



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE POPULAIRE D'ALGÉRIE

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي



MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

جامعة عبد الحميد بن باديس – مستغانم – قسم الهندسة المعمارية

UNIVERSITÉ ABDELHAMID IBN BADIS –MOSTAGANEM–

كلية العلوم والتكنولوجيا

FACULTÉ DES SCIENCES ET DE LA TECHNOLOGIE

MÉMOIRE DE FIN D'ÉTUDES

Présenté pour obtenir le diplôme de

MASTER ACADÉMIQUE EN ARCHITECTURE

OPTION : PROJET ARCHITECTURAL

THÈME

POLE DE GOVERNANCE POUR LA VILLE DE MOSTAGANEM :  
CENTRE D'INCUBATION.

- **Présenté par :** BENDAHMANE Hanane Narimene  
BENSEFIA Jinane
- **Encadré par :** Mme ABBOU Dahbia  
M ROUBAI-CHORFI Nabil
- **Membres de jury :** Dr.Sabiha BELGUESMIA  
Dr.Moulai Khatir MOULAI Ahmed  
Mr.Mansour BENBOUZIANE

Année universitaire : 2024/2025

---

## REMERCIEMENTS

On remercie Allah le tout puissant de nous avoir donné la santé et la volonté d'entamer et de terminer ce mémoire.

Nous tenons à exprimer notre profonde gratitude à nos encadreurs Monsieur Nabil Roubaï-Chorfi et Madame Abbou Dahbia pour avoir acceptés de nous encadrer et de nous diriger, pour leurs accompagnements précieux, leurs conseils avisés et leur patience tout au long de ce travail.

Nous tenons aussi à remercier les membres du jury, pour le temps qu'ils ont consacré à analyser notre projet et pour leurs retours constructifs et leur disponibilité. Un remerciement tout particulier va à Monsieur le Président du jury, pour son écoute et sa disponibilité.

Un merci immense à nos familles (la famille BENDAHMANE et BENSEFIA), pour leur soutien inconditionnel, leurs encouragements et leur compréhension durant cette aventure intellectuelle. Merci aussi à nos amis pour leurs relectures, leurs idées et les moments de détente qui nous ont permis de tenir.

---

## DEDICACES

Je dédie ce mémoire à mes chers parents et mon frère qui ont toujours été à mes côtés et m'ont soutenu tout au long de ces longues années d'études. En signe de reconnaissance, qu'ils trouvent ici, l'expression de ma profonde gratitude pour tout ce qu'ils ont consenti d'efforts et de moyens pour me voir réussir dans mes études.

A toute ma famille et a toutes mes amies

**« À mon binôme BENDAHMANE Narimane, sans elle, ce travail n'aurait pas été le même. Merci pour tout. »**

BENSEFIA Jinane

Je dédie ce modeste travail

Au meilleur des pères et à ma très chère maman, qu'ils trouvent en moi la source de leur fierté qui ne cessent de me donner avec amour le nécessaire pour que je puisse arriver à ce que je suis aujourd'hui. Que dieu les protège et que la réussite soit toujours à ma portée pour que je puisse vous combler de bonheur. À ma fratrie, plus précisément ma chère sœur Affaf qui m'inspire. En témoignage de ma gratitude et mon profond respect. Vous êtes mon pilier."

**« En témoignage de notre amitié et de notre collaboration, je dédie également ce travail à ma binôme Jinane Bensefia »**

Et à tous ceux qui aiment le bon travail et ne reculent pas devant les obstacles de la vie.

BENDAHMANE Hanane Narimane

---

## RESUME

---

*« Un centre d'incubation n'est plus simplement un espace de travail : c'est un hub où les idées se transforment en projets, où les talents se rencontrent et où l'innovation s'ancre dans l'économie de demain. »*

---

Ce mémoire propose la conception d'un centre d'incubation innovant intégré au pôle de gouvernance de Mostaganem, situé face à la mer à La Salamandre (la crique). Le projet s'articule autour de trois axes majeurs : durabilité, bien-être et connectivité.

Le centre d'incubation se veut modulable et évolutif, avec une façade dynamique s'inspirant des mouvements marins. Sa structure légère raffinée permet une adaptation aux besoins lumineux, tout en minimisant l'impact sur le site. L'objectif est de créer un pôle entrepreneurial attractif combinant espaces de travail, services et zones publiques, tout en valorisant le cadre maritime exceptionnel.

L'aménagement intérieur favorise les échanges et la créativité, avec des espaces de coworking, des ateliers partagés et des lieux de détente ouverts sur la mer.

Ce projet innovant entend dynamiser l'écosystème entrepreneurial local en offrant : un cadre de travail inspirant face à la mer, des infrastructures modulables pour startups et chercheurs et une intégration harmonieuse avec le tissu économique et touristique existant.

Notre projet se veut un incubateur maritime unique, alliant fonctionnalité entrepreneuriale, innovation architecturale et respect de l'environnement côtier.

"لم يعد مركز الحضانة مجرد مساحة عمل: بل أصبح مركزاً حيث تتحول الأفكار إلى مشاريع، حيث تلتقي المواهب وحيث يتم ترسيخ الابتكار في اقتصاد الغد.."

تقترح هذه الأطروحة تصميم مركز حضانة مبتكر مدمج في مركز حاكمية مستغانم، الواقع قبالة البحر صلامندر (لاكريك). يتمحور المشروع حول ثلاثة محاور رئيسية: الاستدامة والرفاهية والاتصال

تم تصميم مركز الحضانة ليكون معيارياً وقابلاً للتطوير، مع واجهة ديناميكية مستوحاة من الحركات البحرية. يسمح هيكل العمود خفيف الوزن والمتطور بالتكيف مع احتياجات الإضاءة، مع تقليل التأثير على الموقع. الهدف هو إنشاء مركز رياضي جذاب يجمع بين مساحات العمل والخدمات والمناطق العامة، مع تعزيز البيئة البحرية الاستثنائية

يشجع التصميم الداخلي التفاعل والإبداع، مع مساحات العمل المشتركة وورش العمل المشتركة ومناطق الاسترخاء المفتوحة على البحر.

يهدف هذا المشروع المبتكر إلى تعزيز النظام البيئي المحلي لريادة الأعمال من خلال تقديم بيئة عمل ملهمة تطل على البحر، وبنية تحتية نموذجية للشركات الناشئة والباحثين، والتكامل المتناغم مع النسيج الاقتصادي والسياحي الحالي

حاضنة بحرية فريدة من نوعها، تجمع بين الوظيفة الريادية والابتكار المعماري واحترام البيئة الساحلية

---

## ABSTRACT

---

*"An incubation center is no longer simply a workspace: it is a hub where ideas are transformed into projects, where talents meet and where innovation is anchored in the economy of tomorrow."*

---

This thesis proposes the design of an innovative incubation center integrated into the Mostaganem governance center, located facing the sea in La Salamandre (Krik). The project is structured around three major axes: sustainability, well-being, and connectivity.

The incubation center is designed to be modular and scalable, with a dynamic façade inspired by the movements of the sea. Its refined, lightweight column structure allows for adaptation to lighting needs while minimizing the impact on the site. The objective is to create an attractive entrepreneurial hub combining workspaces, services, and public areas, while enhancing the exceptional maritime setting.

The interior design encourages interaction and creativity, with coworking spaces, shared workshops, and relaxation areas overlooking the sea.

This innovative project aims to boost the local entrepreneurial ecosystem by offering: An inspiring work environment facing the sea, modular infrastructure for startups and researchers, and seamless integration with the existing economic and tourism fabric.

A unique maritime incubator, combining entrepreneurial functionality, architectural innovation and respect for the coastal environment.

---

## TABLE DES MATIERES

REMERCIEMENTS .....	1
DEDICACES.....	2
RESUME .....	3
الملخص.....	4
ABSTRACT .....	5
TABLE DES MATIERES .....	6
TABLE DES ILLUSTRATIONS ET TABLEAUX .....	8
PARTIE 01 : LE POLE DE GOUVERNANCE POUR LA VILLE DE MOSTAGANEM .....	10
I.    INTRODUCTION GÉNÉRALE .....	10
II.   PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE.....	10
III.  OBJECTIFS GÉNÉRALE .....	11
IV.   LES AVANTAGES D’UN POLE DE GOUVERNANCE .....	12
V.    LES CONTRAINTES D’UN POLE DE GOUVERNANCE.....	12
VI.   ANALYSE DU SITE – LOCALISATION : .....	13
VII.  ANALYSE DU SITE – APPROCHE HISTORIQUE: .....	14
VIII. ANALYSE DU SITE – APPROCHE MORPHOLOGIQUE:.....	16
IX.   ANALYSE DU SITE – APPROCHE SÉQUENTIELLE : .....	20
X.    Étude de cas : La Défense, Département des Hauts-de-Seine :.....	22
XI.   PROGRAMME PROPOSÉ : .....	26
XII.  GENÈSE DU POLE DE GOUVERNANCE : .....	28
XIII. RÉSULTAT FINAL : .....	29
XIV.  CONCLUSION : .....	30
PARTIE 02 : CENTRE D’INCUBATION.....	32
APPROCHE THEORIQUE.....	32
I.    INTRODUCTION.....	32
II.   DÉFINITIONS .....	33
III.  LE ROLE D’UN INCUBATEUR .....	34
IV.   L’ARCHITECTURE DES CENTRES D’INCUBATION : .....	34
V.    LE CONFORT INTÉRIEUR.....	37
APPROCHE THÉMATIQUE.....	40
I.    PALAIS PLANALTO D’OSCAR NIEMEYER .....	40
II.   AGORA BUSINESS / INUB COCO ARCHITECTURE .....	41
L’INTERVENTION – LE PROJET.....	48

# TABLE DES MATIERES

---

I.	INTRODUCTION.....	48
II.	CHOIX DE PARCELLE ET MOTIVATIONS .....	48
III.	SCHEMA DE PRINCIPE.....	50
IV.	DESCRIPTIF DU PROJET .....	51
V.	CONCLUSION .....	58
	BIBLIOGRAPHIE .....	58

---

## TABLE DES ILLUSTRATIONS ET TABLEAUX

Figure 1:Position du site de la SONIC dans le contexte urbain de Mostaganem(Auteurs). .	13
Figure 2:Environnement immédiat du site (Auteurs). .....	13
Figure 3:Axe historique de la Sonic(Auteurs).....	14
Figure 4:Évolution du site – année 2006 (Auteurs). .....	14
Figure 5:Évolution du site – année 2013(auteurs). .....	15
Figure 6:Évolution du site – année 2017 .....	15
Figure 7:Évolution du site – année 2018 .....	15
Figure 8:Évolution du site – année 2024 .....	15
Figure 9:délimitation du site.....	16
Figure 10:L'accessibilité vers le site.....	16
Figure 11:Le système viaire autour du site .....	17
Figure 12:Les flux mécaniques et piétons à proximité du site .....	17
Figure 13:L'état des fonctions aux abords du site .....	17
Figure 14:Organisation spatiale du bâti et du non-bâti autour du site .....	17
Figure 15:Implantation du site SONIC en lien avec la topologie littorale .....	19
Figure 16:Coupe topographique montrant la position du site SONIC par rapport au niveau de la mer .....	19
Figure 17:Répartition spatiale des séquences d'observation sur le site .....	20
Figure 18:séquence 1 .....	20
Figure 19:séquence 2.....	21
Figure 20:séquence 3.....	21
Figure 21:séquence 4.....	22
Figure 22:Quartier de la Défense .....	22
Figure 23:Île-de-France, quartier d'affaires de La Défense .....	23
Figure 24:Métropolisons la défense.....	23
Figure 25:Schéma d'organisation fonctionnelle du quartier de La Défense.....	24
Figure 26:Station Sully Morland Métro Paris Ligne 7 .....	24
Figure 27:Les 5 secteurs du plan de mise en sécurité de La Défense .....	25
Figure 28:Les différents accès du terrain.....	28
Figure 29:Les espaces agricole du terrain.....	28
Figure 30:La création d'une ligne du transport.....	28
Figure 31:La création des deux axe.....	29
Figure 32: Les différents projets du pole.....	29
Figure 33:Plan de masse du pôle de gouvernance.....	29
Figure 34:Les différents espaces du pole de gouvernance .....	30
Figure 35:Schéma conceptuel sur l'architecture des incubateurs (Journal of Entrepreneurial Spaces).....	35
Figure 36: les normes de bureaux (Neufert). .....	35
Figure 37: Schéma des fonctions principales d'un centre d'incubation.(source: auteurs)....	36
Figure 38:Hiérarchie des espaces : dimensions et usages dans un environnement partagé("La Dimension cachée" (1966) d'Edward T. Hall).....	37
Figure 39:Exemples de limites(Google image) .....	37
Figure 40:Bulles / cellules de travail ( Google image). .....	38
Figure 41:Intégration de la biophilie(The Practice of Biophilic Design).....	38

---

Figure 42: Des espaces modulables(Google image) .....	39
Figure 43: Transformation d'un espace cloisonné en open-space (Auteures).....	39
Figure 44:le toit monumental de Palais Palanto (www.experia.fr/Palais-Du-Planalto-Plano-Piloto).....	40
Figure 45:Les colonnes de palais Planato (www.moderndesign.org).....	41
Figure 46:Images du projet Agora Business(www.cocoarchitecture.fr). ....	42
Figure 47: Plan de masse de Agora Business(www.cocoarchitecture.fr) .....	42
Figure 48: Fonctionnement intérieur du projet(Auteures).....	43
Figure 49:Fonctionnement intérieur du projet (Auteures).....	44
Figure 50: Images d'intérieurs montrant les matériaux (www.cocoarchitecture.fr).....	45
Figure 51:Les matériaux(https://issuu.com/ytchayanne/docs/e-portfolio_dwd_sem4_1_compressed/21).....	45
Figure 52: Coupe longitudinale (www.cocoarchitecture.fr).....	46
Figure 53: le mobilier ergonomique utilisé pour le confort(Auteures) .....	46
Figure 54: L'emplacement du projet par rapport au pôle (Auteures). ....	48
Figure 55:L'emplacement par rapport aux autres équipements ( Auteures). ....	49
Figure 56: Les axes principaux suivis (Auteures).....	50
Figure 57: Première étape de notre démarche (Auteures).....	50
Figure 58:2eme étape de notre démarche (Auteures). ....	51
Figure 59:3eme étape de notre démarche (Auteures). ....	51
Figure 60: Stratégies de conception (Auteures).....	52
Figure 61:L'inspiration de toiture depuis le Palais Planalto (Auteures).....	52
Figure 62:L'inspiration des colonnes depuis le Palais Planalto (Auteures).....	52
Figure 63:L'ambiance intérieur du centre d'incubation (Auteures). ....	53
Figure 64:Accésibilité du centre d'incubation( Auteures). ....	54
Figure 65:Principe de découpage intéreur(Auteures). ....	55
Figure 66: programme du centre d'incubation (Auteures). ....	55
Figure 67:tableau de surfaces de l'utilisation de la biophilie (Auteures). ....	55
Figure 68:tableau de surfaces de plancher (Auteures). ....	56
Figure 69:tableau de surfaces des espaces (Auteures).....	56
Figure 70:Vue de centre d'incubation (Auteures).....	57
Figure 71:Vue de centre d'incubation (Auteures).....	57

---

## PARTIE 01 : LE POLE DE GOUVERNANCE POUR LA VILLE DE

### MOSTAGANEM

#### I. INTRODUCTION GÉNÉRALE

Dans un contexte où l'efficacité administrative et le développement territorial durable deviennent des enjeux majeurs, la création d'un pôle de gouvernance s'impose comme une réponse stratégique aux besoins croissants en matière de gestion publique. Un tel pôle représente une structure centralisée, pensée pour coordonner les fonctions essentielles de l'administration, tout en assurant une meilleure articulation entre les politiques publiques, les infrastructures et les dynamiques économiques.

