



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique
جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم
Université Abdelhamid Ibn Badis de Mostaganem
كلية العلوم و التكنولوجيا
Faculté des Sciences et de la Technologie



Département de génie civil et architecture

MEMOIRE DE FIN D'ETUDE DE MASTER ACADEMIQUE

Filière : Architecture

Spécialité : Habitat et projet urbain

Thème

**Rénovation de « plateau _Marine » de MOSTAGANEM pour
la création d'un ECO_QUARTIER**

Présenté par :

Melle. DJOUMAGH Assia

Melle. GRINE Warda

Soutenu le 29/ 05 / 2016 devant le jury composé de :

Président : Mm. SMAIR

Examineur : Mlle. KOURI

Examineur : Mr. MORSLI

Promoteur : Mr. DOUIDI

Année Universitaire: 2015 / 2016

Table des matières :

I- Chapitre 01 : partie introductive(2-4)	
1-Introduction :	2
2-problématique :	2
3-choix de site :	3
4-Choix de thème :	3
5- les objectifs :	3
II- Chapitre 02 : analyse urbaine.....(6-26)	
1-La situation de la zone d'étude à l'échelle de la ville :	6
2-Délimitation :	6
3-Aperçue historique de la zone :	7
4-Analyse typo morphologie :	11
4-1 Les limites :	11
4-2 Accessibilité :	12
4-3 Les points de repères :	13
4-4 La morphologie de la zone :	13
4-5 L'infrastructure :	14
a-Typologie des ilots :	14
b- La trame viaire :	15
c- La circulation :	16
4-6 Le bâti et non bâti :	17
4-7Etat de bâtis :	18
4-8 Etat de fonctions:	19
4-9 Etat des hauteurs :	20
4-10 L'analyse de POS :	21
4-11Typologie architectural :	22
5-Analyse climatologique :	24
6- Analyse sociologique :	25
7-La synthèse générale :	26

III- Chapitre 03 : exemples thématiques.....(28-42)

1-Concepts liées au thème :	28
2-Exemples 01 :..... Eco cité euro-méditerranéenne	29
3-Exemples 02 :..... Eco –quartier CHANDON :	35
4-Exemples 03 :..... Eco –quartier les Agnetes :.....	39
5-La synthèse générale :	42

IV- Chapitre 04 : approche conceptuelle.....(44-65)

<u>A-L ‘intervention</u>	44
I- Structuré la trame urbaine et viaire :	44
II- Créé une mixité urbaine et fonctionnelle :	44
1 -les opérations urbaines :	44
2_ projeté un nouveau programme :	44
3- Principe de projection et volumétrie.....	45
III- Intégrer la qualité environnementale au cœur du projet:.....	48
1-La mixité des modes de déplacements :	48
2-Valoriser le paysage et intégrer la trame verte	48
3-La gestion des stationnements :	49
4-La gestion des eaux pluviales :	49
5-Traitement des déchets :	49
6-Economie d’énergie :	50
7-L’utilisation des matériaux économe et respectueux à l’environnement :	50
8-Limiter les nuisances sonores :	50
Les mobiliers urbains :	50
<u>B -Le projet détaillé</u>	59
1-Introduction :	59
2- Présentation de l’assiette :	59
3-Les objectifs :	59
3-les principes d’implantation :	59
4 – l’implantation :	60
5- La volumétrie :	62
6– facade :	63
5- programme:.....	65

CHAPITRE 1 :

Partie Introductive

CHAPITRE 2 :

Analyse Urbaine

CHAPITRE 3 :

Exemples Thématique

CHAPITRE 4 :

Approche

Conceptuelle

Bibliographie

Ouvrages :

_ Catherine Charlot-Valdieu, Philippe Outrequin. Eco quartier mode d'emploi - EYROLLES - 2009 Ademe. Réussir un projet d'urbanisme durable - Le moniteur- 2006

_TRAITE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME BIOCLIMATIQUES – concevoir, édifier et aménager avec le développement durable – (Alain liebard, André de herde)

_PDF _Aide-mémoire –POUR DES AMENAGEMENTS DURABLES

_ELEMENTS D'INTRODUCTION A L'URBANISME, Maouia Saidouni

_LE TRAITEMENT DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADES

DANS LE CADRE DU PROGRAMME NATIONAL DE

RENOVATION URBAINE.pdf

Mémoires :

_Exploitation d'une friche industrielle pour un éco quartier à la salamandre MOSTAGANEM _(2011) ...Mr ELFKAIR_ Mr CHAHOUR

_ POUR UNE REVALORISATION DU QUARTIER PLATEAU MOSTAGANEM-(2010) J.E - KEDAH....Oran

_ « DU FRAGMENT A L'ENTITE » pour une meilleur intégration à la ville de Mostaganem ,cas des quartiers PLATEAU et PEPINIER_2015...Mr

Support web

Www.Ecoquartiers.Developpement-Durable.Gouv.Fr

www.euromediterranee.fr

www.archdaily.com

www.memoireonline.com

ANNEXES

Image de synthèse

1-Introduction :

Ville portuaire dynamique, accueillante, Mostaganem est constitué par l'organisation de deux tissu urbains (traditionnel, colonial) qui ont changé avec le temps.

Aujourd'hui, les tissus coloniales de la ville de Mostaganem souffrent d'une dégradation apparente, et ne permettant pas d'une réel dynamique socio-économique, n'empêche qu'ils peuvent être des moteurs pour les projets urbain après une simple intervention.

C'est indiscutablement dans les agglomérations urbaines que se joue l'avenir économique, social et environnemental d'une ville, d'un pays. Les espaces urbains constituent des lieux majeurs de l'action régulatrice des sociétés sur elles-mêmes et sur leur environnement. L'on ne peut réguler efficacement le changement urbain, développer durablement les villes sans réaliser un diagnostic préalable des tendances. Un nouveau régime d'urbanisation s'est installé depuis la fin des trente dernières années. A l'échelle globale, il se caractérise par la formation de régions métropolitaines de plus en plus insérées dans les réseaux d'échanges internationaux. A l'échelle locale, le changement urbain se manifeste par la formation d'espaces construits, de plus en plus dégradés, hétérogènes et fragmenté, dont la cohérence du fonctionnement est assurée par les transports motorisés. Ces tendances de l'urbanisation ont d'importants impacts sur les écosystèmes, le métabolisme des ressources naturelles et la qualité de vie des citoyens.

2-problématique :

Quartier fondateur de la ville de Mostaganem, le plateau- marine existe depuis l'ère coloniale trouvant sa prospérité dans l'attractivité de la main d'œuvre liée au port et formant jadis son identité, une identité qui a malheureusement disparue avec le temps.

On constatera qu'à l'heure actuelle le quartier marine ne possède plus de relation avec le port ou la mer et encore moins avec le reste de la ville.

Vraisemblablement, livré aux aléas de temps, le quartier à perde ses lettres de noblesse, la marginalisation de ce lieu par les autorités, et la taudification de ses qualités architecturales a rendu ce quartier désert et abandonné, par conséquence la sensation d'insécurité et de criminalité augmentent de manière excessive conférant au quartier une réputation négative.

La question de la rénovation d'un tissu urbain dégradé ne peut se contenter seulement de solutions purement techniques (des logements, des infrastructures publiques, des voies.....) elle doit reposer surtout sur les dynamiques sociales, les usages, le développement, économique, la qualité de vie, et doit conduire à réduire les inégalités écologique là où les inégalités sociales sont déjà bien présentes.

« L'Eco-quartier est un espace bâti nouveau ou reconverti d'une ville, dans ou à proximité d'un centre urbain dense, de l'échelle d'un quartier, ayant pour vocation d'appliquer, de préserver et de développer avec le temps l'ensemble des principes environnementaux, sociaux et économiques de développement durable »

A partir de cela :

Parviendrons-nous à rénover ce fragment dans le but de créer un éco-quartier qui orientera la ville de Mostaganem vers un mode de vie agréable de ses usagers ?

3-choix de site :

La zone concerné par notre étude fait partie du tissu urbain coloniale quoique inscrit dans un espace intermédiaire entre le centre-ville et le port.

Sa situation géographiquement stratégique nous confère des potentialités pour la création d'un éco-quartier, mais la principale raison d'intervention sur ce quartier est en raison des problèmes au plan urbain, architectural, environnemental et social.

4-Choix de thème :

Le choix de rénover en créant un éco-quartier se fait dans l'objectif de transformer les manières de construire et d'habiter les villes, tout en l'adaptant aux enjeux de demain.

D'autre part, ce choix de thème s'explique par le fait que la dégradation et l'abandon du quartier plateaux marine est actuellement un fléau et mérite une attention particulière des éco-urbanistes pour palier à ces insuffisances et aux innombrable préjudices que subit ce quartier au plan urbain, économique, social, et environnemental.

L'objectif de nos choix « site et thème » ont été fait dans une perspective d'améliorer l'image de notre ville tout en l'intégrant dans un principe d'aménagement urbain durable.

5- les objectifs :

Au niveau de notre d'étude de multiples objectifs ont été visés pour aboutir à un résultat cohérent en harmonie avec son environnement, il fallait pour cela :

1. Prévoir un quartier attractif et contribuer à la durabilité de la ville, en utilisant la démarche éco-quartier.
2. Apporter une nouvelle orientation au quartier plateau -marine et proposer une qualité de vie meilleure tout en préservant l'aspect naturel du site.

3. Restructuration du tissu urbain du quartier.
4. L'animation du secteur d'intervention par l'injection de différents équipements d'animation.
5. Revalorisation du quartier plateau marine en accentuant son caractère historique caractérisé par des infrastructures anciennes tel que le PHARE.
6. Conforter le sentiment d'appartenance des citoyens à la ville

1- La situation de la zone d'étude à l'échelle de la ville :



Figure1 : photo aérienne de la ville de Mostaganem

La zone d'étude se situe au nord-ouest de la ville de Mostaganem a un peu plus de 1km, elle profite d'une situation géographique stratégique assez intéressante, en étant face à la mer et proche du centre-ville sur un versant qui avoisine les 12%.

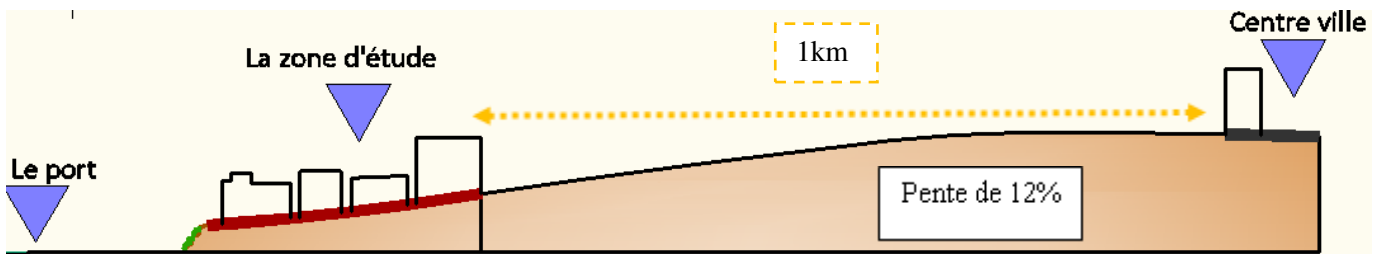


Figure2 : coupe schématique (situation de la zone par rapport le centre-ville)

2- Délimitation : La zone d'étude se délimite :

- Au NORD-OUEST par le port
- Au NORD par L'OUED AIN SAFRA
- Au SUD-EST par le centre-ville
- Au SUD par le quartier PIPINIERE

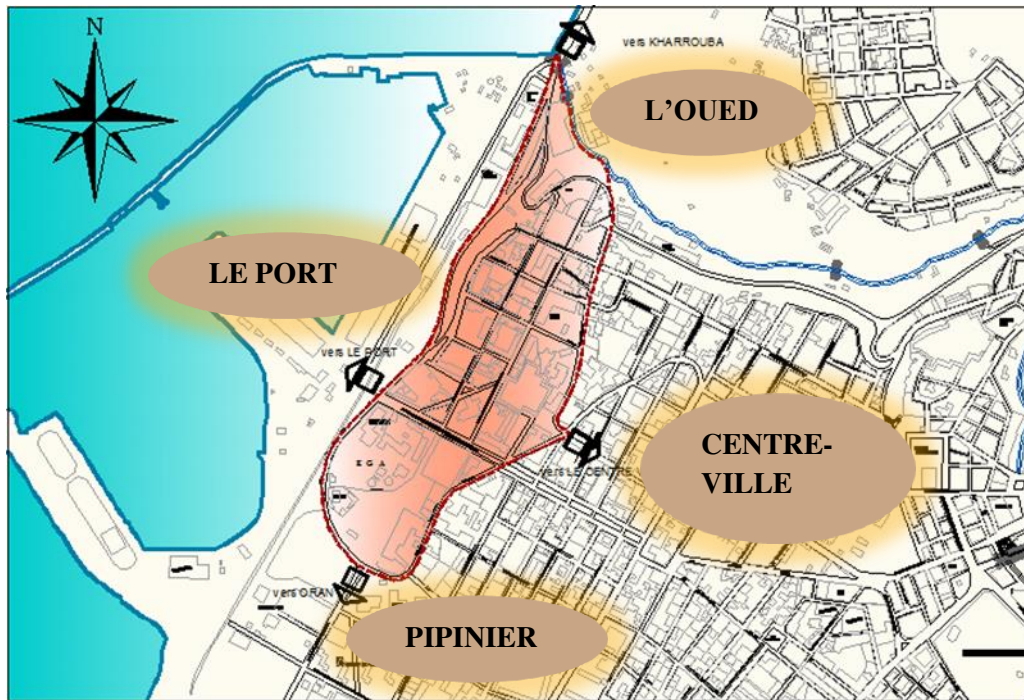


Figure3 : la carte de délimitation de la zone

3- Aperçue historique de la zone :

La position géographique stratégique et la richesse de notre site ont conféré à Mostaganem un caractère de ville historique.

Notre zone d'étude (le plateau-Marine) fut construit entre 1833 jusqu'à 1854 comme le montre la carte suivante

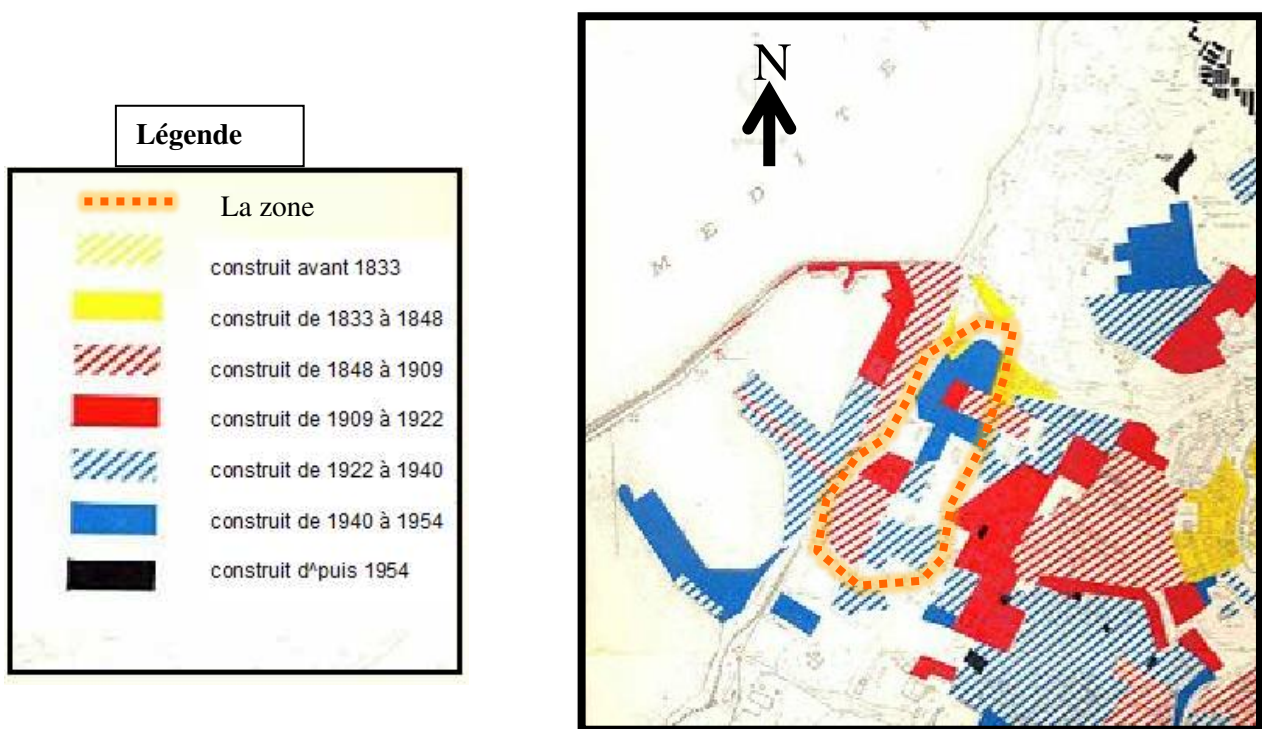


Figure 4 : la carte de croissance de la zone



Figure 5 : carte plateau -marine vers 1880

Dans cette carte deux éléments constituant le quartier qui ont une relation avec le port :

L'ancien phare de la ville de Mostaganem qui est construit en 1545, un élément identitaire de la ville et du quartier plateau-marin, qui a une fonction de surveillance de Méditerranée et 'éclairer l'entrée de port.

Le jeté Nord qui est construit en 1848.

Ce phare ancestral est érigé sur un rocher à la hauteur de plateau marin, dans un lieu méritant d'être inscrit patrimoine nationale, un vrai trésor architectural conçu par l'homme



Figure 6 : le phare en 1907



Figure 7: le phare aujourd'hui

Ce phare existe jusqu'à nos jours, en mauvaise état abandonnée et délaissé

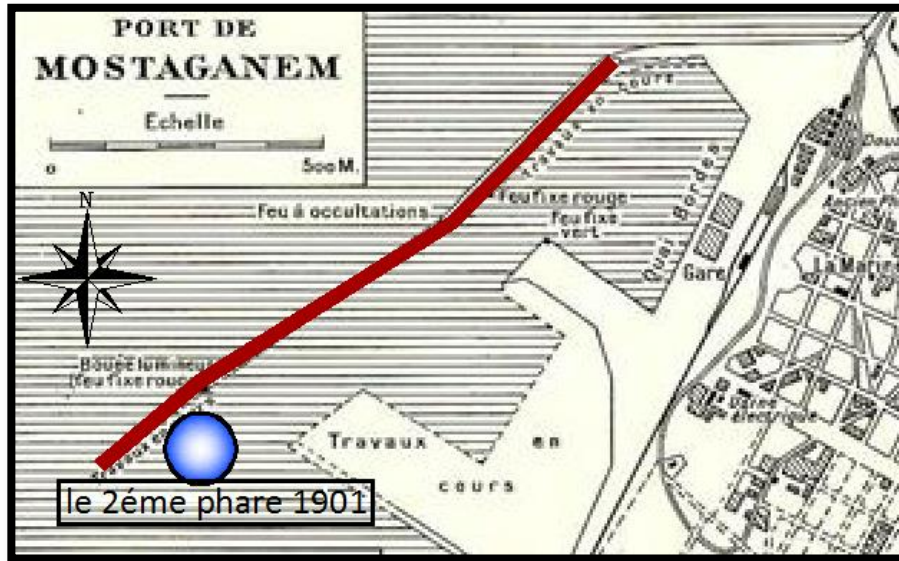


Figure 8 : le port vers 1930

Après le prolongement de la jetée Nord de 80m de longueur ver 325m en 1881 et la construction de 2ème phare l'ancien phare n'est plus fonctionnel, par conséquent il est abandonné.



