

**RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITÉ CONSTANTINE 3**



**FACULTÉ D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE**

N° d'ordre :

Série :

**Mémoire de recherche de fin d'études en vue de l'obtention du diplôme Master2 en
Architecture**

Filière : Architecture

Spécialité : Architecture
environnement et technologie

**Thème : Une nouvelle dynamique commerciale
pour accompagner la croissance et le nouveau
statut de la ville d'el Milia.**

Projet : Centre commercial intégré à el Milia.

Dirigé par :Présenté par :

-Dr. HADEF Rachid - BOUAZIZ Khawla

Année universitaire 2020/2021.

Table des matières

Remerciement	3
Dédicace.....	4
INTRODUCTION GÉNÉRALE :.....	1
1. Problématique :.....	2
2. Questionnements :.....	2
3. Hypothèses :.....	2
4. Objectifs :.....	3
5. Méthodologie :.....	3
6. Structure du Mémoire :.....	3
PARTIE UNE: APPROCHE THEMATIQUE.....	1
CHAPITRE 01 : GENERALITE SUR LE COMMERCE ET LE LOISIR	3
1. Introduction :.....	5
2. Le commerce	5
2.1. Définition	5
2.2. Historique.....	5
2.3. Typesdecommerce.....	9
2.4. Formes de commerce :	10
2.5. Infrastructuresdecommerce	10
3. Le loisir	11
3.1. Définition :	11
3.2. Classification de loisir selon les activités :.....	12
3.3. Les types de loisirs	12
3.4. Les fonctions majeures des loisirs.....	13
3.5. Les objectifs des loisirs :	13
4. Conclusion :.....	13
CHAPITRE 2 : CENTRE COMMERCIAL INTÈGRE.....	5
1. Introduction :.....	14
2. Le centre commercial intégré.....	14
2.1. Définition	14
2.2. Leur composant :	14
2.3. Histoire et développement du centre commercial :	15

2.4.	L’historique des centres commerciaux en Algérie :	15
2.5.	Leur rôle :	15
2.6.	Les types des centres commerciaux,	15
2.6.1.	Selon la localisation.....	15
2.6.2.	Selon la taille	16
2.7.	Transformation du centre commercial du lieu d’achats et de consommation en un centre de vie :	16
3.	Les nouvelles technologies pour un centre commercial :	17
3.1.	Dispositifs de l’architecture écologique pour la régularisation thermique :	17
3.1.1.	Énergies renouvelables :	17
3.1.2.	L’atrium	19
3.1.3.	Les grands plans végétalisés :	20
3.1.4.	Façade climatique intelligente	21
3.2.	La gestion de la mobilité et les services dans un centre commercial :	23
3.2.1.	Tables tactiles d’orientation :	23
3.3.	Dispositifs sécuritaires et protecteurs des usagers :	24
3.3.1.	Les systèmes de désenfumage et de contrôle d’incendie :	24
4.	L’architecture la plus adoptée pour un centre de commerce et de vie :	26
5.	Conclusion :	27
	Conclusion de la partie	27
	PARTIE DEUX : APPROCHE ANALYTIQUE	14
	CHAPITRE 1 : ANALYSE CONTEXTUELLE	16
1.	Introduction :	28
2.	Identification de site :	28
2.1.	Présentation de la wilaya de Jijel :	28
2.2.	Présentation de la ville d'el Milia :	29
2.3.	Situation :	29
2.4.	Accessibilités de la ville :	30
2.5.	Les Infrastructures routières :	31
2.6.	Les Infrastructures ferroviaires :	31
2.7.	Les Infrastructures aéroportuaires :	31
2.8.	La morphologie de Jijel :	32
2.8.1.	Relief :	32
2.8.2.	Climat :	33
2.9.	Population :	34
2.10.	Économie :	34

3.	Terrain d'intervention et critères du choix du site :.....	35
3.1.	Situation du terrain :.....	35
3.2.	Limites du terrain :.....	36
3.3.	Morphologie du terrain d'intervention :.....	36
3.3.1.	Forme et superficie :.....	36
3.3.2.	Topographie :.....	37
3.4.	Accessibilité et visibilité de terrain :.....	38
3.5.	Étude climatique sur le terrain d'intervention :.....	38
3.6.	Critères du choix du site :.....	39
4.	Conclusion :.....	40
	CHAPITRE 2 : ANALYSE DES EXEMPLES.....	27
1.	Introduction :.....	41
2.	Tableau comparative :.....	41
3.	Conclusion :.....	66
	Conclusion de la partie.....	66
	PARTIE TROIS : APPROCHE DEFINITION ET CONCEPTION DU PROJET.....	40
	CHAPITRE 1 : PROGRAMMATION.....	42
1.	Introduction :.....	67
2.	L'objectif de la programmation :.....	67
3.	C'est quoi un programme :.....	67
4.	Le contenu d'un programme :.....	67
5.	OPPORTUNITÉ ET FAISABILITÉ DE L'OPÉRATION.....	68
6.	Étude d'opportunité :.....	68
6.1.	Analyse de la demande :.....	68
6.2.	Evaluation du projet :.....	68
6.3.	Impact récurant :.....	68
7.	Étude de faisabilité :.....	68
7.1.	Étude de site :.....	68
7.1.1.	Situation et présentation :.....	68
7.1.2.	Le terrain :.....	69
7.2.	Règlement d'urbanisme :.....	69
7.2.1.	Champ territorial d'application :.....	69
7.2.2.	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :.....	69
8.	Les grands composants du projet :.....	69
8.1.	Commerce :.....	69