Notre travail propose la conception d'un pôle de gouvernance pour la ville de Mostaganem, intégrant des équipements administratifs et des programmes complémentaires tels qu'un centre d'archives, une cité administrative, une cité d'affaires, un centre d'incubation, un hôtel d'affaires, ainsi que d'autres infrastructures nécessaires à la vie urbaine contemporaine. L'objectif est de regrouper des services gouvernementaux actuellement éparpillés sur le territoire de la ville afin de renforcer l'efficacité des services publics, tout en créant un levier de développement économique, social et culturel.

Au-delà de la simple centralisation administrative, ce projet vise à réinventer un espace urbain à forte valeur symbolique et fonctionnelle, en transformant une friche industrielle en un véritable moteur de requalification urbaine. Il ambitionne de concilier modernité architecturale et durabilité environnementale.

Cette recherche explore comment le design urbain et la programmation spatiale peuvent contribuer à une gouvernance plus efficace, tout en participant activement à la revitalisation du tissu urbain et à la construction d'une ville plus résiliente, inclusive et tournée vers l'avenir.

#### II. PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE

- **Problématique générale :**

La dispersion des services administratifs à Mostaganem limite l'efficacité de la gestion publique et l'accès des citoyens aux services essentiels. Dans ce contexte, la création d'un pôle de gouvernance apparaît comme une solution stratégique pour centraliser les fonctions étatiques, tout en soutenant un développement urbain durable.

Toutefois, sa mise en œuvre soulève des questions clés quant à son organisation spatiale, fonctionnelle et symbolique, avec l'ambition d'en faire un levier de transformation et de revitalisation urbaine.

Dans cette optique, plusieurs problématiques émergent :

**Comment organiser les structures de l'État au sein d'un pôle de gouvernance de manière à ce qu'elles soient complémentaires sur les plans fonctionnel, structurel et formel ?**

---

**Quelles installations spécifiques et quels services doivent être proposés pour répondre aux attentes des futurs usagers du pôle de gouvernance ?**

**Et enfin, Quel emplacement conviendrait le mieux pour accueillir un tel pôle de gouvernance ?**

### III. OBJECTIFS GÉNÉRALE

L'objectif principal de ce travail est de **concevoir un pôle de gouvernance pour la ville de Mostaganem** qui regroupe, de manière stratégique et cohérente, les principales structures étatiques, religieuses, commerciales et sociales, dans un ensemble urbain intégré, fonctionnel et accessible.

D'autres objectifs ressortent de ce premier :

- **Consolider les structures et les services de l'État dans un ensemble unifié :** Regrouper les différentes fonctions institutionnelles (structures administratives, religieuses, archivistiques, d'hébergement et de loisirs) au sein d'un pôle unique, en assurant leur complémentarité fonctionnelle et leur articulation spatiale.
- **Offrir une gamme diversifiée de services adaptés aux besoins des citoyens et des usagers :** Proposer un programme architectural riche et inclusif intégrant :
  - Une **mosquée** avec espaces pour le culte, l'enseignement religieux et la cohésion sociale,
  - Une **tour administrative** et une **cité administrative** regroupant les bureaux des différentes institutions gouvernementales,
  - Une **cité des affaires** pour les activités économiques et professionnelles,
  - Un **centre de congrès** pour accueillir des événements officiels et culturels,
  - Un **centre commercial** et une **esplanade urbaine** favorisant les interactions sociales et la détente, servant à dynamiser l'économie locale.
  - Des **espaces verts, aires de jeux, et aménagements publics** pour une meilleure qualité de vie,
  - Un **centre des archives** moderne et sécurisé pour la préservation de la mémoire administrative,
  - Des **résidences et hôtels** pour loger les fonctionnaires, visiteurs et délégations.
- **Concevoir un projet architectural et urbain intégré :** Élaborer une proposition qui articule les différentes fonctions autour d'un schéma clair et lisible, en favorisant les continuités urbaines, les mobilités douces, et l'intégration paysagère.
- **Répondre aux enjeux de gouvernance, de visibilité et de proximité :** Renforcer la présence de l'État dans la ville à travers un projet emblématique, facilitant les démarches administratives, valorisant les services publics et renforçant le lien entre les institutions et les citoyens.

---

#### IV. LES AVANTAGES D'UN POLE DE GOUVERNANCE

Un pôle de gouvernance présente de nombreux avantages. Il permet une **meilleure gestion administrative**, en centralisant les institutions et les services gouvernementaux, ce qui favorise une coordination plus efficace des politiques et des ressources.

Il contribue également au **développement économique** en attirant des investissements et en stimulant l'économie locale grâce à la présence de centres d'affaires, d'infrastructures modernes, et de services spécialisés.

**Le renforcement de la transparence** est un autre atout, car la réunion de plusieurs entités administratives en un seul lieu facilite le suivi et l'évaluation des actions gouvernementales.

De plus, un pôle de gouvernance favorise **l'innovation et la modernisation** en intégrant des technologies modernes et en promouvant des services publics innovants.

Il offre aussi **une accessibilité accrue aux citoyens**, qui peuvent ainsi bénéficier plus facilement des services administratifs, améliorant leur expérience et leur satisfaction.

Enfin, il **renforce l'attractivité de la région**, en la positionnant comme un centre administratif et économique dynamique.

#### V. LES CONTRAINTES D'UN POLE DE GOUVERNANCE

Un pôle de gouvernance peut également présenter certaines contraintes. La **sensibilisation citoyenne** est nécessaire, car les citoyens pourraient avoir besoin d'être informés et familiarisés avec les nouvelles structures et services, ce qui peut nécessiter un effort supplémentaire en communication.

L'**acceptation sociale** peut aussi poser problème : l'implantation d'un tel pôle pourrait être mal accueillie par la population locale, notamment si elle implique des déplacements forcés ou des changements radicaux dans leur mode de vie.

En outre, un **changement culturel** peut être requis, car les nouvelles méthodes de travail ou l'introduction de technologies modernes peuvent demander un temps d'adaptation aux employés comme aux usagers.

## VI. ANALYSE DU SITE – LOCALISATION :

### 1. Présentation du site SONIC :

La zone étudiée est située au nord-ouest de la commune de Mostaganem, dans le secteur appelé « La Salamandre », à environ 2 kilomètres du port, ce qui lui confère une position stratégique favorable aux activités industrielles et logistiques. S'étendant sur une superficie totale d'environ 54 hectares, le site comprend 42 hectares occupés par l'ancienne usine de la SONIC (Société Nationale des Industries Cellulosiques) ainsi que 6 hectares de bâtiments couverts dédiés à la production et aux annexes.



Figure 1: Position du site de la SONIC dans le contexte urbain de Mostaganem (Auteurs).

### 2. Environnement du site SONIC :

Le site SONIC s'insère dans un tissu urbain caractérisé par une mixité fonctionnelle et une accessibilité renforcée. Il est bordé au nord par le front de mer aménagé, le long du boulevard de la Salamandre, et connecté aux principales voies menant vers le centre-ville et les Sablettes. L'environnement immédiat se compose d'immeubles résidentiels de moyenne hauteur, d'équipements collectifs tels que la station de tramway et le complexe Metidji, ainsi que d'espaces publics récents favorisant la mobilité et l'attractivité du secteur.

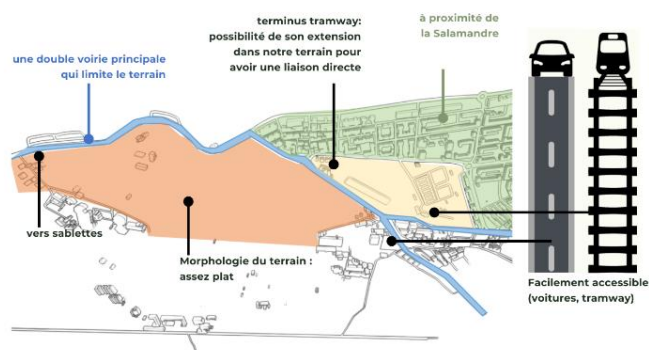


Figure 2: Environnement immédiat du site (Auteurs).

## VII. ANALYSE DU SITE – APPROCHE HISTORIQUE:

Le 23 janvier 1968 : suite à la révolution industrielle ils ont décidé de créer la SONIC.

1970 : la création de l'usine avec un programme ambitieux d'implantation de complexes intégrés, unités de production, Sacherie, unités de transformation et centre de récupération et distribution, elle regroupe ait plusieurs unités à travers le territoire nationale (Baba Ali, Borj Bouarreridj).

1985 : la restructuration de la société mère Sonic par décret n°85191 du 23/07/1985. L'usine de Mostaganem constituait le plus important investissement du pays de ce domaine.

1999 : rénovation partielle de la papeterie de Mostaganem.

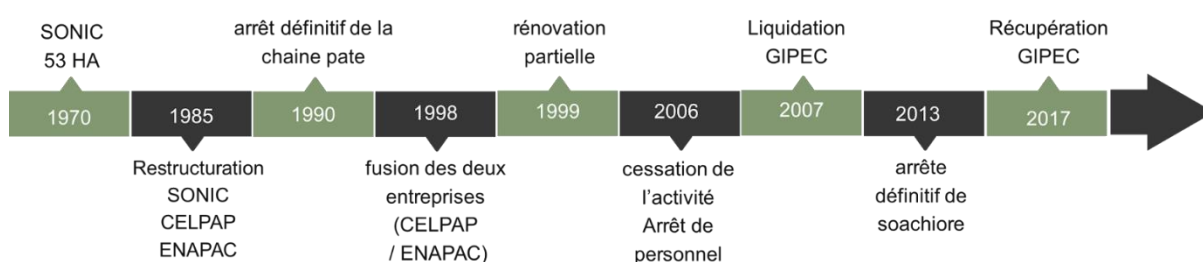


Figure 3:Axe historique de la Sonic(Auteures).

Au cours de l'année 2006 : L'usine s'est arrêtée et le personnel fut libéré. Depuis cette date, l'unité de Mostaganem était en liquidation.



Figure 4:Évolution du site – année 2006 (Auteures).

Au début de l'année 2013, L'unité de Soachlore spécialisée dans la production de L'hypochlorite de sodium (eau de Javel), arrête définitivement l'activité de la production.



Figure 5:Évolution du site – année 2013(auteures).

Au cours de l'année 2014, débute les travaux de construction d'une station d'épuration dans la partie restante du site. En 2017, l'ouverture de la station d'épuration et la récupération de l'unité papeterie de Mostaganem GIPEC par les autorités publiques.



Figure 6:Évolution du site – année 2017

Suite à ces évènements, les différents bâtiments et structures de la SONIC ont été démolie.



Figure 7:Évolution du site – année 2018

La figure I-7 représente les dernières images satellitaires du site, qui est actuellement vide avec des ruines de la Sonic près d'une station d'épuration.



Figure 8:Évolution du site – année 2024

## VIII. ANALYSE DU SITE – APPROCHE MORPHOLOGIQUE:

### 1. Délimitation du site :

En analysant la morphologie du pôle de gouvernance, nous constatons que son territoire est clairement délimité.

Au nord, il est en contact direct avec le tissu urbain existant, marquant une limite artificielle liée à l'agglomération. Au sud, il est bordé par la Zone d'Extension Touristique (ZET) des Sablettes, ce qui traduit une autre limite construite à vocation différente. À l'est, les terres agricoles offrent une transition naturelle vers le paysage rural, tandis qu'à l'ouest, la mer forme une frontière naturelle et un repère fort du site.

Ainsi, le pôle se distingue par une double identité, entre limites urbaines au nord et au sud, et richesse naturelle à l'est et à l'ouest.



Figure 9: délimitation du site

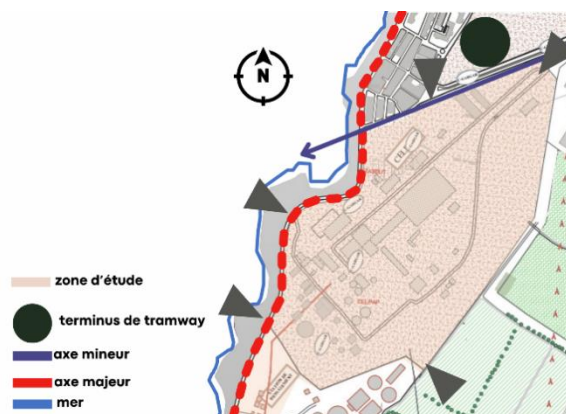


Figure 10: L'accessibilité vers le site

Le site bénéficie d'une accessibilité multilatérale, avec plusieurs points d'entrée répartis sur ses différentes limites. Cette configuration facilite les liaisons avec le tissu urbain environnant et renforce son potentiel de connexion.

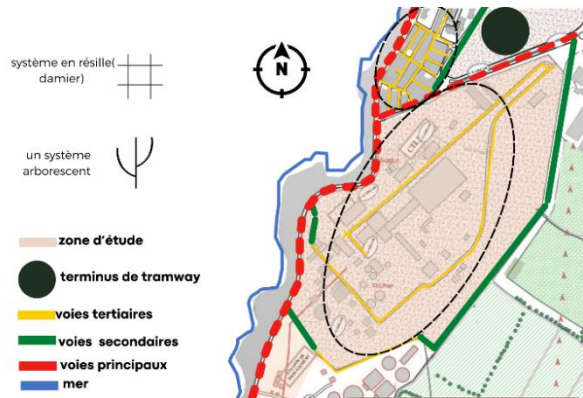


Figure 11: Le système viaire autour du site

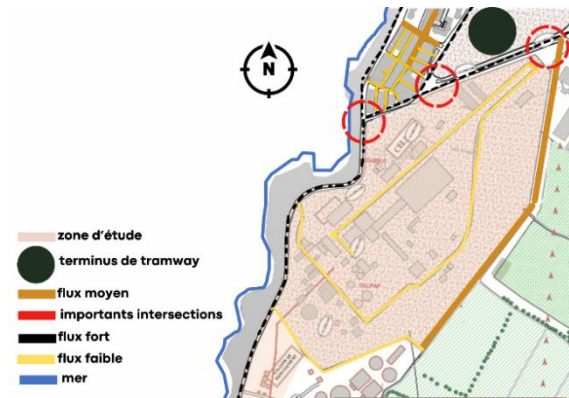


Figure 12: Les flux mécaniques et piétons à proximité du site

Le système viaire du site combine deux logiques : une trame en damier qui structure les circulations principales de manière régulière, et un système arborescent qui assure une desserte hiérarchisée des différentes zones. Cette combinaison permet une bonne lisibilité et efficacité du réseau.

