

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE CONSTANTINE 3



FACULTE DES SCIENCES DE LA TERRE, DE GEOGRAPHIE
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

N° d'ordre :...

Série :... ..

Mémoire de Master 02

Filière : Architecture

Spécialité : Design Urbain

Fabrique de la ville par le biais du macro lot

Dirigé par :

Mr Aiche

Mme. Bouarroudj Radia

Présenté par :

Lebkies raouane meroua

Année Universitaire 2021/2022.

Table des matières :

Chapitre introductif

Introduction:.....	1
Problématique:.....	2
Motivation du choix du sujet :.....	3
Objectifs de recher:.....	3
Méthodologie de recherche :.....	4
Structure du mémoire.....	4

Première partie : Approche Théorique

Chapitre I : fabrique de la ville

1	Introduction :.....	7
2	Définition de la ville :	7
3	Fabrique urbaine, fabrique de la ville, production urbaine	7
4	Historique de la fabrique de la ville :.....	8
5	Définition de la forme urbaine :.....	9
6	La forme urbaine : une donnée construite.....	9
7	Une Fabrique de la ville :	10
8	L'origine des macro-lots et le rôle des aménageurs, par Jean Louis Subileau (Une Fabrique de la Ville) :.....	13
9	La pièce urbaine un catalyseur stratégique dans le contexte urbain (Une Fabrique de la Ville) :	15
9.1	La pièce urbaine :	16
	- le pourquoi du choix des deux concepts :.....	14
10	Fabrique de la ville de futur :	16
11	Conclusion :.....	17

Chapitre II : Macro lot

1	Introduction :.....	27
2	Histoire, trois âges de la ville :.....	27
2.1	La ville de l'Age 1 :.....	27

2.2	La ville de l'Age 2 :	27
2.3	La ville de l'Age 3 :	27
3	Trois grandes inflexions :	27
3.1	Inflexion 1 :	27
3.2	Inflexion 2 :	27
3.3	Inflexion 3 :	27
4	Qu'est-ce qu'une macro lot :	27
5	Définition du concept le macro-lot :	27
6	Les principes du macro-lot :	27
6.1	Mutualisation :	27
6.2	Stationnement : individuel ou mutualisé ?	27
7	Les exemples qui travailler avec le concept du macro lot :	27
7.1	Le trapèze à Boulogne- Billancourt :	27
7.2	ZAC Port Marianne à Montpellier :	27
8	La diversité des macro-lots :	27
9	Avantages et inconvénients des macro-lots.	27
10	Partage des espaces et transparences visuelles :	27

Deuxième partie : Approche Analytique

Chapitre III : Analyse des modèles

Model 01 : Le Quartier Clichy Batignolles, à Paris :

1	Introduction :	28
2	Aménagement du secteur Clichy Batignolles :	28
3	FICHE DU PROJET :	29
4	Analyse morphologique :	30
4.1	Les parcellaire :	30
4.2	La trame viaire :	31
5	Les sept qualités du design urbain :	Erreur ! Signet non défini.
5.1	Lisibilité :	Erreur ! Signet non défini.
5.2	Mixité :	Erreur ! Signet non défini.
5.3	Qualité :	Erreur ! Signet non défini.
5.4	La variété :	Erreur ! Signet non défini.
5.5	Perméabilité visuelle : (continuité visuelle) qui empêchée les gens pour a accédée	Erreur ! Signet non défini.

5.6	Robustesse : Relation directe avec l'environnement	Erreur ! Signet non défini.
6	La distribution fonctionnelle :	31
7	Le concept du projet :	32
8	Phasage de l'opération :	32
10	REPARTITION EQUIPEMENTS /COMMERCE :	33
9	REPARTITION LOGEMENTS / ACTIVITES :	33
11	L'analyse Perceptuelle :	33
11.1	Point de répare :	33
11.2	Accessibilité et circulation :	34
11.3	Silhouette :	35
12	L'analyse Sensoriel :	36

Model 02 : Le Quartier « De Citadel » à Almère, Pays-Bas :

1	Le quartier « De Citadel » à Almère, Pays.....	40
2	Fiche technique du projet :	40
3	Analyse morphologique :	41
3.1	Les parcellaire :	41
3.2	La distribution fonctionnelle :	42
3.2.1.	Programmes	42
3.2.2	L'accessibilité du projet :	43
4	Les concepts du projet :	44
4.1	Visibilité	44
4.2	Mixité.....	44
4.3	Qualité du design urbain.....	44
5	Projet architectural	45

