

République Algérienne Démocratique et Populaire  
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



**UNIVERSITÉ ABOU BEKR BELKAID DE TLEMCEEN**

**FACULTÉ DE TECHNOLOGIE**

**DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE**

**MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE**

**OPTION : Architecture, et nouvelle technologies**

**TOURISME VERT ET DEVELOPPEMENT LOCAL  
APPLICATION DE LA DEMARCHE HQE POUR UN  
PROJET DE PARK-MALL A AIN TEMOUCHENT**

**Soutenu le 15 novembre 2020 devant le jury:**

<b>Président :</b>	M.HAMMA Walid	Maître de conférences A	UABT Tlemcen
<b>Examineur:</b>	Mme.CHAREF NADIA	Maitre-assistante de conférences B	UABT Tlemcen
<b>Encadreur :</b>	Mme.KDROUSSI HOUDA.WAFAA	Maitre-assistante A	UABT Tlemcen

**Présenté par: NACERI Fatma**

**Matricule:15179-T-14**

**Année académique: 2019-2020**

## *Remerciements*

Tout d'abord, je tiens à remercier dieu, le généreux, le tout puissant qui nous a donnés la force et le courage, la volonté et les moyens nécessaires pour réaliser ce modeste travail.

Je tiens à exprimer toute ma reconnaissance à ma directrice de mémoire, Mme KDROUSSI HOUDA WAFAA, d'avoir accepté de diriger ce travail, ses apports et ses conseils toujours judicieux et ses encouragements. Je lui dis, Merci.

Nous désirons aussi remercier Mr LOBIYED A, notre chef département et les enseignants du département d'architecture, qui nous ont fourni les outils nécessaires à la réussite de nos études universitaires.

Nous remercions vivement M. HAMMA WALID d'avoir accepté de présider ce jury.

Ainsi qu'au Mme CHAREF NADIA qui a bien voulu examiner mon travail.

Enfin, mes sincères remerciements vont à tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce mémoire, pour leur soutien et leurs encouragements, ... merci à tous.

## *Dédicaces*

Avec joie et plaisir, fierté et respect, je dédie ce modeste travail

A mes très chers parents, mon père et ma mère qui ne m'ont jamais cessé d'allumer mon chemin par leur amour et prières, leurs sacrifices et leurs encouragements, c'est en grande partie grâce à eux.

A mes chers frères -Abd El Hadi et Khaled.

A mes chère sœurs- Oumnia et Nourehene .

À mes grands-parents et à toute ma famille.

A mes amis.

## **Résumé :**

Notre recherche intègre une réflexion sur le tourisme de loisirs dans la vision mondiale actuelle du développement durable. Nous tentons d'expérimenter le tourisme vert et l'approche HQE dans le contexte algérien . au croisement de c'est deux axes ,nous nous intéressants a l'articulation du tourisme au développement local .

Dans l'environnement algérien, les schémas d'aménagement directeur (SNAT ,SDAT ) orientent vers le tourisme comme impératif d'une stratégie économique et proposent sept pôles touristiques .Nous avons choisi de travailler sur le pôle Nord –Ouest du pays ,précisément la ville de Ain Témouchent .

La wilaya d'Ain Témouchent recèle plusieurs atouts et potentialités touristiques ,mais son attractivité touristique actuellement se limite aux zones balnéaires dans les périodes estivales ;alors que son centre manque entre autres d'espaces attractifs , ce qui détériore la qualité de vie et l'image de cette ville .

En réponse cette problématique , notre projet d'intervention se propose comme objectifs :de créer une fenêtre verte dans la ville ,une zone de détente et de rencontre pour toutes les catégories sociales ,en même temps d'être un projet touristique attractif par son concept écologique ,son design et ses services.

Le Park Mall que nous proposons applique la démarche HQE dans toutes ses phases d'élaborations, nous le présentons parmi les prototypes d'application de la démarche HQE , une démarche qui se veut respectueuse de l'environnement ,et un modèle à encourager notamment dans la conjoncture sanitaire mondiale actuelle .

**Les mots clés :** Tourisme vert, développement durable, développement local, Park Mall , démarche HQE .



## ملخص:

يدمج بحثنا انعكاس السياحة الترفيهية في الرؤية العالمية الحالية للتنمية المستدامة. نحن نحاول تجربة السياحة الخضراء ونهج الجودة البيئية العالية في السياق الجزائري. عند مفترق الطرق بين هذين المحورين ، نحن مهتمون بالربط بين السياحة والتنمية المحلية. في البيئة الجزائرية ، نتجه مخططات التخطيط الرئيسية (خطة استخدام الأراضي الوطنية ، الخطة الرئيسية للتنمية السياحية) نحو السياحة كضرورة حتمية لاستراتيجية اقتصادية وتقتراح سبعة أقطاب سياحية. لقد اخترنا العمل في القطب الشمالي الغربي للبلاد ، على وجه التحديد بلدة عين تموشنت. تخفي ولاية عين تموشنت العديد من الأصول والإمكانات السياحية ، لكن جاذبيتها السياحية تقتصر حالياً على المناطق الساحلية في فترات الصيف ؛ بينما يفتقر مركزها من بين أمور أخرى إلى المساحات الجذابة ، مما يؤدي إلى تدهور نوعية الحياة ونوعية الحياة. صورة هذه المدينة. استجابة لهذه المشكلة ، فإن مشروع التدخل لدينا له الأهداف التالية: إنشاء نافذة خضراء في المدينة ، ومنطقة استرخاء وتلبية لجميع الفئات الاجتماعية ، وفي نفس الوقت يكون مشروعاً سياحياً جذاباً بمفهومه البيئية وتصميمها وخدماتها. يطبق بارك مول الذي نقدمه نهج الجودة البيئية العالية في جميع مراحل تطويره ، ونقدمه ضمن نماذج التطبيق الأولية لنهج الجودة البيئية العالية ، وهو نهج يريد أن يحترم البيئة ، ونموذجاً يجب تشجيعه بشكل خاص في الوضع الصحي العالمي الحالي.

الكلمات المفتاحية: السياحة الخضراء، التنمية المستدامة، التنمية المحلية ، بارك مول ، الجودة البيئية العالية.

## **Abstract:**

Our research integrates a reflection on leisure tourism into the current global vision of sustainable development. We are trying to experiment with green tourism and the HQE approach in the Algerian context. at the crossroads of these two axes, we are interested in the link between tourism and local development.

In the Algerian environment, the master development plans (SNAT, SDAT) orient towards tourism as an imperative of an economic strategy and propose seven tourist poles. We have chosen to work on the North-West pole of the country, precisely the town of Ain Témouchent.

The wilaya of Ain Témouchent conceals several tourist assets and potential, but its tourist attractiveness is currently limited to seaside areas in summer periods; while its center lacks, among other things, attractive spaces, which deteriorates the quality of life and the image of this city.

In response to this problem, our intervention project has the following objectives: to create a green window in the city, a zone of relaxation and meeting for all social categories, at the same time to be an attractive tourist project by its concept ecological, its design and its services.

The Park Mall that we offer applies the HQE approach in all its development phases, we present it among the application prototypes of the HQE approach, an approach that wants to be respectful of the environment, and a model to be encouraged in particular in the current global health situation.

Keywords: green tourism, sustainable development, local development, Park Mall, HQE .

.

## TABLE DES MATIERES

Introduction générale.....	01
Introduction.....	01
Problématique générale:.....	03
Hypothèses.....	03
Objectifs .....	04
Problématique spécifique : .....	04
Hypothèses.....	05
Objectifs .....	05
Structure de mémoire : .....	06
Chapitre 01 : concepts généraux.....	
Généralité : .....	9
1. Introduction : .....	9
2. Définition Du Concept .....	9
2.1 Tourisme :.....	9
2.2 Les aspects du Tourisme :.....	9
2.2.1 Aspect urbain :.....	9
2.2.2 Aspect non urbain : .....	10
2.3 Classification Et Typologie Du Tourisme: .....	11
2.4. Le Tourisme Urbain : .....	11
2.5. Le Tourisme de Loisirs : .....	11
2.6 Forme du Tourisme : .....	12
2.6.1 Selon le lieu où s'exerce le tourisme « l'emplacement » :.....	12
2.6.2 Selon la durée :.....	12
2.6.3 Selon la taille de groupe :.....	12
2.6.4 Selon le budget :.....	13
2.6.5 Selon le degré d'ascension de vacances (l'âge) :.....	13
2.6.6 Selon le mode d'hébergement : .....	13
2.7 L'impact du tourisme :.....	13
2.7.1 Les impacts négatifs du tourisme :.....	14
2.7.2 Les impacts positifs du tourisme :.....	14
2.8 La politique nationale du développement du tourisme :.....	15

2.9 Les cinq objectifs du SDAT 2025 :.....	16
<b>3. Tourisme et développement durable :</b> .....	<b>17</b>
3.1. Le développement durable : .....	17
3.2. Les principes du développement durable : .....	18
3.3. La démarche HQE : .....	18
<b>4. Tourisme et développement locale :</b> .....	<b>19</b>
4.1. Introduction : .....	19
4.2. Le développement local, comme impact espéré de la mise en tourisme des territoires : .....	19
4.3. Les piliers du développement local : .....	20
<b>5. Définition de l'option : architecture et nouvelle technologie :</b> .....	<b>20</b>
5.1 L'architecture : .....	20
5.2 La Technologie : .....	20
<b>6. Le confort :</b> .....	<b>21</b>
6.1 Le confort thermique : .....	21
6.2 Le confort acoustique : .....	21
6.2.1 L'acoustique architecturale : .....	21
6.2.2 L'isolation acoustique : .....	21
<b>7. Motivation choix du thème :</b> .....	<b>22</b>
7.1 Commerce: .....	22
7.1.1 Les formes du commerce : .....	23
7.1.2 Typologie des équipements Commerciaux : .....	23
7.1.3 Echelle des équipements commerciaux : .....	25
7.2 Le Loisir:.....	25
7.2.1 Classification de loisir selon les activités:.....	25
7.2.2 Les type de loisirs : .....	25
7.3 Conclusion : .....	26
<b>8. Définition du projet Mall:</b> .....	<b>26</b>
8.2 Historique : .....	27
8.3 Les objectifs socio-économiques du Mall : .....	27
8.4 Critère d'un Mall : .....	28
8.5 Normes et réglementations d'un Mall: .....	28
<b>9. Conclusion</b> .....	<b>29</b>
<b>Chapitre 02 : Approche territoriale</b> .....	
<b>Introduction</b> .....	<b>31</b>

1. Approche historique :	31
2 .Approche géographique:	32
2.1 La situation géographique:	32
2.2 Accessibilité :	33
2.3 La morphologie:	34
2.4 Le Relief :	34
2.5 Le climat:	34
2.6 La sismicité :	35
2.7 Potentialités :	35
2.7.1 Environnementale :	35
2.7.2 Fonctionnelle :	36
2.7.3 Economique:	36
3 .Approche économique:	36
3.1 Les infrastructures économiques:	36
3.1.1 l'agriculture :	36
3.1.2 La pêche:	36
3.1.3 L'industrie:	37
3.2 Infrastructure de base du tourisme:	37
4. Approche fonctionnelle :	37
5. Synthèse SWOT de la Ville d'Ain Témouchent :	37
6. Diagnostic du secteur de tourisme à Ain Témouchent SWOT :	38
7. Synthèse générale:	39
8. Stratégie de Développement de la Ville d'Ain Témouchent :	40
9. Approche comparative :	40
9.1. Les Exemples des villes :	40
9.2. Analyse comparative :	41
10. Les Actions d'intervention :	43
11. Conclusion (Choix du projet):	43
Analyse de site :	45
1. Introduction	45
2. Motivation choix de la ville :	45
3. Choix du site d'intervention :	45
3.1. Critères De Choix De Site :	45

4. Présentation des sites : .....	46
4.1. Les points de repère site N 01 : .....	46
4.2. Les points de repère site N 02 : .....	47
5. Les variantes sites : .....	47
6. Les vues sur terrain: .....	49
6.1. Comparaison Entre Les Deux Sites : .....	49
7.Synthèse : .....	49
8. Analyse du site : .....	49
8.1. Architecture environnante Skyline : .....	51
9. synthèse de l'analyse du site: .....	52
10. Conclusion : .....	52
Chapitre 03 : Approche thématique et programmation .....	
Approche thématique (Analyse des exemples) : .....	54
1. Introduction : .....	54
1.Etude et analyse des Exemples : EXEMPLE 01: Dubaï Mall .....	55
2. Tableau comparatif des exemples (voir Annexe 02 ): .....	59
3. Synthèse de l'analyse thématique : .....	59
4. Exemples des centres commerciaux et de loisirs (HQE) : .....	59
4.1 Introduction : .....	59
4.2. les 14 Cibles HQE ( Haute qualité environnementale ) traité dans ces exemples . .....	60
5. Conclusion des exemples Thématique: .....	65
Approche programmatique .....	66
1. Introduction : .....	66
1.1. L'objectif de la programmation: .....	66
2. Capacité d'accueil et échelle d'appartenance : .....	66
3. les types d'usagée pour qui ? .....	67
4. L'organigramme fonctionnel Général : .....	67
5. Proramme de Base : .....	68
6. Programme Spécifique : .....	68
7. Organigramme Spatiale : .....	71
8. Programme qualitatif: .....	73

9. Les Nouvelles Technologies En Architecture :.....	81
9.1. Introduction :.....	81
10. Les domaines de La nouvelle technologie en architecture : .....	81
11. Programme selon démarche HQE :.....	82
12. Conclusion :.....	91
Chapitre 04 : Approche conceptuelle et architecturale .....	
1. Introduction .....	92
2. Genèse du projet suivant les 14 cibles de la démarche H.Q.E.....	92
3. Descriptif du projet : .....	99
3.1. Plan de masse :.....	99
3.2. L'accessibilité au projet : .....	100
3.3. Genèse de forme /volumétrie :.....	100
3.4. L'organisation spatiale des fonctions : .....	102
3.5. Description des plans : .....	103
3.6. Façades :.....	104
4. Partie technologie démarche HQE: .....	105
4.1. Synthèse des différents systèmes HQE de l'efficacité énergétique dans le projet :.....	106
5. Technique de l'atrium : .....	107
6. Technique d'aquarium :.....	108
6.1. Structure des aquariums:.....	108
7.Choix du système structurel et des matériaux.....	109
7.1.Le système structurel : .....	109
7.2. Infrastructure du projet :.....	110
7.2.1 : Les poteaux.....	110
7.2.2. Les fondations : .....	110
7.2.3. Les murs de soutènements : .....	110
7.3. Superstructure du projet :.....	111
7.3.1.Les poteaux métalliques :.....	111
7.3.2. Les poutres métalliques : .....	111
7.3.3.Les planchers :.....	111
7.3.4.Le faux plafond : .....	112
7.3.5. La toiture : .....	112
7.3.6. Les joints :.....	113

8. Structure de passerelle métallique :.....	113
9. Circulations mécaniques verticales :.....	113
10. Protection contre incendie :.....	114
11. Conclusion :.....	115
Conclusion générale :.....	116



## **Liste des abréviations et acronymes**

O.M.T : Organisation Mondiale du Tourisme.

S.W.O.T: Strengths - Weaknesses - Opportunities – Threats (Menaces - Opportunités - Forces – Faiblesses).

S.N.A.T : Le Schéma National d'Aménagement du Territoire.

S.D.A.T : Le schéma directeur d'aménagement touristique.

H.Q.E : Haute qualité environnementale.

P.D.A.U : Plan Directeur d'Architecture et d'Urbanisme

E.R.P : Réglementation des équipements recevant du publique.

D.L : développement local.

## Table des illustrations :

### Figure Chapitre01 :

Figure1: 1: Alger la blanche (algérie).....	10
Figure1: 2: Annaba (Algérie).....	10
Figure1: 3: Oran (Algérie).....	10
Figure1: 4: Ghardaïa (Algérie).....	10
Figure1: 5 : Bruxelles (Belgique).....	10
Figure1: 6 :Paris (France).....	10
Figure1: 7 : Exemples de tourisme aspect non urbain ,la mer.....	10
Figure1: 8 : Exemples de tourisme aspect non urbain ,montagne.....	10
Figure1: 9 : Exemples de tourisme aspect non urbain , sport de neige.....	10
Figure1: 10 : schéma de la classification du tourisme.....	11
Figure1: 11 : Les 7 pôles touristiques en Algérie suivant le SDAT.....	16
Figure1: 12: Les 3 piliers du développement durable ,Source : <a href="http://www.assemblee">http://www.assemblee</a> .....	17
Figure1: 13 : Les 3 piliers du développement durable ,Source : <a href="http://www.assemblee">http://www.assemblee</a> .....	17
Figure1: 14 : schéma des principes du développement durable.....	18
Figure1: 15 : isolation acoustique source : site internet.....	22
Figure1: 16 : bruit extérieur.....	22
Figure1: 17 : schéma de Développement des centres commerciaux à travers l'histoire source :.mémoire MEKID Youcef, HACI Mohammed ,SABOUR Abderrezak. 2017/2018).....	22
Figure1: 18 : Supermarché. France, Source ( <a href="http://www.toute-la-franchise.com">www.toute-la-franchise.com</a> ).....	23
Figure1: 19 : Hypermarché carrefour Source (.makyol.com.tr/frreal-estate-investmentconstruction-d-un-hypermarche- continent-a-istanbul-454.jpg). Istanbul. ....	24
Figure1: 20 : Centre commercial Stratford source ( <a href="http://www.gentside.com/insolite-le-plus-grand-centre-commercial-d-039-europe-a-ouvert-a-londres_art27604.html">www.gentside.com/insolite-le-plus-grand-centre-commercial-d-039-europe-a-ouvert-a-londres_art27604.html</a> ).londres.....	24
Figure1: 21 : Mall, un centre commercial, Inde Source ( <a href="http://earthworm.online.fr/photos/paris">earthworm.online.fr/photos/paris</a> )......	24

### Figure Chapitre 02 :

Figure2: 1 : situation de la ville de Ain Témouchent , Source : traité par l'auteure.....	31
Figure2: 2 : étapes de la croissance de la ville de Ain Témouchent , Source : Google.....	31
Figure2: 3 : Situation de la wilaya par rapport au pays ,Source : Wikipédia, traite par l'auteur ).....	32
Figure2: 4 : limite de la wilaya source : Wikipédia, traite par l'auteur.....	32
Figure2: 5 : Carte D'infrastructure D'Ain Témouchent Source : traité par l'auteure.....	33
Figure2: 6 : : Carte D'infrastructure D'Ain Témouchent Source : traité par l'auteure.....	33
Figure2: 7 : Diagramme Climatique Ain Témouchent , Source : <a href="https://fr.climate-data.org/location/45189/">https://fr.climate-data.org/location/45189/</a> .....	34
Figure2: 8: classement d'Ain Témouchent dans la zone sismique, Source : Wikipédia, traité par l'auteure.....	35
Figure2: 9 : Séisme d'Ain Témouchent 1999., Source : Wikipédia,.....	35
Figure2: 10 : plage d'Ain Témouchent Source : Wikipédia,.....	35
Figure2: 11 sources thermales (Hammam Bouhadjar d'Ain Témouchent, Source : Wikipédia,.....	35
Figure2: 12 : l'Agriculture d'Ain Témouchent, Source : Wikipédia,.....	36
Figure2: 13 : carte des principales fonctions d'Ain Témouchent, Source : traité par l'auteure.....	37
Figure2: 14 : La ville de Bolong source : Google search.....	40
Figure2: 15 : La ville de Roubaix ( France) source : <a href="http://google.com/search">google.com/search</a> .....	40
Figure2: 16 : La ville de Sétif source : Google search.....	40

Figure2: 17 : vue aérienne des sites, source : Google maps .....	46
Figure2: 18 : centre universitaire source : traité par l'auteur .....	46
Figure2: 19 : La cité jawhara source : traité par l'auteur .....	46
Figure2: 20: carte de vue aérienne site N01, source : PDAU .....	46
Figure2: 21 : La cité universitaire ,source : traité par l'auteur .....	46
Figure2: 22 : Lotissement 121, source : traité par l'auteur.....	46
Figure2: 23 : Protection Civile,, source : traite par l'auteur .....	47
Figure2: 24 : La gare routière, source : traite par l'auteur.....	47
Figure2: 25 : carte de vue aérienne site N02 . Source : PDAU.....	47
Figure2: 26 : Direction des forêts, source : traite par l'auteur.....	47
Figure2: 27 : Skyline Est Centre universitaire.....	51
Figure2: 28 : Skyline Nord Habitat collectif R+5(La cité Jawhara).....	51
Figure2: 29 : carte de vue aérienne site N01 . Source : PDAU.....	51
Figure2: 30 : Skyline Sud Est La cité universitaire .....	51
Figure2: 31 : Skyline sud Gabarit entre R+0, R+2 .....	51
Figure2: 32 : synthèse de l'analyse du site, source : traite par l'auteur .....	52

### Figure Chapitre03 :

Figure3: 1 : Dubaï Mall ,source :internet.....	54
Figure3: 2 : Centre commercial & de loisirs Park Mall ,source :internet .....	54
Figure3: 3 : Centre Commerciale de Bâb Ezzouar,source : <a href="http://www.itinvent.net/ccl/uploads/images/centre/CCL-Photo-01.jpg">www.itinvent.net/ccl/uploads/images/centre/CCL-Photo-01.jpg</a> .....	54
Figure3: 4 : Centre commercial de La part dieu ,source : site internet.....	54
Figure3: 5 : carte représente l'accessibilité au Mall. source :google map .....	55
Figure3: 6 : carte de localisation de site du projet .Source :Google Map .....	55
Figure3: 7 : Photo de centre commerciale le Mall De Dubai .Source Internet .....	55
Figure3: 8 : volumétrie de projet. Source : Internet .....	55
Figure3: 9 : Photo des murs de soutien. Source : internet.....	55
Figure3: 10 : Photo de l'aquarium de Dubai Mall. Source : internet. ....	55
Figure3: 11 : Photo de l'ensemble structurelle du projet .Source : internet. ....	55
Figure3: 12 : accès principale de park mall ,source :internet .....	56
Figure3: 13 : situation de park Mall sétif, source : google earth.....	56
Figure3: 14 : photo de Park Mall seti source : internet.....	56
Figure3: 15 : accessibilité de Park mall Sétif ,source :internet.....	56
Figure3: 16 : volumétrie de park mall ,source : l'auteur .....	56
Figure3: 17 : Coupes schématiques de l'aménagement de park mall ,Source (l'auteur).....	56
Figure3: 18 : volumétrie de park mall ,source internet.....	56
Figure3: 19 : organisation spatiale des fonctions de park mall,source :l'auteur .....	56
Figure3: 20 : intérieur de park mall ,source : internet .....	56
Figure3: 21 : accès principale de projet ,source :internet.....	57
Figure3: 22 : volumétrie de projet ,source :internet.....	57
Figure3: 23 :centre commercial Bâb Ezzouar source :internet .....	57
Figure3: 24 : Coupes schématiques de l'aménagement de centre commercial Bâb Ezzouar Source (l'auteur).....	57
Figure3: 25 : structure de centre commercial Bâb Ezzouar source : internet.....	57
Figure3: 26 : situation du centre commercial part dieu , source : Google earth .....	58
Figure3: 27 : volumétrie de centre commercial part dieu .....	58
Figure3: 28 : centre commercial part dieu ,source internet .....	58

Figure3: 29 : façade de centre commercial part dieu	source : internet.....	58
Figure3: 30 : plan de masse de centre commercial part dieu ,	source : internet .....	58
Figure3: 31 : accessibilité du centre commercial part dieu ,	source : internet.....	58
Figure3: 32 : interieur du centre commercial part dieu ,	source : internet .....	58
Figure3: 33 : organigramme fonctionel du centre commerciale de part dieu,	source : lauteur .....	58
Figure3: 34 : Synthèse de l'analyse thématique	Source : traité par l'auteure.....	59
Figure3: 35 : Vue globale sur le projet	Source: Wikipédia .....	60
Figure3: 36 : Vue globale sur le projet	Source: Wikipédia .....	60
Figure3: 37 : Vue globale sur le projet	Source: <a href="https://www.caserne_bonne.fr">https://www.caserne_bonne.fr</a> .....	60
Figure3: 38 : L'organigramme fonctionnel Général,	Source : traité par l'auteure.....	67

## Figure chapitre 04 :

Figure4: 1 : zoning d'aménagement extérieur .....	99	
Figure4: 2 : L'accessibilité au projet, source : traite par l'auteur.....	100	
Figure4: 3 : Genèse de forme /volumétrie, source traite par l'auteur.....	100	
Figure4: 4 : Genèse de forme /volumétrie 2D, source traite par l'auteur .....	101	
Figure4: 5 : Genèse de forme /volumétrie3D, source traite par l'auteur .....	101	
Figure4: 6 : Genèse de forme /volumétrie 2D, source traite par l'auteur .....	101	
Figure4: 7 : Genèse de forme /volumétrie 3D, source traite par l'auteur .....	102	
Figure4: 8 : Schéma d'organisation spatiale des fonctions du Mall, source traite par l'auteur .....	102	
Figure4: 9 : Schéma d'organisation spatiale des fonctions du Mall, source : traite par l'auteur.....	102	
Figure4: 10 : complexe polyvalent, zaha Hadid , source : site d'internet .....	104	
Figure4: 11 : l'intérieur du Mall, source : Wikipédia .....	107	
Figure4: 12 : Atrium.....	107	
Figure4: 13 : aquarium mall de Maroc .....	108	
Figure4: 14 : construction d'un aquarium.....	109	
Figure4: 15 : Verre acrylique .....	109	
Figure4: 16 : Détail d'un mur de soutènement/ Source <a href="http://www.archimaperial.com">www.archimaperial.com</a> .....	110	
Figure4: 17 : Enrobage d'un poteau métallique en béton source :concevoire et construction en acier .	.....	111
Figure4: 18 : poutre en I profilé , Source : concevoir et construire en acier.....	111	
Figure4: 19 : Composantes d'un plancher collaborant Source : Fichier PDF, plancher collaborant ...	111	
Figure4: 20 : Plancher chauffant/rafraichissant Source : Site internet .....	112	
Figure4: 21 : Faux plafonds, Source : google.....	112	
Figure4: 22 : les poutres treillis / Source :Marc Landowski et Bertrand Lemoine « concevoir et construire en acier ».....	112	
Figure4: 23 : assemblage d'un poteau mixte totalement enrobé de béton et d'une poutre en acier, source : Wikipédia .....	113	
Figure4: 24 : assemblage type poteau-poutre par platine source : internet.....	113	
Figure4: 25 : mise en place d'une passerelle métallique source : internet .....	113	
Figure4: 26 : Type circulation verticale ascenseur, Source: Google.....	114	
Figure4: 27 : Type de circulation verticale escalateurs, Source: Google.....	114	
Figure4: 28 : Type circulation verticale ascenseur, Source: Google .....	114	
Figure4: 29 : fonctionnement des bouches d'incendie source : internet .....	115	
Figure4: 30 : SPRINKLERS ,source :internet.....	115	
Figure4: 31 : vue sur façade principale. ,source : l'auteur .....	117	
Figure4: 32 : vue sur façade sud, source : l'auteur .....	117	
Figure4: 33 : vue latérale sur façade principale Est, source :l'auteur .....	118	

Figure4: 34 : vue latérale nord Est, source :l'auteur .....	118
Figure4: 35 : vue latérale nord-ouest ,source :l'auteur.....	119
Figure4: 36 : vue depuis le rond-point, source : l'auteur .....	119
Figure4: 37 : vue depuis la zone de détente ,source : l'auteur .....	120
Figure4: 38 : vue depuis la zone de loisirs et détente, source : l'auteur.....	120
Figure4: 39 : vue de face sur la partie centrale terrasse et passerelle. source : l'auteur .....	121
Figure4: 40 : vue depuis la zone de loisir et détente sud-est (latérale) ,source : l'auteur.....	121
Figure4 : 41 : vue depuis la zone de loisir et détente, source : l'auteur .....	122
Figure4: 42: vue depuis la zone de loisir et détente, source : l'auteur .....	122
Figure4: 43 : vue aérienne sud-ouest ,source : l'auteur.....	123

## Liste des tableaux

### Tableau chapitre 01 :

Tableau1: 1: impacts négatifs du tourisme, source : traité par l'auteur.....	14
Tableau1: 2 : impacts positifs du tourisme. Source : traité par l'auteur.....	15

### Tableau chapitre 02 :

Tableau 2 : 1 : Analyse SWOT D'Ain Témouchent Source : traité par l'auteure .....	38
Tableau 2 : 2 : diagnostic du secteur de tourisme à Ain Témouchent SWOT Source : traité par l'auteure .....	39
Tableau 2 : 3 : comparatif des exemples.....	42
Tableau 2 : 4 : tableau des variantes des sites, source : traité par l'auteure.....	48
Tableau 2 5 : Comparaison Entre Les Deux Sites source : traité par l'auteure .....	49
Tableau 2 6 : Analyse du site, source : traité par l'auteure.....	51

### Tableau Chapitre 03 :

Tableau3: 1 : les cibles HQE traité de l'exemple La caserne de Bonne (Halle de Grenoble)source : (Mémoire Mlle REBIAI Meryem ,Mlle TALEB Hanane 2018), traite par l'auteur .....	62
Tableau3: 2 : les cibles HQE traité de l'exemple, Le centre commercial jas de Bouffan source traité par l'auteur .....	63
Tableau3: 3 : les cibles traité de l'exemple Park mall de Sétif ,source : traité par l'auteur .....	64
Tableau3: 4 : PROGRAMME DE Base, Source : traité par l'auteure .....	68
Tableau3: 5 : Programme Spécifique, source : traité par l'auteure .....	71
Tableau3: 6 : Programme qualitatif,.....	80
Tableau3: 7 : tableau de Programme selon démarche HQE Source : traité par l'auteur.....	90

### Tableau Chapitre 04 :

Tableau4: 1 : Genèse du projet suivant les 14 cibles de la démarche H.Q.E. ....	98
---	----

# Introduction générale

## Introduction générale :

Le tourisme occupe aujourd'hui une place importante dans l'économie nationale et les économies internationales, en tant que source de création d'emploi, d'équilibre extérieur, d'investissement, ses effets d'entraînement sur les autres secteurs, une source importante de recettes en devises, protection et valorisation des ressources touristiques, stimulation, ainsi que le développement économique et social dont les stratégies de développement local occupent une place de plus en plus cruciale.<sup>1</sup>

L'Algérie dont l'économie s'appuie à 98% sur les revenus des hydrocarbures s'inquiète davantage et s'oriente après un long retard, vers la valorisation et la promotion de toutes ses ressources, dont le tourisme qui se caractérise par d'énormes potentialités géographiques, historiques et humaines non encore valorisées. Ce n'est que récemment qu'un changement d'échelle et d'ambition est clairement énoncé, visant à promouvoir le tourisme au rang des secteurs les plus stratégiques pour le développement économique et l'ouverture sur l'extérieur. L'aménagement des territoires à vocation touristique, nécessite une participation importante des acteurs de différentes disciplines. Ces opérations d'aménagement ont été déjà réfléchi en Algérie sous forme d'un schéma national d'aménagement du territoire (SNAT 2025), dans lequel se trouve le schéma directeur d'aménagement touristique (SDAT 2025). C'est un acte par lequel l'Etat affiche pour tous les acteurs, son projet touristique territorial à l'horizon 2025 ; et par lequel il montre l'importance qu'il donne non seulement à la relance du secteur touristique mais aussi à d'autres secteurs complémentaires, dans un cadre de développement local et durable.<sup>2</sup>

Tourisme et loisirs se placent dans un même temps, celui du hors-travail et des contraintes habituelles de la vie quotidienne, le tourisme implique nécessairement un déplacement, celui de quitter temporairement son lieu de résidence habituel pour une durée supérieure à 24 heures, à la différence des loisirs qui peuvent se pratiquer à domicile et dans l'espace proche, dans le temps du quotidien.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Melle OUDJEDOUB Ouahiba 2013,2014,Aménagement touristique et développement local , Cas de la commune d'Aokas ,Master en Sciences Economiques

<sup>2</sup> Mlle MEBARKI Houa 2013 -2014 ,Développement durable et tourisme :quels enjeux ?Cas de la wilaya de Bejaïa ?Master en sciences économiques .

<sup>3</sup> Anthony SIMON, Les espaces du tourisme ET DES loisirs, Dunod ,2017.

Comprendre le tourisme et les loisirs relève également de l'apport des autres disciplines des sciences économiques, humaines et sociales. De fait, le tourisme est un phénomène social, culturel et économique qui implique le déplacement de personnes vers des pays ou des endroits situés en dehors de leur environnement habituel à des fins diverses, relevant de l'agrément, de la pratique de loisirs ou pour tout autre motif : culturel, ludique, médical, religieux, etc. Ces personnes sont appelées des visiteurs (et peuvent être des touristes ou des excursionnistes, des résidents ou des non-résidents) et le tourisme se rapporte à leurs activités qui supposent pour certaines des dépenses touristiques.<sup>4</sup>

De plus, afin de mieux cerner les pratiques des visiteurs, il est opportun de prendre en compte dans les contours de l'activité touristique, les pratiques de loisirs des excursionnistes ainsi que celles des résidents permanents ou secondaires, sous le vocable générique de « récréatif ». Les flux reposant sur le temps libre, les loisirs et le tourisme sont associés dans le récréatif qui désigne ainsi « l'ensemble des pratiques de tourisme et de loisirs et ce qui s'y rapporte.<sup>5</sup>

Le loisir est un ensemble d'occupations auxquelles l'individu peut s'adonner de plein gré, soit pour se reposer, soit pour se divertir, soit pour développer son information ou sa formation désintéressée, sa participation sociale volontaire ou sa libre capacité créatrice après s'être dégagé de ses obligations professionnelles, familiales et sociales .<sup>6</sup>

Le loisir doit répondre aux besoins des citoyens pour se divertir, et permettre une plus grande attractivité durant les quatre saisons pour une exploitation maximale. La culture du loisir n'existe pas encore en Algérie, mais elle émerge doucement. D'un point de vue quantitatif, on peut dire qu'il existe un environnement social favorable.

Récemment l'Algérie travaille pour apporter des changements dans le secteur du tourisme suivant les différents politiques, et par le soutien de l'investissement touristique. La population Algérienne est, en effet, composée d'une grande proportion de jeunes et d'enfants qui sont souvent les plus demandeurs d'activités de loisir.<sup>7</sup>

---

<sup>4</sup> Anthony SIMON, Les espaces du tourisme ET DES loisirs, Dunod ,2017.

<sup>5</sup> Ibid.

<sup>6</sup> Vers une civilisation du loisir ? Editions du Seuil, 1962, p.29

<sup>7</sup> Article du journal El Wattan " 24-09-2014")





Parmi les villes du littoral Algérien, Ain Témouchent dispose de plusieurs sites balnéaires dont seuls la diversité paysagère, le climat et la beauté naturelle suffisent pour drainer un grand nombre d'estivants, jusqu'à aujourd'hui Le tourisme à Ain Témouchent reste toujours non exploité d'une manière générale, il faut en l'occurrence préserver ces potentialités naturelles et rendre la ville plus attractive ,et redynamiser le secteur pour en faire une ressource économique et une donnée incontournable dans l'équation du développement.

### **Problématique générale :**

Le succès ou l'échec du pays dans le domaine du tourisme est jugé suivant sa capacité à attirer les touristes locaux ou étrangers pour contribuer au développement local.

L'Algérie possède un potentiel naturel très riche (mer, montagne, Sahara, ...etc.) il y'a lieu d'arrêter une véritable politique impliquant toutes les intervenants du secteur car les Algériens disposent globalement du temps mais manquent malheureusement d'espaces de loisir, divertissants...<sup>8</sup>

L'Algérie renferme un potentiel touristique riche et diversifié. Son passé historique, son climat et sa géographie, en particulier le Sahara (parmi tous les pays qui se partagent le Sahara, l'Algérie est celui qui en possède la plus grande partie), sa côte méditerranéenne (1200 Km)... constituent l'essentiel de ce patrimoine. Au vu de ce potentiel repéré et reconnu, l'Algérie devrait être un pays touristique au moins au même rang que celui des pays du Maghreb (Maroc et Tunisie) qui se situent globalement au même niveau de développement qu'elle.

Il y'a lieu d'arrêter une véritable politique impliquant toutes les intervenants du secteur car les Algériens disposent globalement du temps mais manquent malheureusement d'espaces de loisir, divertissants.

### **Comment valoriser les potentialités touristiques du pays tout en restant en phase avec les impératifs de développement durable ?**

A partir de la question centrale, découle un initiale nombre de questions secondaires à ; savoir :

1/Comment orienter vers des formes de tourisme en phase avec le développement durable en Algérie. ?

---

<sup>8</sup> Mlle Kaoutar MALIOUI, Mlle Halima HIRECHE 2016, PARC D'ATTRACTION ET DE LOISIRS AQUATIQUES À TERGA -AIN TEMOUCHENT, MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE TLEMCCEN.

2/Comment le tourisme pourrait-il être considéré comme un moteur de développement local ?

3/Comment renforcer les pôles touristiques existant ?

