الجـــــــــــــــــــــمهـوريـــــة الجـــــــــــــزائـريـة الديمـــــــقـراطيـة الـشـــــــــعبيـة
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
وزارة التـــــــــــــــــــــــــعـليـم العـــــــالي والبـــــــــــحث العـــــلـمـــي
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique
جـــــــــــــــامعة أبي بكـــر بـلـقـايد – تـلمســـــــــــــــان –

Université Aboubakr Belkaïd – Tlemcen –

Faculté de TECHNOLOGIE

MEMOIRE

Présenté pour l'obtention du **diplôme** de **MASTER**

En : Architecture

Spécialité : architecture et patrimoine

Par: BENCHAIB Amani Farah

BABA AHMED Hind

Sujet

Nexus, un complexe multifonctionnel pour transformer l'entrée nord de Tlemcen d'un espace de transit en un espace vécu

Soutenu publiquement, le 23 / 06 / 2026 , devant le jury composé de :

Mme BENAMMAR Meriem	Grade	Université de Tlemcen	Président
Mme CHAREF Nadia	Grade	Université de Tlemcen	Examinateur
Mme BOUANANI Wissal	Grade	Université de Tlemcen	Examinateur
M.selka Mohammed Chihab	Grade	Université de Tlemcen	Encadrant

Année universitaire : 2025/2026

Remerciements

Avant tout, nous remercions Allah de nous avoir donné la force, la patience et la volonté nécessaires pour mener à bien ce projet de fin d'études. Nous adressons nos plus sincères remerciements à notre encadrant, Chiheb Selka, pour son accompagnement, ses précieux conseils, sa disponibilité et son soutien tout au long de la réalisation de ce travail. Son encadrement et ses orientations ont été d'une grande valeur dans l'aboutissement de ce projet. Nous remercions également l'ensemble de nos enseignants du département d'architecture pour les connaissances et les compétences qu'ils nous ont transmis durant notre parcours universitaire. Nos remerciements vont aussi aux membres du jury pour l'honneur qu'ils nous font en évaluant notre travail ainsi que pour leurs remarques et suggestions. Enfin, nous exprimons notre profonde gratitude à nos familles, nos proches et nos amis pour leur soutien moral, leurs encouragements et leur confiance tout au long de cette expérience. Ce projet réalisé en binôme restera pour nous une expérience enrichissante, marquée par l'esprit de collaboration, le partage et la persévérance

Dédicaces

Hind .je dédie ce travail à ma famille, pour leur amour, leur soutien et leurs encouragements tout au long de mon parcours. À ma belle-famille, pour leur bienveillance et leur soutien. À mon fiancé, pour sa présence, sa patience, ses encouragements et son soutien constant dans les moments les plus difficiles comme les plus heureux. À mes chères copines Nihel et Ines, pour tous les moments partagés, leur aide, leur motivation et leur précieuse amitié. À tous mes enseignants qui m'ont accompagnée durant mon parcours universitaire, notamment Madame S. Salmi, pour ses enseignements, ses conseils et son encadrement, ainsi que Monsieur M. Selka, pour ses précieux conseils et son accompagnement durant cette année. Enfin, à toutes les personnes qui, de près ou de loin, ont contribué à ma réussite et m'ont soutenue tout au long de cette étape importante de ma vie.

Amani . Je dédie ce travail en premier lieu à mes très chers parents, pour leur amour infini, leurs sacrifices, leurs encouragements et leur soutien tout au long de mon parcours. Que Dieu les protège et les récompense pour tout ce qu'ils ont fait pour moi. À mon cher mari, Khalil, pour sa présence, sa patience, son soutien et sa confiance durant cette étape importante de ma vie. Merci d'avoir toujours été à mes côtés. À ma belle-famille, pour leur gentillesse, leur encouragement et leur soutien. À ma sœur et à son mari, pour leur affection, leurs conseils et leur présence dans les moments importants. Enfin, à toutes les personnes qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce projet de fin d'études

Résumé

Ce travail de fin d'étude s'intéresse à la transformation urbaine de l'entrée nord de la ville de Tlemcen, un espace aujourd'hui surtout de passage, mais qui possède un vrai potentiel pour devenir un lieu plus vivant et attractif. L'objectif est aussi de mettre en valeur le patrimoine et l'identité de la ville à travers une nouvelle intervention architecturale.

La réflexion commence par une étude du site pour comprendre son fonctionnement, ses points faibles et ses atouts. Cette étape permet de mieux cerner les enjeux de cet espace et de proposer une réponse adaptée.

Le projet choisi est un complexe multifonctionnel qui regroupe plusieurs activités comme le commerce, l'hôtellerie, les loisirs et des espaces publics. L'idée est de créer un lieu animé, accessible et ouvert à tous, qui fonctionne tout au long de la journée.

La conception s'appuie sur une architecture contemporaine qui cherche à s'intégrer dans son contexte tout en apportant une nouvelle image à la ville, avec des espaces fluides et une organisation simple et claire.

Au final, ce projet propose de transformer l'entrée nord de Tlemcen en un véritable espace de vie, plus structuré et plus attractif, en lien avec son patrimoine et son développement urbain.

Mots clés : Entrée de la ville, Transformation urbaine, Patrimoine, Requalification urbaine.

ملخص

تتناول هذه الدراسة النهائية موضوع التحول الحضري للمدخل الشمالي لمدينة تلمسان، وهو فضاء يُستعمل اليوم أساسًا كممر، لكنه يملك إمكانيات حقيقية ليصبح مكانًا أكثر حيوية وجاذبية. كما يهدف المشروع إلى إبراز التراث وهُوية المدينة من خلال تدخل معماري جديد .تبدأ الفكرة بدراسة الموقع لفهم طريقة عمله ونقاط ضعفه ونقاط قوته. هذه المرحلة تسمح بتحديد أفضل لتحديات هذا الفضاء واقتراح حل مناسب .المشروع المختار هو مركب متعدد الوظائف يضم عدة أنشطة مثل التجارة والفندقة والترفيه والمساحات العمومية. الفكرة هي خلق مكان حيّ، سهل الوصول ومفتوح للجميع، ويعمل طوال اليوم . يرتكز التصميم على عمارة معاصرة تسعى إلى الاندماج مع محيطها مع إعطاء صورة جديدة للمدينة، من خلال فضاءات سلسة وتنظيم بسيط وواضح .وفي النهاية، يقترح هذا المشروع تحويل المدخل الشمالي لمدينة تلمسان إلى فضاء حقيقي للحياة، أكثر تنظيماً وجاذبية، مرتبط بتراثه وتطوره الحضري .

الكلمات المفتاحية: مدخل المدينة، التحول الحضري، التراث، إعادة تأهيل حضري.

Abstarct

This final study focuses on the urban transformation of the northern entrance of the city of Tlemcen, an area currently mainly used as a passage, but which has real potential to become a more lively and attractive place.

The aim is also to highlight the heritage and identity of the city through a new architectural intervention.

The reflection begins with a site study to understand its functioning, its weaknesses, and its strengths. This step helps to better identify the challenges of this space and propose a suitable response. The chosen project is a multifunctional complex that brings together several activities such as commerce, hospitality, leisure, and public spaces. The idea is to create a lively place, accessible and open to everyone, operating throughout the day.

The design is based on a contemporary architecture that seeks to integrate into its context while giving a new image to the city, with fluid spaces and a simple and clear organization.

In the end, this project proposes transforming the northern entrance of Tlemcen into a real living space, more structured and more attractive, connected to its heritage and urban development.

Keywords: City entrance, Urban transformation, Heritage, Urban requalification.

Sommaire

Remerciements I
Dédicaces II
Résumé III
ملخص IV
Abstarct V
Sommaire VI
Table des illustrations VII
Introduction générale 1
Chapitre I : Concepts et définitions 6
Introduction 6
1.Ville 6
2.Entrée de ville 6
3.Patrimoine : 11
4.Attractivité urbaine 12
5.La cohérence urbaine : 14
6.La requalification : 15
7.Bidonville : 16
Conclusion : 16
Chapitre II : Analyse urbaine 17
Chapitre III : Partie conceptuelle 37
Chapitre VI : REPONSE ARCHITECTURALE 64
Conclusion générale 83
Annexes 84
Table des matières 87

Table des illustrations

Figures

Figure 1: situation géographique de tlemcen 18
Figure 2 : carte historique de la ville de tlemcen 21
Figure 3: Carte de de limitation de notre zone d'étude 22
Figure 4: Carte d'evolution historique du l'entree nord de la ville de Tlemcen 23
Figure 5: Carte fonctionnelle de l'entrée nord de la ville de tlemcen 24
Figure 6: Carte structurelle de l'entrée nord de la ville de Tlemcen 25
Figure 7: Carte structurelle de l'entrée nord de la ville de tlemcen 26
Figure 8: Carte diagnostic 27
Figure 9: Carte de solution et stratégie d'intervention 33
Figure 10: carte de programmation 34
Figure 11 : plan sous-sol ace de stationnement 39
Figure 12: plan sous-sol commerce 39
Figure 13: plan rdc 39
Figure 14: plan entre sol 40
Figure 15 : plan 1 er étage 40
Figure 16 : Plan des tours d'hébergement et d'affaire 40
Figure 17 : plan 2 -ème étage 40
Figure 18 : plan 1er étage 41
Figure 19 plan de rdc 41
Figure 20 : plan 2-ème étage 41
Figure 21 : plan de 3 -ème étage 42
Figure 22 plan niveau -4 43
Figure 23 : plan niveau -8 43
Figure 25 : plan rdc 44
Figure 24 : plan 1 er étage 44
Figure 26 plan 2-ème étage 44
Figure 28 plan cinéma la géode paris 45
Figure 27 coupe de cinéma la géode paris 45
Figure 29 : situation et délimitation du terrain 54
Figure 30 : accessibilité de site 54
Figure 31: Terrain d'implantation 55

Figure 33 : La coupe A-A 56
Figure 32 : la coupe B-B 56
Figure 34 : Centre des arts et des expositions de Tlemcen 57
Figure 35: La place de Tle,cen centre-ville 58
Figure 36: La géode Paris, France 59
Figure 37: Shema de flux et des accès mécaniques. 60
Figure 38: Shema implantation du ProJet 61
Figure 39: 3D de l'élément centrale 62
Figure 40: Coupe shématique du projet 62
Figure 41: Plan de masse 66
Figure 42 : Diagramme des centres 69
Figure 43 : Diagramme spatial de lhotel 71
Figure 44 : Création d'un motif existanat traditionnel utilise dans les rdc et la sphere 72
Figure 45 : utilisation du moucharabieh et des panneaux en bois 72
Figure 46 : 3D de la facade principale du centre commerciale et de loisir 73
Figure 47 : Détail technique de liaison poutre acier, vitrage de toiture et gouttière 75
Figure 48 : Détail structure métallique des ailes 75
Figure 49 : Coupe shematiques poutre treillis des ailes 76
Figure 50 : Détail plancher dalle pleine 77
Figure 51 : Coupe shematiique piscine roof-top hotel 77
Figure 52 : plan chaufferie et cliomatisation 78
Figure 53 plan AEP 79
Figure 54 plan electricite 81
Figure 55 plan incendie 82

Exemple thématique

Exemple thematique N° 1 : L'entrée de la ville de cockerill Belgique. 28
Exemple thematique N° 2 : Polarité sud de l'agglomération grenobloise. 30
Exemple thematique N° 3 : L'enrée Est de Monpellier France 31
Exemple thematique N° 4 : Park mal Sétif Algeria 39
Exemple thematique N° 5 : Complexe de loisir Arribat Center 41
Exemple thematique N° 6: hôtel lône 43
Exemple thematique N° 7 : cinéma la géode paris 44

Introduction générale

Les entrées de ville en ce moment deviennent un sujet très important dans l'aménagement urbain. Dans beaucoup de villes en Algérie , les entrées de ville ont été marquées par une urbanisation rapide ,non planifiée et souvent non contrôlé , Depuis l'indépendance , le pays a connu une croissance urbaine très rapide , surtout dans les grandes villes et les villes moyennes , à cause de l'augmentation de la population , des migrations internes et du développement économique, Suite à cette croissance non planifiée on y trouve souvent de la circulation intense surtout aux heures de pointe , des activités commerciales dispersées, mixité fonctionnelle faible ou déséquilibrée , constructions non maitrisées et qui ne suivent pas le même alignement , des espaces publics non entretenus , des terrains vides inutilises , des stations de bus mal placés ou improvisés et absence de traitement paysager , tous ces problèmes donnent une impression de désordre dès qu'on arrive dans la ville et fait perdre le rôle symbolique et structurant des entrées de ville .

En Algérie, les entrées de villes souffrent presque toutes des mêmes problèmes, qu'il s'agisse de grandes métropoles ou de villes moyennes. À Oran, par exemple, les grands axes routiers s'efforcent de gérer une circulation dense, mais au détriment de la qualité urbaine. On y trouve un mélange anarchique de logements, de commerces et de terrains vagues, sans aucune cohérence visuelle ni aménagements pour les piétons. Ce manque d'organisation et d'espaces verts se retrouve aussi dans des villes moyennes comme Mostaganem, où les routes plus étroites et les parkings improvisés finissent de dégrader l'image de la ville dès son entrée

1. Introduction

Notre étude s'intéresse à l'entrée nord de la ville de Tlemcen, allant du rond-point d`Ain l'adjar jusqu'au rond-point de la gare routière, vise à comprendre les dynamiques fonctionnelles, visuelles et spatiales de cet axe, et à mettre en évidence ses problèmes d'organisation, et à proposer des orientations d'aménagement capable de lui redonner une identité claire, cohérente et accueillante.

Enfin, cette étude ambitionne de réhabiliter l'image d'accueil de Tlemcen en offrant à son entrée nord une expression urbaine représentative, harmonieuse et moderne.

2. L'objet de la recherche :

Cette recherche s'intéresse à l'entrée Nord de la ville de Tlemcen. Un axe urbain stratégique assurant la liaison entre la ville et les communes environnantes, ainsi qu'avec les principaux réseaux routiers régionaux. Cette entrée joue un rôle majeur en tant que porte

d'accès principal à la ville, mais également comme espace de transition entre le milieu urbain et les zones périphériques.

3. Problème de recherche ou problématique :

Située à l'extrême ouest de l'Algérie, Tlemcen est une ville une « ville d'art et d'histoire » comme l'a dénommée Georges Marçais, au riche passé historique et culturel, connue par une architecture andalouse et un patrimoine urbain remarquable. Ancienne capitale du Maghreb central, elle a su préserver un tissu urbain ancien et des monuments qui témoignent son passé. Cependant, son développement récent s'est accompagné d'une urbanisation rapide et peu maitrisée, affectant la qualité de ses espaces d'entrée.

L'entrée nord de la ville de Tlemcen souffre d'un ensemble de dysfonctionnements : fragmentation urbaine, désordre visuel, manque d'espaces publics de qualité, absence d'unité architecturale et d'une faiblesse de l'image paysagère, ces faiblesses contribuent à une faible attractivité et à une rupture entre la ville et son identité culturelle. Alors, l'entrée nord de Tlemcen montre bien les difficultés que rencontrent beaucoup de villes algériennes. Il est compliqué de gérer à la fois l'urbanisation rapide, la circulation, le paysage urbain et en même temps mettre en valeur l'identité de la ville. Cette zone montre aussi les besoins qui ne sont pas encore pris en compte, que ce soit pour les habitants ou pour les visiteurs aussi. Même si l'entrée est une zone très importante pour la ville, elle reste toujours peu exploitée et peu étudiée, et beaucoup de problèmes sont lisibles, ce qui donne une image peu organisée de l'espace urbain de Tlemcen.

Dans ce cadre, la question principale sur laquelle repose ce mémoire est : comment requalifier l'entrée nord de la ville de Tlemcen afin qu'elle retrouve son rôle de seuil symbolique et identitaire, d'assurer une continuité urbaine, une cohérence paysagère, corriger ses dysfonctionnements urbains et de créer un espace d'accueil attractif et représentatif de l'identité patrimoniale et architectural de la ville ?

4. Hypothèses :

Nous aborderons notre problématique à travers une intervention urbaine et architecturale, guide par les hypothèses suivantes :

- Une requalification urbaine, paysagère et architecturale intégrée, s'appuyant sur les éléments identitaires et historiques de la ville, permettra de rendre l'entrée nord plus cohérente, fonctionnelle et représentative de l'identité de Tlemcen.

- L'aménagement des terrains sous-exploités et intégration d'espaces publics et paysagers peuvent renforcer la lisibilité urbaine et améliorer l'image de l'entrée nord de Tlemcen.
- La réorganisation fonctionnelle des usages, en lien avec la mise en valeur des éléments hérités de la ville et l'amélioration des infrastructures de mobilité permettront de rendre l'entrée nord plus accessible, sécurisée et attractive pour les habitants et les visiteurs.

5. Objectifs de la recherche :

L'objectif principale de cette recherche est de revaloriser l'entrée nord de la ville de Tlemcen à travers plusieurs interventions, en s'appuyant sur le patrimoine de Tlemcen, notamment :

- La réorganisation de l'aspect fonctionnel afin d'assurer une meilleure cohérence urbaine.
- L'amélioration de l'aspect visuel et paysager de l'entrée nord, en tant qu'image représentative de l'histoire de la ville.
- La valorisation des terrains sous exploites et mal intégrés au tissu urbain.
- La proposition d'un projet attractif et structurant, capable de renforcer l'attractivité urbaine de Tlemcen.

6. L'intérêt de la recherche :

Cette recherche est très importante parce qu'elle s'intéresse à l'entrée nord de Tlemcen, un endroit clé de la ville. Elle vise à proposer des solutions concrètes pour revaloriser cet espace, son attractivité et son image représentative de la ville.

En travaillant sur cette zone, la recherche permet de mieux comprendre les causes du mauvais fonctionnement et des problèmes de cette entrée, donc ce travail vise à proposer des solutions concrètes, capables de transformer l'entrée nord en un espace fonctionnel, lisible et attractif, reflétant l'histoire, la culture et l'identité de Tlemcen.

7. Méthodologie :

Pour réaliser ce travail de recherche, une démarche méthodologique progressive a été adoptée. Elle repose d'abord sur une recherche bibliographique et la collecte de documents

en lien avec le thème étudié, comprenant des ouvrages, des articles scientifiques, des sites spécialisés et des textes législatifs.

Cette approche est complétée par une enquête de terrain, basée sur l'observation directe, les échanges et les entretiens avec les acteurs publics, afin de mieux comprendre le fonctionnement réel de l'entrée nord de Tlemcen.

Par ailleurs, une analyse d'expériences internationales de requalification des entrées de ville a été menée, dans le but d'identifier les éléments pertinents et adaptables au contexte local.

La démarche inclut également l'élaboration d'un diagnostic territorial, à l'échelle urbaine de l'entrée nord de Tlemcen, en s'appuyant sur une analyse multidimensionnelle (urbaine, historique, fonctionnelle, structurelle et paysagère), enrichie par une analyse diagnostic et une concertation avec les acteurs concernés.

L'ensemble des résultats obtenus a permis de définir une stratégie d'intervention globale, servant de base aux propositions d'aménagement et de requalification de l'entrée nord de la ville de Tlemcen.

Enfin, une proposition d'un projet architectural et urbain attractif est élaborée à partir des résultats de l'analyse et du diagnostic territorial. Elle vise à requalifier l'entrée nord de la ville de Tlemcen à travers une intervention permettant de renforcer l'image d'accueil de la ville et d'assurer une meilleure cohérence urbaine et paysagère.

L'intervention proposée, cherche à valoriser le patrimoine architectural et paysager, à créer des espaces de transition et de rencontre de qualité, et à répondre aux besoins des usagers et des visiteurs, tout en affirmant une identité urbaine lisible et représentative de la ville de Tlemcen.

8. Structure du mémoire

Pour que ce travail suive une logique claire et cohérente, le mémoire commence par un chapitre introductif, puis se développe en quatre chapitres principaux. La répartition des différentes parties se présente ainsi :

- **Chapitre I : Approche théorique (théorie et concepts)** : La constitution d'une base documentaire relative aux concepts traites de façon globale.
- **Chapitre II : Analyse urbaine et diagnostic de l'entrée nord de Tlemcen** : visant à identifier les enjeux, les dysfonctionnements et les potentialités de la zone,

enrichie par l'étude d'exemples comparables, et aboutissant à la définition d'une stratégie d'intervention.

- **Chapitre III : Partie conceptuelle :** regroupant la programmation et le concept architectural, mettant l'accent sur l'attractivité, l'intégration dans le tissu urbain et la valorisation des espaces
- **Chapitre IV : L'approche architecturale :** se traduit par l'organisation spatiale, les principes de conception et d'aménagement, ainsi que par l'intégration du projet dans le contexte urbain et de Tlemcen, afin de renforcer l'attractivité et l'identité de l'entrée nord de Tlemcen.

Chapitre I : Concepts et définitions

Introduction :

Ce chapitre a pour but de présenter et expliquer les concepts principaux utilisés dans ce mémoire. Il permet de mieux comprendre les notions liées aux entrées de ville et à leur requalification, afin de faciliter l'analyse de l'entrée nord de Tlemcen. Les concepts présentés sont directement liés à la problématique générale du mémoire et constituent une base essentielle pour l'analyse, le diagnostic et les propositions développées dans les chapitres suivants

1. Ville

La ville peut être définie comme un ensemble urbain complexe qui ne se limite pas uniquement au nombre de ses habitants. Elle se développe dans un lieu précis, possède une forme urbaine particulière et évolue selon une dynamique propre. La ville est à la fois un espace de production de biens et de services, d'échanges de capitaux et d'informations, et un lieu de vie collective. Elle fonctionne en interaction constante avec son territoire environnant et avec les autres villes. Par ailleurs, une ville se caractérise également par une agglomération de population disposant de fonctions administratives, économiques, sociales et culturelles.[1]

2. Entrée de ville

La notion d'« entrée de ville » est aujourd'hui largement employée dans les disciplines de l'urbanisme, de la géographie et de la sociologie urbaine. Elle recouvre des réalités diverses et complexes. Alors que, dans la ville médiévale, l'entrée de ville correspondait essentiellement à une porte marquant la limite physique et symbolique de l'espace urbain, elle désigne désormais des espaces périphériques aux fonctions multiples, caractérisés par des enjeux urbains, économiques et paysagers importants.[2]

Selon l'approche urbanistique, l'entrée de ville désigne un espace situé en périphérie immédiate de l'agglomération, généralement organisé le long des principaux axes routiers d'accès à la ville. Elle constitue une zone de transition entre le territoire urbain constitué et les espaces extérieurs, qu'ils soient ruraux, naturels ou périurbains. L'entrée de ville remplit à la fois une fonction de franchissement, d'orientation et de représentation, marquant symboliquement et physiquement l'accès à la ville. Ces espaces se caractérisent par une forte

[1] Hall, P. (2014). Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century. Oxford: Wiley-Blackwell.
[2] Pacione, M. (2009). Urban Geography: A Global Perspective. Routledge

visibilité, une accessibilité élevée et une concentration de fonctions spécifiques, notamment commerciales, économiques, logistiques ou de services. Ils jouent un rôle structurant dans la perception de la ville par les usagers, et participent à la construction de son image et de son identité territoriale.[3]

Selon l'approche sociologique, ces espaces font l'objet d'un regard plus critique. Situées à la périphérie des villes, les entrées de ville occupent une place particulière dans les espaces périurbains et sont souvent perçues comme banalisées, marquées par une faible qualité paysagère et une fragmentation urbaine, devenant emblématiques des limites et des échecs de l'urbanisme contemporain.[4]

Ainsi, les entrées de ville apparaissent comme des espaces stratégiques, à la fois vitrines urbaines et lieux de dysfonctionnements, révélateurs des mutations de la ville contemporaine et des tensions entre logiques économiques, qualité urbaine et identité territoriale.[5]

En définitive, l'entrée de ville correspond aux formes d'urbanisation qui se développent de part et d'autre des principaux axes d'accès à la ville. Ces espaces, situés à l'interface entre centre et périphérie, urbain et rural, regroupent des zones de transition, des espaces commerciaux, des zones d'activités et des lieux de flux. Souvent localisées au-delà des limites communales, les entrées de ville concentrent aujourd'hui d'importants enjeux d'aménagement, notamment sur les plans économique, environnemental, social et de gouvernance[6].

a. L'évolution des entrées de ville :[7]

L'étude des entrées de ville a progressé au fil du temps, à la suite de nombreuses critiques portant sur le désordre observé en périphérie urbaine. La littérature distingue généralement deux grandes phases dans cette réflexion.