Figure 9 : 2ème phare vers 1990



Figure 10 : le plateau- marine vers 1936 (les caves)

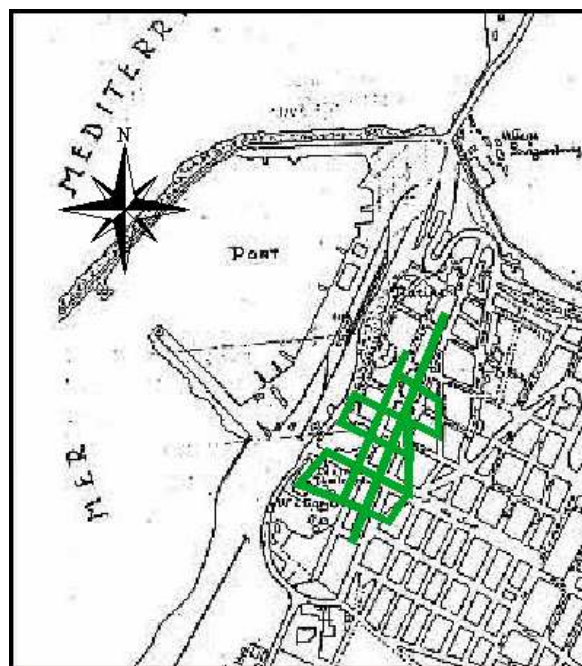


Figure 11 : le plateau marine 1950 1962(le tracé)

De 1840 vers 1930 un tracé orthogonal vient d'apparaître (urbanisme coloniale) le quartier dans cette période était peuplé d'européennes d'origine espagnoles (travailleurs) habitant dans des simple maisons (de fonction).

Dans cette période le port à une relation forte avec le port (exportation des vins et agrumes), ce qui explique la concentration des friches (hangars, les caves).

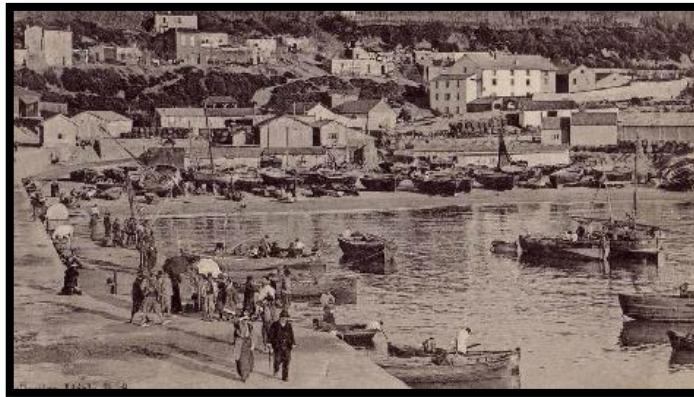


Figure 12 : le port et le quartier plateau-Marine 1910 (exportation -importation)

Comparaison entre plateau de la période coloniale et aujourd'hui :

Avec la modernisation de la ville (après l'indépendance) et la crise du logement(1970) beaucoup de zone non dite sont émergées dans le site (habitat aléatoire).

Dans les cartes suivantes :

Figure13 : On remarque un découpage régulier des ilots d'une surface réduite (urbanisme colonial).

Figure14 : Dans le cadre de la crise du logement et la concentration des habitats précaires et aléatoires, le découpage des ilots a changé d'une forme régulière et une surface réduite à une forme irrégulière et une surface importante pour certain ilots (rupture de découpage dans la trame urbaine).

Synthèse d'époque actuelle d'après l'historique :

1. L'abandon d'une des éléments historique de Mostaganem (le phare).
2. Déstructuration de la trame urbaine.
3. Le quartier avait une relation forte avec le port.
4. Le quartier perd son attractivité.

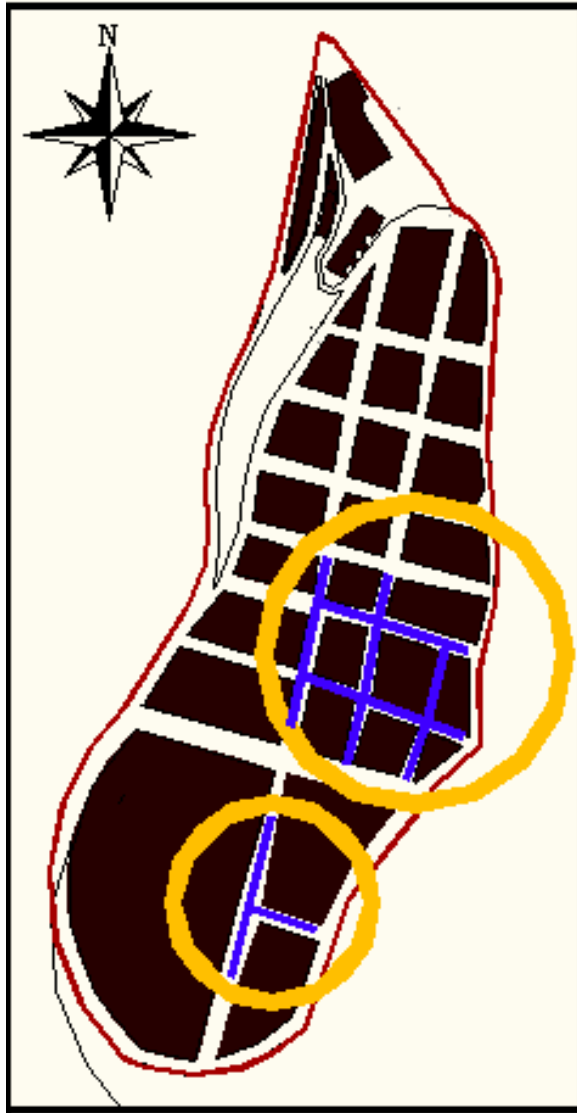


Figure 13 : plateau-marine vers 1960

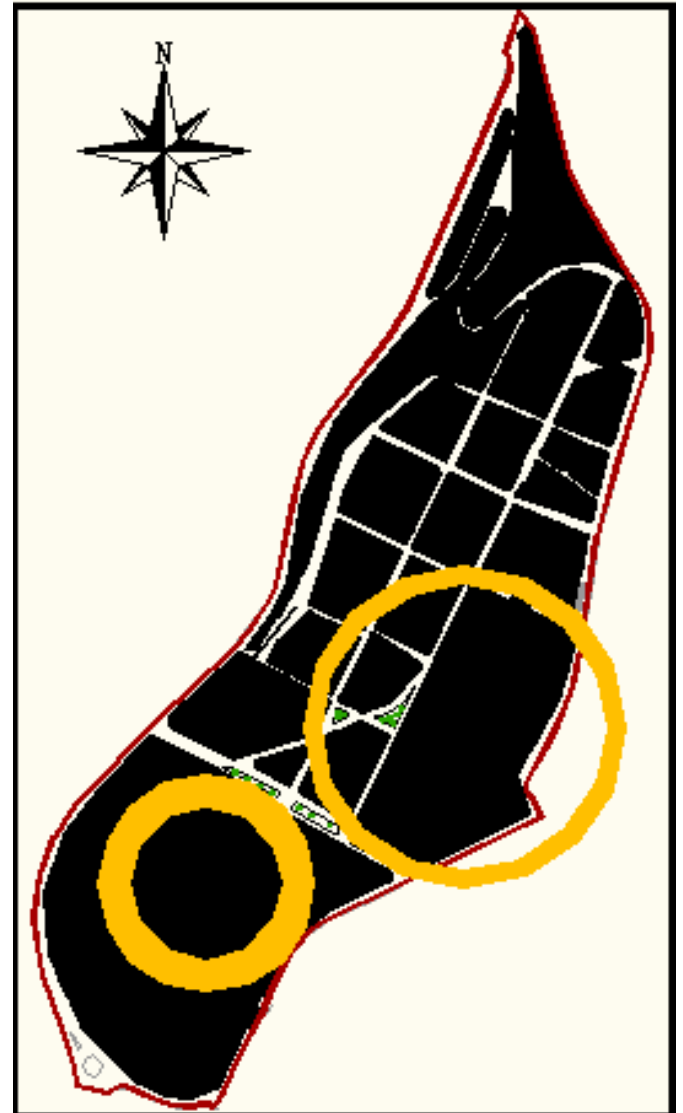


Figure 14: plateau-marine aujourd'hui

4- Analyse typo morphologie :

4-1 Les limites :

La zone d'étude (plateau Marine) est délimitée par deux limites : une limite naturelle et une limite physique

a- Limite naturel :

Au NORD :

L'oued Ain safra

Limite physique :

Au SUD-EST le boulevard BEN GUETAT MOHAMED et la rue BEN HADDOU MOHAMED

Au NORD-OUEST : le port

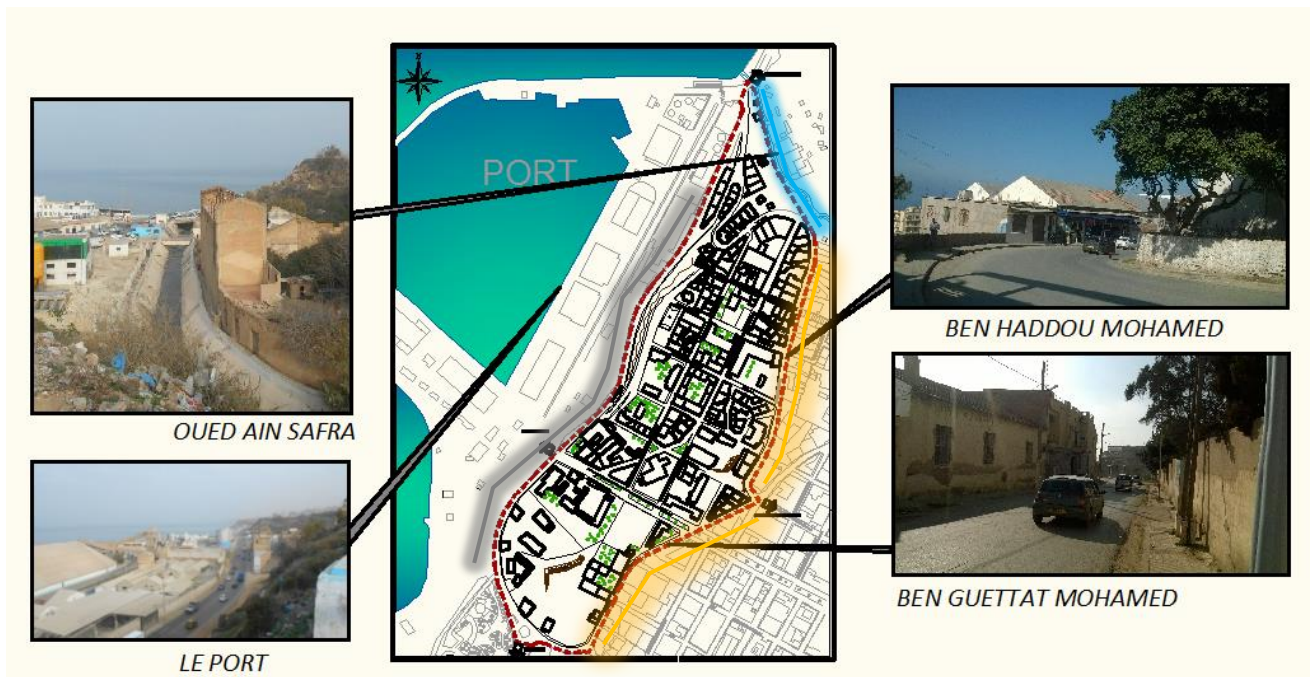


Figure 15: les limites de la zone

4-2 Accessibilité :

Le fragment bénéficie une bonne accessibilité par deux accès :

Accès1 : du la route nationale numéro 11.

Accès2 : du centre-ville par l'avenue HAMADOU HOUCINE, et le boulevard MUFTI BEN KARA .



Figure 16 : l'accessibilité de la zone d'étude

4-3 Les points de repères :



Figure 17 : carte des points de repères

Les points de repères se sont des objets physiques, des monuments, bâtiments exceptionnels ou facilement identifiables , on trouve comme repère dans cette zone :

- Le PORT
- L'ancien PHARE
- L'immeubles 15éme
- Musée MOUDJAHID

4-4 La morphologie de la zone :

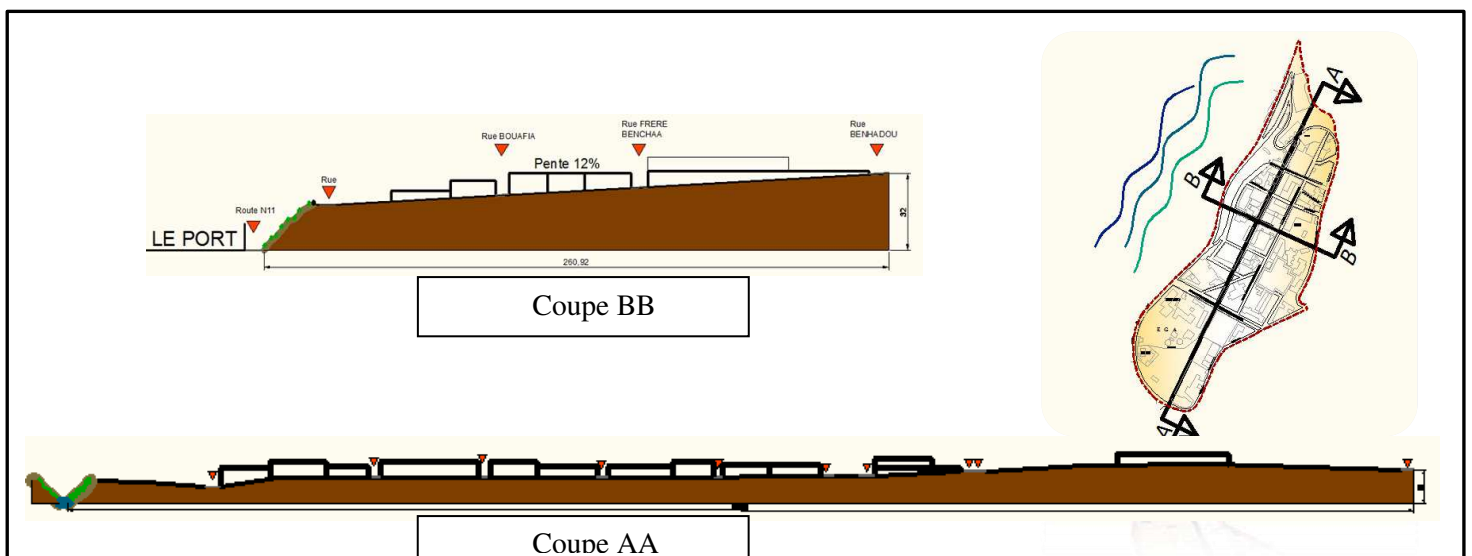


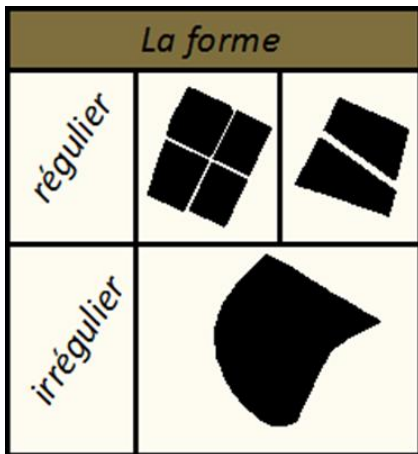
Figure 18 : Schémas de morphologie de terrain

Dans le sens longitudinal (coupe A-A) la zone est de nature plate et aussi caractérisée d'une très légère pente de 3%.

Dans le sens transversal (coupe B-B) , la zone caractérisée d'une pente moyenne de l'ordre de 12 %.

4-5 L'infrastructure :

a- Typologie des îlots :



La forme : il existe deux de forme d'îlots un type régulier (trapèze, rectangle) un découpage régulier des îlots (urbanisme colonial)

Une forme irrégulière qui apparaitre après l'Indépendance a cause des constructions aléatoire qui sont bloqué les voies .

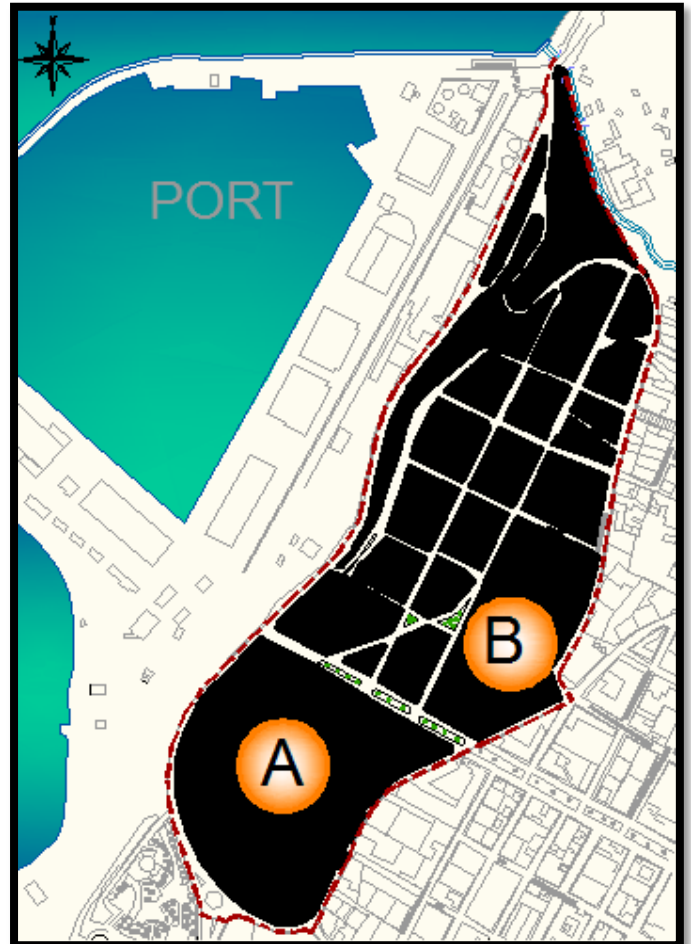


Figure 19 : carte typologie des îlots

La surface	
moyenne des îlots	5400m ²
îlot A	48670m ²
îlot B	23300m ²

La surface (taille) :

La majorité des îlots sont proportionnels, une exceptions pour les deux grands îlots qui posent problème :

- 1-L'îlot A qui fait plus de 8 fois la surface moyenne de l'ensemble des îlots.
- 2-ainsi que l'îlot B qui fait 4 fois la surface moyenne de l'ensemble des îlots.

On constatant que notre zone est déstructurée par apport au système de découpage à la taille et à la forme des ilots.

b- La trame viaire :

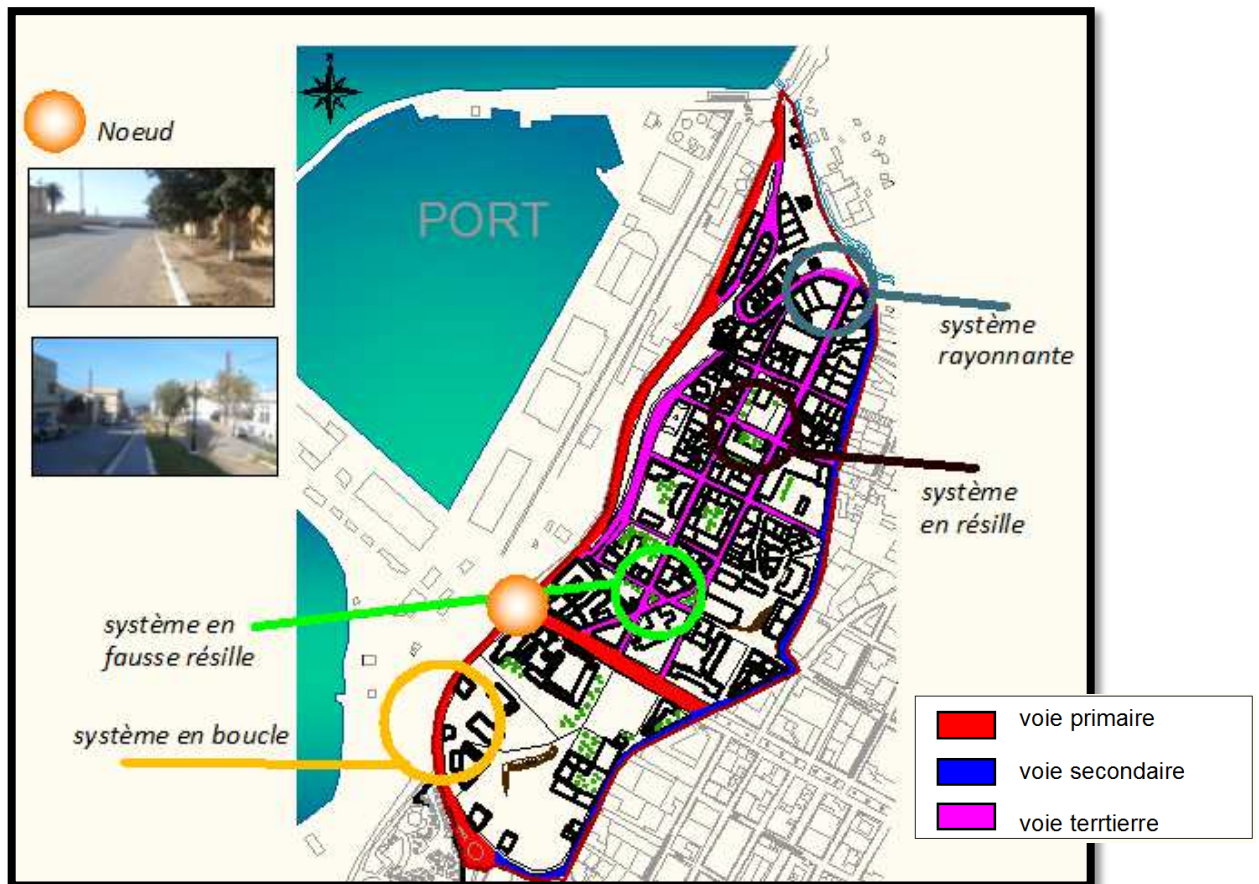


Figure 20: la trame viaire

La zone est bien desservie par les deux axes majeurs (voies primaires) la RN11 et le boulevard Mufti Ben Kara

L'intersection des deux voies primaires crée un nœud important qui donne vers une ouverture directe sur la mer.