### **Hypothèse:**

Afin de répondre à la problématique nous proposons les Hypothèses suivantes :

1/le tourisme peut considérer comme une expérience importante concernant l'efficacité du concept du développement local.

2/Fixer une stratégie touristique visant le développement durable.

3/Le tourisme vert urbain peut être un facteur attractif et efficace pour créer un impact socio-économique.

### **Objectifs:**

1/Les projets touristique Doivent inciter les touristes et la population algérienne à passer ses vacances dans son pays au lieu de se rendre à l'étranger.

2/Nouvelle stratégie touristique doit attirer les touristes étrangers à choisir l'Algérie comme destination privilégiée pour passer leurs vacances.

3/Le tourisme vert urbain devrait être un facteur attractif et efficace pour créer un impact socio-économique et réaliser un objectif de développement local et durable pour les habitants et visiteurs externe.

### **Problématique spécifique :**

La ville de Ain Témouchent Se présente comme une ville qui à beaucoup de potentialités touristiques riche et diversifié (balnéaires, naturelles...) , avec une façade maritime de 80 km de long, des sites et vestiges historiques importants témoins de l'histoire tumultueuse de la région et une position géographique privilégiée, du fait qu'elle se situe entre Oran et Tlemcen, et sidi bel Abbes trois pôles importants de l'ouest du pays, mais qui sont pas visible à échelle nationale et internationale.<sup>9</sup>

**Comment appliquer les principes du développement durable sur un projet touristique a Ain Témouchent qui joue le rôle d'une alternative économique d'un côté et qui de répond aux objectifs environnementaux d'autre coté? Et**

---

<sup>9</sup> Mlle Touil Maroua Sidi Ali cherifikram,2015,2016) MEGA MALL A AIN TEMOUCHENT , MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE TLEMCCEN.

## **Comment améliorer l'offre touristique a Ain Témouchent tout en participant à résoudre les problèmes urbains ?**

A partir de la question centrale, découle un initiale nombre de questions secondaires à ; savoir :

1/Comment renforcer les services touristiques dans un centre urbain a Ain Témouchent?

2/Comment influencer visibilité et l'accessibilité visuelle le parcours et la circulation des visiteurs ?

3/Quel type d'équipement doit-on prévoir pour améliorer les activités touristiques et de loisirs et relier le besoin urbain et besoin touristique dans la willaya de Ain Témouchent ?

4/Comment permettre l'intégration du développement durable dans les centres commerciaux et loisirs ? Comment utiliser les nouvelles technologies dans la conception des équipements commerciaux (Mall) ?

### **HYPOTHESE:**

Il s'agit de proposer une solution à la problématique de l'enquête effectuée qui va toucher le secteur touristique afin d'apporter des améliorations et essayer de résoudre quelques problèmes et besoins qui touchent la wilaya de Ain Témouchent et apporter un plus à sa économie. Et un équipement à long terme qui va promouvoir la wilaya d'Ain Témouchent.

1/Les équipements commerciaux sont les piliers d'un véritable développement durable urbain, si on alterne positivement l'environnement bâti écologique et rentable.

2/Un équipement commercial et loisirs Peut Redynamiser la wilaya d'Ain Témouchent par son apporte d'une qualité fonctionnelle et architecturale.

3/La bonne visibilité et la bonne accessibilité visuelle assurent un parcours claire et facile du client, qui peut améliorer la qualité architecturale d'un centre commercial et loisir.

4/La création d'un équipement commercial et loisirs aux centre urbain peut contribuer a amélioré l'attractivité touristique et la qualité de vie et urbaine. La création d'un centre de commerce et loisir, peut offrir un espace de rencontre et d'échange, de communication, d'attraction, et détente.

## OBJECTIFS :

- ✓ Notre projet Doit Offrir des activités commerciales et de loisir à caractère de découverte et de détente.
- ✓ Doit Créer 'un lieu de décompression ouvert à tout le monde.
- ✓ Doit Valoriser la destination touristique d'Ain Témouchent par l'intégration de ce projet qui nous donne une attractivité importante de la willaya d'Ain Témouchent.
- ✓ Notre projet doit animer la ville d'Ain Témouchent pour faire attirer de nouveaux visiteurs.
- ✓ Mettre en œuvre une nouvelle technologie qui doit permettre le confort quotidien des usagers au sein de notre projet (Mall ).

## STRUCTURE DE MEMOIRE :

La maîtrise de ces différents éléments nous mène à rechercher l'harmonie, l'innovation et la rationalité.

Cette dernière année se présente comme une synthèse et une opportunité d'approfondir nos connaissances dans le but d'élaborer et maîtriser un projet architectural tout en espérant arriver à un projet réaliste et concerté.

Ce travail est établi en suivant la démarche suivante :

**La première étape :** Une introduction générale, elle comportera l'importance de la recherche, la problématique, l'hypothèse ainsi une série d'objectifs afin de mettre en lumière notre thème de recherche, Le premier chapitre : il sera consacré aux définitions des différents concepts nécessaires à la Compréhension de ce travail (tourisme, développement durable, développement local, la démarche HQE).

**La deuxième étape :** c'est l'approche territoriale, permet de comprendre le fonctionnement de la ville choisie, et ses potentialités sur les différentes échelles, et sur le contexte et la zone d'implantation de notre projet et pourquoi on a choisi cette zone. Puis une approche comparative dans le but de tirer les plans d'action qui vont nous servir à prendre les meilleures décisions.

**La troisième étape :** qui est l'approche thématique, elle permettra une meilleure connaissance du thème, le choix de l'équipement et l'étude des

exemples bibliographique en tirant des recommandations qui permettront de cerner toutes les exigences au projet.

Ainsi, une Approche programmatique permettra de définir le programme nécessaire pour ce projet, après l'interprétation des besoins qualitatifs et quantitatifs.

**La 4eme étape** : qui est l'approche architecturale permettra de combiner toutes les données des étapes précédentes plus l'analyse du site pour la formalisation du projet dans son aspect fonctionnel. Puis L'approche conceptuelle et technique qui permet de traiter l'aspect technologique et technique du projet.

**Conclusion.**

# Chapitre 1 : concepts généraux.

Concept Théorique sur Tourisme  
Développement local et Architecture  
Respectueuse de l'environnement

## Chapitre 01 : concepts généraux Généralité :

### 1. Introduction :

Le mot « Tourisme » vient de la transcription Anglaise d'un vocable français « THE TOUR », qui a été utilisé pour la première fois en 1841 désignant le personne qui faisait le grand tour, cette expression désigne le voyage sur le continent, c'est à ce moment-là que le tourisme naissse.

Le tourisme a connu une multitude de définitions relatives et variables selon le temps et le lieu, donc difficile à définir d'une manière précise car il existe une diversité de définition dont nous choisis celles de :

« Action de voyager pour son plaisir, ensemble des questions d'ordre technique, financier ou culturel que soulève dans chaque pays ou chaque région, l'importance du nombre de touristes »<sup>10</sup>

### 2. Définition Du Concept

#### 2.1 Tourisme :

Selon l'OMT (l'Organisation Mondiale du Tourisme), alors, « le tourisme est un déplacement hors de son lieu de résidence habituel pour plus de 24 heures, mais moins de 4 mois, dans un but de loisirs, un but professionnel ou sanitaire (tourisme d'affaire et tourisme de santé) ».

« Les activités des personnes qui se déplacent dans un lieu situé en dehors de leur lieu d'environnement habituel pour une durée inférieure à une limité donné et dont le motif principale est autre que celui d'exercer une activité rémunérée dans le lieu visité » .<sup>11</sup>

#### 2.2 Les aspects du Tourisme :

##### 2.2.1 Aspect urbain :

C'est un aspect de tourisme élaboré sur les villes qui attirent les touristes par leurs noms et leurs histoires à titre d'exemples : Alger, Annaba, Oran, Ghardaïa, Paris, Bruxelles, Londres. (Exemple de tourisme d'aspect urbain, figures 1 .2.3.4.5.6., ci-après ).<sup>12</sup>

<sup>10</sup>PETIT LAROUSSE, dictionnaire.

<sup>11</sup> Organisation Mondiale du Tourisme (OMT)

<sup>12</sup>, Mémoire de Master en architecture, Université 08 Mai 1945 de Guelma. le tourisme durable vers un tourisme balnéaire durable à Annaba , HADRI KHAWLA, Juin 2017



Figure1: 2: Alger la blanche (Algérie),source :Google



Figure1: 1: Annaba (Algérie),source : <http://www.tourisme-algerie.dz>

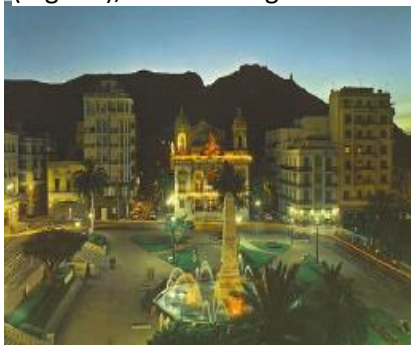


Figure1: 4: Oran (Algérie) ,source : Google image .



Figure1: 3: Ghardaïa (Algérie) ,source : google image .



Figure1: 5 : Bruxelles (Belgique) . source : google image .



Figure1: 6 :Paris (France),source : google image .

## 2.2.2 Aspect non urbain :

Cet aspect comporte : La mer : croisière, sport nautique. Montagne : sport de neige, alpinisme. Campagne : détente en plein air. Sahara : dunes de sable. <sup>13</sup>



Figure1: 7 : Exemples de tourisme aspect non urbain ,la mer source : Google



Figure1: 9 : Exemples de tourisme aspect non urbain ,montagne source :Google



Figure1: 8 : Exemples de tourisme aspect non urbain , sport de neige,source : <http://www.tourisme-manteau-de-neige>

<sup>13</sup>Mémoire de Master en architecture, Université 08 Mai 1945 de Guelma ,Le tourisme durable vers un tourisme balnéaire durable à Annaba. HADRI KHAWLA, Juin 2017,



## 2.3 Classification Et Typologie Du Tourisme:

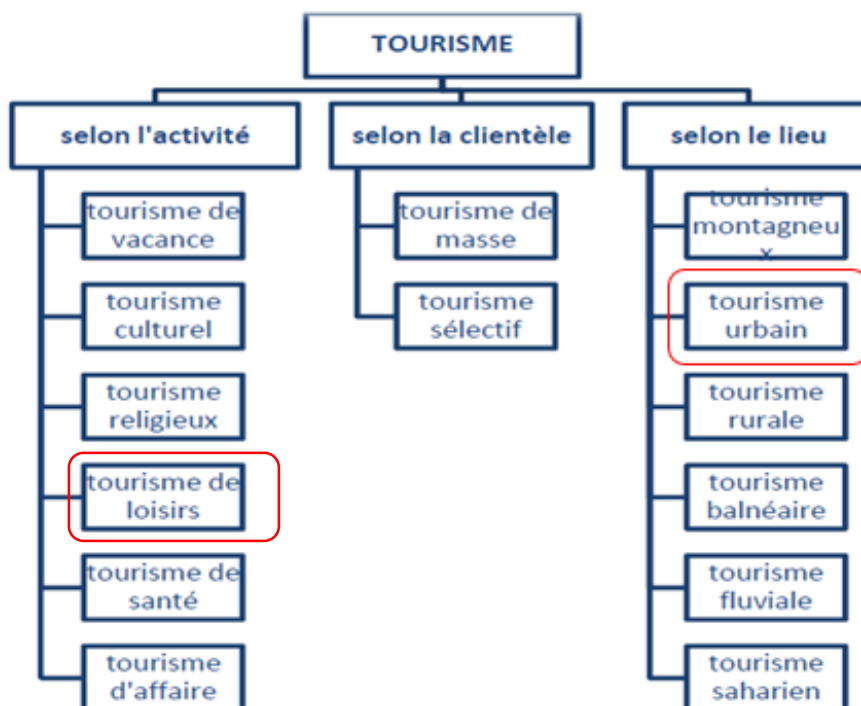


Figure1: 10 : schéma de la classification du tourisme. Source : traite par l'auteur

### 2.4. Le Tourisme Urbain :

Consiste en l'ensemble des ressources ou activités implantées en ville et proposées à des visiteurs, c'est donc une activité qui concerne toute personne visitant une ville, en dehors de son environnement habituel, à des fins de loisirs, commerce, d'affaires ou autres motifs.<sup>14</sup>

### 2.5. Le Tourisme de Loisirs :

Il se conjugue aux notions de loisirs et de détente. Ce type de tourisme se traduit par une multitude de formes selon la prédominance des facteurs qu'y interviennent. Toute activité de détente pratiquée par les touristes pendant leur séjour dans les sites ou établissements touristiques tels que : parcs de loisirs et d'attraction, les sites montagneux et les édifices culturelles et sportifs.<sup>15</sup>

<sup>14</sup> Anthony SIMON, Les espaces du tourisme et des loisirs, page 219, Dunod ,2017.

<sup>15</sup> Mémoire de PARC D'ATTRACTION ET DE LOISIRS AQUATIQUES À TERGA -AIN TEMOUCHENT, Mlle Kaoutar MALIOUI, Mlle Halima HIRECHE 2016.

## 2.6 Forme du Tourisme :

On peut distinguer plusieurs formes de tourisme selon des facteurs variant :

### 2.6.1 Selon le lieu où s'exerce le tourisme « l'emplacement » :

2.6.1.1 Tourisme Balnéaire : généralement aménagé pour l'accueil des vacanciers offrant hébergement et différents services de loisir, située au bord de la mer.<sup>16</sup>

2.6.1.2 Tourisme Urbain : ce sont les villes qui attirent les touristes par leur nom (Venise, Rome, Paris....)

2.6.1.3 Tourisme Climatique (montagne, désert,...) : située généralement au sommet des montagnes permettant des hébergements, offrant de bonnes conditions de vie et donnant la possibilité de pratiquer le différent sport d'hivers, invitant ainsi les gens pour un séjour prolongé.<sup>17</sup>

### 2.6.2 Selon la durée :

2.6.2.1 Tourisme Organisé (séjours): grâce au tour opérateur, qui organise le séjour, le touriste arrive à connaître dans le complexe une certaine aire touristique.

2.6.2.2 Tourisme « SHORT BREAKS » : tourisme de court durée, typique de week-end ou de passage, ces voyages qui durent seulement quelques jours, souvent sont organisés de façon autonome par les visiteurs, concernant les principales villes d'art ou les régions intéressantes du point de vue touristique.

### 2.6.3 Selon la taille de groupe :

2.6.3.1 Tourisme de Masse : intéresse une tranche sociale extrêmement vaste et articulée, avec motivation privée ou de travail, il s'agit de la typologie touristique la plus considérable et pour les personnes qu'elle implique, pour les activités économiques qu'elle détermine et que pour les conséquences ambiantes qu'elle provoque.<sup>18</sup>

2.6.3.2 Tourisme Ambiant : c'est tourisme pratique par des jeunes et des familles qui voyagent en général avec leurs propres moyens de locomotion et vont dans des structures d'agritourisme pour être en contact avec la nature, pratiquer des activités naturalistes, comme randonnées, safaris

<sup>16</sup> Définition de l'OMT (Organisation Mondiale du Tourisme )

<sup>17</sup> Définition de l'OMT (Organisation Mondiale du Tourisme )

<sup>18</sup> ipid

photographiques, itinéraires, d'études et recherches, les destinations sont situées dans des zones non ambiantes, même dans les parcs naturels.

### **2.6.4 Selon le budget :**

2.6.4.1 Tourisme D'élite (luxe) : c'est le tourisme qui fréquente des localités renommées, luxueuses et réservées, Utilisant des résidences et des moyens de transport privés, sans la nécessité de dépendre du personnel du secteur des lieux. Pratiqué par des personnes de revenu élevé, utilisant avions et hôtels de luxe et qui donnent privilège à la détente, l'évasion et la recherche du bien-être.

2.6.4.2 Tourisme Social : intéresse les activités touristiques à bas pris. Il s'agit en général de voyage « tout compris » qui utilise structures réceptives, économiques et services de transport en bus.<sup>19</sup>

### **2.6.5 Selon le degré d'ascension de vacances (l'âge) :**

2.6.5.1 Tourisme Juvénile (des jeunes) : Il s'agit d'un tourisme pour enfant et jeunes qui ne voyagent pas avec leur propre famille, où sont organisées des colonies de vacances, à la mer et en montagne pour offrir des vacances à prix contenus. Les plus longs séjours sont organisés dans les hôtels de la jeunesse, campings ou chambres pour étudiants.

2.6.5.2 Tourisme « FITNESS » 3ème âge : c'est un nouveau phénomène, où le touriste (3ème âge) peut améliorer sa propre forme physique, en voyageant avec ses propres moyens de locomotion ou bien avec location d'autos. Le séjour se déroule dans des beauty ferme, située dans des zones ravissantes et volontairement isolées, immergées dans des espaces verts.

### **2.6.6 Selon le mode d'hébergement :**

- Hôtellerie.
- Village de vacances.
- Résidence secondaire.
- Camping (camp de toile).

## **2.7 L'impact du tourisme :**

Le tourisme a un impact sur le plan social, culturel économique, et environnemental qui peut être soit positif ou négatif. Le tableau suivant montre l'impact négatifs du tourisme.

---

<sup>19</sup> Mémoire de Master en architecture, Université 08 Mai 1945 de Guelma., le tourisme durable vers un tourisme balnéaire durable à Annaba ,Mlle HADRI KHAWLA, Juin 2017

## 2.7.1 Les impacts négatifs du tourisme :

Sur le plan social et culturel	Sur le plan économique	Sur le plan environnemental
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Priorité ou exclusivité donnée aux touristes dans l'accès à divers espaces ou services.</li> <li>-Le pillage des biens culturels.</li> <li>-Propagation des maladies.</li> <li>Travail sous payé pour certaines catégories de la population non protégée socialement.</li> </ul>	<p>Le tourisme présente des impacts négatifs sur les plans économiques notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-La répartition inégale de flux et recettes au niveau international.</li> <li>-La fuite des devises et revenus des pays émetteurs.</li> <li>-Le faible retour du revenu touristique dans le pays d'accueil.</li> <li>-Les emplois créés sont non qualifier.</li> <li>-Le caractère saisonnier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Les ressources naturelles en danger.</li> <li>-Les pollutions.</li> <li>-Les impacts physiques.</li> <li>-L'utilisation massives des plastiques.</li> <li>-L'évacuation des déchets solides.</li> </ul>

Tableau1: 1: impacts négatifs du tourisme, source : traité par l'auteur

## 2.7.2 Les impacts positifs du tourisme :

Sur le plan social et culturel	Sur le plan économique
<p>Le tourisme est porteur de développement mais aussi de contacts entre les peuples de cultures et de modes de vie différents.</p>	<p>Le tourisme est un formidable levier de développement économique :</p>

<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Louverture aux autres cultures.</li><li>➤ L'apprentissage des nouvelles langues.</li><li>➤ Les manifestations artistiques et sportives.</li><li>➤ La conservation et préservation des sites touristiques.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Pourvoyeur de devises.</li><li>➤ Construction des infrastructures.</li><li>➤ Promotion et commercialisation.</li><li>➤ Relèvement du niveau de vie local</li></ul>
---	--

Tableau1: 2 : impacts positifs du tourisme. Source : traité par l'auteur

### 2.8 La politique nationale du développement du tourisme :

Le frémissement de l'activité touristique enregistré depuis 2002 devra être consolidé et portée par les cinq lignes directrices du projet territorial de l'Etat affichées par le SNAT et qui vont vers un territoire durable, la création de dynamiques de rééquilibrage territorial, la promotion de l'attractivité et la compétitivité des territoires, la mise en œuvre l'équité territoriale et la gouvernance territoriale. S'inscrivant dans la démarche globale du développement économique et social national<sup>20</sup>.

Le Schéma Nationale d'Aménagement du territoire SNAT est de ce fait un instrument qui traduit et met en forme pour l'ensemble de territoire, comme pour chaque une de ses parties, les orientations stratégiques d'aménagement durable de territoire.

SDAT 2025(Schéma Directeur d'Aménagement Touristique) qui est une composante du SNAT 2025 dans lequel « montre comment l'Etat compte assurer, dans un cadre de développement durable le triple équilibre de l'équité sociale, de l'efficacité économique et de la soutenabilité écologique à l'échelle du pays pour les vingt ans à venir.<sup>21</sup>

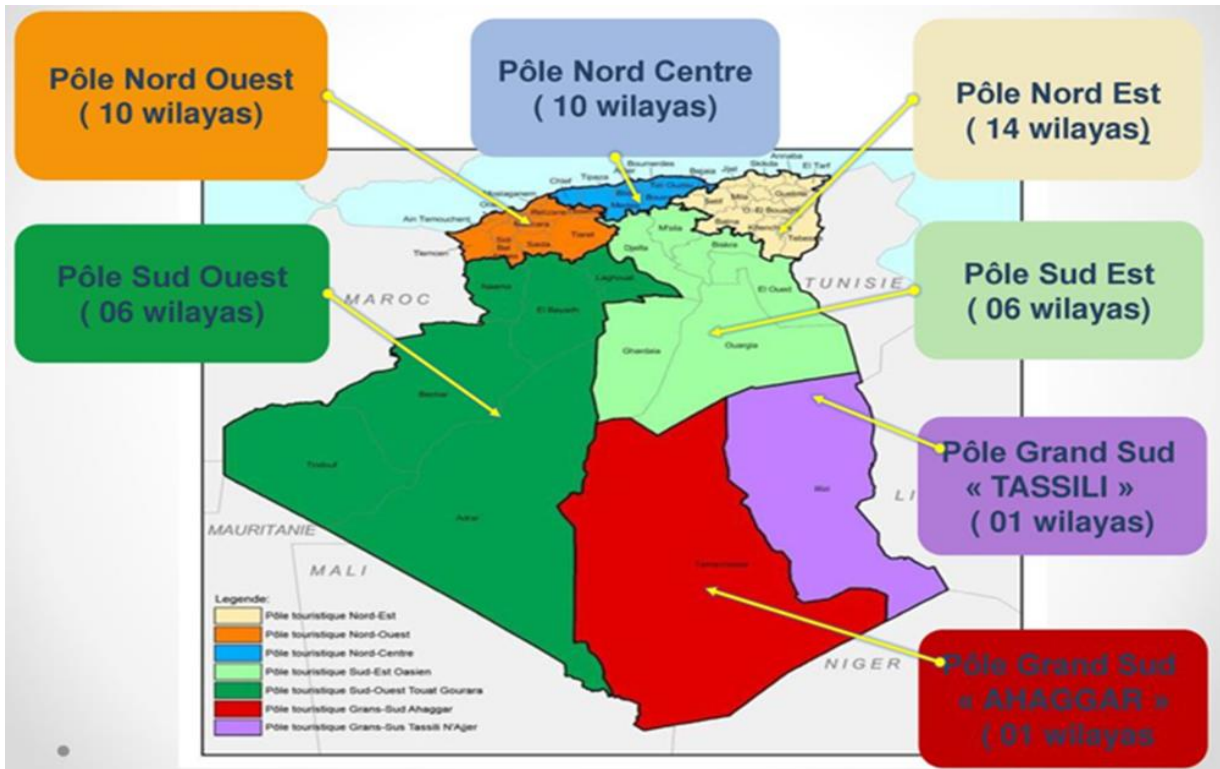
Le SDAT a structuré le territoire en 7 Pôles Touristiques afin de façonner l'Algérie.

<sup>20</sup>MÉMOIRE DE MASTER EN Sciences de Gestion, l'impacte du tourisme sur le développement local, Mlle BOULAHOUAT Meriem, septembre 2015

<sup>21</sup>SNAT :Le schéma national d'aménagement du territoire.

# Chapitre 01 : concepts généraux

Cette structuration est en fonction des potentialités, des atouts et de l'attractivité territoriale de chacun d'eux.



## 2.9 Les cinq objectifs du SDAT 2025 :

Le SDAT comporte cinq objectifs principaux qui sont :

- Faire le tourisme l'un des moteurs de la croissance économique
- Promouvoir une économie alternative hors hydrocarbures
- Organiser l'offre touristique en direction du marché national.
- Donner à l'Algérie une envergure touristique internationale et en faire une destination d'excellence-phare du bassin méditerranéen appuyée sur ces atouts afin de : Participer à la création de nouveaux emplois et contribuer de façon substantielle à l'économie générale du pays ;
- Contribuer à l'amélioration des grands équilibres (Balance commerciale de
- Paiement, équilibre budgétaires...)<sup>22</sup>

<sup>22</sup> SDAT 2025, Livre n° 01, « le diagnostic, audit du tourisme algérien » janvier 2008.

## 3. Tourisme et développement durable :

Le tourisme est aujourd'hui de plus en plus considéré comme un moteur du développement durable par les effets d'entraînement qu'il induit sur les autres secteurs (Artisanat, Culture, Transports, Services, Industrie, Agriculture,). Il constitue un soutien à la croissance et une source de création de richesses, d'emplois et de revenus durables.

### 3.1. Le développement durable :

Est un développement social, économique, et politique qui répond aux besoins présents, sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire leur propre besoin.<sup>23</sup>

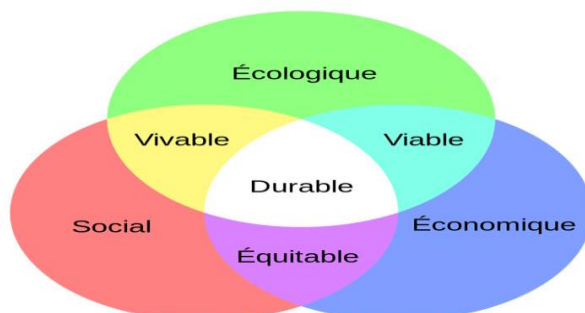


Figure1: 12: Les 3 piliers du développement durable, Source : <http://www.assemblee>

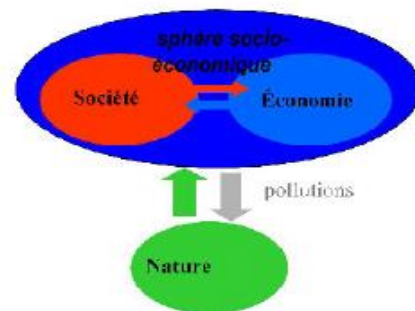


Figure1: 13 : Les 3 piliers du développement durable, Source : <http://www.assemblee>

C'est un processus qui vise à concilier l'écologie, l'économie et le sociale en établissant une sorte de cercle vertueux entre ces trois aspects.

Il respecte les ressources naturelles et écosystèmes, support de vie sur terre, qui garantit l'efficacité économique sans perdre de vue les finalités sociales du développement que sont la lutte contre la pauvreté, contre les inégalités, contre l'exclusion, la recherche de l'équité.<sup>24</sup>

En adaptant le principe du développement durable au tourisme, cela donnera lieu à ce que l'OMT appelle: « Sur le plan touristique, le développement durable tient compte des besoins des touristes et des lieux de tourisme d'aujourd'hui en multipliant et en assurant en même temps leurs capacités pour le futur. Ce développement doit mener à ce que les besoins économiques, sociaux et esthétiques puissent être satisfaits sans toucher à l'intégrité culturelle, aux processus écologiques essentiels et à la diversité biologique ».

<sup>23</sup> Mémoire de Master en architecture, Eco-centre commercial et de loisir à Tizi-Ouzou, Mlle REBIAI Meryem, Mlle TALEB Hanane 2018.

<sup>24</sup> MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE TLEMCEM. Tourisme durable, Centre de remise en forme, SEBBAGH Farah, MANSOURI Zineb, 2012-2013



## 3.2. Les principes du développement durable :

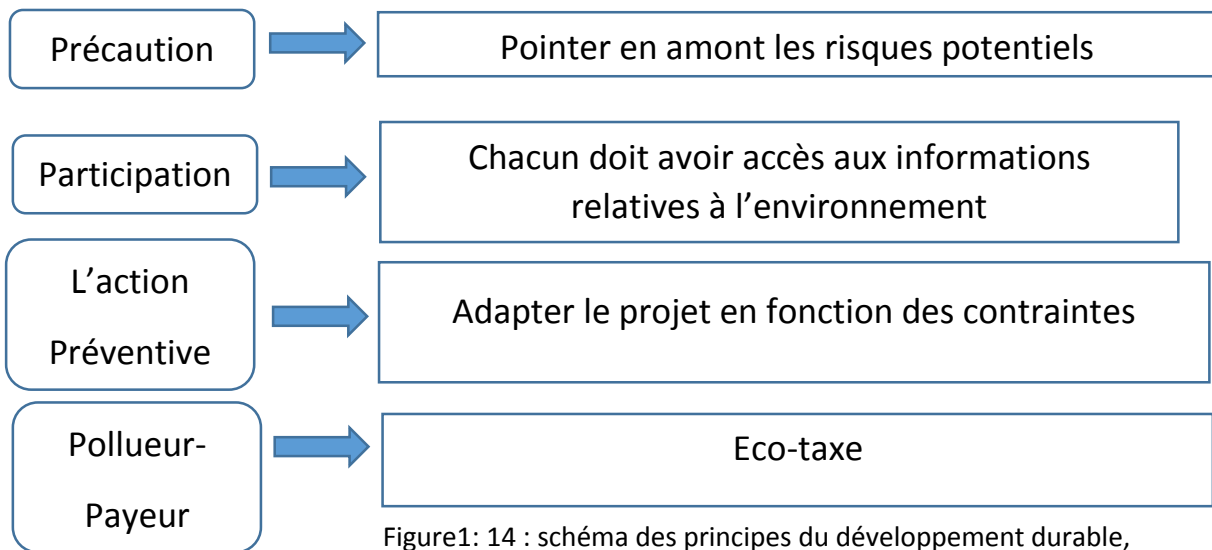


Figure1: 14 : schéma des principes du développement durable, source : traite par l'auteur .

Il y a des modes de conception architecturale qui s'inscrivent dans la démarche du développement durable<sup>25</sup> :

Architecture écologique, architecture bioclimatique, architecture solaire, (HQE) haute qualité environnementale.

## 3.3. La démarche HQE :

Créée en 1996 : réflexion sur prise en compte de l'environnement dans le bâtiment /élaboration de référentiels,

Démarche de management de projet visant la réalisation (ou l'adaptation) de bâtiments en :<sup>26</sup>

- maîtrisant l'impact sur l'environnement extérieur.
- tout en assurant un environnement intérieur confortable et sain.

La Qualité Environnementale du Bâtiment se structure, quant à elle, en 14 cibles (ensembles de préoccupations), qu'on peut regrouper en 4 familles :

1/Eco-construction ,2/Eco-gestion, 3/confort , 4/sante



<sup>25</sup> Mémoire master en architecture Tourisme durable, Centre de remise en forme , Mlle SEBBAGH Farah, Mlle MANSOURI Zineb, 2012-2013.

<sup>26</sup> Article : LA DEMARCHE HQE mythe ou réalité.





Figure1: 15 : 14 cibles HQE (haute qualité environnementale)<sup>27</sup>

## 4. Tourisme et développement locale :

### 4.1. Introduction :

Le tourisme et le développement local en Algérie ont leur premier essor et racine après l'indépendance. Des programmes spéciaux sont mis en place à des fins de création de l'emploi et l'amélioration de niveau de vie, tel que les programmes de développement des infrastructures et services public. Ces programmes ont touché plusieurs secteurs (agriculture, artisanat, équipement socio-économiques, éducation, tourisme...etc.).<sup>28</sup>

### 4.2. Le développement local, comme impact espéré de la mise en tourisme des territoires :

Le développement local est un processus de diversification et d'enrichissement des activités économique et sociales sur un territoire à partir de la mobilisation et de la coordination de ses ressources et ses énergies. Il sera le produit des efforts de la population, il mettra en cause l'existence d'un projet de

<sup>27</sup> MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE TLEMCEN. MEGA MALL A AIN TEMOUCHENT, Touil Maroua ,Sidi Ali cherifikram,2015,2016.

<sup>28</sup>MÉMOIRE DE MASTER EN Sciences de Gestion, l'impacte du tourisme sur le développement local BOULAHOUAT Meriem, septembre 2015.

développement intégrant ses composantes économique, sociales et culturelles, il fera d'un espace de contiguïté un espace de solidarité active.<sup>29</sup>

Le développement local, est un concept bien documenté et bien connu à travers le monde et ses actions impliquent l'amélioration du niveau, du cadre de vie d'une communauté donnée par la participation active, harmonieuse de tous les acteurs locaux d'un territoire donné pour identifier et réaliser les programmes qui correspondent à la mise en valeur des atouts de ce territoire.

### 4.3. Les piliers du développement local :

Le développement local repose sur quatre « piliers » :

- 1 Un territoire de proximité identifié comme lieu de cohérence, de solidarités sur lequel vont pouvoir se développer des actions spécifiques.
- 2 Une approche globale des problématiques, incluant les préoccupations du développement économique, mais également de la solidarité, de la lutte contre l'exclusion, de la culture, de la préservation de l'environnement.
- 3 La mobilisation importance de tous les acteurs, de toutes natures économiques, mais aussi sociaux, culturels, associatifs, ...
- 4 Une capacité réelle d'action (juridique, humaine, financière) à l'échelle du territoire concerné et la cohérence avec des politiques nationale.

### 5. Définition de l'option : architecture et nouvelle technologie:

Mot « architecture et nouvelle technologie » se divise en deux termes :

#### 5.1 L'architecture :

Correspond à l'art de bâtir. C'est un art savant et complexe dont une des fonctions majeures est de donner des repères spatiaux et symboliques, qui varient d'une civilisation à l'autre.<sup>30</sup>

#### 5.2 La Technologie :

Étude des outils, des machines, des procédés et des méthodes employés dans les diverses branches de l'industrie.

Ensemble cohérent de savoirs et de pratiques dans un certain domaine technique, fondé sur des principes scientifiques, La nouvelle technologie en

<sup>29</sup>MÉMOIRE DE MASTER EN Sciences de Gestion, l'impacte du tourisme sur le développement local, BOULAHOUAT Meriem, septembre 2015,

<sup>30</sup> <https://www.icours.com/cours/philosophie/les-differentes-formes-dart/architecture>

architecture est une combinaison entre une conception architecturale (bâtiment) et l'expérience pratique, les procédures et l'utilisation des outils pour rendre l'homme plus capable de contrôler et de maîtriser son environnement. <sup>31</sup>

### 6. Le confort :

#### 6.1 Le confort thermique :

Excellente isolation thermique et confort

Le bois a une très faible conductivité thermique et offre une excellente isolation thermique en hiver comme en été. Contrairement à la pierre ou au béton, les cellules du bois sont remplies d'air et présentent un grand pouvoir isolant. Le bois retarde donc les fluctuations de température. Par nature, une maison en bois permet donc de faire des économies d'énergie grâce à ses bonnes propriétés thermiques.<sup>32</sup>

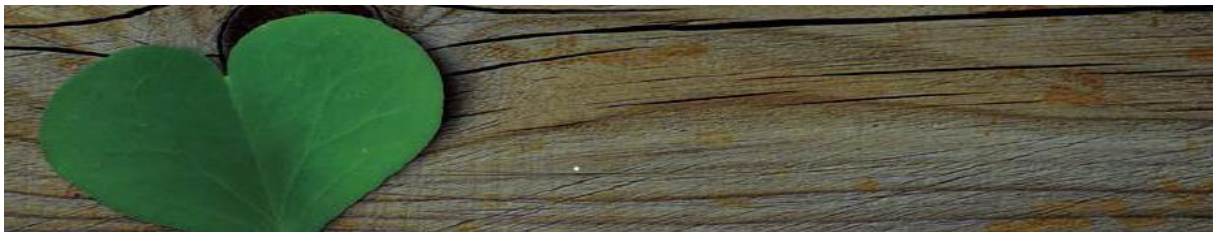


Figure1: 16 : le bois, source : site internet

#### 6.2 Le confort acoustique :

-Qu'est-ce qu'un confort acoustique ?

Le confort acoustique est par définition la maîtrise des bruits

##### 6.2.1. L'acoustique architecturale :

Le traitement acoustique obéit à quelques grands principes qui doivent être pris en compte : Isolation acoustique entre deux ou plusieurs locaux et une correction acoustique.

##### 6.2.2 L'isolation acoustique :

L'action qui consiste à limiter la transmission des bruits entre deux Espaces (deux locaux, l'espace extérieur et l'intérieur d'un local, etc.).

<sup>31</sup> <http://lewebpedagogique.com/aoudedutic/files/2010/10/D%C3%A9finition-de-la-technologie.pdf>

<sup>32</sup> MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE, Université 08 Mai 1945 de Guelma, contribution de l'énergie solaire dans la performance énergétique dans un projet architectural à haut qualité énergétique cas hammem debagh , Mr DJOUDI SABRI ,juin 2017.

# Chapitre 01 : concepts généraux

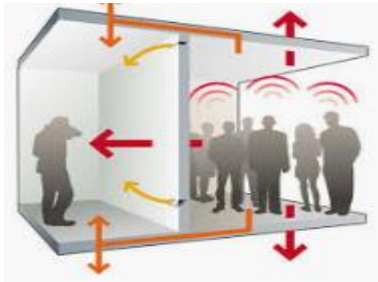


Figure1: 19 : isolation acoustique  
Source :Google



Figure1: 17 : bruit extérieur ,source : Google .