La première phase, que l'on peut qualifier de « prise de conscience », émerge dans les années 1980. C'est à cette époque que les entrées de ville commencent à être critiquées pour

[3] Lefèvre, C. (2007). La ville et ses périphéries : dynamiques et mutations des espaces urbains. Paris : Armand Colin.
[4] Dubois-Taine, G. (1989 ; 1990). Pour une amélioration de la qualité des entrées de ville ; Les boulevards urbains. Contribution à la politique de la ville. Paris : CETUR.
[5] Ratti, C., & Claudel, M. (2016). Open Source Urbanism: Mapping and Planning Cities in the 21st Century. MIT Press
[6] Cuthbert, A.R. (2011). *Designing Cities: Critical Readings in Urban Design*. Oxford: Wiley-Blackwell.
[7] Livre : L'image de la cité, Kevin lynch, Presses Polytechnique Romandes 1986

leur état jugé dégradé et anarchique, rompant avec la continuité et la cohérence de la ville traditionnelle. Ce constat s'inscrit dans le cadre plus large des discussions sur l'étalement urbain. La prise de conscience a progressivement conduit à envisager la requalification de ces espaces : réaménagement, remaillage et création d'une identité propre à chaque entrée de ville, tout en améliorant leur visibilité et en réduisant la mono-fonctionnalité qui les caractérisait alors.

La seconde phase intervient dans les années 1990, marquée par la publication du rapport Dupont en 1994. Commandé au sénateur A. Dupont par le ministère de l'Environnement et celui de l'Équipement, ce rapport visait à « redonner le goût de l'urbanisme » et constitue un moment- clé dans l'élaboration de la problématique des entrées de ville. Cette période est caractérisée par une mobilisation accrue des acteurs publics et par la reconnaissance des entrées de ville comme éléments structurants de l'espace urbain.

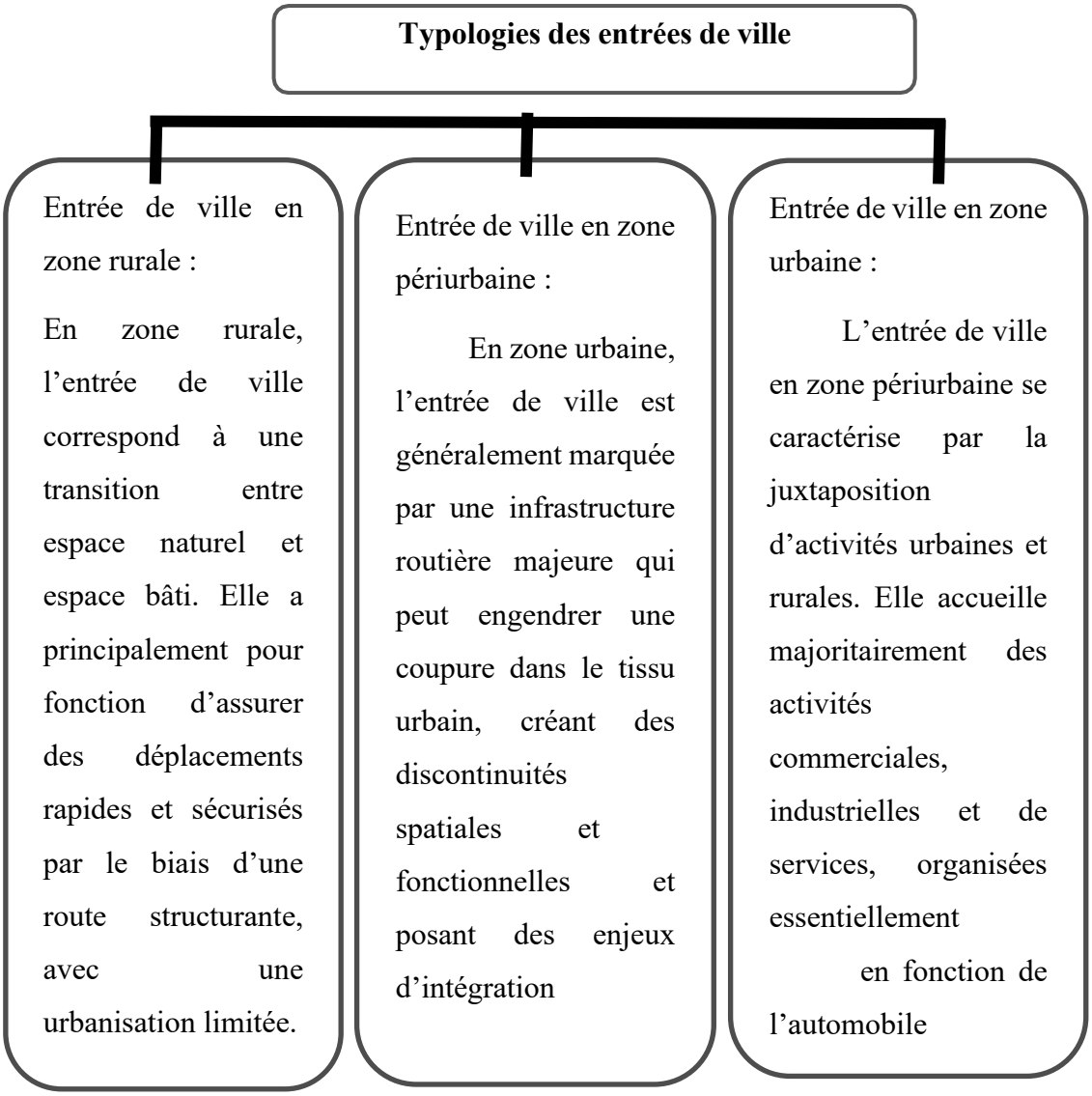
Aujourd'hui, l'entrée de ville est perçue comme un système complexe, articulant plusieurs enjeux : urbanisme commercial, gestion des limites urbaines et identité de la ville. La lecture globale de ces espaces, intégrant à la fois la composition urbaine et une vision à long terme, apparaît comme la meilleure approche pour leur requalification. Les lois « Grenelle » ont renforcé les outils et leviers d'action à disposition des élus et des maîtres d'œuvre, en élargissant les enjeux à prendre en compte : politiques foncières, développement commercial, cohésion sociale et lutte contre l'étalement urbain.

b. Typologie des entrées de ville[8]

Afin de mieux appréhender le concept d'entrée de ville, la CPEUM a mené plusieurs études permettant d'identifier les différentes formes que peuvent prendre les entrées urbaines en fonction de leur milieu d'insertion. Ces formes varient principalement selon qu'elles se situent en zone rurale, périurbaine ou urbaine, chacune présentant des caractéristiques spécifiques en termes de fonctions, d'usages et d'organisation spatiale.

De manière générale, l'entrée de ville est souvent matérialisée par une infrastructure routière majeure, telle qu'une autoroute ou une voie rapide, qui peut engendrer une rupture dans le tissu urbain existant. Cette situation crée fréquemment une fracture spatiale et fonctionnelle entre les secteurs urbains et les espaces ruraux ou naturels environnants.

[8] LAOUDJ Asma. Vers une polarité urbaine par l'intervention sur l'entrée Est de la ville de Ghazaouet



c. Intervention urbaine sur les entrées de ville :

Différentes actions peuvent être mises en place pour répondre aux enjeux des entrées de ville :

- **Urbanisme opérationnel**

L'urbanisme opérationnel regroupe l'ensemble des actions concrètes visant à mettre en œuvre un projet urbain. Il englobe les démarches nécessaires pour préparer les terrains à la construction, édifier les bâtiments, ou rénover des quartiers existants. Cette phase traduit sur le terrain les orientations définies dans les documents de planification urbaine. Selon Jean-Claude Thill, l'urbanisme opérationnel correspond à la phase d'exécution d'une

politique urbaine planifiée, s'appuyant sur des outils d'organisation, de réalisation et de suivi. Il comprend notamment une étude détaillée du contexte local, la définition précise des interventions, ainsi que la programmation des travaux à réaliser.[9]

- **Opérations d'aménagement**

a) Requalification urbaine :[10]

La requalification désigne l'ensemble des interventions visant à transformer un secteur dégradé ou sous-utilisé afin d'améliorer sa fonctionnalité et son esthétique. Elle permet de redonner une nouvelle identité à un quartier, tout en tenant compte de son histoire et de ses spécificités. Ce processus répond aux évolutions sociales, économiques et environnementales actuelles, en adaptant les espaces aux besoins contemporains des habitants.

b) Restructuration urbaine :

La restructuration urbaine vise à améliorer en profondeur la qualité de l'espace bâti et son organisation. Cela peut inclure la rénovation de bâtiments, la modification du tracé des voies, la création d'équipements publics, ou encore le changement d'usage de certains sites.

Ce type d'intervention peut être total ou partiel et cherche à redynamiser un quartier en modifiant son cadre physique et fonctionnel.[11]

c) Aménagement urbain :

L'aménagement urbain désigne l'ensemble des actions visant à organiser l'espace en tenant compte des besoins des populations, notamment par la mise en place d'infrastructures et d'équipements collectifs. Il s'agit d'une démarche globale qui vise à optimiser l'usage des ressources naturelles et à assurer une qualité de vie durable. Ce type d'aménagement s'appuie sur la concertation entre acteurs locaux et répond à des objectifs de développement équilibré et respectueux de l'environnement.[12]

d) Réorganisation urbaine :

La réorganisation urbaine propose des interventions plus souples et progressives pour améliorer un secteur urbain sans bouleverser radicalement son organisation existante. Elle

[9] Définition de l'urbanisme opérationnel | Cabinet IFC EXPERTISE FAVRE-REGUILLON
[10] https://shs.cairn.info/dictionnaire-de-l-urbanisme-et-de-l-amenagement--9782130629425?lang=fr
[11] doc_num.php
[12] Cours sur l'Aménagement Urbain | PDF | Urbanisme | Sociologie

privilégie des transformations adaptées aux réalités locales et permet une intégration harmonieuse des évolutions futures. Cette approche est particulièrement adaptée aux zones où les changements majeurs sont difficiles à mettre en œuvre[13].

e) Recomposition urbaine :

La recomposition urbaine consiste à repenser la structure d'un territoire en tenant compte des transformations sociales, économiques et spatiales qui le traversent. Elle vise à corriger les déséquilibres naissants, à renforcer certaines fonctions économiques et à orienter le développement vers de nouvelles perspectives.[14]

3. Patrimoine :

La notion de patrimoine a fait l'objet de nombreuses définitions. À l'origine, le terme renvoie à l'idée d'héritage transmis selon des règles juridiques, des parents aux descendants. Il désigne ainsi l'ensemble des biens matériels ou immatériels reçus du passé et destinés à être transmis aux générations futures.[15]

Françoise Choay, dans son ouvrage *L'allégorie du patrimoine*, définit le patrimoine comme un terme ancien, initialement lié aux structures familiales, économiques et juridiques de sociétés stables, profondément enracinées dans l'espace et dans le temps. Requalifié au fil du temps par divers adjectifs, ce terme a évolué pour devenir un concept moderne, révélateur du rapport particulier que les sociétés contemporaines entretiennent avec leur histoire.

Dans une approche plus opérationnelle, le *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* définit le patrimoine comme l'ensemble des biens et des héritages, matériels et immatériels, reconnus par une collectivité comme porteurs de valeurs [16]historiques, culturelles, sociales ou symboliques, et faisant l'objet de mesures de protection, de conservation ou de mise en valeur.

3.1. Le patrimoine urbain :

[13] Opérations d'Intervention Urbaine | PDF | Renouvellement urbain | Urbanisme
[14] cours-04.pdf
[15] Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Seuil.
[16] Merlin, P. & Choay, F. (dir.). (2010). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris : Presses Universitaires de France (PUF).

Le patrimoine urbain désigne l'ensemble des formes urbaines héritées du passé, comprenant les tissus bâtis, les ensembles urbains, les espaces publics, les tracés viaires et les paysages urbains. Il s'intéresse à la cohérence des ensembles, aux usages, à l'inscription dans le temps et aux valeurs culturelles ou sociales qu'ils véhiculent, contribuant ainsi à l'identité et à la mémoire collective des villes. [17]

3.1.1. Lien avec les entrées de ville :

Aux entrées de ville, le patrimoine urbain joue un rôle structurant en définissant l'organisation spatiale, les flux et la lisibilité des espaces de transition entre périphérie et centre-ville. La valorisation des tissus bâtis et des espaces publics hérités participe à la qualité paysagère, à la perception de la ville et à la mise en valeur de son identité urbaine. [18]

4. Attractivité urbaine

L'attractivité urbaine révèle son pouvoir d'attraction et son dynamisme, en montrant comment elle attire et retient habitants, entreprises et visiteurs.[19]

4.1. Définition de l'attractivité urbaine

L'attractivité urbaine se définit comme la capacité d'une ville à attirer et à retenir durablement des habitants, des entreprises, des investissements, des touristes et des talents. Elle traduit non Seulement l'attrait économique de la ville, mais aussi sa qualité de vie, son image et son dynamisme culturel et social.[20]

4.2. Les dimensions de l'attractivité urbaine

L'attractivité d'une ville s'apprécie à travers plusieurs dimensions interdépendantes :

4.2.1. Dimension économique :

Elle inclut la disponibilité d'emplois qualifiés, la présence de pôles économiques et industriels dynamiques, l'innovation et les infrastructures d'affaires. Une économie

[17] UNESCO (2011). Recommandation concernant le paysage urbain historique. Paris.
[18] Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Éditions du Seuil.
[19] Glaeser, E.L. (2011). Triumph of the City: How Urban Spaces Make Us Human. New York: Penguin Press.
[20] Glaeser, E.L. (2011). Triumph of the City: How Urban Spaces Make Us Human. New York: Penguin Press.

diversifiée et compétitive est un facteur majeur de l'attractivité pour les entreprises et les investisseurs.

4.2.2. Dimension sociale et culturelle :

Cette dimension se réfère à la qualité des services éducatifs, sanitaires et culturels, à la diversité des loisirs et des activités collectives, ainsi qu'à la cohésion sociale. Une ville attractive favorise le bien-être de ses habitants et crée un cadre propice à l'épanouissement individuel et collectif.[21]

4.2.3. Dimension environnementale et paysagère :

L'attractivité passe aussi par la qualité du cadre bâti, des espaces publics, des parcs et jardins, et par la valorisation du patrimoine urbain et architectural. Une ville agréable et respectueuse de l'environnement attire davantage ses habitants et visiteurs.[22]

4.2.4. Dimension symbolique et identitaire :

L'image et la réputation de la ville jouent un rôle central. Les villes qui savent valoriser leur identité, leur histoire, leur patrimoine et leur image de marque bénéficient d'un avantage compétitif pour attirer populations, touristes et investisseurs.[23]

4.3. Lien avec les entrées de ville

Les entrées de ville constituent un élément stratégique pour renforcer l'attractivité urbaine. Ces espaces sont les premiers points de contact avec la ville pour les visiteurs et les habitants. La qualité architecturale, paysagère et fonctionnelle des entrées de ville contribue directement à la perception de la ville et à son image. Une entrée de ville soignée, intégrant patrimoine,

Aménagement urbain de qualité et signalétique claire, renforce la lisibilité, l'accueil et l'attrait de la ville.[24]

---

[21] Florida, R. (2002). *La montée de la classe créative*. New York : Basic Books.
[22] Viganò, P. (2010). *Urban Attractiveness and Territorial Competitiveness*. European Planning Studies, 18(12), 1931-1947
[23] Viganò, P. (2010). *Attractivité urbaine et compétitivité territoriale*. European Planning Studies, 18(12), 1931-1947.
[24] Ratti, C., & Claudel, M. (2016). Open Source Urbanism : Mapping and Planning Cities in the 21st Century. MIT Press.

Enjeux et stratégies pour l'aménagement

Renforcer l'attractivité urbaine nécessite des stratégies intégrées :

- La planification urbaine doit combiner développement économique, préservation du patrimoine, qualité des espaces publics et accessibilité.
- La valorisation des entrées de ville, du patrimoine architectural et urbain, ainsi que des infrastructures de transport, est essentielle pour créer une image cohérente et attractive.
- La dimension sociale et culturelle doit être développée pour améliorer la qualité de vie, favoriser la mixité sociale et encourager l'innovation.
- La durabilité environnementale doit être intégrée, en veillant à préserver les espaces verts et le patrimoine naturel, pour renforcer l'attractivité de manière pérenne.[25]

5. La cohérence urbaine :

Selon le Dictionnaire Larousse, la cohérence désigne un rapport d'harmonie, de liaison logique et d'organisation entre différents éléments, permettant d'assurer la compréhension et la stabilité d'un ensemble.[26]

En urbanisme, la cohérence urbaine constitue un principe structurant de la planification territoriale, visant à organiser l'espace urbain de manière globale et intégrée. Elle s'inscrit dans une logique de planification spatiale à long terme, définissant les grandes orientations de l'aménagement à l'échelle urbaine ou intercommunale, dans une perspective de développement durable et de solidarité territoriale.[27]

La cohérence urbaine a pour vocation de fixer les orientations générales de l'aménagement de l'espace, en assurant une articulation logique entre les différents niveaux et outils de l'action publique. Plusieurs auteurs soulignent que ce principe repose sur la mise en relation des Différentes dimensions de l'aménagement (spatiale, sociale, économique et environnementale), tout en tenant compte des découpages institutionnels et territoriaux existants.[28]

---

[25] Hall, P. (2014). Cities of Tomorrow : Histoire intellectuelle de l'urbanisme et de la conception des villes au XX^{e} siècle. Oxford : Wiley-Blackwell

[26] Larousse,2023

[27] Faludi, A. (2010). Cohesion, coherence, cooperation: European spatial planning coming of age? London: Routledge.

[28] Healey, P. (2006). Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies. London: Palgrave Macmillan.

Dans le champ politique, la cohérence urbaine renvoie à une organisation rationnelle et stratégique de l'espace, fondée sur une expertise technique cherchant à appréhender de manière globale les enjeux urbains et à proposer des solutions coordonnées. Elle constitue un outil de gouvernance territoriale permettant d'orienter l'action publique et de hiérarchiser les priorités d'intervention.[29]

Sur le plan fonctionnel, la cohérence urbaine vise à assurer un équilibre entre les zones urbanisées et les espaces naturels ou agricoles, tout en fixant des objectifs relatifs à la mixité sociale, à la répartition de l'habitat, au développement des transports collectifs, ainsi qu'à l'implantation des équipements commerciaux et économiques.[30]

En architecture et en projet urbain, la cohérence se traduit par la continuité entre les objectifs, les moyens et la mise en œuvre des actions publiques. Elle garantit la cohésion interne des projets, des plans et des politiques urbaines, en assurant leur lisibilité et leur compatibilité à différentes échelles d'intervention.[31]

En conclusion, la cohérence peut être définie comme une catégorie argumentative mobilisée par une diversité d'acteurs, afin de légitimer leurs choix et interprétations en matière d'intervention urbaine. Elle permet de mettre en évidence certains arbitrages et orientations stratégiques, tout en révélant les tensions et compromis inhérents aux processus de planification urbaine [32](Pinson, 2009).

L'idéal de cohérence est omniprésent dans les exercices de planification urbaine. Toutefois, ce principe comporte plusieurs dimensions parfois conflictuelles, notamment en raison de la difficulté à coordonner les différents secteurs d'intervention et les multiples échelles territoriales. La mise en débat de la cohérence, à travers divers dispositifs de participation, contribue ainsi à révéler les enjeux politiques, les défis de gouvernance et les compromis nécessaires à l'action urbaine.[33]

6. La requalification :

Selon le dictionnaire Le Robert de la langue française (édition scientifique, 2021) La requalification désigne le processus consistant à modifier la fonction, le statut ou la valeur d'un espace ou d'un bien, en vue de l'adapter à de nouveaux usages ou besoins. Dans le

[29] Lascoumes, P., & Le Galès, P. (2012). *Sociologie de l'action publique*. Paris : Armand Colin.
[30] Jacobs, J. (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Random House.
[31] Secchi, B. (2006). *La ville du XXe siècle*. Paris : Éditions de l'Éclat.
[32] Pinson, G. (2009). *Gouverner la ville par projet*. Paris : Presses de Sciences Po
[33] Secchi, B. (2006). *La ville du XXe siècle*. Paris : Éditions de l'Éclat.

contexte urbain, elle implique souvent une transformation fonctionnelle ou esthétique pour améliorer la qualité de vie ou l'attractivité d'un quartier.[34]

7. Bidonville :

Dans le champ de l'urbanisme, le "bidonville" est conceptualisé comme un tissu urbain informel, produit en dehors des cadres réglementaires. Il se distingue par :

- Une auto-construction
- Une organisation spontanée
- Une forte densité
- Une adaptation progressive aux besoins des habitants

Selon UN-Habitat, ces formes urbaines ne sont pas seulement des espaces précaires, mais aussi des systèmes dynamiques révélant des logiques d'appropriation et de résilience

Conclusion :

Dans ce chapitre, nous avons abordé différents concepts en lien avec notre projet, qui nous ont permis de mieux comprendre le contexte urbain et les enjeux de conception. Ces notions constituent une base pour développer une réponse architecturale cohérente et adaptée

[34] Le Robert. Dictionnaire de la langue française, édition scientifique. Paris : Le Robert, 2021.