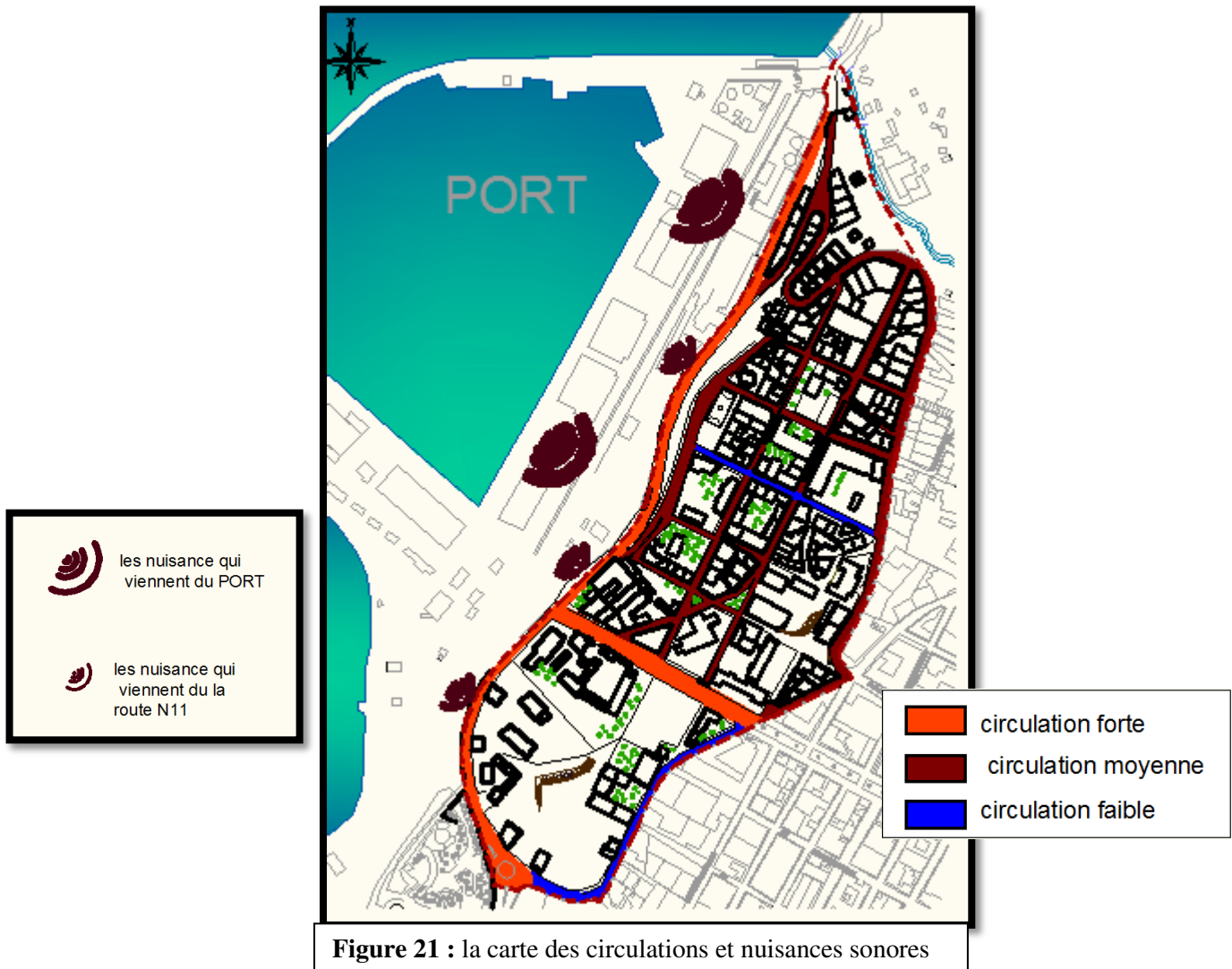
Les voies internes secondaires quadrillent la zone.

Systèmes :

On constate quatre systèmes viaires dans la zone , la juxtaposition de ses systèmes nous donne un système en fausse résille.

Les voies internes secondaires quadrillent la zone.

c- La circulation :



En ce qui concerne la circulation mécanique les trafics les plus importants sont supportés par les deux voies principales (RN11 et le boulevard Mufti Ben Kara) ce qui n'est pas le cas au centre du quartier.

La circulation piétonne connaît une très faible fréquentation par les usagers cause l'insécurité du quartier et l'absence d'animation.

d- les nuisances sonores :

Les principales nuisances sonores influant sur la zone sont celles liées aux voies principales et le port. Ce qui cause l'inconfort sonore chez l'habitant.

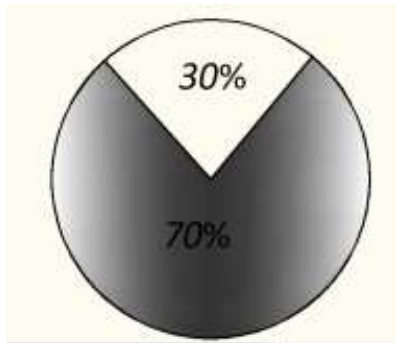
e- Les modes doux :

Les modes doux dans la zone sont complètement absents (pistes cyclables, voies piétons) .

f- Le transport en commun : Aucun transport en commun ne dessert la zone, cependant l'ancienne gare routière de Mostaganem se trouve à 600 m.

4-6 Le bâti et non bâti :

A-densification :



D'une vue globale que la zone présente une densification de 70% d'espace bâti et 30% d'espace non bâti (zone dense)



Le boulevard MUFTI BEN KARA

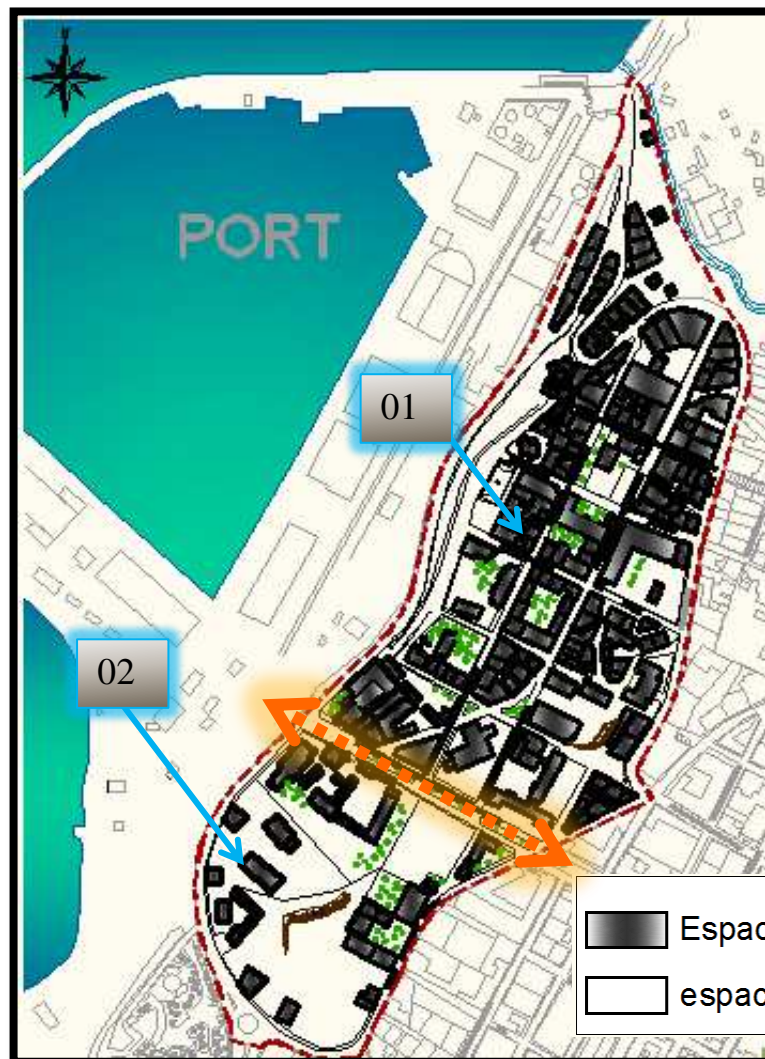


Figure 22 : la carte bâti et non bâti

La zone d'étude est divisée en (02) partie

Partie(1) : l'espace bâti est assez élevé par rapport à l'espace non bâti (fragment dense).

Partie(02) : l'espace non bâti est assez élevé par rapport à l'espace bâti (fragment peu dense).

B-Espace bâti et espace libre :

L'implantation des bâti et des parcelles sont soit :

1-**Ponctuelle** : bâti isolé au milieu de terrain l'alignement est assuré par les murs de clôture c'est le cas des hangars des dépôts.

2-**linéaire** : bâti assurant l'alignement c'est le cas des maisons individuelles.

- L'espace libre privé est à la fois présenté dans les établissements scolaires (une cour intérieure).
- La présence d'espaces libre non exploités.
- La présence de quelques aires sportive en mauvaise état.
- Les trottoirs sont en mauvaise état et assez étroits de l'ordre de (1m) voir moins.

4-7 Etat de bâtis :

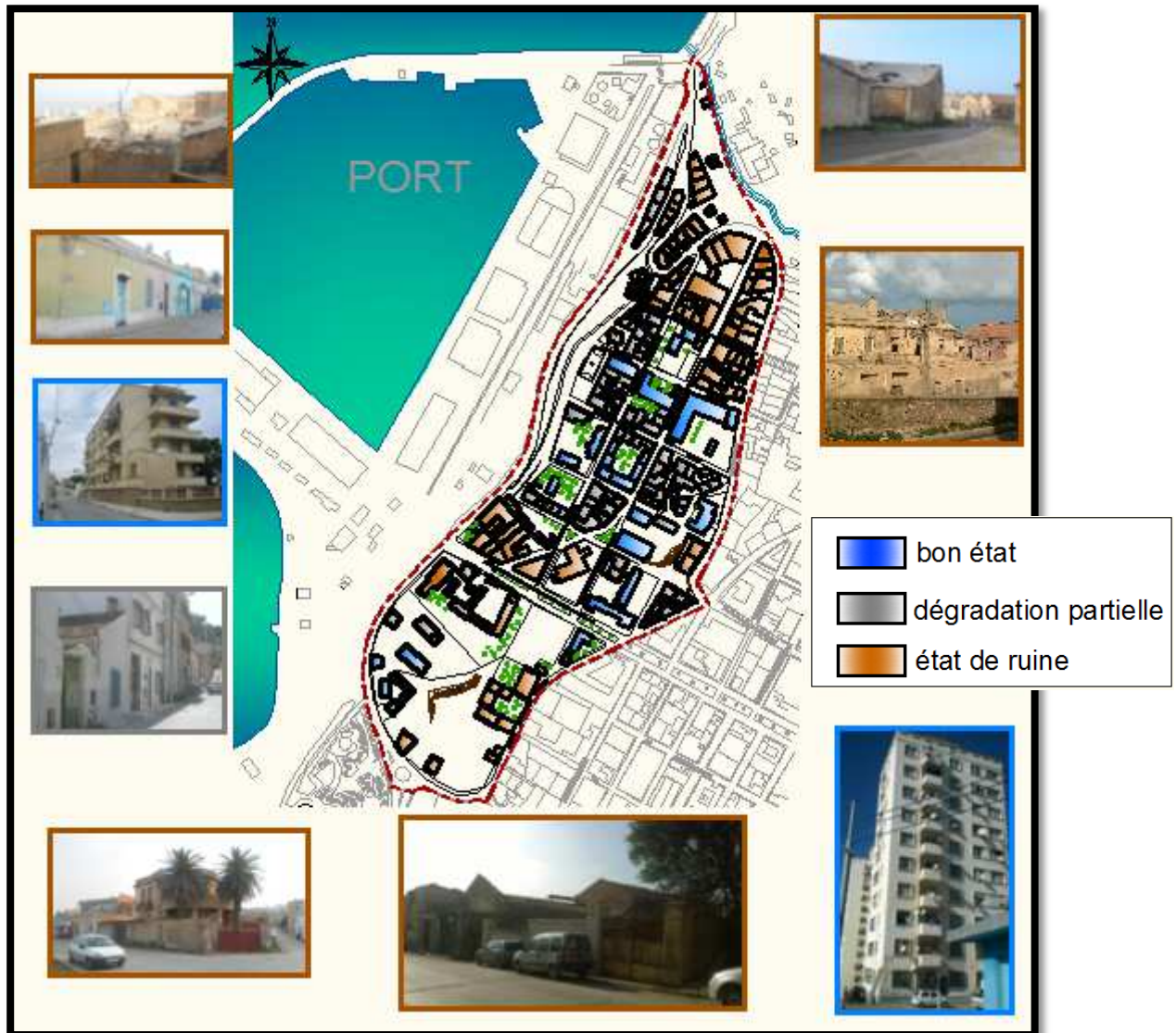


Figure 23 : carte d'état de bâtis

- D'innombrables constructions en état de ruine occupent notre zone d'étude, on retrouve dans celas des habitations individuelles et quelques caves datant de l'époque coloniale.
- La pluparts des constructions en bonne état ont été édifiées après l'indépendance

4-8 Etat de fonctions:

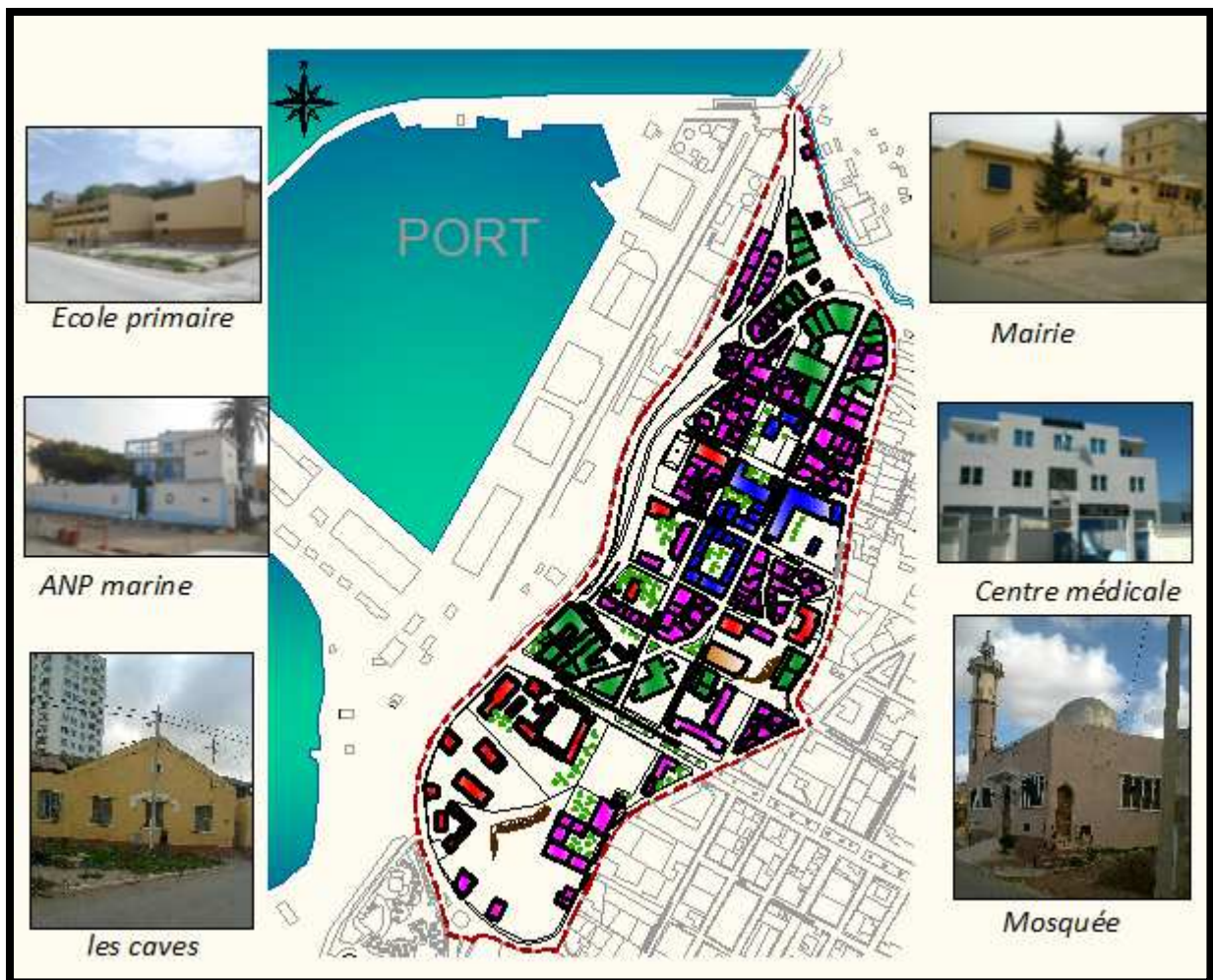
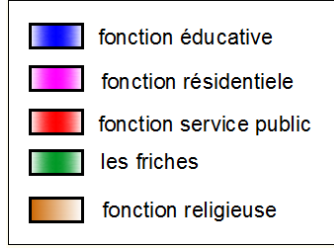


Figure 24 : carte d'état de fonctions



Le fragment est caractérisé par :

- La dominante de l'habitat avec ses deux types (collectif, individuel).
- La présence de quelques friches industrielle et portuaire (caves et dépôts).
- L'existence des équipements éducatifs, et de services publics tels que la sonalgaz.(EGA)
- L'absence totale d'équipements d'animations et de loisirs.

L'ensemble de ces caractéristiques agissent négativement sur la réputation et l'attractivité du quartier, qui font de lui un quartier non vivant et abandonné.