Figure1: 18 : isolation acoustique source : site internet ,source :google .

## 7. Motivation choix du thème :

Au sein de notre projet de fin d'étude nous voulons installer la nouvelle technologie au service de l'architecture pour obtenir un résultat de qualité servant à la fois le citoyen ,la société et l'environnement, d'autre part promouvoir au mieux le commerce et le loisir dans une nouvelle forme moderne et durable à la fois. En conséquence notre choix c'est porté sur ce secteur (commerce et loisir), qui est maintenant un thème d'actualité et tous les pays développés lui donnent une importance stratégique ainsi pour conduire notre pays vers un statut de pôle commercial international.

### 7.1 Commerce:

Le commerce est une pratique professionnelle d'échange des biens et des services entre les êtres humains. <sup>33</sup>

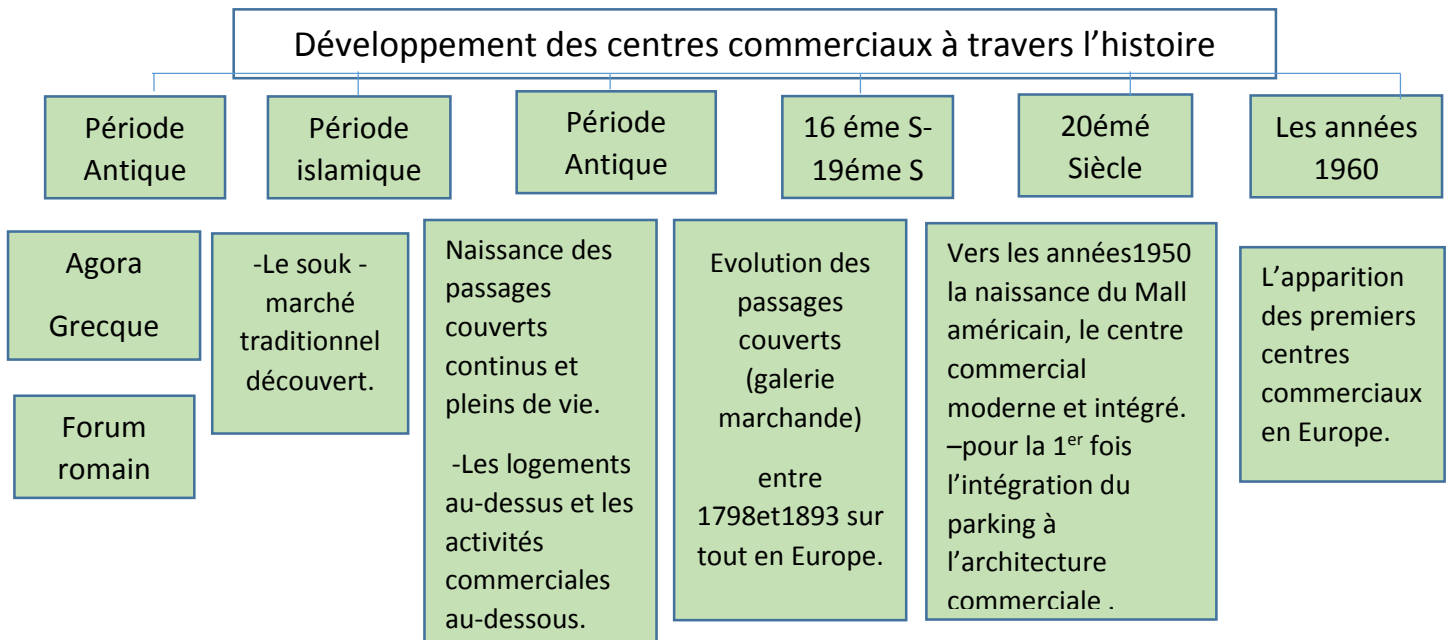


Figure1: 20 : schéma de Développement des centres commerciaux à travers l'histoire , source : Mémoire ,La qualité architecturale dans les centres commerciaux, Gouadjelia Imane , Kouachi Amina 2017

<sup>33</sup> Mémoire ,La qualité architecturale dans les centres commerciaux.(L'impact de l'accessibilité visual sur les parcours des clients).Cas du Park Mall à Sétif ,UNIVERSITE L'ARBI BEN M'HIDI OUM EL BOUAGHI. Gouadjelia Imane , Kouachi Amina 2017,2018.

## 7.1.1 Les formes du commerce :

7.1.1.1 Commerce indépendant : Fonctions de gros et de détail sont dissociées.

7.1.1.2 Commerce intégré : Fonction de gros intégré à la fonction détail.

Surface de vente très importante.

7.1.1.3 Commerce associé : Correspond à des regroupements de détaillants ou de grossistes.<sup>34</sup>

## 7.1.2 Typologie des équipements Commerciaux :

7.1.2.1 Une épicerie : C'est un petit commerce de produits alimentaires, de ménage, tenu par un commerçant indépendant, surface de vent entre 20 à 200 m<sup>2</sup>.

7.1.2.2 Une supérette : Un magasin de vente au détail en libre-service, à prédominance, sur une surface de 100 à 800m<sup>2</sup>.

7.1.2.3 Un grand magasin : C'est commerce de détail multi spécialisé sont généralement implanté en centre-ville sur une surface moyenne de 5700m<sup>2</sup>.

7.1.2.4 Un super marché : C'est établissement de vente au détail proposant, en libre-service, des produits alimentaires, sur une surface de 800 à 4000m<sup>2</sup>.



Figure1: 21 : Supermarché. France,  
Source (www.toute-la-franchise.com).

7.1.2.5 Hard discount : Magasin libre-service à prédominance alimentaire qui se caractérisé par des prix en dessous de la moyenne, une petit surface de vente et un assortiment de produits restreint (moins de 1000m<sup>2</sup> pour moins de 1000produits).<sup>35</sup>

7.1.2.6 Un souk : Marché situé dans la médina, on y trouve aussi bien de l'alimentaire que l'habillement, des bijoux, des poteries ... ect, on peut également y trouver de nombreuses sortes d'épices qui parfument les ruelles.

<sup>34</sup> MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE TLEMCEN. MEGA MALL A AIN TEMOUCHENT , Touil Maroua, Sidi Ali cherifikram,2015/2016.

<sup>35</sup> mémoire Master en Architecture Université Abderrahmane Mira – Bejaia. Regard sur l'architecture commerciale en Algérie Cas d'étude centre commerciale et de loisir BAB EZZOUAR et PARK MALL, MEKID Youcef, HACI Mohammed ,SABOUR Abderrezak. 2017/2018



Les souks contiennent des boutiques, mais également des ateliers et parfois des habitations dont la surface allant de 200 à 100 000 m<sup>2</sup>.

7.1.2.7 Un bazar : Marché ou un ensemble de magasins disponible à la vente et à l'achat. Le souk arabe en est son équivalent.

7.1.2.8 Un hypermarché : Commerce de détail libre-service de grand taille, vendant à la fois des produits alimentaires et non alimentaires, généralement situé en Périphérie des villes, sur une surface Comprise entre 4000 et 100 000m<sup>2</sup>.



Figure1: 22 : Hypermarché carrefour Source (.makyol.com.trfreal-estate-investmentconstruction-d-un-hypermarche-continent-a-istanbul-454.jpg). Istanbul.

7.1.2.9 Une foire : Manifestation commerciale ou attractive se tenant dans une ville à une époque et en un lieu généralement fixe, actuellement une foire désigne un salon évènementiel.<sup>36</sup>



Figure1: 23 : Centre commercial Stratford source (www.gentside.cominsolitele-plus-grand-centre-commercial-d-039-europe-a-ouvert-a-londres\_art27604.html).londres

7.1.2.10 Un centre commercial: Ensemble de magasin de détails situés au centre d'une agglomération ou à proximité.

7.1.2.11 Un Mall : Un établissement public regroupant sous un même toit plusieurs grandes activités spectaculaires remplies d'un certain nombre de fonction dont le but d'offrir à la population des modes d'approche nombreuse des différents domaines telle que l'animation, commerce, loisir.... il est conçu pour rendre agréable et favoriser l'acte d'achat (climatisation, escaliers mécaniques, Musique d'ambiance, stationnement gratuit...etc.),



Figure1: 24 : Mall, un centre commercial, Inde Source :(earthworm.online.fr/photos/paris).

Un Mall en général est conçu, planifié, réalisé et géré Comme une seule unité.

<sup>36</sup> mémoire Master en Architecture Université Abderrahmane Mira – Bejaia. Regard sur l'architecture commerciale en Algérie Cas d'étude centre commerciale et de loisir BAB EZZOUAR et PARK MALL, MEKID Youcef, HACI Mohammed ,SABOUR Abderrezak. 2017/2018

## 7.1.3 Echelle des équipements commerciaux :

Les centres commerciaux se découpent selon cinq groupes:

7.1.3.1 Les Centres Commerciaux Super Régionaux : Leur surface est supérieure à 80 000 m<sup>2</sup> et/ou ils totalisent au moins 150 magasins et services.

7.1.3.2 Les Centres Commerciaux Régionaux : Leur surface est supérieure à 40 000 m<sup>2</sup> et/ou ils totalisent au moins 80 magasins et services.

7.1.3.3 Les Grands Centres Commerciaux : Leur surface est supérieure à 20 000 m<sup>2</sup> et/ou ils totalisent au moins 40 magasins et services.

7.1.3.4 Les Petits Centres Commerciaux : Leur surface est supérieure à 5 000 m<sup>2</sup> et/ou ils totalisent au moins 20 magasins et services.

7.1.3.5 Les Centres à Thèmes : Ce sont des centres commerciaux spécialisés, par exemple dans l'équipement de la maison ou les boutiques de fabricants.<sup>37</sup>

## 7.2 Le Loisir:

Est l'activité que l'on effectue durant le temps libre dont on peut disposer en dehors de ses occupations.

### 7.2.1 Classification de loisir selon les activités:

7.2.1.1 Loisir culturel: cinéma, médiathèque, musée

7.2.1.2 Loisir sportif: jeux de société, bowling, tennis de table

7.2.1.3 Loisir commerciale: shopping, restauration, Cafeteria....

7.2.1.4 Loisir touristique: site historique, station thermale

7.2.1.5 Loisir plein air: les espaces d'aménagement de détente, les parcs d'attraction.

### 7.2.2 Les type de loisirs :

Si on prend le temps comme mesure, on peut distinguer trois types de loisirs:

7.2.2.1 Le loisir quotidienne: essentiellement urbain, et à l'échelle du quartier, il a tendance à devenir de plus en plus partie intégrante de la conception de l'habitat et un élément déterminant de sa structure.

---

<sup>37</sup>MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE TLEMCEN, PARC MALL POMARIA, Mlle Fatima Zahra SARI, Mlle Sarah CHERIFI 2018/2016.

7.2.2.2 Le loisir hebdomadaire: il est plus tendu dans l'espace, il est à l'échelle de la ville et rythme la relation ville-campagne et centre-périphérie.

7.2.2.3 Le loisir de fin de semaine : assure l'équilibre nécessaire entre le travail et le repos et surtout la diversion, l'évasion vers un monde différent de celui de tous les jours.

7.2.2.4 Le loisir saisonnier: dans les vacances, il est à l'échelle nationale et internationale, déterminé par les données climatiques et géographiques, et englobe la notion du tourisme.<sup>38</sup>

## 7.3 Conclusion :

On conclut que la combinaison de commerce + loisir nous mènes vers la typologie du Mall ou l'espace d'achat devient un espace de vie et de rencontre par l'ajout des espaces de loisir et détente.

## 8. Définition du projet Mall:

M : la première lettre de 'Magasin' + ALL: Tout

8.1 Le Mall : C'est un espace multifonctionnel qui comporte des commerces, des activités de restaurations et de loisirs, ce sont les nouvelles tendances des centres commerciaux qui servent à devenir des pôles d'attractivité pour leur rayon d'influence.<sup>39</sup>

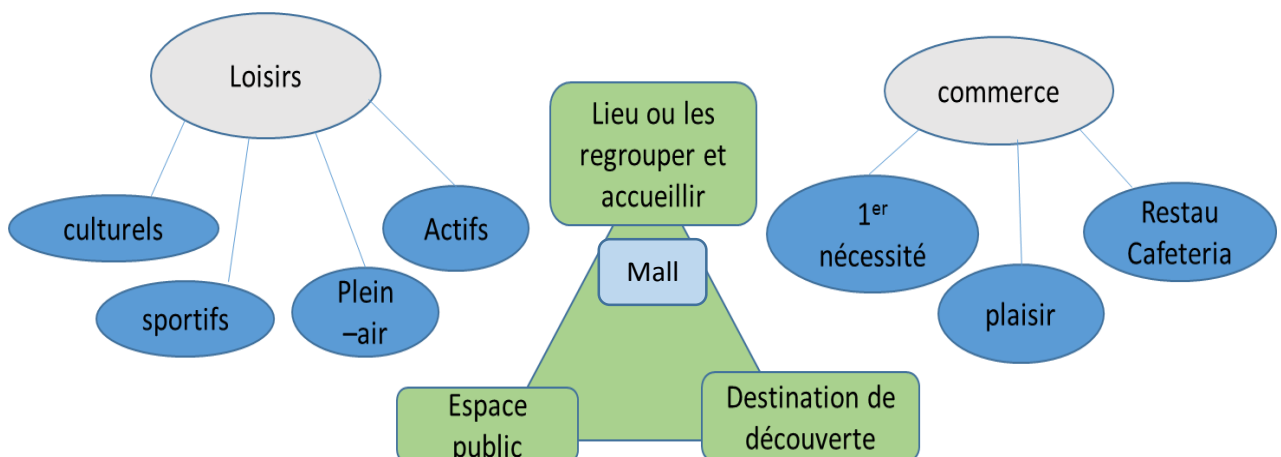


Figure1: 25 : Schéma de relation entre loisir et commerce, Source : traité par l'auteure

<sup>38</sup> MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE TLEMCEN ,PARC MALL POMARIA,. Mlle Fatima Zahra SARI, Mlle Sarah CHERIFI 2018/2016.

<sup>39</sup>Mémoire de Master en architecture. Eco-centre commercial et de loisir à Tizi-Ouzou, Mlle REBIAI Meryem ,Mlle TALEB Hanane 2018-2019.



## 8.2 Historique :

Le rapport entre l'architecture et le lieu de commerce est récent (depuis la Révolution industrielle), le commerce se faisait avant dans les espaces extérieurs (places, rues...)

1930:bâtiment ou l'architecture monumentale, exalterait les affaires et la culture

1940:installation en périphérie, avec des bâtiments bas et étendus, et des parkings

1950:évolution et explosion quantitative, il crée sa propre vision de la vie urbaine.

1958:naissance du 1er supermarché français à Ruel.

1960:marque le retour des bâtiments commerciaux dans la ville.

1962:lancement du 1er hypermarché carrefour à Genévrière les bois.

1965: inauguration de 1er centre commercial qui consiste à réunir en un même lieu plusieurs magasins.

1970: reconquête des anciens bâtis au cœur de la ville, chose qui change leur image.

1980: retrouvailles avec une architecture attractive qui efface leur image de hangars

2008 : commence à prendre une échelle plus grande avec l'apparition de Mall surtout dans les pays de golfe

Aujourd'hui : il cherche la diversité de fonctions, génératrice de vie il tend à l'urbanité.<sup>40</sup>

## 8.3 Les objectifs socio-économiques du Mall :

- ✓ Amélioré l'activité commercial et loisirs
- ✓ Créer une attractivité touristique et socioéconomique
- ✓ Accueillir une vie sociale (un large éventail d'activités et d'animations).
- ✓ Augmenter le temps de présence du client pour qu'il dépense d'avantage.

---

<sup>40</sup> MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE TLEMCEN, MEGA MALL A AIN TEMOUCHENT , Touil Maroua, Sidi Ali cherifikram,2015,2016.

## 8.4 Critère d'un Mall :

- le Mall sera comme un lieu d'échange commercial et un pôle d'attraction.
- Il doit faciliter le plus possible la vie dans ses déplacements.
- Il doit apporter le maximum de confort et d'agrément aux usagers
- Répondre à la demande et à l'attente du consommateur.
- Son attraction sera d'autant plus forte que le consommateur saura qu'il pourra trouver la réponse à tous ses besoins et que, pour chaque achat, il aura la plus grande collection de références.
- Il doit offrir le confort visuel et culturel tant par ses services que par une bonne signalétique.
- Cet équipement doit être adapté à sa clientèle et ses besoins et la cible suivant son implantation et sa spécification.

## 8.5 Normes et réglementations d'un Mall:

Comme tout établissement public, les Mall sont soumis aux règles suivantes:

- Il doit être construit de manière à permettre l'évacuation rapide et en bon ordre de la totalité des occupants.<sup>41</sup>
- Il doit être doté du dispositif d'alarmes et d'avertissement, d'un service de surveillance et de moyens de secours contre l'incendie appropriés aux risques.
- Les matériaux et les équipements d'aménagement doivent résister au feu et assurer la stabilité de la structure en cas d'incendie.<sup>42</sup>
- Prévoir des issues de secours bien proportionnés qui permet l'évacuation rapide et en bon ordre le public en cas d'accidents.
- Prévoir des moyens d'extinction, de détection, d'alerte et un service de sécurité pour les incendies.
- Le rapport entre surface commerciale et le nombre de places de parking.

---

<sup>41</sup> MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE TLEMCEN, PARC MALL POMARIA , Mlle Fatima Zahra SARI, Mlle Sarah CHERIFI 2018/2016.

<sup>42</sup> MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE TLEMCEN, PARC MALL POMARIA , Mlle Fatima Zahra SARI, Mlle Sarah CHERIFI 2018/2016.

### 9. Conclusion

Le tourisme est devenu aujourd'hui une activité économique à part entière avec ces effets sur les équilibres économiques (emploi, investissement), un facteur de développement, en plus, le tourisme permet l'aménagement et l'organisation spatiale. Ces effets positifs sont accompagnés par d'autres effets qui peuvent être néfastes sur l'environnement notamment la pression sur les ressources naturelles (eau, sol, énergie, pollution...), tous cela a poussé les acteurs locaux à envisager une nouvelle approche qui se fera dans une logique de développement local et durable.

Donc, de tout ça, on déduit que la relation entre le tourisme et le développement local en Algérie est une relation complémentaire, chacun des deux nécessite la présence de l'autre, qui Permet de comprendre les avantages économiques, sociaux et environnementaux du tourisme durable sur la population local.

# Chapitre 02 : Approche Territoriale

### Chapitre 02 : Approche territoriale

#### Introduction

La ville de Ain Témouchent présente comme une ville qui a beaucoup de potentialités, avec une façade maritime de 80 km de long, des sites et vestiges historiques importants témoins de l'histoire tumultueuse de la région et une position géographique privilégiée, du fait qu'elle se situe entre la région Nord-Ouest 72 km au sud-ouest d'Oran, à 63 km à l'ouest de Sidi Bel Abbès et à 69 km au nord-est de Tlemcen, trois pôles importants de l'ouest du pays. De par sa dimension, sa situation géographique, son potentiel naturel riche qui lui permet d'être choisie comme une wilaya touristique.<sup>43</sup>

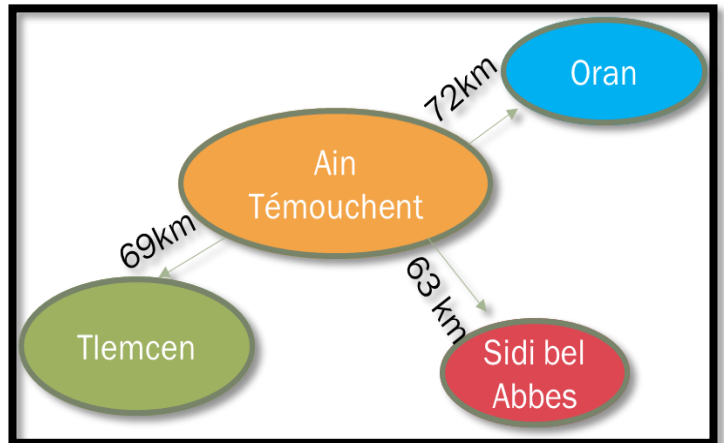


Figure2: 1 : situation de la ville de Ain Témouchent ,  
Source : traité par l'auteure

Ain Témouchent est capable de se hisser au rang d'un pôle de croissance économique et tertiaire d'autant plus que la wilaya présente.

Donc AIN TÉMOUCHENT est Parmi les wilayas candidates algériennes qui peuvent provoquer un fameux développement touristique prometteur au niveau national.<sup>44</sup>

#### 1. Approche historique :

##### 1.1 PÉRIODE PRÉ ISLAMIQUE :

La "ville" fut créée en l'an 119 sous le règne de l'empereur romain Hadrien. ; Un plan de ces ruines a été levé en 1858.

1.2 PÉRIODE ISLAMIQUE : En 1014 les arabes situent un Csar ibn Senane à l'emplacement d'Ain-Témouchent.

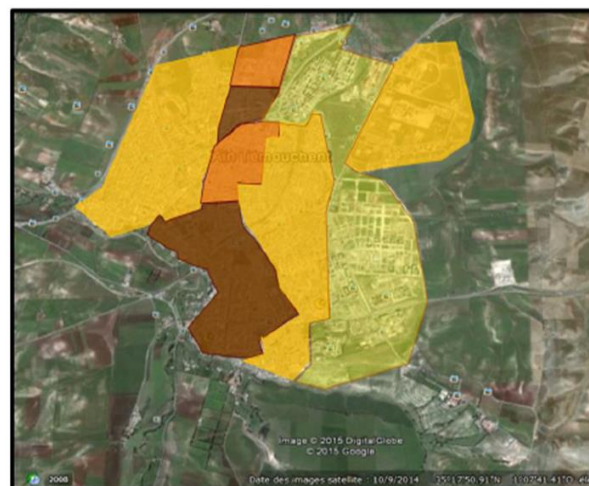


Figure2: 2 : étapes de la croissance de la ville de Ain Témouchent ,  
Source : Google

<sup>43</sup> Mlle Kaoutar MALIOUI, Mlle Halima HIRECHE 2016, PARC D'ATTRACTION ET DE LOISIRS AQUATIQUES À TERGA -AIN TEMOUCHENT, MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE TLEMCCEN.

<sup>44</sup> Agence nationale de développement touristique "ANDT"

En 1843 Ain-Temouchent est devenu un poste militaire (de l'état colonial).

### 1.3 APRÈS L'INDÉPENDANCE :

- d'Ain-Temouchent dépendait du département d'Oran.
- En 1974 Ain-Temouchent est attaché à la wilaya de Sidi-Bel-Abbès
- En 1984 Ain-Temouchent est promue chef-lieu de Wilaya .

## 2 .Approche géographique:

### 2.1 La situation géographique:

Occupe une position géostratégique dans la région nord-ouest et constitue une interface dynamique autour du qu'elle se rencontre la wilaya limitant es

- Le Chef-lieu de la wilaya est située à 500 km à l'Ouest de la capitale, Alger.
- La wilaya s'étend sur une superficie de 2 376 km<sup>2</sup>.

La wilaya est limitée par :

- Au nord par la mer méditerranée.
- A l'Est par la Wilaya d'Oran
- A l'Ouest par la Wilaya de Tlemcen.
- Au Sud par la Wilaya de Sidi Bel Abbas.<sup>45</sup>



Figure2: 3 : Situation de la wilaya par rapport au pays ,Source :Wikipédia, traite par l'auteur )



Figure2: 4 : limite de la wilaya source : Wikipédia, traite par l'auteur

<sup>45</sup> Plan directeur d'aménagement urbain et d'urbanisme (PDAU) ,



### 2.2 Accessibilité :

Infrastructure De Base :

- \* Réseau routier
- \* Réseau Ferroviaire
- \* Réseau portuaire

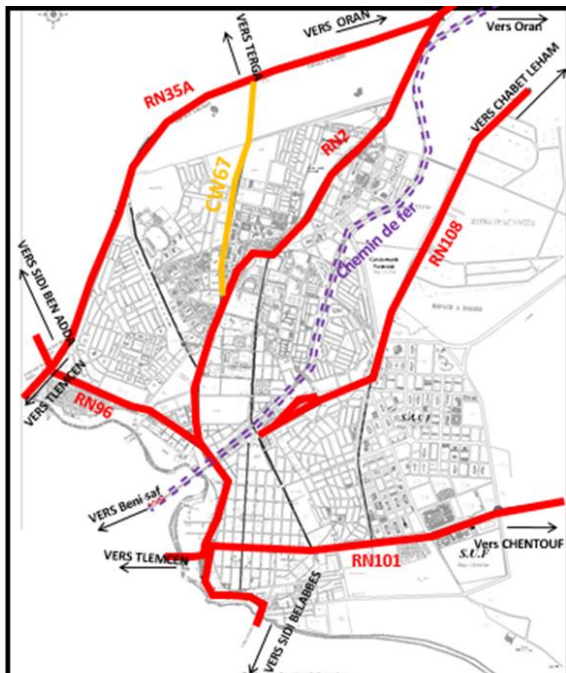


Figure2: 6 : : Carte D'infrastructure D'Ain Témouchent Source : traité par l'auteur



Figure2: 5 : Carte D'infrastructure D'Ain Témouchent Source : traité par l'auteur

La wilaya d'Ain Témouchent est dotée d'une infrastructure routière et ferroviaire appréciable qui lui permet de bonnes liaisons internes et externes.

De plus son infrastructure portuaire est constituée par deux ports de pêche; ceux de Beni Saf et Bouzedjar.

La ville de Ain Témouchent est desservit par :

- La RN 2 relier Ain Témouchent par Oran constitue le principal axe de liaison. Son tracé général est du Nord-est vers le Sud-ouest
- La RN101 relier Ain Témouchent par Tlemcen et Sidi Bel Abbès
- La RN 35 Témouchent par Ain Tolba jusqu'à la ville de Terga.
- La RN96 qui rejoindre Sidi Bel Abbés passant par Aghlal est Aoubellil
- Chemin de Fer relier Ain Témouchent par Oran et Beni-Saf.
- Et par un chemin de wilaya CW 67 dans les artères nord reliant Ain Témouchent à Terga.

### 2.3 La morphologie:

La topographie générale correspond à un grand plan incliné du Sud au Nord avec des pentes générales allant de 5% dans les parties basses à plus de 10% dans les piémonts.

Les altitudes dans la partie Sud sur le piémont sont variables avec une moyenne de 300 mètres, sur le haut des versants elles dépassent parfois les 600 mètres.

### 2.4 Le Relief :

Le relief de la Wilaya d'Ain Témouchent se compose de 03 unités d'aménagement définies dans le cadre du plan d'aménagement de la Wilaya à savoir : A- LES PLAINES INTERIEURES

B- LA BANDE LITTORALE

C - ZONE MONTAGNEUSE

### 2.5 Le climat:

La région Témouchentoise est caractérisée à longueur d'année par une température idéale, d'une moyenne de 17°C , néanmoins la région connaît une légère baisse de température en période hivernale, (climat méditerranéen).

Le climat d'Ain Témouchent ne fait pas l'objet de condition particulière, au contraire, il se caractérise par les conditions du climat méditerranéen qui domine toute la zone côtière ou bien le littorale de l'Algérie occidentale (un hiver froid et pluvieux et un été chaud et sec).<sup>46</sup>

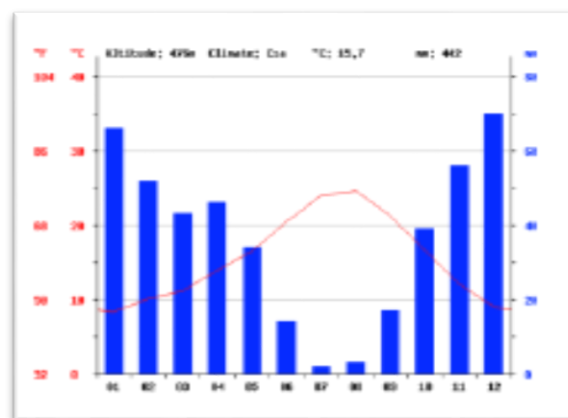


Figure2: 7 : Diagramme Climatique Ain Témouchent , Source : <https://fr.climate-data.org/location/45189/>

<sup>46</sup> Mlle DEHBI Hafsa ,Mlle BOUTLELIS Kheira,2016-2017,VERS UN AGRO-TOURISME URBAIN : COMPLEXE AGROTOURISTIQUE MULTIFONCTIONNEL A AIN TEMOUCHNET,MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE TLEMCEM.



## 2.6 La sismicité :

La sismicité Est un phénomène qui caractérise le centre-ville d'Ain Témouchent comme la plupart des villes du Tell. Ain- Témouchent est classée dans la zone sismique II . la figure ci après représente le Séisme d'Ain Témouchent 1999.



Figure2: 9 : Séisme d'Ain Témouchent 1999.,  
Source : Wikipédia,

## 2.7 Potentialités :

### 2.7.1 Environnementale :

Potentialités naturelles de la wilaya notamment agricole, touristiques et la valorisation de ses ressources halieutiques (port et abri de pêche de Béni Saf et Bouzedjar), le territoire de la wilaya d'Ain Témouchent, par la diversité de ses milieux et de ses ressources fait l'objet de mutations territoriales profondes.<sup>47</sup>

Des sources thermales (Hammam Bouhadjar et son complexe hôtelier et Thermal, zone anciennement volcanique).

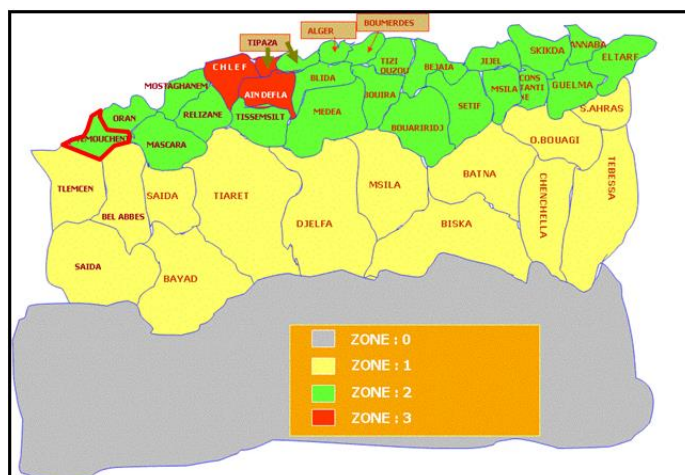


Figure2: 8: classement d'Ain Témouchent dans la zone sismique, Source : Wikipédia, traité par l'auteur



Figure2: 10 : plage d'Ain Témouchent Source : Wikipédia,



Figure2: 11 sources thermales (Hammam Bouhadjar d'Ain Témouchent, Source : Wikipédia,

<sup>47</sup> La direction du Tourisme wilaya d'Ain Témouchent

### 2.7.2 Fonctionnelle :

La position stratégique, tirant le meilleur parti de l'aire métropolitaine d'Oran et ses potentialités notamment touristiques (balnéaires et thermales) et agricole.

### 2.7.3 Economique:

Son riche terroir agricole de l'ordre de 181 000 ha, soit 76% de sa superficie, pourrait être valorisé par la réintroduction des spéculations adaptées et qui ont fait sa réputation notamment le vignoble.

L'espace de la wilaya constitue une interface dynamique autour duquel se rencontre la wilaya d'Oran, Sidi Bel Abbès et de Tlemcen. Cette position stratégique d'espace carrefour doit faciliter la valorisation de ses multiples potentialités pour développer des relations D'interdépendances et de complémentarité à l'échelle de la région.<sup>48</sup>



Figure2: 12 : l'Agriculture d'Ain Témouchent, Source : Wikipédia,

## 3 .Approche économique:

### 3.1 Les infrastructures économiques:

#### 3.1.1 l'agriculture :

Ain Témouchent est une wilaya à caractère essentiellement agricole avec une SAU de 180.184 Ha couvrant plus de 70 % de son territoire, et occupant plus de 32% de la population active, dispose d'un patrimoine viticole relativement réduit, suite aux arrachages massifs de la vigne de cuve opérés dans le cadre de la politique de Reconversion à partir de 1980 <sup>49</sup>.

#### 3.1.2 La pêche:

La pêche est le second potentiel du développement de la wilaya, dans la région Nord-Ouest. Les wilayas côtières disposent d'un potentiel maritime le plus poissonneux du pays qui leur confère une place de choix dans les productions halieutiques nationales. En effet, les wilayas d'Ain Témouchent et de Tlemcen

<sup>48</sup> La direction du Tourisme wilaya d'Ain Témouchent

<sup>49</sup> MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE TLEMCCEN ,VERS UN AGRO-TOURISME URBAIN : COMPLEXE AGROTOURISTIQUE MULTIFONCTIONNEL A AIN TEMOUCHNET Mlle DEHBI Hafsa ,Mlle BOUTLELIS Kheira,2016-2017. La direction du Tourisme wilaya d'Ain Témouchent

occupent respectivement la 2eme et la 3eme place avec 12% et 13% de totale nationale.

### 3.1.3 L'industrie:

Elles sont concentrées dans la zone industrielle d'Ain Témouchent .En dehors d'usine des détergents, l'autre unité ne génère qu'un faible taux d'emploi industriel.

### 3.2 Infrastructure de base du tourisme:

La wilaya d'AIN TEMOUCHENT est située entre trois grands centres urbains de l'Ouest du pays que sont Oran, Tlemcen et Sidi Bel Abbes. Elle trouve sa place entre ces pôles et les complète par ses spécificités touristiques.

Elle s'impose comme un pôle touristique incontournable de l'Ouest Algérien.

## 4. Approche fonctionnelle :

Les principales fonctions de la ville sont: le commerce au centre colonial, le service, le sport et l'éducation.

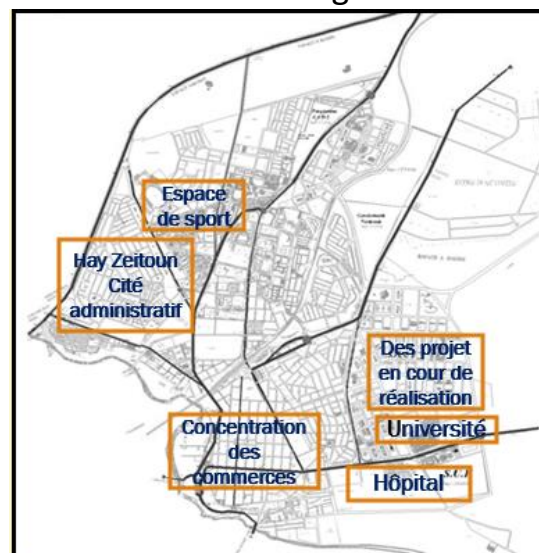


Figure2: 13 : carte des principales fonctions d'Ain Témouchent, Source : traité par l'auteure.

## 5. Synthèse SWOT de la Ville d'Ain Témouchent :

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La présence d'une nouvelle zone d'extension richent par des fonctions principales.</li> <li>➤ La ville d'Ain Témouchent possède une bonne accessibilité.</li> <li>➤ Dynamisme commercial du centre historique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Rupture entre les extensions nouvelle et le centre ancien.</li> <li>➤ Manque de tourisme dans le centre urbain.</li> <li>➤ Problème de chômage.</li> <li>➤ Rattachement du commerce au centre colonial de la ville.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Manque d'animation et d'attraction au niveau des nouvelles extensions.</li> </ul>
<b>Opportunités</b>	<b>Menace</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Attraction de la ville par les postes d'emploi générés par le pôle Universitaire et nouvel hôpital</li> <li>➤ L'espace urbain est dotée de beaucoup des Potentialités Pour son développement local.</li> <li>➤ Le potentiel côtier place le balnéaire comme vitrine touristique de la wilaya.</li> <li>➤ La wilaya d'Ain Témouchent s'affirme comme une destination prometteuse, compte de ses potentialités.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La pollution</li> <li>➤ Le problème de circulation et de stationnement des automobiles.</li> <li>➤ Risque de séisme.</li> </ul>

Tableau 2 : 1 : Analyse SWOT D'Ain Témouchent Source : traité par l'auteure

## 6. Diagnostic du secteur de tourisme à Ain Témouchent

### SWOT :

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ façade maritime d'une longueur de 80 km, dotée d'un potentiel conséquent des plages.</li> <li>➤ potentialités naturelles de la wilaya notamment agricole, touristiques et la valorisation de ses ressources halieutiques (port et abri de pêche de Béni Saf et Bouzedjar).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le patrimoine souffre d'un déficit de protection, dont la mise en tourisme reste à réaliser.</li> <li>➤ Un très faible développement du tourisme et l'absence des équipements Commercial et loisirs.</li> <li>➤ Manque d'infrastructures d'accueil touristique.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une Zone touristique sans tourisme.</li> </ul>
<b>Opportunités</b>	<b>Menace</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La proximité du principal pôle Industriel d'Arzew et les zones industrielles des trois principales villes.</li> <li>➤ Les différents sites naturels.</li> <li>➤ liberté d'accès au territoire (mer, plages, monuments) ce qui facilite les échanges .</li> <li>➤ la position stratégique, tirant le meilleur parti de l'aire métropolitaine d'Oran et ses potentialités notamment touristiques (balnéaires et thermales et agricole).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La pollution .</li> <li>➤ Le problème de circulation et de stationnement des automobiles .</li> <li>➤ Risque de séisme.</li> </ul>

Tableau 2 : 2 : diagnostic du secteur de tourisme à Ain Témouchent SWOT Source : traité par l'auteur

### 7. Synthèse générale:

Ain Témouchent est une ville à développer au niveau de différents secteurs qui sont en cour de progression.