Chapitre II : Analyse urbaine

1. Introduction :

Ce chapitre adopte une approche analytique. Il commence par l'analyse de l'entrée nord de la ville de Tlemcen à l'échelle urbaine, afin de dresser un diagnostic clair du site étudié, en identifiant ses dysfonctionnements et ses potentialités. Ensuite, une analyse thématique de trois exemples d'entrées de ville à l'échelle internationale est réalisée pour mettre en évidence des pratiques et des solutions pertinentes. Cette démarche permet d'apporter des réponses adaptées aux problématiques du tissu urbain étudié. Enfin, le chapitre se termine par la proposition d'une stratégie d'intervention appliquée à la zone d'étude.

2. Présentation de la ville de Tlemcen :

La ville de Tlemcen se distingue par la richesse de son histoire et de son patrimoine culturel et architectural, héritage des différentes civilisations qui ont façonné son développement.

Son tissu urbain témoigne de cette diversité à travers la coexistence de quartiers anciens, de monuments historiques et d'extensions urbaines plus récentes. La ville occupe également une place stratégique à l'échelle régionale, contribuant aux échanges économiques, culturels et sociaux dans la région. [35]

L'identité urbaine de Tlemcen est fortement marquée par son passé andalou, islamique et colonial, perceptible dans ses monuments, ses tissus urbains historiques et ses espaces publics. [36]

2.1. Situation

La ville de Tlemcen se situe dans le nord-ouest de l'Algérie, à proximité de la frontière avec le Maroc. Elle est positionnée à environ 520 km au sud-ouest d'Alger, et à quelque 140 km au sud-ouest d'Oran. Tlemcen est également distante d'environ 40 km de la mer Méditerranée, ce qui influence son climat et son développement territorial. [37]

Ses coordonnées géographiques sont approximativement 34°53′ Nord de latitude et 1°19′ Ouest

[35] BENYOUCEF, B. (2011). ***Tlemcen, ville d'histoire et de patrimoine***. Alger : ENAG.
[36] UNESCO (2011). ***Recommandation concernant le paysage urbain historique***. Paris.
[37] Encyclopædia Britannica. ***Tlemcen, Algeria***, description géographique et historique

De longitude, ce qui correspond à une altitude moyenne d'environ 800 mètres au-dessus du Niveau de la mer, sur un relief de plateaux et de collines entourés par les monts de Tlemcen et les plaines environnantes.38

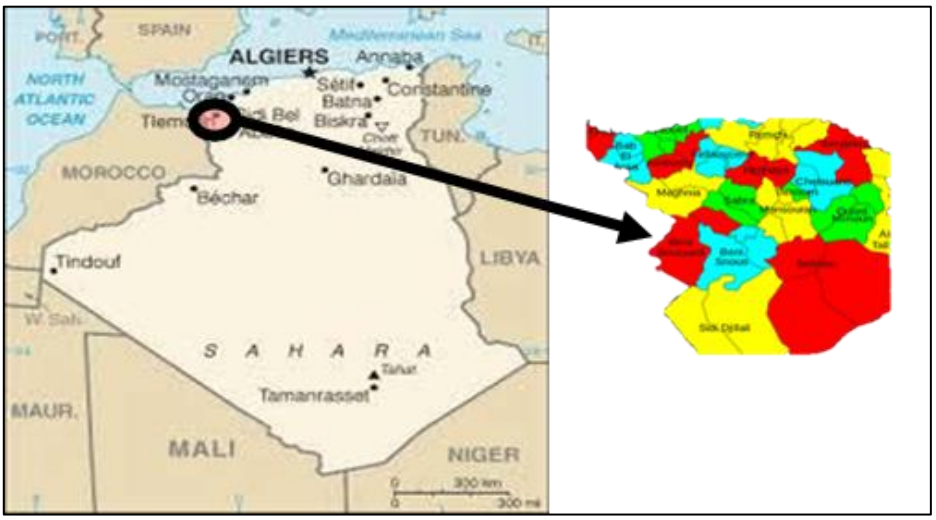


Figure 1: situation géographique de Tlemcen

Source : Wikipédia

2.2. Climatologie

La ville de Tlemcen bénéficie d'un climat méditerranéen a été, caractérisé par des hivers humides et des étés chauds et secs.

Les températures varient tout au long de l'année : les moyennes maximales mensuelles vont d'environ 17 °C en janvier à environ 33 °C en juillet-août, tandis que les températures minimales peuvent descendre autour de 6 à 8 °C en hiver.[39]

2.3. Topographie :

Tlemcen est située sur un plateau à environ 727 m d'altitude, entourée de plaines et de massifs montagneux. Les reliefs environnants atteignent jusqu'à 1 200 m, influençant l'organisation urbaine et les circulations dans et autour de la ville.[40]

[38] Université de Tlemcen – étude géographique. ***Situation géographique et coordonnées de Tlemcen***
[39] **Climat Tlemcen – températures mensuelles moyennes**.tlemcen.htm
[40] Topographic Map of Tlemcen

2.4. L'accessibilité de la zone d'étude :

L'accessibilité de l'entrée nord de Tlemcen L'entrée nord de Tlemcen constitue un point d'accès stratégique à la ville, bénéficiant d'une bonne connectivité grâce à sa liaison directe avec la RN35, qui assure la connexion avec les zones périphériques et les communes avoisinantes. Cet axe routier joue un rôle majeur dans la structuration des flux, notamment pour les déplacements quotidiens et les accès vers le centre urbain. Il permet également une liaison indirecte avec les grands axes nationaux, tels que la RN22, renforçant ainsi l'accessibilité de cette entrée à une échelle plus large. Par ailleurs, cette entrée se caractérise par une forte fréquentation due à sa fonction de transition entre les espaces périurbains et le tissu urbain consolidé. Elle constitue ainsi un espace de passage important, mais aussi un lieu stratégique pour le développement de projets urbains structurants.

3. Lecture historique de Tlemcen : [41]

Tlemcen est une ville algérienne au riche passé, marquée par l'empreinte de nombreuses civilisations qui ont façonné son patrimoine culturel et architectural. Des vestiges préhistoriques, notamment du Néolithique, ont été découverts dans la région, notamment dans les grottes de Boudghene, Bab El Karmadine et Ouzidane, témoignant de l'ancienneté de l'occupation humaine.

Durant l'Antiquité, la ville était connue sous le nom de Pomaria. Fondée par les Romains au II^{e} siècle après J.-C., elle se distingue par ses vastes vergers et terres fertiles. Les Romains y ont établi une colonie et un poste militaire pour contrôler la grande voie d'Altava, reliant les différentes provinces de l'Empire.

En 790, le sultan Idriss Ier prend possession de la médina et y construit une enceinte, marquant le début de l'expansion de la ville. La fondation de la cité d'Agadir en 930 témoigne de l'implantation durable de l'islam et du développement important de Tlemcen à cette époque.

Au XI^{e} siècle, les Almoravides s'installent dans la région, adoptent le nom de « Tilimsen » et fondent la ville de Tagrart, l'actuelle Tlemcen, sous l'impulsion d'Abou

[41] Bouklî, H. R. (2025). **Oasis créative : La requalification durable de l'extension nord-ouest de la ville de Tlemcen par la réinterprétation de son patrimoine architectural**. Mémoire de master, Université Abou Bekr Belkaïd, Tlemcen

Tachefine. Cette dynastie joue un rôle clé dans l'unification du Maghreb occidental, et Tlemcen devient un centre commercial et militaire majeur.

À partir de 1144, les Almohades succèdent aux Almoravides et instaurent une domination étendue sur le Maghreb et l'Andalousie. La ville devient le siège d'un gouvernement provincial Et connaît un développement significatif, avec des agrandissements et aménagements tels que ceux de la Grande Mosquée et du sanctuaire de Sidi Bou Médine à El-Eubbad, à la fin du XI^{e} siècle.

En 1236, Tlemcen devient la capitale du royaume des Zianides, qui règne sur le Maghreb central, de la Moulouya jusqu'au méridien de Béjaïa. Sous le règne du roi fondateur Yaghomracen (1236-1283), suivi de ses successeurs Abou Saïd Othman, Abou Ziane Ier et Abou Tachfine, la ville connaît son apogée politique, économique et culturelle. Yaghomracen fonde le Méchouar et y établit sa résidence, consolidant le rôle central de Tlemcen dans la région.

Les Mérinides, dynastie berbère du Maroc, tentent à plusieurs reprises de conquérir Tlemcen, réussissant finalement en 1299. L'un des premiers rois mérinides fonde Mansourah (la Victorieuse) à l'ouest de Tlemcen pour assiéger la ville, mais cette cité ne remplace jamais Tagrart comme centre stratégique.

En 1553, Tlemcen tombe sous la domination ottomane. Les Ottomans y restent près de trois siècles, laissant un héritage limité aux restaurations de la porte du sanctuaire de Sidi Bou Médine et à quelques travaux à la mosquée de Sidi Brahim. Ils introduisent également les Koulouglis, un groupe ethnique significatif, dans la population locale.

La ville est occupée par les soldats français le 13 janvier 1836. Les Français transforment le palais El Méchouar en poste militaire et construisent les casernes de Gourmala et de Mustapha, ainsi que plusieurs créations urbaines dans la banlieue, notamment Bréa, Négrier, Saf-Saf et Mansourah. Ces aménagements s'inscrivent dans le cadre du programme mis en œuvre par le général Lamoricière, alors gouverneur militaire de la province d'Oran, sous l'autorité du gouverneur Bugeaud.

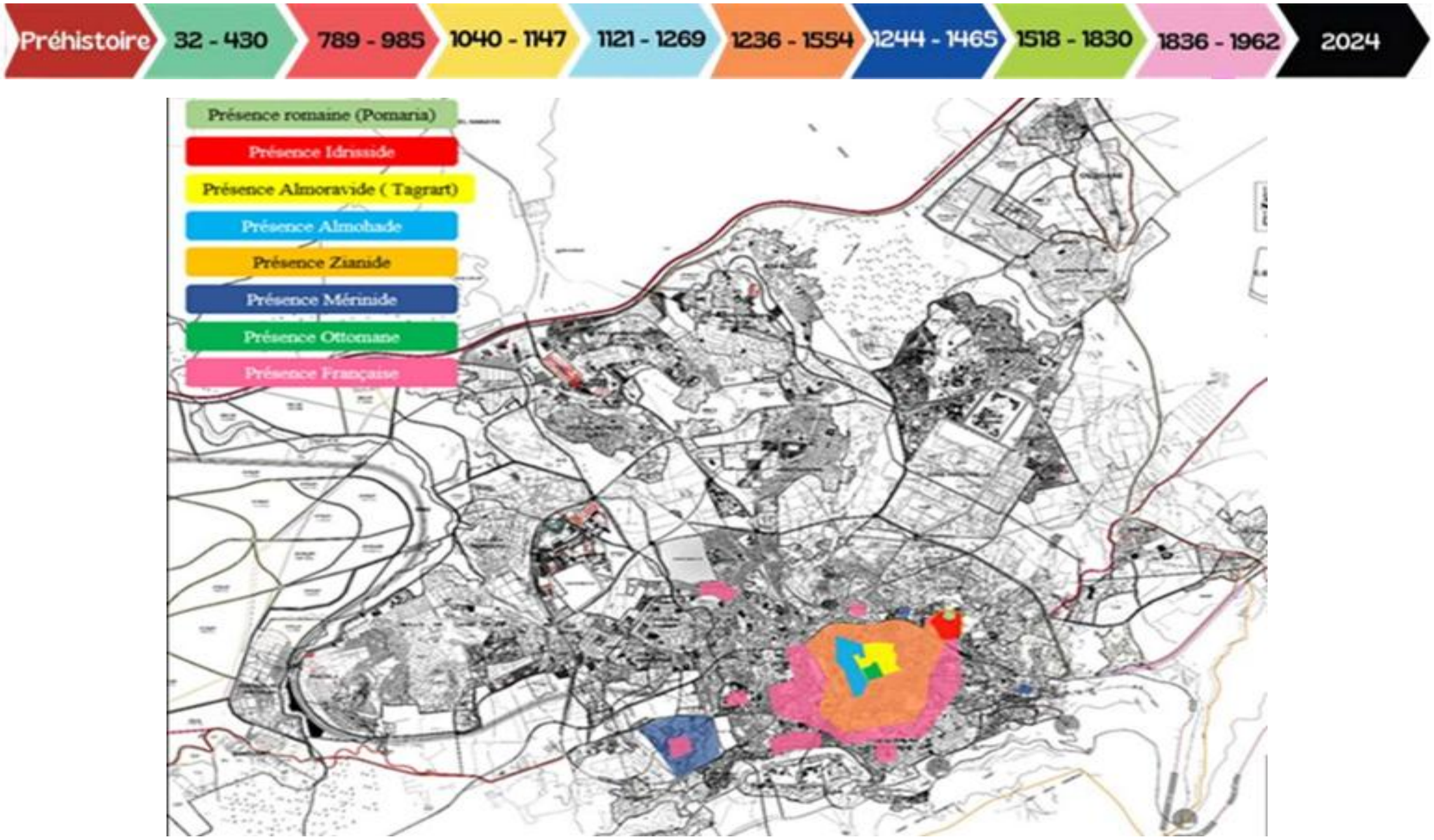


Figure 2 : carte historique de la ville de tlemcen source :mémoire boukli hacen rania

Lecture et analyse urbaine de la zone d'étude :

Le choix de cette délimitation repose sur l'importance stratégique de l'entrée nord de Tlemcen, la présence d'axes routiers structurants et d'équipements majeurs, ainsi que sur la nécessité d'analyser les relations entre infrastructures, tissu résidentiel et espaces ouverts afin d'améliorer l'image et la qualité paysagère de ce secteur.

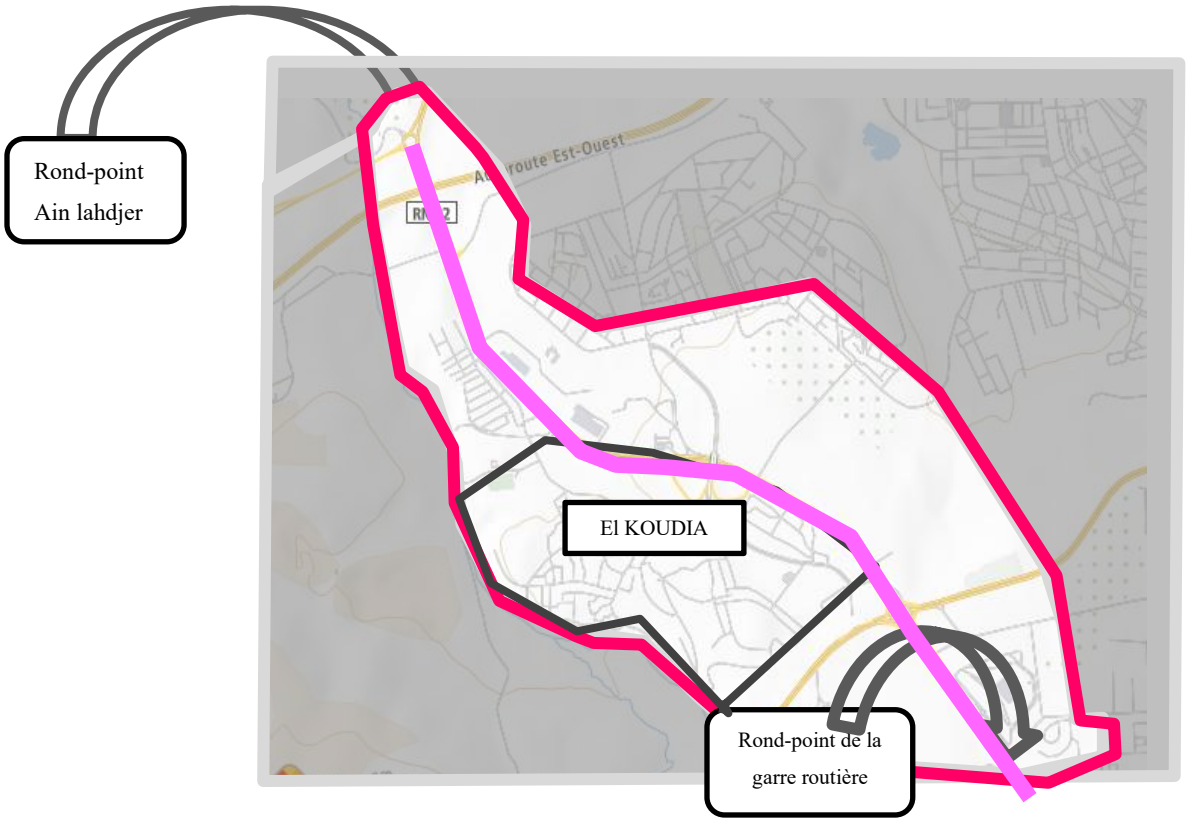


Figure 3: Carte de de limitation de notre zone d'étude

Source : google earth traité par auteures

Lecture et analyse historique : On observe tout d'abord une présence ancienne, marquée par des traces d'occupation antérieur, qui ont constitué les premiers noyaux du quartier

Par la suite, jusqu'en 1986, l'urbanisation s'est développe de manière spontanée et non planifier, principalement sous forme d'habitat précaire, en réponse à une forte pression démographique.

Entre 1986 et 1997, le quartier connait une extension rapide, souvent sans infrastructure adaptées ni organisation foncière claire, ce qui accentue la fragmentation de tissu urbain.

A partir de 1997 jusqu'à nos jours, l'urbanisation se poursuit de manière plus dense, mais toujours marqué par un manque de planification, générant des problèmes d'accessibilité, d'équipement et de qualité urbaine.

Cette évolution progressive explique aujourd'hui la morphologie irrégulière de quartier, ainsi que la difficulté d'intégration d'el koudia dans le tissu urbain structure de la ville de Tlemcen

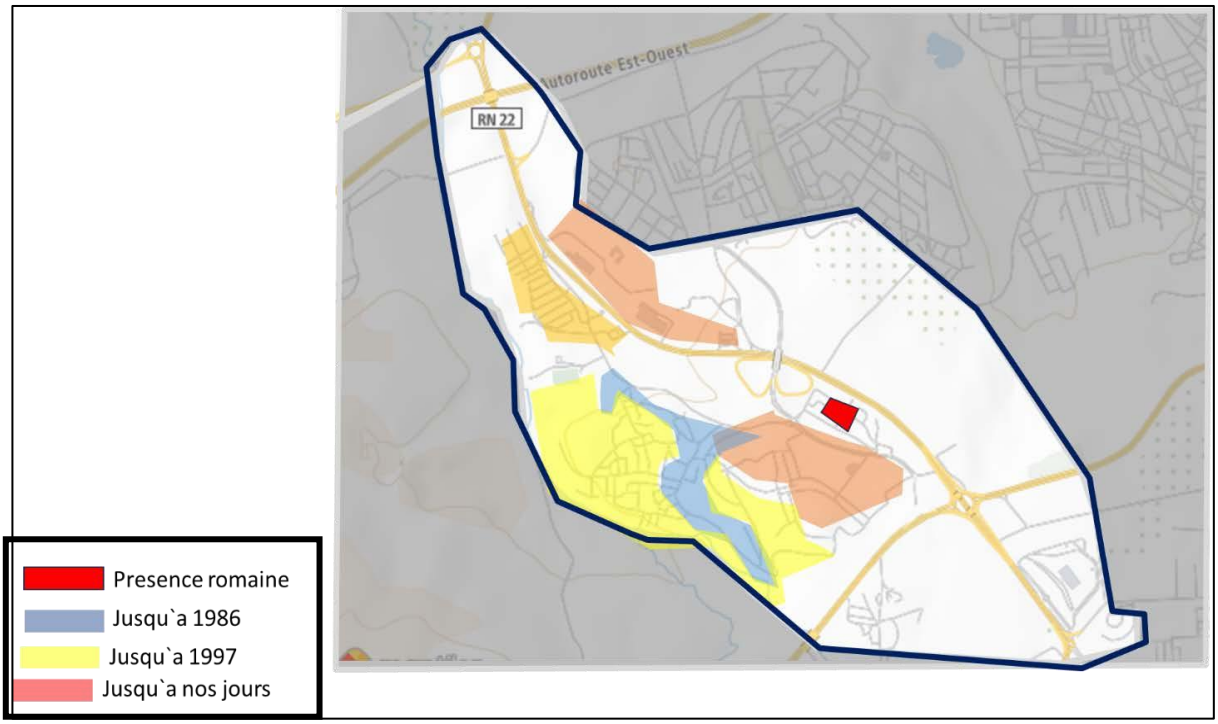


Figure 4: Carte d'évolution historique du l'entrée nord de la ville de Tlemcen

Source : google earth traité par auteure

Lecture et analyse fonctionnelle :

Cette carte met en évidence une organisation urbaine hétérogène, caractérisée par la coexistence de plusieurs fonctions, traduisant le rôle stratégique de l'entrée nord de la ville de Tlemcen on remarque

la dominance de la fonction résidentielle elle se présenté sous une forme diffuse et parfois discontinue révélant une urbanisation progressive ,peu structurée et marqué par la présence de tissus d'habitat inachevés la fonction de transport comme élément structurant les axes de transport structurent l'ensemble du site et génèrent d'importants flux ,confirmant le rôle de l'entrée nord comme espace de transition fonction agricole les zones agricoles occupent principalement la périphérie et constituent à la fois une limite urbaine et une réserve foncière potentielle fonction commerciale tout au long de l'axe principale fonction de service les fonctions administratives, éducatives et sanitaires sont disperse et peu présenté ,révélant un manque de centralité et de lisibilité urbaine fonction culturelle et sportive aussi peu présenté les équipement projetée visent à structurer l'axe principal et à renforcer l'image urbaine de l'entrée

de ville .fonction militaire aussi présenté d'une manière identifiable comme conclusion on remarque mixite fonctionnelle existante mais réponds pas aux besoins d'habitants et déséquilibrée

Manque de fonctions de loisir ; détente et d'espace de sociabilité

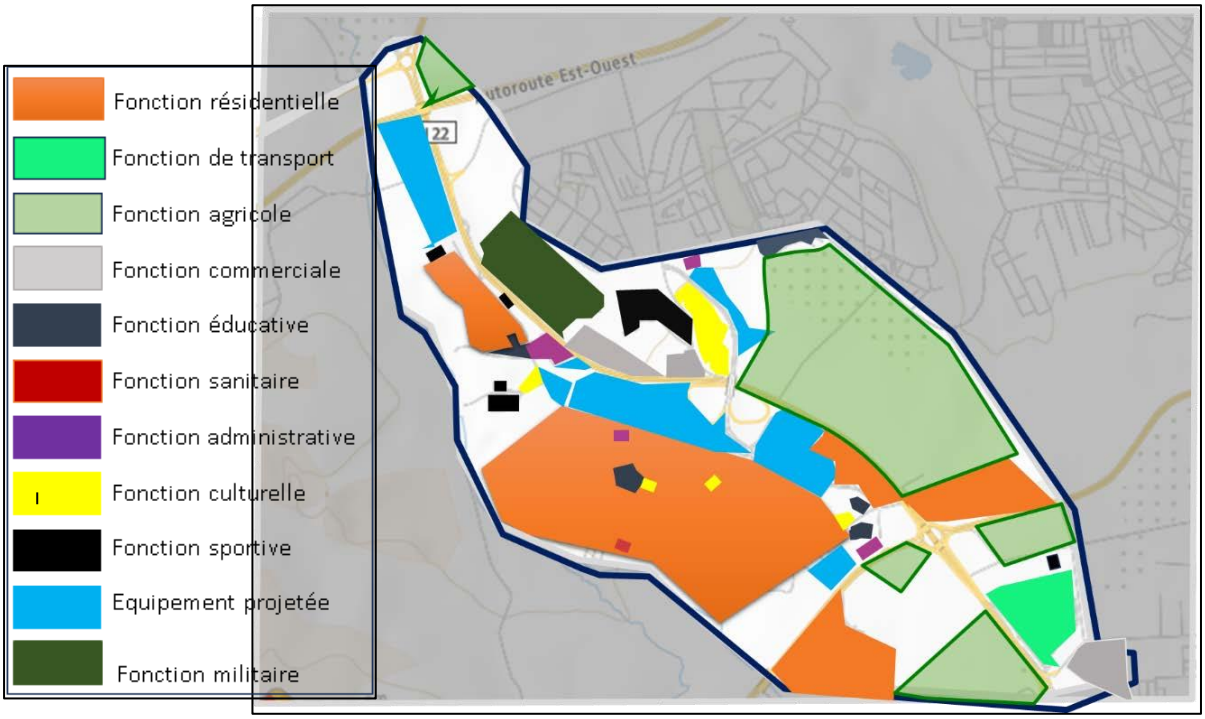


Figure 5: Carte fonctionnelle de l'entrée nord de la ville de Tlemcen

Source : google earth traité par auteures

Analyse structurelle de l'entrée Nord de Tlemcen

Cette carte met en lumière la structure urbaine et les principaux problèmes observés dans la zone de l'entrée Nord de Tlemcen. Plusieurs constats importants ressortent : Le réseau routier présente un manque de maillage suffisant, ce qui limite les possibilités de circulation alternative et peut provoquer des congestions. La circulation est particulièrement dense aux heures de pointe, entraînant des ralentissements importants et une gestion difficile du trafiqué stationnement anarchique sur les accotements complique encore davantage la fluidité des déplacements et nuit à la sécurité routière. Les traversées piétonnes sont peu sécurisées, posant un risque pour les usagers vulnérables et limitant les déplacements à pied dans la zone.