4-9 Etat des hauteurs :

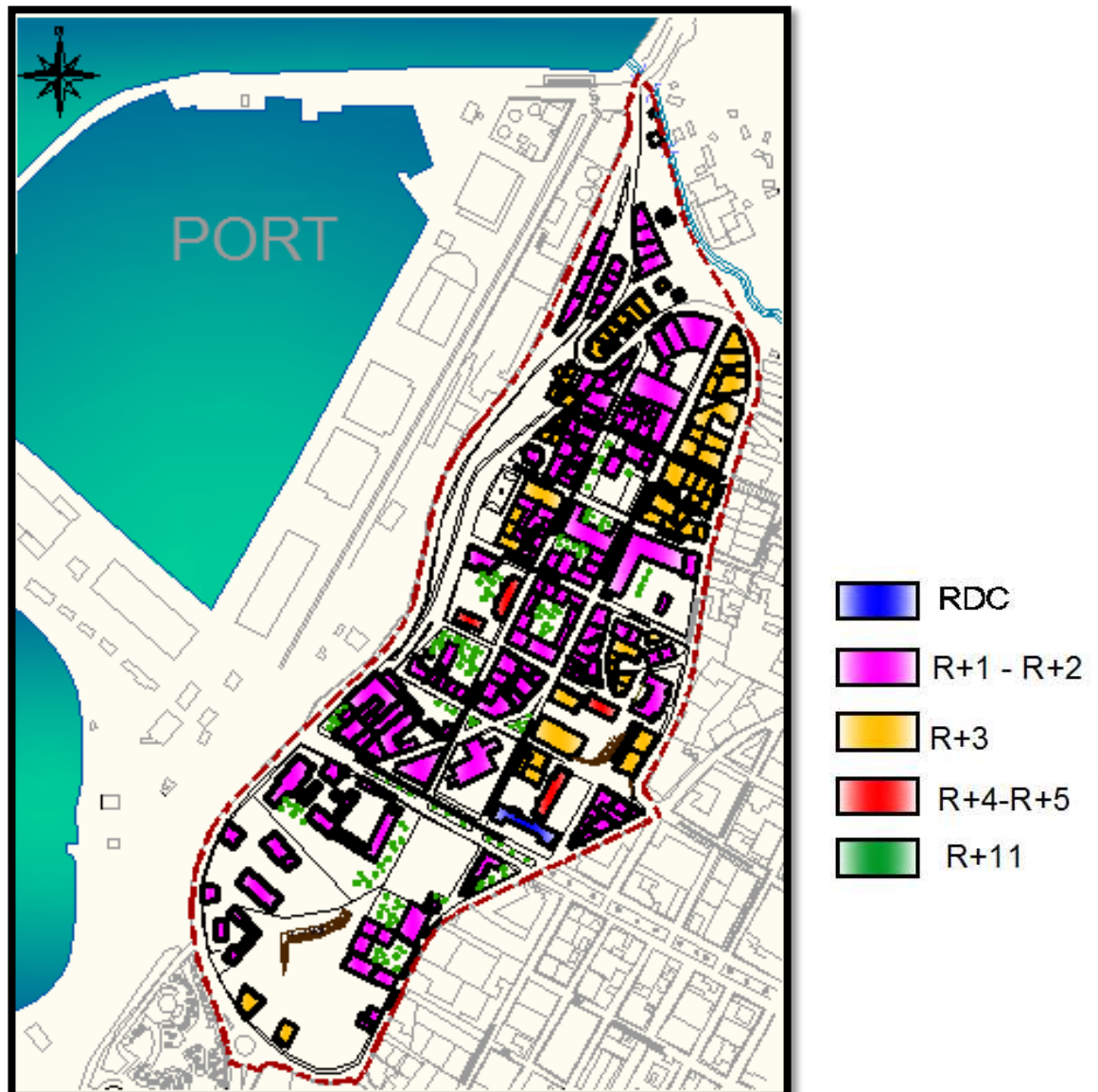


Figure 25: carte état des hauteurs

- La plupart des bâtiments sont limités de hauteur entre R+1 et R+2
- Les hauteurs des édifices varient suivant la fonction, entre RDC et R+2 on trouve (les habitations individuelles et les friches) ; de R+4 à R+11 habitation collectives.

4-10 L'analyse de POS :

On constate que le POS prévoit une délocalisation de NAFTA et EGA qui se situent dans la partie sud de notre zone, projeté une voie, et aucune modification dans la partie nord de la zone malgré ses potentialités que peuvent être exploitées. Donc on va essayer de respecter les orientations du POS et l'enrichir par une intervention.

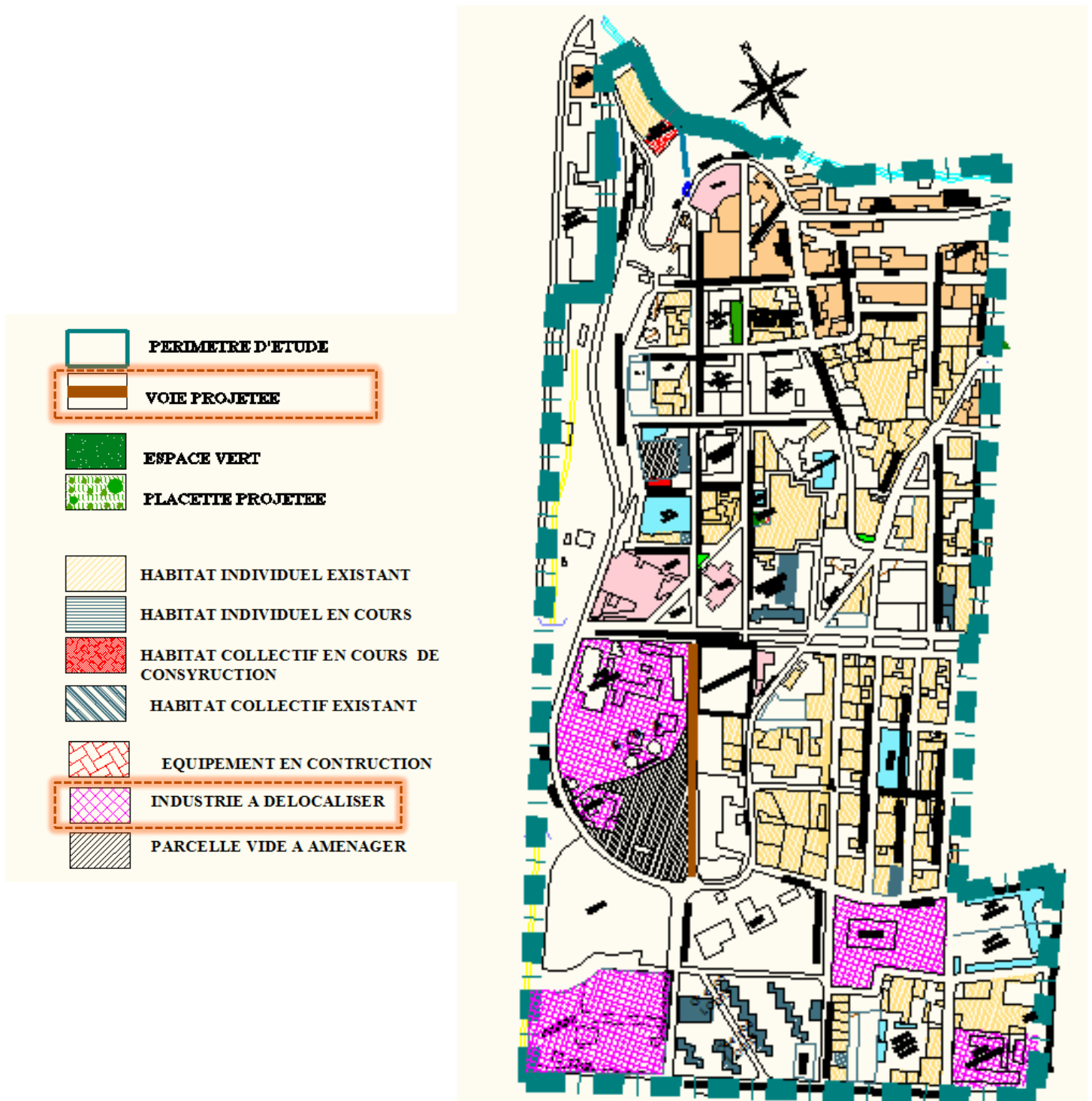

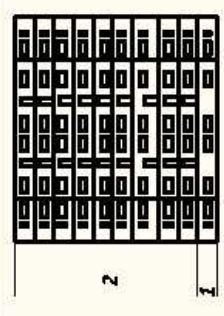

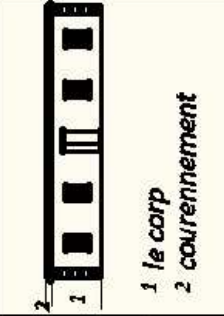

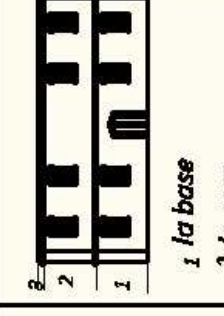

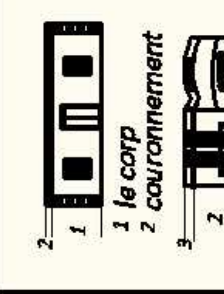

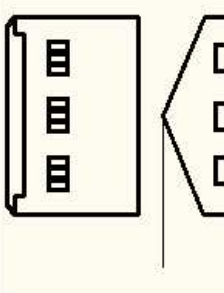
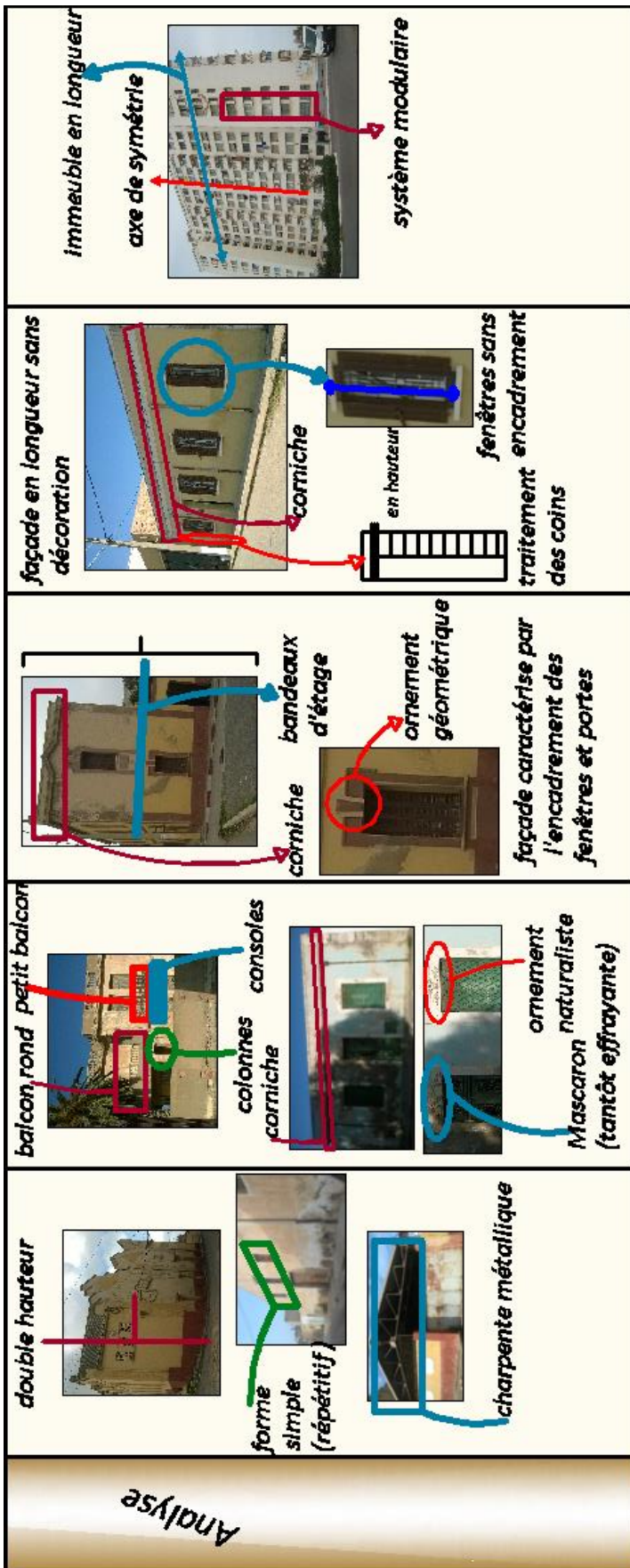


Figure 26: le POS phase 01

4-11 Typologie architectural :

<p>Période</p> <p>1909_1922</p> <p>1922_1940</p> <p>Apré 1962</p>	<p>style colonial</p>	<p>Contemporain</p>	<p>International</p> 	 <p>2</p> <p>1</p> <p>1 la base 2 le corp</p>	<p>poteau poutre, béton</p>
<p>1922_1940</p>	<p>style colonial</p>	<p>Dépouillée</p>		 <p>2</p> <p>1</p> <p>1 le corp 2 couronnement</p>	<p>poteau poutre, béton</p>
<p>1909_1922</p>	<p>style colonial</p>	<p>Génie militaire</p>		 <p>3</p> <p>2</p> <p>1</p> <p>1 la base 2 le corp 3 couronnement</p>	<p>poteau poutre, béton</p>
<p>1909_1922</p>	<p>style colonial</p>	<p>Néoclassique</p>		 <p>2</p> <p>1</p> <p>1 le corp 2 couronnement</p> <p>3</p> <p>2</p> <p>1</p> <p>1 la base 2 le corp 3 couronnement</p>	<p>poteau poutre, béton</p>
<p>1909_1922</p>	<p>style colonial</p>	<p>Les caves</p>		 <p>1</p> <p>1 le corp</p>	<p>charpente métallique , avec un enveloppe en pierre</p>
<p>Style</p>	<p>Localisation</p>	<p>↑</p> <p>×</p>	<p>Façade</p>	<p>Structure</p>	



Le quartier plateau est un tissu urbain de la période colonial déterminé par sa richesse et sa diversité architecturale (architecture colonial) .

L'architecture se fait tour à tour , symbolique, monumental ou simplement décoratif

Figure 27: tableau de typologie architectural de la zone

5- Analyse climatologique :

- a- **Le vent :** le vent dominant vient du NORD-OUEST , il est ressenti dans la zone d'étude, en raison de sa proximité de la mer.
- b- **Ensoleillement :** La zone est bien ensoleillée, l'environnement immédiat ne représente aucune d'obstacle, car la majorité des habitations varient entre R+1 et R+2, un seul exception pour l'immeuble collectif Chélif de R+11.
- c- **Humidité :** En été les taux maximaux et minimaux d'humidité sont respectivement de l'ordre de 74% et 79% tandis qu'en hiver ils sont de 80% et 82%.

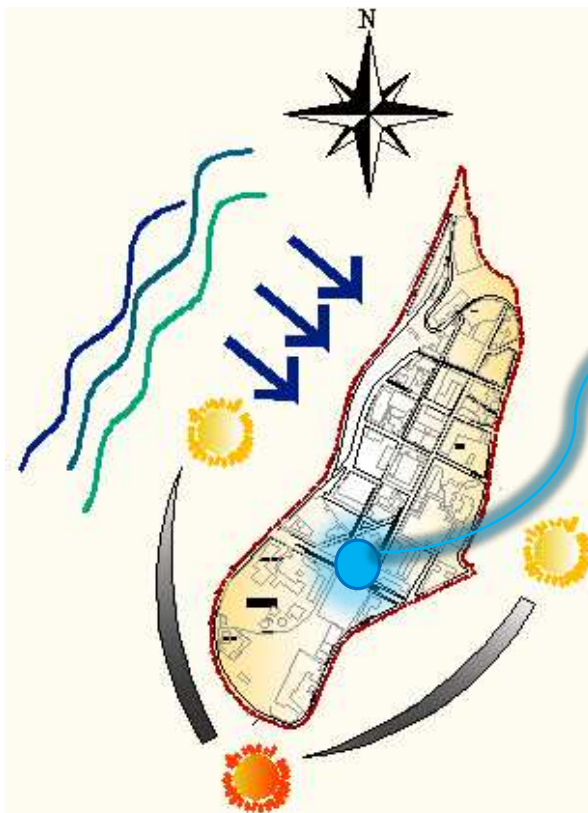


Figure 28: schéma de climatologie de la zone

La zone est caractérisée par un climat de type méditerranéen avec des tendances bioclimatiques liées à la mer.



Figure 29: immeuble chelif R+11

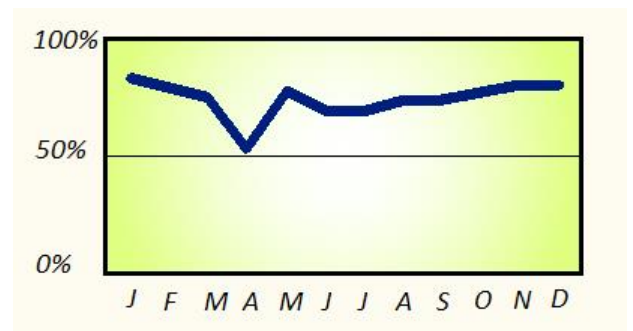


Figure 30: Graph d'humidité de la zone pendant l'année

6- Analyse sociologique :

La zone souffre de problème d'insécurité à cause de la délinquance, la commercialisation des vins, et l'absence d'équipements d'animation.

Après l'analyse nous avons constaté que :

1-partie à **sécurité moyenne** ou se trouve EGA.

2-partie à **faible sécurité** où se trouvent quelques équipements éducatifs et quelques habitations.

3-partie celle connaît une **absence totale de sécurité** où se trouve la commercialisation des vins et souvent une consommation aux gens de tout le monde.

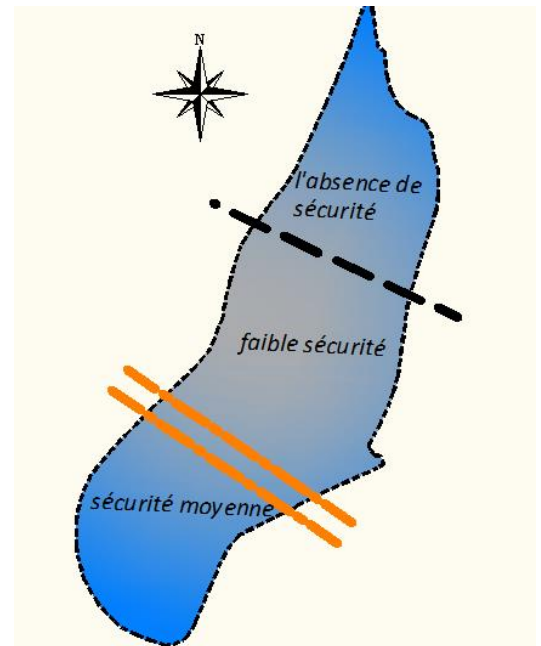


Figure 31: schéma de sécurité de la zone

Selon une étude réalisée par ALI BOUAANKA sur une zone similaire à la nôtre et se situant à Constantine, il approuve à partir des recherches la relation entre la qualité de l'habitat et la déviance comme il a mentionné dans la page 25 de son livre « **الاندفاعية انعكاساتها والمخططة غير الإبداعية** » que « **vivre dans les quartiers non urbanisés, anciens ou abandonnés crée un stress psychologique chez les jeunes, aussi l'état financiers (la pauvreté) de la famille les poussant de se rapprocher de la déviance.** »

A la fin de cette étude il proposé des solutions pour remédier ces problèmes tel que :

*Construire des équipements socioculturels

*Fournir des habitations neufs et des postes de travail.

*Sensibiliser la société.

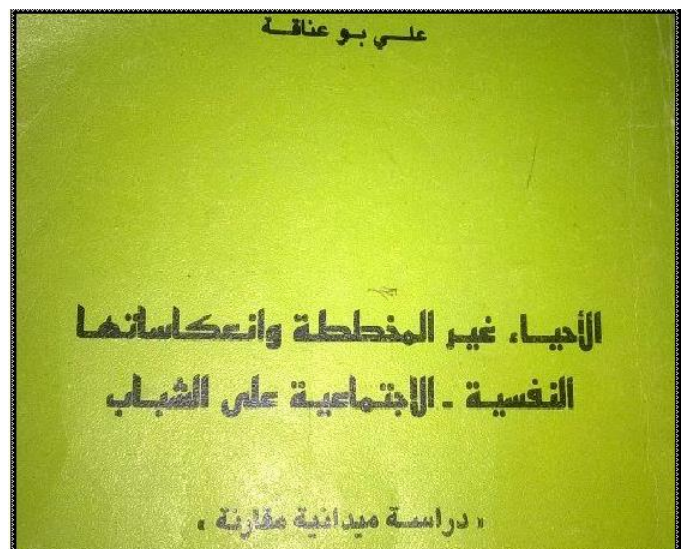


Figure 32: la couverture de livre

7- La synthèse générale :

Notre analyse se résume à quelques éléments essentiels :

- La zone d'étude est caractérisée par une situation géographique stratégique entre la mer et centre-ville, bien accessible et proche de la ville.
- Le quartier bénéficie d'un climat méditerranéen à des caractéristiques bioclimatique.
- Un quartier perd son attractivité et son relation avec le port.
- Présence d'un élément historique abandonné (le phare).
- Une forte présence de bâtis précaire.
- Le site est déstructuré par rapport au système de découpage.
- Problèmes de l'insécurité.
- Le manque des équipements culturel, d'animation et de loisir.

