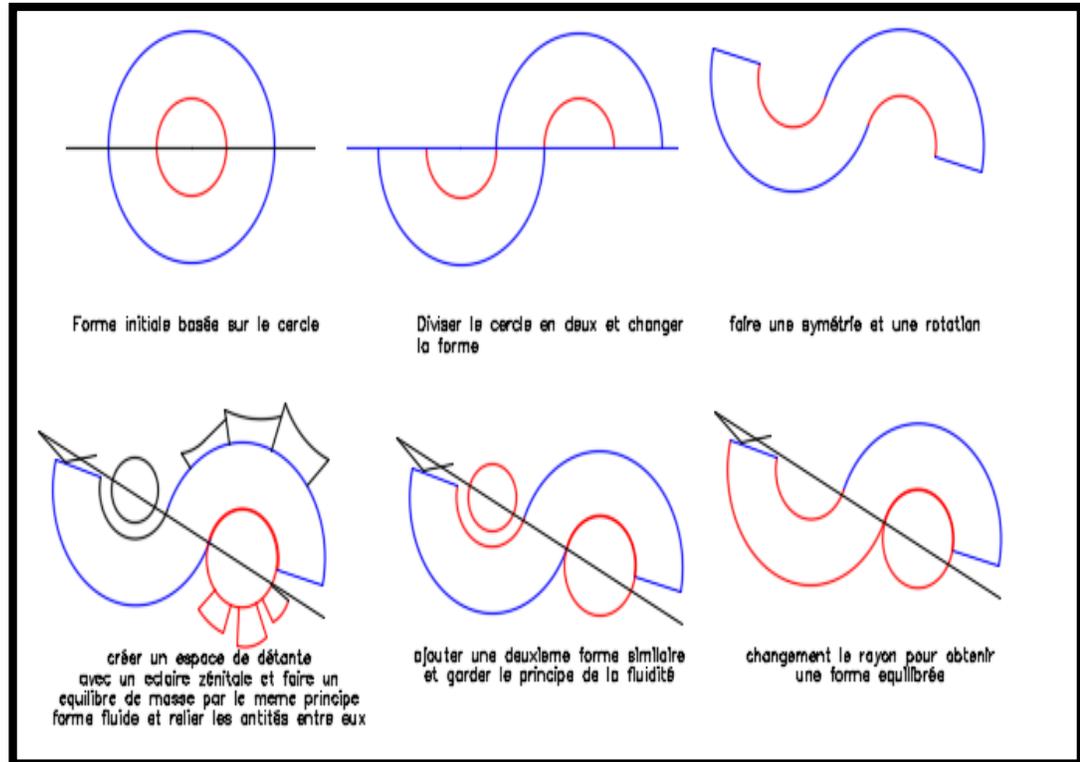
- Le site profite d'un bon ensoleillement durant la journée.
- Le terrain est très bien exposé au soleil en été et en hiver a cause de l'ouverture du terrain et l'absence des obstacles.