Les flux de circulation varient selon les zones. Le site présente des niveaux d'intensité différents, aussi bien pour les déplacements automobiles que piétonniers, et comporte plusieurs points d'intersection majeurs.

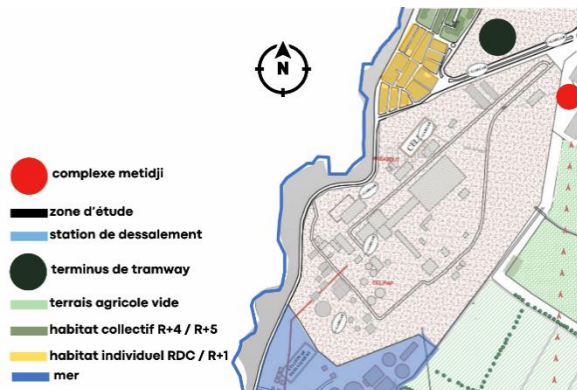


Figure 13: L'état des fonctions aux abords du site

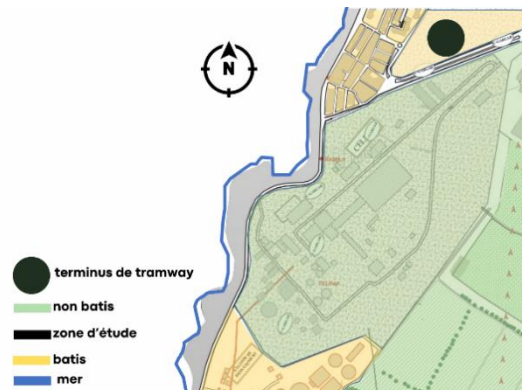


Figure 14: Organisation spatiale du bâti et du non-bâti autour du site

L'environnement bâti autour du site est principalement composé de constructions basses (RDC et R+1), avec une présence plus ponctuelle de bâtiments de hauteur moyenne (R+4, R+5), ce qui offre une transition douce avec le paysage environnant.

Les fonctions autour du site sont diverses : on y trouve le complexe Metidji, une station de dessalement, des friches agricoles, ainsi que des zones résidentielles composées d'habitats collectifs et individuels. Cette mixité fonctionnelle enrichit le contexte urbain immédiat.

Le site comprend également des terrains agricoles non cultivés, qui représentent un potentiel de développement futur. Des zones d'habitat collectif marquent une densité résidentielle

---

importante, tandis que la mer définit la limite ouest du site et renforce son attractivité paysagère.

La proximité d'un terminus de tramway constitue un atout en matière de transport collectif, renforçant l'accessibilité du site à l'échelle de la commune.

À l'intérieur même du site, on observe une diversité morphologique : des bâtis de tailles variées implantés selon une logique fonctionnelle, alternent avec des espaces non bâtis dispersés. Au nord, des constructions plus petites témoignent d'un tissu résidentiel individuel organisé selon un parcellaire traditionnel.

## 2. Topographie du site :

Nous observons que le terrain présente une pente douce, en contraste avec la forte déclivité de la zone qui descend vers la mer. Au centre du site, un plateau a été aménagé à la suite des travaux de terrassement réalisés pour l'implantation de l'usine Sonic.

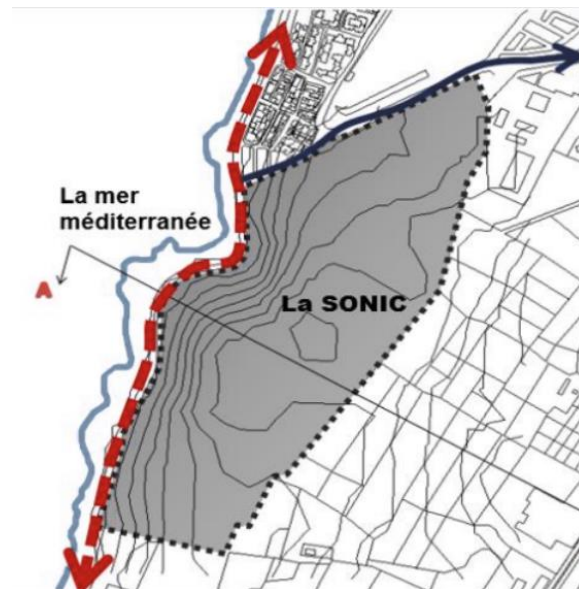


Figure 15: Implantation du site SONIC en lien avec la topologie littorale

Avec une altitude de 25 mètres par rapport au niveau de la mer, la falaise permet une perspective ouverte sur la mer jusqu'à l'horizon.

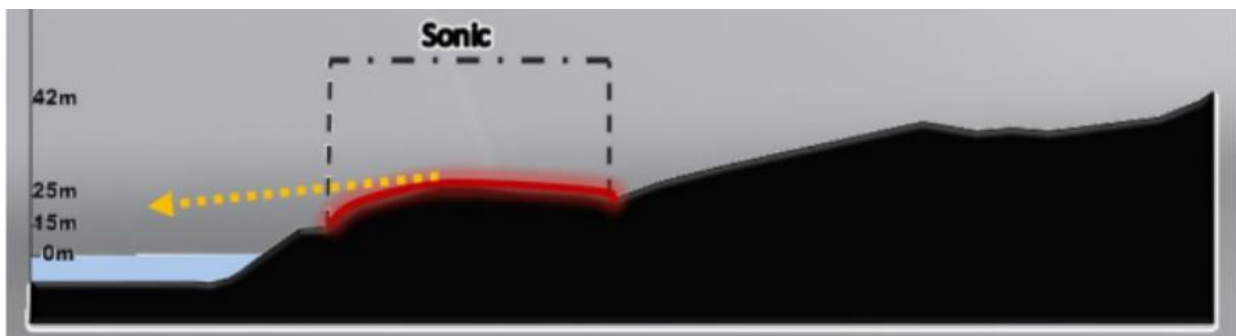


Figure 16: Coupe topographique montrant la position du site SONIC par rapport au niveau de la mer

## IX. ANALYSE DU SITE – APPROCHE SÉQUENTIELLE :

Nous avons pris six différentes séquences pour réaliser une analyse séquentielle du site, chaque séquence révèle la manière dont le parcours s'organise en lien avec le terrain et son contexte

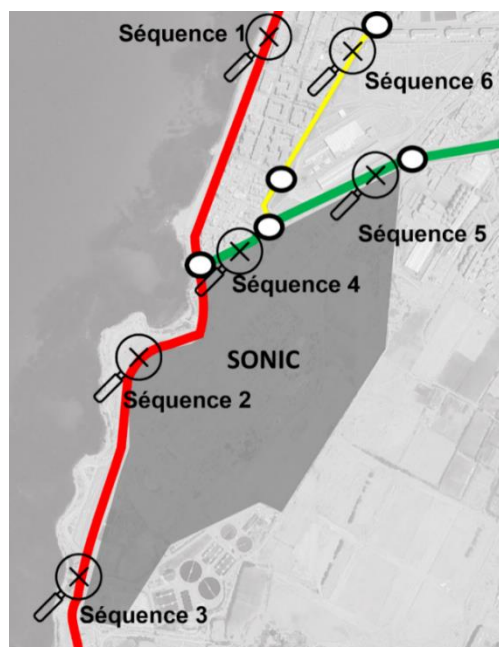


Figure 17: Répartition spatiale des séquences d'observation sur le site

La séquence nous fait découvrir le front de mer à travers un cheminement progressif. Le champ visuel est ouvert, bien que limité à droite par les restaurants. Nous percevons une organisation urbaine typique des zones côtières, avec une séparation claire entre habitat et commerce, soulignant la vocation touristique. Le boulevard bordé de palmiers et de lampadaires nous guide dans une ambiance calme, renforcée par la faible circulation et le paysage aride. L'environnement reste peu urbanisé, ce qui accentue cette impression de tranquillité.



Figure 18: séquence 1

---

Dans la 2ème séquence, Le regard est naturellement attiré par la route, qui nous sert de fil conducteur, les lignes de la route, les lampadaires et les pylônes électriques créent une séquence visuelle qui nous guide vers l'horizon. Ce rythme régulier et ces repères alignés renforcent notre perception de la profondeur et de la perspective, nous invitant à poursuivre le regard toujours plus loin dans le paysage.



Figure 19:séquence 2

La 3ème séquence est une séquence visuelle nous guide vers la mer. Les dunes de sable marquent une pause dans cette progression linéaire et ajoute une dimension naturelle à la composition. Nous avons ainsi une vision d'un espace urbain en bord de mer, où la nature et l'aménagement urbain se rencontrent harmonieusement, créant un équilibre entre les éléments bâtis et le paysage naturel.



Figure 20:séquence 3

Dans la 4ème séquence, nous remarquons la présence de quelques espaces verts et d'un mur en pierre, ce qui apporte une touche de nature au sein de ce paysage urbain. Cela souligne la relation complexe entre l'homme et son environnement, et nous amène à réfléchir sur l'équilibre fragile entre le développement urbain et la préservation de la nature.



## X. Étude de cas : La Défense, Département des Hauts-de-Seine :

### 1. Présentation du projet :

Le projet étudié est Le quartier de la Défense de Paris, ce projet est particulièrement pertinent dans le cadre de notre étude sur les pôles de gouvernance et d'affaires avec objectif d'une Smart City car il illustre à grande échelle les défis d'intégration métropolitaine, de diversification fonctionnelle et de gouvernance urbaine complexe.

Nous analyserons successivement : le contexte territorial et historique, la morphologie urbaine, le fonctionnement programmatique, l'analyse architecturale, la pertinence du projet, puis nous proposerons une synthèse critique et des éléments à tirer pour notre projet.

La Défense est le premier quartier d'affaires d'Europe. Il est situé dans les Hauts-de-Seine sur les territoires de 3 villes : Puteaux, Courbevoie et Nanterre. Les bâtiments les plus connus aujourd'hui sont la Grande Arche et le CNIT. D'autres tours sont emblématiques des diverses époques de développement du quartier : tours Initiale et Europe pour la première génération, GAN et Areva pour la deuxième Génération, Total pour la troisième. Les deux tours jumelles Hermitage Plaza domineront la Défense avec leur 323 mètre, soit un mètre de moins que la tour Eiffel.



Figure 22:Quartier de la Défense

## 2. Contexte territorial et historique :

La Défense est localisée à l'ouest de Paris, sur un axe historique reliant le Louvre à l'Arche de la Défense, au cœur d'une zone densément urbanisée de l'Île-de-France.

Historiquement, La Défense est née d'une volonté d'extension du Quartier Central des Affaires parisien, dans un contexte de forte croissance économique après la Seconde Guerre mondiale.

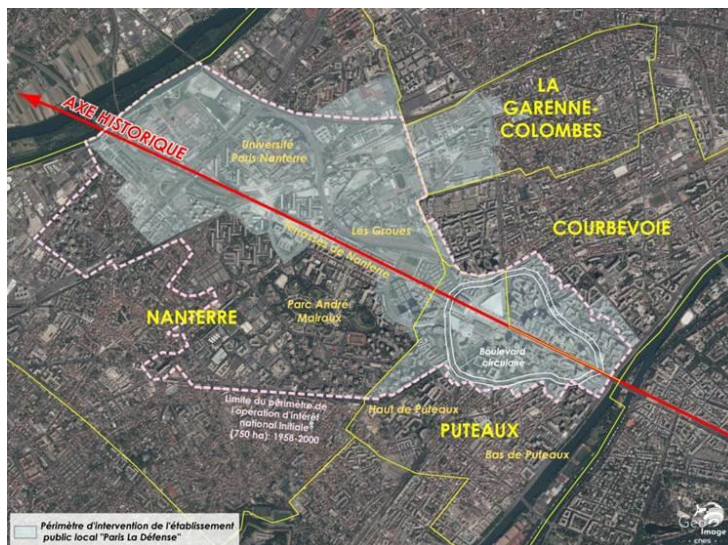


Figure 23:Île-de-France, quartier d'affaires de La Défense

## 3. Morphologie et organisation spatiale :

Nous observons une organisation orthogonale autour d'une dalle piétonne surélevée, marquée par la verticalité des tours alignées sur l'axe historique. La dalle offre de grands espaces piétons, mais reste isolée du tissu urbain. L'espace public, minéral, est ponctué d'art monumental, tandis que les espaces privés sont dans les tours. L'espace public sur la dalle est majoritairement minéral, parfois animé par des œuvres d'art monumental ; les espaces privés sont concentrés dans les tours.

Nous savons que le pôle de La Défense est le premier complexe d'échanges de transports en commun d'Europe, et son accessibilité est cruciale à plusieurs niveaux : aux liaisons internationales (LGV, aéroports, ports), à l'échelle métropolitaine pour faciliter l'accès à l'emploi et les échanges entre pôles, ainsi qu'au niveau local pour la logistique urbaine

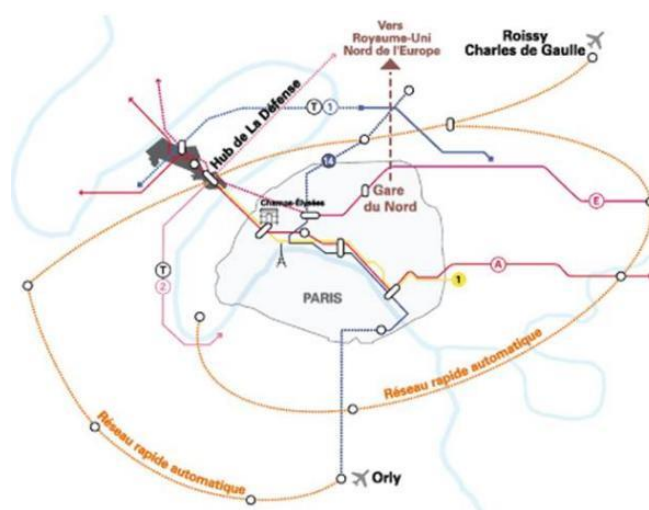


Figure 24:Métropolisons la défense

#### 4. Fonctionnement et programme :

La Défense accueille principalement des bureaux (environ 3,5 millions de m<sup>2</sup>), ainsi que des centres commerciaux, des logements, des équipements culturels et quelques espaces de loisirs. Les flux piétons se concentrent sur la dalle, tandis que la circulation automobile se fait en sous-sol. Le quartier est très bien connecté grâce au métro, RER, tramway, bus, Transilien, et bientôt le Grand Paris Express, qui le relie efficacement à Paris et sa métropole. Nous remarquons toutefois un déséquilibre entre semaine et week-end : le site est très actif en semaine, mais largement déserté le week-end, à cause de sa fonction tertiaire prédominante. La dalle, vaste espace public de 30 hectares, est réservée aux piétons et véhicules de secours, organisée selon l'axe historique et le relief naturel pour faciliter les circulations et la desserte des bâtiments. Historiquement, la dalle de Paris La Défense a été conçue pour séparer les fonctions à destination des usagers du quartier de celles à vocation techniques ou logistiques

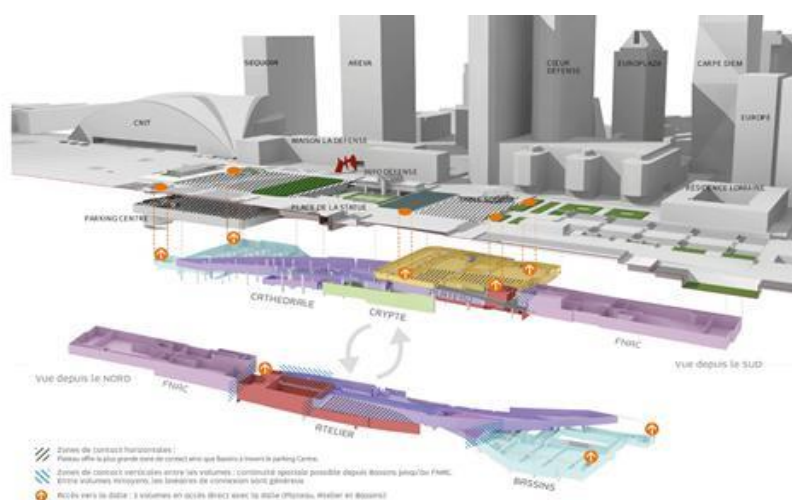


Figure 25: Schéma d'organisation fonctionnelle du quartier de La Défense

Sa proximité avec Paris, et surtout ses transports ont permis à ce quartier de se développer. Le quartier de la Défense est desservi par un réseau de transports en commun variés : métro, RER, Tramway, transilien et 16 lignes de bus. Ce sont plus de 450 000 voyageurs qui y passent quotidiennement.