1- Concepts liés au thème :

a- La rénovation urbaine :

Une opération de rénovation urbaine est une opération d'aménagement urbain, de réhabilitation, de résidentialisation, de démolition et de production de logements, de création, de réhabilitation et de démolition d'équipements publics ou collectifs, de réorganisation d'espaces d'activité économique et commerciale.

b- L'urbanisme durable :

Une nouvelle façon d'appréhender le rapport de l'urbain à la nature .Il se veut ainsi plus respectueux de l'environnement en utilisant de nouvelles méthodes de construction, de nouveaux matériaux, de nouveaux modes de déplacement.

c- Le développement durable :

Est le développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins.

Les 3 enjeux de développement durable :

Social _ économique _ environnemental

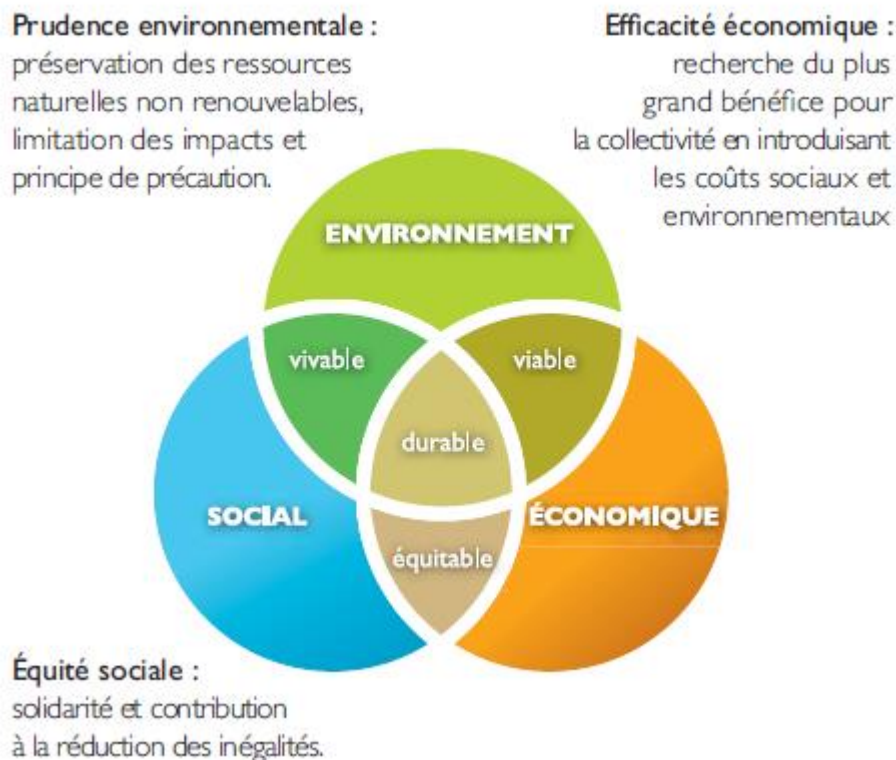


Figure33 : schéma de développement durable

d- L'Eco quartier :

Un éco-quartier, est un quartier urbain qui s'inscrit dans une perspective de développement durable : il doit réduire au maximum l'impact sur l'environnement, favoriser le développement économique, la qualité de vie, la mixité et l'intégration sociale.

2- Exemples 01 :..... Eco cité euro-méditerranéenne

Fiche technique :

- **Maitre d'ouvrage :** l'établissement public d'aménagement. Euro-méditerranéenne(EPAEM).
- **Projet :** rénovation vert un éco quartier
- **Lieux :** France, Marseille. Les terrains sont d'anciennes friches industrielles et ferroviaires, et des bâtiments en état dégradé.
- **Surface :** 170ha.



Figure34 : photo aérienne de projet

Les Problèmes : auxquels est confrontée la ville :

- 1-Manque d'attractivité et de mixité socio-fonctionnelle.
- 2-Insuffisance d'espaces publics et de loisirs.
- 3- Manque de cohérence dans le maillage des voies (trame déstructurée).
- 4-Manque d'animation et de vie urbaine.
- 5-Une interface mal traitée entre le port et la ville.
- 6-Une position géographique mal exploitée.

Problématique :

Comment crée une nouvelle entité durable dédiée à Marseille ?

Objectifs : Proposer au plus grand nombre des services et une qualité de vie élevée tout en préservant les ressources naturelles.



Figure35 : photo aérienne avant l'intervention

L'intervention :

A-Un programme attractif et multifonctionnel :

Programme :

-Logement : +14000 m²

-Bureaux et activité : +500000 m²

-Commerces : +100 000 m²

-équipement public : +176000m²

- 1-Démolition des friches anciennes et des bâtiments dégradés.
- 2-Conservation de quelques bâtiments à valeurs architecturale.
- 3-Construire de nouveaux logements et équipements. (Commerciale, loisir, sportif, service public,...)

B-Modeler la trame urbaine :

La trame urbaine a été modélisée à partir de prolongement de voies des quartiers voisins afin de créer un maillage orthogonal et proportionnel.

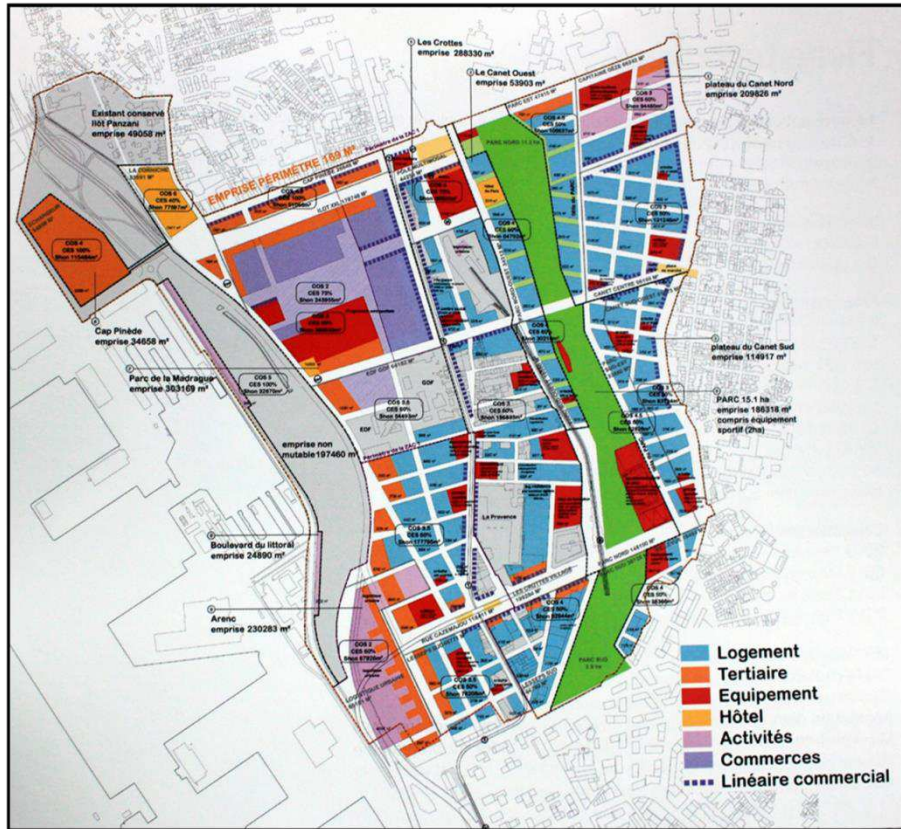


Figure36 : plan de programme projeté



Avant l'intervention



Après l'intervention

Figure37 : la trame urbaine

C- Création d'un grand espace vert :

-Un espace ferroviaire ancien transformé en grand parc de 14 ha. Outre ses fonctions de loisir, il est présent pour maîtriser la montée des eaux dans les quartiers environnants lors des épisodes de pluie.

-un parc complété par de nombreux espaces de repos et de promenade ; lieux de détente et de loisir auquel on a injecté un parcours vélo (mode de transport doux).



Avant l'intervention



Après l'intervention

Figure38 : le parc urbain

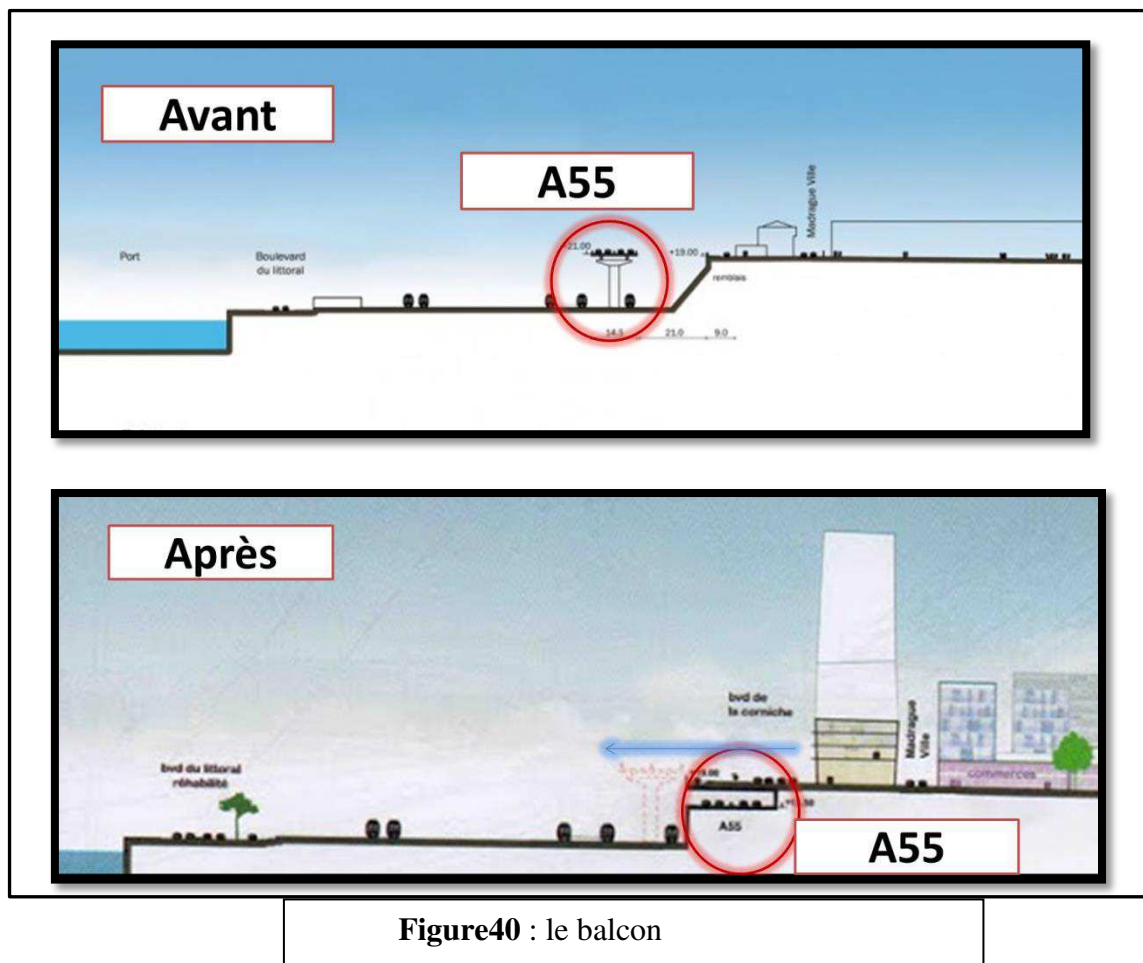
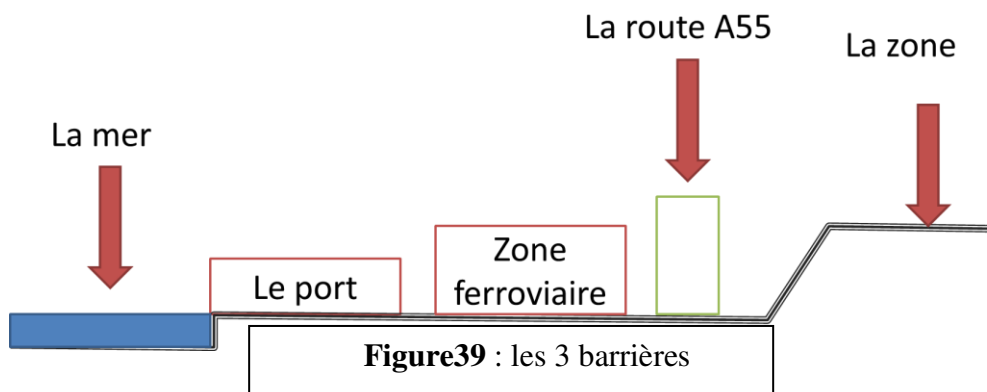
D- crée une corniche avec promenade :

La création d'un boulevard de corniche sur la mer est le deuxième point phare du projet d'aménagement. C'est l'alternative à la triple barrière : routier/ ferroviaire / activité portuaire pour retrouver un regard sur la mer. Ce travelling sur la mer est un des marqueurs de la ville et le projet suit cette tradition marseillaise.

La passerelle de l'A55 est trop étroite. Elle n'a pas de bandes d'arrêt d'urgence et elle n'est plus aux normes. Le projet initial prévoyait de la doubler. Une alternative a été proposée : enfouir l'autoroute dans un sarcophage en gardant la vue latérale. Ainsi, on garde le panorama exceptionnel

depuis l'autoroute. Ce parcours en voiture depuis Marignane est une entrée cinématographique sur la ville. Cette vision a incontestablement un côté patrimonial. Il est alors possible de construire au-dessus un boulevard apaisé et supprimer ensuite la passerelle. Le paysage proposé est alors fort différent : un balcon sur la ville et sur la façade maritime sans la coupure et les nuisances de l'autoroute

-Il existait (03) barrière qui limitait la vue sur la mer (la route A55 ,zone ferroviaire ,le port)



L'aménagement d'une corniche littorale piétonne, soit la possibilité d'une promenade d'environ 1KM.



Figure41: un balcon avec promenade

E-Traité l'interface entre le port et la ville :

Avant l'intervention il y'avait une façade horizontale non attractive.

Après l'intervention il y'a eu naissance d'un skyline (une façade littorale très attractive) par l'intégration d'équipements en hauteur au bord de la mer.

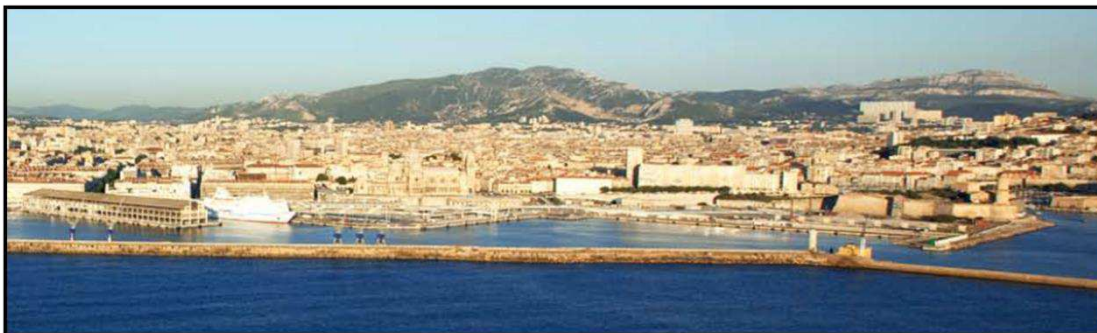


Figure42: la façade avant l'intervention



Figure43: la façade après l'intervention

3- Exemples 02 :..... Eco –quartier CHANDON :

Fiche technique :

- **Maitre d'ouvrage :** l'agence d'urbanisme de la ville de Gennevilliers.
- **Lieux :** Gennevilliers-ile-France.
- **Surface :** 10ha
- A l'origine C'est un site occupé par 3ha d'habitat anciens dégradés voir vétuste, et 7ha d'anciens usines (industrie automobile).



Figure44: vue globale de projet

Depuis déjà quelques années le cœur d'agglomération de Gennevilliers connaissent une transformation urbaine importante.

À ZAC chandon république une ville moderne et populairement vivante et durable se réalise.

Les objectifs :

Redynamiser le cœur de la ville et favoriser l'exemplarité et la Diffusion de nouvelles pratiques d'aménagement durable

L'intervention :

Programme :

Logements : 122 500 m² (50% en accession et 50% en locatif sociale).

Commerces et services : 3000 m².

Equipements publics : 9600 m² (groupe scolaire, équipement d'accueil de petite enfance, gymnase...).

A-Création de nouvelles rues :

Les voies sont tracées dans le prolongement des voiries existantes pour faciliter les liaisons et favorisant les échanges et les accès aux services publics et commerces

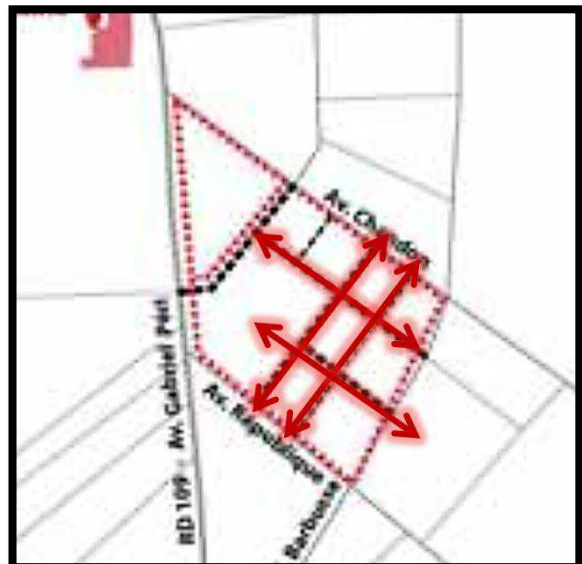


Figure45: un nouveau d découpage des ilots

B-Favoriser la biodiversité et renforcer la trame verte :

Grace à l'intervention, Ils ont offert un nouveau souffle aux habitants et usagers par la création d'espaces verts (public et privé)

le parc favorise la convivialité et permet de donner un ilot ouvert à travers lequel le piéton peut passer pour traverser.