Constats :

En termes d'infrastructure commerciaux on constate :

-une concentration d'équipements commerciaux au niveau centre ancien (centre coloniale).

-l'absence des équipements Commercial et loisirs au niveau des nouvelles extensions.



### 8. Stratégie de Développement de la Ville d'Ain Témouchent :

8.1 Réaliser un équipement touristique à proximité des pôles attractives (universitaire et l'hôpital) et qui soit un lien entre industrie touristique balnéaire et investissement touristique sur le centre urbain.

8.2 Création des centres commerciaux et de loisir dans la ville (le centre urbain)

8.3 Création des clubs et des espaces de loisir pour les enfants et les jeunes

### 9. Approche comparative :

L'objectif de l'approche comparative est d'étudier des exemples nationaux et internationaux qui répondent à notre thématique, dans le but de tirer les actions menées, les stratégies et les résultats de chaque exemple qui vont nous servir à prendre les meilleures décisions.

#### 9.1. Les Exemples des villes :



Figure2: 16 : La ville de Sétif source : Google search



Figure2: 15 : La ville de Roubaix ( France) source : google.com/search



Figure2: 14 : La ville de Bolong source : Google search

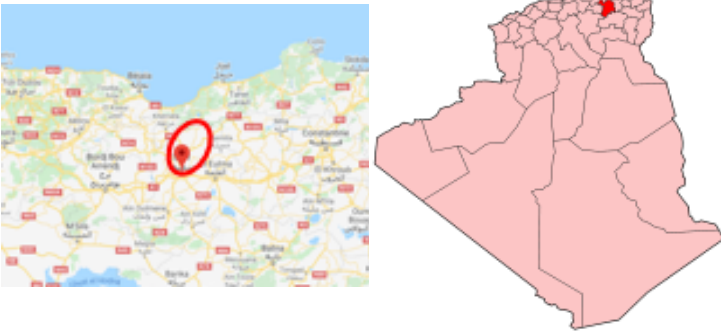
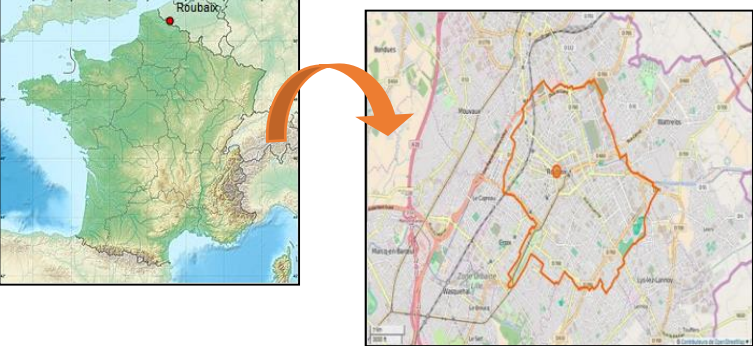
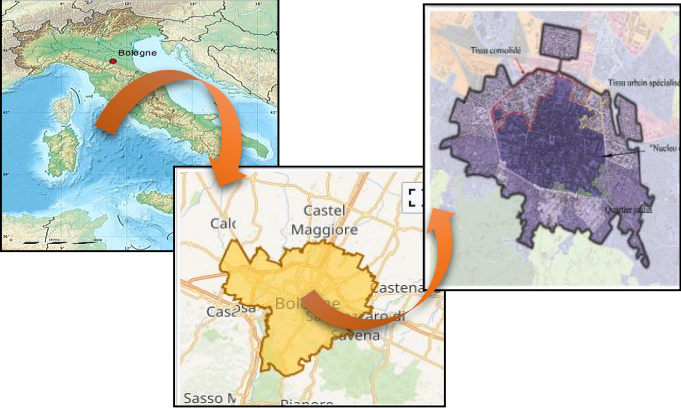
La ville de Sétif  
(Algérie)

Park Mall comme  
évènement urbain  
Touristique

La ville de Roubaix  
(France), Le centre  
de marques comme  
centre économique  
et touristique.

La Ville de Bologna  
(Italie)  
Redynamisation du  
commerce pour une  
revitalisation urbaine.

9.2. Analyse comparative :

	Exemple 1:La ville de Sétif	Exemple 2:Grand Projet du Centre-ville de Roubaix (France)	Exemple 3:La Ville de Bologne (Italie)
Situation	<p>Sétif est une ville du Nord-Est de l'Algérie.</p> 	<p>Roubaix est une commune française située dans le département du Nord, en région Hauts. De-France. Métropole européenne de Lille.</p> 	<p>Bologne est une ville italienne située dans le nord-est du pays.</p> 
problématiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>-une croissance urbaine incontrôlée et déséquilibrée.</li> <li>- des infrastructures et des réseaux saturés et insuffisants.</li> <li>-des problèmes de pollution d'origine industrielle et de manques d'espaces de loisirs et de détente.</li> </ul>	<p>Lourdement affectée par la crise des années 1970, Roubaix doit faire face à la paupérisation et à la dévitalisation progressive de son centre-ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Des commerces ont disparu du fait de l'attractivité des centres commerciaux qui se développent en périphérie.</li> <li>-Le tissu urbain de Roubaix est marqué par de nombreuses friches urbaines</li> <li>-Le centre-ville de Roubaix perdu sa centralité.<sup>50</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Les travaux commerciaux sont minimes et presque morts.</li> <li>-Quitter la population de la ville</li> <li>-dégradation des espaces publics et insécurité trafic .</li> <li>-Espaces verts insuffisants</li> <li>-Manques des activités de loisirs .<sup>51</sup></li> </ul>

<sup>50</sup>MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE TLEMCEM, Vers une requalification urbaine du centre colonial de Ain Temouchent, Intervention sur le patrimoine industriel  
 Projet d'intervention : la Reconversion de l'Ancienne Minoterie « Barret » en Hôtel Urbain et Centre Multifonctionnel ,. Mlle BENAFFANE Meriem Nour ELhouda ,Mlle FLITTI Radjaa2018-2019.  
<sup>51</sup> Ipid.

<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Rendre le centre-ville attractif en revalorisant son image et en proposant des équipements, des services et des activités correspondants aux besoins .</li> <li>-Amélioré l'activité commercial et loisirs comme un moteur de développement socioéconomique et la qualité de vie des habitants .</li> <li>-Valoriser la destination de Sétif pour plus d'attractivité.</li> <li>-Assurer le respect et la protection de l'environnement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-La reconquête commerciale, économique, sociale, culturelle, urbaine et architecturale du centre de Roubaix devient une priorité : il s'agit de resserrer géographiquement le centre afin de lui conférer une plus grande« densité » commerciale et de permettre le renforcement de la centralité roubaisienne à l'échelle métropolitaine.</li> <li>-Attirer de nouveaux investisseurs.</li> <li>-Organisation du centre-ville.</li> </ul>	<p>développement des services sociaux, culturels, institutionnels et commerciaux sur toute l'aire métropolitaine.</p>
<p><b>Les Actions d'intervention</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-La création d'un Centre commercial &amp; de loisirs park mall .</li> <li>-Parc d'attraction et loisirs sera la cour de récréation parfaite pour les enfants et jeunes ainsi que la destination parfaite pour les adultes voulant se relaxer.</li> <li>-valorisation de toutes les potentialités naturelles, culturelles et patrimoniales.</li> <li>-la création d'emplois divers et Les stratégies résidentielles la réalisation des hôtel et des équipements touristiques.</li> </ul>	<p>Commerce / Economie :-Conserver à la ville son rôle d'animation, en favorisant les implantations commerciales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer l'attractivité des centres- villes et maintenir une offre commerciale de proximité.</li> <li>- Promouvoir la qualité architecturale, paysagère et environnementale des implantations commerciales, en particulier des entrées de ville et des centres commerciaux.</li> </ul> <p>- Avec des projets : Le centre de marques Mac Arthur Glen , le Centre Grand'Rue et La Zone Franche Urbaine (la stratégie de renforcement de la centralité commerçante ) Développer les activités commerciales.</p>	<p>les programmes de la valorisation commerciale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-délocaliser les boutiques, les banques pour favoriser le développement des commerces de proximité, des ateliers artisanaux,</li> <li>-Valorisation de l'activité commerciale.</li> <li>-l'Association des commerçants de la province de Bologne met en œuvre des initiatives pour attirer les clients dans le centre-ville .</li> </ul>

Tableau 2 : 3 : comparatif des exemples. Source : traite par l'auteur.



### 10. Les Actions d'intervention :

Le résultat d'Analyse SWOT et la comparaison des trois exemples nationaux et internationaux par rapport à leurs actions, nous permet de développer notre propre plan d'actions. Le plan d'action comporte les points suivants :

9.1.1 Redynamisation du centre-ville (nouvelle extension) à travers la création des équipements (de loisirs).

9.1.2 Développer et renforcer les activités commerciales et loisirs au centre-ville

9.1.3 Promouvoir la qualité architecturale, paysagère et environnementale des implantations commerciales, en particulier des entrées de ville et des centres commerciaux.

### 11. Conclusion (Choix du projet):

Nous proposons comme une des solutions pour participer au développement local de notre site de créer «Park Mall».

-Ain Témouchent de par sa position géographique et la présence de multiples accès dont elle dispose pourra participer à la constitution d'un Mall à l'échelle régionale.

-D'après l'analyse accomplie, on constate que Ain Témouchent est déficitaire en termes de commerces et de loisirs tant du point de vue quantitatif que du point de vue qualitatif.

- Nous avons pu trouver que la ville d'Ain Témouchent besoin de l'organisation surtout dans le centre urbain (nouvelles extensions).

-Donc la bonne solution c'est injecté un équipement de commerce et de loisir, qui va devenir un élément essentiel de l'échange commercial, ce dernier va jouer un rôle capital dans l'organisation de notre ville.

-D'autre part ;Il est C'est vrai que notre ville besoin de l'organisation et de la socialisation, mais il faut pas oublier l'autre côté de l'homme ,c'est la fatigue surtout avec le développement de la ville (la vitesse et la complexité de vie),là donc on besoin de loisir, c'est un facteur essentiel pour éliminer les effets de fatigue, de stress ,et de la mauvaise hygiène de vie, ainsi ce dernier va jouer un rôle d'un élément stratégique qui se base beaucoup plus sur la relation et le divertissement ,ce qui fait de lui un élément associé à la qualité.

-Il est devenu nécessaire de créer un équipement qui, répond à la demande de la population dans leur vie privé, et jouera en même temps le rôle d'un:

- Centre d'achat: regroupement des activités commerciales de détail ou les fonctions d'approvisionnement, et de distribution des marchandises concourant au critère principal.
- Pôle d'attraction et de rencontre: ainsi établi comme équipement urbain et point de rencontre, qui constitue une infrastructure sociale indispensable à la vie de quartier dans son rôle de véhicule de communication pour les consommateurs.

### Analyse de site :

#### 1. Introduction

« Lorsque je pense à un bâtiment je ne pense jamais à sa forme, ni au détail, mais à réunir les qualités du site ». (Jean nouvel)

La nature du projet a un lien direct avec la localisation du terrain. Il faut donc choisir le meilleur endroit possible pour s'installer.

#### 2. Motivation choix de la ville :

Malgré toutes ses potentialités touristiques, (balnéaires, naturelles...) la wilaya de AIN TEMOUCHENT présente une structure d'accueil très réduite et le secteur touristique est souvent marginalisé.

C'est dans cette optique que nous voulons que notre motivation soit la réponse à cette problématique afin de :

- L'amélioration de l'image touristique de la wilaya d'AIN Témouchent.
- L'augmentation des flux touristiques vers cette wilaya.

Nous avons pensé que le site qui s'apprêterait le mieux pour accueillir notre intervention devait répondre aux exigences de lieu, d'accessibilité.....

#### 3. Choix du site d'intervention :

##### 3.1. Critères De Choix De Site :

Notre démarche consiste à établir des critères de choix des sites et cela en se basant sur les analyses des sites des exemples thématiques, Afin de faire le bon choix sur le site qui va le mieux pour notre projet, Ces critères sont :

1. Localisation : La réussite de projet est fonction entre autres de la pertinence de l'implantation dans un site qui permettra de renforcer l'attractivité et s'adapter avec le type d'équipement.
2. Accessibilité et la desserte de la zone :-la zone doit être accessible par le circuit touristique.
3. Forte lisibilité et visibilité: -la zone doit être perçue comme l'un des atouts premier élément structurant de la de la ville.
4. Capacité d'accueil: -le besoin de surface est proportionnel avec la diversité et l'importance des activités de la zone.

## 4. Présentation des sites :

On a essayé de faire sortir les importantes variantes des terrains, puis de faire une comparaison entre eux. Le meilleur sera adopté :



Figure2: 17 : vue aérienne des sites, source : Google maps

### 4.1. Les points de repère site N 01 :



Figure2: 19 : La cité jawhara  
source : traité par l'auteur



Figure2: 18 : centre universitaire  
source : traité par l'auteur



Figure2: 20: carte de vue aérienne  
site N01, source : PDAU



Figure2: 22 : Lotissement 121, source : traité  
par l'auteur



Figure2: 21 : La cité universitaire ,source :  
traité par l'auteur



## 4.2. Les points de repère site N 02 :



Figure2: 24 : La gare routière, source : traite par l'auteur



Figure2: 23 : Protection Civile,, source : traite par l'auteur



Figure2: 25 : carte de vue aérienne site N02 . Source : PDAU



Figure2: 26 : Direction des forêts, source : traite par l'auteur

## 5. Les variantes sites :

Les sites	Site 01	Site 02
<b>Les critères</b>		
<b>situation</b>	Le terrain est limité par: -nord : habitat collectif et administration -sud: lotissement 121lots et Cite universitaire -est : centre universitaire et Administration -Ouest : habitat individuel CEM Ouriachi	Le terrain est limité par Nord: protection civil et terrain sonal gaz Sud : la direction des forets et les habitats individuels. Ouest : la gare routière et daïra Est: par CFPA et station d'essence

<b>Superficie et morphologie du terrain</b>	La forme: régulière. est plus au moins Trapézoïdale d'une superficie de 33 446m <sup>2</sup>	La forme: régulière. est plus au moins Trapézoïdale d'une superficie de 10 094m <sup>2</sup>
<b>Point de repère</b>	Centre universitaire Cité universitaire Administrations	Gare routière Daïra Directions des forets Salles des fêtes
<b>Accessibilité</b>	le terrain est, accessible par 3 Voies, et par une trémie et la route nationale RN101 vers sidi bel Abbès.	Le terrain est, accessible par la route menant vers chabaat el Ham
<b>Avantages</b>	<p>Situation stratégique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-La zone dans la nouvelle extension Sud-Est se regroupe un nombre important des équipements administratifs, culturelles, éducatifs, et en cours de réalisation</li> <li>-Accessibilité appropriée Elle est à proximité de centre-ville (centre coloniale)</li> <li>-Alléger la concertation au niveau du centre-ville .</li> <li>-répondre au besoin des habitant de la nouvelle ville.</li> <li>-Terrain est déjà mentionnée sur le PDAU comme assiette réservé pour un équipement touristique et de loisir.</li> </ul>	<p>Situation stratégique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-à proximité de de la gare Routière</li> <li>-diversités des équipements (administratifs, culturels etc...)</li> </ul>
<b>Inconvénients</b>	façade principale donne sur une voie à forte circulation mécanique.	Capacité d'accueil moyenne Mauvaise attractivité de site

Tableau 2 : 4 : tableau des variantes des sites, source : traité par l'auteure

## 6. Les vues sur terrain:

### 6.1. Comparaison Entre Les Deux Sites :

\* \* \* Fort                      \* \* moyen                      \* faible

Critères de choix	superficie	accessibilité	visibilité	topographie	Proximité Des Equipement structurants	Attractivité	Orientati on PDAU
Site1	* * * 1h<S	* * *	* * *	* * *	* * *	* * *	* * *
Site2	* * S<1h	* *	* *	* * *	* * *	* *	* *


Tableau 2 5 : Comparaison Entre Les Deux Sites source : traité par l’auteure

## 7.Synthèse :






D’après une analyse approfondie de la ville et les critères on a choisi la zone sud-est qui est une zone d’attraction par les présences de plusieurs équipements qui développent la ville et qui ont des valorisations à l’échelle régionale pour marquer les potentialités de la ville.

Le choix du site d’implantation du projet est le site N° 01, car celui- ci recèle plus d’atouts que de contraintes par rapport aux variations analysées ce qui nous offre l’opportunité d’élaborer un projet qui pourra marquer L’image de la ville .C’est un site qui est localisé dans une place stratégique.

## 8. Analyse du site :

	Les critères	Illustration
<b>Situation</b>	Le site est situé au sud-est de la ville dans la nouvelle extension à proximité du pôle universitaire et l'hôpital et le centre historique	

## Chapitre 02 : Analyse de territoire

<p><b>Les Limites</b></p>	<p>Le site est délimité par          -nord : habitat collectif et Administration          -sud: lotissement 121lots et Cité universitaire          -est : centre universitaire et Administration          Ouest : habitat individuel</p>	
<p><b>Forme et dimensions</b></p>	<p>Le terrain est de forme rectangulaire d'une superficie de 33 446m<sup>2</sup>. La plus grande façade est de 224 m de côté nord et sud, façade de 112m de côté Ouest, 157 m coté Est.</p>	
<p><b>Accessibilité</b></p>	<p>le terrain est, accessible par 3 Voies, par une trémie et la route 101 (qui mène vers : centre-ville ,sidi bel Abbes).</p>	 <p>Flux mécanique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Flux fort</li> <li>— Flux moyen</li> <li>— Flux faible</li> <li>— Voie projetée</li> </ul>
		 <p>Flux piéton</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Flux fort</li> <li>— Flux moyen</li> <li>— Flux faible</li> <li>— Voie projetée</li> </ul>
<p><b>L'enseille ment</b></p> <p><b>les vents</b></p>	<p>-Le site bénéficie d'un bon ensoleillement</p> <p>-Les vents dominants sont les vents du Nord -Ouest, ils sont froids et humides</p>	 <p>Vents Dominants</p>





<p><b>La topographie</b></p>	<p>Le terrain présente une dénivelée de 4m et pente inclinée de 9% dans les deux sens longitudinal et transversal.</p>		<p>Coupe transversale</p>
			<p>Coupe longitudinale</p>

Tableau 2 6 : Analyse du site, source : traité par l'auteure

## 8.1. Architecture environnante Skyline :



Figure2: 28 : Skyline Nord Habitat collectif R+5 (La cité Jawhara)

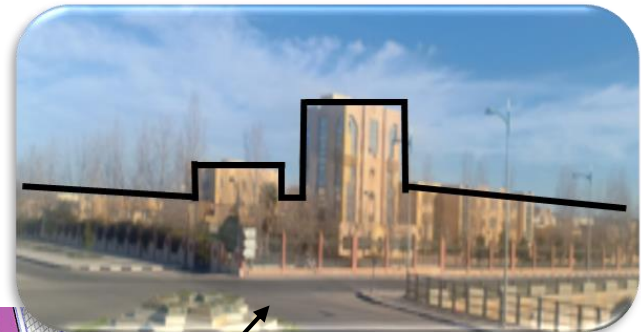


Figure2: 27 : Skyline Est Centre universitaire



Figure2: 29 : carte de vue aérienne site N01 . Source : PDAU



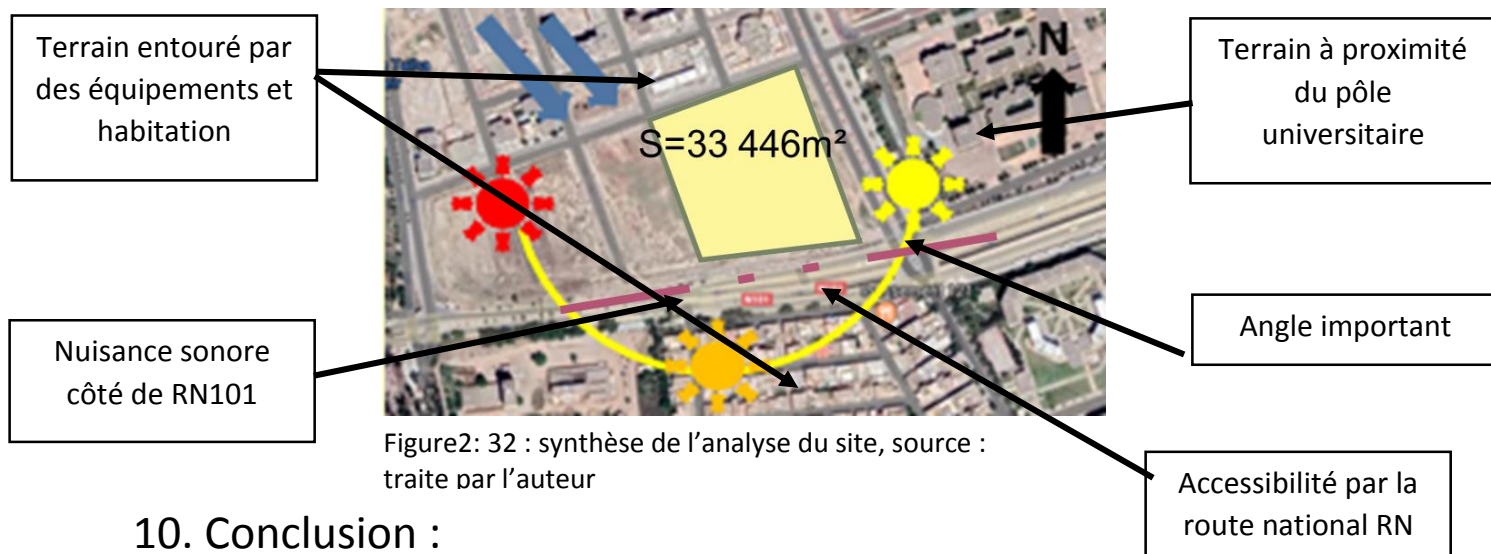
Figure2: 31 : Skyline sud Gabarit entre R+0, R+2



Figure2: 30 : Skyline Sud Est La cité universitaire

**Gabarit** : Le gabarit des constructions Varie de R+0 et R+5

### 9. synthèse de l'analyse du site:



### 10. Conclusion :

Le choix de l'assiette a été réfléchi d'une façon à ce qu'elle apporte tout ce qu'un MALL a besoin (entouré d'habitation et d'équipements, implanté sur un axe ou intersection de voiries pour qu'il soit visible et lisible de sa fonction).

Selon les exemples qu'on a analysés, on peut tirer recommandations suivantes:

- ✓ L'implantation : les projets sont implantés dans un tissu urbain.
- ✓ Une volumétrie ramassée : le choix de la forme compacte qui permet de minimiser la déperdition énergétique. et pour lier entre les différentes fonctions de projet.
- ✓ Le respect de l'environnement : l'intégration d'une démarche environnementale est d'actualité notamment sur les aspects de la gestion d'énergie...
- ✓ Energie renouvelable : l'intégration de ces énergies signifie à la fois, la réduction de la vitesse d'épuisement des ressources en énergies fossiles et une meilleure protection de l'environnement.
- ✓ la réalisation d'un projet HQE (haute qualité environnemental).
- ✓ Concept générale : Un concept privilégiant l'interaction Commerce et loisirs favorisant la Durée de visite.
- ✓ Une architecture intéressante, un point d'appel.

**CHAPITRE 3**  
**Approche thématique et**  
**programmatique**

### Chapitre 03 : Approche thématique et programmation Approche thématique (Analyse des exemples) :

#### 1. Introduction :

Notre recherche thématique a pour but de récolter une base de données, afin de déterminer les besoins du projet, le l'évolution et le principe, ainsi que les activités qui s'y déroulent et les types d'espaces qui s'y adaptent.

#### LES EXEMPLE THEMATIQUES CHOISIE



Figure3: 1 : Dubaï Mall ,source :internet

Exemple01:Dubaï Mall



Figure3: 2 : Centre commercial & de loisirs Park Mall ,source :internet

Exemple02:Centre commercial & de loisirs Park Mall



Figure3: 3 : Centre Commerciale de Bâb Ezzouar ,source :[www.itinvent.net/ccl/uploads/images/centre/CCL-Photo-01.jpg](http://www.itinvent.net/ccl/uploads/images/centre/CCL-Photo-01.jpg))

EXEMPLE 03 : Centre commercial de Bâb Zouar



Figure3: 4 : Centre commercial de La part dieu ,source : site internet

Exemple04 : Centre commercial de La part dieu



1. Etude et analyse des Exemples : EXEMPLE 01: Dubaï Mall

1-Fiche technique

<b>Le projet</b>	<b>Le Centre commercial &amp; de loisirs Dubaï Mall</b>
La situation	Le Mall est situé aux pieds de la burdj khalifat dont il fait partie intégrante de l'ensemble immobilier à Dubaï
Surface	une superficie de 1,1million de m2
Nmb de boutique	450 magasins de haute couture 220 détaillants
Surfaces de détente	Le Dubaï aquarium Une patinoire olympique 120 restaurants et cafés Un hôtel de luxe 22 salle de cinéma
Capacité d'accueil	Le Dubaï Mall a accueilli 37 millions de visiteurs record dans sa première année d'exploitation, et attire plus de 750 000 visiteurs chaque semaine..



Figure3: 6 : carte de localisation de site du projet .Source :Google Map



Figure3: 7 : Photo de centre commerciale le Mall De Dubai .Source Internet

**2-Présentation du projet :**Le Dubaï Mall, le plus grand des centres commerciaux aux Émirats arabes unis avec 800 000 m2 de surface commerciale pour 1 200 boutiques, a ouvert ses portes le 4 novembre 2008. Selon son promoteur, EmaarProperties il est le plus grand centre commercial au monde.



Figure3: 11 : Photo de l'ensemble structurelle du projet .Source : internet

Toute les constructions sont renforcées par des murs capable de supporter des poussés latérales.

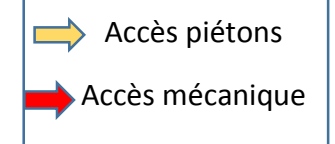
3-Accessibilité

A cause de ça taille gigantesque le Mall de Dubaï a plusieurs accessibilités :

- Un de Boulevard Sheikh Mohammed bin Rachid.
- Un de la Dubaï fountain Street.
- Deux Accès par l'autoroute 'Finance road '.
- Un de la route 'Al sa 'ada Street '.
- Un accès par une station de métro.
- Un accès par une station de tramway



Figure3: 5 : carte représente l'accessibilité au Mall. source :google map



4- Volumétrie

Le projet a un volume massif car il contient plusieurs entités. La forme se développe horizontalement sauf une petite tour qui casse le rythme, le Mall occupe une superficie d'un million m²environ.



Figure3: 8 : volumétrie de projet. Source : Internet

5-Ambiance intérieure

Le Dubaï aquarium & Under water Zoo l'un des aquariums les plus grands au monde, où nagent des requins, des raies et, au total 33.000 animaux marins de 85 espèces marines différentes. L'aquarium détient la deuxième plus grande vitre (32.88m de large \*8.3m de haut \*750mm d'épaisseur et pesant 245.614kg).



Figure3: 10 : Photo de l'aquarium de Dubai Mall. Source : internet.

6-Programme

- 15 centres commerciaux
- 1200 boutiques-Bijouterie Accessoires-Electroménager
- 2Magasins d'ancrage matériels d'informatique .
- 2 salles de cinéma - 80restaurants
- 60 cafés -Un parc
- Un aquarium-Espace de loisir
- Un hôtel-450appartements
- 45000 places de parking .

7-Système structurel

Le Mall de Dubaï a une structure en béton armé(poteau-poutre) sauf quelque parties où la charpente a été réalisé par la structure métallique.

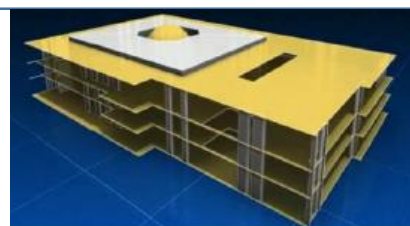


Figure3: 9 : Photo des murs de soutien. Source : internet.



EXEMPLE 02: Centre commercial & de loisirs Park Mall

1-Fiche technique

Le projet	le Centre commercial & de loisirs park mall
La situation	Le Park Mall est situé au milieu de la ville de Sétif,
Surface	une superficie de 2 hectares au sol et 143.000 m2 bâtis
Commençant des travaux	En 2011, ouvre ces portes en 2016
Maitre d'œuvre	BET Arte Charpentier
Maitre d'ouvrage	La société Prombati
Capacité d'accueil	18000/jour

5-L'organisation spatiale du projet :

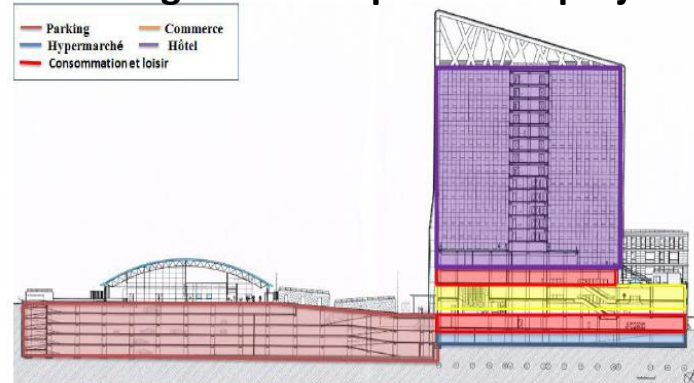


Figure3: 17 : Coupes schématiques de l'aménagement de park mall ,Source (l'auteur).

**Programme** :Le niveau de 1er sous-sol: est réserve pour le parking, l'hypermarché.

les agences (mobilise,ooredoo), photographie, boutiques, cafétéria salle de réunions, Bureaux d'affaire ,espaces des jeux ,espace de commerce (Electroménager) un espace privé.boutiques des magasins cafétéria ,espace de consommation (restaurants) ,Espace de loisirs ;hôtel de luxe.

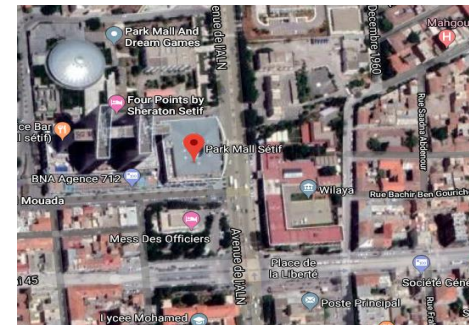


Figure3: 13 : situation de park Mall sétif, source : google earth



Figure3: 14 : photo de Park Mall seti source : internet

2-Implantation

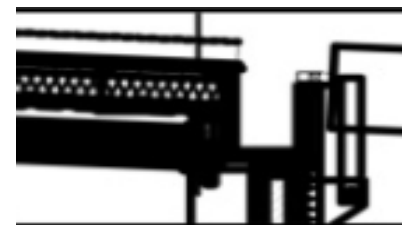
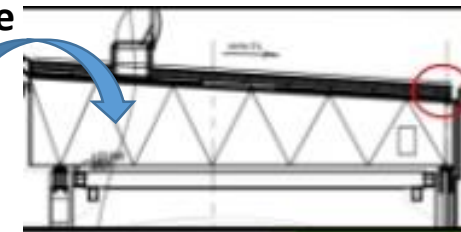
Implanté dans une zone urbaine considéré Comme un point de Reppert



Figure3: 15 : accessibilité de Park mall Sétif ,source :internet

6-Conservation de l'énergie

La conservation de l'énergie assurée par l'usage des isolants dans les planches mais aussi par l'utilisation du matériel



Isolant utilisé



Figure3: 19 : organisation spatiale des fonctions de park mall,source :l'auteur

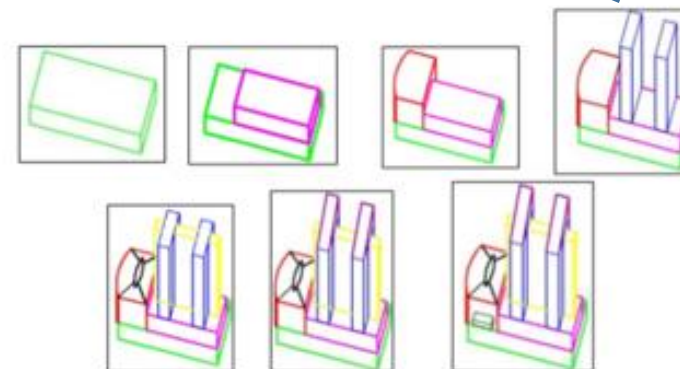


Figure3: 18 : volumétrie de park mall ,source internet

L'atrium et les patios permettent d'obtenir un éclairage naturel qui ajoute une animation importante pour l'espace intérieur.

3-Accessibilité



Figure3: 12 : accès principale de park mall ,source :internet

L'accès :Il est marqué par l'accordement des courbes douces à l'extérieur qui attire la curiosité.

4-volumétrie



Figure3: 16 : volumétrie de park mall ,source : l'auteur

L'architecte a utilisé des formes significantes,

La forme de l'édifice se compose d'un volume rectangulaire parallélépipédique avec un arrêt raccordé juxtaposé à un autre rectangle qui soutient deux volumes rectangulaires imposés verticalement et traversés perpendiculairement par un troisième semblable aux deux, le tout donne un contraste de forme horizontal /vertical.



Figure3: 20 : intérieur de park mall ,source : internet



EXEMPLE 03 :Centre commercial de Bâb Zouar

1-Fiche technique :

L'emplacement : Babzouar Algérie  
 Date de réalisation: 25 mai 2009  
 Maître d'œuvre : le groupe de zunicheois avec d'autre partenaire suisse  
 Superficie commerciale : 17000m<sup>2</sup>  
 Nombre de niveaux : R+6  
 Nombre de commerce : 65  
 Capacité de parking : 1700 places  
 -Ce projet a pour but de doter la capitale d'une œuvre architecturale moderne à vocation commerciale de même qu'un lieu convivial dédié à la culture et aux loisirs.



Figure3: 23 :centre commercial Bâb Ezzouar source :internet

3-Les façades :

- Façades symétrique d'un style contemporain simple
- De façades horizontales plus que verticaux
- Le béton et le verre sont les matériaux les plus utilisés dans le site étudié
- Utilisation de verre beaucoup plus dans les deux tours

2-Situation :

Le Centre Commercial & de Loisirs se situe dans l'enceinte du nouveau quartier d'affaires de BAB EZZOUAR. Son emplacement est stratégique grâce à sa facilité d'accès ainsi qu'à la disponibilité des infrastructures nécessaires. Le quartier d'affaires de BAB EZZOUAR se trouve non loin de l'Aéroport international Houari Boumediene d'Alger et à 15 minutes du centre-ville, proche d'un quartier résidentiel et d'un campus universitaire



Figure: Plan de situation de centre commercial Bab Ezzouar. Source (Google maps traité par l'auteur).

4-L'idée conceptuelle :

Au niveau de volumétrie  
 - Architecture épurée ; un des grands et les plus attractifs vue sa situation stratégique  
 - Volumes : compositions volumétrique constitué des 3 volumes :  
 Parallélépipède : commerce  
 Segment d'arc : loisir  
 Forme elliptique :

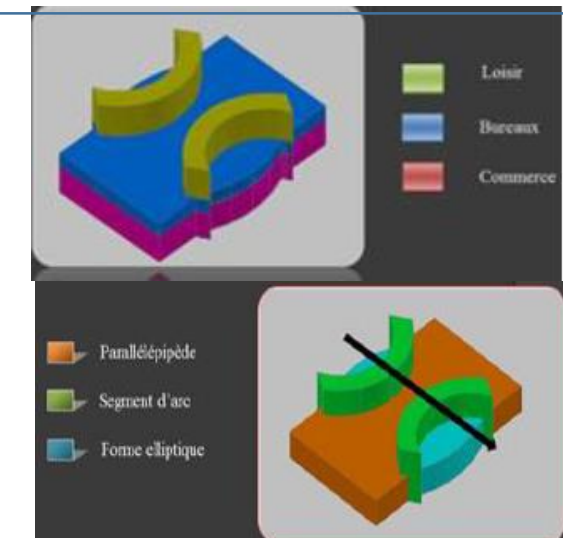


Figure3: 22 :volumétrie de projet ,source :internet



Figure3: 21 : accès principale de projet ,source :internet

5-Etude structurelle:

Aspect architectural et fonctionnel exigeant certain espaces dégagés au niveau du RDC de même qu'au niveaux inférieurs, une configuration géométrique particulière avec de grandes démentions en plan (120m\*130m) , des décrochements importants en plan et en élévation.