La carte distingue clairement les différentes catégories de voies :

L'autoroute Est-Ouest (en rouge foncé) qui traverse la zone, assurant une liaison rapide à grande échelle. La voie principale (en rose), qui joue un rôle central dans l'organisation locale de la circulation. Les voies secondaires (en bleu) et les voies tertiaires (en gris), qui desservent les quartiers et assurent le maillage urbain. Les nœuds principaux et secondaires (représentés par des cercles gris et violets) sont des points clés de jonction et d'échanges dans le réseau. Cette analyse structurelle révèle des enjeux majeurs en matière d'organisation du trafic, de sécurité et d'accessibilité, qui devront être pris en compte dans les projets d'aménagement

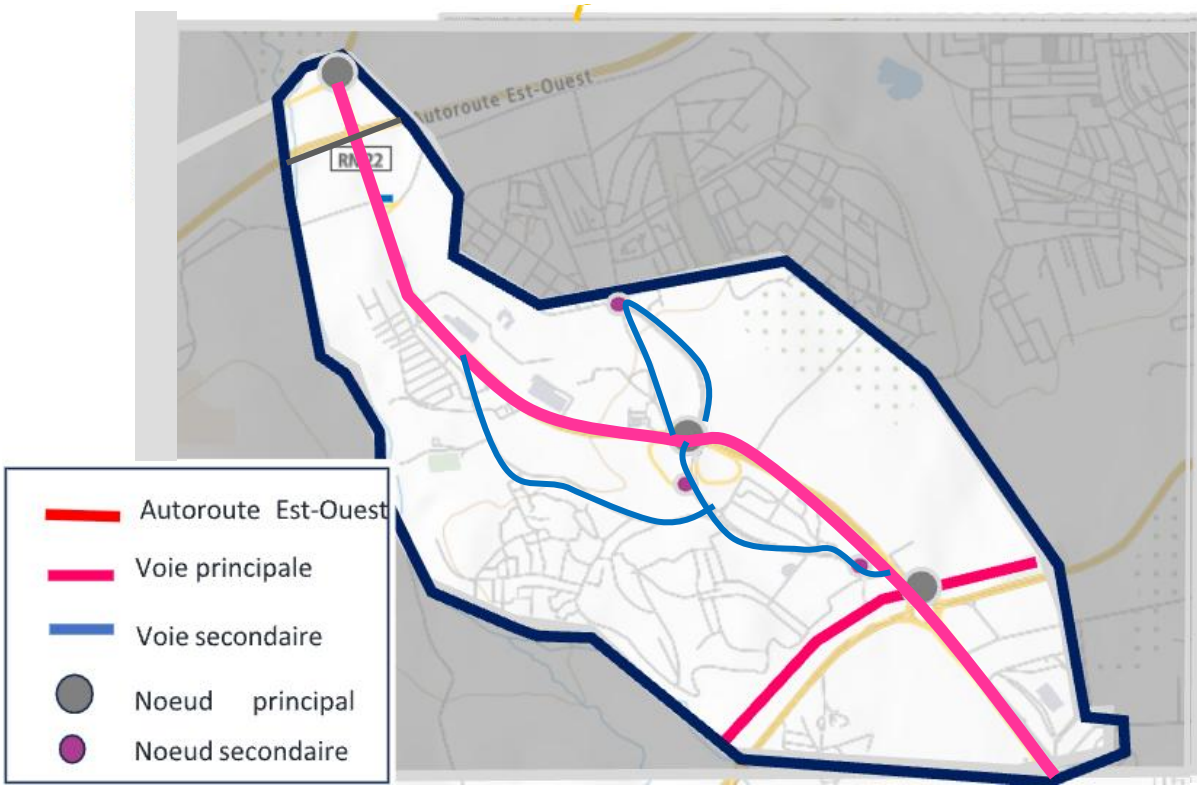


Figure 6 : Carte structurelle de l'entrée nord de la ville de Tlemcen

Source : google earth traité par auteures

Analyse paysagère :

La carte met en évidence une entrée de ville dominée par les infrastructures routières et les équipements repérés, mais marquée par une fragmentation paysagère et un manque de continuité elle souligner la nécessite d'un projet architectural et paysager capable de valoriser

les séquences d'entrée, d'améliorer la lisibilité et de créer une image urbaine forte pour l'entrée nord de Tlemcen

Figure 8

Figure 7 analyse paysagere de l'entree nord de tlemcen

Figure 7: Carte structurelle de l'entrée nord de la ville de Tlemcen

Source : google earth traité par auteures. photo Pinterest

Analyse diagnostique

Le diagnostic territorial met en évidence un ensemble de dysfonctionnements urbains interdépendants qui affectent la qualité de vie, la mobilité et la cohérence spatiale du secteur étudié.

Sur le plan de la mobilité et de l'accessibilité, la congestion automobile constitue l'un des problèmes les plus prégnants, aggravée par un déficit structurel en transports en commun. À cela s'ajoute l'absence d'un maillage viaire suffisant, qui restreint les possibilités de circulation alternative et compromet la fluidité des déplacements. La traversée piétonne s'avère également difficile sur plusieurs axes, posant de sérieux problèmes de sécurité et d'accessibilité pour les usagers non motorisés.

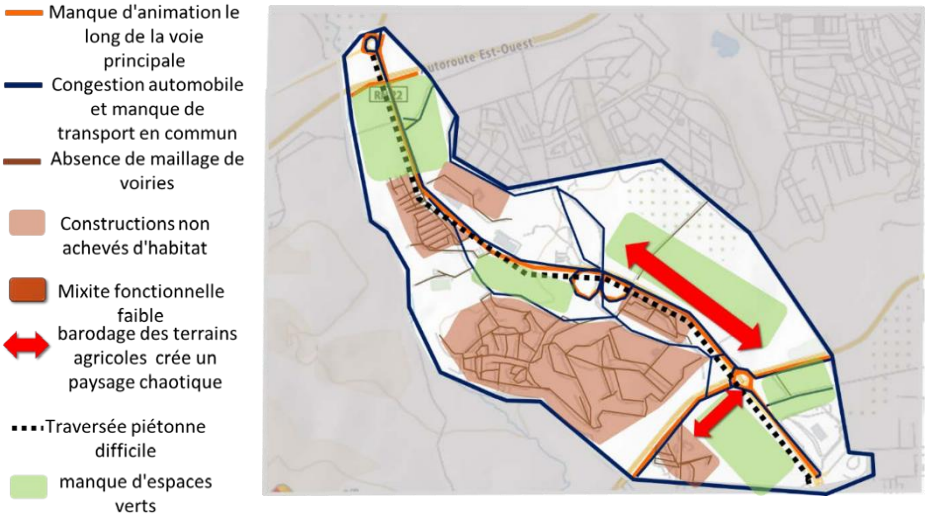


Figure 8: Carte diagnostic

Source : google earth traité par auteures

Du point de vue de la dynamique urbaine et fonctionnelle, la voie principale souffre d'un manque d'animation manifeste, traduisant une faible attractivité commerciale et sociale. Cette situation est renforcée par une mixité fonctionnelle insuffisante, révélant un déséquilibre dans la répartition des usages entre habitat, commerces et services. La présence de constructions inachevées vient par ailleurs fragiliser la cohérence du tissu résidentiel et dégrader la qualité urbaine perçue.

Enfin, sur le plan environnemental et paysager, le bardage des terrains agricoles génère un paysage fragmenté et peu harmonieux, tandis que la rareté des espaces verts limite les continuités écologiques, réduit les espaces de détente et affecte le cadre de vie des habitants.

Ces constats soulignent la nécessité d'une intervention coordonnée sur plusieurs axes prioritaires, afin de requalifier le secteur dans ses dimensions de mobilité, fonctionnelles et environnementales.

4. L'analyse thématique :

Dans ce cadre, l'analyse de cas similaire à notre problématique constituera une base de référencé, permettant d'éclairer notre réflexion et de contribuer à l'élaboration de la stratégie d'intervention du projet

Exemple thématique N° 1 : L'entrée de la ville de Cockerill Belgique.

Critère de choix	
Similarités	**Pertinence**
Entrée située sur un axe majeur structurant la ville	Justifier le choix d'un projet fort (porte urbaine) pour marquer l'accès à la ville
Fonction de transition entre extérieure et centre urbain	Nécessite de créer une image forte et identifiable dès l'arrivée
Ancienne image industrielle peu attractive	Opportunité d'améliorer l'image urbain de l'entrée nord
Projet de renouvèlement urbain globale	Notre projet s'inscrit dans une logique de valorisation et modernisation

42

[42] Aménagement des espaces publics à Seraing | PDF

Constats initiaux

- Image urbaine dégradée
- Friches industrielles étendues, bâtiments abandonnés, paysage peu accueillant.
- Mobilité défaillante
- Congestion automobile, espace public sous-dimensionné, absence de voies douces.
- Manque d'attractivité
- Faible animation, absence de mixité fonctionnelle et de cadre de vie qualitatif.
- Espaces publics absents
- Pas de parcs, pas de places, continuités piétonnes inexistantes.

- Requalifier l'entrée de ville et projeter une image moderne et attractive
- Recycler le patrimoine industriel Cockerill comme mémoire urbaine
- Fluidifier la circulation et sécuriser piétons et cyclistes
- Introduire des espaces verts et espaces publics de qualité
- Diversifier les usages : logement, économie, équipements

Centre de Maintenance International (CMI)

L'ancienne halle industrielle Cockerill a été reconvertie en centre administratif et technique par la société CMI.

Complexe NeoCitta

Immeuble mixte de 1 500 m² au sol sur 5 niveaux : rez-de-chaussée commercial (600 m²), 28 appartements (1 à 3 chambres), 500 m² de bureaux, espaces communautaires, parking de 42 places. Ce projet incarne la mixité fonctionnelle et relance l'activité économique sur le site

Synthèse

Figure 9 carte satellite de l'entrée de la ville de Cockerill

Source : google earth

Place Kuborn & Parcs

La place Kuborn (15 000 m²) entièrement réaménagée en esplanade piétonne reliée à la Meuse et au château Cockerill. Bassins, mobilier urbain, espaces verts. Le parc John Cockerill (historique) et le parc NeoCitta (paysager) complètent le dispositif d'espaces de détente et de continuités écologique

Espaces verts créés

Parc John Cockerill Espace vert historique lié au château, promenades et zones de détente en cœur d'entrée de ville.

Parc NeoCitta Espaces paysagers modernes, chemins piétons, zones de loisirs et stationnement intégré.

Cet exemple démontre qu'une transformation urbaine cohérente peut allier attractivité, fonctionnalité et qualité de vie en s'appuyant sur le recyclage du patrimoine industriel, l'élargissement des voiries, la mobilité piétonne, la création de parcs et l'intégration de logements collectifs en complexes mixtes.

[43] Aménagement des espaces publics à Seraing | PDF

Exemple thématique N° 2 : Polarité sud de l'agglomération grenobloise.

Critères de choix du projet	
Similarities	**Pertinences**
Création d'une entrée de ville lisible et structurante, jouant un rôle de transition entre le centre-ville de Grenoble et les territoires périphériques. Renforcement des relations fonctionnelles et spatiales entre la centralité urbaine existante et les différents quartiers de l'agglomération, afin d'assurer une meilleure continuité urbaine. Volonté de mettre en place un projet capable de relier les espaces aujourd'hui	• Mise en œuvre d'une nouvelle polarité urbaine capable de dynamiser le secteur et de jouer un rôle structurant Amélioration des liaisons inter-quartiers pour faciliter les déplacements et renforcer l'accessibilité à l'échelle de l'agglomération. Promotion de la mixité fonctionnelle et sociale, favorisant la diversité des usages, des activités et des populations.
Fragmentés et de créer une cohérence à l'échelle de la ville.	Valorisation des trames verte et bleue afin de préserver les continuités écologiques et d'améliorer la qualité du cadre de vie. Renforcement du lien social et du vivre- ensemble par la création d'espaces publics de rencontre et de partage. Développement d'un territoire intelligent à travers un projet ambitieux, conciliant innovation, mémoire du site et vision à long terme.

1. Objectifs d'intervention :

Mettre en place un espace urbain accessible et bien connecté, capable de regrouper activités économiques, équipements majeurs, emplois et zones d'habitat, tout en garantissant une véritable mixité urbaine.

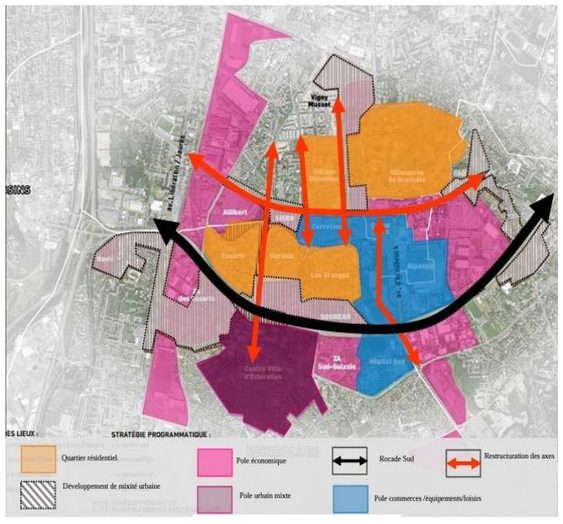
Développer une polarité urbaine stratégique, complémentaire aux pôles existants de l'agglomération, afin d'accompagner son extension et de répondre aux besoins en matière de développement économique, culturel, de mobilité et de logement.

Concevoir des quartiers résidentiels à forte densité, offrant un important potentiel de croissance démographique et capables d'accueillir une population nombreuse sur le long terme.

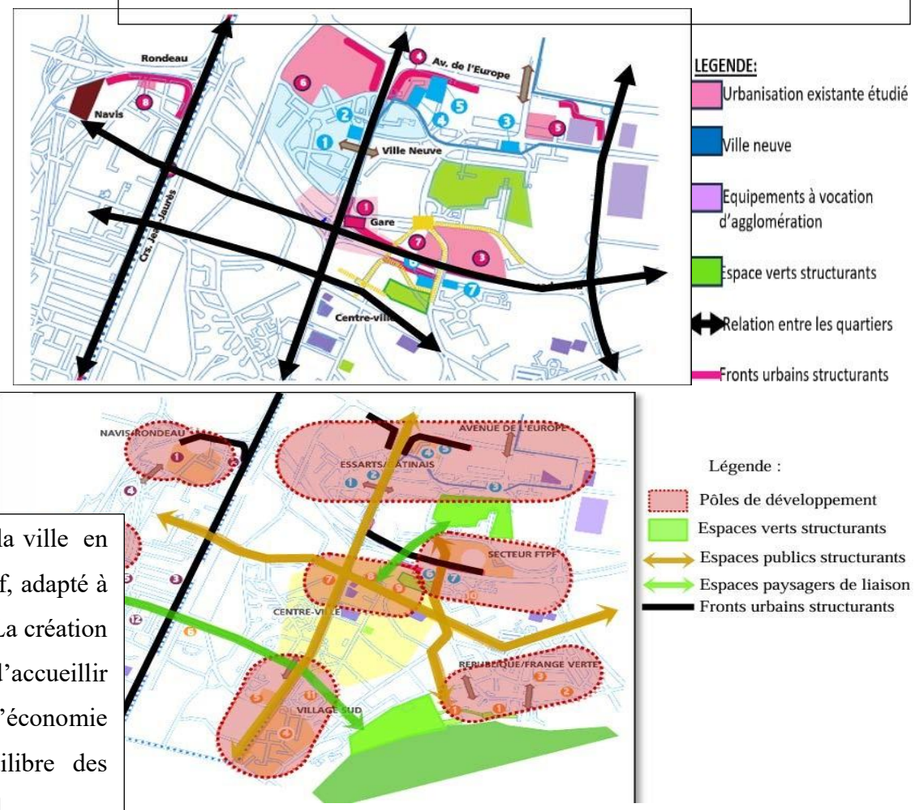
Renforcer l'attractivité économique du territoire en favorisant l'implantation d'entreprises et la création d'emplois, notamment dans les secteurs industriels, technologiques et commerciaux.

La dynamisation de cette polarité repose sur son intégration directe à la ville centre. Cet espace attractif jouera un rôle d'interface entre les différents modes de déplacement, en assurant la connexion entre les transports publics (bus et tramway), les cheminements piétons et cyclables, ainsi que le réseau routier

Dynamiser le développement de la ville en mettant en place un tissu urbain attractif, adapté à l'habitat et aux activités économiques. La création de pôles économiques permettra d'accueillir différentes activités, de renforcer l'économie locale et d'assurer un meilleur équilibre des fonctions au sein du territoire communal



Carte de La Polarité Sud renforce la centralité d'Echirolles dans l'agglomération



Actions à l'échelle intercommunale

Renforcer l'organisation et la lisibilité du tissu urbain ainsi que des espaces publics pour une meilleure hiérarchisation et structure de la ville.

Développer des équipements majeurs à vocation sportive et culturelle, destinés à l'échelle métropolitaine.

Aménager une halte ferroviaire afin de favoriser l'accessibilité et dynamiser la polarité urbaine.

Créer un centre de recherche appliquée pour Schneider Electric, contribuant au rayonnement économique et scientifique du territoire.

Concevoir un hôpital, participant au développement d'un pôle de santé structurant pour la région.

Exemple thématique N° 1 : L'entrée Est de Montpellier France[44]

Critère de choix	
Similarités	**Pertinence**
Entrée située sur un axe majeur reliant la ville a son territoire métropolitain	Situation similaire justifie un projet structurant pour marquer l'accès à la ville
Passage d'une logique routière a une véritable entrée de ville identifiable	Nécessite de transformer l'entrée nord en porte urbaine symbolique et lisible
Séparation claire entre espace public circulation et bâti	Permet de structurer le projet en parcours distincts et lisible

45

Constats

Domination automobile

Coupures urbaines, parcours piétons inexistants.

Mono-fonctionnalité

Commerce dispersé, aucune mixité d'usages.

Absence d'espaces publics

Pas de lieux de vie, ni continuité verte.

Manque d'identité

Objectif d'intervention

L'objectif principal est de requalifier l'entrée est de Montpellier pour lui donner une identité urbaine forte et un rôle structurant à l'échelle de la ville. Le projet vise à réduire la domination de l'automobile en favorisant les transports en commun et les mobilités douces, tout en améliorant la lisibilité et l'accessibilité du site. Il cherche également à organiser et hiérarchiser les fonctions urbaines à travers une mixité entre commerces, loisirs, services et espaces publics. Enfin, cette transformation ambitionne de créer un pôle attractif et qualitatif, jouant le rôle de porte d'entrée urbaine contemporaine intégrée au développement global de la ville.

3. Stratégie d'intervention de l'exemple :

Vaste Zone d'Aménagement Concerté dédiée aux loisirs, commerces et divertissement. Cinéma Gaumont (1998), patinoire Véga Polis (2000), planétarium Galilée (2002), aquarium Mare Nostrum (2007), bowling 40 pistes (2008).

Stationnement : Un parking est positionné devant chaque équipement, garantissant un accès direct et lisible. Cette logique structure les flux, évite la saturation des voiries et améliore l'expérience de l'entrée de ville.