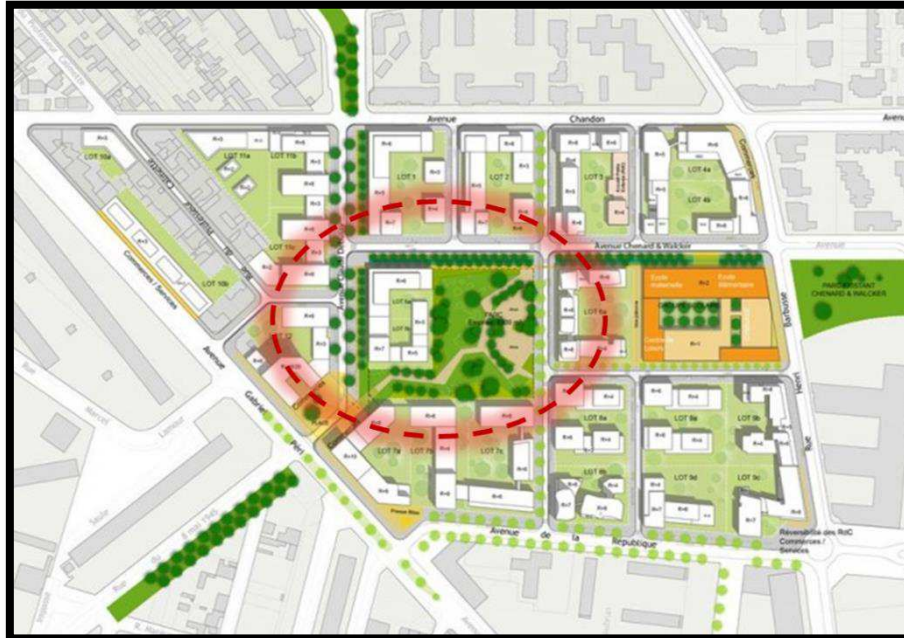


Figure46: le parc au cœur de quartier

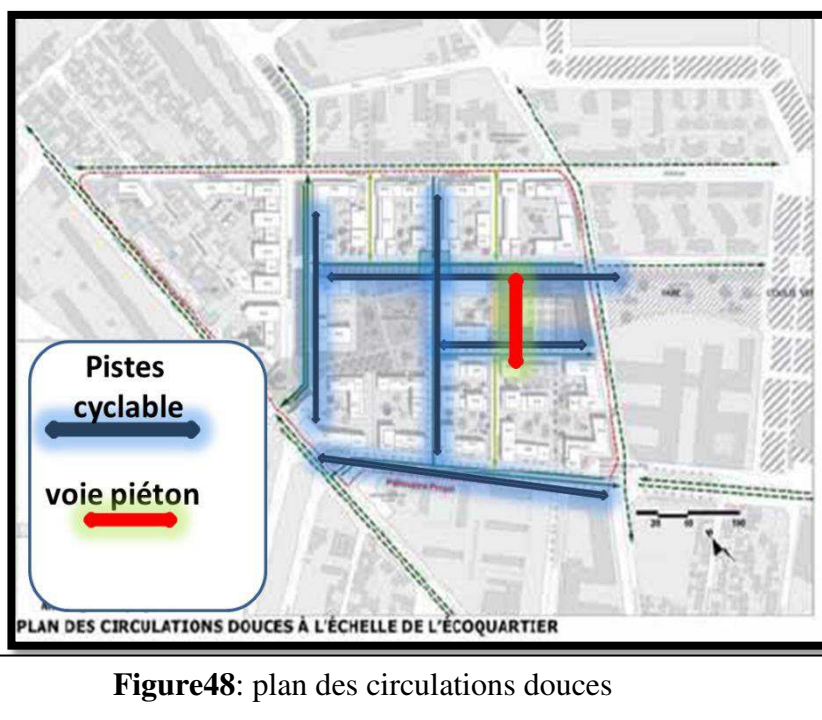


Figure47: plan des espaces vert privé et public (trame verte)

C-L 'utilisation des circulations douce :

Intégrer au cœur d'îlot des espaces réservés à la circulation douce (piétonne et cycliste) pour réduire l'utilisation des transports polluants.

Afin de favoriser l'utilisation de modes de transport non polluants, la majorité des voiries internes de la ZAC chandon intègrent des espaces réservés aux circulations douces, en continuité avec les itinéraires existants, notamment en lien avec la coulée verte. Pour garantir cette continuité à plus large échelle.



D-Mixité sociale, fonctionnel et économique :

1- Diversifier les types d'habitation pour assurer une mixité sociale et générationnelle avec une architecture variée pour éviter la monotonie.

2- Construction d'un équipement composé de : groupe scolaire, équipement d'accueil de petite enfance, gymnase.

3- toutes les bâtiments sont pensés pour qu'ils soient économes en matière d'énergie (panneaux solaires, toiture végétalisée, façade orientée vers le soleil.....).

4- Intégration de commerces au pied des immeubles (en RDC) dans la façade qui donne sur la rue.

E-Traitement des déchets :

Dans le but de garantir une bonne gestion des déchets, au vu de l'impact environnemental et du confort des habitants, et un tri efficace, la collecte des déchets à l'échelle de la ZAC sera assurée par bornes enterrées de collecte en apport volontaire correctement dimensionnées et adaptées.



Figure49: les bornes enterrées

F- Le paysage urbain :

Les secteurs bâtis et non bâtis sont équilibrés harmonieusement et les hauteurs sont limitées de 3 à 7 étage, une exception qui infirme la règle de village habiter le ciel en R+18.

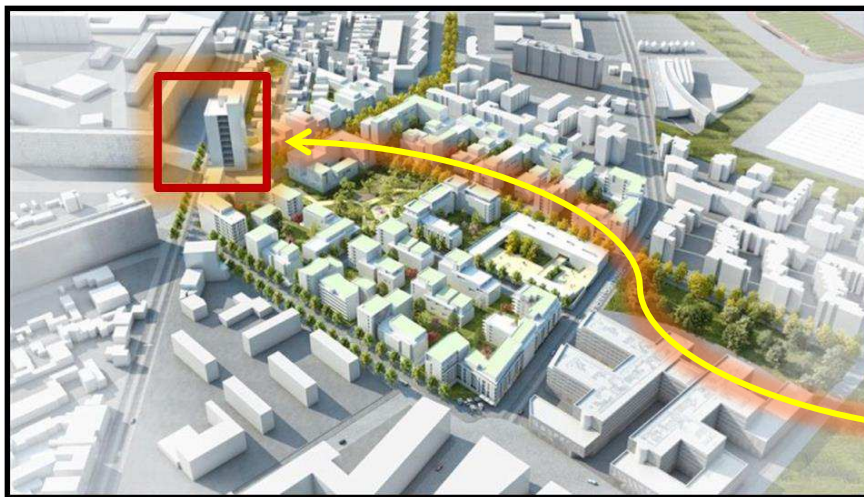


Figure50: le village habiter le ciel



Le concept de « village vertical » (habiter le ciel) développé par l'agence d'architecture de Roland Castro, construire en toute légèreté grâce à sa conception innovante.

Considéré comme un point de repère assure la caractérisation et la lisibilité du quartier.



Les îlots sont conçus selon le principe d'îlot ouvert au cœur de la ville pour que les logements aient deux orientations et reçoivent ainsi un ensoleillement maximal.

Figure51: principe îlot ouvert

4- Exemples 03 :..... Eco –quartier les Agnetes :

Fiche technique :

- Maitre d’ouvrage : SDRIF.
- Lieux : France, Gennevilliers.
- Surface : 34 ha.



Figure52: vue volumétrique de projet

Un quartier situé au centre de la ville de Gennevilliers, occupé principalement par une vingtaine de tours et barres de logements et connaît des dysfonctionnements sociaux et urbains qui s’expliquent par les problèmes suivants :

-Manque d’animation du quartier

-Manque de lieu de rencontre (commerce de proximité, d’espaces extérieurs, plus confortables)

-Trop d’espaces mal utilisés, manque d’aménagement)

-Problème d’insécurité et de délinquance.

Problématique :

Donc comment requalifier ce secteur afin de limiter les dysfonctionnements existants ?

Objectifs :

Ouvrir le quartier sur le reste de la ville et diversifier ses fonctions.

L’intervention :

A-Un quartier plus ouvert sur la ville :

-Un meilleur maillage :

-Disparition des impasses.

-Création de voies nouvelles.

-Création de voies piétonnes et cyclables.

- une meilleure desserte par la création d’une ligne de bus.

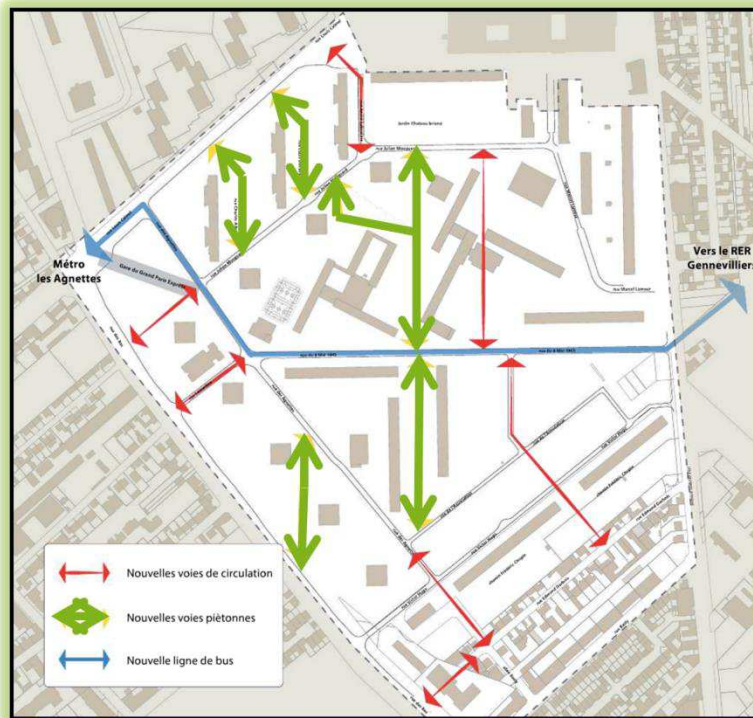
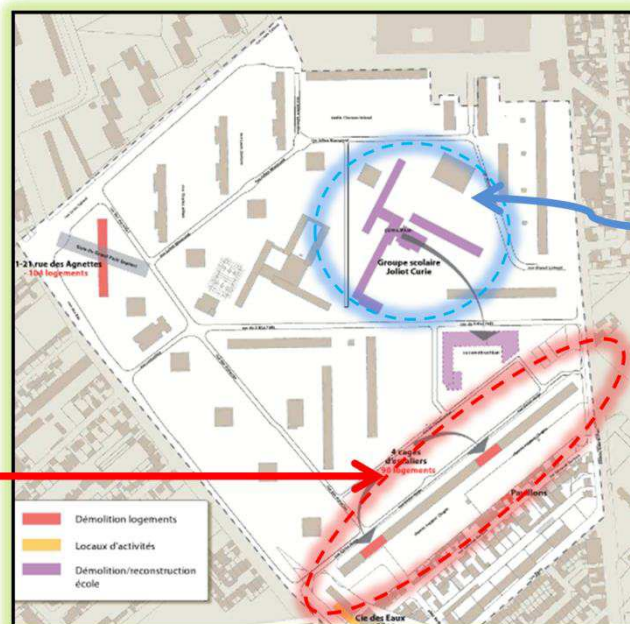


Figure53: la mixité des déplacements

B- Un projet conçu pour limiter les démolitions :

- L'immeuble Victor Hugo, percé à deux endroits.
- Deux pavillons démolis pour la création d'une voie nouvelle entre la rue du 8 mai 1945.
- Démolition et reconstruction du groupe scolaire Joliot Curie au sud de la rue du 8 mai 1945 permettant de libérer du foncier.



Démolition de la barre Victor Hugo en 3 parties

Démolition d'école et reconstruction

Figure54 : les démolitions dans le quartier

C- Un quartier plus mixte et plus actif :

Des commerces et locaux professionnels sont implantés au RDC des nouveaux bâtiments sur les grands axes

Le projet prévoit la construction de nouveaux équipements et l'amélioration (reconstruction) des équipements existant.

- Reconstruction de groupe scolaire joliot curie
- Construction d'une maison de l'enfance (centre de loisir pour 6-11 ans).
- Construction d'un équipement sociale et intergénérationnel qui abritera aussi l'antenne de quartier.
- Réhabilitation et mise aux normes pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite au gymnase, groupe scolaire et la crèche.
- Relocalisation de la maison des sportifs du centre-ville.

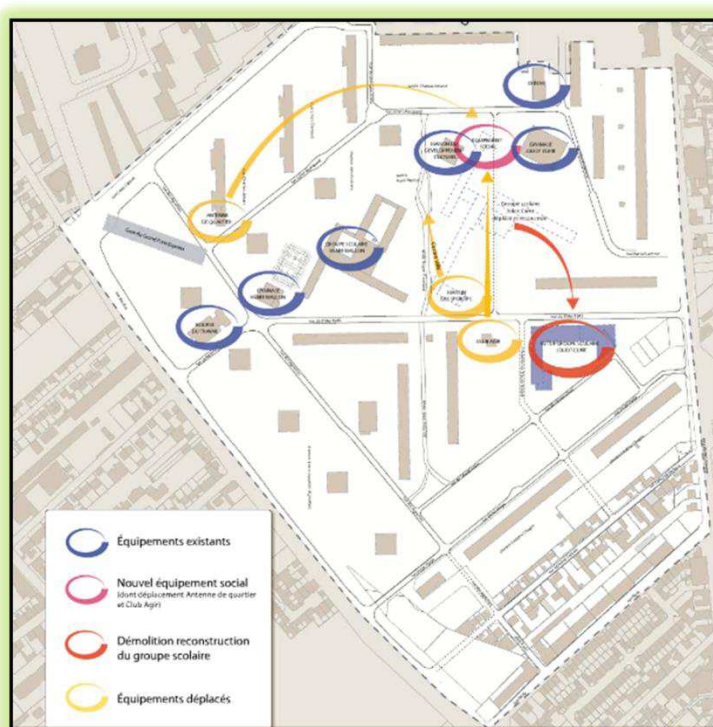


Figure55 : la mixité fonctionnelle

F- Un quartier à l'espace public redessiné :

Une trame verte irriguera le quartier sur un axe nord- sud, elle participera à la recomposition de l'espace public, et permettra de desservir le secteur avec des usages identifiés qui viendront se greffer aux espaces de rencontre, jardins...etc.

- Réorganisation des stationnements et des parkings souterrains ou semi-enterrés dont 2 parkings silos.
- Redistribution du stationnement à la surface (sur voirie).
- Création d'espace de rencontre (jardins).



Figure56 : plan des espaces verts

5- La synthèse générale :

D'après l'analyse des exemples thématiques on peut dire que la stratégie d'aménagement des Eco quartiers est basée principalement sur :

- La mixité fonctionnelle
- Prévoir des placettes, esplanade et parc pour favoriser le paysage urbain
- Développer une structure viaire simple et cohérente
- Proximité de la nature crée nombreuses voies douces (cyclables, piéton)
- Exploitation de la situation géographique stratégique de la zone.
- Une bonne gestion des déchets
- Animer le quartier par une offre de commerce
- Forte présence d'espace vert
- Mixité sociale

A-L 'intervention

Notre projet est une rénovation urbaine d'un quartier déjà urbanisé pour la création d'un Eco quartier innovant, équitable, vivable avec la projection d'un nouveau programme et nouveaux lieux en intégrant de manière globale les enjeux économiques, social, et environnemental.

D'après l'analyse de site et thématique, notre intervention est basé sur trois(3) démarches :

I- Structuré la trame urbaine et viaire :

Remodeler la trame afin d'avoir une trame viaire cohérente et un découpage des ilots homogène, il s'agit de :

- Réaménager le boulevard principale qui relire le quartier avec la ville.
- Elargir quelques voies (pour prévoit des espaces de stationnement groupée sur les voies et pour l'intégration des piste cyclables) .
- Projeté des voies de trame voisin existante.
- Créé des nouvelles voies (pour assurer un bon découpage des ilots) .
- Supprimer quelques voies .

(plan de restructuration des voies ,voir PLAN 01)

II- Crée une mixité urbaine et fonctionnelle :

La première condition d'un ECO QUARTIER c'est d'assurer une certaine mixité fonctionnel de rapprocher les actifs de leur domicile, et les habitants des équipements et services collectifs dont ils ont besoin .

1 -les opérations urbaines :

Afin de projeter un nouveau programme fonctionnel riche et animer dans un quartier déjà urbanisé on a passé par plusieurs opérations de la rénovation urbaine :

- La rénovation : objectif→ de démolir les bâtiments en ruine et les reconstruire à nouveau.
- La réhabilitation : objectif→ de préserver le caché architectural de quartier
- La restauration : objectif→ de mettre en évidence les éléments historique
_ Restaurer le phare qui on veut bien le considérer comme un monument historique
- La démolition : objectif → de projection de plusieurs équipement participant à l'animation de quartier et prévoit un nombre suffisant d'habitations
- Le réaménagement : objectif→ améliorer le cadre de vie et le paysage

(Plan des opérations urbaines, voir PLAN 02)

2 projeté un nouveau programme :

D'après l'analyse de site on constatant l'existence de quelques équipements (sanitaire , administrative , caves , scolaires) et quelque équipement sportif en mauvaise état , aussi un manque totale des équipements culturelles ,de loisirs et d'animations .

À partir de cela et à partir l'analyse thématique on a projeté les équipements suivants :

Un complexe à usage mixte (HOTEL+ CENTRES D’AFFAIRE) :

Un équipement qui va revivre la relation entre le quartier et le port.

offrir des services d'hôtelleries aux étrangers, offrir les postes de travail , attiré les touristes , participe à l'économie de la ville .

Un équipement métropolitain qui va être un élément de repère depuis la ville et depuis le port.

Un centre culturel : Un équipement qui répond au manque d'équipement Éducative, culturel on intégrant des fonctions qui répond aux besoins de la vie contemporain.

Une école de pêche : Les écoles de pêche sont une alternative à la transmission du savoir des pêcheurs expérimentés et proposent une structure d'apprentissage et de formation à la pratique de la pêche est pratiquée comme une activité de loisir mais également comme un sport à part entière. Les écoles organisent également des activités de découvertes du milieu aquatique, de sa flore et de sa faune afin de sensibiliser le public à la protection et à la réhabilitation de ces milieux.

Une salle omnisport : vue la défaillance de l'équipement sportif existant on a projeté une salle omnisport pour les jeunes .

Un foyer féminin : un établissement éducatif et social dont les prestations visent à renforcer les capacités des jeunes filles et femmes en vue de faciliter leur insertion économique, de dispenser des activités socioculturelles pour favoriser leur épanouissement, et de promouvoir les activités de proximités.

Les Logements : densifier le secteur afin de répondre aux besoins des habitants et crée d'une offre résidentielle attractive on diversifier les types : logements collectif intégré au commerce de proximité, logement sociale ,pour assurer la mixité sociale .