Figure 26: Station Sully Morland Métro Paris Ligne 7

## 5. Analyse architecturale :

Le quartier de La Défense se distingue par son architecture futuriste, organisée autour d'une dalle piétonne centrale de 31 hectares. Nous observons une séparation claire des flux : les véhicules circulent sous la dalle ou en périphérie via un boulevard circulaire, tandis que les tramways, RER et métros se trouvent en sous-sol sur plusieurs niveaux. Cette organisation en « mille-feuille » permet la cohabitation quotidienne de centaines de milliers de voyageurs et illustre parfaitement le concept de ville fonctionnelle décrit par Le Corbusier dans sa charte d'Athènes.

La Dalle de la Défense, qui s'inscrit dans l'axe historique du Louvre à la Grande Arche, se divise en cinq secteurs.

Nous trouvons d'abord le carrefour de Neuilly, un secteur routier proche de Paris marqué par le pont de Neuilly et la ligne 1 du métro aérien.

Vient ensuite le bassin Takis, un lieu apprécié des travailleurs pour son panorama et ses espaces conviviaux avec food-trucks.

Puis l'esplanade, une allée plantée de platanes avec des zones de pique-nique et des tours basses.

Le quatrième secteur, la place de la Défense, est le cœur piéton bordé de hautes tours, où convergent les flux venant des gares et métros.

Enfin, le parvis de la Défense, vaste espace entouré du centre commercial Les Quatre Temps, du CNIT et de la Grande Arche.



Figure 27: Les 5 secteurs du plan de mise en sécurité de La Défense

---

## 6. Synthèse et enseignements pour notre projet :

La Défense est un exemple ambitieux sur le plan économique, mais elle révèle des limites en termes de porosité urbaine, de mixité fonctionnelle et de continuité sociale. Pour notre projet, nous retenons l'importance de **concevoir des espaces à échelle humaine**, de **favoriser un maillage urbain cohérent**, de **mixer les fonctions économiques, résidentielles et culturelles** afin de créer un quartier vivant à toute heure, et de penser des structures souples et accessibles, adaptées à différents types d'usages et d'acteurs.

### XI. PROGRAMME PROPOSÉ :

#### 1. Les fonctions du programme :

##### **Fonctions administratives :**

**Tour administrative** : Siège des institutions centrales, assurant la concentration des instances majeures pour la gouvernance.

**Cité administrative** : Accueille les services publics essentiels (urbanisme, santé, éducation), facilitant l'accès pour la population.

**Centre des archives** : Espace dédié à la conservation, la numérisation et la consultation des documents officiels, garantissant leur accessibilité.

##### **Fonctions économiques :**

**Cité des affaires** : Regroupe bureaux, banques et espaces de coworking, moteur du développement économique et de l'emploi local.

**Centre d'incubation** : Offre un accompagnement aux startups et jeunes entreprises, soutenant l'innovation.

**Hôtel d'affaires & résidences** : Hébergement destiné aux fonctionnaires, délégations et visiteurs, avec logistique adaptée aux missions

##### **Fonctions culturelles, sociales et religieuses :**

**Mosquée** : Lieu de prière et d'enseignement, jouant un rôle de cohésion sociale et d'ancrage culturel dans le tissu urbain.

**Centre de congrès** : Accueille conférences et forums, assurant le rayonnement régional et international du site.

##### **Fonctions commerciales et urbaines :**

**Centre commercial & esplanade** : Espaces de commerce, de restauration et de détente, animant le quartier et offrant des services quotidiens.

##### **Fonctions environnementales et de loisirs :**

**Espaces verts & loisirs** : Parcs, aires de jeux et promenades qui contribuent à la qualité de vie et à un environnement sain.

**Voiries, stationnements, accès** : Infrastructures assurant la fluidité des mobilités et l'accessibilité multimodale.

---

**Réserves foncières** : Espaces disponibles pour anticiper et répondre aux besoins futurs en extension ou en adaptation

Nous avons choisi de concevoir ce projet dans une logique de centralisation stratégique, en regroupant les institutions majeures afin de faciliter la gestion, renforcer l'interopérabilité des services et améliorer leur accessibilité pour les citoyens. Nous valorisons un ancien site industriel (SONIC) au fort potentiel de requalification, situé au cœur d'un axe urbain structurant. Grâce à sa connexion intermodale, entre tramway, axes routiers et proximité du littoral, tout en nous assurons une accessibilité optimale.

Nous avons également intégré une mixité fonctionnelle en combinant des activités économiques, religieuses, sociales et culturelles, afin de créer un tissu urbain vivant et animé en continu. En misant sur la cité des affaires et le centre d'incubation, nous favorisons l'innovation locale et soutenons l'entrepreneuriat. En parallèle, la tour administrative, la mosquée et l'esplanade deviennent des repères identitaires forts qui incarnent la symbolique et la singularité de notre projet.

## XII. GENÈSE DU POLE DE GOUVERNANCE :

Un sous-sol sera aménagé sous la majeure partie du terrain afin d'optimiser l'espace disponible. Plusieurs accès et sorties seront prévus pour faciliter la circulation des piétons et des véhicules. Des passages spécifiques seront intégrés pour les urgences et les situations particulières. Des entrées réservées aux secours et à la maintenance compléteront le dispositif.

L'aspect agricole de l'environnement immédiat sera préservé aménageant des espaces verts selon les besoins du projet. Des aménagements paysagers seront créés autour de la piste existante pour renforcer l'intégration naturelle. L'ensemble vise à préserver l'équilibre écologique du site tout en améliorant son attractivité.

Nous allons connecter la ligne du tramway de Salamandre au terrain par une nouvelle extension.

Cette liaison facilitera l'accès au site et renforcer son intégration au réseau de transport.

Elle favorise également une meilleure mobilité urbaine et une réduction de l'usage de la voiture



Figure 28: Les différents accès du terrain



Figure 29: Les espaces agricole du terrain



Figure 30: La création d'une ligne du transport

Notre premier geste architectural consiste à diviser le terrain en deux parties par une esplanade menant à la tour administrative, ce qui va créer le premier axe important de notre projet.

Cet axe sera aménagé en esplanade. Cette dernière structurera le projet.

Le deuxième geste consiste à créer une deuxième esplanade qui respecte l'orientation de la Qibla et menant à la mosquée.

Le reste des projets a été réparti dans les périphéries du notre pôle pour assurer une cohérence fonctionnelle entre les projets, par exemple l'hôtel d'affaires situé entre le cité d'affaires et le centre des congrès.



Figure 31: La création des deux axes



Figure 32: Les différents projets du pôle

### XIII. RÉSULTAT FINAL :



Figure 33: Plan de masse du pôle de gouvernance

Le plan de masse du pôle de gouvernance illustre l'implantation générale des différents bâtiments administratifs, équipements publics et espaces de services sur le site. Il organise la répartition fonctionnelle des zones (accueil, archives, bureaux, espaces publics) tout en assurant une circulation fluide et une lisibilité des accès pour les usagers.

Chaque espace y est représenté de manière distincte, permettant de comprendre comment les fonctions s'articulent entre elles, depuis les services internes jusqu'aux zones accessibles au public. La composition met en valeur les logiques de proximité, d'accessibilité et d'organisation fonctionnelle propres à un équipement institutionnel de cette envergure.

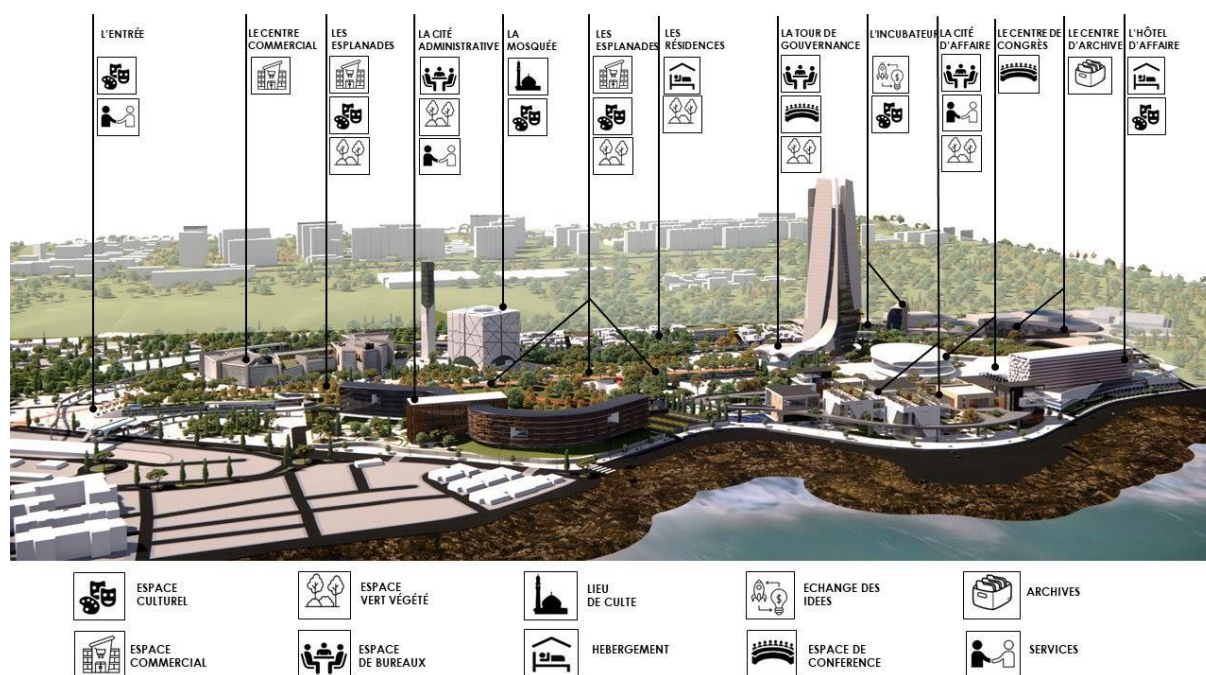


Figure 34: Les différents espaces du pôle de gouvernance

#### XIV. CONCLUSION :

Le projet de pôle de gouvernance de Mostaganem constitue une réponse architecturale pertinente aux enjeux contemporains de gouvernance urbaine. Par la reconversion du site emblématique de l'ancienne usine SONIC, il réactive une friche industrielle en un noyau civique actif, valorisant la mémoire du lieu tout en répondant aux impératifs de durabilité, de centralité et de mixité fonctionnelle. L'intégration des fonctions institutionnelles, religieuses, économiques et sociales dans un ensemble architectural unifié traduit une volonté claire de décloisonner les usages urbains et de générer un espace ouvert au dialogue, à l'innovation et à l'inclusion.

L'analyse multi-échelle (topographique, morphologique, historique et urbaine) révèle la pertinence stratégique du site, situé à l'interface de plusieurs entités urbaines majeures. Cette position offre un fort potentiel d'accessibilité et de connectivité, renforçant la capacité du projet à structurer une nouvelle centralité métropolitaine. Inspiré par le modèle de La Défense, tout en dépassant les logiques sectorielles, le projet adopte une posture plus contextuelle, humaine et ancrée.

---

Toutefois, certains axes mériteraient d'être approfondis : la gouvernance des espaces publics, la hiérarchisation des parcours piétons, ainsi que la lisibilité des fonctions dans l'espace bâti pourraient être mieux articulées. De plus, l'enjeu de la transition écologique pourrait être renforcé par une stratégie environnementale plus explicite (gestion de l'eau, énergies renouvelables, matériaux locaux).

Pour aller plus loin, une réflexion sur la temporalité du projet phasage, évolutivité des programmes, appropriation citoyenne permettrait d'assurer sa résilience et sa pérennité. L'introduction d'outils participatifs ou de dispositifs d'urbanisme transitoire pourrait également nourrir une dynamique plus inclusive.

Ainsi, ce pôle de gouvernance ne se limite pas à une opération fonctionnelle : il devient un levier de transformation territoriale, un repère identitaire et un manifeste architectural au service d'une ville plus lisible, équitable et ancrée dans son temps.

---

## PARTIE 02 : CENTRE D'INCUBATION

### APPROCHE THEORIQUE

---

#### I. INTRODUCTION

Cette deuxième partie du mémoire est consacrée à la présentation de notre projet architectural spécifique, intégré au pôle de gouvernance : le centre d'incubation. Implantée au sud-est stratégique du pôle, cette structure constitue un élément central du dispositif urbain et fonctionnel proposé. Elle incarne la volonté de regrouper les différentes composantes du pôle au sein d'un équipement innovant, à la fois moderne, emblématique et parfaitement intégré à son environnement.

Le centre d'incubation, héritier des pépinières d'entreprises et des hubs d'innovation, s'impose aujourd'hui comme un levier essentiel du développement économique et de la dynamique entrepreneuriale. Depuis la fin du XXe siècle, ces structures se sont développées comme de véritables écosystèmes dédiés à l'accompagnement des startups.

Cette section débute par une étude des centres d'incubation à l'échelle internationale, dans le but d'identifier leurs caractéristiques fondamentales et d'analyser leur organisation spatiale. L'objectif est de comprendre les fonctionnalités clés à intégrer dans notre propre projet, tant sur le plan architectural que fonctionnel.

---

## II. DÉFINITIONS

### 1. L'INCUBATION :

Le terme "incubation" trouve ses racines dans le latin " incubatio", qui signifie littéralement "action de couvrir". (Le dictionnaire de l'académie française).

À l'origine, ce mot désignait le processus biologique par lequel les oiseaux couvent leurs œufs, créant ainsi un environnement favorable au développement de l'embryon. Cette métaphore de la couvaison a progressivement été étendue à d'autres domaines, notamment à celui de l'entrepreneuriat.

Dans le contexte des centres d'incubation, le terme "incubation" évoque l'idée de nourrir et de faire grandir un projet entrepreneurial. Tout comme un œuf a besoin de chaleur et d'humidité pour se transformer en poussin, une startup<sup>1</sup> a besoin d'un environnement propice à son développement : un réseau de mentors<sup>2</sup>, des ressources financières, des espaces de travail adaptés, etc.