8.2.	Loisir :	70
8.2.1.	Salle de Cinéma :	70
8.3.	Restauration :	70
8.3.1.	Cafétéria :	70
8.4.	Administration :	70
9.	Description fonctionnelle des besoins et organisation des espaces :	70
1.1.	Définition d'un centre commercial :	70
1.2.	Les usagers et les utilisateurs :	71
1.3.	Les activités et les usages :	71
1.4.	Principe de fonctionnement de l'équipement :	71
1.5.	L'organisation spatiale de l'équipement :	71
1.6.	L'organisation spatio-fonctionnelle de chaque composant :	72
10.	Études pré-opérationnelles ou préalables:	73
	L'échelle d'appartenance et la capacité d'accueil.	73
	Le programme retenu :	73
11.	Conclusion :	80
	CHAPITRE 2 : LA DEMARCHE DE REFLEXION ADOPTEE ET LA GENESE DE PROJET	65
1.	Introduction :	81
3.	Le développement du plan de masse :	82
4.	Les différentes vues en plans :	83
5.	Conclusion :	88
	CONCLUSION GÉNÉRALE	89
	Glossaire	79
	Bibliographie	79
	Table de figure	83
	- Résumé :	85
	:ملخص.....	86
	ABSTRAT.....	87

Table de figure

Figure 1L'agora	Erreur ! Signet non défini.
Figure 2:vue de forum depuis Capitole	6
Figure 3:Beaumont-du-Gâtinais	7
Figure 4:Foire à Gand Belgique	7

Résumé :

Notre monde est en plein changement, des changements qui étaient un impact significatif sur notre environnement, des changements qui nous obligent à penser et agir différemment. Le secteur de commerce c'est l'un des plus importantes activités qui servent au développement des villes à travers le temps. L'Algérie qui est en plein de développement et croissance a le problème du manque des équipements commerciaux et la propagation de commerce informel donc le gouvernement et la politique locale ont décidé de faire des solutions. À el Milia, la wilaya de Jijel, le nouveau pôle industriel national de sidérurgie Bellarra qui aura un important impact sur l'essor économique, social et l'attractivité de la région et engendra des nouveaux besoins pour la ville d'el Milia surtout qu'on a déjà un manque et mal organisation des équipements commerciaux.

Notre intervention c'est de concrétiser toutes les études et les concepts qui nous aident pour concevoir un centre commercial intégré à la ville d'el Milia pour répondre au nouveau standing d'une ville en pleine croissance.

Mots clés : Commerce, Ville d'el Milia, Centre commercial, l'essor économique, le pôle industriel de sidérurgie Bellera, commerce informel.

ملخص:

عالمنا في تغير مستمر ودائم، هذا التغيير له تأثير مباشر على محيطنا وبيئتنا، والذي يجعلنا نفكر بجدية فيها. مجال التجارة واحد من أهم النشاطات التي تساهم في تنمية المدن عبر الزمن. الجزائر التي في طريق التنمية والتوسع تواجه مشكلة نقص المنشآت التجارية وانتشار الأسواق الفوضوية لهذا قررت الحكومة والسياسة المحلية إنتاج حلول. في الميلية، ولاية جيجل، المركب الصناعي الوطني الجديد لصناعة الحديد والصلب بلارة له تأثير كبير على النمو الاقتصادي، الاجتماعي والتوافد الى المنطقة وكما يولد احتياجات جديدة لمدينة الميلية التي تعاني أصلا من مشكلة نقص المنشآت التجارية مع سوء توزيع وتنظيم المحلات التجارية. يهدف تدخلنا إلى تجسيد الدراسات والمبادئ التي تساعدنا على تصميم مركز تجاري لمدينة الميلية مع المكانة الجديدة لها كمدينة في طريق التطور والتنمية. الكلمات المفتاحية: التجارة، مدينة الميلية، المركز التجاري، المركب الصناعي للحديد والصلب بلارة، النمو الاقتصادي، الأسواق الفوضوية.

ABSTRAT

Our world is changing now. Changes that have a significant impact in our environment. It obliges (requires) us to think and act differently. The commerce field (sector) is one of the most important activities that serve the development of cities along the time. Algeria, which is a developing country, has a lack of commercials equipments and the spread of informal commerce. As a result, the government and local politics decide to find some solutions. In El Milia, Jijel the new national industrial pole of steel industry "Bellara" will have a significant impact on the economic development, the society, the attractiveness of the region, and generate new needs of "El Milia" especially because it has a lack and poor organization of the commercial equipments.

Our intervention is to materialize all the studies and concepts that help us to design an integrated commercial center in our city "El Milia".

Keywords: Commerce, City El Milia, Commercial Center, Economic Development, informal commerce, pole of steel industry "Bellara".