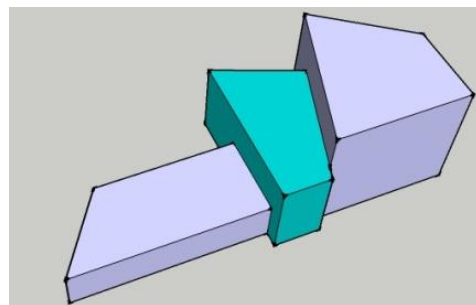
Reconstruire l'école primaire

(plan affectation des fonctions ,voir PLAN 03)

3- Principe de projection et volumétrie :

Hôtel+ centres d'affaire (voir la partie projet détaillé)

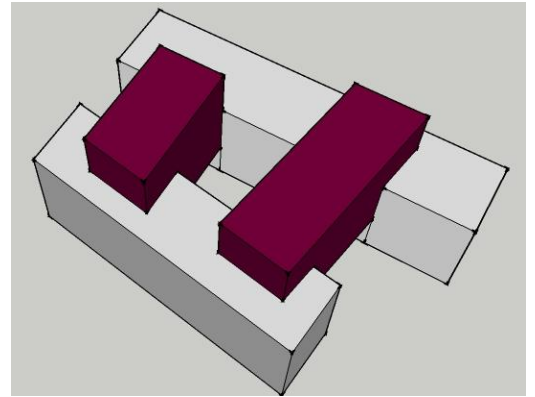
Le centre culturel :



Imbrication de deux volumes par un troisième volume de forme simple transparent (en milieu)

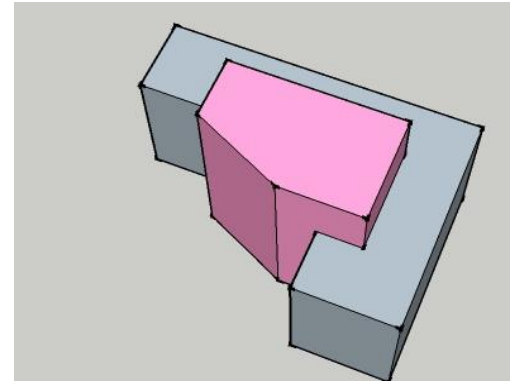
Ecole de pêche :

Deux volumes rectangulaires, suivant la forme d'îlot imbriqué par 2 autres volumes de la même forme formant un îlot fermé avec cour intérieur



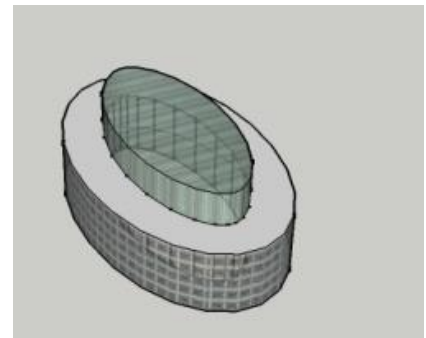
Foyer féminin :

Imbrication de deux volumes un volume de forme L et un volume simple (prisme) transparent



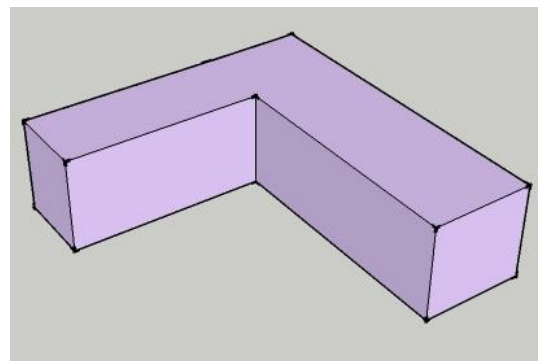
Salle omni sport :

On lui donne une forme simple (sphère)



Ecole primaire :

Une forme L similaire a la forme de CEM



Les logements :

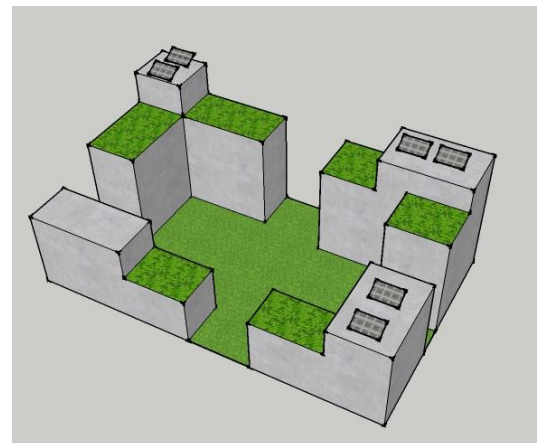
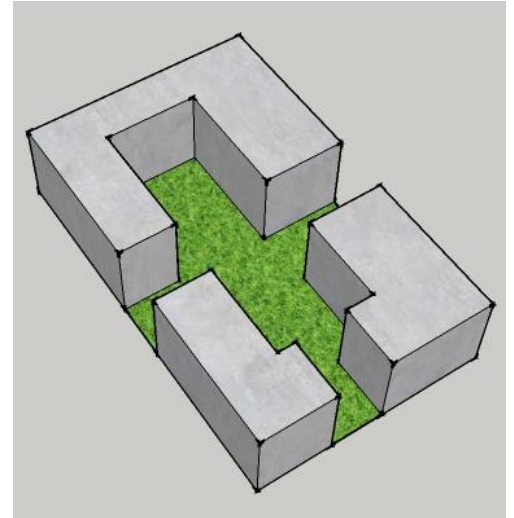
Les logements ont des volumes simple qui suit la forme d'îlot.

Le principe d'implantations des logements c'est un principe d'îlot ouvert de l'architecte « **christian portzamparc** » pour avoir deux façades et recevoir un ensoleillement maximale grâce à une ouverture sur les espaces publics.

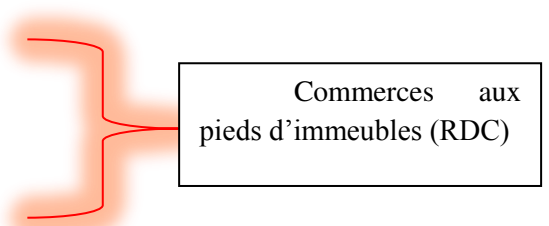
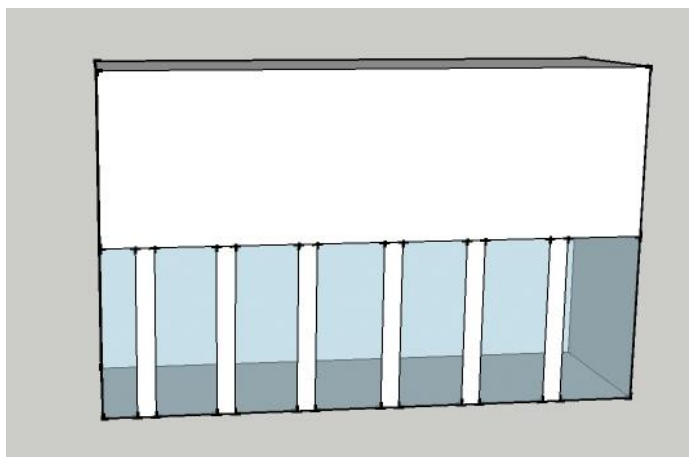
les hauteurs sont limiter entre r+1 jusqu'à r+7 pour recevoir de l'ensoleillement, de ventilation naturelle , et prévoit des vues sur le paysage.(vue sur la mer et l'environnement) .

L'utilisation des panneaux solaire sert à produire de l'eau chaude (économie d'énergie revenir aux énergies renouvelables).

L'utilisation des toitures végétaliser et pour avoir une bonne gestion des eaux pluviale, éviter le réchauffement climatique et réduire les pollutions urbaines (absorbe le CO2)



Les logements sont intégré de commerces de proximité pour animé le quartier et des commerces qui attire de plus loin les gens



Commerces aux pieds d'immeubles (RDC)

Figure 57 : intégration de commerce au pied

III- Intégrer la qualité environnementale au cœur du projet:

Un Eco quartier et un quartier qui travaille sur toutes les questions environnemental au sens large de point de vue d'espace vert, récupération des eaux pluviale, les nuisances, traitement des déchets, ...etc.

1- La mixité des modes de déplacements :

L'un des objectifs d'aménagement durable la limitation des déplacements motorisé, et favorisé le transport non polluant qui sert à diminuer les émissions de gaz à effet de serre .

A partir cela on va créer une cohabitation dans les voiries (les piétons, les cyclistes et les voitures).

- Créé une promenade en boucle afin de favoriser les marches à pieds, traverser le quartier de part en part librement, ainsi stimuler le sens de découvert de l'espace .
- Créé des voies piétonnes au cœur de quartier
- Créé des voies mixtes (piétonnes et automobiles) en pavés de béton
- Intégrer des pistes cyclables dans les voies principales de quartier
- Limiter au maximum la surface des voies mécanique (6metres pour une voie à double sens)
- Elargir les trottoirs qui voient étroite de 3 à 5mètres)

(Plan des circulations douces, voir PLAN 04)

2- Valoriser le paysage et intégrer la trame verte

L'un des caractéristiques principales de l'Eco quartier la présence de la nature, une forte présence d'espace vert et de nouveaux espaces publics et paysagères.

Objectifs :

- Améliorer la qualité visuelle, paysagère et environnementale de quartier
 - Assuré la convivialité et la mixité sociale
 - Une bonne gestion des eaux pluviales
 - Favoriser la biodiversité
 - Diminuer la pollution d'aire
- Pour attient à ces objectives on a :**
- Créé un maillage d'espace vert à toute échelle :
Privé (aux cœurs des ilots d'habitations et à côté des équipements)
Publics (le long de promenade, dans les parcs)
 - Créé des parcs aménagés dans quelques déférents points de quartier en continuité avec l'aménagement de promenade, ces parcs vont considérer comme des stations de convivialité, de rencontre, loisir et détente .
 - Aménagée des balcons qui vont favoriser le paysage de quartier :

- 1- Un balcon sur l'oued Ain Safra .
 - 2- Deux balcons sur la mer pour profiter de la situation et modifier la profondément la relation entre quartier, mer et port .
- Ponctuer le parcours par une placette qui va mettre en valeur l'élément historique la phare .
- (Plan espaces environnementales , voir PLAN 05)

3- La gestion des stationnements :

Les stationnements dans l'Eco quartier sont limités au maximum pour limiter les nuisances sonores, visuelle et l'usage d'espace.

- limitation du nombre de places de stationnement, parking unique associé à un cheminement lisible et sécurisé vers les services et les commerces, On prévoit des lignes de stationnements sur les voies principales
- prévoit les stationnements pour les logements aux sous-sols
- pour les équipements les parkings sont soit aux sous-sols ou groupée dans un espace extérieur mais d'un nombre minimiser.

4- La gestion des eaux pluviales :

- Les techniques de gestion alternatives des eaux pluviales seront privilégiées, avec notamment la réalisation des noues paysagères
- La gestion des eaux pluviales des toitures est assurée par l'utilisation des toitures végétaliser qui sert à une bonne gestion des eaux et diminuer l'utilisation des eaux potable.
 - Les eaux de toitures sont récupérées pour l'arrosage des espaces vert.

5- Traitement des déchets :

Les déchets vont être traités par un système de collecte pneumatique des déchets qui présente la particularité de bénéficier d'un système d'aspiration mobile par camion.

Des bornes enterrées placées dans les espaces publics qui vont faciliter le tri des déchets et le recyclage



Figure 58: schéma d'un système pneumatique

6- Economie d'énergie :

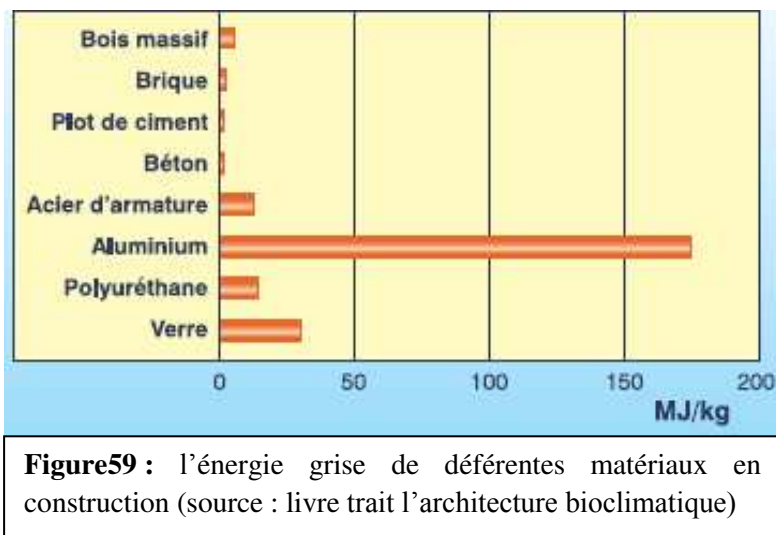
- * Recourir à l'utilisation des énergies renouvelables (L'utilisation des panneaux solaires).
- * Une bonne orientation des immeubles pour maximiser les apports solaires et avoir de lumière et ventilation naturel.
- * l'utilisation des éoliennes parce que on est dans un espaces exposé à la mer (une forte présence de vent)

7- L'utilisation des matériaux économe et respectueux à l'environnement :

- L'utilisation des matériaux qui ont une bonne inertie, et un bilan carbonique moins que les autres matériaux aussi économe
- Choisir des matériaux non nocifs.

Les matériaux utilisées (**le béton**) : Dans les constructions et aussi pour le pavés des voies partager entre le piéton et automobile.

(**Le bois**) pour les bancs urbains.



8- Limiter les nuisances sonores :

- Les nuisances sonores vont être traitées par l'utilisation des isolants dans les bâtiments.
- Planter une continuité d'arbre sur les rues .

Les mobiliers urbains :

Les mobiliers urbains dans un Eco quartier sont très importants pour améliorer la qualité de vie des habitants et usagers.

Les bancs urbains :

Installé dans les espaces publics, le plus souvent dans les parcs, les jardins ou le long des avenues.

Le banc public s'est imposé comme un équipement urbain incontournable des collectivités.

Les bancs utilisés sont des bancs construits avec le bois.



Figure 60 : des bancs urbains en

Les range vélo :

La présence des pistes cyclables nécessite des stations pour les vélos qui permettent aux cyclistes de bénéficier d'espaces sécurisés où ils peuvent attacher sereinement leur vélo.



Figure 61: les ranges vélo

Les potelets :

Utiliser pour protéger les piétons (borne de voirie)



Figure 62: les potelets

Les arbres :

Des éléments très importants dans un éco quartier, un élément naturel qui sert à protéger de vent, apporter de l'ombre, carder une vue, absorbe le bruit et sauver l'environnement en lutte contre le changement climatique en stockant du CO2.

Les arbres utilisés dans notre zone sont des arbres qui s'adapte au climat méditerranée et qui résiste au contrainte climatique (vent, humidité).



Utilisées pour l'ornementation des parcs et les espaces publics

Figure 63: arbre frêne



Figure64 : palmier



Figure65: platane

Le platane largement utilisé comme arbre d'alignement pour orner les places et les rues

IV- La programmation urbaine :

1- Les équipements :

- Hôtel +centres d'affaires avec l'espace extérieur de l'hôtel : **surface 1ha**
- Centre culturel : **surface 1200m²**
- Salle omnisport : **surface 1600m²**
- Foyer féminin : **surface 730m²**
- Ecole de pêches : **surface 1000m²**

2- Les logements :

- 210logements existant : 120 sont démolis et 90sont réhabiliter (préservé le cachet architecturale de la zone)
- Densifier le secteur de bâtiment : **200log /ha**
Construire environ 400 logements (habitat intégré)

3- Les aménagements :

- Promenade (esplanade) environ **1.3km**
- Les pistes cyclables
- Les voies piétonnes
- Les parcs urbains (4parcs)
- Les balcons (2 balcons)
- Placette
- Des commerces de proximité aux pieds des immeubles
- Les espaces verts **40%**

B -Le projet détaillé

1-Introduction :

Le projet est un complexe de bâtiments à usage mixte (Mixed use building) composée de trois tours relié entre eux y compris deux tours de centre d'affaire et un tour d'hôtel, c'est un projet qui permet de donner au quartier une dimension métropolitaine et créera un évènement dans la ville, par sa forme singulière, ses façades et sa forte présence dans le tissu urbain.

2- Présentation de l'assiette :

On a choisi d'implanter notre projet à la place d'équipement délocalisé (EGA) pour densifier cette partie de quartier

L'assiette réservée à notre projet est d'une superficie de **1Ha** avec une pente légère, un terrain bien accessible et profite des vues sur la mer.

3-Les objectifs :

- Créer une relation entre le quartier et la ville
- Faire revivre la relation entre le port et le quartier :

L'hôtel : le tourisme surtout avec la création de la Gare maritime

Centre d'affaire : Les activités liées au port

- Concevoir un bâtiment qui sera apte à participer à l'animation de la vie urbaine et qui doit être un élément de repère.

3-les principes d'implantation :

3-1 L'alignement :

La forme suit les lignes de terrain qui nous donne des formes simple (rectangle) et permettra de créer la continuité avec l'environnement.

3-2 La simplicité :

La simplicité c'est la rapidité de la perception et la facilité de la description. L'image Montale d'une forme simple est constituée d'une manière rapide et efficace : elle est saisie d'un seul coup d'œil.

3-3 l'unité formelle :

C'est l'une des considérations la plus recherchée depuis le début de la conception, c'est-à-dire grouper les éléments pour en faire un tout homogène. C'est la raison pour laquelle toutes les entités du projet sont reliées entre elles dans le but d'avoir « l'unité formelle »

3-4 La géométrie :

«J'ai été maintes fois tenté d'utiliser des formes irrégulières, mais celles-ci relèvent toujours en fin de compte de la géométrie. » 1.

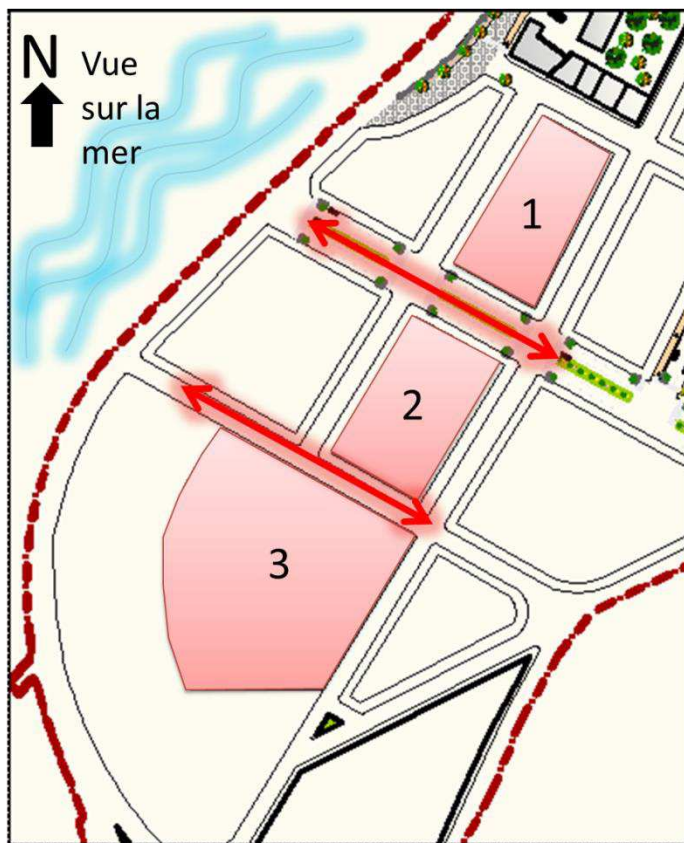
La géométrie c'est l'étude des formes qu'on peut concevoir dans l'espace. Dans notre projet nous avons essayé d'utiliser les formes géométriques les plus simples (le rectangle, trapèze).

3-5 La monumentalité :

De part son positionnement et son importance notre projet doit être monumental et identifiable et constituer un élément d'appel et d'attraction.

4 – l'implantation :

Le site est très visible grâce à sa position qui est en face à un équipement « MUSEE EL MOUDJAHID » qui est un élément de repère et en plus il est positionné de façon parallèle à l'axe le plus important qui présente la route nationale N11.



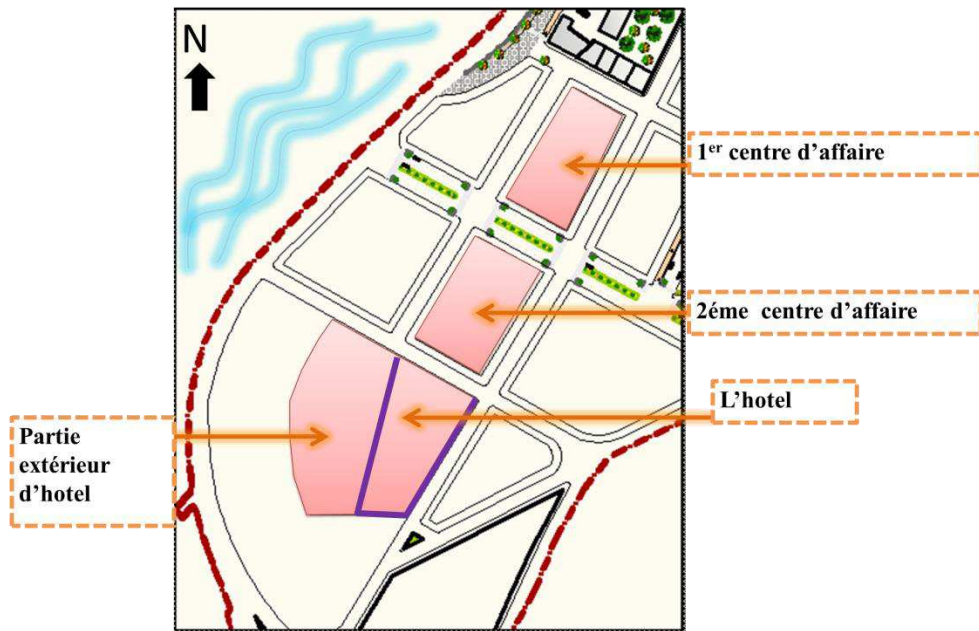
Le site compose de trois îlots devisé par deux voies mécaniques qui nous permettent de créer trois entités .