C'est dans cet esprit que les centres d'incubation offrent un écosystème protecteur aux jeunes entreprises, leur permettant de mûrir et de se renforcer avant de voler de leurs propres ailes. (Hackett & Dilts (2004) Revue du Transfert de Technologie).

### 2. CENTRE D'INCUBATION :

Un centre d'incubation, dans le contexte architectural, est un espace physique conçu pour stimuler la création, l'innovation et le développement de projets. Les espaces sont souvent aménagés de manière à favoriser la flexibilité, la créativité et le bien-être des occupants, facilitant ainsi l'échange d'idées et la maturation de projets naissants. Véritable tremplin pour les entrepreneurs, il leur fournit les outils, les ressources et le soutien nécessaires pour transformer leurs idées en entreprises pérennes. En créant un environnement propice à la germination et à la croissance d'idées innovantes, un incubateur se positionne comme un organisme d'aide et d'accompagnement à la création d'entreprises ou de start-ups. Sa mission principale est d'assister les porteurs de projets innovants et technologiques. (Bpifrance 2020).

### 3. L'INNOVATION

L'innovation est la mise en œuvre réussie d'une idée nouvelle, créatrice de valeur, qu'elle soit technologique, organisationnelle, sociale ou économique. Elle implique la transformation d'une invention ou d'un concept en une solution applicable, répondant à un besoin du marché ou de la société. (Manuel d'Oslo 2018).

---

<sup>1</sup> Une startup : c'est une aventure risquée mais qui peut changer un marché

<sup>2</sup> Un réseau de mentors : est une communauté organisée qui met en relation des **mentors** (personnes expérimentées) avec des **mentorés** (personnes cherchant à apprendre ou progresser) dans un domaine spécifique

---

### 3.1. LA NÉCESSITÉ D'INNOVER :

L'innovation est le moteur principal de la croissance économique, permettant de répondre aux défis sociétaux tout en créant de la valeur.

Un centre d'incubation apparaît alors comme une solution pertinente pour accompagner cette dynamique.

Les écosystèmes d'innovation, tels que les centres d'incubation, accélèrent le passage de la recherche au marché, favorisant ainsi la compétitivité des entreprises et la création d'emplois. (Schumpeter, 1942).

### III. LE ROLE D'UN INCUBATEUR

Les centres d'incubation jouent un rôle clé pour accélérer chaque étape de développement d'une idée innovante, en offrant aux porteurs de projets les ressources et l'accompagnement nécessaires à leur réussite par des espaces conçus pour la stimuler.

Son rôle principal est de fournir un environnement favorable à la croissance des startups en offrant des ressources telles que :

- Un espace de travail partagé : (bureaux, équipements)
- Un accompagnement personnalisé : (mentorat, formation, conseils stratégiques) : des ateliers pour faire des formations organisées pour développer les compétences des entrepreneurs dans différents domaines comme la gestion, finance, marketing, etc.
- Un accès à des réseaux professionnels : (investisseurs, partenaires industriels)
- Un soutien financier ou logistique : (subventions, prêts, services juridiques). (Bergek & Norrman « Incubator best practice »).

### IV. L'ARCHITECTURE DES CENTRES D'INCUBATION :

#### 1. LES CONCEPTS

L'architecture des centres d'incubation s'articule autour de concepts innovants qui privilégient la modularité et la flexibilité avec des espaces transformables et du mobilier adaptable tout en favorisant un design collaboratif où les open-spaces stimulent les échanges spontanés tout en intégrant des zones de concentration pour le travail individuel avec une forte composante technologique comprenant des réseaux ultra-performants et en incorporant des éléments biophiliques comme la lumière naturelle et les matériaux organiques qui améliorent le bien-être et la productivité tout en créant des hubs de réseautage avec des cafétérias et des espaces communs qui facilitent les interactions entre entrepreneurs mentors et investisseurs. (Hua, Adaptive architecture for innovation hubs)

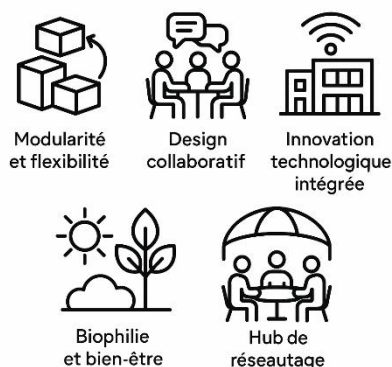


Figure 35: Schéma conceptuel sur l'architecture des incubateurs (Journal of Entrepreneurial Spaces)

## 2. LES FONCTIONS

### 2.1. TRAVAILLER

La fonction principale dans un centre d'incubation c'est le travail et c'est essentiel pour fournir aux jeunes entreprises l'ensemble des ressources, du soutien, et de l'encadrement nécessaires pour augmenter leurs chances de succès.

Pour permettre aux équipes de travailler dans un environnement professionnel, il faut prévoir plusieurs types d'espaces tels que :

- Les bureaux individuels : Ces espaces offrent un cadre de travail concentré et personnalisé pour les entrepreneurs qui souhaitent travailler de manière autonome.
- Les bureaux partagés : Ces espaces ouverts permettent aux entrepreneurs de travailler côte à côte, favorisant ainsi les échanges et la collaboration.
- Les bureaux temporaires : Ces des bureaux loués pour une durée déterminée. Conçus pour permettre aux nouveaux entrepreneurs de faire leurs premières recherches.
- Les espaces de coworking : Ces espaces offrent un environnement de travail flexible et dynamique, avec des zones de travail collaboratif.
- Les espaces spécialisés : comme les laboratoires et les ateliers pour produire des prototypes.
- Les espaces de détente : comme une cuisine commune, salle de jeux. (Incubators : Tool for Entrepreneurship ? 2004).

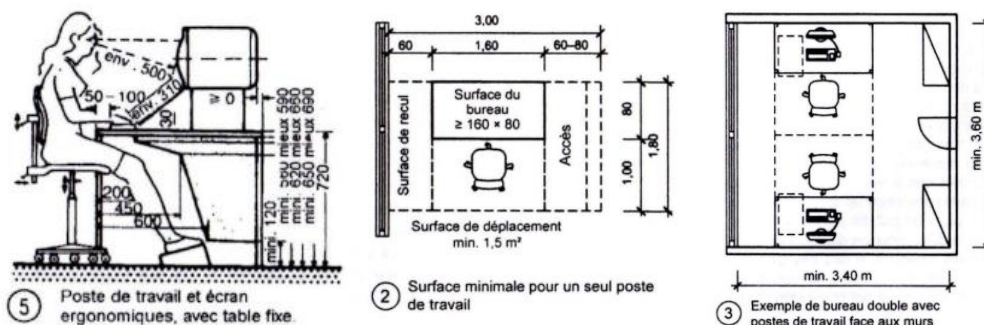


Figure 36: les normes de bureaux (Neufert).

## 2.2. SE RÉUNIR :

La fonction de se réunir revêt une importance capitale pour favoriser l'échange, la collaboration et le développement des projets, offrant des opportunités de rencontrer d'autres entrepreneurs, des investisseurs.

- Salles de réunion : elles sont idéales pour les réunions d'équipe, les entretiens ou les petites réunions informelles.
- Salles de conférence : ces salles sont plus grandes et peuvent accueillir un public plus important, peuvent être utilisées pour des conférences, des séminaires ou des événements de réseautage.
- Espaces de coworking : en plus de la fonction de travail, ces espaces ouverts permettent aussi l'échange et la collaboration. (Journal of Business and Technical Communication).

## 2.3. SE REPOSER :

La fonction « se reposer » revêt une importance indirecte mais significative pour la pérennité, la créativité et l'efficacité des entrepreneurs et de leurs projets. Alors des espaces et de moments propices à la déconnexion, à la réflexion et à la régénération.

Espaces détente : Ces espaces sont dédiés à la relaxation et à la créativité. Ils peuvent comprendre une cuisine équipée, une salle de jeux, un espace extérieur ou encore une salle de repos. (Oksanen, 2013, Physical Environment as a Source for Innovation).

## 2.4. SE FORMER :

La fonction de formation est fondamentale et vitale pour le succès des startups. Elle constitue un pilier essentiel de l'accompagnement et permet de combler les lacunes de compétences souvent présentes chez les jeunes entrepreneurs. Ça nécessite des espaces comme : bibliothèque ou des ateliers pour faire les formations dans différents domaines (marketing, finance, gestion, etc.).

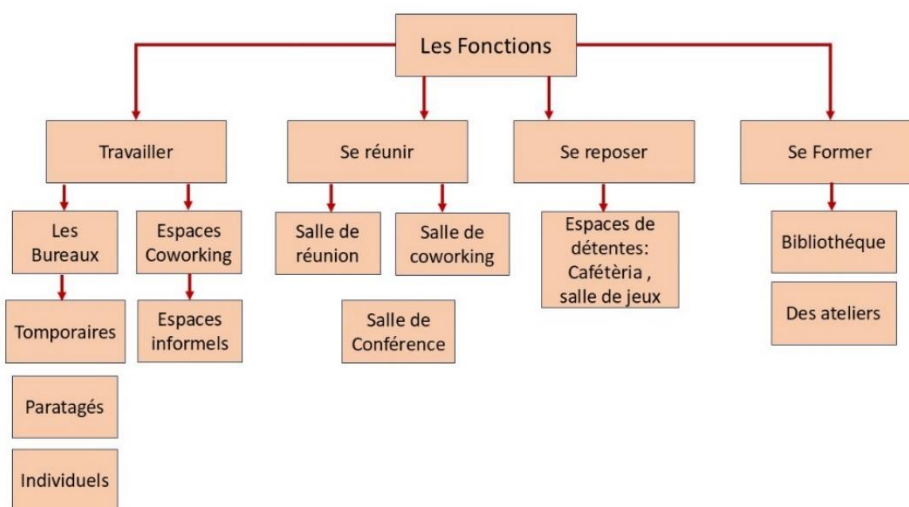


Figure 37: Schéma des fonctions principales d'un centre d'incubation.(source: auteures)

## V. LE CONFORT INTÉRIEUR

### 1. LES DISTANCES DANS UN ESPACE DE TRAVAIL

L'anthropologue Edward T. Hall a établi que les distances interpersonnelles reflètent le degré d'intimité entre individus. Sa théorie proxémique distingue quatre sphères d'interaction, délimitées par des intervalles physiques précis. Ces zones varient significativement selon les cultures. (Edward T. Hall).

Lors de l'aménagement d'un bureau, il est essentiel de maîtriser les distances interpersonnelles afin d'optimiser le confort, la productivité et les interactions.

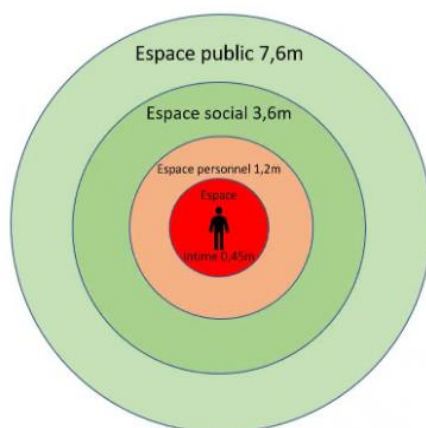


Figure 38: Hiérarchie des espaces : dimensions et usages dans un environnement partagé ("La Dimension cachée" (1966) d'Edward T. Hall)

### 2. LES LIMITES DANS UN ESPACE DE TRAVAIL

Le travail en open-space reproche le manque d'intimité. Il faut donc instaurer des limites subtiles qui réussissent à préserver l'intimité des personnes sans pour autant couper le contact entre eux.

Il existe plusieurs moyens d'instaurer ces limites tel que les cloisons légères, de la végétation, du mobilier. Les limites peuvent aussi être marquées par les couleurs, le revêtement au sol, la hauteur du plafond, etc. (Becker, 1981. Workspace).

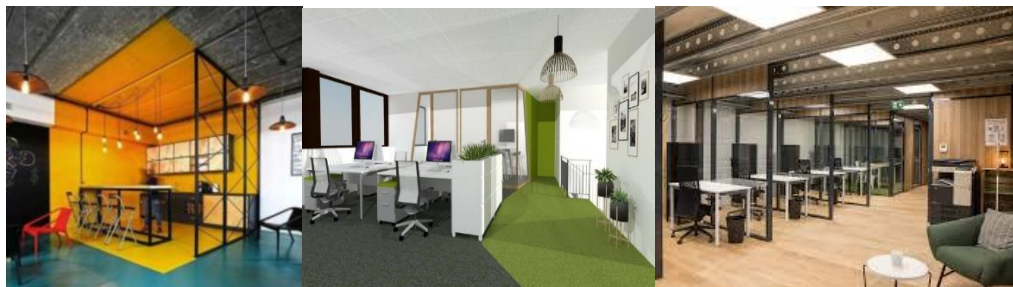


Figure 39: Exemples de limites (Google image)

### 3. LA DIVERSITÉ D'UN ESPACE DE TRAVAIL

Les besoins évoluent selon le moment de la journée, la personnalité de l'utilisateur, son type d'activité, etc. alors l'espace de travail doit offrir différentes configurations et ambiances pour répondre à ses différents besoins. (Elsbach, 2007, *The physical environment in organizations*).



Figure 40: Bulles / cellules de travail ( Google image).

### 4. LA FLUIDITÉ

L'agencement des différentes fonctions au sein du bâtiment, combiné à un aménagement confortable des circulations et à une signalétique efficace, permet de clarifier les usages et d'optimiser les flux.

Les espaces de circulation – escaliers, couloirs, seuils – ne se limitent pas à une fonction de transit : ils constituent également des lieux de rencontre favorisant les interactions sociales. (Hillier & Hanson 1984. *The Social Logic of Space*).

L'intégration de la biophilie (connexion à la nature) renforce cette fluidité

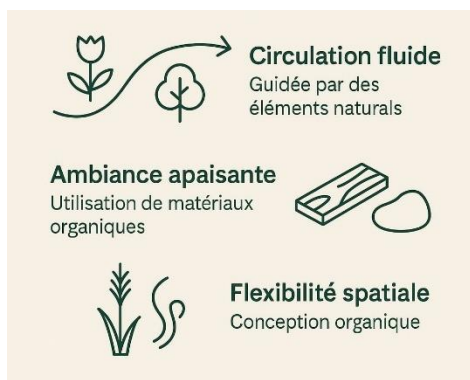


Figure 41: Intégration de la biophilie (*The Practice of Biophilic Design*).

### 5. LA MODULARITÉ

Il est possible d'adapter un espace de travail aux besoins et préférences de ses utilisateurs. Grâce à des solutions comme les cloisons coulissantes ou le mobilier mobile.

Les bureaux modulables, qui permettent de combiner plusieurs postes pour créer un espace personnel plus vaste, ou former un open-space collaboratif pour une petite équipe. (*Journal of Corporate Real Estate*).