2. La création de zone commerciale des grands magasins :

Le quartier odysseum accueille aussi des grandes surfaces spécialisées dans des domaine varies comme Ikea superficie de 20000m², décathlon de 40000 m²

Construction d'un espace pouvant accueillir plusieurs évènement espace Capdeville : contient des bureaux et des espaces administratifs

Un noveau centre commerciale et de loisir cinéma gaumant bowling patinoire et aquarium

Avec un axe de restaurant

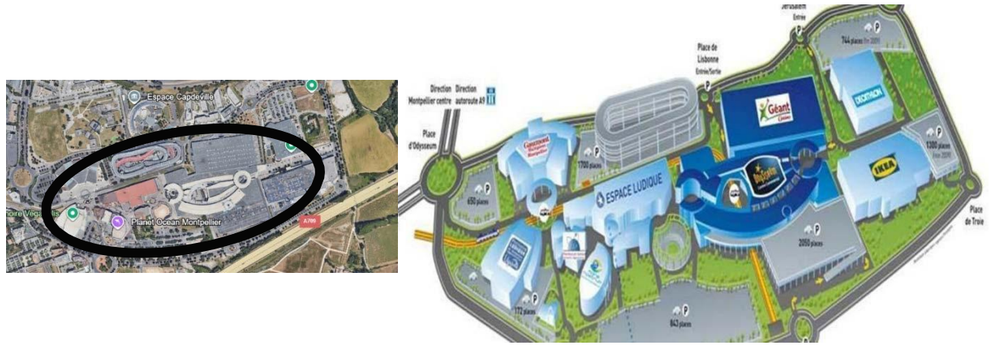


Figure 10carte schématique de nouveau pôle d'attraction

Source : Pinterest

Synthèse :

Le projet Odysseum montre comment des pôles distincts (loisirs, commerce, tertiaire) transforment une périphérie banalisée en porte d'entrée identitaire. L'organisation du stationnement devant chaque équipement et la mixité fonctionnelle sont directement transposables à notre projet

[44] 1d06556d30fcf0c2012f4b0c2ec34917.jpg (600×372)

Synthèse :

Les exemples	ProJet's réalisées	ProJet's choices de reference
L'Entrée de Ville de la rue Cockerill belgique	❑ L'esplanade Korn ❑ Parc nectar ❑ Parc John Cockerill ❑ La cité administrative ❑ Complexe Négocia ❑ Le centre de maintenance international	La Facilite de stationnement et amélioration de la mobilité piétonne Création des pôles naturel Créer des logements collectifs intégrée
Polarite sud de Grenoble	❑ Hôpital ❑ Equipement sportif et culturel ❑ Centre mondial de Schneider Electric ❑ Logements intègres	Amélioration de la dynamique urbaine et la mixite fonctionnelle
L'entrée est de la ville de Montpellier France	❑ Centre commerciaux ❑ Pole du shopping ❑ Pole de loisir ❑ Des grands magasins ❑ Parking organiser ❑ Aménagement des places publique ❑ Espace Capdeville	Création d'un pôle économique et culturel et un pôle de loisir et commerciale Organisation des parkings devant chaque équipement

Solution et stratégie d'intervention :

Dans notre projet, nous proposons de réorganiser l'entrée nord de Tlemcen afin de transformer cet espace, aujourd'hui perçu comme une simple zone de passage, en une véritable entrée de ville. Notre objectif est de rendre cet axe plus structuré, plus lisible et plus attractif. Pour cela, nous avons choisi de nous appuyer sur un axe principal qui organise l'ensemble du site. Cet axe permet de structurer les déplacements et de répartir les différentes fonctions de manière claire. Autour de cet axe, nous avons implanté plusieurs pôles, notamment un pôle économique, un pôle de loisirs et des services, afin de créer une dynamique urbaine et d'animer l'espace. Nous avons également accordé une grande importance à la circulation, en proposant une meilleure organisation des flux, l'intégration des transports en commun et la création de parcours piétons. Cela permet de faciliter les déplacements et de rendre l'espace plus accessible. Enfin, dans notre projet, nous avons intégré des espaces verts et une trame végétale pour améliorer le cadre de vie et offrir une entrée de ville plus agréable et accueillante

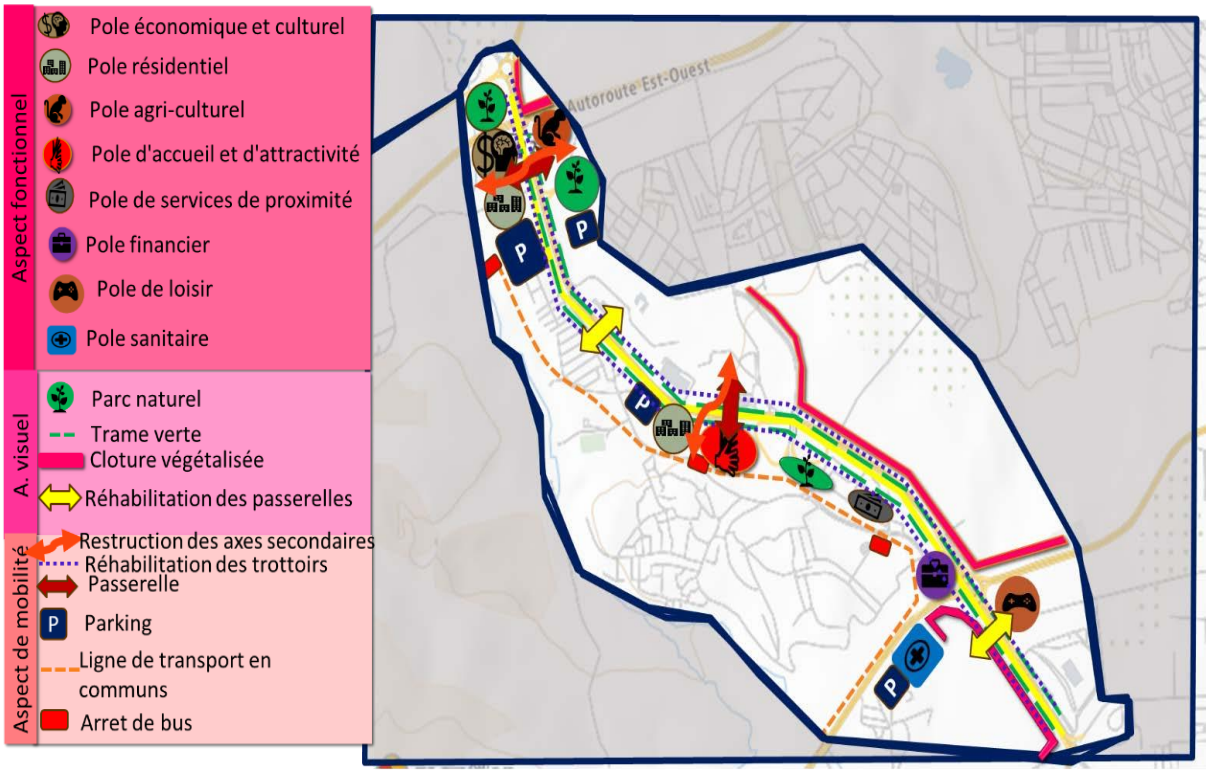


Figure 11: Carte de solution et stratégie d'intervention

Source : google earth traité par auteures

Carte programmation :

Dans notre projet, la programmation proposée traduit concrètement notre vision d'aménagement pour l'entrée nord de Tlemcen. Nous avons réparti les différentes fonctions de manière réfléchie afin de créer un espace équilibré, vivant et fonctionnel. Nous avons choisi d'intégrer un pôle économique et culturel pour dynamiser la zone et attirer les usagers. Des logements ont également été prévus afin d'assurer une présence continue et d'éviter que l'espace soit vide à certains moments. Nous avons également proposé un complexe urbain composé d'un hôtel, d'un centre commercial et d'espaces de loisirs. Ce choix est stratégique, car il permet de créer un point central attractif et de renforcer l'image de l'entrée de ville. En complément, nous avons intégré des services de proximité pour répondre aux besoins quotidiens, ainsi que des espaces verts et un parc naturel pour améliorer la qualité de vie et offrir des espaces de détente.

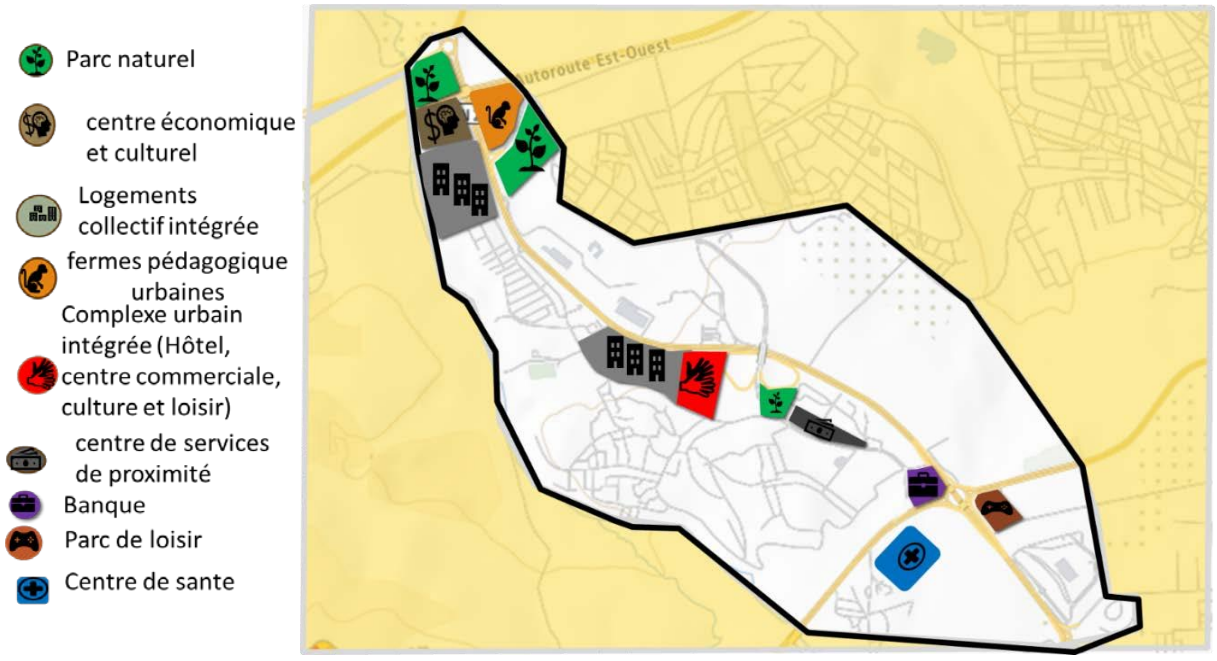


Figure 12: carte de programmation

Source : google earth traité par auteures

Tableaux programmation :

projet	Espace	Capacite d'accueille	Echelle d'appartenance
	Centre de loisir • Salle d'arcade • Salle de jeux • Bowling • Trampoline • Skate Park • Laser game	500	Regional
	Centre commerciale • Grand magasin • Boutique • Commerce spécialisés • restaurant • Cinema immersif 180	5000	
	hôtel Aire de restauration Espace bien être • Hammam • Spa • Pavillons de relaxation	300 200lit 500places	

Pole économique et culturel(Centre d'innovation et d'entrepreneuriat	**coworking**	**5000emploiyes**	**De ville**
	fablab		
	Atelier artisanaux		
	Incubateur d'entreprises		
Pole résidentiel (habitat collectif intégré)	**Logement collectif**	**480log**	**quartier**
	Commerce rdc		
	Jardin public		
pole agriculture(fermes pédagogique urbaines)	**Atelier agriculture durable**	**200 élèves 600 visiteurs**	**ville**
	animaux		
	Potagers éducatif		
Pole sanitaire(centre de sante)	**Salle de consultation**	**200/300 patient**	**quartier**
	Salle de soins		
	Salle de vaccination		
	Salle d'urgence		
Pole de services de proximité	**Bibliotheque**	**8000**	**quartier**
	Mini centre commerciale		
	superette		
	pharmacie		
	boulangerie		
	épicerie		
	librairie		
	Des bureaux location		
	café		
	Fast Food		

Banque	Service de direction	500	quartier	Pole résidentielle	résidence	200log	quartier
	service d'exploitation				Salle de sport		
	Service de credit				pilâtes		
	Service logistique				Salon de coiffure		
	Service technique				Mini marche		
	Logement d'astreinte				Salle des jeux		

Pole naturel(parc naturel)	Zone humide		ville
	Aire de piquenique		
	Aires de repos		
	Air de jeux pour enfant		
	Zone pour activité sportives		
	Zone barbecue		

Conclusion :

Dans ce chapitre, nous avons présenté l'entrée de la ville sélectionnée ainsi que le périmètre de notre zone d'étude. Nous avons ensuite établi un diagnostic global afin d'identifier les enjeux et les contraintes de la zone d'étude, ce qui nous a permis de définir une stratégie d'intervention adaptée. Enfin, nous avons élaboré le programme général de la zone d'étude. Dans la suite, nous aborderons le processus de conception de notre projet.

Chapitre III : Partie conceptuelle

1. Introduction :

Dans ce chapitre, nous allons présenter le programme détaillé de notre projet en nous appuyant sur l'analyse thématique. Ensuite, nous développerons l'analyse du site de notre cas d'étude afin de mieux comprendre les caractéristiques de notre terrain d'intervention Puis, nous passerons à la phase d'idéation, qui constitue le point de départ de la conception de notre projet.

2. L'idée maîtresse du projet :

Notre projet s'inscrit dans la création d'une véritable porte urbaine marquant l'entrée nord de la ville de Tlemcen. Il se définit comme un pôle à la fois fonctionnel et attractif, regroupant plusieurs activités : commerciales, de loisirs et d'hôtellerie. Ce programme vise à répondre aux besoins des habitants ainsi que des visiteurs de Tlemcen. En plus de son rôle fonctionnel, le projet cherche aussi à devenir un repère visible et marquant, qui donne une première image forte de la ville dès l'arrivée, et qui s'adresse à toute les tranches d'âges

2.1. Présentation du projet et de son intitulé :

Cette phase est la suite de l'analyse urbaine faite auparavant. Notre projet s'appuie sur les résultats de cette analyse et il repose sur une approche qui combine trois fonctions principales : le commerce, les loisirs et l'hôtellerie. Il s'agit d'un centre multifonctionnel pensé comme un lieu de vie complet. L'objectif est de proposer un espace où l'on peut passer la journée, se divertir, se détendre, faire du shopping, et même y rester grâce à l'hôtel. Nous avons choisi de nommer notre projet « Nexus Tlemcen ». Nexus signifie "point de rencontre" ou "connexion", et c'est exactement ce que représente notre projet : un lieu où différentes fonctions se croisent, et aussi différents publics. C'est un endroit où habitants, visiteurs et touristes se retrouvent, où chacun peut trouver ce dont il a besoin et profiter d'une expérience complète. Plus qu'un simple centre, « Nexus Tlemcen » se veut un véritable repère urbain à l'entrée nord de la ville. Il marque l'arrivée, attire le regard et donne une première image forte et accueillante de Tlemcen

3. Programmation :

Dans cette phase, on étudie des projets de référence ayant des fonctions similaires aux nôtres afin de mieux comprendre leur organisation, leurs espaces et leur fonctionnement. Cette étape nous permet de définir un programme précis et adapté à notre projet

3.1. Critère de choix des exemples :

1. Cohérence programmatique : chaque exemple partage au moins une composante fonctionnelle avec le projet (commerce, loisirs, cinéma, hôtellerie).

2. Échelle et complexité : les exemples sont des projets à programme mixte et ambitieux, comparables en envergure au projet proposé.

3. Diversité géographique et contextuelle : les références couvrent des contextes variés pour observer l'adaptation du programme à différentes cultures architecturales.

4. Spécificité typologique : chaque exemple est retenu pour une qualité précise qu'il illustre de manière exemplaire.

5. Richesse programmatique : les exemples sont choisis pour la diversité et la complémentarité de leurs fonctions internes, afin de fournir une base solide pour la définition du programme architectural du projet.

Exemple thématique N°04 : Park mal Sétif Algeria [46]

[4646] Analyse du Park Mall de Sétif | PDF | Algérie | La nature

Exemple thématique N° 2 : Park mall Sétif Algeria[47]

Fiche technique :

Architecte	Arte charpentier « France
Situation	Setif Algeria
Année	2011 /2016
Surface total	143000
Surface bâti	140000
Fonction	Multifonctionnel Commerce, loisir, hôtellerie, bureaux

Intérêt de recherche :

- apprendre comment combiner plusieurs fonctions

Dans un seul bâtiment

-Comment diviser les surfaces

Commerce loisir technique hôtellerie

Analyse des plans :

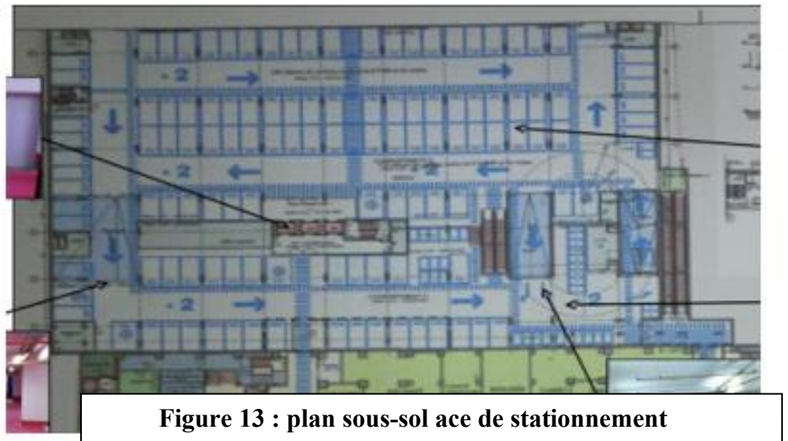
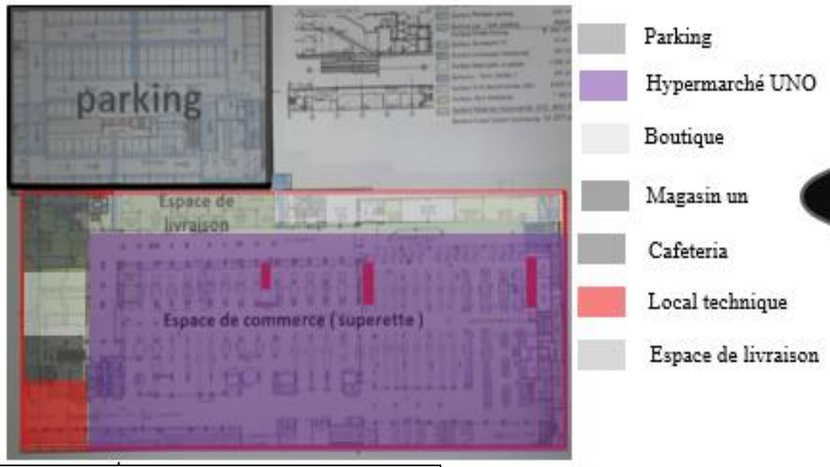


Figure 13 : plan sous-sol ace de stationnement



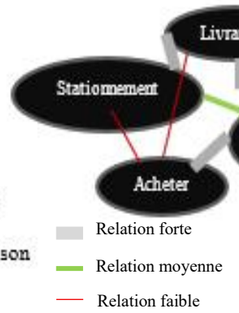


Figure 14: plan sous-sol commerce

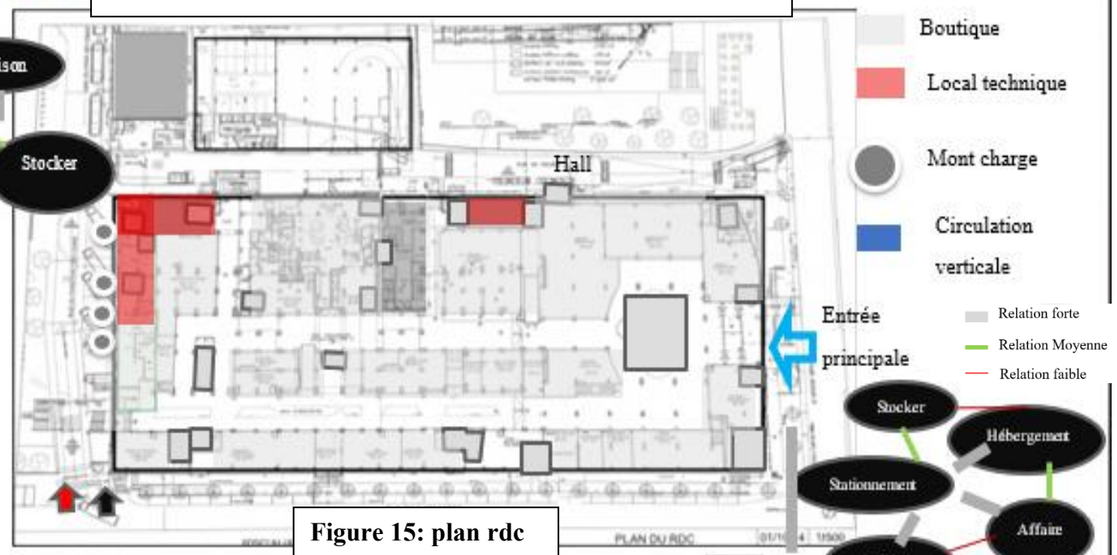
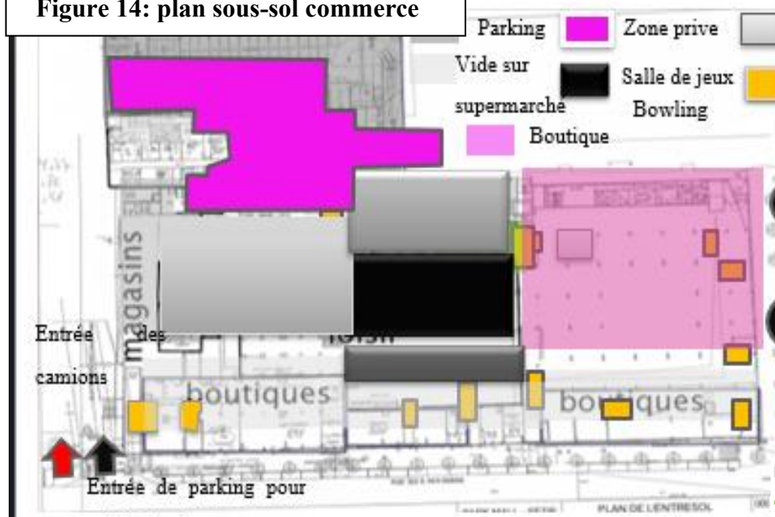
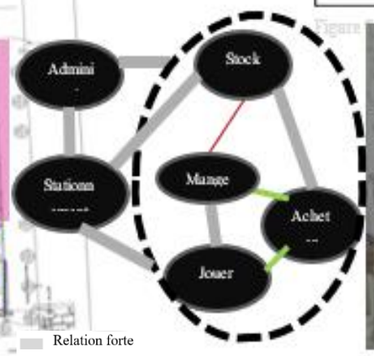
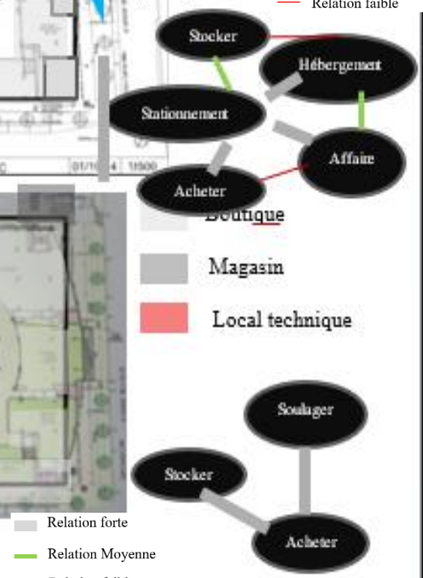