Source : Traitement personnel

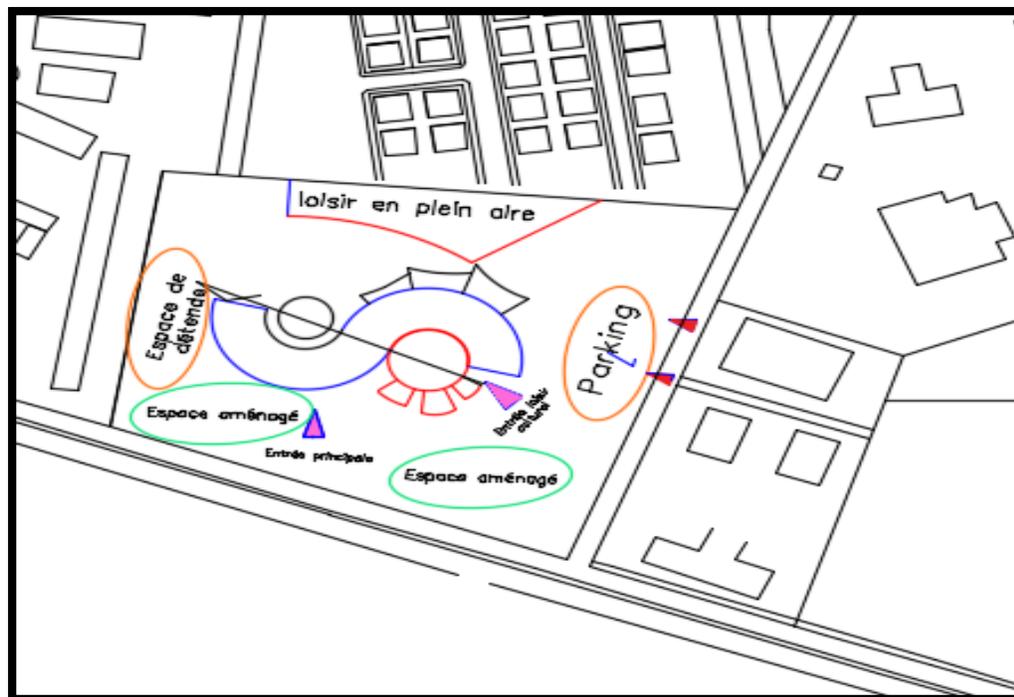
## II. Projet

### II.1 La forme



- 1- La forme initiale basée sur le cercle signe de mouvement.
- 2- On diviser la forme en deux et changer la forme par contre on garde le même principe de base.
- 3- Faire une symétrie et une rotation.
- 4- Changer le rayon pour obtenir une forme équilibrée.
- 5- Ajouter une deuxième forme similaire et garder le principe de la fluidité.
- 6- Créer un espace de détente avec une éclairage zénithal et faire un équilibre de masse par le même principe de fluidité.

## II.2 Schéma de principe



**Conclusion**  
**générale**

## **Conclusion**

Les espaces de loisir et de détente sont un facteur essentiel dans la vie quotidienne de la population car ils contiennent toutes les activités, qu'ils soient externes ou internes, et ils reflètent l'image de la ville urbaine à travers les domaines de son utilisation, ses développements et sa capacité d'absorption.

Nous avons essayé de comprendre les véritables causes du dysfonctionnement de l'espace de loisir. Le travail de terrain a révélé beaucoup de réalités des espaces publics à travers les différentes sorties et le questionnaire population. Ce dernier a ciblé d'utilisateurs qui diffèrent sur le plan socioéconomique et l'origine géographique, dans le but d'avoir une meilleure image urbaine de la ville

Les résultats de diagnostic à propos de La requalification de l'espace urbain en assurant les normes de la bien-être et de confort dans une assiette de rencontre sociale et loisir est un appui fondamental dans l'amélioration de qualité de l'image urbaine de la ville de Guelma par son espace urbain.

# **Bibliographie**

## **Ouvrage**

1. Lynch K., 1999, « L'image de la Cité », trad. par Marie-Françoise Vénard et Jean-Louis Vénard de The Image of the City (1960), Paris, Dunod, 221 p.
2. Philippe Panerai, Projet urbain, Ed : Parenthèses, 2009, 185 p

## **Les mémoires**

1. Belkadi Chahinez et Benyahia Hakima, mémoire de master, université Aboubakr Belkaïd– Tlemcen, « L'entrée Nord-est de la ville de Sidi Bel Abbés, Vers un aménagement cohérent et attractif ».
2. Djaalali Mehdi et Boussida Seyf Eddine, mémoire de master, université Larbi Tébessi – Tébessa, « La dynamique d'extension urbaine et la consommation de foncier, rôle et impact des politiques urbaines ».
3. Djouad Abir, mémoire de master, université de 08 Mai 1945 Guelma, « la place publique, lieu de mise en valeur d'équipement structurant ».
4. Bessioud Sara, mémoire de master, université de 08 Mai 1945 Guelma, « Ville et paysage ».

## **Site internet**

1. <http://fr.slideshare.net/Saamysaami/etalement-urbain-et-peri-urbanisation>.
2. [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com).
3. <http://fr.Calameo.com/books/00545a21fd> .
4. <Http://attractivite-des-territoires.over-blog.com/> Sujets de la compétitivité et de l'attractivité des territoires.