Figure 42: Des espaces modulables(Google image)

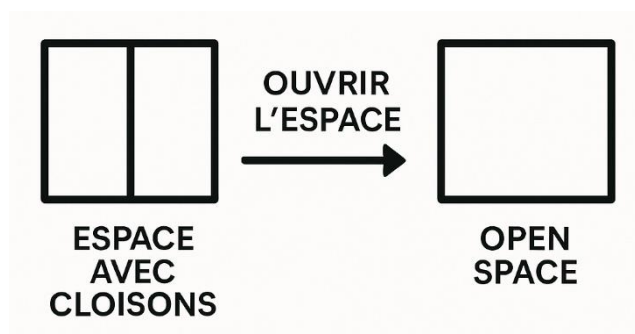


Figure 43: Transformation d'un espace cloisonné en open-space (Auteurs)

---

## APPROCHE THÉMATIQUE

---

### I. PALAIS PLANALTO D'OSCAR NIEMEYER

#### 1. CHOIX DE PROJET

Nous avons choisi l'étude du Palais Planalto d'Oscar Niemeyer en raison de son volume architectural remarquable. L'architecture emblématique de Niemeyer y déploie une légèreté visuelle surprenante, où de fines colonnes courbes semblent à peine toucher le sol, soutenant un volume imposant avec une grâce aérienne. (Oscar Niemeyer and the Architecture of Brazil). Cette approche, où le volume devient un élément esthétique majeur, dialoguant avec les formes fluides et les espaces ouverts, offre une source d'inspiration directe pour notre propre conception.

#### 2. UN TOIT MONUMENTAL

Le toit du Palais est un élément architectural marquant qui contribue à son identité visuelle. Il s'agit d'une vaste et mince dalle de béton blanc qui semble flotter au-dessus du corps principal du bâtiment.

Son caractère "monumental" réside dans sa taille imposante et sa présence affirmée, contrastant avec la finesse des supports.



Figure 44:le toit monumental de Palais Palanto ([www.experia.fr/Palais-Du-Planalto-Plano-Piloto](http://www.experia.fr/Palais-Du-Planalto-Plano-Piloto))

#### 3. LES COLONNES DÉLICATES

Les colonnes élancées, souvent revêtues de marbre blanc, sont un élément esthétique clé qui confère au palais une impression de légèreté et d'élégance.

Leur finesse contraste délibérément avec la masse du bâtiment, créant un rythme visuel aérien et une transparence au niveau de la base. Leur design effilé contribue à une sensation de soutien minimaliste, accentuant l'idée d'une structure en lévitation<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Structure en lévitation : un concept architectural et ingénierial qui crée l'illusion ou la réalité d'un élément bâti (toit, volume, plateforme) semblant flotter au-dessus du sol, défiant visuellement les lois de la pesanteur. (Jormakka,2007. Basic Architecture : Loadbearing Structures).

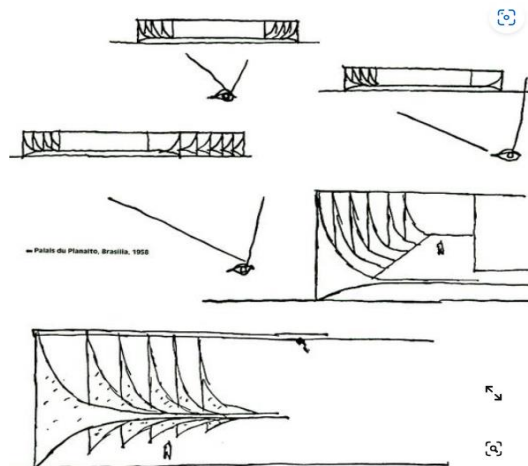


Figure 45: Les colonnes de palais Planato ([www.moderndesign.org](http://www.moderndesign.org))

#### 4. L'ENSEMBLE

L'architecture du Palais repose sur la dialectique visuelle entre le toit monumental et les colonnes délicates. Cette combinaison crée un équilibre esthétique unique, où la force et la légèreté s'entremêlent. L'ensemble se caractérise par une clarté géométrique et une pureté des lignes, typiques du modernisme. La monumentalité de l'échelle est adoucie par la finesse des détails, résultant en une œuvre à la fois imposante et visuellement aérienne.

#### II. AGORA BUSINESS / INUB COCO ARCHITECTURE

##### 1. FICHE TECHNIQUE

Le projet : centre d'incubation .

Localisation : IMMEUBLES DE BUREAUX, AMÉNAGEMENTS DE COWORKING

BRAUD-ET-SAINT-LOUIS, France.

Architectes : CoCo architecture.

Superficie : 1440 m<sup>2</sup>.

Année : 2019.

##### 2. DESCRIPTION DE PROJET

Agora Business est un centre d'incubation innovant conçu pour favoriser l'entrepreneuriat et la collaboration. Son architecture modulaire intègre des espaces de coworking, des salles de réunion équipées de technologies interactives, et des zones de détente biophiliques (végétation, lumière naturelle).

Le projet mise sur la flexibilité spatiale (cloisons mobiles, mobilier adaptable) pour s'ajuster aux besoins des startups, tout en créant un écosystème stimulant grâce à des espaces de networking et des événements communautaires. (Innovation Spaces : Design for Collaboration).



Figure 46: Images du projet Agora Business([www.cocoarchitecture.fr](http://www.cocoarchitecture.fr)).



Figure 47: Plan de masse de Agora Business([www.cocoarchitecture.fr](http://www.cocoarchitecture.fr))

### 3. FONCTIONNEMENT

Le plan s'articule autour d'un "vide médiateur" (patio central/volume traversant) qui structure la partition entre : Aile bureaux (rationalité, concentration) et Aile ateliers (expérimentation, création).

Les bureaux donnent tous sur le parc, et sont accessibles par des coursives ouvrant sur un hall toute hauteur, favorisant l'émulation. ( [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com)).



Figure 48: Fonctionnement intérieur du projet(Auteurs).

**Le trou** : un élément Structurant comme un puits de lumière verticale (hauteur double) et patio végétalisé assure la Jointure visuelle entre les deux , et améliore la ventilation naturelle en favorisant la circulation de l'air, tandis que la végétation apporte une fraîcheur supplémentaire grâce à l'évapotranspiration<sup>4</sup>.

L'ouverture stratégique, reliant les fenêtres des bureaux au sud au hall principal, crée des courants d'air efficaces. Cette solution alliant ventilation passive et plantes réduit ainsi le recours à la climatisation, pour un espace plus agréable et écologique.

**Les coursives** : ne sont pas de simples voies de passage, mais deviennent des lieux de rencontre informels, des extensions potentielles des espaces de travail et des points de vue privilégiés sur l'activité du centre. ([www.archdaily.com](http://www.archdaily.com)).

<sup>4</sup> L'évapotranspiration : est un processus naturel combinant :

1. L'évaporation : Transfert d'eau liquide vers l'atmosphère depuis les surfaces (sols, plans d'eau).
2. La transpiration : Rejet de vapeur d'eau par les plantes via leurs stomates (feuilles).(Allen, R. G. et al. (1998). "Crop Evapotranspiration")

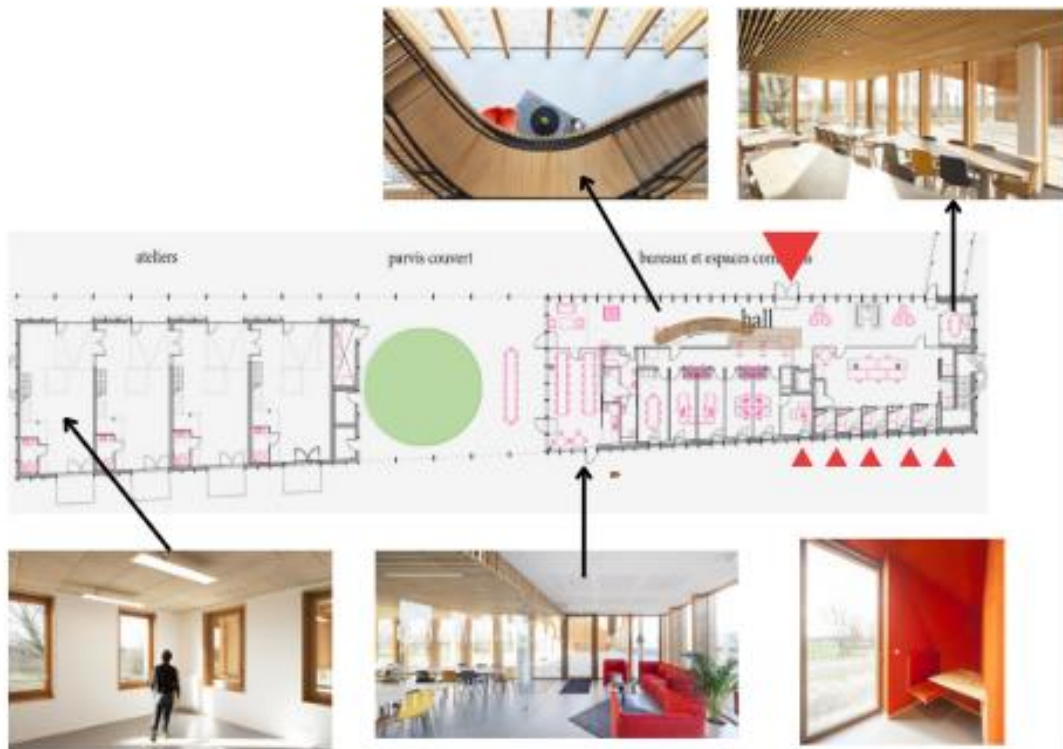


Figure 49: Fonctionnement intérieur du projet (Auteurs).

#### 4. LES MATÉRIEUX

Les faux plafonds sont constitués de panneaux en fibres de bois compressées, un matériau à faible empreinte écologique. Des dalles acoustiques peuvent marquer une zone de concentration, Les parois en verre, tout en maintenant une transparence visuelle, permettent de séparer les secteurs sans rompre la continuité spatiale.

Dans le hall, les espaces d'intimité suspendus permettent aux utilisateurs de s'isoler et de profiter d'un revêtement chaleureux en contreplaqué de pin.

Utilisation de Couleurs chaudes (oranges pâles, jaunes miel) pour stimuler les échanges et la convivialité.

Pour l'inertie thermique, le bois est un régulateur naturel, il absorbe la chaleur sans la restituer trop vite ([www.archdaily.com](http://www.archdaily.com)).

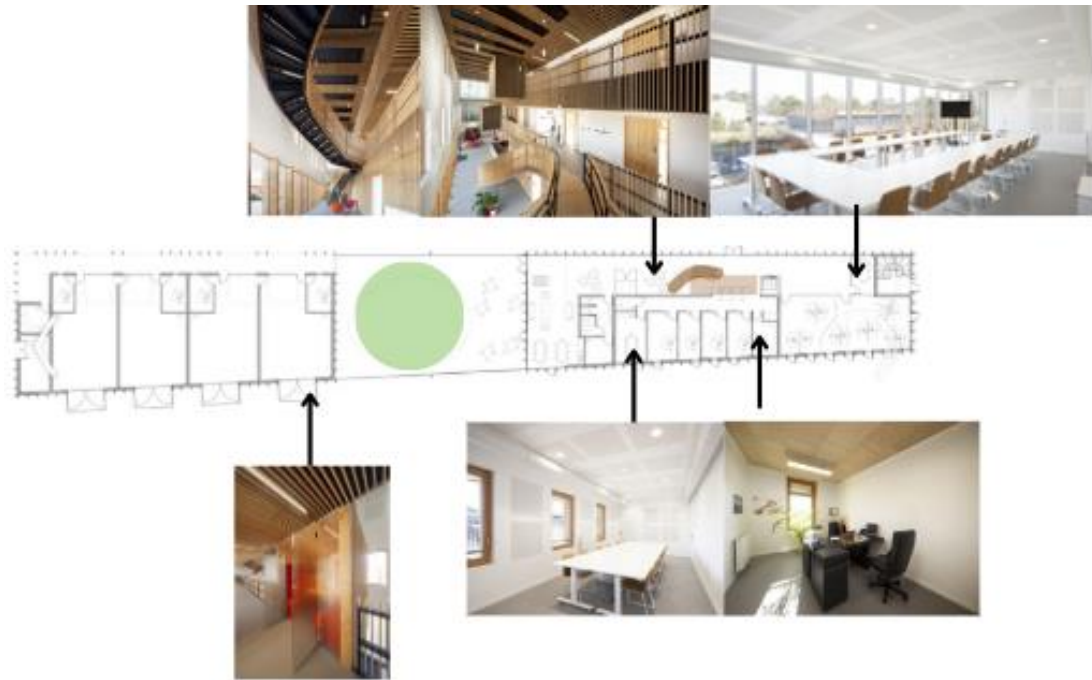


Figure 50: Images d'intérieurs montrant les matériaux (www.cocoarchitecture.fr).

NO	CODE	IMAGE	NAME
8	PC1		CEILING CLADDING
9	PC2		CEILING PANEL
10	PC3		CEILING PANEL

NO	CODE	IMAGE	NAME
1	IW1		WHITE PAINT FINISH
2	IW2		ALUMINUM CLADDING FINISH
3	IW3		GLASS PANEL WALL
4	IW4		WOOD PANEL FINISH
5	IW5		EXPOSED CONCRETE WALL
6	EW1		WOOD LAMINATE FINISH
7	EW2		FACADE FINISH

Figure 51: Les matériaux (https://issuu.com/ytchayanne/docs/e-portfolio\_dwd\_sem4\_1\_compressed/21)



Figure 52: Coupe longitudinale (www.cocoarchitecture.fr).

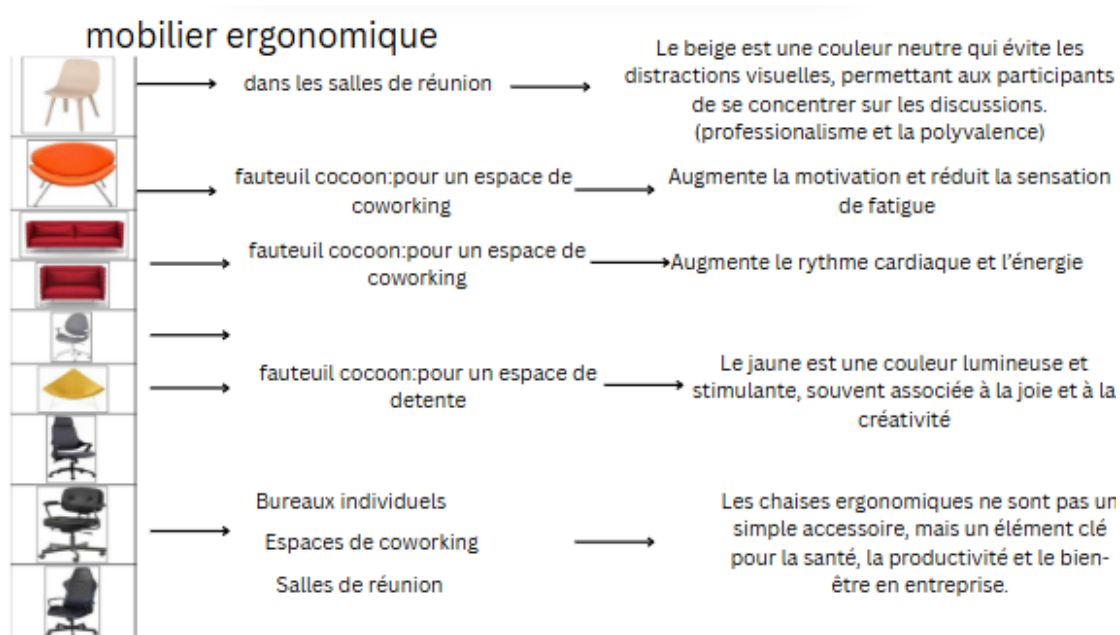


Figure 53: le mobilier ergonomique utilisé pour le confort (Auteures)

## 5. LA FAÇADE

La façade d'Agora Business incarne une dualité à la fois fonctionnelle et symbolique, marquée par un jeu de contrastes entre ses deux pôles. Côté bureaux, une peau de verre sérigraphié aux motifs variables filtre la lumière naturelle tout en préservant l'intimité des espaces de travail, complétée par des brise-soleil orientables en aluminium anodisé qui régulent finement les apports solaires.