Figure 15: plan rdc







[47] Analyse du Park Mall de Sétif | PDF | Algérie | La nature

Figure 16: plan entre sol

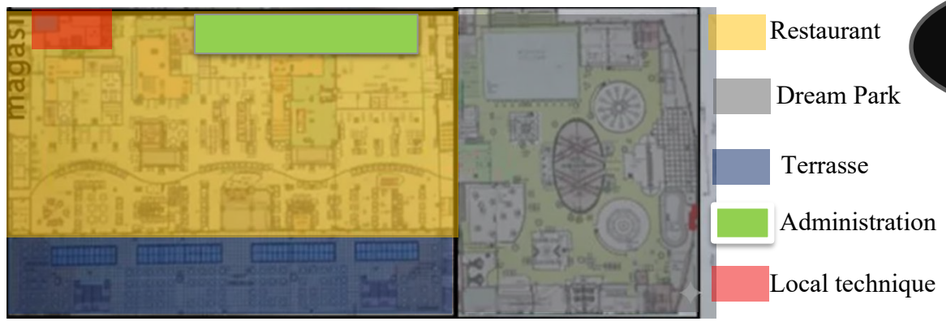


Figure 19 : plan 2 -ème étage

Programme

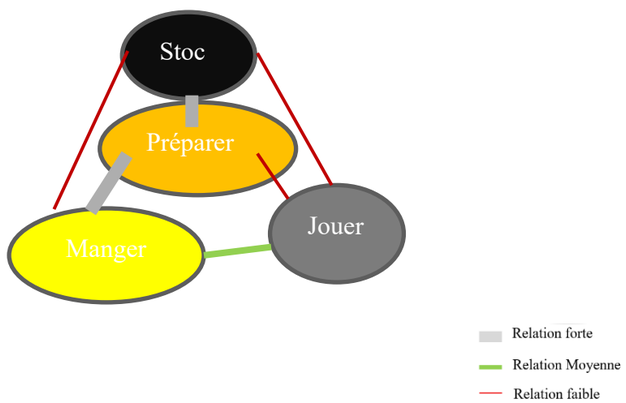


Figure 17 : plan 1 er étage

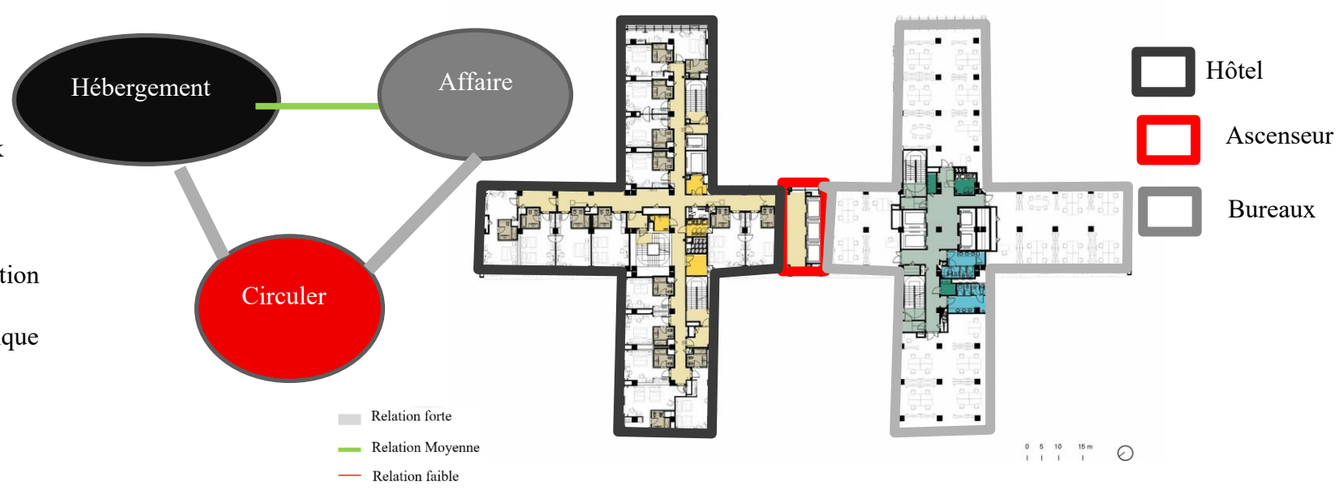


Figure 18 : Plan des tours d'hébergement et d'affaire

projet	espace	Superficie + capacite d';
Centre commerciale 40 000 m²	hypermarche	6600
	boutique	110
	restaurant	13
	Salle d'anniversaire	3
loisir	patinoire	400m²
	Salle de bowling	2138m²
	Jeux pour enfants et adultes	7000m²
	cinema	--
une tour d'hôtel 4 étoiles		192 chambres totalisa Une salle de reunion Une salle de fitness Une piscine
une tour de bureaux et de logements		13 650 m² 20 appartement de 20
de stationnement en sous-sol pour les locataires et les clients.		1 400 places 4 niveaux
Une salle de conférences		1000 personnes 1822ı

Exemple thématique N° 3 : Complexe de loisir Arribat Center[48]

Fiche technique

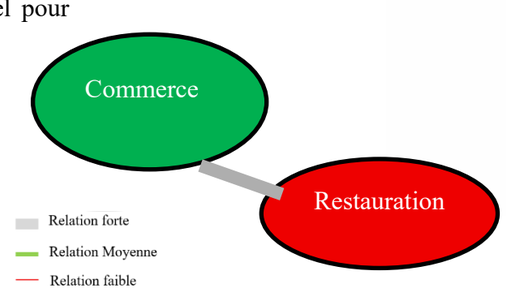
Architecte	Noureddine basset Youssef hajhouj Chapman Taylor
Situation	Rabat Maroc
Année	2019
Surface total	5.34 hectares
Surface bâti	216000
Fonction	Multifonctionnel Commerce loisir hôtel bureaux

Intérêt de recherche

-exemple concret de mixite fonctionnelle

-organisation des flux

-construire mon programme fonctionnel pour mon projet



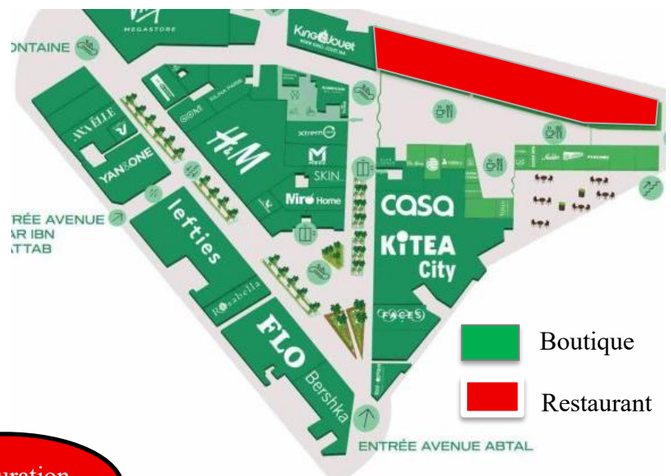
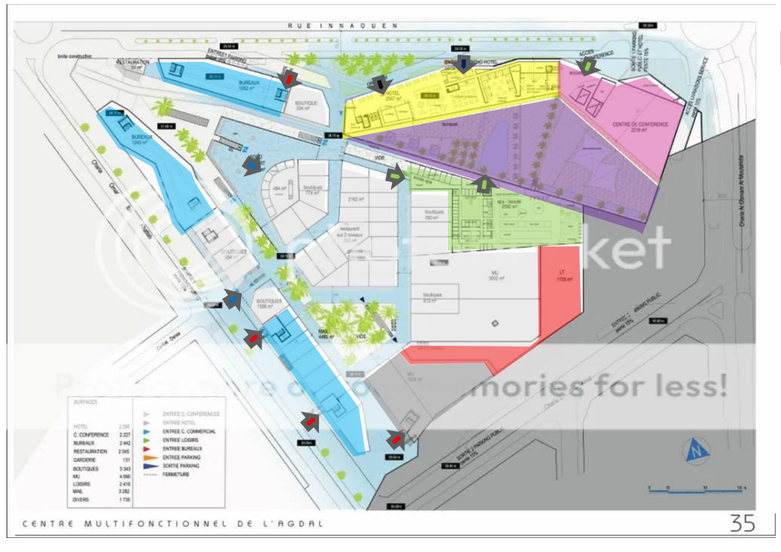


Figure 22 : plan 1 er étage



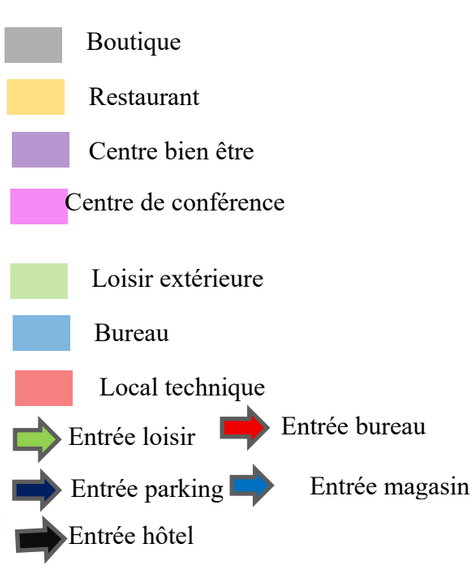


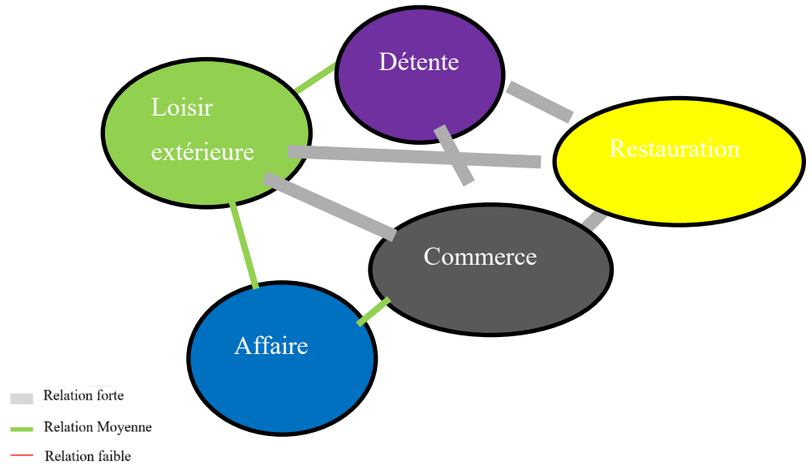
Figure 21 plan de rdc

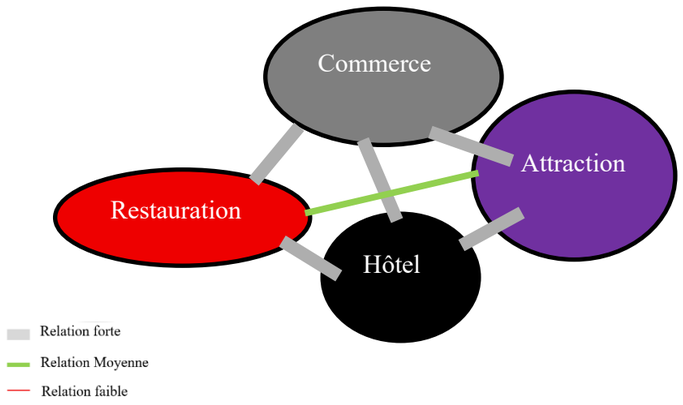
Figure 20 : plan 2eme étage

[48] analyse des plan complexe arribat center - Recherche

Analyse des plans

Figure 23 : plan de 3 Eme étage





Les boutique	43000 sur 3 niveaux
Le supermarché	7500
Cinéma	5000
Hôtel	15000 /180 chambre
Bureau d'affaire	31000
Centre de conférence	2500

Exemple thématique N° 4: hôtel lône

Architecte	3LHD architecte
Situation	Monte moulin zone Rovinj Croatie
Année	2011
Surface bâti	29429
Fonction	Hébergement + détente

Figure 25 : plan niveau -8

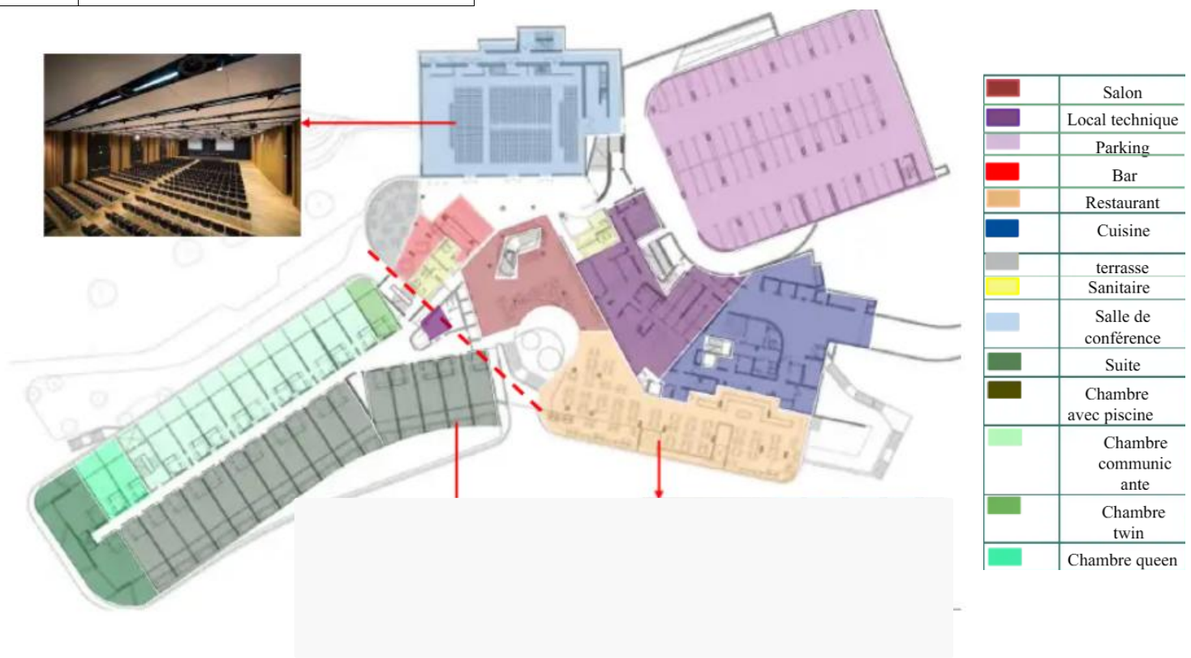
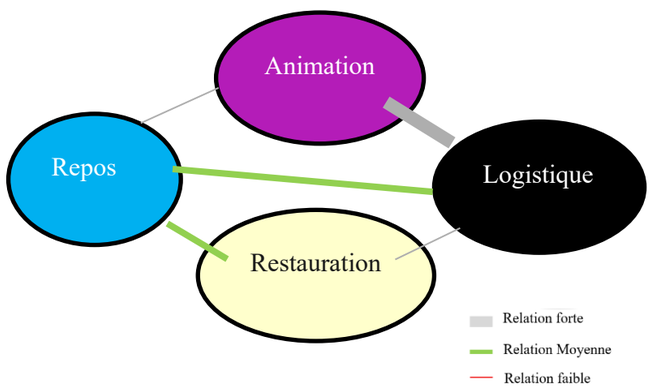
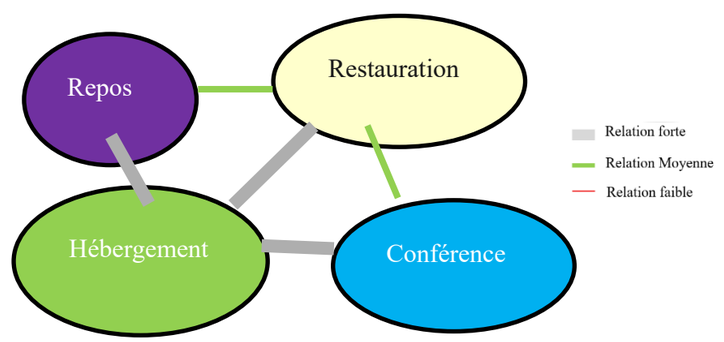
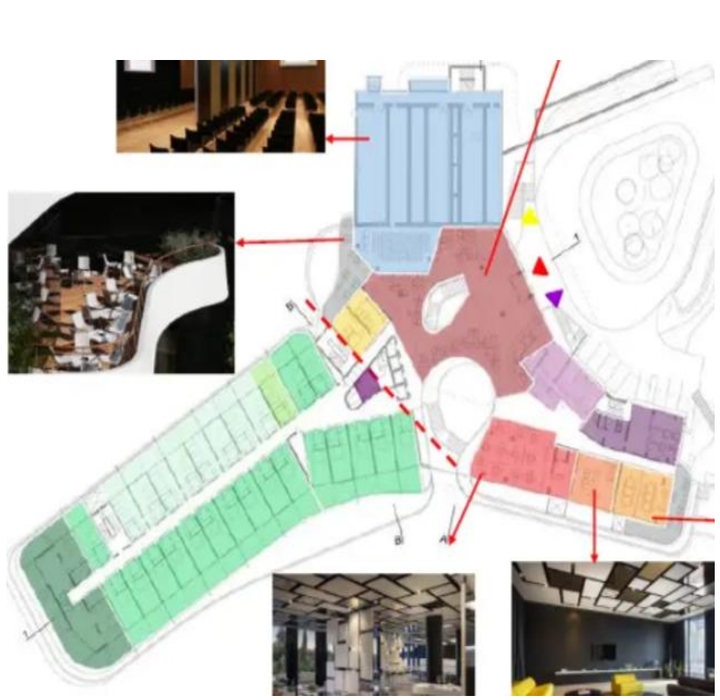


Figure 24 plan niveau -4







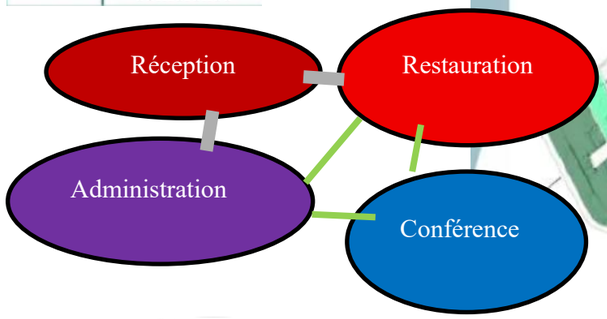


Figure 26 : plan rdc

Figure 27 : plan 1er étage

Figure 28 plan 2eme étage

Programme

Hébergement	4100
Atrium /circulation	4100
Centre de congres	3500
Restauration	2500
Spa	1700
Administration	1200
Logistique	2000

Exemple thématique N° 5 : cinéma la géode paris[49]

Architecte	**Adrien Fainsilber et Gérard Chamayou (ingénieur)**
Situation	Paris France
Année	1985
Surface bâti	1000
Fonction	Cinéma

Analyse des plans :

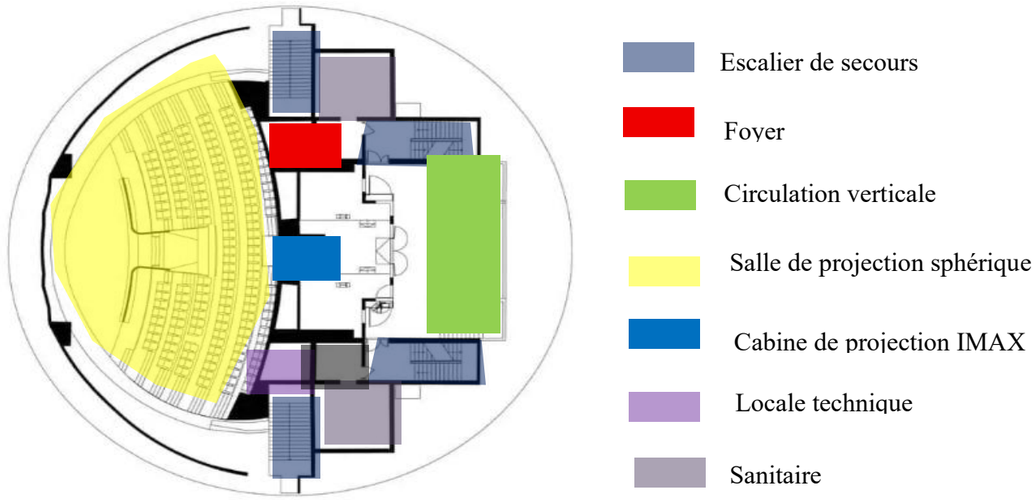


Figure 29 plan cinéma la géode paris

Intérêt de recherche

Dans un projet commercial massif, avoir une forme géométrique pure (une sphère miroir) permet de créer un point de repère visuel immédiat. Cela donne une identité forte au quartier et attire les touristes, pas seulement les cinéphiles.

Montre comment isoler acoustiquement et techniquement une salle de cinéma du reste d'un complexe pour éviter que les vibrations sonores ne perturbent l'hôtel.

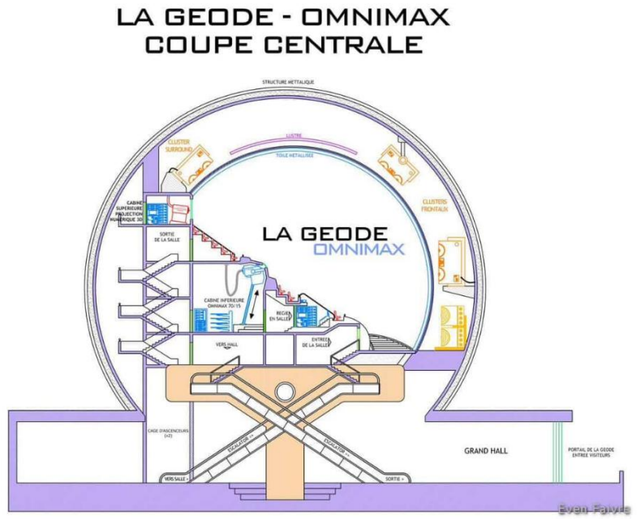


Figure 30 coupe de cinéma la géode paris

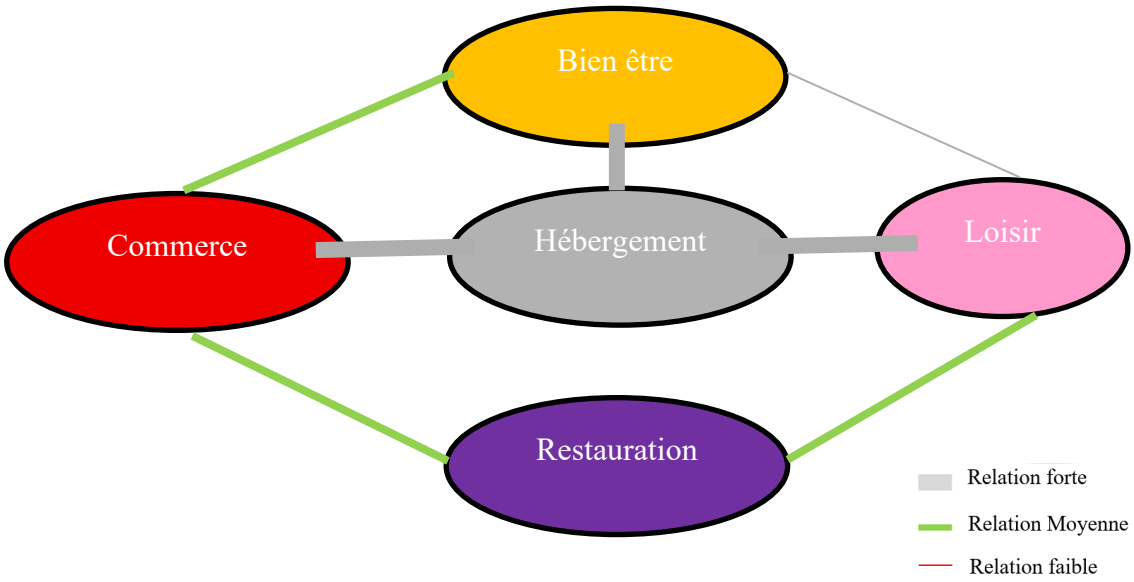
Programme

Atrium	600
Salle Imax	1200
Circulation	350
Logistique	230
Stockage	250

[49] La G□ode □ Paris - D□couvrir La G□ode - Localisation - Strucure exterieure et interieure

Organigramme fonctionnel :

À la suite des études thématiques menées en amont, nous avons développé des schémas organisationnels et établi un programme structuré, dans le but de satisfaire les exigences et les ambitions définies lors de l'élaboration du projet.