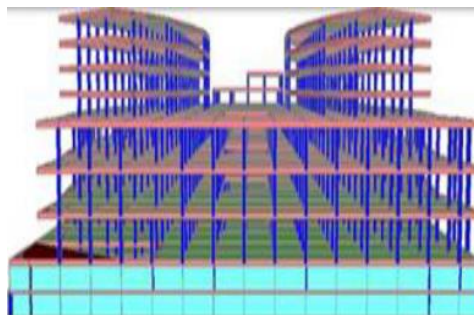


Figure3: 25 : structure de centre commercial Bâb Ezzouar source : internet

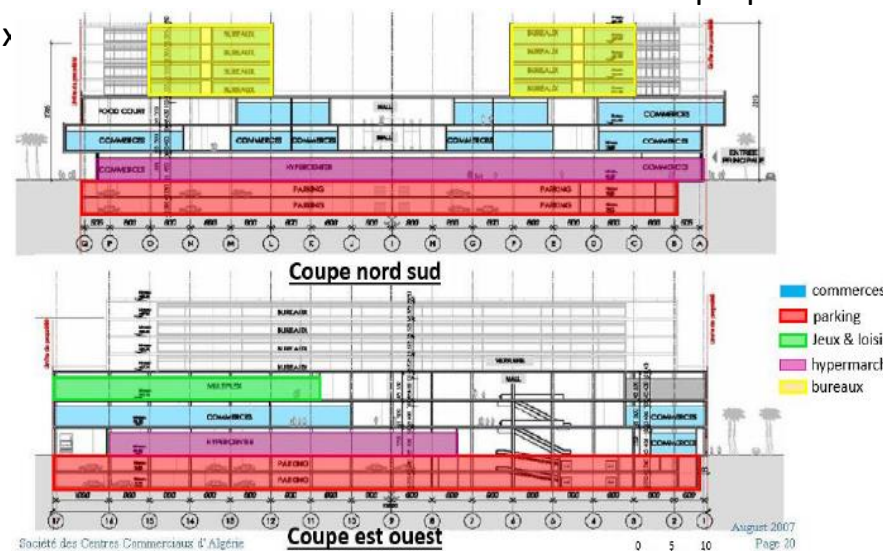


Figure3: 24 : Coupes schématiques de l'aménagement de centre commercial Bâb Ezzouar Source (l'auteur).

6-L'organisation spatiale du projet :

Le centre s'étend sur une superficie de 45 000 m<sup>2</sup> auquel s'ajoutent deux tours totalisant 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux, il se compose d'un hypermarché, une centaine de magasins, des restaurants, des cafés, des espaces de jeux et loisir, deux tours d'affaires viennent s'ajouter au centre commercial, il dispose de 1700 places de parkings intérieur et extérieur.

Le centre est principalement constitué de deux sous-sols, d'un rez-de-chaussée et de deux étages surélevés des deux tours en forme de segment d'arc de quatre étages chacune.(Mémoire - MEKID Youcef, HACI Mohammed ,SABOUR Abderrezak. 2017)



EXEMPLE 04: Centre commercial de La part dieu

1-Fiche technique

L'emplacement :part dieu,3eme arrondissement de Lyon  
 Date de réalisation: 1975  
 gère par: Rodamco Europe  
 Superficie commercial : 110000m<sup>2</sup>  
 Nombre de niveaux :R+5(petit niveau souterrain l' accès par le métro

3-Etude plan de masse



Figure3: 30 : plan de masse de centre commercial part dieu ,source : internet

Caractéristiques :

Luminosité  
 -C'est joli, agréable et accueillant : on se balade, on lève les yeux vers le ciel et hop, on sait tout de suite si il fait beau  
 -On profite de la lumière naturelle adoucie pare-soleil  
 Les matériaux de construction bois calire .sole de marbre , jeux de transparence et de lumière ,métal ,verdure

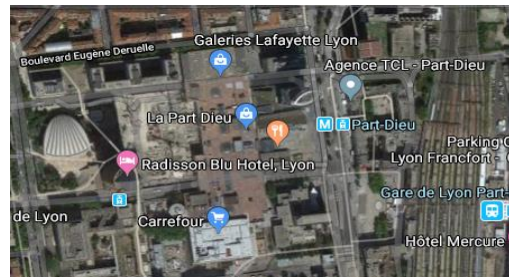


Figure3: 26 : situation du centre commercial part dieu , source : Google earth



Figure3: 28 : centre commercial part dieu ,source internet

6 -Le programme principal

Le projet composé de:  
 France loisirs  
 Magasin restaurant  
 Réseau téléphone  
 Chambre froide Service

6-L'idée conceptuelle

La forme du bâtiment sera donc le résultat de certain contrainte a savoir la morphologie du terrain



Figure3: 32 : interieur du centre commercial part dieu ,source : internet

2-Implantation

Planter le bâtiment dans Un milieu urbain intègre dans le premier éco quartier de France, la proximité de la gare



Figure3: 27 : volumétrie de centre commercial part dieu

4-Accessibilité

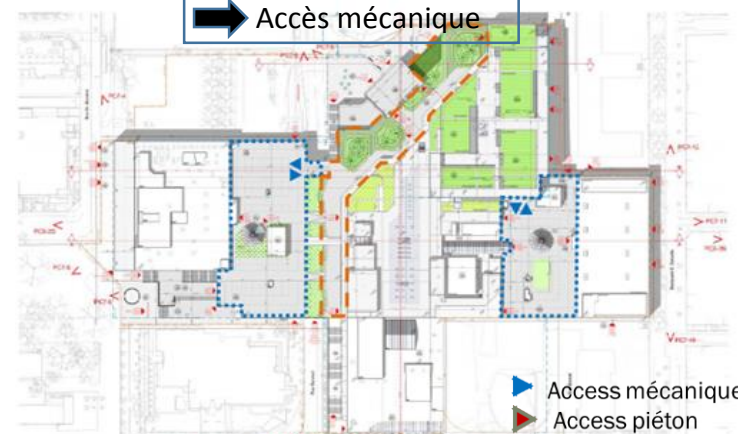
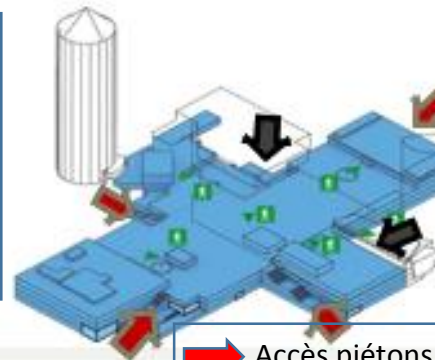


Figure3: 31 : accessibilité du centre commercial part dieu ,source : internet

7-Etude structurelle

Structure mixte  
 Bois: dans l'escalier  
 Acier : prisme et patio  
 Béton : façade gauche

4-Volumétrie:

Ensemble de parallélépipèdes de différentes démentions regroupé un volume simple mais symbolique

5-Les façades

Grande prisme de verre d'acier en porte-à-faux se détache de la façade et marque ainsi son identité.  
 -prisme marquant l'entrée du centre, et par la proue de la tour qui abrite son entrée.  
 Un soin particulier a été apporté à la « 5eme façade, qui constitue la toiture paysagère du centre commercial.

7-Organigramme fonctionnel

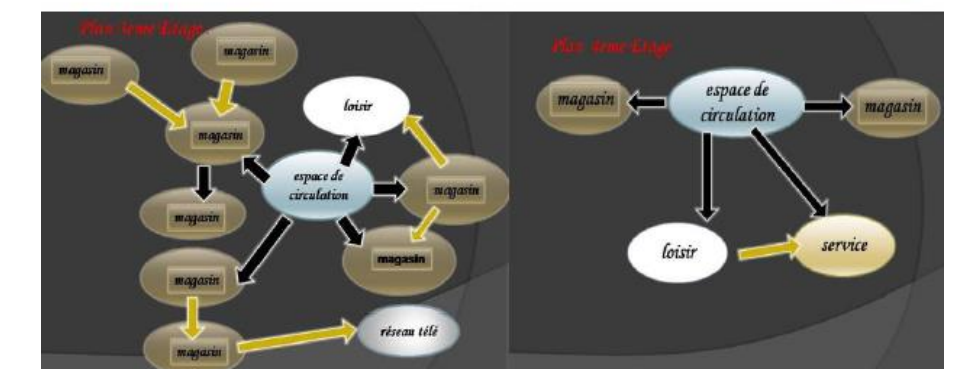
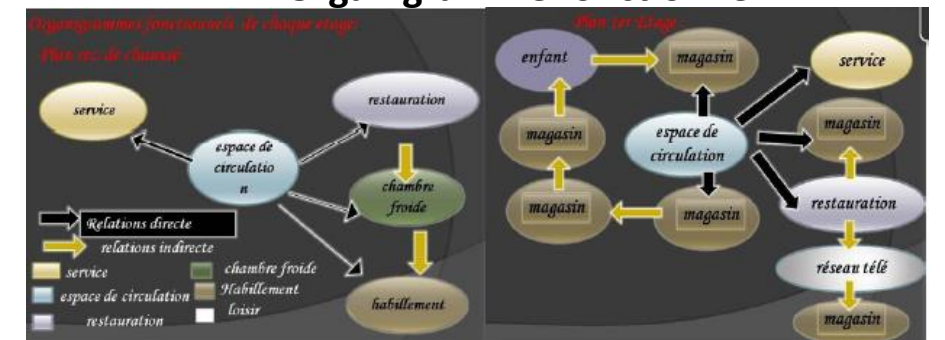


Figure3: 33 : organigramme fonctionnel du centre commerciale de part dieu, source : l'auteur



2. Tableau comparatif des exemples (voir Annexe 02 ):

3. Synthèse de l'analyse thématique :

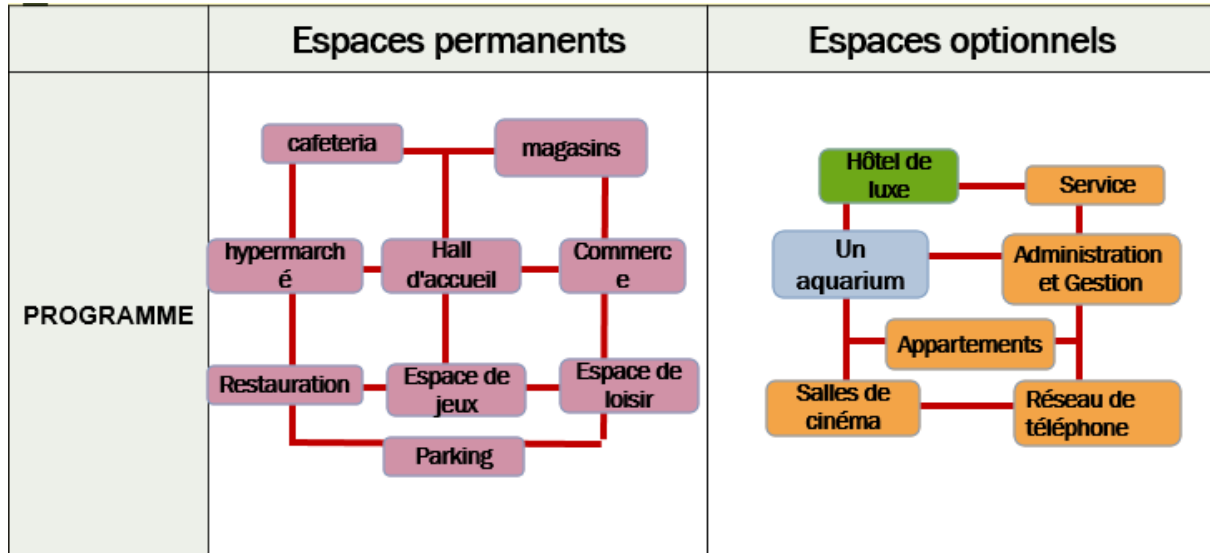


Figure3: 34 : Synthèse de l'analyse thématique Source : traité par l'auteur

4. Exemples des centres commerciaux et de loisirs (HQE) :

### 4.1 Introduction :

Les caractéristiques du paysage et du climat déterminent les emplacements les plus favorables, ainsi qu'orientation, formes, matériaux, ouvertures, la réussite d'un projet dépend de l'aptitude du concepteur à interpréter les facteurs naturels et à créer une architecture en conséquence » Soleil, nature et architecture (David Wright).

En quelques années, la question environnementale est devenue une préoccupation importante dans le domaine de la construction, l'architecte environnement doit surtout veiller à la consommation d'énergie, aux impacts sur le changement climatique et à l'utilisation/recyclage de matériaux de construction provenant de sources locales.

Ce travail vise à évaluer les cibles qui permettront la réalisation d'un projet HQE (haute qualité environnementale) relative à la thématique d'un centre commercial et loisirs (**Mall**).



Figure3: 37 : Vue globale sur le projet Source: <https://www.caserne-bonne.fr>

Exemple 01: La caserne de Bonne (Halle de Grenoble) Est située dans le quartier de Grenoble (France)



Figure3: 35 : Vue globale sur le projet Source: Wikipédia

Exemple 02:Le centre commercial jas de Bouffan est situé au centre-ville d'Aix-en-Provence. (France)



Figure3: 36 : Vue globale sur le projet Source: Wikipédia

Exemple 03:Centre commercial & de loisirs Park Mall Est situé au milieu de la ville de Sétif (l'Algérie)

### 4.2. les 14 Cibles HQE ( Haute qualité environnementale ) traité dans ces exemples .

## Exemple 01: La caserne de Bonne (Halle de Grenoble)

Le nouveau centre commercial La Caserne de Bonne porte tout simplement le nom du quartier de Grenoble en (France)  
située dans un milieu urbain dense Le centre commercial de 16 653 m<sup>2</sup>\*et de conception innovante (technique dite(HQE)



Cibles	Procèdes	illustration
Cible 1/Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat	située dans un milieu urbain dense	
Cible 2/Choix intègre des Produits des systèmes et procédés Des construction (écoconstruction )	Utilisation des matériaux locaux et recyclés le bois vitrage	
Cible 4/Gestion de l'énergie (Eco gestion)	La conception de la toiture est telle que l'installation d'unités de climatisation ou de ventilation *L'utilisation des panneaux photovoltaïque pour bénéficier du soleil et assuré une énergie naturelle de l'équipement *,Utilisation de la nappe phréatique (tempérée entre 13 et 15 °C) pour alimenter le système de climatisation La production de chaleur est tributaire du système de chauffage urbain de la ville qui s'est engagé dans un programme à base d'énergies douces (bois, biomasse, hydroélectricité) une halle bioclimatique dont le principe est de n'utiliser aucune climatisation	 
Cible 5/Gestion de l'eau (Eco gestion)	les toitures végétalisées régulent l'ensemble des rejets eau de pluie. La végétation permet de retenir et de déphaser 55 mm d'eau soit 68% de la pluie décennale.	







Cibles	Procèdes	illustration
Cible 08/Confort hygrothermique	<p>façades extérieures très isolantes, une excellente isolation thermique</p> <p>Utilisation de brise solaire, afin de diminuer l'inconfort lié au rayonnement direct du soleil, et éviter la surchauffe ou l'éblouissement</p>	
Cible 10/Confort visuel	<p>L'utilisation des ouvertures orienté au nord pour assurer le maximum d'éclairage naturels</p> <p>*grandes vitres et des puits de lumière</p>	
Cible 13/ qualité sanitaire de l'air	<p>La conception de la toiture est telle que l'installation d'unités de climatisation ou de ventilation</p> <p>*l'ouverture des nombreuses portes offre une ventilation</p>	
Cible 14/ qualité sanitaire de Léau	<p>La filtration et l'épuration des eaux biologique de pluie assurées par la toiture végétalisée</p>	

Tableau3: 1 : les cibles HQE traité de l'exemple La caserne de Bonne (Halle de Grenoble)source : (Mémoire Mlle REBIAI Meryem ,Mlle TALEB Hanane 2018), traite par l'auteur



Exemple 02:Le centre commercial jas de Bouffan




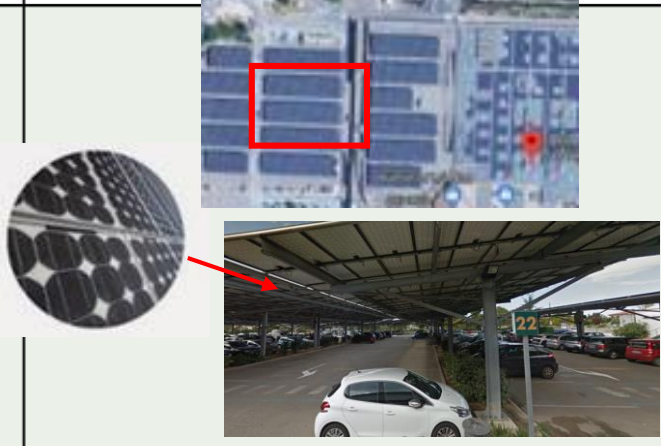



Cibles	Procèdes	illustration
Cible 1/Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat	*Le projet est implanter au Cœur de la ville le complexe commercial doit parfaitement s'intégrer dans le paysage environnant de façon à limiter l'impact du bâtiment sur le voisinage	
Cible 2/Choix intègre des Produits des systèmes et procèdes Des construction (écoconstruction )	*Utilisation des matériaux locaux et recyclés le bois pour les façades et le vitrage • pierre jaune du Gard pour l'habillage des pilastres, revêtement de sol rappelant le pavage	
Cible3/ chantier à faible nuisance	*avec l'optimisation de la gestion des déchets du chantier *un accès facile aux bâtiment	
Cible 4/Gestion de l'énergie (Eco gestion)	*énergie solaire implantation d'ombrières photovoltaïques sur le parking	
Cible 08/Confort hygrothermique	(c'est-à-dire assurer une vitesse d'air ne nuisant pas au confort ou garder une température de confort dans les différentes zones occupées).	
Cible 10/Confort visuel	*éclairage naturel: (des grands Baies vitrier dans la façade pour La lumière ) l'optimisation de l'éclairage naturel) Eclairage artificiel satisfaisant :	
Cible 13/ qualité sanitaire de l'air	avec la maitrise des sources de pollution internes et externes par les ouverture	

Tableau3: 2 : les cibles HQE traité de l'exemple, Le centre commercial jas de Bouffan source traité par l'auteur



Exemple 03: Centre commercial & de loisirs Park Mall



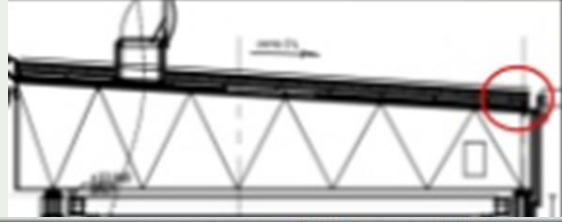
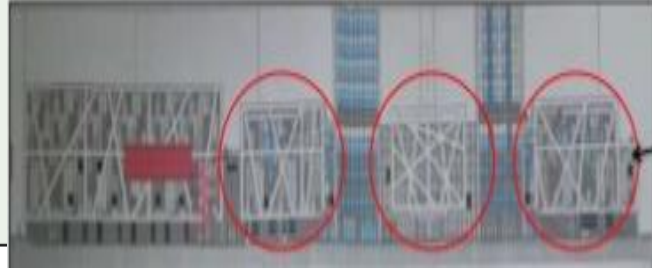


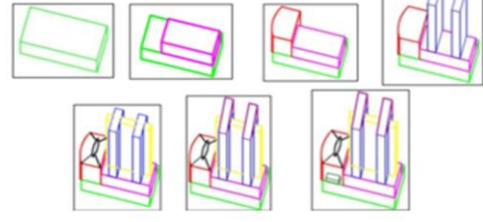


Cibles	Procèdes	illustration
Cible 1/Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat	*Le projet est implanter au Cœur de la ville considérer Comme un point de Reppert *située dans un milieu urbain	
Cible 2/Choix intègre des Produits des systèmes et procèdes Des construction (écoconstruction )	Utilisation des matériaux locaux et recyclés, vitrage	
Cible3/ chantier à faible nuisance	un accès facile aux bâtiment *Emplacement qui ne cesse pas à causer un dérangement de nuisances sonores dues des travaux de construction	
Cible 4/Gestion de l'énergie (Eco gestion)	Architecture passive : orientation idéale est -ouest du projet ( des espaces avec des grands baies vitrier) *Protection solaire :brise soleil *La conservation de l'énergie assurée par l'usage des isolants dans les planches	 
Cible10/ confort visuel	-L'utilisation des ouvertures orienté au est -ouest pour assurer le maximum d'éclairage naturels *l'atrium et les patios permettent d'obtenir un éclairage naturel -les volumétries des bâtiments sont traitées de manière simple afin d'éviter tous décrochements	  
Cible 12/ qualité sanitaire de l'espace	Les espaces s'organisent autour d'un patio	
Cible 13/ qualité sanitaire de l'air	l'atrium et Le patio assure une qualité d'air aux espaces entourés	

Tableau3: 3 : les cibles traité de l'exemple Park mall de Sétif ,source : traité par l'auteur

### 5. Conclusion des exemples Thématique:

L'étude des exemples précédents nous a permis de mieux cerner les aspects formels, fonctionnels et structurels de notre projet. Chaque exemples nous à aider à mettre nos idées initiales et d'imaginer notre projet, la synthèse des exemples analysés dans l'approche thématique nous a permis de ressortir le programme et les points les plus importants pour concevoir notre projets.

Selon les exemples qu'on a analysés, on peut tirer recommandations suivantes:

- **l'implantation** : les projets sont implanté dans un tissu urbain.
- **Une volumétrie ramassée** : pour lier entre les différentes fonctions de projet.
- Le renforcement de la relation entre l'intérieur et l'extérieur à travers l'emploi de l'éclairage naturel, et l'ouverture
- **Concept générale** : Un concept privilégiant l'interaction Commerce et loisirs favorisant la Durée de visite.
- **une architecture intéressante**, un point d'appel,
- **la réalisation d'un projet HQE** (haute qualité environnemental)  
L'utilisation des énergies renouvelables.

## Approche programmatique

### 1. Introduction :

On nomme « programme » l'énonciation des fonctions et des contraintes auxquelles l'architecture doit satisfaire pour fonction, déterminer le volume, la surface et l'organisation du bâtiment.

Cette partie consiste à présenter le programme élaboré pour répondre aux exigences citées dans l'approche thématique, afin de maîtriser la qualité des espaces ainsi que leurs agencements.

#### 1.1. L'objectif de la programmation:

- Définir les fonctions et les activités de l'équipement et leur hiérarchisation.
- Etudier les différents modes de relations fonctionnelles.
- Définir un schéma général d'organisation spatial du projet.
- Traduire le besoin en programme d'espaces et des surfaces.
- Etablir le programme de base.

### 2. Capacité d'accueil et échelle d'appartenance :

Le Mall est prévu pour être à une échelle régionale.

On s'est projeté à l'exemple de Bâb Zouar qui s'approche de la ville de Ain Témouchent ou on a tiré une capacité d'accueil d'environ.

17000 m<sup>2</sup>                       $\longrightarrow$                       15000 per/jour

13800 m<sup>2</sup>                       $\longrightarrow$                       11000 per/jour

Surface totale bâti avec Circulation= 16240m<sup>2</sup>

Pour le calcul de la surface plancher totale du projet on a pris en considération les normes internationale de calcul d'effectif des **ERP** qui est : 5M<sup>2</sup>/pour une personne dans un centre commerciale de la surface totale.

D'après la réglementation des équipements recevant du publique (ERP) on a porté le choix Sur la catégorie 1.<sup>52</sup>

<sup>52</sup> Réglementation des équipements recevant du publique ERP



### La justification :

A quelle catégorie appartient votre local commercial ?

En fonction de sa catégorie, votre local commercial devra en effet obéir à des normes de sécurité différentes, il est donc indispensable pour vous de déterminer le nombre de personnes que votre ERP est susceptible d'accueillir :

Catégorie 1 : + de 1500 personnes

Catégorie 2 : de 701 à 1500 personnes

Catégorie 3 : de 301 à 700 personnes

Catégorie 4 : de 201 à 300 personnes

Catégorie 5 : Jusqu'à 200 personnes (100 personnes par étage)

### 3. les types d'usagée pour qui ?

#### Les visiteurs / Consommateurs :

- De provenance sociale et géographique diverses.
- Leurs motivations de fréquenter ce lieu est suscité par la facilité d'accès, le confort et le cout. **Comment?** Programme de base.

### 4. L'organigramme fonctionnel Général :

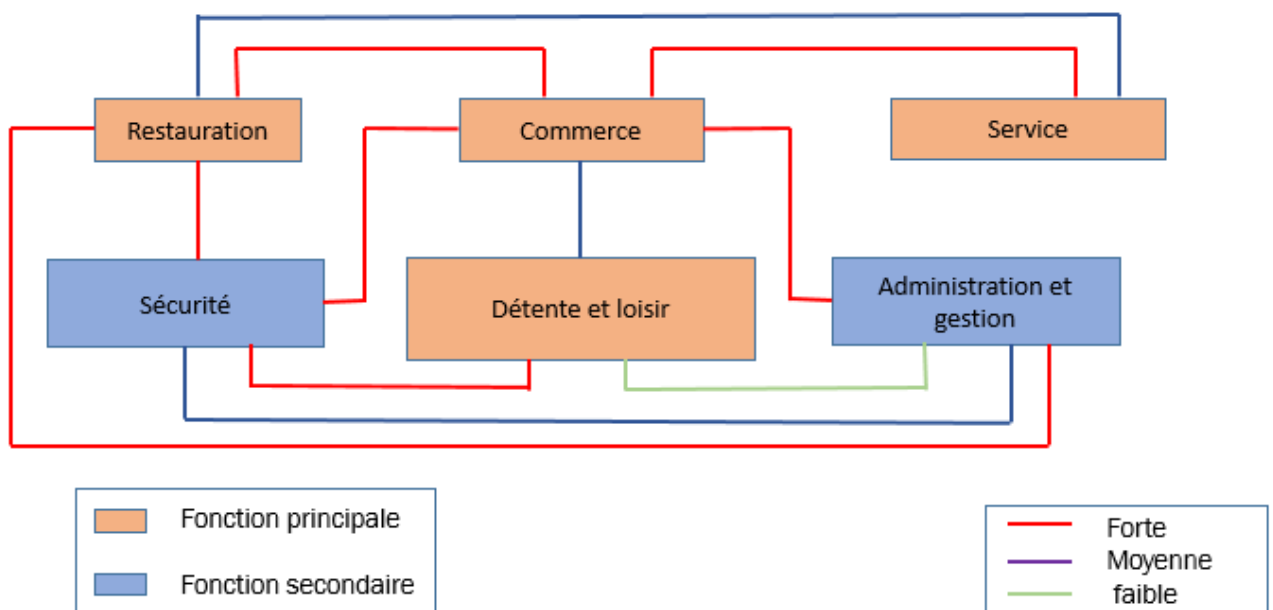


Figure3: 38 : L'organigramme fonctionnel Général, Source : traité par l'auteure

## 5. Prorramme de Base :

Fonction	Espace
Commerce	hypermarché Grands magasins ,Les boutiques
Loisir et détente	Aquarium, Club sportif Cinéma, Espace d'exposition
Administration et gestion	Accueil , Réception , Renseignement , Secrétariat , La gestion de tout le centre , Aile de bureaux.
Restauration	Restaurants, cafeteria, Salon de thé , Crèmerie, pizzeria.
Service et technique	Aile de bureaux, Agence de voyage Ventilation, Stocke livraison +Sécurité
Aire de jeux	Aire de jeux Espace vert
Stationnement	Parking

Tableau3: 4 : PROGRAMME DE Base, Source : traité par l'auteure

## 6. Programme Spécifique :

Fonction	Espaces	Sous espaces	Surface m2
	<b>accueil</b>		<b>300</b>
<b>Commerce</b>	<b>hypermarché</b>	<b>Alimentation générale</b>	<b>250</b>
		<b>Aile de fruit et légumes</b>	<b>240</b>
		<b>Aile de viande et boucherie</b>	<b>240</b>
		<b>Aile de poisson</b>	<b>240</b>
		<b>Aile de produit laitier</b>	<b>150</b>
		<b>Boulangerie</b>	<b>100*2</b>
		<b>Pâtisserie</b>	<b>80*2</b>
		<b>Surface totale</b>	<b>1600</b>

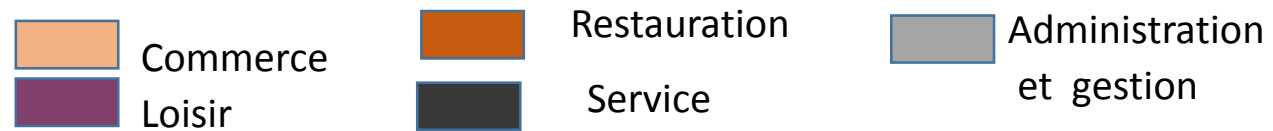
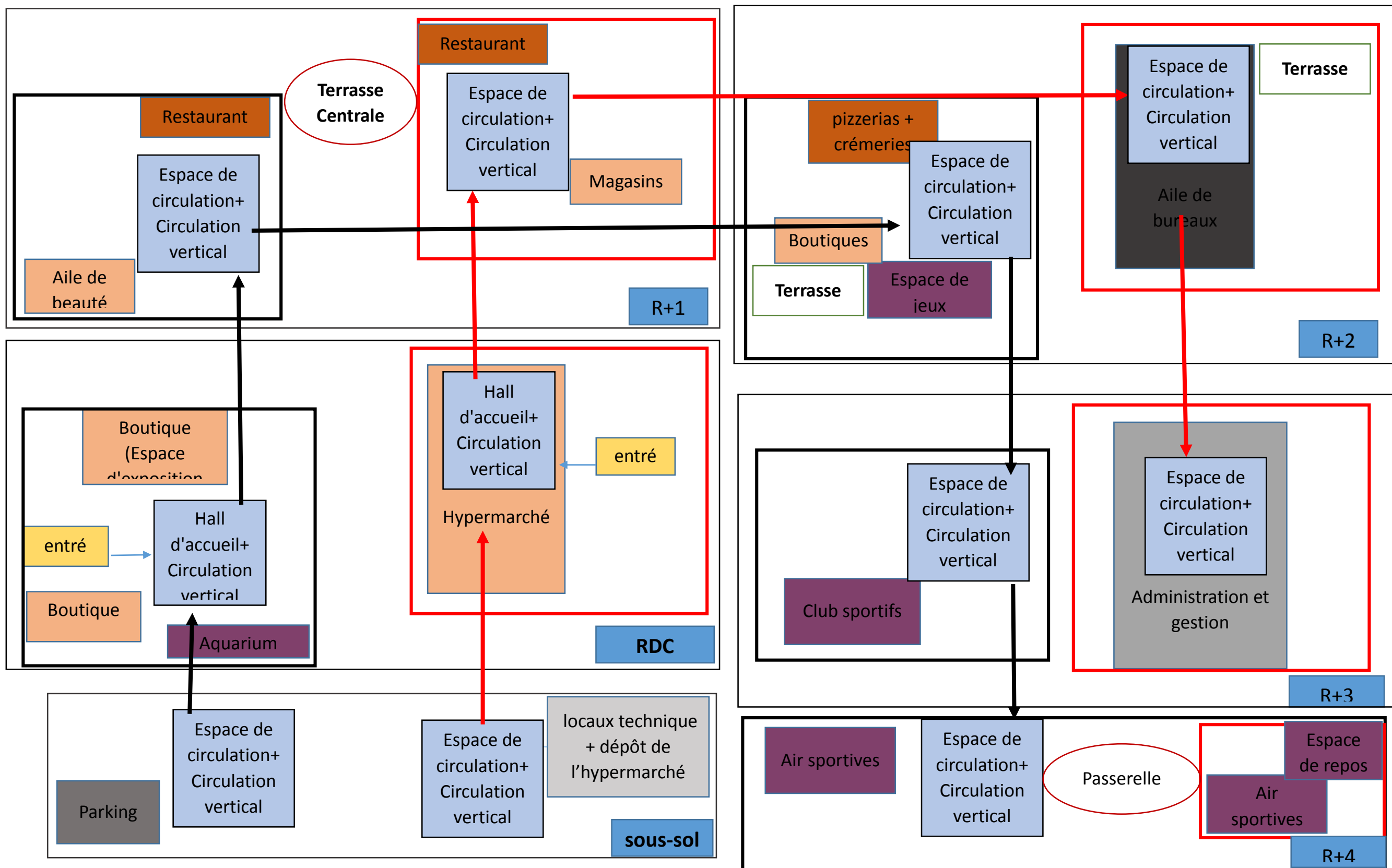
<b>Commerce</b>	<b>Boutique</b>	<b>Fleuriste *2</b>	<b>80</b>
		<b>Pharmacie *2</b>	<b>80-100</b>
		<b>Photographie*2</b>	<b>50-80</b>
		<b>Matériel de camping*2</b>	<b>80</b>
		<b>Meuble et décoration *2</b>	<b>100-150</b>
<b>Commerce</b>	<b>Boutique</b>	<b>Vidéotheque*4</b>	<b>80</b>
		<b>infirmierie</b>	<b>50-80</b>
		<b>Garderie *3</b>	<b>100-120</b>
		<b>Sanitaire homme</b>	<b>30*2</b>
		<b>Sanitaire femmes</b>	<b>30*2</b>
	<b>Surface totale</b>	<b>2480</b>	
<b>Commerce</b>	<b>Aile de loisir Boutique</b>	<b>(Espace d'exposition)</b>	
		<b>Hall de réception</b>	<b>100</b>
		<b>Rayonnage</b>	<b>4/1000volume300</b>
		<b>Dépôt</b>	<b>60</b>
		<b>Salle de lecture</b>	<b>150</b>
		<b>Sanitaire</b>	<b>30*2</b>
	<b>Aile de beauté Magasin</b>	<b>Habillement *2</b>	<b>100-150</b>
		<b>Chaussures *4</b>	<b>80</b>
		<b>Produit cosmétique *2</b>	<b>80</b>
		<b>Parfumerie *2</b>	<b>80</b>
		<b>Bijouterie *4</b>	<b>80</b>
		<b>Esthétique *2</b>	<b>150-200</b>
		<b>Accessoires de mode *4</b>	<b>80</b>
		<b>Surface totale</b>	<b>2900</b>
<b>boutique</b>	<b>Electroménager *2</b>	<b>200</b>	

		<b>Librairie *2</b>	<b>80</b>
		<b>Matériel informatique *2</b>	<b>100-120</b>
		<b>Instrument de musique *2</b>	<b>100-120</b>
<b>Loisir et détente</b>	<b>Aquarium</b>		<b>100</b>
	<b>Club sportif</b>	<b>Salle de bowling</b>	<b>100</b>
		<b>Salle de billard</b>	<b>100</b>
		<b>Clubs</b>	<b>100</b>
		<b>espace de jeux</b>	<b>40</b>
	<b>Cinéma</b>	<b>Hall de réception</b>	<b>100</b>
		<b>Kiosque</b>	<b>30</b>
		<b>Guichet</b>	<b>20</b>
		<b>Auditorium</b>	<b>100 place 155m<sup>2</sup></b>
		<b>Salle de projection</b>	<b>500</b>
		<b>Sanitaire</b>	<b>30*2</b>
<b>Service</b>	<b>Aile de bureaux</b>	<b>Bureau de poste *2</b>	<b>80-100</b>
		<b>Bureau de banque *2</b>	<b>80-100</b>
		<b>Agence immobilier*2</b>	<b>100-120</b>
		<b>Agence d'assurance*2</b>	<b>100-120</b>
		<b>Location de voiture*4</b>	<b>100-120</b>
		<b>Bureau privée</b>	<b>100-120</b>
	<b>Technique</b>	<b>Ventilation</b>	<b>45</b>
		<b>Chauffage</b>	<b>45</b>
		<b>Atelier de maintenance</b>	<b>45</b>
		<b>Électricité</b>	<b>45</b>
		<b>Stocke livraison</b>	<b>500</b>
		<b>+Sécurité</b>	<b>+100 ST(780)</b>
		<b>Surface totale</b>	<b>1900</b>

<b>Restauration</b>		<b>Restaurants</b>	<b>200</b>
		<b>Cafeteria</b>	<b>100</b>
		<b>Pizzeria</b>	<b>60</b>
		<b>Crèmerie</b>	<b>60</b>
		<b>Surface totale</b>	<b>420</b>
<b>Administration et gestion</b>	<b>Accueil</b>	<b>Hall d'accueil</b>	<b>20</b>
	<b>Réception</b>	<b>Réception</b>	<b>30</b>
	<b>Renseignement</b>		
	<b>Administration</b>  <b>La gestion de tout le centre</b>	<b>Directeur</b>	<b>50</b>
		<b>Vice-directeur</b>	<b>40</b>
		<b>Secrétaire</b>	<b>20</b>
		<b>Salle de réunion</b>	<b>100</b>
		<b>Archive</b>	<b>25</b>
		<b>Bureau d'organisation</b>	<b>40</b>
		<b>Sanitaire</b>	<b>20</b>
<b>Stationnement</b>	<b>Parking couvert</b>		<b>15m2*N</b>
		<b>Aire de jeux en plein air</b>	<b>(200)=3000 1500</b>
		<b>ST bâtis</b>	<b>=13800m2</b>