À l'opposé, le côté ateliers se pare de panneaux sandwich perforés en acier corten, dont les ouvertures laissent entrevoir l'effervescence créative tout en permettant aux larges baies coulissantes de s'ouvrir pour connecter l'espace intérieur aux prototypes extérieurs.

---

Entre ces deux univers, le "trou" médiateur prend vie à travers un mur végétalisé en gradins planté d'essences méditerranéennes

Cette enveloppe architecturale dynamique s'inspire du concept de "peau active" <sup>5</sup> souvent utilisée par Jean Nouvel, où chaque élément de façade dialogue avec les besoins spécifiques des usagers et les contraintes environnementales (Façades Performantes, Knaack, 2014).

---

<sup>5</sup> Peau active : est un concept architectural désignant une enveloppe bâtie intelligente, qui interagit dynamiquement avec son environnement

---

# L'INTERVENTION – LE PROJET

---

## I. INTRODUCTION

Dans cette section, nous retraçons les différentes étapes de la conception du projet, en expliquant comment nous avons développé une solution architecturale adaptée aux besoins. Notre approche vise à concilier les exigences techniques du programme avec les objectifs fonctionnels et symboliques d'un centre d'incubation situé dans le pôle de gouvernance de Mostaganem.

## II. CHOIX DE PARCELLE ET MOTIVATIONS

### 1. PAR RAPPORT AU PÔLE

Le choix de la parcelle repose sur une combinaison de critères stratégiques, fonctionnels et contextuels, qui en font un emplacement idéal pour l'implantation d'un pôle de gouvernance.

Le terrain prévu pour notre centre d'incubation se trouve au sud du pôle de gouvernance, dans un endroit un peu à l'écart mais bien placé. Il est facile d'accès et très visible pour les entrepreneurs et les partenaires. Bien qu'un peu éloigné du centre, il reste bien relié aux activités principales du pôle, ce qui en fait un emplacement pratique.



Figure 54: L'emplacement du projet par rapport au pôle (Auteurs).

### 2. PAR RAPPORT AUX AUTRES EQUIPEMENTS DU POLE

Le terrain profite de la présence d'équipements importants à proximité. Notre projet est voisin d'un centre d'archives, ce qui crée un lien discret mais utile, et fait face à un centre de congrès, lui offrant une visibilité intéressante.

Cette localisation légèrement excentrée peut être vue d'une manière avantageuse du moment que notre projet nécessite un cadre calme et indépendant à la fois. Afin de renforcer l'accessibilité et l'intégration fonctionnelle du projet, une passerelle a été conçue pour relier le

site à l'esplanade et au monorail. Cette connexion facilite non seulement les déplacements, mais crée également un lien ponctuel avec les fonctions tertiaires avoisinantes, favorisant ainsi une synergie entre les différentes composantes du pôle.



Figure 55:L'emplacement par rapport aux autres équipements ( Auteurs).

### 3. ANALYSE DE TERRAIN

#### 3.1. LOCALISATION

Le terrain étudié pour l'implantation du centre d'incubation est situé à l'extrémité sud du pôle de gouvernance à Mostaganem. Sa proximité immédiate avec un centre d'archives et un centre de congrès crée une dynamique favorable aux échanges professionnels et aux services. La tour centrale du pôle se trouve à une distance raisonnable de notre futur centre d'incubation.

#### 3.2. TOPOGRAPHIE

La topographie plane du terrain constitue un atout majeur pour l'implantation d'un bâtiment technique tel qu'un centre d'incubation avec une surface d'environ 15200 m<sup>2</sup>.

#### 3.3. ANALYSE SENSIBLE

L'environnement immédiat se distingue par son calme et sa faible fréquentation. L'éloignement des zones les plus dynamiques du pôle garantit une atmosphère sereine, tandis que le site offre une vue agréable sur le paysage environnant du pôle.

#### 3.4. ETUDE SOLAIRE ET DIRECTION DU VENT

Les vents dominants de secteur nord-ouest constituent un facteur déterminant dans l'orientation des bâtiments et l'aménagement des espaces ouverts. Par ailleurs, la proximité du littoral, soumis à l'action des vagues, influence les taux d'humidité et de salinité ambiants, imposant une sélection rigoureuse des matériaux en fonction de ces contraintes.

L'analyse des conditions d'ensoleillement révèle une exposition solaire particulièrement marquée, avec un rayonnement intense concentré sur la façade sud. Cette orientation offre

---

des opportunités significatives pour optimiser l'éclairage naturel et renforcer l'efficacité énergétique du bâtiment.

### III. SCHEMA DE PRINCIPE

#### 1. LES AXES

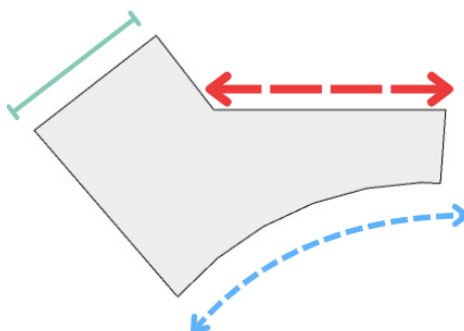


Figure 56: Les axes principaux suivis (Auteurs).

En s'appuyant sur une lecture attentive des axes directeurs mis en évidence, le volume du site se révèle être le résultat d'une extension progressive et d'une adaptation aux contraintes topographiques et directionnelles environnantes.

#### 2. LA DÉMARCHE

Notre démarche initiale consiste à sculpter le volume du futur incubateur en réponse aux spécificités du terrain :

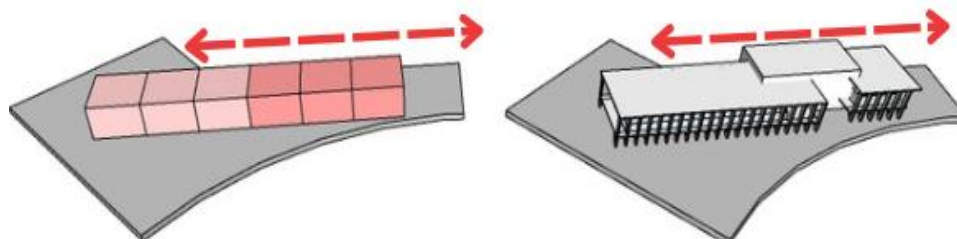


Figure 57: Première étape de notre démarche (Auteurs).

- Dans cette étape, nous commençons par implanter une boîte rectangulaire, suivant une référence contextuelle. Cette manipulation spatiale introduit une rupture dynamique dans la composition, tout en maintenant un lien avec la géométrie initiale.

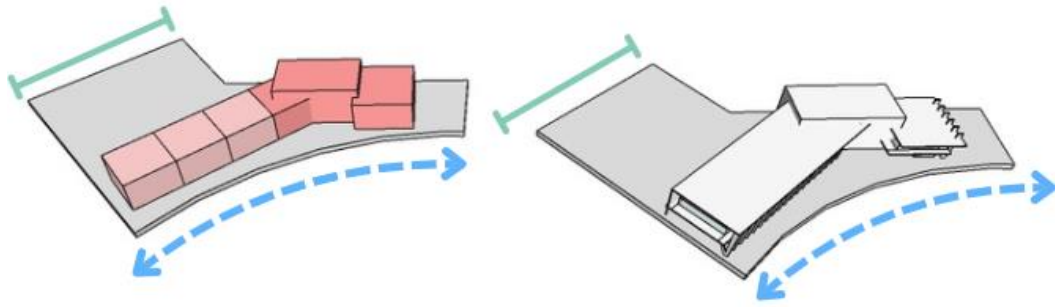


Figure 58:2eme étape de notre démarche (Auteurs).

- Cette manœuvre de conception a permis d'aligner plus harmonieusement la structure avec la courbe naturelle du terrain, favorisant une adaptation douce à la topographie existante.

Cette décision morphologique souligne une volonté d'établir un dialogue respectueux entre l'architecture et son contexte.

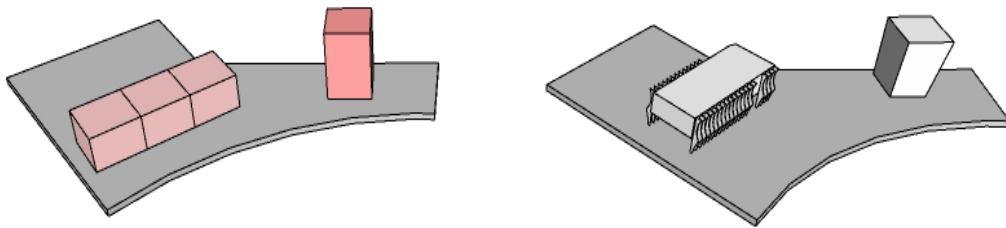


Figure 59:3eme étape de notre démarche (Auteurs).

- Cette soustraction allège la masse bâtie, favorise les jeux de lumière et introduit des respirations visuelles vers la mer.
- Pour accentuer la connexion visuelle entre les deux volumes, une passerelle a été conçue, créant un lien à la fois fonctionnel et architectural.

#### IV. DESCRIPTIF DU PROJET

Notre centre d'incubation a pour ambition de transformer le paysage urbain en proposant un espace moderne et dynamique, conçu pour répondre aux besoins des entrepreneurs. Bien plus qu'un simple lieu dédié à l'innovation, il se veut un espace attractif, combinant commerces, loisirs, services d'étude et de création, ainsi que des zones de travail et de détente.

##### 1. L'IDEE CONCEPTUELLE

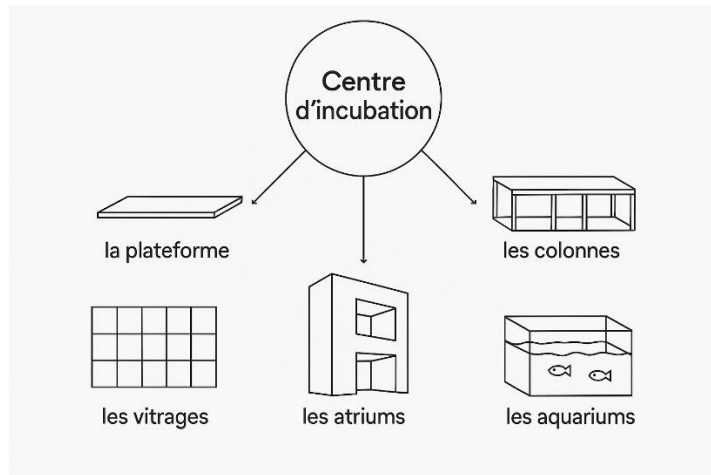


Figure 60: Stratégies de conception (Auteures).

### 1.1. TOITURE



Figure 61: L'inspiration de toiture depuis le Palais Planalto (Auteures).

### 1.2. LES COLONNES



Figure 62: L'inspiration des colonnes depuis le Palais Planalto (Auteures).

### 1.3. LE VITRAGE

---

**La transparence architecturale** constitue un pilier fondamental de notre conception du centre d'incubation. Bien au-delà d'une simple qualité esthétique, ce principe participe activement à la création d'un environnement propice au bien-être, à la stimulation créative et à l'efficacité énergétique.

Ouverture visuelle favorisant une sensation de liberté et de confort, ainsi qu'une connexion avec l'extérieur (végétation, ciel) pour réduire le stress et améliorer la qualité de vie des usagers.

#### 1.4. LES ATRIUMS ET LES AQUARIUMS

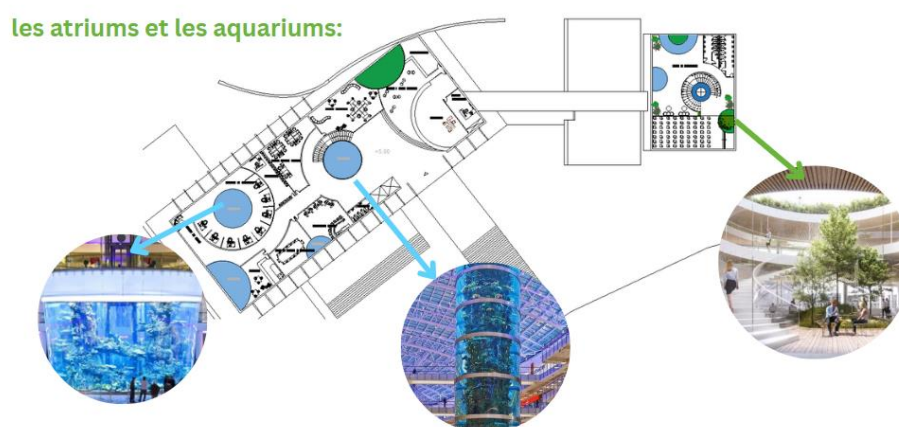


Figure 63:L'ambiance intérieure du centre d'incubation (Auteurs).

## 2. ACCESSIBILITÉ DU PROJET

Le centre d'incubation offre une accessibilité pensée pour fluidifier les déplacements et marquer symboliquement les différentes entrées :

### 2.1. Accès piétons :

**Accès Piétons Principaux** : Deux entrées monumentales, accessibles par des escaliers imposants, invitent les visiteurs depuis le volume surélevé soutenu par des colonnes. Ces accès constituent les points d'arrivée privilégiés, soulignant l'importance et la visibilité du centre.

**Accès Direct à le Volume Vertical (Principal)** : L'accès principal du volume offre une entrée directe, affirmant son rôle central au sein du complexe.

**Connexion Interne via le Parking Souterrain** : Un accès supplémentaire et direct à l'intérieur du volume vertical est possible depuis l'escalier du parking en sous-sol, facilitant l'arrivée des utilisateurs et visiteurs venant se garer.

**Accès piétons verticaux depuis le Parking** : Quatre accès piétons verticaux reliant le parking au jardin extérieur. Ces accès, symbolisés par des sphères "lollipop", offrent une connexion visuellement distinctive et pratique entre les espaces souterrains et extérieurs.

### 2.2. Accès mécanique :

---

L'accès direct depuis le parking en sous-sol au pôle de gouvernance s'effectue via un réseau de portes stratégiquement positionnées. Ce système organise la distribution vers les zones de stationnement dédiées aux différents projets hébergés, à l'instar du centre d'incubation. Chaque porte constitue un point d'accès spécifique à un parking de projet distinct, assurant une circulation fluide et une identification claire des zones de stationnement.