Model 03 : /« Smartseille », le 112e quartier de Marseille :

1	« Smartseille », le 112e quartier de Marseille :	46
2.	Fiche technique du projet :	46
3.	Objectif de projet	47
4.	Analyse morphologique :	47
4.1	Les parcellaire :	47

4.2	La distribution fonctionnelle :	47
4.2.1	Programme :	47
5	Environnement :	48
6	L'accessibilité du projet :	48
7	Les concepts du projet :	49
7.1	Multifonctionnalité :	49
7.2	La terrasse jardin :	50
8	:Tableau de Synthèse	52

Chapitre IV : Analyse urbaine

1	Introduction :	55
2	Analyse du site:	55
2.1	La situation de la ville de constantine :	55
2.2	La situation d'el khroub :	55
2.2.	Situation géographique :	55
3	Analyse historique	56
3.1	L'évolution d'el khroub :	56
3.2	Conclusion historique :	60
4	Analyse morphologique :	60
4.1	Situation du site par rapport à l'environnement :	60
4.2	Trame viaire :	63
4.3	Topologie :	64
4.4	Le climat :	66
4.5	Trame parcellaire :	67
4.6	Le bâti :	67
4.7	Espaces libres :	69
5	SENTHÈSE:	70
6.	Les sept qualités du design urbain :	70
a.	La robustesse :	70
b.	la perméabilité.	71
5.3	La variété :	72
5.4	La lisibilité :	75
6.	Les équipements d'usages :	76
7.	Le commerce :	76

8.	La silhouette :.....	77
9.	Analyse séquentielle :	78
10	Synthèse :	81
11	CONCLUSION :	82

Chapitre V : présentation du projet

1.	Introduction :	85
2.	Objectifs du projet :	85
3.	Description du projet :	85
3.1	Présentation du projet :	85
3.2	Le programme :	85
4.	La genèse du projet :	85
4.1	1ère étape :	86
4.2	2ème étape :	87
4.3	3ème étape :	87
4.4	4ème étape :	88
5.	Les façades urbaines :	89
6.	Plan de masse :	89
7.	Conclusion :	90
	Conclusion générale :	91
	Résumé et Mots clé:.....	92
	Bibliographie:	93

Table des illustrations :

Figure 3 PHOTO - B3 Lipsky-Rollet.eps 1.....	10
Figure 4 quartier Masséna 1Source e-architect.com	11
Figure 5: esquisse de Christian de Portzamparc ilot hautes formes	13
Figure 6:l'îlot St-Maurice.....	14
Figure 7 Vue globale du projet par rapport le contexte urbain de Pékin source : https://www.dezeen.com/2009/07/08/linked-hybrid-by-steven-holl-architects	15
Figure 8:: plan de mase CHAMBÉRY 1980 A 1983,.....	15
Figure 9:l'exemple d'une ville de l'Age 01	27
Figure 10:l'exemple d'une ville de l'Age 02.....	27
Figure 11: ilots brochette	27
Figure 12: clichy batignolle paris.....	27
Figure 13: le programme de Boulogne.....	27
Figure 14: Boulogne _Billancourt ZAC Seguin rives de seine de trapèze.....	27
Figure 15: la volumétrie du projet.....	27
Figure 16: ZAC port Marianne à Montpellier	27
Figure 17 :Coupe longitudinale montrant les quatre niveaux de stationnement automobile en sou sol et de socle de commerce au rez chaussées.....	27
Figure 18Les différents blocs superposés	27
Figure 19 : situation de la ville de paris source clichybatignolles_23-3-9_0.....	29
Figure 20 :Clichy Batignolles a paris	29
Figure 21 :La trame des parcellaire de Clichy Batignolles Source. Auteur.....	30
Figure 22La carte d'espace libre public et privé de l'aire d'étude Source. Auteur.....	30
Figure 23 : La carte d'espace libre public et privé Source. Auteur.....	30
Figure 24: La trame viaire relier le quartier a son enivrement.....	31
Figure 25:l'organisation fonctionnelle de Clichy Batignolles source www.google.com	31
Figure 26:Macro lot de Clichy Batignolles à Paris	32
Figure 27:: le Projet avant la construction	32
Figure 28: les phases de l'Operations du projet Source : clichybatignolles_23-3-9_0.....	32
Figure 29: la répartition du projet Source : clichybatignolles_23-3-9_0	33
Figure 30 : point de répare du projet	34
Figure 31: Accessibilité et circulation source auteur	35
Figure 32 : façade urbain coté EST	35
Figure 33 : façade urbain côté OUEST source:2019_2_forgebelvedere_Annexe10bClichyBatignollescompresse	36
Figure 34: Coupe Ouest/Est source: www.google.com	36
Figure 35: les séquences Source. Auteur.....	37
Figure 36: plan de programmation OMA.....	40
Figure 37: plan de masse OMA1994.....	40
Figure 38: situation de la ville.....	40
Figure 39: Le quartier « De Citadel » à Almère, Pays-Bas.....	41
Figure 40 : La trame des parcellaire de projet.....	41
Figure 41:l e rapport vide du tissu urbain Almère:le rapport vide du tissu urbain Almère Source : 6-5_citadel_analyse_1.pdf	42
Figure 42:le rapport pleins du tissu urbain Almère.....	42
Figure 43: la programmation du projet	42