## **Liste des figures**

<u>Figure 01</u> : la ville de New York USA.....	10
<u>Figure 02</u> : la ville de Nants France.....	11
<u>Figure 03</u> : situation de rue Cockerill.....	24
<u>Figure 04</u> : Le complexe Neocittà.....	25
<u>Figure 05</u> : Vue de cité administratif.....	26
<u>Figure 06</u> : Centre maintenance international.....	27
<u>Figure 07</u> : Vue d'espace public du Kuborn.....	27
<u>Figure 08</u> : Situation de Pulversheim.....	29
<u>Figure 09</u> : Vue sur immeuble de service.....	30
<u>Figure 10</u> : Quartier Bonaventure.....	32
<u>Figure 11</u> : Plan des principales composantes du secteur à l'étude...33	
<u>Figure 12</u> : coupe type des ilots centraux.....	34
<u>Figure 13</u> : ilots centraux, situation projeté.....	34
<u>Figure 14</u> : plan du projet Bonaventure.....	35
<u>Figure 15</u> : Critère d'aménagement paysager de l'ilot.....	36
<u>Figure 16</u> : Situation de la ville de Guelma.....	38
<u>Figure 17</u> : limites de la ville de Guelma.....	38
<u>Figure 19</u> : Situation du zone d'étude POS nord Guelma.....	39
<u>Figure 20</u> : Les types des logement sur Pos nord.....	41
<u>Figure 21</u> : Façade d'habitat collectif.....	41
<u>Figure 22</u> : Plan d'habitat collectif.....	41
<u>Figure 23</u> : Vue sur habitat individuelle.....	41

<u>Figure 24</u> : les types des équipements de Pos nord.....	42
<u>Figure 25</u> : Equipement de type administratif.....	43
<u>Figure 26</u> : Equipement de type éducatif.....	43
<u>Figure 27</u> : Equipement de type commercial.....	43
<u>Figure 28</u> : Equipement de type loisir OPOW.....	43
<u>Figure 29</u> : Evolution de la ville de Guelma.....	44
<u>Figure 30</u> : Trame des espaces bâtis et non bâtis.....	45
<u>Figure 31</u> : Vue sur habitat collectif en moyen état.....	45
<u>Figure 32</u> : Vue sur habitat individuelle en moyen état.....	45
<u>Figure 33</u> Vue sur placette en état dégradé de Pos nord.....	46
<u>Figure 34</u> : Vue sur placette existant de Pos nord.....	46
<u>Figure 35</u> : Vue sur mobilier urbain de Pos nord.....	46
<u>Figure 36</u> : Vue sur les poches vides de Pos nord.....	46
<u>Figure 37</u> : La trame viaire de Pos nord.....	47
<u>Figure 38</u> : vue sur les quatres axe du le système viaire du POS.....	48
<u>Figure 39</u> : Situation de centre d'activité et de loisir de Rebbat.....	56
<u>Figure 40</u> : Vue en plan de centre d'activité et de loisir de Rebbat...	57
<u>Figure 41</u> : L'intégration au paysage urbaine.....	58
<u>Figure 42</u> : le volume du centre loisir de Rebbat.....	58
<u>Figure 43</u> : Vue sur la Façade de centre.....	58
<u>Figure 44</u> : situation du centre multifonctionnel CNIT de France.....	62
<u>Figure 45</u> : Plan de masse du centre CNIT.....	<b>62</b>
<u>Figure 46</u> : la forme du centre CNIT.....	63
<u>Figure 47</u> : la façade du centre CNIT.....	63

<u>Figure 48</u> : Coupe sur le projet de CNIT.....	65
<u>Figure 49</u> : L'emplacement de terrain.....	71
<u>Figure 50</u> : Situation et délimitation de terrain d'étude.....	71
<u>Figure 51</u> : L'accessibilité de terrain d'étude.....	72
<u>Figure 52</u> : Forme de terrain d'étude.....	72
<u>Figure 53</u> : L'ensoleillement de terrain d'étude. ....	73

**Liste des tableaux**

<u>Tableau 01</u> : les équipements de Pos nord.....	43
<u>Tableau 02</u> : Les types de voiries de Pos nord.....	48
<u>Tableau 03</u> : Synthèse programme et action.....	50
<u>Tableau 04</u> : Programme de CNIT.....	65
<u>Tableau 05</u> : Programme retenu de projet.....	66
<u>Tableau 06</u> : Programme qualitatif d'un centre d'activité et de loisir.	66
<u>Tableau 07</u> : Programme quantitatif de projet centre d'activité et de loisir.....	69