Programme spécifique : En nous appuyant sur les études thématiques, nous avons enrichi notre démarche en examinant différentes orientations, ce qui nous a conduits à élaborer un programme final clair et cohérent, parfaitement aligné avec les objectifs de départ et répondant aux besoins essentiels à l'origine du projet.

Fonction	Espace	Sous espace	Superficie	Nombre	Capacité d'accueil
Commerce	**Boutique**	Boutique 1	158	3	300
		Boutique 2	88	2	138
		Boutique 3	86	5	164
		Boutique 4	78	1	50
		Boutique 5	72	3	50
		Boutique 6	67	6	45
		Boutique 7	51	3	45

	Sanitaire	Sanitaire homme	29		
		Sanitaire femme	29		
		Local technique	5		
	Locaux technique		63	3	
	Supermarché	Espace de vente	647	1	100
		Reserve stockage +chambre froide	344	1	
		Bureau de comptable	34	1	
		Bureau administration	34	1	
		Post control	32	1	
		Vestiaire	37	2	
	Circulation	Horizontale	2996		
		Verticale	412		
Loisir	Patinoire	Réception	42.40		187
		Piste de glace	495		
		Gradin	146		
		Location patin +déchaussage	263		
	Bowling	Réception	73		133
		Salle d'arcade	147		

		Piste bowling	394		
		Rangement chaussure	17.51		
		Bar	248		
	Trampoline	Réception	48		132
		Saut libre	248		
		Basket trampoline	32		
		Mur trampoline	57		
		Zone déchaussage	108		
		Lounge parent	83		
		Zone enfant	109		
	Laser Game	Salle de jeux vidéo	163		140
		Réception +zone d'attente	39		
		Salle de briefing +équipement	42		
		Arène	480		
	Cinéma	Contrôle billet	17		
		Snack	198		
		Salle	246	2	
		Cabinet de projection	10	2	
		Sanitaire	6	2	

	Sanitaire	Sanitaire homme	29	1	
		Sanitaire femme	29	1	
	Locaux technique	Local technique	16 105	3	
	Cinéma immersif 360				
	Circulation	Circulation verticale le	412		
		Circulation horizontale	900		
Restauration	Food Court	Restaurant	98 78 44 66 84	5 2 1 4 1	
		Locale poubelle	28	1	
	Cafeteria		1367	1	
	Espace de rencontre	Bar cafeteria	743	1	
Hôtellerie					
	Réception `	Espace d'attente + lobby	175	1	200
		-espace de Réception	6	1	

		-Coffre-fort	12	1	
		Bagagerie	10	1	
		Bureaux open space	27	1	
		Salle de réunion	28	1	
		Secrétariat	10	1	
		Post sécurité	12	1	
		Bureau directeur	24,40	1	
	Salle de sport	Réception	4	1	20
		Salle de musculation	107	1	
		Vestiaire	22	2	
	Spa	Réception	4	1	
		Hammam	16	2	
		Sauna	12	1	
		Cabine de massage	21	3	
		Jacuzzi	12	1	
	WC public	WC femme	24	1	
		WC homme	24	1	
	Local technique		8	1	
		Salle à manger	440	1	200

	Restaurant a buffer	Cuisine	131	1	
		Espace stockage	20	1	
		Chambre froide	20	1	
		Local poubelle	8	1	
		Vestiaire	11	2	
		WC	3	1	
	Cafeteria	Bar	24	1	200
		Espace stockage	19,80	1	
	6 Appartements staff	Chambre double	19	1	4
		Chambre twin	18	1	
		Séjour	28	1	
		Cuisine	14,5	1	
		W.C +S.D.B	6	1	
	32 Chambres standards	Chambre lit double	28	1	2
		W.C+S.D.B.	7,28	1	
	8 suites familiale	Chambre lit double	20	1	4
		Chambre Twins	14,5	1	
		W. C+S.D. B	6	1	
	8 Suites	Chambre lit double	17	1	2
		Séjour	10	1	
		W. C+S.D. B	6	1	

	Chambre Twins	Chambre deux lits sépares	19	1	2
		W. C+S.D. B	6	1	
	Chambre triple	Chambre trois lits	21	1	3
		W. C+S.D. B	6	1	
	Restaurant a la carte	Salle à manger	500	1	100
		Cuisine	71,71	1	
		Vestiaire	16	2	
		W.C clients	18	2	
		W.C staff		2	
		Espace de stockage	24,56	1	
		Chambre froide		1	
		Terrasse	500	1	
		Réception	10	1	
	Roof-top	Piscine	100	1	100
		Bar	23	1	
		Terrasse	476,85	1	
		W.C clients	18	2	
		W.C PMR	5	1	
		Vestiaire	16,57	2	
	Circulation verticale	Ascenseurs clients	4	3	
		Cage d’escalier client	16	1	

		Ascenseurs staff	6	1	
		Cage d'escalier staff	18	1	
	Parking	Extérieur	43	1	
		Sous-sol	45	1	
	Espace extérieurs	Espace de repos	2000	1	
		Terrain de tennis	638	2	
	Locaux techniques		80	1	
		Local lave-linge	60		

Analyse de site : notre projet s'implante dans un terrain qui a un emplacement stratégique à l'entrée nord de Tlemcen il bénéficie d'une situation privilégiée le long d'un axe routier principale lui assurant une forte visibilité ainsi qu'une accessibilité aisée, le terrain et également proche de plusieurs équipements majeurs notamment théâtre de verdure gendarmerie le centre d'exposition juste en face et le quartier el kodia.

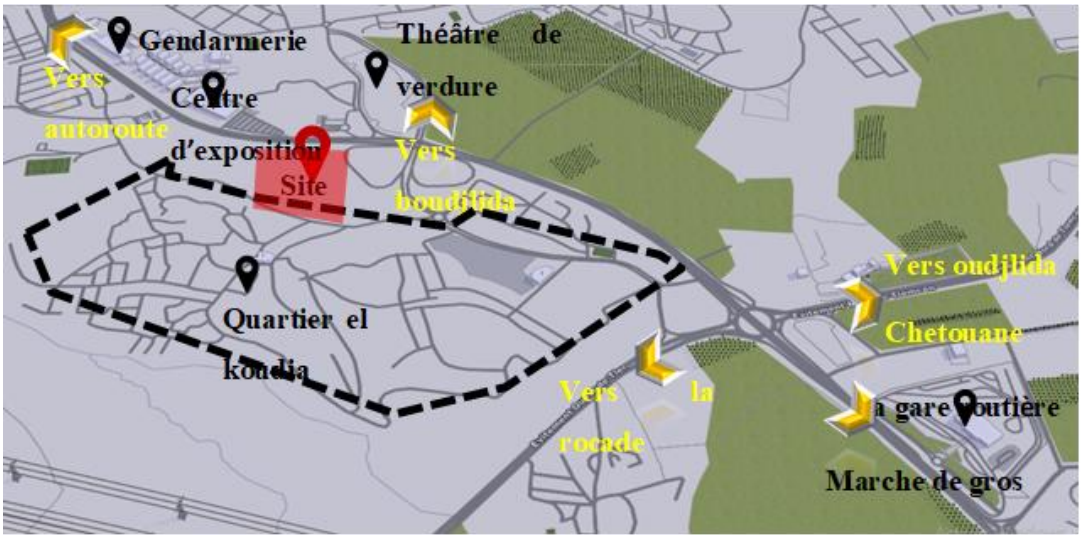


Figure 31 : situation et délimitation du terrain

Source : openStreetMap traité par auteures

Le site du projet jouit d'une accessibilité exceptionnelle, lui conférant un fort potentiel en tant que repère urbain structurant. Stratégiquement implanté à proximité d'axes routiers majeurs et desservi directement par l'autoroute Est-Ouest, il bénéficie d'une visibilité maximale et d'une attractivité sans égale. Cette position privilégiée garantit une convergence fluide des flux de circulation, facilitant l'accès depuis l'ensemble des directions et assurant au projet un rayonnement métropolitain qui en fait un pôle incontournable à l'échelle de la région.

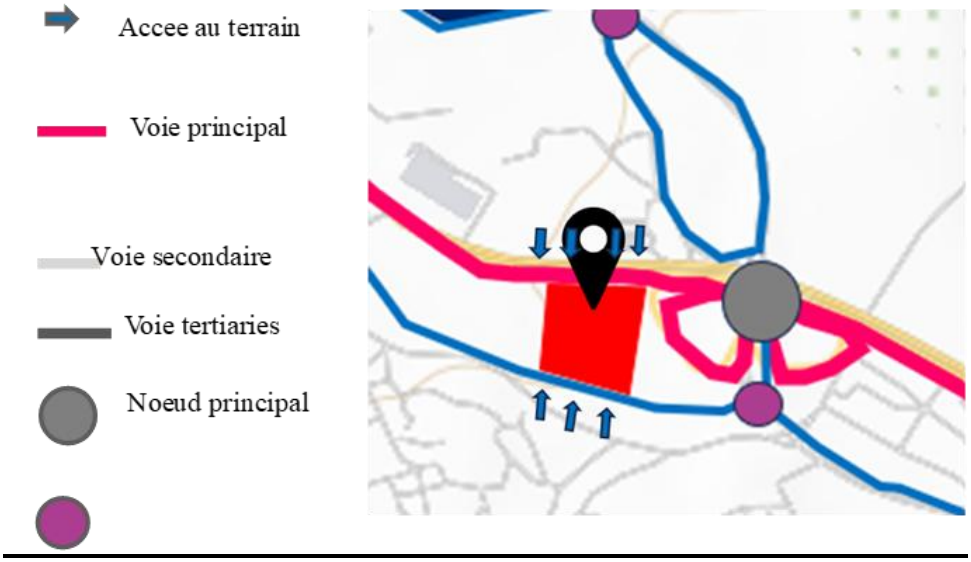


Figure 32 : accessibilité de site

source : PDAU traité par auteures

Le terrain d'étude, d'une surface d'environ 2.1 hectares et de forme irrégulière, présente une topographie inclinée, caractérisée par un dénivelé global d'environ 6 mètres entre ses différentes extrémités. Cette pente est répartie de manière progressive, offrant à la fois des zones relativement planes et d'autres plus inclinées. Le site est bordé par des voies de circulation, ce qui lui confère une bonne accessibilité et une visibilité importante, notamment sur la partie supérieure du terrain. On remarque également la présence de limites naturelles végétalisées (arbres) en périphérie, jouant un rôle de transition avec l'environnement immédiat. Par ailleurs, la présence de cette pente permet de diversifier les niveaux du projet, en intégrant éventuellement des espaces semi-enterrés et en valorisant les vues et perspectives, notamment vers les axes routiers et les espaces ouverts environnants.

Toutefois, cette topographie nécessite une prise en compte technique, notamment en matière de terrassement, de soutènement, de gestion des eaux pluviales et d'accessibilité (rampes, escaliers), afin d'assurer une intégration optimale du projet dans son contexte.

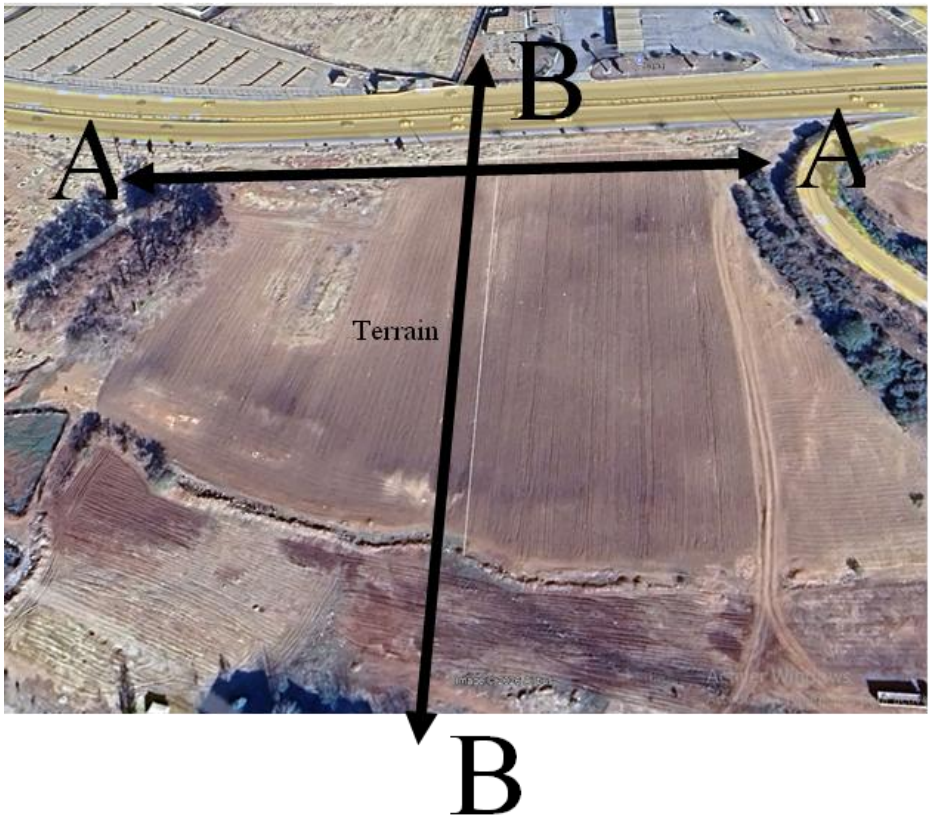


Figure 33: Terrain d'implantation

Source : Google earth

COUPE A-A

Figure 34 : La coupe A-A

Source : Auteures

COUPE B-B

Figure 35 : la coupe B-B

Source : Auteures

4. Idéation :

Dans cette phase, nous cherchons à explorer les premières idées, les formes, l'organisation des espaces, ainsi que les parcours et les ambiances. Dans notre projet, l'idéation nous a permis de réfléchir à différentes manières de relier le commerce, le loisir et l'hôtellerie, tout en prenant en compte le contexte urbain et les besoins des usagers. Cette étape est essentielle, car elle nous aide à orienter nos choix et à construire progressivement un projet cohérent et fonctionnel.

4.1. Patrimoine :

L'idéation du projet s'est appuyée sur la notion de patrimoine pour guider les choix de conception et valoriser l'identité du site et son contexte.

4.1.1. Reference au style architecturale de Tlemcen :

Dans notre projet, on s'inspire de l'identité architecturale de Tlemcen, connue pour son riche héritage arabo-andalou. On reprend notamment l'ornementation arabesque, avec ses motifs géométriques et végétaux qui donnent beaucoup de finesse et de caractère aux espaces. Cette inspiration vient aussi du parc d'exposition situé juste en face de notre terrain, qui nous a beaucoup influencés dans notre réflexion. L'idée n'est pas de copier, mais plutôt de réinterpréter ces éléments de manière moderne, pour garder l'âme du lieu tout en proposant une architecture actuelle.

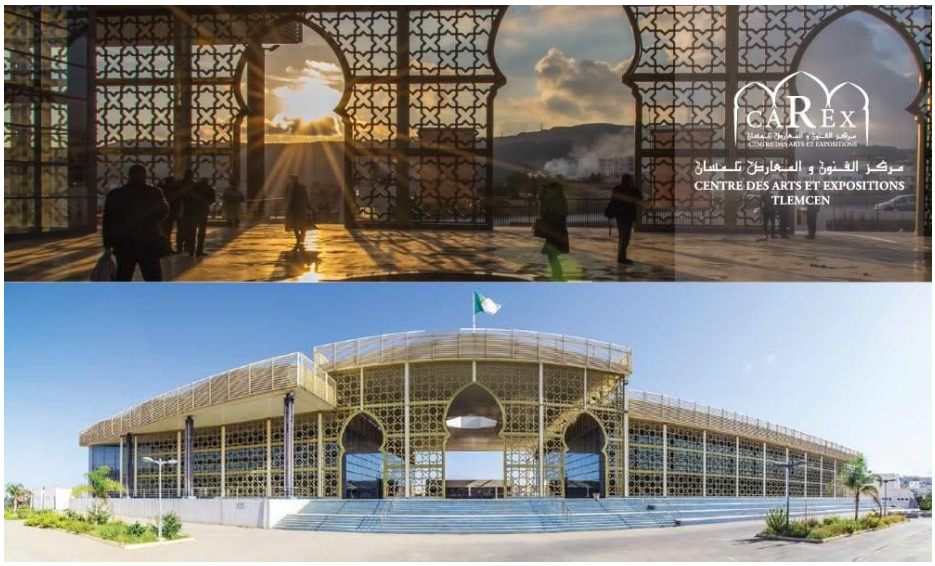


Figure 36 : Centre des arts et des expositions de Tlemcen

Source : Google image

4.1.2. Référence à la placette de Tlemcen :

On s'est aussi inspirés de la placette traditionnelle de Tlemcen, qui est un espace simple mais très important dans la vie quotidienne. C'est un lieu ouvert, au cœur de la ville, où les gens se rencontrent, discutent, se reposent et passent du temps ensemble. Elle est souvent entourée de commerces et d'activités, avec une ambiance vivante mais agréable. Dans notre projet, on a voulu recréer cet esprit à travers des espaces ouverts, accessibles et conviviaux, où les usagers peuvent se retrouver et profiter d'un cadre lumineux et accueillant.

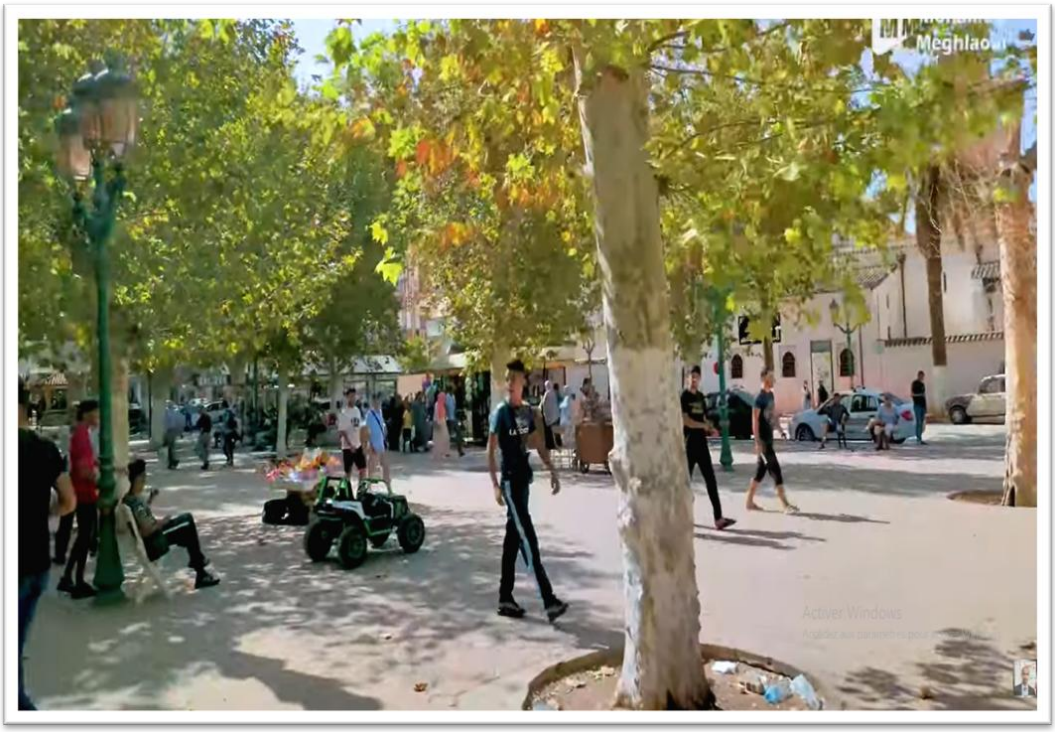


Figure 37: La place de Tlemcen centre-ville

Source : Google image

4.2. Elément marquant du projet :

L'élément fort de notre projet, c'est une grande sphère placée à l'entrée principale. Elle joue un rôle important, car elle relie le centre commercial et l'espace de loisirs, tout en attirant l'attention dès l'arrivée. À l'intérieur, on y intègre un cinéma immersif à 360°, pour offrir une expérience originale et moderne.

À l'extérieur, la sphère est habillée avec des motifs inspirés de l'architecture arabo-andalouse, en référence au patrimoine de Tlemcen. Cet habillage apporte une identité forte au projet et permet de créer un lien direct avec le contexte local, tout en restant contemporain.

Figure 38: La géode Paris, France

Wikipédia

Pour renforcer sa présence et mieux l'intégrer dans l'ensemble, la sphère est accompagnée de volumes architecturaux tel que des ailes qui l'encadrent. Ces éléments permettent d'organiser les circulations, de structurer les différents accès et de guider les usagers dès leur arrivée. Ils participent aussi à donner une composition plus équilibrée au projet, en mettant en valeur la sphère tout en assurant une continuité entre les différentes fonctions.

4.3. Schéma d'implantation :

Notre projet est situé le long d'une voie à circulation rapide, ce qui nous impose deux contraintes principales : le bruit et la gestion des flux.

Pour limiter l'impact du bruit, nous avons choisi d'implanter le projet en retrait par rapport à la voie principale. L'hôtel est encore plus éloigné que les autres équipements, afin de garantir le calme, le confort et l'intimité des usagers.

Concernant la circulation, nous avons prolongé la voie de décélération existante juste avant le terrain, et mis en place trois accès mécaniques distincts, chacun dédié à une entité du projet. Chaque équipement dispose ainsi de sa propre entrée, ce qui permet une meilleure organisation des flux. Les deux centres (commercial et de loisirs) partagent un parking en sous-sol, tandis que l'hôtel possède son propre parking indépendant. Ce choix permet de libérer les espaces extérieurs pour les activités de plein air, tout en tirant parti de la pente naturelle du terrain.

Figure 39: Shema de flux et des accès mécaniques.