Figure 44: les différents types de circulation.	43
Figure 45:: Les rues intérieures du projet. Source .auteur	44
Figure 46:: Affectation des espaces	44
Figure 47:la coupe de Citadel.....	44
Figure 48: plan de 1er étage du projet.	45
Figure 49:: les coupes du projet.	45
Figure 50: l'éco quartier smart seille Source : smartseille_doss-presse-2015	46
Figure 51 :La trame des parcellaire de projet.....	47
Figure 52:le programmation du projet	48
Figure 53 :la circulation piétonne Source : 180622-presentation-table-ronde-smartseille-f-dapilly.....	49
Figure 54:Les boucles de transfert énergétique.....	49
Figure 55: terrasse de logement source 180622-presentation-table-ronde-smartseille-f-dapilly.pdf	50
Figure 56:L'éco quartier du futur Source : smartseille_doss-presse-2015	51
Figure 57 : situation de la wilaya de Constantine source google.com	55
Figure 58:: la situation d'el khroub par rapport a Constantine Source : www.Google.com	55
Figure 59:Évolution spatiale de la villed'El Khroub La première période 1836 – 1840.....	56
Figure 60:Évolution spatial de la ville d'El khroub la première période 1836 - 1840.....	56
Figure 61:un église	57
Figure 62:un kiosque	57
Figure 63: La mairie (1956).	57
Figure 64:La poste vue de la place publique (1956).	57
Figure 65:Le quai de la gare ferroviaire.1954.....	57
Figure 66:Évolution spatiale de la ville d'El khroub La quatrième période 1962 – 1977	58
Figure 67: Évolution spatiale de la ville d'El khroub cinquième période 1977 – 1987	58
Figure 68:Évolution spatiale de la ville d'El khroub La sixième période 1987- 1998	59
Figure 69:Évolution spatiale de la ville d'El khroub La septième période	60
Figure 70: synthèse de l'évolution spatiale de la ville d'El khroub	60
Figure 71: Situation du site par rapport à l'environnement	61
Figure 72: l'accecibilité du site source : auteur.....	62
Figure 73: Situation du site par rapport à l'environnement	63
Figure 74:forme du site Source : Google Earth.....	64
Figure 75: tracé des coups sur les sites	65
Figure 76:Coupe AA	65
Figure 77: Coupe BB source Auteur	65
Figure 78:La carte climatique de la ville d'El Khroub source l'auteur.....	66
Figure 79: La trame des parcellaire de l'aire d'étude Source. Auteur.	67
Figure 80: La carte du bâti de l'aire d'étude	68
Figure 81:La carte de la typologie du bâti de l'aire d'étude	68
Figure 82:La carte d'espace libre public de l'aire d'étude	69
Figure 83:le mur de prison de la ville de el khroub source auteur	70
Figure 84:SNTV de la ville de el khroub	70
Figure 85: Carte de perméabilité du Site.....	71
Figure 86:Carte de perméabilité visuelle du Site	72
Figure 87 :Carte des nœuds du Site Source Auteurs	73