L'affectation des îlots :

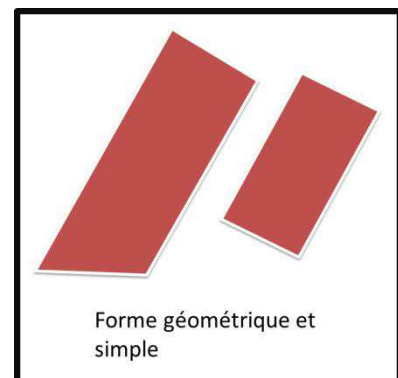
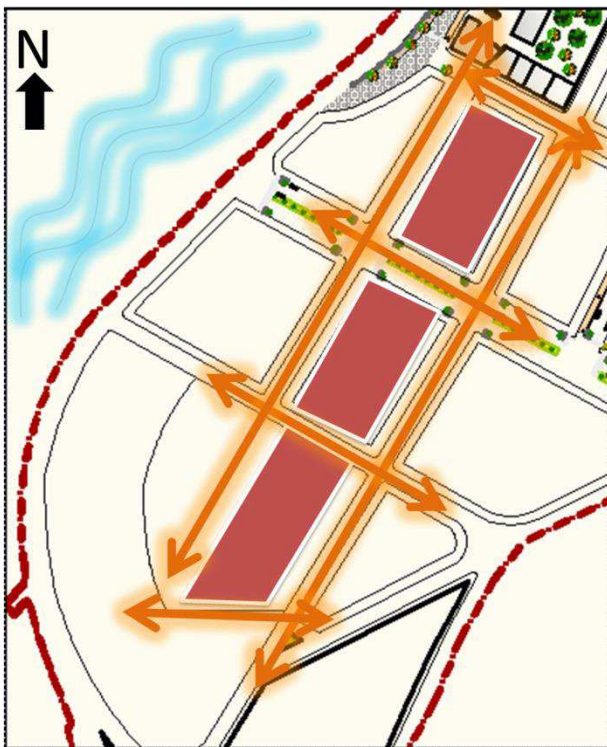
Îlot 1 : centre d'affaire

Îlot 2 : 2eme centre d'affaire

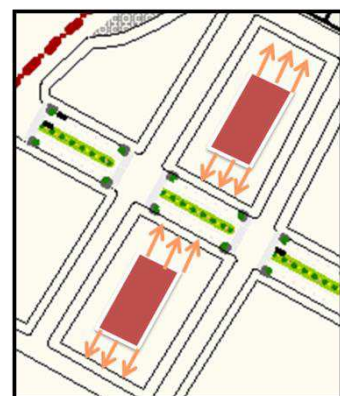
Îlot 3 : l'hôtel + espace extérieur



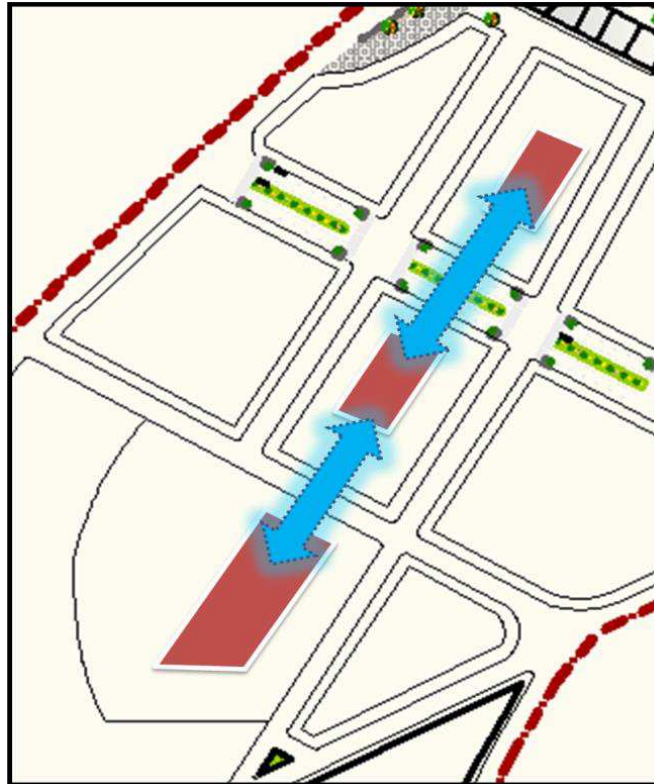
1-Alignement : aligner par rapport les voies afin d'avoir des formes géométriques simple



2- recule : Occupation partiel de l'ilot (pour ne pas bloquer les percées visuelle (avoir un grand champ visuel.



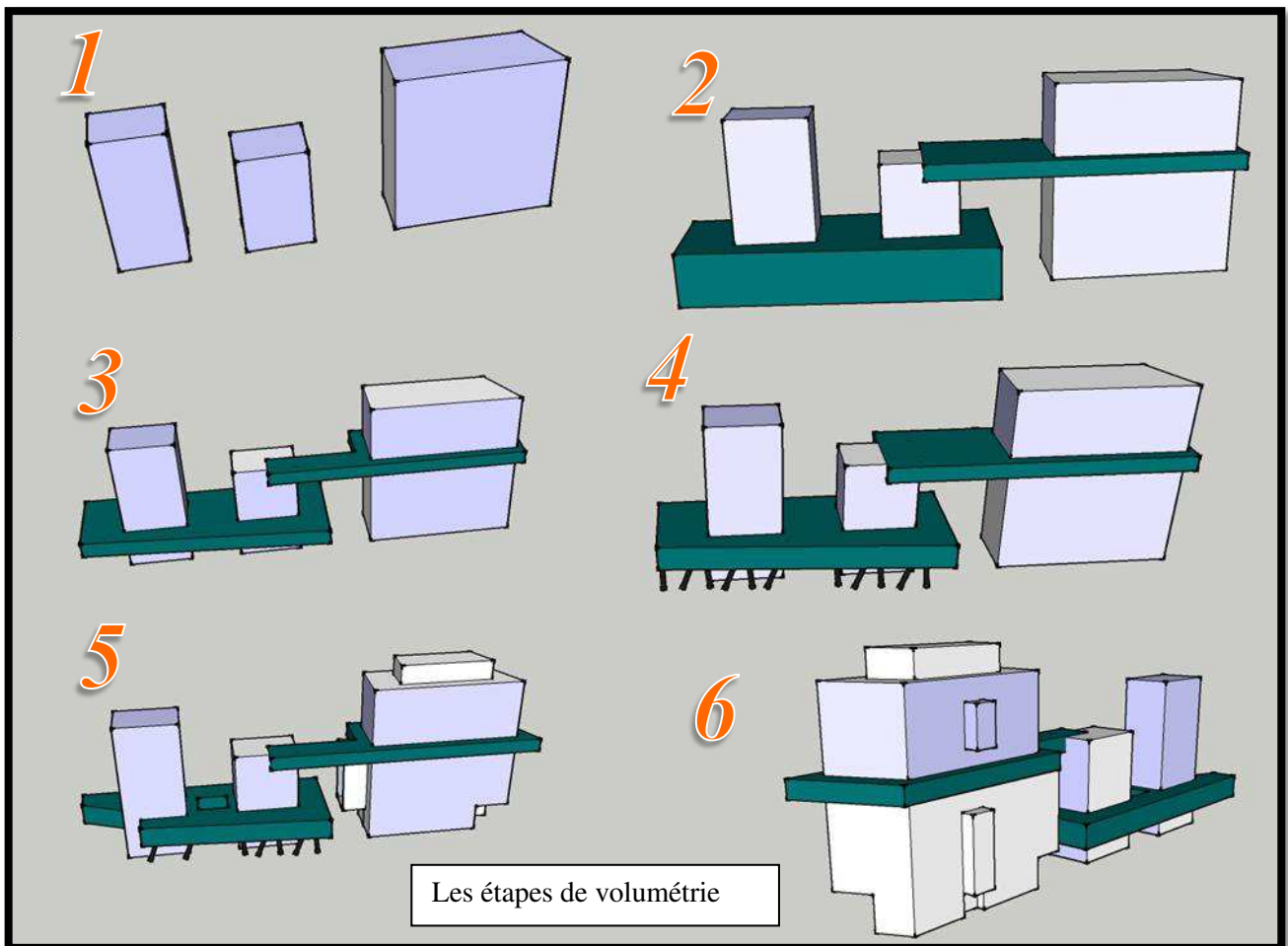
3-l'unité formelle : les trois formes sont reliées les unes aux autres pour former un seul ensemble.



5-La volumétrie :

La logique de la production formelle dans notre projet est basée sur la clarté et la simplicité des volumes. La conception réside sur un volume éclaté composé de trois blocs reliés entre eux.

- 1- Le complexe est conceptualisé comme trois sculptés et façonnés prismes (volumes simples) avec des hauteurs déferents pour crée un skyline **(phase 1)**
- 2- relier les volumes entre eux d'une façon de les imbriqués par des volumes simples (rectangles) **(phase 2)**
- 3- libéré 3 niveau (RDC+ 2étage) de volume qui relier les deux centre d'affaire pour avoir un grand champ visuel **(phase 3)**
- 4- soutenir ce dernier par des pilotis incliné (un type de structure moderne) **(phase 4)**
- 5- les jeux de volume (soustraction, addition, imbrication) afin traité le bâtiment et crée une certain animation **(phase 5)**
- 6- Résultat des opérations effectuées sur le volume **(phase 6)**



6-La façade :

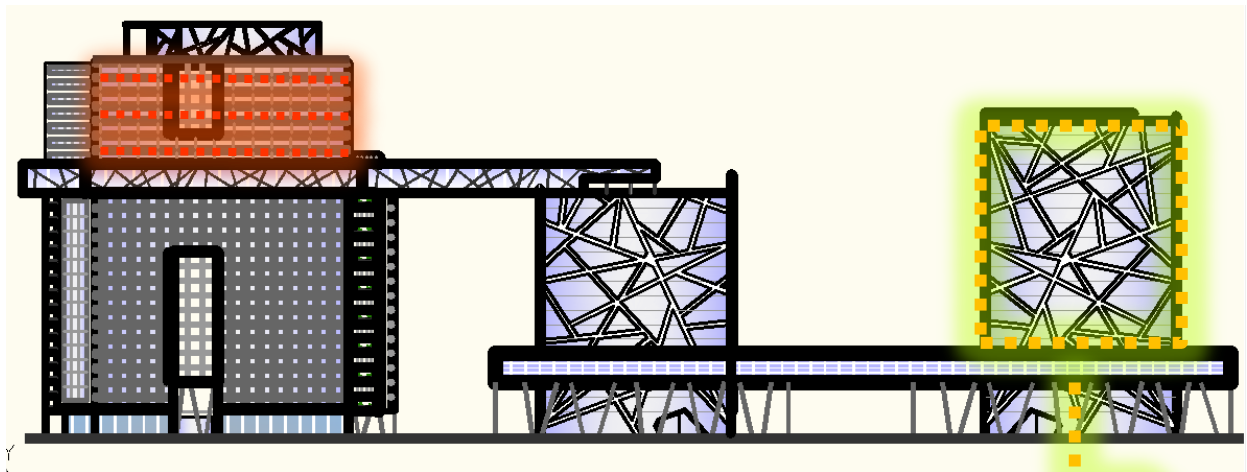
« Ce qui frappe à l'œil ...c'est la nature de la peau vitrée, elle est perçue comme une opacité, mais une opacité dotée d'ouvertures qui sont plus importantes que les pleins qui la complètent.» 2

La lumière : Exprimer le désir de lumière naturelle

La transparence : maximiser la transparence pour mieux exploiter la vue sur la mer aussi pour assurer une continuité entre l'intérieur et l'extérieur.

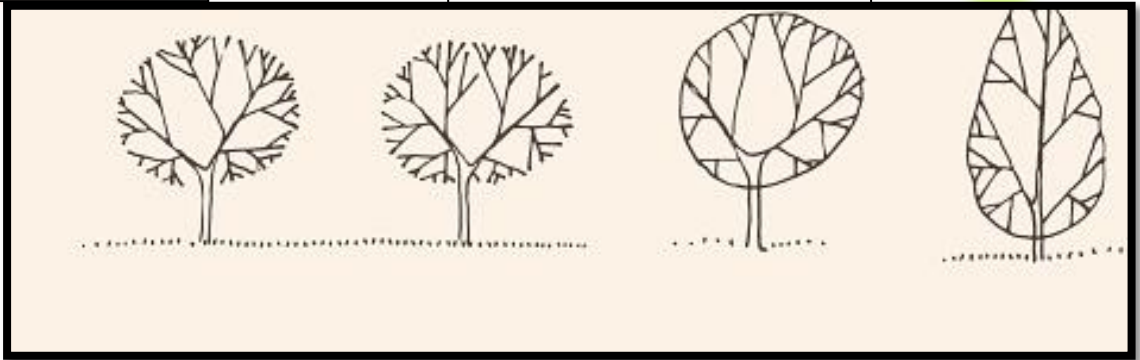
Le plein et le vide : un système de transparence et d'opacité, la forme architecturale est une composition de matériaux avec une homogénéité structurale et formelle, mais surtout une œuvre créatrice de lumière une image de transparence et d'ouverture.

- Les façades apportent une réponse adaptée à toutes tendances architecturales elles offrent résistance, esthétique, liberté et transparence vers l'extérieur par l'introduction des éléments horizontal pour casse la verticalité et des éléments inclinés donnant une touche futuriste.

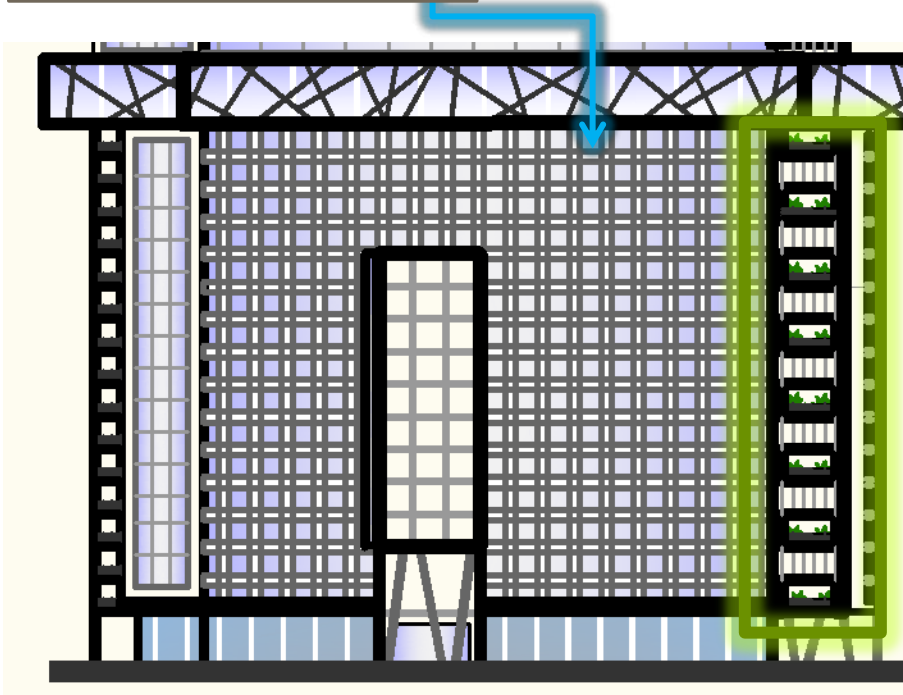


Cassé la verticalité par
.....

Façade inspiré de brindilles
d'arbre



Les façades de l'hôtel
sont articulées sous forme de
modules primaires et secondaires



Des terrasses avec
jardins verts paysagers
pour établir un dialogue
avec la nature dans le
quartier

7- Programme :

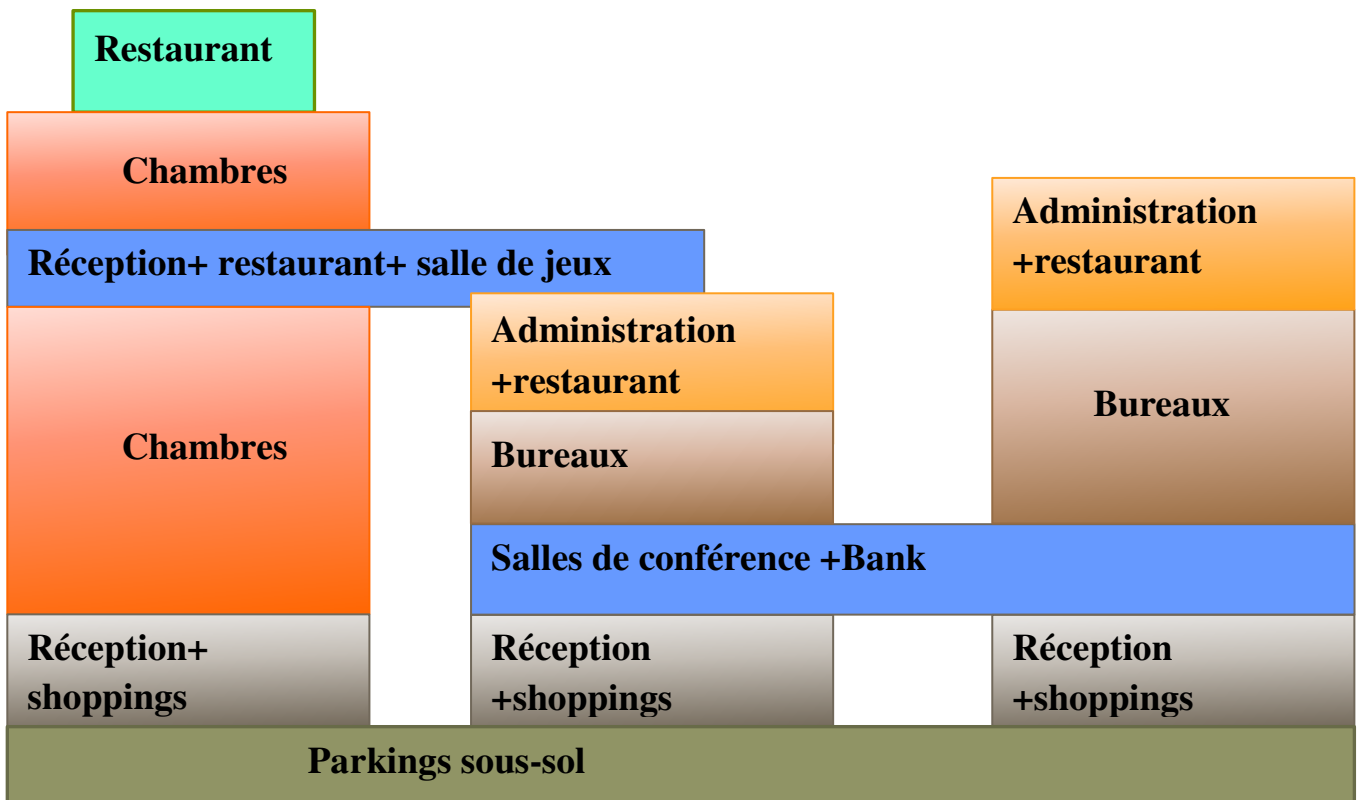
Hôtel : classement 5etoiles

- shopping
- 2 réceptions
- Les chambres
- Salle de jeux
- 2 restaurants
- Piscines extérieur
- Parking sous-sol

Centres d'affaires :

- Shoppings
- Administration
- Réception
- Des bureaux
- Restaurant
- Bank
- Salles de conférences
- Parking sous-sol

Diagramme des espaces :



PLATEAU LA MARINE (MOSTAGANEM) : Les habitants du quartier ferment la route

Dernièrement, les habitants de la cité plateau la Marine, relevant de la commune de Mostaganem sont sortis dans la rue pour protester contre la marginalisation de leur quartier, et les conditions précaires dans lesquelles ils vivent. Les citoyens ne revendiquent pas des logements, mais réclament une amélioration du cadre de leur vie. Notons que de nombreuses maisons de la dite cité ont été touchées par les fortes chutes et averses de pluie qui se sont abattues la semaine dernière. Les manifestants ont fermé la route juste devant le port de Mostaganem, menaçant de procéder à la fermeture des autres routes si leurs revendications ne sont pas prises en considération. Face à cet état de fait, certains citoyens espèrent l'intervention des autorités concernées, pour prendre en charge les doléances formulées par cette tranche de la société qui se dit marginalisée.

Dimanche 26 Janvier 2014