**Liste des graphiques**

<u>Graphique 01</u> : nombre de population.....	39
<u>Graphique 02</u> : Nombre des logement Pos nord.....	39
<u>Graphique 03</u> : Type des logement Pos nord.....	40
<u>Graphique 04</u> : tranche d'âge de population.....	40
<u>Graphique 05</u> : taux d'accroissement et de chômage.....	40

# **Sommaire**

Dédicace

Remerciement

## **Chapitre introductif**

Introduction.....	01
Problématique.....	02
Hypothèse.....	04
Méthodologie de recherche.....	05
Les objectifs.....	06

## **Chapitre 01 : Cadre référentielle**

Introduction.....	08
I. La dynamique des extensions urbaine des villes .....	09
I.1. La ville .....	09
I.2. L'étalement urbain .....	10
I.3. L'extension de ville .....	10
I.4. Les types des extensions urbaines.....	10
I.4.1. L'extension intérieur (extension verticale).....	10
I.4.2. L'extension extérieur (extension horizontale).....	11
I.5. Les formes de l'extension urbaine.....	11
II. Les espaces libres.....	11
II.1. La typologie des espaces libres.....	12
II.1.1. Les espaces aménagés.....	12
➤ Les espace de loisir.....	12

➤ Le square.....	14
➤ L'esplanade .....	14
➤ La rue .....	14
➤ La ruelle .....	15
➤ L'avenue.....	16
➤ Le boulevard .....	16
➤ Le passage .....	16
II.1.2. Les espaces non aménagés.....	16
II.2. La dynamique des espaces libres.....	17
II.3. L'architecture urbaine des espaces de loisir.....	18
III. La requalification urbaines de ville.....	18
III.1. Définition de la requalification.....	18
III.2. Les impacts de la requalification des espaces libres sur l'attractivité de l'image urbaine de la ville .....	18
IV. L'approche typo morphologique.....	19
IV.1. La morphologie.....	19
IV.2. La typologie.....	20
IV.3. Les objectifs de l'analyse typo morphologique.....	20
V. L'approche social.....	21
V.1. Les usages.....	21
V.1. L'approche social.....	21
Conclusion .....	22

## **Chapitre 02 : L'état de l'art**

Introduction .....	24
Exemple 01 : L'Entrée de Ville de la rue Cockerill : Vers une meilleure qualité de vie	

I. Situation et présentation.....	24
II. Diagnostic .....	24
Exemple 02 : L'Entrée de Ville Pulversheim.....	28
I. Situation et présentation .....	29
II. Diagnostic.....	29
Exemple 03 : Entrée de Bonaventure constitue un symbole de fierté	
I. Situation et présentation .....	32
II. Diagnostic.....	32
Conclusion.....	36

### **Chapitre 03 : Diagnostic**

Introduction.....	38
I. Présentation de la ville de Guelma.....	38
I.1. Situation de la wilaya de Guelma.....	38
I.2. Etude climatologique.....	38
II. Présentation de champs d'intervention.....	38
II.2. Présentation zone d'étude.....	39
II.3 Analyse socio-économie.....	39
II.4 Habitat.....	41
II.4.1 Logement.....	41
II.4.2 Equipement.....	42
II.5. Analyse spatial urbaine.....	44
II.5.1 L'évolution urbaine.....	44
II.5.2 La trame bâtis/non bâtis.....	45
II.6 Mobilité et déplacement.....	47
III. Action et programme.....	50
IV. Scénario.....	51
Conclusion.....	52

## **Chapitre 04 : Programmation**

Introduction.....	54
I. Définition de centre d'activité et de loisir.....	54
I.1. les types de centre .....	55
II. Exemple 01 : Complexe de loisir Arribat centre.....	56
III. Exemple 02 : CNIT de Paris France.....	61
IV. Programmation.....	66
IV.1 Programme retenu.....	66
IV.2 Programme qualitatif.....	66
IV.3 Programme quantitatif.....	69
Conclusion.....	71

## **Chapitre 05 : Projet**

I. Analyse de terrain.....	73
II. Projet.....	79

## **Conclusion générale**

Bibliographie

Liste des figures

Liste des tableaux

Liste des graphiques

Résumé.