Figure 88:Carte des voiries du Site Source Auteurs	74
Figure 89: points de repères du site Source Auteurs	75
Figure 90:Les équipements du site Source Auteurs	76
Figure 91:Les équipements du Site Source auteur	76
Figure 92 :les boutiques du quartier suripim source : auteur	76
Figure 93: les boutiques de cité 312 source auteur	76
Figure 94:les boutiques du quartier suripim source : auteur	77
Figure 95:vue Ouest/ Est source : auteur	77
Figure 96: vue Nord/Est source : auteur.....	77
Figure 97: vue Est/ouest source : auteur	78
Figure 98:le parcours de analyse séquentielle source : auteur	78
Figure 99:Carte de synthèse source auteur.....	81
Figure 100 :l'axe structurent du projet source : auteur.....	86
Figure 101: escapes urbain par le biais des placettes souce : auteur.....	87
Figure 102: reconversion de la prison source : auteur.....	87
Figure 103 :schéma de principe source auteur.....	88
Figure 104 : plan de composition :	89

Tableaux :

Tableau 1 :les séquences Source. Auteur.	38
Tableau 2: les parcellaires avec son fonction et surface Source. Auteur	39
Tableau 3 :tableau de synthèse source auteur	53
Tableau 4:Les caractéristiques des nœuds du Site Source auteur	72
Tableau 5:Les effets du Site Source auteur	76
Tableau 6:Synthèse de site source : auteur.....	80

Résumé :

La fabrique de la ville conduit enfin à renouveler les cadres d'analyse et les types de documents convoqués pour écrire l'histoire. Les découpages de l'espace ne sont en rien innocents, mais constituent une des modalités pour comprendre la façon dont la ville se construit

Au début des années 80, l'Algérie est passé d'une politique de planification à une politique d'aménagement par la mise en œuvre d'outil et la création d'organismes d'aménagement avec des objectifs stratégiques de recomposition, de rééquilibrage.. À long terme, ses actions visent un aménagement et un développement harmonieux pour l'ensemble du territoire.

Le tissu urbain de la ville d'El Khroub s'est étendu d'une manière anarchique sans cohérence dans l'organisation du noyau originel composant l'agglomération qui était homogène et avait une logique de village.

La projection de ces nouvelles entités urbaines, a provoqué ainsi une rupture du système villageois donc l'apparition des espaces délaissés de son tissu urbain ce qui nous mène a notre question principale : Le quartier 250 logements El-khroub présente un tissu urbain déstructuré à travers quel concept peut-t-en le fabriquer ?

Notre objectif est celui de tenter de fabriquer le situé à d'el khroub pour permettre la continuité et le prolongement du village et son ouverture sur les quartiers environnants et ceci en utilisant le concept de macro lot comme un outil de fabrication urbaine

Mots clés : **fabrique de la ville /macro lot**

ملخص

يؤدي نسيج المدينة أخيراً إلى تجديد أطر التحليل وأنواع الوثائق التي يتم استدعاؤها لكتابة التاريخ. إن تقسيمات الفضاء ليست بريئة بأي حال من الأحوال ، ولكنها تشكل إحدى الطرق لفهم الطريقة التي تُبنى بها المدينة.

في بداية الثمانينيات ، انتقلت الجزائر من سياسة التخطيط إلى سياسة التنمية من خلال تنفيذ الأدوات وإنشاء منظمات التنمية ذات الأهداف الاستراتيجية لإعادة التنظيم وإعادة التوازن. وعلى المدى الطويل ، تهدف أعمالها إلى التخطيط المتناسق والتنمية من أجل كامل الإقليم.

امتد النسيج العمراني لمدينة الخروب بطريقة فوضوية دون تماسك في تنظيم النواة الأصلية المكونة للتكتل المتجانس ومنطق القرية.

أدى إسقاط هذه الكيانات العمرانية الجديدة إلى تمزق نظام القرية وبالتالي ظهور المساحات المهملة في نسيجها العمراني الأمر الذي يقودنا إلى سؤالنا الرئيسي: المقاطعة 250 إسكان الخروب تمثل نسيجاً عمرانياً غير منظم من خلال أي مفهوم تستطيع فعلها؟

هدفنا محاولة تصنيع الكائنة بالخروب للسماح باستمرارية واتساع القرية وافتتاحها على الأحياء المحيطة وذلك باستخدام مفهوم اللوت الكبير كأداة تصنيع حضري.

الكلمات الرئيسية: مصنع المدينة /حزم كثيرة