Tableau3: 5 : Programme Spécifique, source : traité par l'auteure

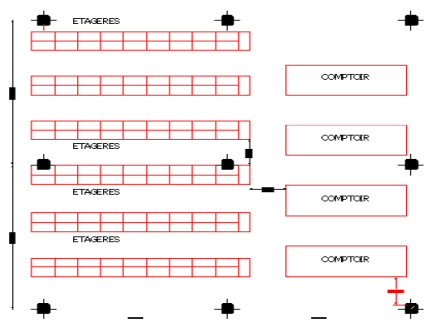
### 7. Organigramme Spatiale :



## 8. Programme qualitatif:

Espace	Qualité de l'espace	Illustration et norme
<p>Espace de circulation</p> <p>Les parcours</p>	<p>circulation de la marchandise par les monte-charges et la circulation des personnes par les escaliers, les escaliers mécaniques et les ascenseurs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-1 Les largeurs des circulations doivent être au minimum de 2 mètres.</li> <li>-c'est comme une série des magasins de la largeur 4 à 5 m pour faciliter le surcuit. bien éclairé</li> <li>-La continuité des activités de même catégorie sur le même parcours.</li> <li>-un escalier roulant pour environ 1 000 m2 de surface</li> </ul> 	  
<p>Commerce (Hypermarché)</p>	<p>L'éclairage constitue une part importante de la facture énergétique des commerces : jusqu'à 60 % dans certains domaines d'activité (l'habillement, l'alimentation, la pharmacie...). L'amélioration des conditions d'éclairage est source de confort pour les clients et le personnel. Cela permet aussi de mettre en valeur les produits, tout en améliorant l'attractivité du commerce.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Bonne ventilation.</li> <li>-Température réglable.</li> <li>-Hauteur des rayonnages muraux :</li> <li>-la marchandise doit rester à portée de main.</li> <li>-Assurer la fluidité de circulation.</li> </ul>	  

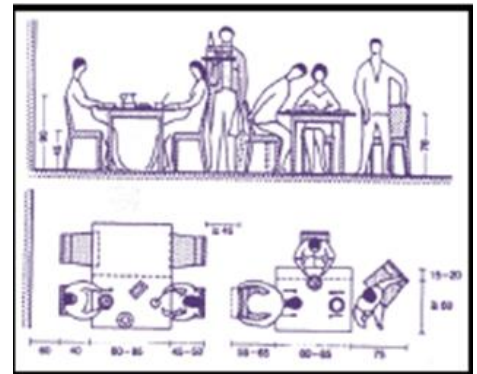


<p><b>Magasin</b></p>	<p>généralement disposée sur plusieurs étages, et proposant à la vente un vaste assortiment de marchandises exposées dans des rayons spécialisés. Ce sont des points de vente multi spécialistes, dont l'assortiment est large.</p> <p>Ils peuvent comporter des halls, des espaces, d'attente et des espaces verts ils doivent être bien éclairés.</p> <p>Dimensions de base :</p> <p>Hauteur des locaux de ventes et des entrepôts.</p> <p>-Jusqu'à 400 m<sup>2</sup> de surface de vente du local H=3.00m</p> <p>Au-delà de 400 m<sup>2</sup> de surface de vente du local 3.30 m</p> <p>Au-delà de 1500 m<sup>2</sup> de surface de vente H=3.50m</p> <p>-les gaines d'aération et les constructions ne doivent pas diminuer la hauteur libre requise.</p> <p>-occupe le R.D.C du bâtiment avec un dépôt (en derrière ou au sous- sol).</p>	   
<p><b>Les boutiques</b></p>	<p>Exposition dans des vitrines spéciales. Eclairage artificiel tombant de haut sur les objets exposés.</p>	 
<p><b>cinéma</b></p>	<p>il existe deux problèmes à résoudre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'isolation phonique : éviter que tout le voisinage ne subisse les décibels, l'isolation phonique dépend des matériaux qui composent la structure : le sol, les murs et le plafond,</li> <li>• le traitement acoustique : que le son à l'intérieur de la pièce soit le plus neutre et fidèle possible afin d'entendre convenablement tout le spectre sonore dans les moniteurs.</li> </ul>	 

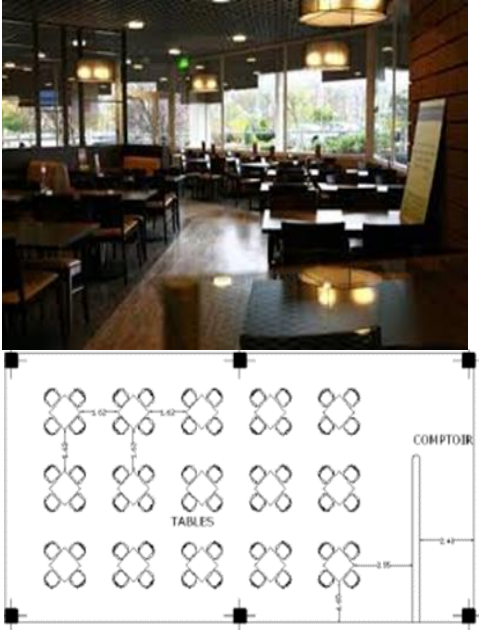
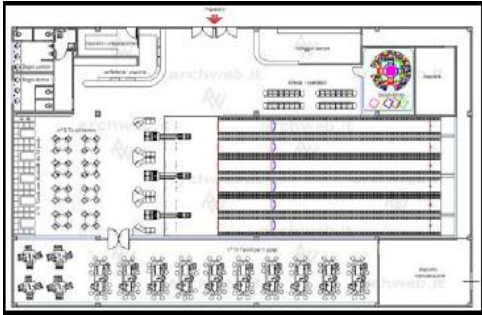
### Restaurant

- La salle à manger doit présenter une fluidité de circulation grâce à un aménagement adéquat (normalisé).
- La disposition des tables change selon besoins des utilisateurs et le rendement du restaurant.
- La salle doit être en relation directe avec la cuisine (préparation).
- La cuisine doit être d'une capacité satisfaisante, avoir un accès vers la cour de service pour l'approvisionnement en matières de consommation et pour l'évacuation des déchets. La cuisine étant un espace important, il faut veiller à son bon fonctionnement, lui assurer une aération suffisante, une propreté indiscutable et une sécurité sans faille.

Pour pouvoir manger confortablement, une personne a besoin d'une surface de table d'environ 60 cm de largeur et 40 cm de profondeur ce qui donne assez de distance avec le voisin de table. Au milieu de la table, une bande de 20 cm de large est nécessaire pour saladiers, plats et terrines, une largeur de 80-85 cm est idéale. Les tables rondes, octo - et hexagonales avec un diamètre de 90-120 cm conviennent bien pour 4 personnes et peuvent aussi accueillir un ou deux hôtes de plus. Distance entre table et mur > 75 cm car la chaise occupe déjà 40 cm.<sup>53</sup>



<sup>53</sup> Neufert 8e édition, « les éléments des projets de construction »

<p>Cafétéria</p>	<p>Elle se compose de deux parties:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Espace de service : Il comprend un dépôt, un comptoir une laverie et un espace pour, gestionnaire.</li> <li>- Salle de consommation : Elle sera bien décorée, bien aérée aura une lumière tamisée.</li> <li>-un espace sanitaire. Une attention particulière sera accordée aux tables et chaises.<sup>54</sup></li> </ul>	
<p>Crémerie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le lait et ses dérivés étant périssables à court terme, il y a lieu de prévoir des pièces annexes pour le lavage des bidons et des appareils donnant directement sur la salle de vente.</li> <li>- Mur recouvert d'un revêtement à carreaux.</li> </ul>	
<p>Loisir et détente</p>	<p>Le loisir : à besoin de plus d'ensoleillement, Il doit être accessible à tous.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Des salles de jeux électroniques, de ping-pong, de billard américain et bowling doivent être isolées phonétiquement.</li> <li>-discothèque : prêt et vente de cassettes, l'écoute se fait individuellement et par groupe, espace isolé phonétiquement.</li> <li>-Vidéotheque : prêt et vente de cassette et projection de films dans une salle de projection.<sup>55</sup></li> </ul>	

<sup>54</sup>NEUFERT , " Les éléments de projets de construction.

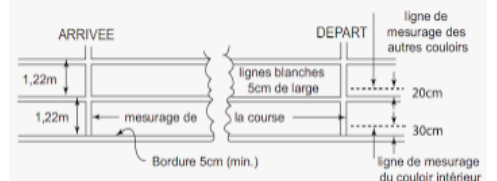
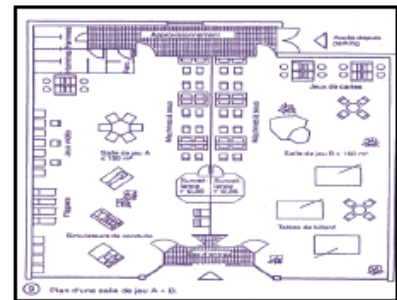
Mémoire ,La qualité architecturale dans les centres commerciaux.(L'impact de l'accessibilité visuelle sur les parcours des clients).Cas du Park Mall à Sétif , Mlle Goudjelia Imane , Mlle Kouachi Amina 2017,2018).

<sup>55</sup> Ipid.


- 03\*billards :15m<sup>2</sup>\*3=45m<sup>2</sup>
- 05tables de cartes :5\*8m<sup>2</sup>=40m<sup>2</sup>
- 03baby foot :10m<sup>2</sup>=30m<sup>2</sup>
- Circulation =30m<sup>2</sup>
- Comptoir =20m<sup>2</sup>
- Mini terrain de foot (15/25m) hauteur libre de tout obstacle : 7m La solution économique pour un terrain en gazon : Implantation d'arroseurs.
- les sols en résine polyuréthane proposent une déformation surfacique avec un excellent amortissement et absorption du choc.

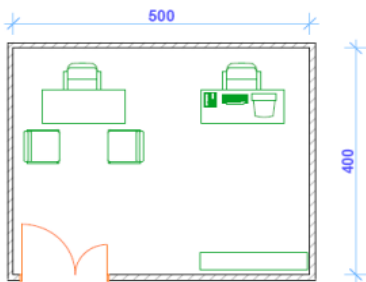

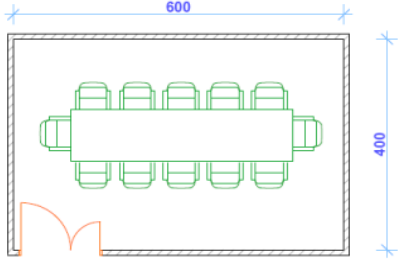

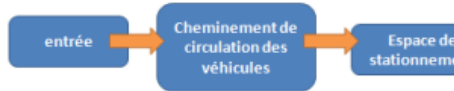




- Dimension Piste de jogging 1.22\*2 de largeur
- Piste de cours sur le toit en caoutchouc (revêtement de sol)





<p>Aquarium</p>	<p>L'éclairage de l'aquarium est un élément très important :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-L'éclairage artificiel sera assuré par des tubes fluorescents, le plus souvent de type horticole, fixés sur un couvercle en PVC cellulaire auto-réfléchissant.</li> <li>-éclairage naturel par L'atrium.</li> <li>-Traitement de l'eau douce : La qualité de l'eau est primordiale, le traitement de l'eau doit enlever les déchets des animaux, empêcher chimiques toxiques et la croissance des micro-organismes nocifs, enlever les produits chimiques et maintenir la clarté de l'eau pour le visionnement. Il est nécessaire de commander la salinité, la dureté, et la croissance d'algues. Il est également nécessaire de contrôler la turbidité (résultant de la suspension de bulles d'air, de vase fin...etc.) la couleur et les niveaux lumineux.</li> </ul> <p>Soin des poissons : médicaments, vitamines .</p>	 
<p>Espace vert</p>	<p>Aménagement des jardins et espaces verts sur la rue commerçante au centre du projet, cette zone est considérée comme zone dépression ,c'est une source de gêne pour les gens venant de l'extérieur et rencontre des aire agressifs ,ce qui nous à amener à mettre en place de végétation qui laisse accueillir L'air frais et se protéger de l'air agressif .</p>	 
<p>Garderie</p>	<p>Est une structure adaptée aux besoins des jeunes enfants accueillis dès l'Age de deux mois et demi jusqu'à trois ans</p> <p>Salles de jeux <math>S = \text{Nombre} * 3m^2</math></p> <p>Salles de cours <math>S = \text{Nombre} * 3,5m^2</math></p> <p>circulation</p>	

<p>Administration</p>	<p>Comme chaque établissement celui-ci nécessite une administration qui a la responsabilité globale de la direction, gestion et prise en charges des activités et l'organisme intérieur, on a opté pour l'aménagement en open-space</p> 	 
<p>Parking</p>	<p>1/les parkings à l'extérieur aménagés au niveau de plan de masse autour de l'équipement.</p> <p>2/parking à l'intérieur positionnés généralement au niveau du sous-sol (besoin d'une pente de 6m ).</p> 	 <p><b>Le dimensionnement des parkings:</b></p>  



Loisirs extérieur	Karting : le circuit et de largeur de 5m -Accessible aux adultes et enfants de plus 12ans - sol en résine : un revêtement de plastique bi composant écologiques et ne nuisent pas à l'environnement.	 
-------------------	--	--

Tableau3: 6 : Programme qualitatif,<sup>56</sup>

<sup>56</sup> Neufert , Mlle Gouadjelia Imane , Mlle Kouachi Amina 2017,2018) La qualité architecturale dans les centres commerciaux.(L'impact de l'accessibilité visual sur les parcours des clients).Cas du Park Mall à Sétif ,UNIVERSITE L'ARBI BEN M'HIDI OUM EL BOUAGHI.



### 9. Les Nouvelles Technologies En Architecture :

#### 9.1. Introduction :

Le XXI siècle devrait assister à des innovations architecturales encore plus spectaculaires, car de nouveaux matériaux et de nouveaux besoins influencent la façon de construire.<sup>57</sup>

Au sein de notre projet de fin d'étude nous voulons installer la nouvelle technologie au service de l'architecture pour obtenir un résultat de qualité servant à la fois le citoyen, la société et l'environnement, d'autre part promouvoir au mieux le commerce et le loisir dans une nouvelle forme moderne et durable à la fois.

En conséquence notre choix c'est porté sur ce secteur (commerce et loisir), qui est maintenant un thème d'actualité et tous les pays développés lui donnent une importance stratégique.

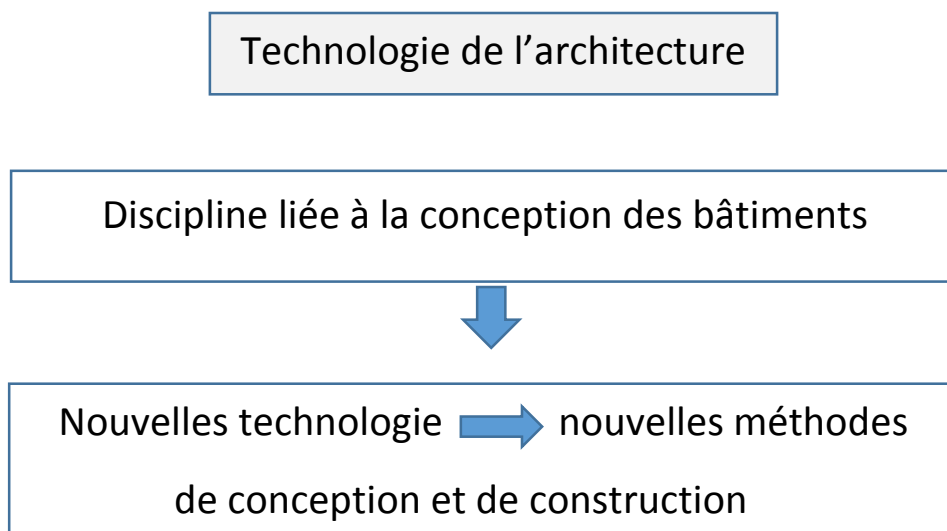


Figure 14 : schéma explicatif des nouvelles technologies en architecture

### 10. Les domaines de La nouvelle technologie en architecture :

#### - L'architecture durable :

- L'architecture écologique
- L'architecture organique
- L'architecture bioclimatique :
- démarche HQE

<sup>57</sup> Mlle Fatima Zahra SARI, Mlle Sarah CHERIFI 2018/2016) PARC MALL POMARIA, MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE TLEMCEM, OPTION : Architecture et technologie.

\_ Éco construction : les matériaux écologiques

\_ Eco gestion : gestion d'eau, gestion de l'énergie, gestion de déchet

\_ Le confort : thermique, acoustique et visuel

## - Révolution des matériaux de construction



- Le béton
- Le verre
- L'aluminium

## - nouvelles structures et systèmes constructifs

- les coques
- structures tridimensionnelles
- les dômes

L'intégration du développement durable dans un Mall.

## 11. Programme selon démarche HQE :

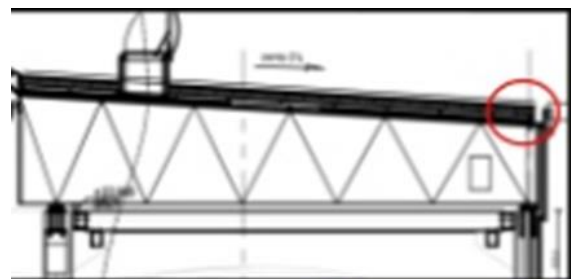
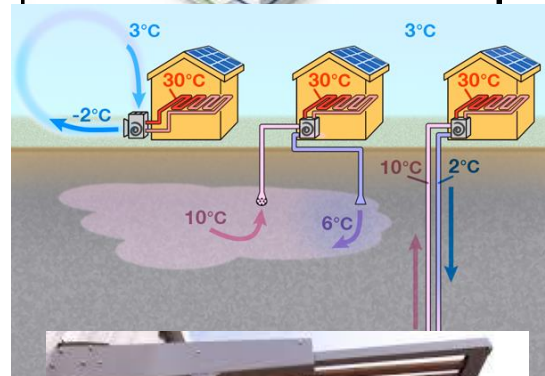
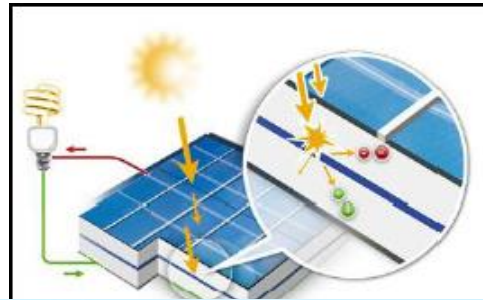
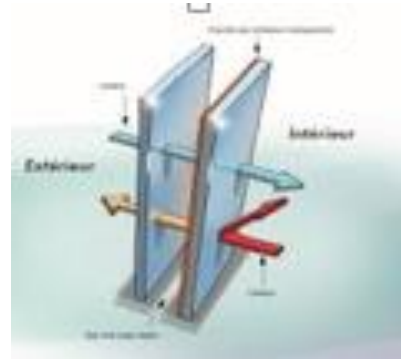
Cibles	Procède	illustration
Cible 1/Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat	-Le projet est implanter au Cœur de la ville considérer Comme un point de reppert . -située dans un milieu urbain.	
Cible 2/Choix intègre des Produits des systèmes et procédés Des constructions (écoconstruction)	-Utilisation des matériaux locaux et recyclés, bois, vitrage (verre sablé) -La terre cuite (double peau) Pour le revêtement des façades -La pierre naturelle (mur de soutènement)	

# Chapitre 03 : Approche thématique et programmation

	<p>-Le sol en résine est un revêtement de plastique bi composant écologiques et ne nuisent pas à l'environnement</p> <p>-Revêtement flexible et caoutchouté pour zones piétonnes, Composé de vieux pneus et de plastiques recyclés.</p>	
<p>Cible3/ chantier à faible nuisance</p>	<p>un accès facile aux bâtiment.</p> <p>-Emplacement qui ne cesse pas à causer un dérangement de nuisances sonores dues des travaux de construction.</p> <p>-Organisation de la collecte, de la gestion et de la traçabilité des déchets de chantier.</p>	
<p>Cible 4/Gestion de l'énergie (Eco gestion)</p>	<p>-On choisira pour les baies orientées au Sud un double vitrage à isolation renforcée,</p> <p>-Utilisation des panneaux photovoltaïque pour la production d'électricité.</p> <p>-installation de pompes à chaleur, souterraines, de panneaux solaires pour l'eau chaude...</p> <p>-Capter l'énergie solaire qui traverse des vitrages isolants dimensionnés en</p>	

fonction de l'orientation : 40 à 60% de surfaces vitrées sur la façade sud, 10 à 15% sur la façade nord, moins de 20% sur les façades est et ouest.

- Stocker le rayonnement solaire grâce à des matériaux accumulateurs à forte inertie (béton, pierre ou terre) présents dans les planchers ou dans certains murs intérieurs.
- Limiter les échanges avec l'extérieur en réduisant la surface de l'enveloppe et en renforçant son isolation thermique et son étanchéité à l'air
- Maitriser l'ensoleillement direct grâce à des protections solaires constructives (auvents, pare-soleil, persiennes)
- La conservation de l'énergie assurée par l'usage des isolants dans les planches.





Cible 4/Gestion de l'énergie (Eco gestion)

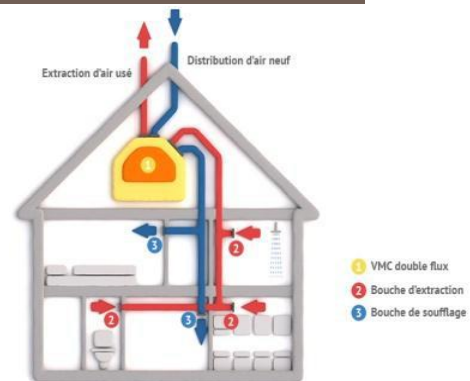
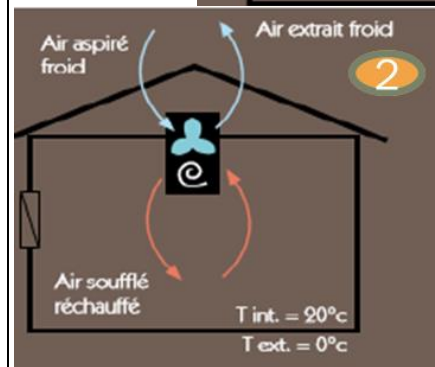
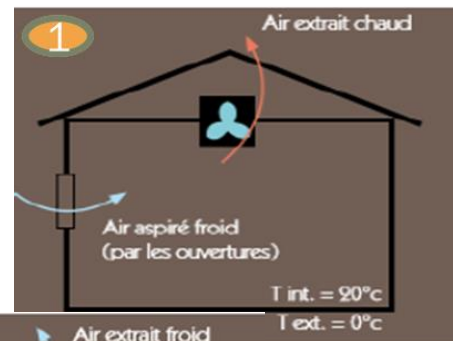
-Efficacité du bâtiment obtenue grâce à l'atrium largement vitré, permettant de récupérer les apports solaires en hiver, et d'augmenter les échanges thermiques entre l'intérieure (les Boutiques) et l'extérieur en été. Par rapport au même projet sans atrium, cela permet de réduire les besoins de chauffage de 28 %, et de diminuer la climatisation de 14 %



-La ventilation dans un bâtiment:

1/Ventilation mécanique contrôlée à simple flux:  
le renouvellement d'air se fait par aspiration de l'air extérieur « propre » et rejet de l'air intérieur vicié ( pièces de services les cuisines et autres sanitaires et espaces de service.

-Ventilation double flux un système d'échangeur récupère les calories de l'air chaud évacué.





	<p>-Le RAWLEMON est une technologie imaginée par un architecte allemand André Broessel, il s'agit d'une boule transparente pleine d'eau capable de convertir environ 70 % d'énergie de plus qu'un panneau solaire classique.</p>	
<p>Cible 5/Gestion des déchets</p>	<p>Tout est fait pour faciliter le tri des bios déchets par les restaurateurs : c'est l'équipe Elise/Veolia qui collecte les bacs pleins contre des bacs propres. Grâce à un charriot banalisé, la collecte reste très discrète dans les allées du Mall.</p> <p>-L'acheminement interne des déchets jusqu'à la déchèterie interne est assurée par le personnel d'Elise, artenaire de Veolia de longue date pour le tri des papiers et cartons notamment.</p> <p>-Les Terrasses du Port ont prévu, dès la conception du centre commercial, des locaux de pré-collecte des déchets ainsi qu'une aire de tri fermée</p>	  

	installée en sous-sol (produit de carton plastique...)	
--	--	--

## Gestion des déchets

Les centres commerciaux s'engagent au quotidien en faveur de la réduction et de la valorisation des déchets, notamment à travers la mise en place du tri sélectif sur les centres commerciaux (poubelles dédiées)

**Tri des déchets**



**Benne à carton**  
*Tout type de produit cartonné*  
**Le carton devra être plié avant d'être mis dans la trémie de compactage. Pensez à appuyer sur le bouton de compactage pour éviter toute accumulation.**



**Big bag pour cintres**  
*- Tout en plastique*  
*- Avec un anneau métallique*  
**Cintres tout en métal interdits**



**Benne à papier**  
*- Journaux*  
*- Magazines / brochures*  
*- Affiches / flyers / prospectus*  
*- Enveloppes*  
*- Boîtes d'archives*  
**Interdiction de déposer du papier dans des sacs plastiques**



**Presse à balles à plastiques**  
*Sacs plastique, housses en plastique*



**Tri des déchets**



**Poubelles jaunes**  
*- Bouteilles en plastique*  
*- Boîtes / bouteilles / canettes en métal*  
**Les emballages ayant contenu un produit toxique ne sont pas recyclables.**



**Poubelles bleues**  
*- Déchets non recyclables (nouritures,...)*  
*- Etiquettes promotion/solde,...*  
*- Papier de soie / Chaussures,...*  
**Ne pas mettre de mobilier, de palettes, et surtout pas d'éléments métalliques (portants, cintres,...)**



**Cuboverres**  
*Bouteilles en verre*




**Collecte des piles**

Cible 6/Gestion d'eaux

Des cuves de récupération des eaux pluviales sont de plus en plus souvent installées dans les centres commerciaux. Cette eau de pluie peut être utilisée pour l'arrosage des espaces verts et l'alimentation des sanitaires, permettant ainsi de réduire la consommation en eau potable du centre.



	<p>-stocke les eaux de pluie dans des bâches souterraines fabriquées à l'aide de pneus recyclés pour les utiliser en réserve d'eau en cas d'incendie.</p> <p>-le bassin d'eau : Réalisations bassins-de-rétention et de récupération,</p>	
<p>Cible 7: maintien des performances ses systèmes de chauffage et de rafraichissement</p>	<p>-Suivi du fonctionnement des équipements techniques, Compétences de l'équipe d'exploitation pour l'entretien et la maintenance...</p> <p>-mise en place de procédés efficaces de gestion technique et de maintenance</p>	

<p>Cible 08/Confort hygrothermique</p>	<p>-L'utilisation de la laine de verre comme isolant des parois extérieures et le renforcement de structure nous informe sur le cout du projet l'aérogel de silice (supers isolants)</p> <p>-une source d'énergie verte sous nos bâtiments Elles représentent une alternative innovante et prometteuse pour chauffer ou refroidir les bâtiments.</p> <p>-Sol en résine polyuréthane un bon isolant thermique.</p>	<p>DE CARBONO AEROGELÉS</p> <p>DE SILICIO</p> <p>-Section à travers la paroi extérieure -</p>
<p>Cible 09/Confort acoustique</p> <p>Schéma de principe de une Triple</p>	<p>-assurer par l'utilisation de plafond acoustique et isolant acoustique dans les séparations et les cloisons.</p> <p>La façade double peau ventilée mécaniquement est constitué de deux parois de verre séparées par une lame d'air.</p> <p>-Les qualités acoustiques du sol en résine limitent la transmission de bruit des chocs, assure une sensation de confort dans les déplacements sportifs.</p> <p>-une Piste de cours sur le toit en caoutchouc .</p>	<p>ventilatio</p> <p>ventilator</p> <p>Extérieur</p> <p>Intérieur</p>



## Chapitre 03 : Approche thématique et programmatique


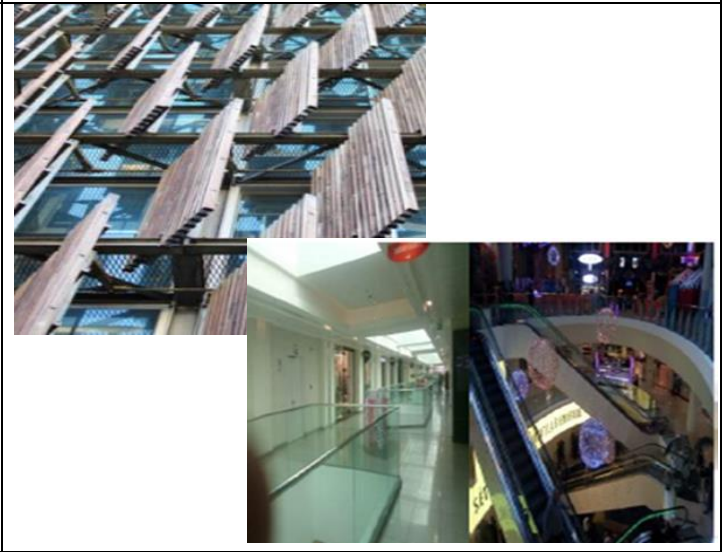
<p>Cible10/ Confort visuel</p>	<p>-L'utilisation des ouvertures orienté au est - ouest pour assurer le maximum d'éclairage naturels -l'atrium et puits de lumière permettent d'obtenir un éclairage naturel -Eclairage artificiel satisfaisant.</p>	
<p>Cible11/ confort olfactif</p>	<p>Extraction d'air, Ventilation par Atrium Renouvellement de l'air...</p>	
<p>Cible 12/ qualité sanitaire de l'espace</p>	<p>Les espaces s'organisent autours d'un hall centrale (un patio )</p>	
<p>Cible 13/ qualité sanitaire de l'air</p>	<p>C'est un système de persiennes couvrant la façade avec des lamelles de tôle, Pour répondre aux conditions d'éclairage intérieur et à la qualité de l'air. l'atrium assure une qualité d'air aux espaces entourés.</p>	
<p>Cible 14/ qualité sanitaire de L'eau</p>	<p>Traitement des eaux de ruissellement avant le rejet en milieu naturel.</p>	

Tableau3: 7 : tableau de Programme selon démarche HQE Source : traité par l'auteur



### 12. Conclusion :

L'étude des exemples thématiques précédents, il est important de prendre connaissance des différentes nouvelles technologies en architecture pour mieux les cerner et par la suite les appliquer au sein de notre projet.

La conception architecturale est devenue plus durable et confortable dans les différents domaines : habitat, sport, santé ; tourisme ; loisir ; commerce .....

Les cibles H.Q.E traitées obligatoirement au niveau performant ou très performant sont les suivantes :

Cible 1 : Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat, Le projet est implanté au Cœur de la ville considéré comme un point de Repère.

Cible 2 : Choix intégrés des Produits des systèmes et procédés des constructions.

Cible 4 : Gestion de l'énergie (Eco gestion).

Cible 5 : Gestion des déchets.

Cible 6 : Gestion d'eaux,

Cible 09 : Confort acoustique.

Cible 10 : Confort visuel.

Cible 13 : qualité sanitaire de l'air.

Cible 14 : qualité sanitaire de l'eau.

### Chapitre 04 : Approche conceptuelle et architecturale

#### 1. Introduction

«...L'architecture a toujours été l'une des formes les plus complexes de l'homme en tant qu'une expression artistique. Elle s'approche de la musique, poésie et de la peinture ». <sup>58</sup>

L'architecture n'est pas une science exacte, elle ne dépend pas de règlements universels, mais dépend de paramètres hétérogènes.

Pour réussir ce concept et avoir une vraie démarche de développement durable, avant de procéder vers un équipement performant faisant appel aux technologies les plus avancées (un bâtiment écologique et durable), il est préférable de se limiter en premier temps des besoins et d'utilisation limitée de l'énergie primaire. Donc, pour construire durablement les experts doivent changer leur façon de voir et prendre en considération les nouvelles données de durabilité(HQE), afin de limiter la consommation d'énergie et valoriser les ressources naturelles.

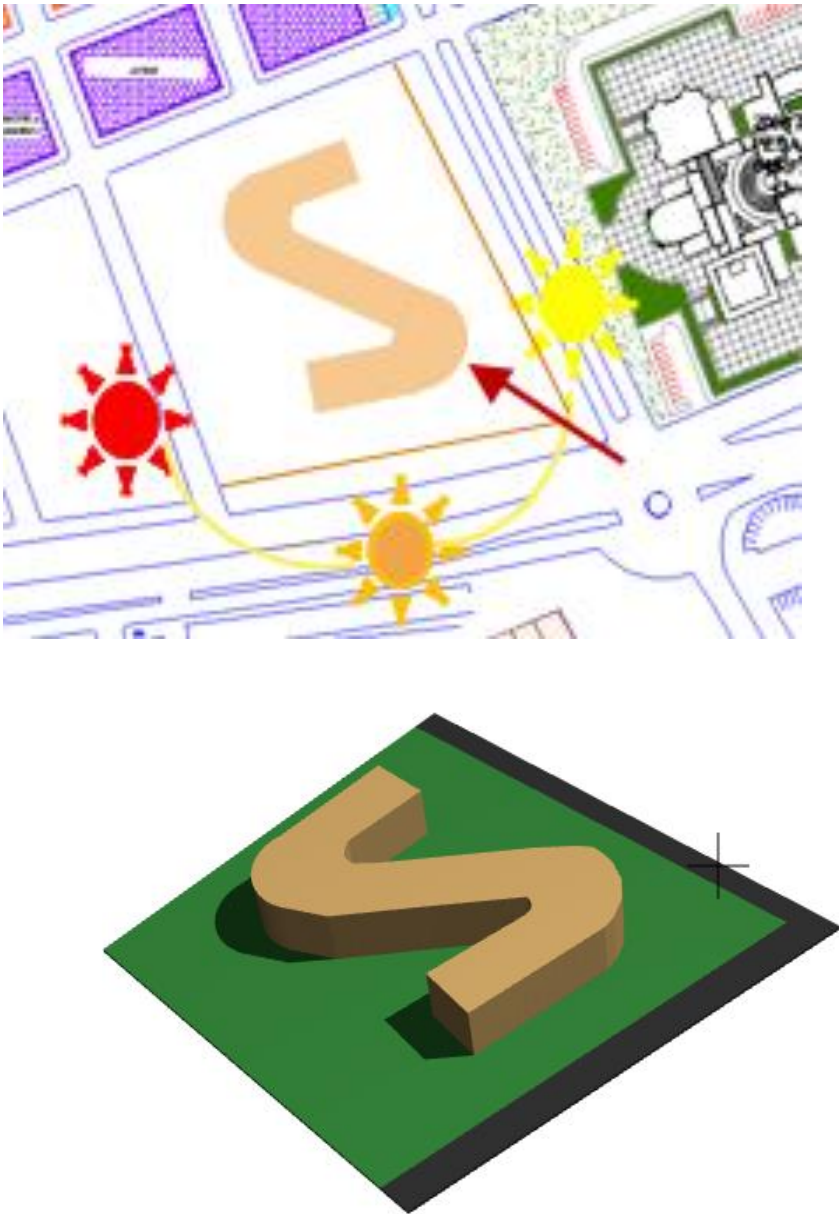
L'idée du projet est de créer un Park Mall écologique, durable et économique en matière d'énergie. Afin d'atteindre ses objectifs nous allons encadrer notre genèse par les 14 cibles de la démarche Haute qualité environnemental.

#### 2. Genèse du projet suivant les 14 cibles de la démarche H.Q.E.

Tableau01: Genèse du projet suivant les 14 cibles de la démarche H.Q.E.