## **Résumé**

A travers l'histoire, les espaces détente et loisirs urbains ont toujours été le support de pratiques sociales et lieux d'échanges entre les personnes. Conçus de diverses formes, Aujourd'hui, les espaces publics urbains s'assimilent à de simples vides résiduels entre les constructions, le plus souvent dédiés à la voirie. Il en résulte des conflits d'usages déstructurant ainsi l'espace de loisir et dégradant le cadre de vie.

L'image de l'entrée de ville de Guelma ou on peut dire aussi le pos nord, conçue pour offrir aux habitants un meilleur cadre de vie et un environnement sain, reflète une autre réalité.

Le paysage urbain s'est façonné par une production massive de logements, en majorité des logements sociaux reléguant l'aménagement des espaces publics, élément structurant de l'espace urbain, au second plan. Le rôle des espaces libres tant que vecteurs révélateurs des pratiques sociales n'apparaît pas. Il est dû à l'indigence de la conception et l'incohérence de leur gestion, ceci a conduit à la naissance d'espaces vagues, anonymes et indéterminés. Marginalisés, loin des aspirations des usagers ils ne répondent plus à leur vocation se transformant de fait en espaces dénués de toute sécurité. L'autre constatation révèle l'appropriation et les détournements d'usages, une attitude systématique rencontrée à travers plusieurs unités de voisinage qui reflète l'image urbaine de la ville.

### **Mots clés :**

Architecture urbaine, l'image urbaine, espace de loisir, l'entrée de ville.

## ملخص

على مر التاريخ، كانت الاسترخاء وأماكن الترفيه في المناطق الحضرية دائماً دعماً للممارسات الاجتماعية وأماكن التبادل بين الناس. تم تصميم المساحات العامة الحضرية بأشكال مختلفة، وهي اليوم تشبه الفراغات المتبقية بين الإنشاءات، والتي غالباً ما تكون مخصصة للطرق. وينتج عن ذلك تضارب في الاستخدام، وبالتالي تدمير مساحة الترفيه وتدهور البيئة المعيشية

تعكس صورة مدخل مدينة قالمة، أو يمكن للمرء أن يقول إن الوضع الشمالي، المصمم لتزويد السكان ببيئة معيشية أفضل وبيئة مقدسة، يعكس حقيقة أخرى

تم تشكيل المشهد الحضري من خلال الإنتاج الضخم للإسكان، ومعظمه من المساكن الاجتماعية التي تحبط تطوير الأماكن العامة، وهي عنصر هيكلي للفضاء الحضري، في الخلفية. دور المساحات المفتوحة كناقلات تكشف عن الممارسات الاجتماعية لا تظهر. يرجع ذلك إلى الحاجة إلى التصميم وعدم تناسق إدارتها، مما أدى إلى ولادة مساحات غامضة ومجهولة وغير محددة. مهمشة، بعيداً عن تطلعات المستخدمين، لم يعودوا يلبون مهنهم، ليصبحوا مساحات بحكم الواقع خالية من أي أمان. وتكشف النتيجة الأخرى عن الاستيلاء على الاستخدامات وتحويلها، وهو موقف منهجي تمت مصادفته عبر العديد من وحدات الأحياء التي تعكس الصورة الحضرية للمدينة

## لكلمات الدالة

العمارة الحضرية، الصورة الحضرية، المساحة الترفيهية، مدخل المدينة

## **summary**

Throughout history, relaxation and urban leisure spaces have always been the support of social practices and places of exchange between people. Designed in various forms, Today, urban public spaces are like simple residual voids between constructions, most often dedicated to roads. This results in conflicts of use, thus destructing the leisure space and degrading the living environment.

The image of the entrance to the town of Guelma, or one can also say the north pos, designed to provide residents with a better living environment and a holy environment, reflects another reality.

The urban landscape has been shaped by a massive production of housing, mostly social housing relegating the development of public spaces, a structuring element of urban space, in the background. The role of open spaces as vectors revealing social practices does not appear. It is due to the need of the design and the inconsistency of their management, this has led to the birth of vague, anonymous and indeterminate spaces. Marginalized, far from the aspirations of the users They no longer meet their vocation, becoming de facto spaces devoid of any security. The other finding reveals the appropriation and diversion of uses, a systematic attitude encountered across several neighborhood units that reflects the urban image of the city.

## **Keywords :**

Urban architecture, urban image, leisure space, city entrance.