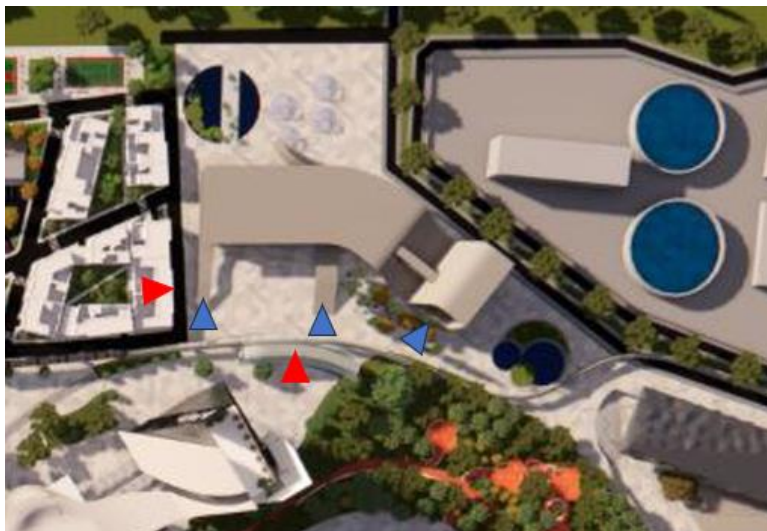


Figure 64:Accésibilité du centre d'incubation( Auteurs).

### 3. L'ORGANISATION SPACIALE

L'organisation du centre d'incubation s'inspire des idées de Pierre Von Meiss dans son livre « De la forme au lieu ». Selon lui, l'architecture ne se limite pas à des fonctions pratiques, mais façonne aussi notre manière de vivre les espaces.

Nous avons placé des aquariums circulaires au cœur du projet. Bien plus qu'un simple élément décoratif, il structure naturellement les déplacements et encourage les échanges entre les usagers.

Sa forme ronde crée une circulation fluide et offre des points de vue variés selon la position de l'observateur.

Cette approche combine deux concepts clés :

1. La fluidité spatiale, inspirée de l'école d'Utrecht, qui privilégie des espaces connectés et sans ruptures brutales.
2. L'architecture biophilique, qui intègre des éléments naturels (comme l'eau) pour améliorer le bien-être et la créativité des personnes.

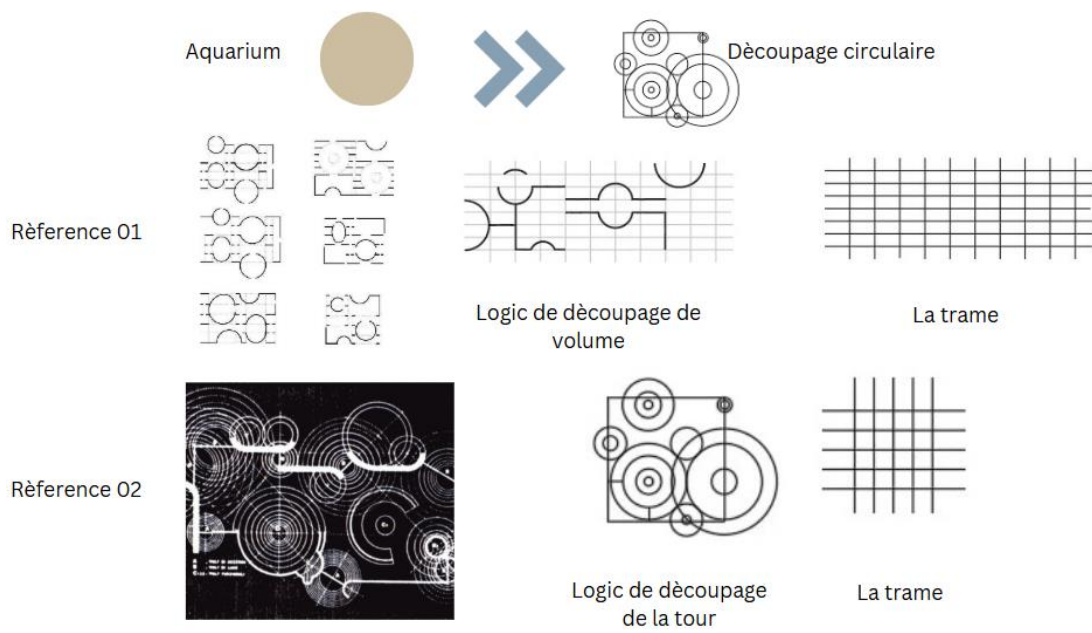


Figure 65: Principe de découpage intérieur (Auteures).

#### 4. PROGRAMME

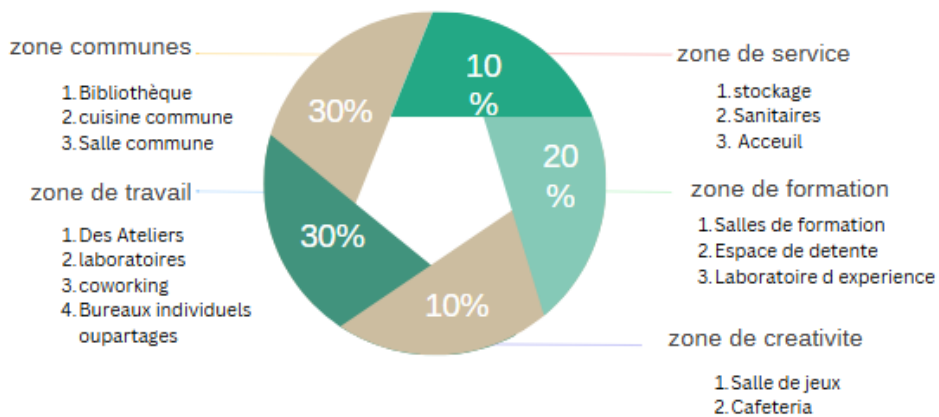


Figure 66: programme du centre d'incubation (Auteures).

#### 5. TABLEAUX SURFACIQUES

Volume	Ambiance intérieur	Nombre	Surface totale (m2)
Tour	Patios	5	493.7
	Aquaponie	4	120.7
Rectangle surélevé	Patios	2	142
	Aquaponie	4	327.5

Figure 67: tableau de surfaces de l'utilisation de la biophilie (Auteures).

Étage	Surface Plancher (m2)		Hauteur d'étage (m)		Nombre de marches	
	Tour	Rectangle	Tour	Rectangle	Tour	Rectangle
RDC	437.6		4.5		26	
R+1	419.2	1538	5	4	30	24
R+1+1				3	30	18
R+2	400.8	1184,9	5	2,5	30	15
R+3	382.4		5		30	
R+4	364		5		30	
R+5	342		5		30	

Figure 68:tableau de surfaces de plancher (Auteures).

Volume		Espace	Nbr	Superficie (m2)
Tour	Espèce événementiels	S. Conférence	1	115
		Espace de travail et d'expérience	3	70-90
	Administrations	S. Réunions	1	62
		Bureau directeur	1	60
		Archive	1	43
	Sanitaire	2	45.8	
Rectangle	Espace commun	Espace pause	1	40 – 50
		Cafeteria	2	70
		Salle réunion	1	50
		Labo d'essai	1	60
		Bureau inscription	1	20
		Accueil + Café	1	100
		Réception	1	100
		Coworking	1	100
		bureau d'impression	1	45
		Bureau support service	10	100
		Bureau recherche partagé	1	100
		Bibliothèque	1	200
		Recherche informatisé	1	100
		Salle de formation	1	200
		Espace formation	Espace jeu	1
	Ateliers		5	20 – 60
sanitaire	2		6	

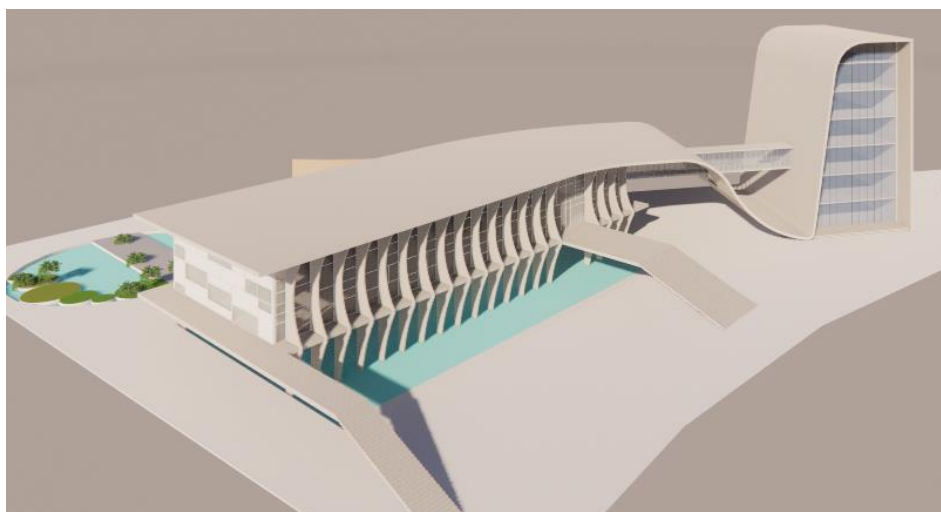
Figure 69:tableau de surfaces des espaces (Auteures).

---

6. VISUALISATION DU CENTRE D'INCUBATION



*Figure 70:Vue de centre d'incubation (Auteures).*



*Figure 71:Vue de centre d'incubation (Auteures)*

---

## V. CONCLUSION

Le centre d'incubation proposé constitue bien plus qu'un simple édifice fonctionnel : il incarne une vision architecturale au service de l'innovation, de l'entrepreneuriat et du développement territorial. Par l'intégration d'espaces publics ouverts (caféteria collaborative, forum citoyen) et de zones professionnelles modulables (coworking, pépinière d'entreprises), le projet offre un écosystème propice à la créativité, à l'interaction et à l'émergence de projets innovants.

Une attention particulière a été portée au bien-être des usagers, à travers l'intégration de dispositifs biophiliques (aquariums, patios végétalisés), mais aussi à la performance environnementale, avec des solutions de ventilation naturelle et d'optimisation de la lumière. Ces choix traduisent une volonté de concilier exigence architecturale, confort spatial et respect de l'environnement côtier.

Implanté au sein du Pôle de Gouvernance de Mostaganem, ce centre constitue une réponse stratégique pour renforcer l'écosystème économique local. Il aspire à devenir un pôle d'attractivité régional, catalysant les synergies entre institutions publiques, porteurs de projets et investisseurs privés.

Toutefois, la réussite et la pérennité du projet dépendront d'une gouvernance collaborative, d'un phasage maîtrisé et de la capacité à s'adapter aux besoins futurs. Une ouverture vers des démarches participatives et des dispositifs d'urbanisme transitoire pourrait également renforcer son appropriation citoyenne.

Ainsi, le centre d'incubation se positionne comme un levier de transformation urbaine, un manifeste architectural engagé pour une ville résiliente, inclusive et tournée vers l'avenir.

---

## BIBLIOGRAPHIE

---

*Le dictionnaire de l'académie française*

*Hackett & Dilts(2004) Revue du Transfert de Technologie*

*Bpifrance. (2020). Le guide des incubateurs et accélérateurs français.*

*OCDE (2018), Manuel d'Oslo 2018 : Lignes directrices pour le recueil et l'interprétation des données sur l'innovation (4<sup>e</sup> édition).*

*Schumpeter, J. A. (1942). Capitalism, Socialism and Democracy. New York: Harper & Brothers*  
*Schumpeter, J. A. (1942). Capitalism, Socialism and Democracy. New York: Harper & Brothers.*

*Bergek, A., & Norrman, C. (2008). "Incubator best practice: A framework" – Technovation, 28(1-2), 20-28.*

*Hua, X. (2022). Adaptive Architecture for Innovation Hubs: Designing Dynamic Ecosystems for Startups. Journal of Entrepreneurial Spaces,*

*Aernoudt, R. (2004). "Incubators: Tool for Entrepreneurship?". Small Business Economics, 23(2), 127-135*

*Spinuzzi, C. (2012). "Working Alone Together: Coworking as Emergent Collaborative Activity." Journal of Business and Technical Communication, 26(4), 399-441.*

*Oksanen, K., & Ståhle, P. (2013). "Physical Environment as a Source for Innovation: Investigating the Attributes of Innovative Space."*

« *La Dimension cachée* » (1966) d'Edward T. Hall

*Becker, F. (1981). Workspace: Creating Environments in Organizations.*

*Google image*

*Elsbach, K. D., & Pratt, M. G. (2007). The physical environment in organizations. The Academy of Management Annals*

*Hillier, B., & Hanson, J. (1984). The Social Logic of Space. Cambridge University Press.*

*Kellert, S. R., & Calabrese, E. (2015). "The Practice of Biophilic Design."*

*Appel-Meulenbroek, R., Groenen, P., & Janssen, I. (2011). "An end-user's perspective on activity-based office concepts"*

*Underwood, D. (1994). Oscar Niemeyer and the Architecture of Brazil.*

<https://www.expedia.fr/Palais-Du-Planalto-Plano-Piloto>.

Source :*Palácio da Alvorada - Wikipedia , Palácio da Alvorada by Oscar Niemeyer: Residence of the President - RTF*

*Jormakka, K. (2007). Basic Architecture: Loadbearing Structures.*

---

<https://www.moderndesign.org/2011/03/palacio-do-planalto-by-oscar-niemeyer.html>

<https://www.cocoarchitecture.fr/en/projet/agora-business-incubator>

*Global Entrepreneurship Network. (2022). Innovation Spaces: Design for Collaboration.*

*Allen, R. G. et al. (1998). "Crop Evapotranspiration"*

[https://issuu.com/ytchayanne/docs/e-portfolio\\_dwd\\_sem4\\_1\\_compressed/21](https://issuu.com/ytchayanne/docs/e-portfolio_dwd_sem4_1_compressed/21)

*Façades Performantes (B. Knaack, 2014) - Chapitre 5 : « Hybridation des fonctions ».*

*Archidaily*

*Le livre "De la forme au lieu" de Pierre von Meiss.*

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية وزارة

التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة عبد الحميد بن باديس - مستغانم

كلية العلوم والتكنولوجيا، جامعة عبد الحميد ابن باديس

نصريح شرقي خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لإنجاز البحث<sup>1</sup>

أنا المضي أدناه،

الطالب (ة): بن جديفة جيمناش رقم التسجيل الجامعي: 02391053026 الحامل لبطاقة التعرف الوطنية

رقم: 14930000 والصادرة بتاريخ: 07-12-2023 عن 06-12-2023

المسجل كلية العلوم والتكنولوجيا، جامعة عبد الحميد ابن باديس / قسم الهندسة المعمارية

شعبة هندسة صهارية / التخصص هندسة صهارية والمكلف بإنجاز مذكرة صهارية

ماستر بعنوان:

Pole de gouvernance pour la ville

de Mostaganem - Centre d'incubation مأوى أعمال

أصرح بشرفي أنني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات العلمية والنزاهة الأكاديمية

المطلوبة في إنجاز البحث، وأتحمل المسؤولية الشخصية عن كل المحتوى المتضمن في البحث المذكور أعلاه.

التاريخ: 09/06/2024 إمضاء



المعني