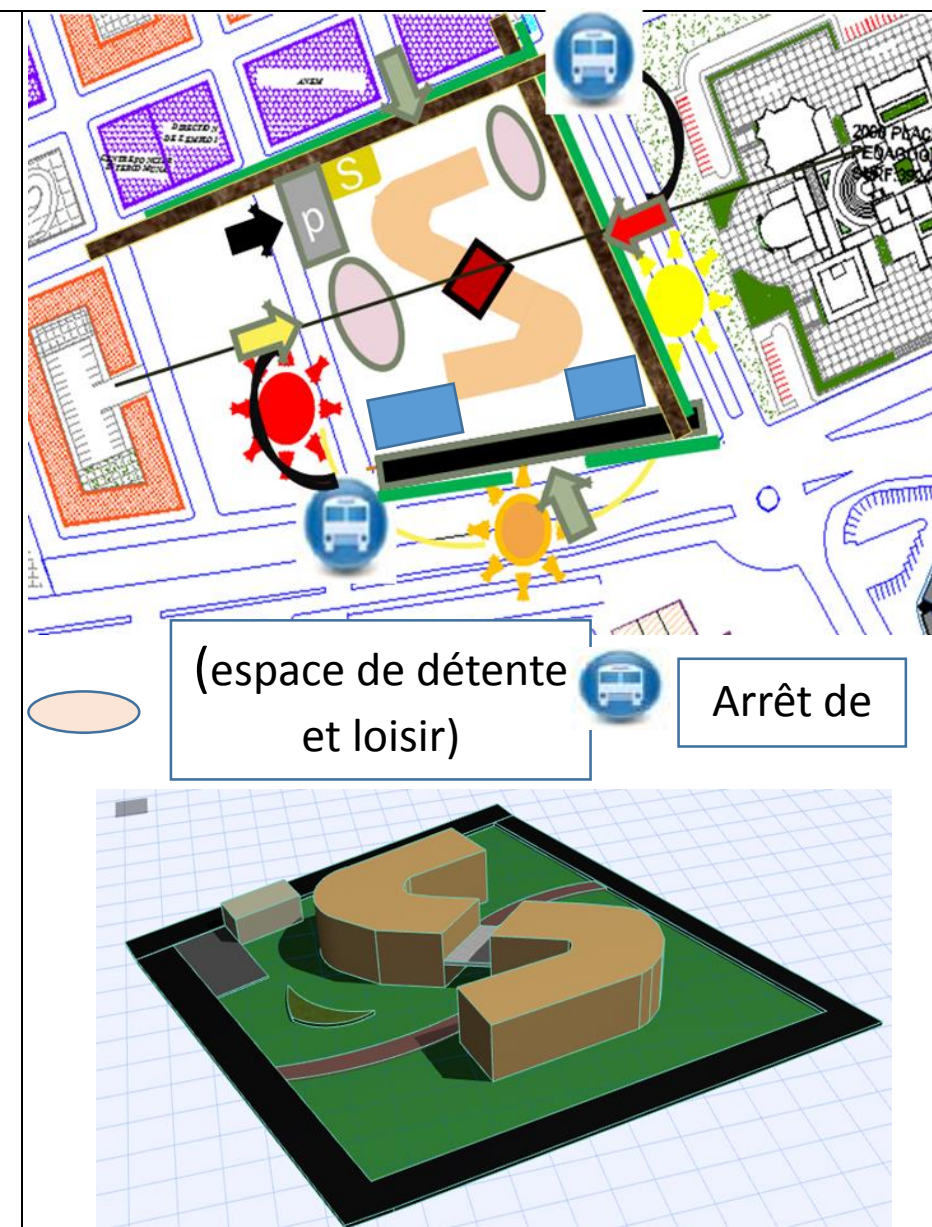
---

<sup>58</sup> Frank Lloyd Wright: « Les plus grand architectes au monde 2eme édition »16 juin 2004.)

Cibles	Procède	Illustration
<p><b>Eco – Construction</b>                      Cible 1/Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat                      1/1Prise en compte des avantages et désavantage u contexte, en fonction de l'usage du bâtiment, des usagers et des riverains</p>	<p>-Le projet est implanter au Cœur de la ville considéré Comme un point de Reppert                      -située dans un milieu urbain                      -réservation d'un espace de détente et loisir et une zone de végétation au côté sud (zone de surchauffe) Espaces verts diversifiés                      -L'objectif est d'offrir une relation positive entre l'objet construit et l'élément végétal à travers un projet architectural.  <b>Les points de tension</b> : Le rond-point .et la route national  <b>Situation</b> : une localisation facile et situation proche d'une région résidentielle et d'équipements,  <b>Forme globale</b> : le choix de la forme compacte qui permet de minimiser la déperdition énergétique.  <b>La lisibilité</b> : occupe une position importante du point de vue le flux et l'accès principale doit être repérer par les usagers  <b>Une bonne organisation</b> : des espaces intérieure qui tient compte de la hiérarchisation des espaces  <b>L'orientation</b> : L'orientation d'un projet est en fonction de sa destination. Une bonne orientation du projet permet de réduire les consommations des énergies.                      - Expose la façade principale vers la voix principale                      -Expose l'entrée principale du bâtiment vers l'accès principale de projet.  <b>Le confort</b> : visuel et thermique on utilisant des différents systèmes active et passive, avec <u>orientation préférable</u></p>	

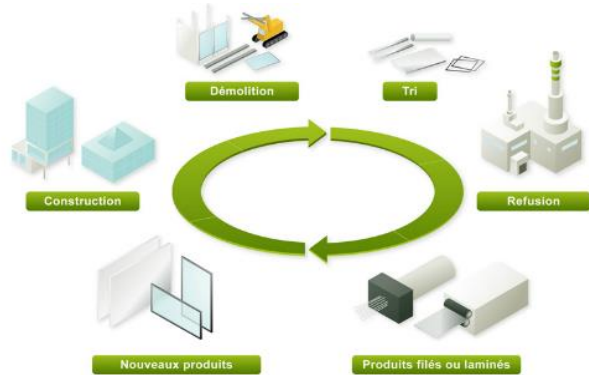
1.2. Aménagement de la parcelle pour créer un cadre de vie agréable et pour réduire les impacts liés aux transports

- Combinaison des différents modes de transport facilitée et sécurisée
  - proximité des transports publics, création d'une nouvelle ligne pour la circulation mécanique côté sud
  - Et une piste cyclable coté Est et Nord
  - Une attention particulière a été portée à l'accessibilité au centre commercial par tous les publics en bus, à pied, en voiture...
- ➔ 1-Le projet est doté d'un accès principal piéton dans la partie est (pour les piétons venant de pôle universitaire et les arrêts de bus du côté Nord)
- ➔ 2-Accès secondaire sur le côté ouest de voie projeté : pour les piétons venant des arrêts de bus prévu côté sud et le parking.
- ➔ 3-Accès parking sous-sol : Le projet détient un parking sous terrain qui dispose deux l'accès, nord et sud qui présente l'entrée et la sortie.
- ➔ 4-Accès mécanique
- Zoning :
- Coté parking (situé partie nord du projet) Nous avons établi un Local de stockage des déchets aménagement.
  - Jardin aquatique côté sud.
  - Aire de jeux (zone de détente et de loisir), pour enfants côté Nord-est.

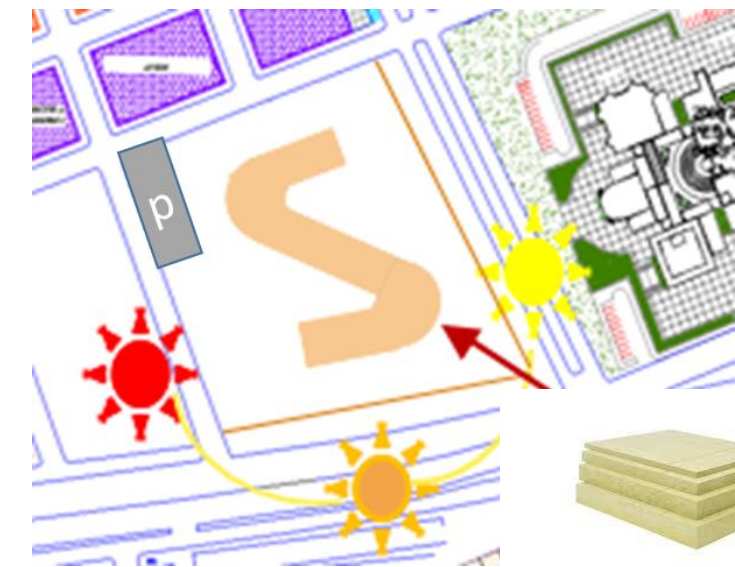




Cible 2/Choix intègre des Produits des systèmes et procédés Des construction (écoconstruction )



- 1/Utilisation des matériaux locaux et recyclés, qui possèdent une grande inertie thermique pour garder la chaleur : vitrage (verre sablé), Revêtement flexible et caoutchouté.
- 2/Le parking sera conçu uniquement avec des produits recyclés : l'essentiel du revêtement sera réalisé à partir d'un mélange de poudre de verre recyclé et de sable.
- 3/La terre cuite (double peau) Pour le revêtement des façades,
- 4/La pierre naturelle (mur de soutènement)
- 5/Isolation du bâtiment renforcé par des écrans perforés en aluminium recouvrant l'extérieure.
- 6/Le sol en résine est un revêtement de plastique



Cible3/ chantier à faible nuisance  
 3/1 Production, identification, et gestion des déchets  
 3/2 Minimisation des nuisances et pollutions  
 3/3 Utilisation raisonnée des ressources en eau et en énergie

- ➔ un accès facile aux chantiers.**
- Emplacement qui ne cesse pas à causer un dérangement de nuisances sonores dues des travaux de construction
  - Organisation de la collecte, de la gestion et de la traçabilité des déchets de chantier,
  - Prévoir un tri des déchets du chantier pour faciliter leur recyclage ultérieur par La mise en place d'une mini déchetterie de chantier.
  - projection d'une déchetterie aux cote Nord du projet (locale de stockage et tri Des déchets)
  - L'installation de chantier se fait dans l'extrémité du terrain pour facilite la circulation des engins et camions.
  - Profiter des chantiers non occupé ,créer des bennes de collecte pour chaque type des déchets et installation des engins .
  - réduire les bruits de chantier en organisant les circulations et les livraisons des camions et des engins.

Salle de réunion/ dortoir	
Atelier de ferrailage	
aire de sable et gravier	
Stockage des matériaux	
Dépot de brique	
Parking des engins	
Parking véhicules	

Clôture

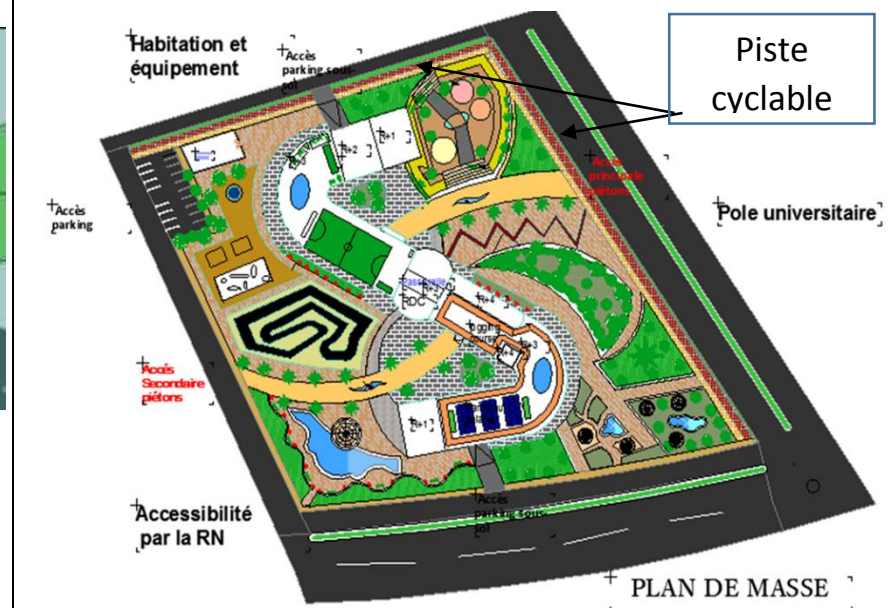
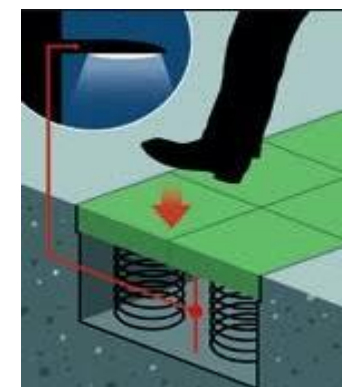
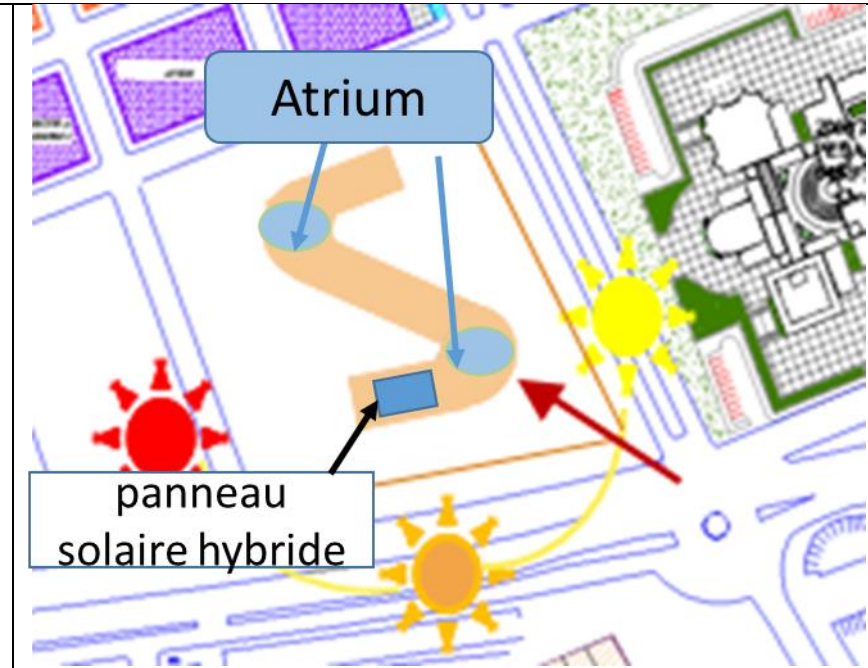


**ECO-GESTION**

Cible 4/Gestion de l'énergie

Réalisation de verrières pour contrôler l'ensoleillement et l'isolation thermique.

- Utilisation d'ampoules économiques pour l'éclairage du Mall.
- Utilisation des panneaux photovoltaïque oriente ou sud sur le toit pour la production d'électricité.
- Les ressources géothermiques : l'idée est d'utiliser l'énergie gratuite du sol ou des nappes souterraines pour fournir l'énergie nécessaire aux commerces (chauffage, climatisation) grâce par exemple à des pompes à chaleur sur nappe phréatique ou sur sondes géothermiques.
- Afin de ventiler le projet naturellement, on a créé un vide pour obtenir un Atrium et Pour capter les rayons solaires.
- Le RAWLEMON est une technologie imaginée par un architecte allemand André Broessel, il s'agit d'une boule transparente pleine d'eau capable de convertir environ 70 % d'énergie de plus qu'un panneau solaire classique.
- Stocker le rayonnement solaire grâce à des matériaux accumulateurs à forte inertie (béton, pierre ou terre) présents dans les planchers ou dans certain murs intérieurs.
- Le mur solaire : il permet de préchauffer l'air de ventilation grâce aux apports solaires des parois exposées au sud.
- La piézoélectricité, une solution écologique et Produire de l'énergie verte et renouvelable notamment électricité par le corps humain.
- Le principe de l'énergie piézo-électrique est le suivant : il s'agit de récupérer l'énergie mécanique produite par les actions mécaniques du corps humain et de la convertir en énergie électrique. Les mouvements du corps humain, générant ce courant électrique, peuvent être la marche,
  - Terrain de jeux ,Une piste piétonne et cyclable recouverte par des capteurs piézoélectriques.



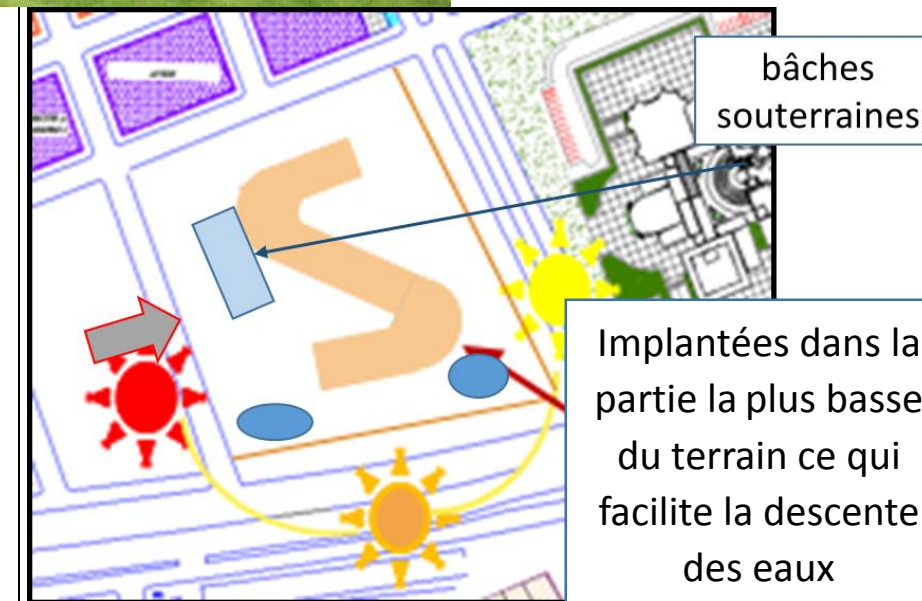
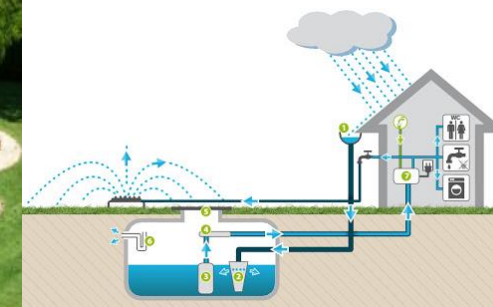


Cible5 /Gestion de l'eau



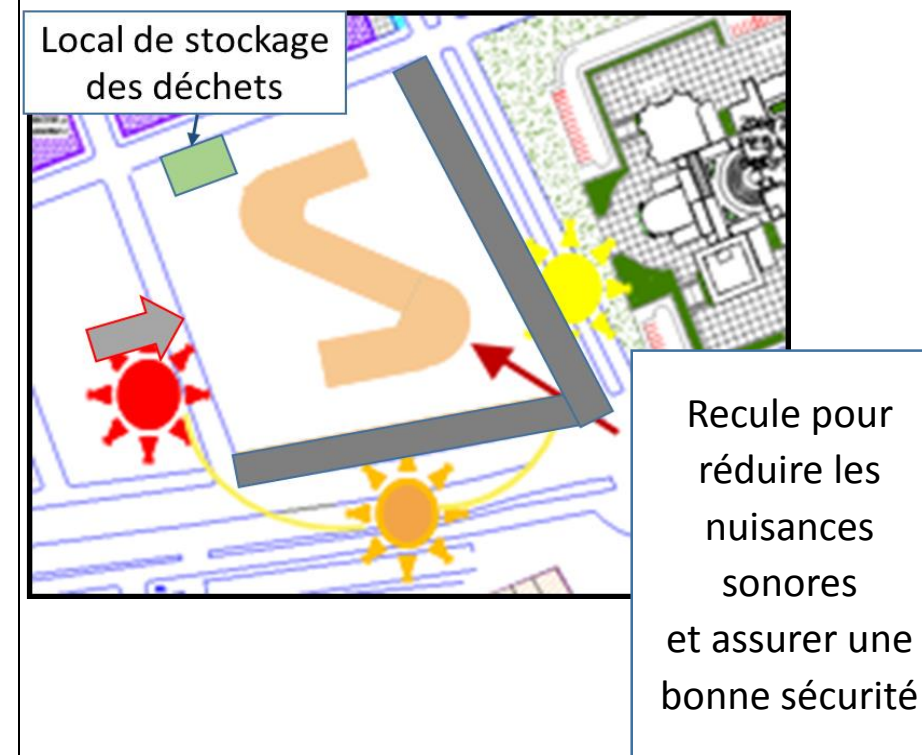
**Récupération des eaux de pluie:**

-Installation des bâches à eau dans la partie la plus basse du terrain, destinées à récupérer les eaux de pluie pour l'arrosage des arbres et le nettoyage du centre(Mall).  
 stocke les eaux de pluie dans des bâches souterraines fabriquées à l'aide de pneus recyclés pour les utiliser en réserve d'eau et aussi pour réseaux d'incendie.  
 -Les eaux pluviales seront canalisées à travers des conduites filtrantes pour être stockées dans des cuves de rétention au sous-sol du bâtiment.  
 -La récupération des eaux pluviales a fait l'objet d'une attention toute particulière :  
 Les eaux de pluies sont filtrées par des plantes macrobiotiques et sont ensuite dirigées vers les bassins et stockées dans des citernes pour permettre le nettoyage des parkings, des allées et l'arrosage des espaces verts.  
 ● Récupération des eaux pluviales et rafraîchissement de l'espace extérieur par des bassins d'eau.



Cible 6/Gestion des déchets

Local de stockage côte Nord à température contrôlée des déchets organiques, Compactage, collecte et valorisation des déchets d'emballage, Tri des déchets...  
 Sensibilisation : mise en place d'ambassadeurs du tri des déchets.  
 -Les clients sont associés à la démarche environnementale par le biais du Tri Sélectif. En effet, différents collecteurs leur sont proposés tels des collecteurs de piles via le réseau Batribox...






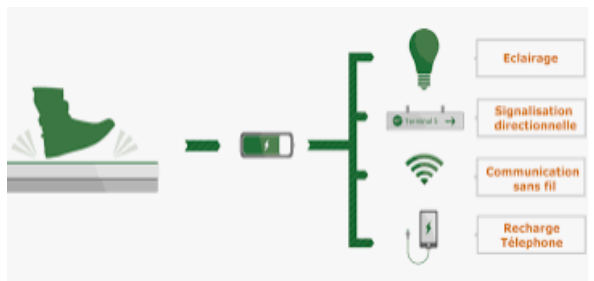

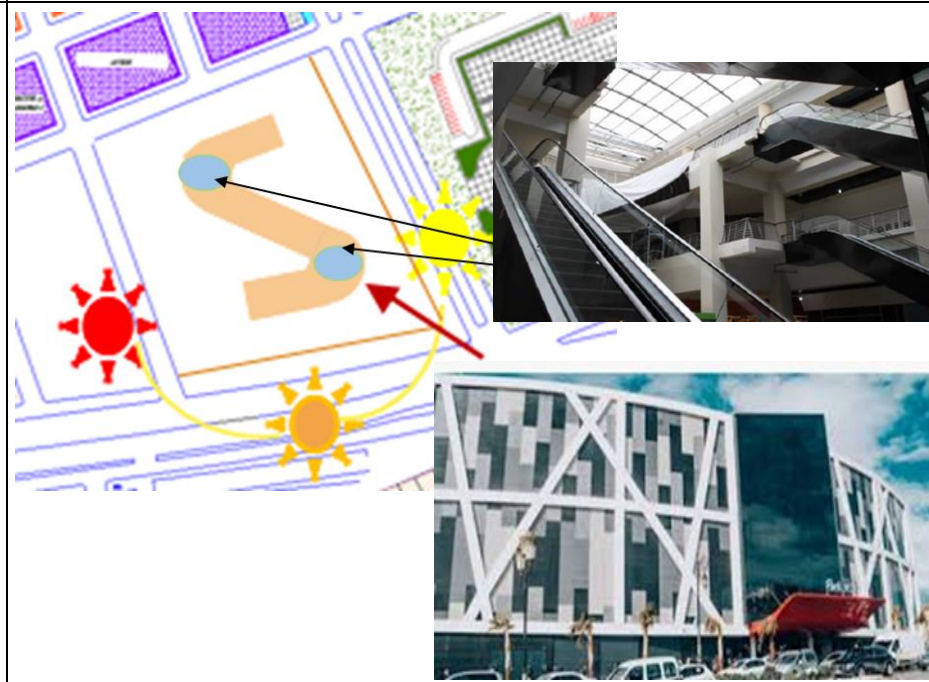
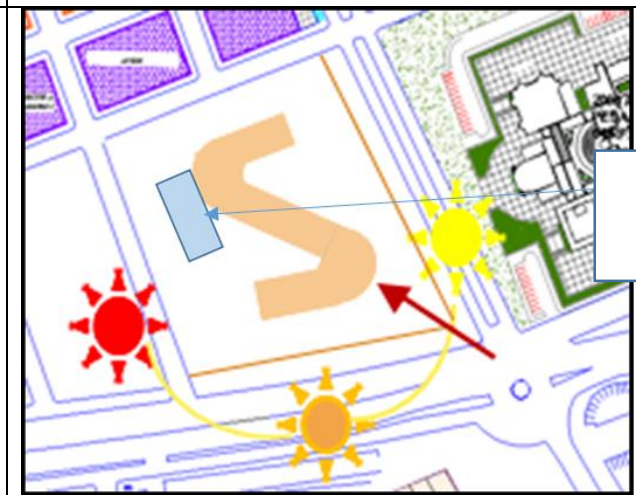
<p>Cible 08/Confort hygrothermique</p>	<p>Connaissance du terrain: pour notamment utiliser le potentiel énergétique des sous-sols (géothermie)...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-l'utilisation de vitrage isolant, des écrans perforés en aluminium recouvrant l'extérieure offriront une protection contre la chaleur solaire directe.</li> <li>- Implantation des arbres pour diminuer les surchauffe.</li> </ul>	
<p>Cible 10/Confort visuel</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Relation visuelle satisfaisante avec l'extérieur : la bonne implantation pour profiter la lumière naturelle,</li> <li>-L'utilisation des ouvertures orienté au est -ouest pour assurer le maximum d'éclairage naturels</li> <li>-Eclairage latéral : Assurer par les ouvertures dans les façades.</li> <li>-l'atrium et puits de lumière permettent d'obtenir un éclairage naturel</li> <li>-Eclairage artificiel satisfaisant</li> <li>- des pistes piézoélectriques pour transformer la circulation en électricité.</li> </ul> 	
<p>Cible 14/ qualité sanitaire de Léau</p>	<p>L'eau de pluie est récupérée : le magasin stocke les eaux de pluie dans des baches souterraines fabriquées à l'aide de pneus recyclés pour les utiliser en réserve d'eau en cas d'incendie</p>	 <div data-bbox="2478 1407 2745 1522" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>Bâches souterraines</p> </div>

Tableau4: 1 : Genèse du projet suivant les 14 cibles de la démarche H.Q.E.

### 3. Descriptif du projet :

Un projet est un espace vivant tel qu'un corps humain ce qui induit que les espaces qui le constituent doivent être complémentaires et fonctionnels tel que les organes vitaux » Louis Kahn

Notre projet (Park Mall) est un projet écologique inscrit dans la démarche H.Q.E, et économique en matière d'énergie.

Notre projet s'étale sur une surface de 33 446m<sup>2</sup>, dont 13800m<sup>2</sup> de surface bâti.

#### 3.1. Plan de masse :

Notre terrain d'intervention est délimité par une route nationale (RN101), ce qui nous incite à prendre un recule selon les règles d'urbanisme de 35m à partir de l'axe de la route (deux voies mécaniques), ce dernier servira à créer une esplanade d'entrée aménagée par des espaces verts et apprécier le projet en donnant une importance visuel par rapport l'échelle humaine.

-  Espaces verts
-  Piste cyclable.
-  Espace de détente et loisir.
-  Local de stockage des déchets.
-  Aires de jeux (karting et le skateboard)
-  Jardin aquatique

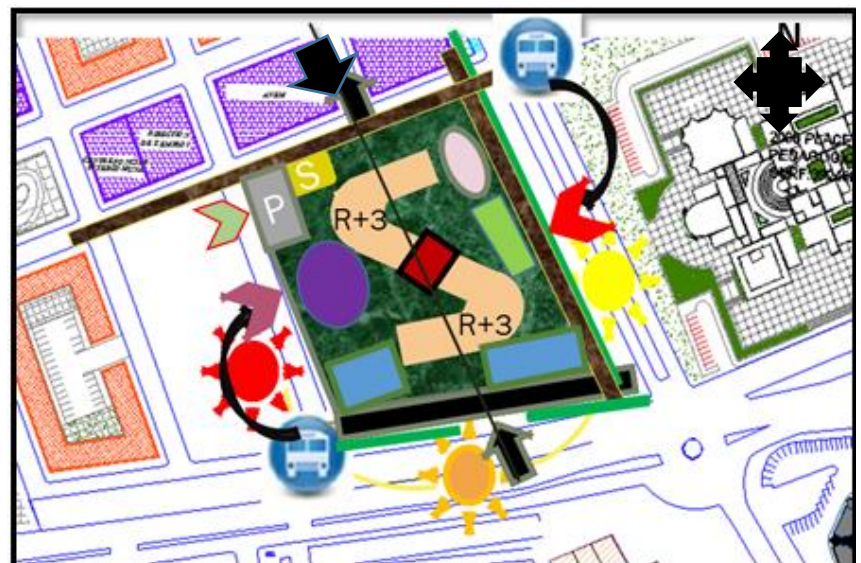


Figure4: 1 : zoning d'aménagement extérieur

Création d'une esplanade aménagée par des espaces verts, des aires de jeux (karting et le skateboard) côté sud-ouest, Pour assurer la continuité et l'animation entre l'intérieur et l'extérieur (voir plan de masse).

-Côté parking (situé partie nord du projet) Nous avons établi un Local de stockage des déchets aménagement.

-Jardin aquatique côté sud.



- Aire de jeux (zone de détente et de loisir), pour enfants côte Nord-est.
- Création d'une nouvelle ligne pour la circulation mécaniques côte sud et une piste cyclable coté Est et Nord.

### 3.2. L'accessibilité au projet :

Notre projet est accessible aux piétons par deux accès pour plus de fluidité et de fonctionnement.

- Accès principale
- Accès secondaire
- Accès parking sous-sol
- Accès mécanique (de parking)

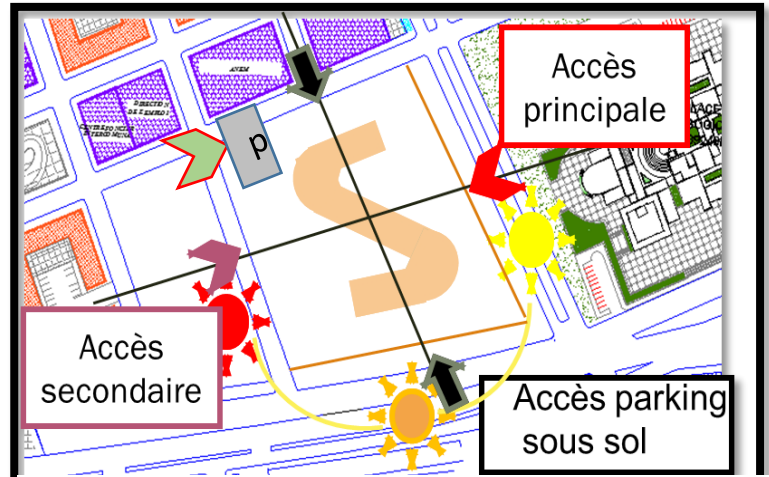


Figure4: 2 : L'accessibilité au projet, source : traite par l'auteur

1. Accès principale se trouve coté esplanade pour les piétons venant de pôle universitaire et les arrêts de bus du côté Nord.

2. Accès secondaire sur le côté de voie projeté (côte ouest): pour les piétons venant des arrêts de bus prévu côté sud, et le parking côté Nord-Ouest .

-Le projet détient un parking sous terrain qui dispose l'accès nord et sud qui présente l'entré et la sortis.

### 3.3. Genèse de forme /volumétrie :

1/Le projet s'implante dans le sens de la longueur du terrain.

2/Suivre l'alignement du terrain et l'axe visuel comme un axe structurant de la forme

-L'implantation du projet suit les critères du terrain (forme, accessibilité et la visibilité) donc le projet s'articule sur deux points principaux :

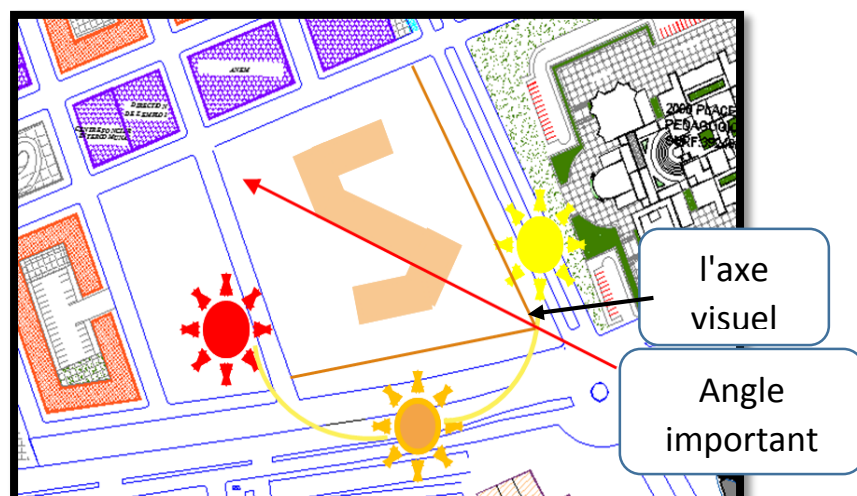


Figure4: 3 : Genèse de forme /volumétrie, source traite par l'auteur



1-Geste curviligne pour s'éloigner de la rigidité et donner un dynamisme au projet, relation et visibilité depuis le rond-point.

2-L'ajout de deux volumes pour créer une fluidité et assurer une occultation éclairage naturel et casser les vents dominant.

### Résultat :

-En ce qui concerne le volume, il se compose de deux blocs principaux liés par un élément central (La Terrasse)

-C'est la forme (S) fluidifie et baigne de lumière les espaces de circulation, offrant ainsi un parcours simplifié, une expérience shopping et loisirs dynamique.

-Intersection de deux axes de circulation piétons Et mécaniques nous donne un passage couvert (terrasse).

-Divisé la forme S en deux pour créer Un passage couvert et un intermédiaire entre Les deux partie du Park (Est et Ouest) , une passerelle ouvert permettent de circulation à l'aire libre .

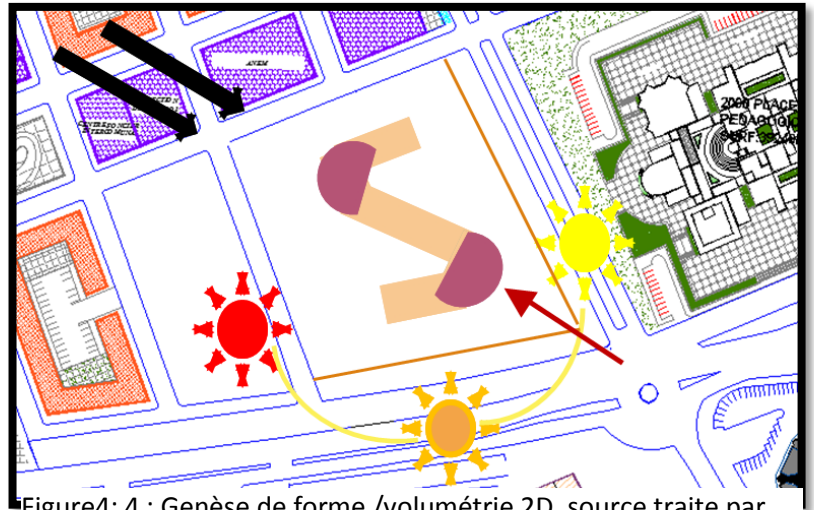


Figure4: 4 : Genèse de forme /volumétrie 2D, source traite par l'auteur

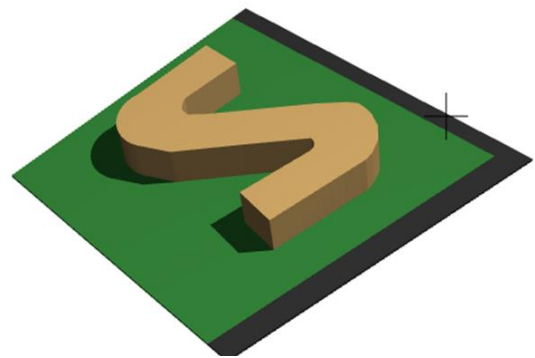


Figure4: 5 : Genèse de forme /volumétrie 3D, source traite par l'auteur

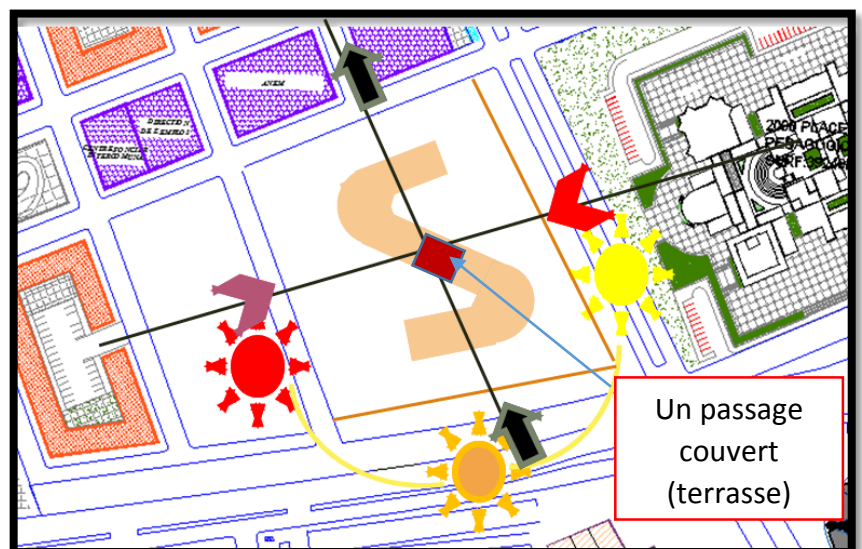


Figure4: 6 : Genèse de forme /volumétrie 2D, source traite par l'auteur

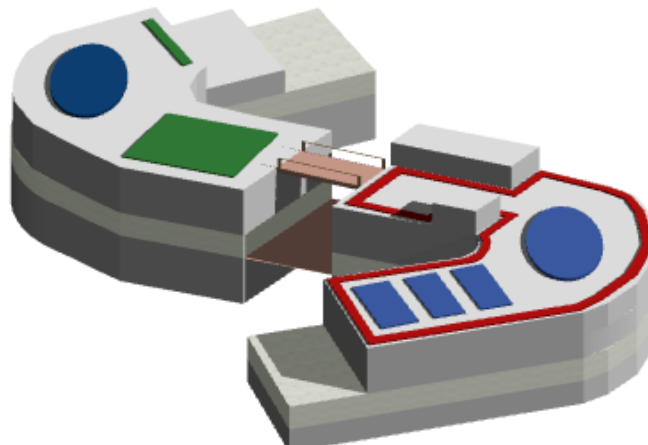


Figure4: 7 : Genèse de forme /volumétrie 3D, source traite par l'auteur

### 3.4. L'organisation spatiale des fonctions :

Une hiérarchie dans l'organisation spatiale établie selon le flux de l'utilisation de l'espace, qui ainsi réalise le concept du regroupement des activités.

Pour bien animer notre Mall on a basé sur la mixité des fonctions dans tous les étages, Commerce, loisir et restauration.

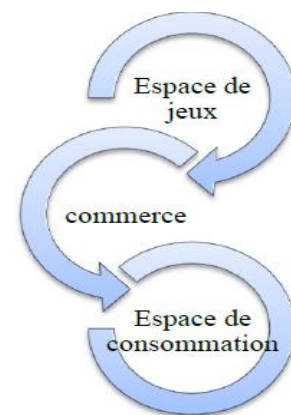


Figure4: 8 : Schéma d'organisation spatiale des fonctions du Mall, source traite par l'auteur

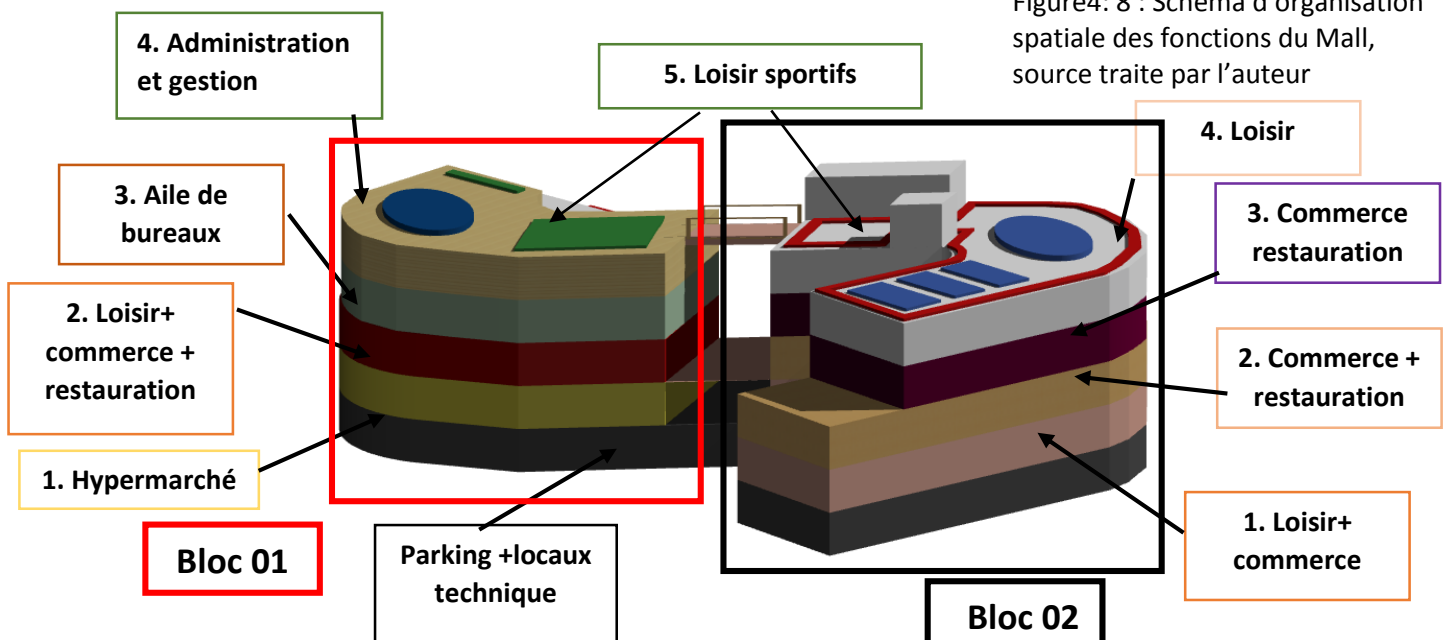


Figure4: 9 : Schéma d'organisation spatiale des fonctions du Mall, source : traite par l'auteur

### 3.5. Description des plans :

Le gabarit de l'édifice est de R+4.

#### Plan sous-sol : sous terrain

Le sous-sol abrite un parking de 100 places qui dispose l'accès nord et sud qui présente l'entrée et la sortie. Également le sous-sol détient le dépôt de l'hypermarché et les locaux techniques.

#### Plan Rez-de-chaussée :

Les deux entrées de l'équipement sont séparées (deux blocs séparés) donnent sur un grand hall. Là où on trouve, l'hypermarché côté Nord du bloc 01 et des commerces et un aquarium côté sud dans le bloc 2, d'escalators et d'ascenseurs menant aux différents niveaux.

#### Plan première étage :

Au premier étage on trouve les salles de cinéma, les commerces bloc 1 aile de beauté bloc 02 et la restauration dans les deux parties de blocs ces côtés sont équipées d'une terrasse centrale.

#### Plan deuxième étage :

En utilisant les mêmes escalators on aboutit au deuxième étage là où on trouve l'aile des bureaux côté nord (bloc 1) et pour le (bloc 2) nous avons les espaces de consommation des différents fastes – Food, pizzerias et crémeries, et le loisir sportif côté sud avec une terrasse aménagée.

#### Plan troisième étage :

Au troisième étage on trouve dans le bloc 01 l'administration et la gestion totale de l'équipement et le bloc 02 dédiée aux commerces côté sud.

#### Plan quatrième étage :

Ce dernier niveau est dédié aux loisirs sportifs, le toit de notre projet (**Mall**) transformé en une aire sportive, mini terrain de foot et une piste de jogging avec deux vestiaires et des espaces de repos avec des jardins, une passerelle qui relie les deux blocs permettent de circulation à l'air libre.

### 3.6. Façades :

Nous avons adopté un style de traitement fluide qui suit la forme du symbole « S » qui se répète dans tout le projet dans l'objectif d'assurer son unicité à travers ces façades et son aspect extérieur suivant sa fluidité, pour ce style de traitement nous nous sommes inspirées des traitements d'un des oeuvres de l'architecte Zaha HADID qui s'appelle (complexe polyvalent a guangzhou ,china) en faisant référence aux traitements de style déconstructiviste afin de concrétiser les concepts de l'idée fédératrice du notre projet (la métamorphose) tout en respectant son intégration dans le contexte et l'environnement. le bâtiment sera équipé de vitrage isolant ,des écrans perforés en aluminium recouvrant l'extérieure offriront une protection contre la chaleur solaire directe.



Figure4: 10 : complexe polyvalent, zaha Hadid , source : site d'internet

### 3.7.Façades de projet : Voir annexe 1 les vue 3d



### 4. Partie technologie démarche HQE:

Dans ce qui précède nous avons conclu que les cibles H.Q.E les plus important a ce projet sont les suivantes : Gestion de l'énergie, Gestion des déchets,

Choix intègre des Produits des systèmes et procédés des constructions.

Confort acoustique. Confort visuel. Qualité sanitaire de l'air. qualité sanitaire de Léau.

- Les techniques utilisées dans le projet (rappel à la genèse HQE chapitre 04 et au programme HQE chapitre 03).



### 5. Technique de l'atrium :

L'open-space : Création des relations visuelles par la notion d'open-space pour la lisibilité des espaces.



Figure4: 11 : l'intérieur du Mall, source : Wikipédia

L'atrium est un espace tampon dont la température est à l'équilibre entre la température extérieure et celle du bâtiment, il fonctionne comme suit :

-Durant la période estivale : On peut tirer profit de l'effet de cheminée afin de créer un mouvement d'air traversant, de l'extérieur vers l'atrium.

-Durant la période hivernale : En hiver, l'air de l'atrium est sensiblement plus chaud que l'air extérieur. Un préchauffage de l'air neuf hygiénique des locaux est réalisé. En quelque sorte, on peut tirer profit de l'effet de cheminée de l'atrium. Pour ne pas avoir un courant d'air, et automatiquement en risque d'avoir des déperditions de chaleur interne des locaux.

-**En matière de confort visuel** : Est une surface vitrée zénithale permet de désenclaver l'espace central vers le ciel et d'éviter de paraître notre projet confiné. L'atrium offre la possibilité d'éclairer à la fois le volume couvert par les verrières et les différents espaces adjacents et qui l'entoure et favorise l'éclairage naturel au dépend de l'éclairage artificiel. A l'avantage aussi de réduire les consommations énergétiques et produire des effets lumineux différents de ceux qui procurent une baie verticale.

**Chauffage** : conception architecturale intégrée avec l'utilisation d'un système de captage solaire passif (Atrium). L'énergie lumineuse du Soleil qui pénètre à l'intérieur des pièces par les fenêtres et puits de lumière est absorbée par les murs, les planchers et les meubles, puis libérée sous forme de chaleur.



Figure4: 12 : Atrium

- Stockage thermique direct.
- Conservation de la chaleur.
- Distribution de la chaleur dans la construction.
- Isolation de la construction contre les déperditions de chaleur et les facteurs extérieurs.

On choisira pour les baies orientées au Sud un double vitrage à facteur solaire élevé (+ de 60%).

**Climatisation :** Le refroidissement des locaux assure par des moyens naturels :

- Une première solution consiste à favoriser la ventilation naturelle par Atrium
- Utilisation des toitures ventilées.

### 6. Technique d'aquarium :

#### 6.1. Structure des aquariums:

Les aquariums sont réalisés entièrement en béton armé étanche avec des parties en verre donnant vers l'espace public. L'alimentation de aquarium en eau douce



Figure4: 13 : aquarium mall de Maroc

#### Matériaux:

Les aquariums auront un côté vitré et une paroi en béton armé, cette paroi va être protégé avec une peinture spéciale, à base de résine à l'oxyde, de façon à ce que les constituantes métallique qui arment le béton soient parfaitement isolés de l'eau.

**-Traitement de l'eau douce :** La qualité de l'eau est primordiale, le traitement de l'eau doit enlever les déchets des animaux, empêcher chimiques toxiques et la croissance des micro-organismes nocifs, enlever les produits chimiques et maintenir la clarté de l'eau pour le visionnement.



- Pour les aquariums, le verre utilisé sera du verre acrylique, pour bien apprécier les spécimens de poissons exposés ce vitrage ne doit pas produire de déformation optique.

- Non seulement l'acrylique peut être fabriqué en formes incurvées mais il est également possible de réaliser des joints pratiquement invisibles entre les panneaux de très considérable épaisseur et force.

L'acrylique est un bon isolateur et peut faire face à la différence de température entre intérieur qui pourrait favoriser la condensation. Des panneaux acryliques peuvent être assemblés avec meneaux, joint de mastic ou avec les joints collés. Les derniers joints peuvent être presque invisibles mais si créés sans meneaux structuraux ils doivent être conçus pour incorporer un facteur de la sûreté élevé.



Figure4: 14 : construction d'un aquarium



Figure4: 15 : Verre acrylique

## 7.Choix du système structurel et des matériaux

### 7.1.Le système structurel :

Notre choix du système constructif s'est porté sur **la structure mixte**, structure en béton armé au sous-sol (soubassement) ce type permet d'assurer :

- Une bonne résistance aux efforts de compression et de cisaillement .
- Une bonne protection contre l'incendie .
- Une bonne résistance à la corrosion .

la structure métallique pour le corps du projet, en raison de son aspect industriel privilégié pour les bâtiments commerciaux, ainsi que pour les avantages qu'elle porte pour les exigences fonctionnelles d'un projet commercial conçus dans une démarche durable parmi lesquels nous citons :

- L'acier est un matériau 100 % recyclable et durable.
- La préfabrication en atelier des éléments constructifs en acier réduit au strict minimum les nuisances de chantier.

-En plus de sa légèreté, l'ossature métallique permet des portées importantes, ce qui garantit flexibilité et liberté architecturale

-L'épaisseur des murs est réduite.

-Elle peut être assemblée avec divers matériaux et offre ainsi de multiples possibilités quand à l'apparence extérieure (bardages et toiture).

-Facilité de montage et de démontage, ce qui engendre des délais d'exécution réduits.

### 7.2. Infrastructure du projet :

#### 7.2.1 : Les poteaux

Les poteaux sont des éléments en maçonnerie qui vont travailler principalement en compression. Dans notre projet, le choix s'est porté sur des poteaux en béton armé de section carrée et circulaire (50\*50).

#### 7.2.2. Les fondations :

Le calcul fait suivant des études techniques mais vu que l'importance de notre projet et sa situation dans la zone sismique 2. Le choix s'est fait sur des fondations semi-profondes (des radiés) pour la tour sous forme de plancher nervuré renversé pour reprendre les charges des points porteurs. L'utilisation des fondations superficielles pour le reste vu la nature équilibrée en non agressive du sol- avec des semelles filantes sous les murs voiles et pour entresol et des semelles isolées pour ce qui reste.

#### 7.2.3. Les murs de soutènements :

Pour ce qui est du sous-sol nous avons prévu des murs de soutènements en béton armé d'une épaisseur de 33cm qui permettent de répondre à plusieurs exigences structurelles comme la résistance aux poussées de terres et les infiltrations d'eau.

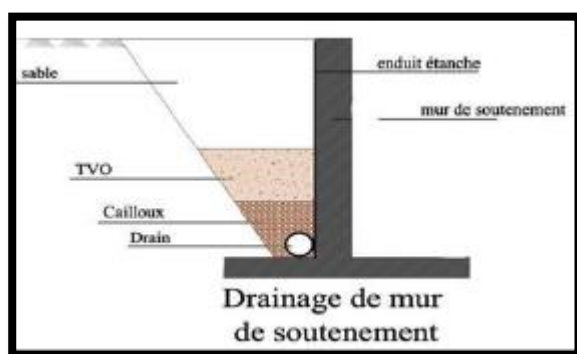


Figure4: 16 : Détail d'un mur de soutènement/  
Source [www.archimaperial.com](http://www.archimaperial.com)

## 7.3. Superstructure du projet :

### L'entité réalisée en structure métallique :

#### 7.3.1. Les poteaux métalliques :

Les poteaux sont destinés à transmettre les charges verticales des planches vers l'infrastructure. La transmission des efforts des poteaux vers les fondations doit être correctement assurée. La pression ainsi exercée sur le béton ne dépasse pas des contraintes admissibles.

Elle se présente sous forme de portique métallique dont le rôle est d'assurer solidité et grandes portées. Les portiques sont des éléments de structure composée de poteau-poutre permettant une liaison extrêmement rigide.

Afin d'assurer un meilleur comportement du projet face aux séismes, notre choix est porté sur des poteaux métalliques en forme de **H** due à leur bon comportement face au flambement. Avec un remplissage en béton.

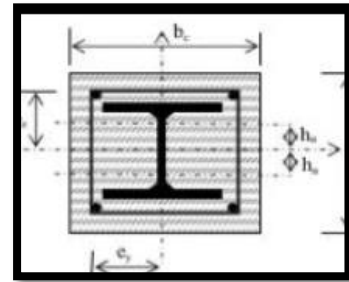


Figure4: 17 : Enrobage d'un poteau métallique en béton source : concevoir et construction en acier .

#### 7.3.2. Les poutres métalliques :

L'utilisation des poutres profilées en I comme éléments porteur nous permet de franchir les portées importants nécessaires au centre commercial (Mall).

Ces poutres permettent le passage à travers leurs alvéoles des conduites divers (chauffage, ventilation, des gaines.....)

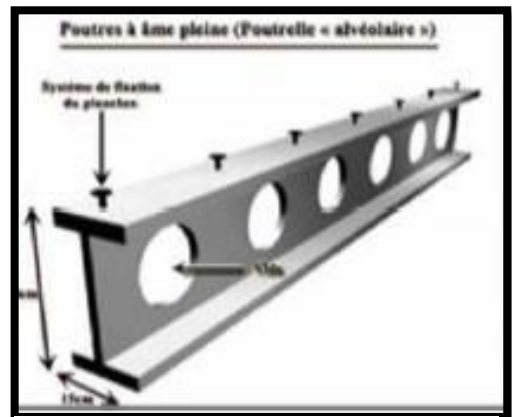


Figure4: 18 : poutre en I profilé , Source : concevoir et construire en acier

#### 7.3.3. Les planchers :

1. Le plancher collaborant C'est un plancher en béton coulé sur un profilé métallique large collaborant.

La tôle constitue l'armature basse du plancher. Le plancher collaborant béton/acier a pour objectif de :

- Diminuer le poids des structures en acier.

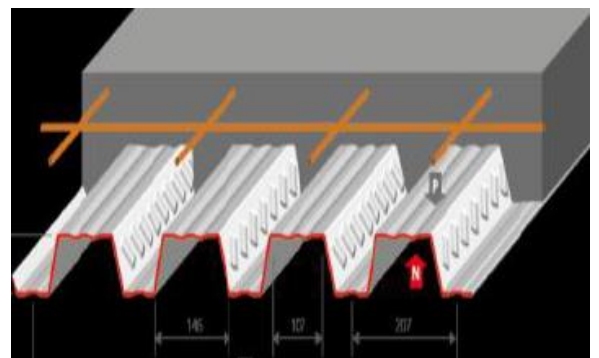


Figure4: 19 : Composantes d'un plancher collaborant Source : Fichier PDF, plancher collaborant

- Réduire la hauteur des planchers.
- Offrir une plus grande résistance à la flexion et accroître la résistance du feu.
- Rapidité et caractère écologique.
- Le cheminement des réseaux et la position des installations technique.



Figure4: 20 : Plancher chauffant/rafraichissant  
Source : Site internet

### 7.3.4. Le faux plafond :

Les faux plafonds sont prévus pour le passage des câbles et des gaines techniques, cacher le plancher et donner un aspect esthétique, assurer un confort acoustique, et le montage des éléments d'éclairage.<sup>59</sup>



Figure4: 21 : Faux plafonds, Source : google

### 7.3.5. La toiture :

Pour la structure de la toiture nous avons choisi une structure tridimensionnelle portée par des poutres treillis.

**Les poutres treillis :** Elles sont composées d'un assemblage de plats, de cornières, de profil I et de profils creux. Légères.



Figure4: 22 : les poutres treillis / Source : Marc Landowski et Bertrand Lemoine « concevoir et construire en acier »

La tridimensionnel qu' il o n trouves dans l'espace d'animation, hall aquarium, salle de cinéma etc. ....

Ce choix est fait pour nombreux avantage :

- Plus grande liberté dans la gestion de l'espace grâce aux grandes portées
- Rapidité de montages

<sup>59</sup> Mr ATTOUCHE Athmane, Mlle KHATI Melissa, Centre commercial et de loisirs bioclimatique à Tizi Ouzo, Mémoire de Master en architecture.



### 7.3.6. Les joints :

La structure de notre projet présente quatre joints de dilatation de 10 cm de largeur, dont le but est de permettre d'absorber les modifications dimensionnelles de l'ouvrage provoquées par : les effets de la température sur les matériaux, la juxtaposition de matériaux ayant un coefficient de dilatation différent.

### 8. Structure de passerelle métallique :

La passerelle est constituée de deux poutres métalliques, Le terme assemblage signifie toute la zone d'interaction qui englobe une partie de la poutre assemblée, la platine d'extrémité y compris les boulons et soudures et la partie du poteau à hauteur de la platine comme illustré dans la figure.

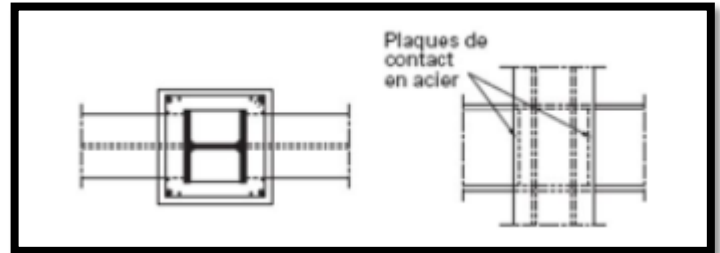


Figure4: 23 : assemblage d'un poteau mixte totalement enrobé de béton et d'une poutre en acier, source : Wikipédia



Figure4: 25 : mise en place d'une passerelle métallique source : internet

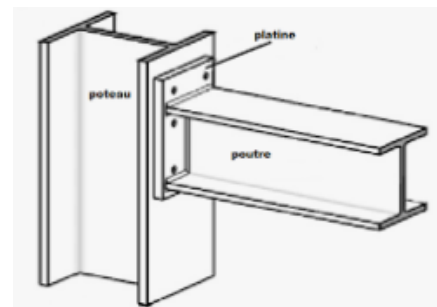


Figure4: 24 : assemblage type poteau-poutre par platine source : internet

### 9. Circulations mécaniques verticales :

Dans le cas de centres commerciaux à plusieurs niveaux, les transports verticaux sont déterminants pour une bonne intégration des niveaux et une bonne irrigation des flux de clientèle. Les ascenseurs sont nécessaires, mais dissuasifs s'ils ne sont pas conçus pour les rendre attractifs (ascenseurs

panoramiques) aussi, les escaliers mécaniques et tapis roulants sont-ils les plus utilisés.<sup>60</sup>

Les ascenseurs sont dessinés pour les établissements recevant le public.

Ce qui concerne la gaine doit comporter en partie haute, des orifices de ventilation vers l'extérieur et ses parois doivent être en béton.

Monte charges, réservés exclusivement aux machines et matériel (inaccessible aux personnes). Ils fonctionnent par le système « électro \_ hydraulique, d'où la vitesse varie entre 0.25- 0.63 m/s ». « René Vittorio/Bâtir manuel de la construction »

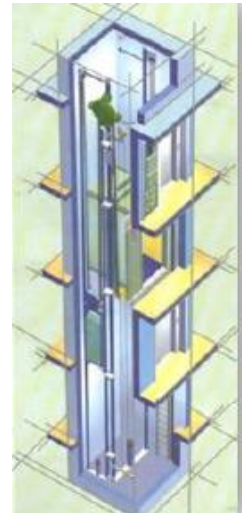


Figure4: 26 : Type circulation verticale ascenseur, Source: Google



Figure4: 27 : Type de circulation verticale escalateurs, Source: Google

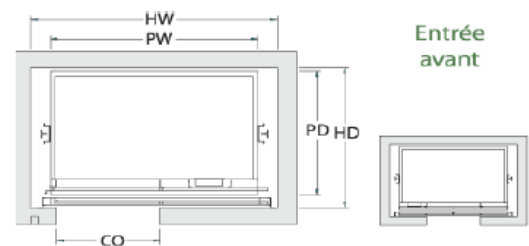


Figure4: 28 : Type circulation verticale ascenseur, Source: Google

### 10. Protection contre incendie :

Le désenfumage : On prévoit à chaque niveau des détecteurs de fumée et de chaleur, qui commandent le déclenchement automatique de la ventilation permettant ainsi l'extraction des gaz brûlés dans les circulations verticales cages d'escalier.

<sup>60</sup> -Mlle Gouadjelia Imane , Mlle Kouachi Amina 2017,2018, La qualité architecturale dans les centres commerciaux.L'impact de l'accessibilité visuel sur les parcours des clients).Cas du Park Mall à Sétif ,UNIVERSITE L'ARBI BEN M'HIDI OUM EL BOUAGHI.

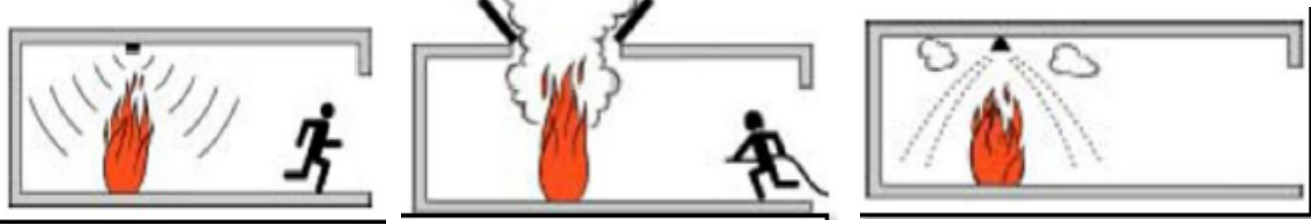


Figure4: 29 : fonctionnement des bouches d'incendie  
source : internet

On prévoit des bouches d'incendie par des colonnes sèches branchées directement à la bache à eau et au réseau à incendie.

On prévoit des SPRINKLERS : Système de lutte incendie disposé au niveau des faux plafonds. Destiné automatiquement à diffuser un produit extingueur sur un foyer d'incendie, il est alimenté par des canalisations (propre à lui) ou bien par la bache à eau, équipé par un compresseur.



Figure4: 30 : SPRINKLERS  
,source :internet

### 11. Conclusion :

#### L'interaction du Mall avec les 14 cibles HQE

Dans le cadre d'une certification globale de l'immeuble. Il est constitué en 14 cibles mais à la différence du référentiel bureau, il est davantage centré sur les cibles de confort. Ainsi, les spécificités de la norme HQE commerce mises en valeur sont : l'environnement immédiat, c'est-à-dire l'importance de la pollution visuelle, une réflexion autour de l'approvisionnement et des livraisons et du choix des matériaux, la limitation de la consommation d'énergie pour l'éclairage et la climatisation des boutiques, la limitation des puissances pour l'éclairage du mail commercial, la distinction entre sanitaires communs et individuels pour le calcul des économies d'eau, la gestion des déchets et enfin le confort acoustique, hygrométrique et visuel.

Dans ce chapitre, nous dévoilons notre réponse architecturale en suivant trois approches : genèse de projet, la description et la technologie du projet dans le but de présenter, expliquer et justifier.

## Conclusion générale :

Le tourisme est devenu aujourd'hui une activité économique à part entière avec ces effets sur les équilibres économiques (emploi, investissement), un facteur de développement, en plus. Le tourisme permet l'aménagement et l'organisation spatiale. Ces effets positifs sont accompagnés par d'autres effets qui peuvent être néfastes sur l'environnement notamment la pression sur les ressources naturelles (eau, sol, énergie, pollution...), tous cela a poussé les acteurs locaux à envisager une nouvelle approche qui se fera dans une logique de développement local et durable.

Le secteur du tourisme est la principale source de création d'emplois dans un grand nombre de pays, nul ne peut ignorer de nos jours, le rôle capital qu'il peut jouer en tant que secteur moteur du développement économique et social des pays.

La recherche élaborée durant toute l'année, pour aboutir au projet final nous a permis de conclure plusieurs aspects de conception d'un projet durable et de projection architecturale qui n'est pas un simple projet d'architecture spontané, c'est le travail de réflexion qui fait qu'un projet est original. A travers toutes les approches que nous avons consultées, pour mener à bien un projet écologique, durable et économique en matière d'énergie

Pour réussir ce concept et avoir une vraie démarche de développement durable (HQE), avant de procéder vers un équipement performant faisant appel aux technologies les plus avancées (un bâtiment écologique), il est préférable de se limiter en premier temps des besoins et d'utilisation limitée de l'énergie primaire. Donc, pour construire durablement les experts doivent changer leur façon de voir et prendre en considération les nouvelles données de durabilité, afin de limiter la consommation d'énergie et valoriser les ressources naturelles.

L'objet de ce mémoire était de cerner les moyens mis en œuvre et à développer pour favoriser l'intégration du développement durable dans l'industrie des centres commerciaux (**Mall**) , et donner à Ain-Temouchent une belle image en encourageant le tourisme qui est l'industrie la plus rentable actuellement.



## Annexe 1 :Vue 3d du projet :



Figure4: 31 : vue sur façade principale. ,source : l'auteur



Figure4: 32 : vue sur façade sud, source : l'auteur



Figure4: 33 : vue latérale sur façade principale Est, source :l'auteur



Figure4: 34 : vue latérale nord Est, source :l'auteur





Figure4: 35 : vue latérale nord-ouest ,source :l'auteur



Figure4: 36 : vue depuis le rond-point, source : l'auteur



Figure4: 37 : vue depuis la zone de détente ,source : l'auteur



Figure4: 38 : vue depuis la zone de loisirs et détente, source : l'auteur





Figure4: 39 : vue de face sur la partie centrale terrasse et passerelle. source : l'auteur



Figure4: 40 : vue depuis la zone de loisir et détente sud-est (latérale) ,source : l'auteur



Figure4 : 41 : vue depuis la zone de loisir et détente, source : l'auteur



Figure4: 42: vue depuis la zone de loisir et détente, source : l'auteur

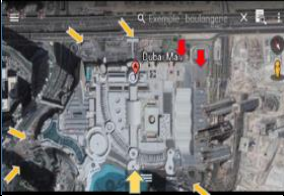



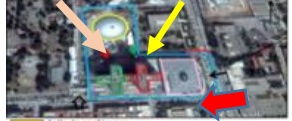










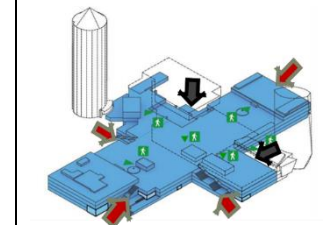









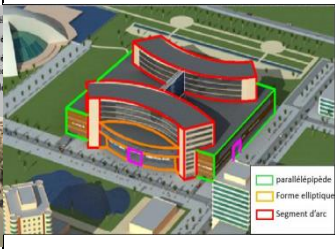


Figure4: 43 : vue aérienne sud-ouest ,source : l'auteur

Annexe 02 :

Chapitre 03 : Approche thématique et programmatique

	Exemple01: Dubai Mall	Exemple02: Centre commercial & de loisirs Park Mall	EXEMPLE 03 : Centre commercial de Bâb Zouar	Exemple04 : Centre commercial de La part dieu
Situation	Situé aux Emirats arab	milieu de la ville de Sétif ( l'Algérie )	Le nouveau quartier d'affaires d'Alger ( BAB EZZOUAR)Proche d'un quartier résidentiel et d'un Campus universitaire	L'emplacement : part dieu, 3eme arrondissement de Lyon France
Surface Et Capacité d'accueil	6260,0 m <sup>2</sup> *750 000 visiteurs chaque semaine	une superficie de 2 hectares au sol et 143.000 m <sup>2</sup> bâtis *18000per/jour	Superficie commerciale : 17000m <sup>2</sup> *15000per/jour	Superficie commerciale : 110000m <sup>2</sup> *15000per/jour
Accessibilité	 <p>  Accès piétons   Accès mécanique                 </p>	  <p>  Salle de conférence   Bureau   Accès de l'hôtel   Accès du centre d'affaires   Accès du Mall   Accès de l'hotel   Accès du centre d'affaire                 </p>	 <p>  Accès piétons   Accès mécanique                 </p>	 <p>  Accès piétons   Accès mécanique                 </p>
Structure et matériaux de construction	structure mixte.	structure mixte Béton et le verre.	structure mixte Le béton et le verre sont les matériaux les plus utilisés	structure mixte Bois: dans l'escalier Acier : prisme et patio Béton : façade gauche



<p>Option et concept</p>	<p>Commerce loisirs L'attractivité touristique surprise de l'aquarium.</p> 	<p>Commerce loisirs hôtel Architecture intéressante Attirante *point d'appel.</p>	<p>Commerce loisirs Participe a la stratégie touristique.</p>	<p>Commerce loisirs Participe a la stratégie touristique</p>
<p>Implantation</p>	<p>Implanté dans une zone urbaine.</p>	<p>Implanté au milieu de la ville.</p>	<p>Implanté dans une zone urbaine.</p>	<p>Implanté dans une zone urbaine</p>
<p>Style et Volumétrie</p>	<p>Style moderne volume unique ,La masse se prolonge horizontalement forme compacte ( fluide ).</p> 	<p>Style moderne forme parallélépipédique</p> 	<p>Style contemporain simple.</p> 	<p>Ensemble de parallélépipèdes.</p>  
<p>Programme</p>	<p>-15 centres commerciaux - 1200 boutiques Bijouterie Accessoires Electroménager -2Magasins d'ancrage matériels d'informatique . -2 salles de cinéma -80restaurants</p>	<p>Le niveau de 1er sous-sol: est réservé pour le parking, -l'hypermarché, les agences (mobilise, ooredoo), -photographie, -boutiques, -caféteria -espaces des jeux -espace de</p>	<p>Commerce13673m2) (boutiques 1247 m2 RDC-boutique 1er étage 3372m2) bureaux, Hypermarché(7625m2) - une centaine de magasins, -des restaurants (202m2), -(Electroménager 421m2) +210m2) -des caféteria,</p>	<p>-Commerce -Magasins -Service -Restaurant -Espace de Loisir -Chambre froide -Habillement -Réseau téléphone</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>-60 cafés</li> <li>-Un parc</li> <li>-Un aquarium</li> <li>-Espace de loisir et animation</li> <li>-Un hôtel</li> <li>450 appartements</li> <li>-45000 places de parking .</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>commerce (Electroménager)</li> <li>-un espace privé.</li> <li>-boutiques des magasins</li> <li>-espace de consommation (restaurants)</li> <li>-Espace de loisirs</li> <li>-hôtel de luxe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-des espaces de jeux et loisir 3175m2),</li> <li>-Cinéma (2006m2)</li> <li>-parking : 1700 places</li> </ul>	
--	--	--	---	--

Tableau :Tableau comparatif des exemples source : l'auteur

## **Bibliographie :**

### **Ouvrage :**

- Anthony SIMON, 2017, Les espaces du tourisme et des loisirs, Edition Dunod .
- Dumazedier Joffre, 1962,Vers une civilisation du loisir ? Editions du Seuil , p.29.
- NEUFERT Ernst, 2002, " Les éléments de projets de construction",Edition Dunod, Paris.
- PETIT LAROUSSE, dictionnaire.

### **Mémoires et thèses :**

- ATTOUCHE Athmane, KHATI Melissa,2016/2017,Centre commercial et de loisirs bioclimatique à Tizi Ouzo,.Mémoire de Master en architecture.
- BOULAHOUAT Meriem, septembre 2015, l'impacte du tourisme sur le développement local. MÉMOIRE DE MASTER EN Sciences de Gestion
- CHERIFI Sarah, SARI Fatima Zahra, , 2018/2016, PARC MALL POMARIA, MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE TLEMCEN.
- DJOUDI SABRI ,juin 2017,contribution de l'énergie solaire dans la performance énergétique dans un projet architectural à haut qualité énergétique cas hammem debagh . MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE, Université 08 Mai 1945 de Guelma.
- Gouadjelia Imane , Kouachi Amina 2017/2018,La qualité architecturale dans les centres commerciaux,L'impact de l'accessibilité visuel sur les parcours des clients).Cas du Park Mall à Sétif . MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE UNIVERSITE L'ARBI BEN M'HIDI OUM EL BOUAGHI.
- MALIOUI Kaoutar , HIRECHE Halima, 2015/2016, PARC D'ATTRACTION ET DE LOISIRS AQUATIQUES À TERGA -AIN TEMOUCHENT.MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE TLEMCEN.
- MEBARKI Houa 2013 /2014,Développement durable et tourisme :quels enjeux ?Cas de la wilaya de Bejaïa ? . Mémoire deMaster en sciences économiques.
- MEKID Youcef, HACI Mohammed ,SABOUR Abderrezak, 2017/2018 ,Regard sur l'architecture commerciale en Algérie Cas d'étude centre commerciale et de loisir BAB EZZOUAR et PARK MALL .Mémoire Master en Architecture Université Abderrahmane Mira – Bejaia.

- OUDJEDOUB Ouahiba ,2013/2014,Aménagement touristique et développement local , Cas de la commune d'Aokas , Mémoire de Master en Sciences Economiques.
- REBIAI Meryem , TALEB Hanane 2018,Eco-centre commercial et de loisir à Tizi-Ouzou. Mémoire de Master en architecture.
- SADOUDI Atef, BELACEL Boubekour, Juin 2018, BEN AKNOUN D'UN LIEU DE TRANSITE A UN QUARTIER METROPOLYTAIN , .MEMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE.
- Touil Maroua Sidi Ali cherifikram, 2015/2016, MEGA MALL A AIN TEMOUCHENT. MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE TLEMCEN.

### **Règlement et textes législatifs :**

- Article du journal El Wattan " 24-09-2014")
- E.R.P :Réglementation des équipements recevant du publique.
- OMT :L'Organisation Mondiale du Tourisme.
- SDAT 2025, Livre n° 01, « le diagnostic, audit du tourisme algérien».
- SNAT : Le schéma national d'aménagement du territoire.

### **Les visites :**

- Agence nationale de développement touristique (ANDT).
- Direction d'Urbanisme de la Construction et de l'Habitat de la wilaya Ain Témouchent.
- direction du tourisme wilaya Ain Témouchent.