Source : PDAU traité par auteures

Afin de renforcer la visibilité du projet, le centre commercial et le centre de loisirs sont implantés de manière presque symétrique, malgré la topographie, chacun occupant un angle stratégique et fortement visible. Le projet reste ainsi lisible et identifiable depuis les deux sens de circulation. L'hôtel, placé au centre et en retrait, se distingue par sa hauteur. Il devient un repère visuel important, visible de loin par les automobilistes. Enfin, le cœur du projet est aménagé en espaces extérieurs paysagers, inspirés de la placette traditionnelle de Tlemcen.

Ces espaces favorisent les rencontres et la détente, tandis que la végétation joue un rôle essentiel en atténuant le bruit et en renforçant l'ambiance calme, notamment autour de l'hôtel.

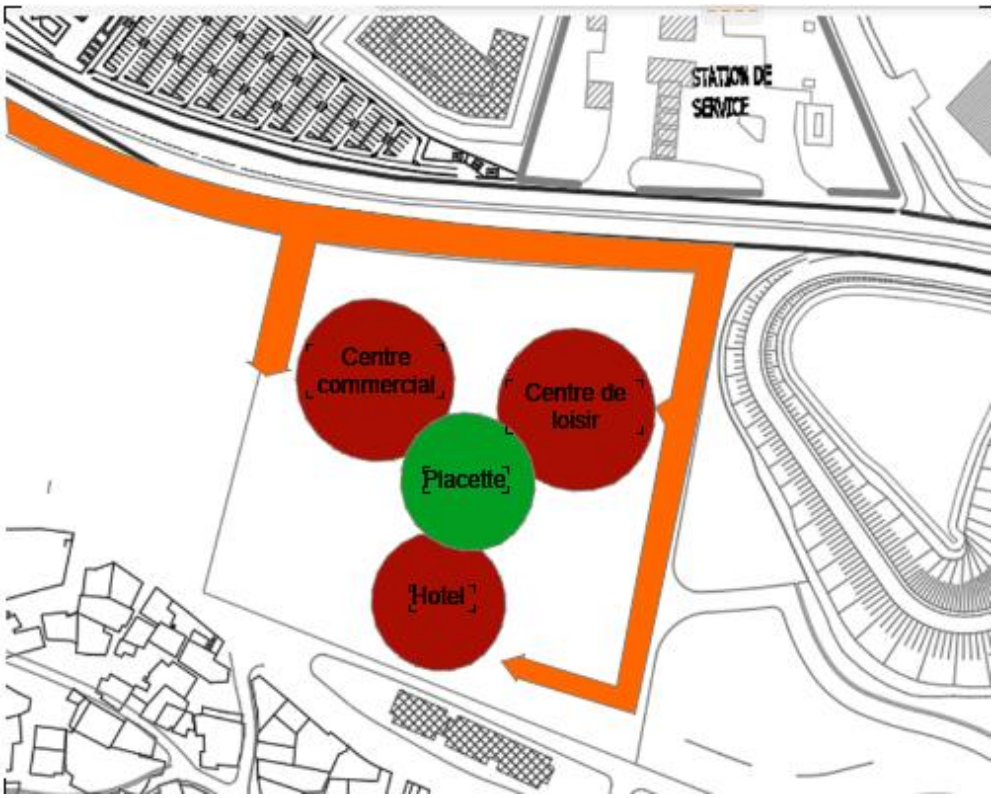


Figure 40: Shema implantation du Projet

Source : PDAU traité par auteures

4.4. Schéma de l'élément central et du parcours extérieur :

Pour relier les deux centres, la sphère est pensée comme un élément central et emblématique du projet. Elle joue un rôle de point de convergence entre le centre commercial et le centre de loisirs, tout en servant de repère visuel identifiable depuis la voie principale.

Autour de la sphère, des ailes viennent l'encadrer et la mettre en valeur. Ils ne se limitent pas à organiser la circulation, ils structurent un parcours extérieur à découvrir, permettant aux visiteurs d'apprécier le projet depuis différents angles et de s'immerger progressivement dans l'architecture et les ornements arabesques inspirés du patrimoine de Tlemcen.

Une rampe extérieure complète ce dispositif. Elle transforme la circulation autour de la sphère en promenade immersive, guidant les visiteurs à travers les volumes et les espaces paysagers, et préparant l'expérience avant même l'entrée à l'intérieur.

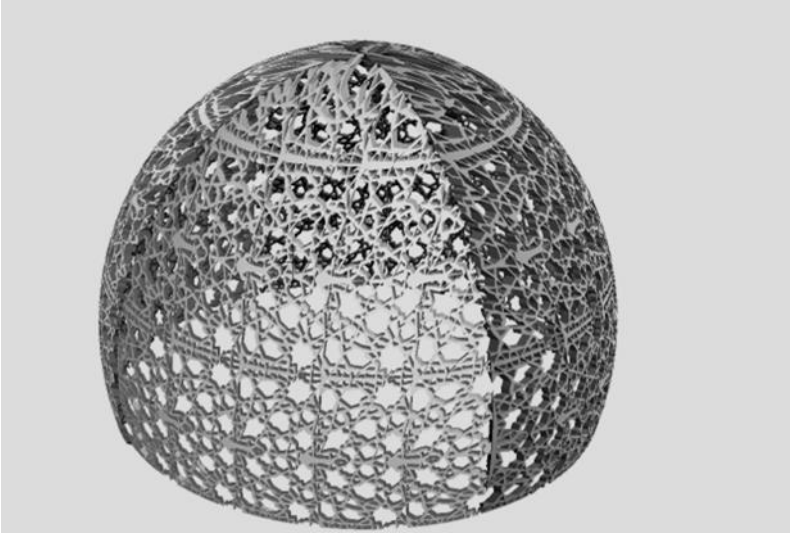


Figure 41: 3D de l'élément centrale

Source : Auteures

Ainsi, la sphère, les volumes architecturaux et la rampe extérieure forment un parcours scénarisé et vivant, où la circulation devient expérience, et où l'entrée dans le projet se fait de manière progressive, immersive et ludique, tout en mettant en valeur l'identité culturelle et architecturale du site.

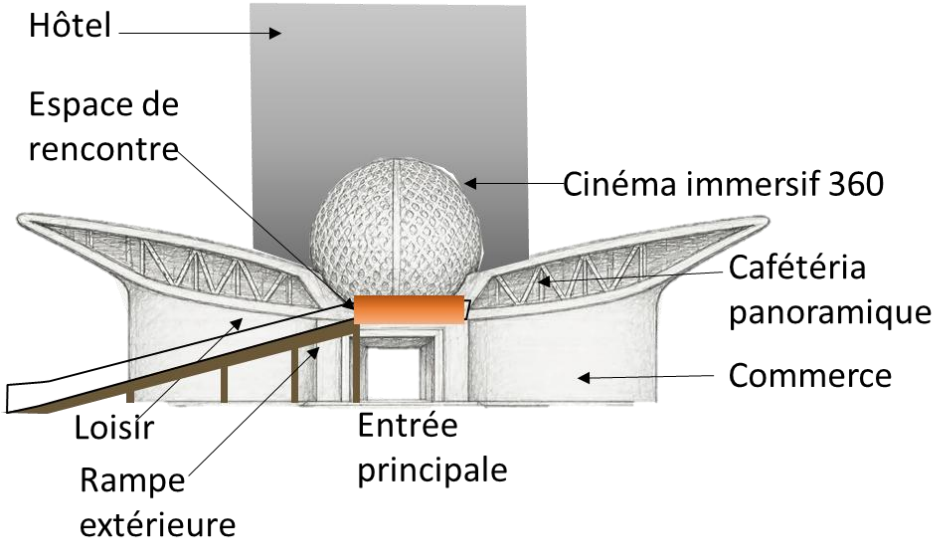


Figure 42: Coupe schématique du projet

Source : Auteures

Conclusion :

Ce chapitre a permis de comprendre le site à travers son analyse, de définir un programme adapté aux besoins du projet et de proposer des premières pistes d'idéation. Il constitue une étape de transition essentielle entre la lecture du contexte et la phase de conception architecturale, en orientant les choix vers une réponse cohérente et adaptée.

Chapitre VI : RÉPONSE ARCHITECTURALE

1. Introduction :

Dans ce chapitre, nous aborderons la phase finale du projet à travers la présentation des différents plans, traitement stylistique adopté, puis nous terminerons par l'aspect technique du projet.

2. Descriptif des plans :

Dans cette partie, nous allons présenter les différents plans du projet, leur organisation fonctionnelle ainsi que l'aspect stylistique adopté dans la conception.

2.1. Plan de masse :

L'implantation de notre projet s'est faite de manière structurée et lisible.

L'entrée piétonne principale du projet est clairement visible grâce à la forme des ailes, qui guide le regard vers cet accès central. Elle se situe entre les deux pôles, le centre commercial à droite et l'espace de loisirs à gauche. Une deuxième entrée principale est située au 2eme étage. Elle est accessible par une rampe implantée du côté haut du terrain (+6,00 m), ce qui permet une arrivée progressive et agréable dans le projet.

Cette entrée offre une expérience extérieure différente, où le visiteur découvre le bâtiment en hauteur, tout en profitant de la lecture des formes architecturales, notamment les ailes et la sphère. Le parcours par la rampe met en valeur le projet avant même d'y entrer réellement : il transforme l'accès en une promenade architecturale.

Ce dispositif permet aussi de mieux s'adapter à la topographie du site, en exploitant la différence de niveau plutôt que de la subir. Il crée ainsi une entrée plus spectaculaire et plus attractive, renforçant l'identité du projet dès l'arrivée. En avançant au rez-de-chaussée, on arrive sur la place extérieure, qui est le point de rencontre des trois fonctions. On a voulu intégrer un espace calme, avec des zones de repos en plein air et sans activités bruyantes, pour garder une ambiance paisible, surtout que cet espace est proche de l'hôtel.

Figure 43 vue 3D de la placette

L'hôtel quant à lui est un peu en retrait pour préserver son intimité, tout en restant accessible. Il est réservé uniquement aux clients de l'hôtel. Une cabine de sécurité est placée entre la place et l'hôtel afin de contrôler les accès et garantir la sécurité du lieu.

Pour les automobilistes, nous avons conçu un circuit sécurisé et facile à comprendre. Les visiteurs accèdent d'abord par une voie de décélération, qui permet de ralentir progressivement et de bien découvrir le site. Un second accès mécanique a également été prévu au sud du projet pour les habitants de El koudia, afin de faciliter leur circulation et leur accès au site.

2.2. Rez-de-chaussée des centres :

Figure 44: Plan de masse

Source : auteures

Étant donné que notre terrain présente une forte pente (environ 6 m montante est-ouest et 6 m descendante nord-sud), nous avons choisi de placer le niveau +/-0,00 au niveau de l'entrée principale piétonne du projet, afin de garantir une accessibilité fluide et sans obstacle pour tous les usagers.

Centre commercial :

L'organisation intérieure repose sur une répartition linéaire et continue des boutiques tout le long de la galerie. Un noyau de circulation verticale, situé au centre, est fortement visible et facilite l'orientation. Deux escaliers de secours viennent compléter le dispositif pour assurer la sécurité.

Les sanitaires et le local technique sont implantés de manière discrète afin de ne pas perturber la lisibilité des parcours ni la continuité des espaces commerciaux, tout en restant facilement accessibles pour la maintenance.

Centre de loisirs :

Le centre de loisirs commence par une billetterie générale qui donne accès à toutes les activités.

Les espaces de loisir comme le trampoline et le laser Game sont organisés autour d'un noyau central de circulation verticale. Cela permet de mieux s'orienter et de se déplacer facilement entre les différents jeux.

Cette organisation rend le parcours plus clair et facilite la gestion des flux, elle permet aussi de garder une bonne visibilité sur les espaces pour plus de sécurité.

2.3. Sous-sol des centres :

Les deux centres sont reliés à ce niveau, ce qui permet d'assurer une continuité fonctionnelle entre eux. Cette connexion facilite la circulation logistique et permet aussi une meilleure gestion des flux, notamment pour les livraisons et les accès techniques.

Ce niveau est dédié principalement au parking en sous-sol, à l'administration ainsi qu'à un supermarché.

Le parking permet de répondre aux besoins des usagers en offrant un stationnement organisé et directement connecté aux différents équipements du projet.

L'administration est placée à ce niveau pour être plus discrète tout en restant accessible et proche de la gestion générale du site.

Le supermarché, quant à lui, bénéficie d'un accès facile depuis les deux centres, ce qui renforce son attractivité et permet de créer une activité continue et indépendante des autres fonctions.

2.4. 1er étage des centres :

Au premier étage, le centre commercial conserve la même organisation qu'au rez-de-chaussée. En revanche, le centre de loisirs évolue à ce niveau avec l'introduction de nouvelles activités comme le bowling et la patinoire. Ces choix ne sont pas aléatoires : ils

répondent aux besoins réels de la ville en matière d'activités de loisirs, en proposant des équipements attractifs et peu présents localement.

Cette diversification permet d'enrichir l'offre du projet, d'attirer un public plus large et de renforcer son rôle comme destination de divertissement à l'échelle urbaine.

2.5. 2eme étage des centres :

Au deuxième étage, les deux centres se rejoignent à travers un espace commun pensé comme un lieu de rencontre et de convivialité. Il accueille une zone de restauration type Food court pour le centre commercial, ainsi que deux salles de cinéma pour le centre de loisirs, afin de proposer des activités complémentaires dans un même espace.

Un noyau vertical central permet d'accéder à une fonction plus spécifique : un cinéma immersif à 360°. Il s'agit d'une nouvelle expérience encore rare, voire inexistante à l'échelle nationale, offrant une immersion totale et innovante dans le domaine du cinéma.

Deux autres escaliers complètent la circulation et mènent chacun vers une aile dédiée à une cafétéria panoramique. Ces ailes sont conçues en porte-à-faux, ce qui crée une sensation de légèreté et de suspension au-dessus du site. L'expérience y est marquée par une vue dégagée et un sentiment de surplomb, offrant aux usagers un moment à la fois calme, ouvert et spectaculaire. (Figure 37)

2.6. Rez-de-chaussée hôtel :

- Pour l'hôtel, le niveau du rez-de-chaussée est situé à -6,00 m.
- Le rez-de-chaussée est en double hauteur, ce qui permet de créer un espace d'accueil plus généreux, lumineux et impressionnant dès l'entrée, donnant une vraie sensation de confort et de prestige.
- Ce niveau est dédié aux fonctions publiques et semi-publiques, comme le spa, la salle de sport, le restaurant buffet ainsi que le lobby, qui constitue le grand espace d'accueil principal de l'hôtel.
- La circulation verticale des clients est clairement visible depuis l'entrée principale, afin de faciliter l'orientation. Un autre ascenseur est prévu près du spa pour permettre un accès direct aux chambres, sans passer par la réception, ce qui évite les croisements et garantit plus de fluidité et d'intimité.

Enfin, une circulation verticale indépendante est réservée au personnel. Elle permet de séparer complètement les flux entre clients et employés, ce qui améliore l'efficacité du service, renforce la discrétion des opérations et assure une meilleure organisation générale de l'hôtel.

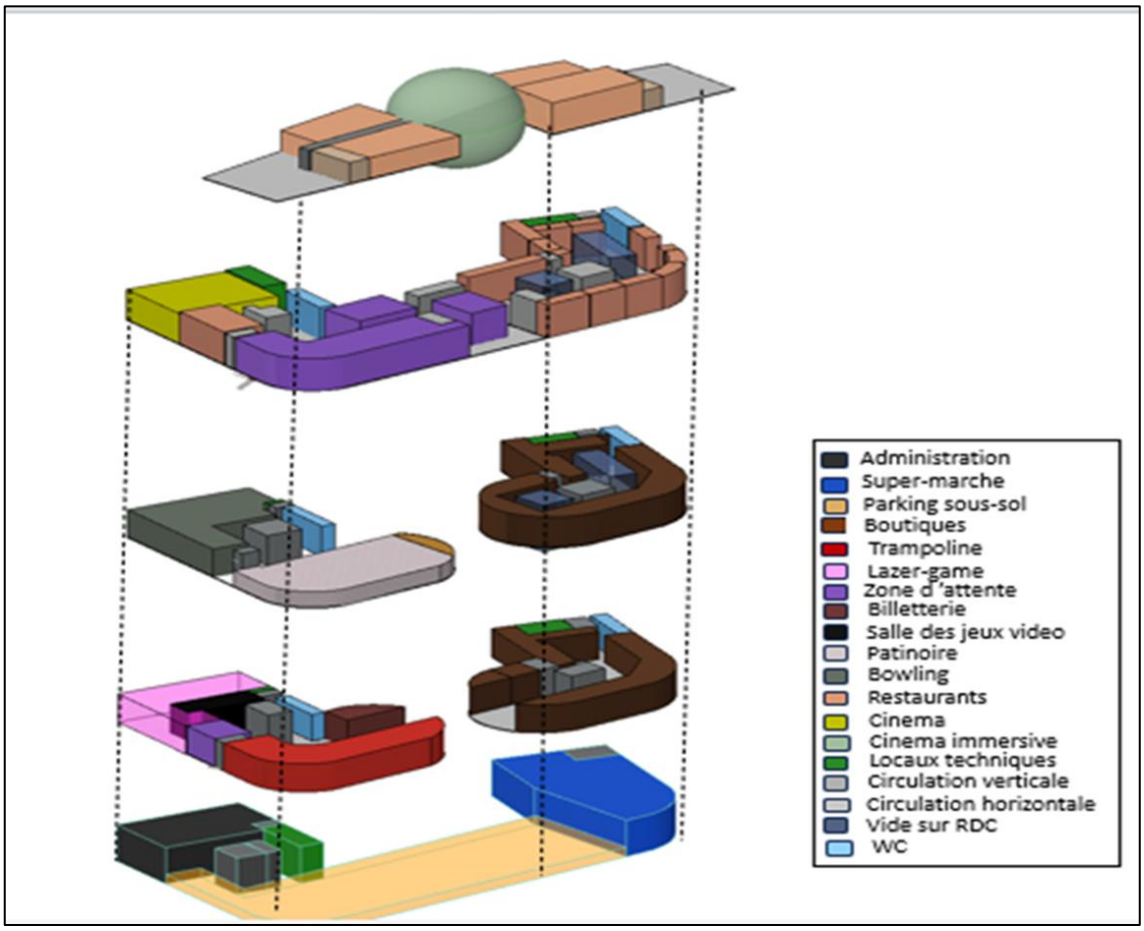


Figure 45 : Diagramme des centres

Source : Auteures

2.7. Sous-sol de l'hôtel :

Le sous-sol de l'hôtel regroupe les parkings des clients, l'administration, les locaux techniques ainsi que deux circulations verticales distinctes : l'une réservée aux clients et l'autre au personnel.

Cette organisation permet de structurer clairement les flux dès le niveau inférieur. Le parking client offre un accès direct et confortable à l'hôtel, sans interférence avec les autres fonctions. L'administration est placée à ce niveau pour être proche des zones de gestion tout en restant discrète et bien intégrée au fonctionnement global.

Les locaux techniques sont regroupés au sous-sol afin de centraliser les équipements et faciliter leur maintenance, tout en les isolant des espaces publics pour éviter toute nuisance.

2.8. Les différents étages de l'hôtel :

Le premier étage de l'hôtel est dédié aux appartements ainsi qu'aux chambres du staff. Cette séparation avec les chambres des clients permet de garantir plus de discrétion et de confort pour les deux usagers. Le choix de placer le personnel au premier étage est aussi stratégique : il facilite leur accès rapide aux différents services de l'hôtel tout en restant proche des espaces opérationnels, sans perturber la tranquillité des clients.

Du 2eme au 9eme étage, À cet étage, on retrouve une répétition de cinq types de chambres destinées aux clients : deux chambres standard équipées d'un lit double, trois chambres Twins avec deux lits séparés, deux chambres triples comprenant trois lits individuels, une suite familiale composée d'une chambre parentale et d'une chambre Twins, ainsi qu'une suite avec une chambre à lit double et un séjour. Toutes les chambres disposent de leur propre salle de bain et de toilettes privatives.

Au 10eme étage, on trouve le restaurant à la carte, pensé comme un espace plus calme et plus soigné que les autres niveaux. L'idée est d'en faire un lieu où l'expérience ne se limite pas à manger, mais où le client profite aussi de l'ambiance : la vue, la lumière, et le cadre global de l'hôtel. On y retrouve une atmosphère plus intime et plus élégante, avec un service plus personnalisé, ce qui permet de créer un vrai moment à part dans le parcours du client.

Enfin, le dernier niveau est un rooftop dédié à la détente, comprenant une piscine, un bar ainsi que des vestiaires. Cet espace offre une expérience panoramique unique sur la ville.

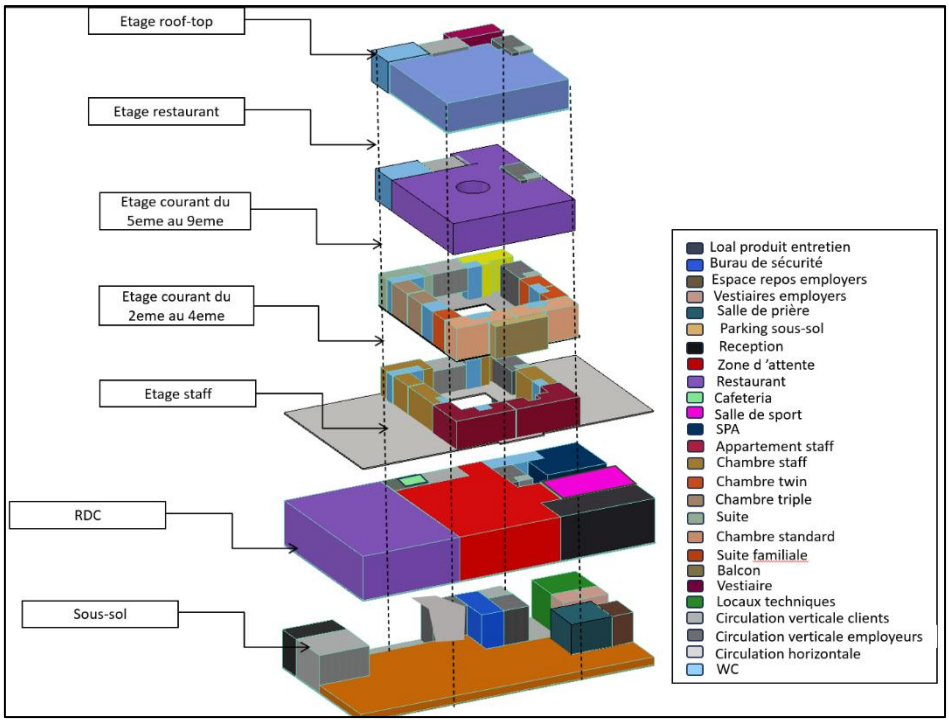


Figure 46 : Diagramme spatial de l'hôtel

Source : Auteures

3. Aspect stylistique :

Notre projet, situé à l'entrée de la ville de Tlemcen, adopte une architecture d'inspiration tlemcénienne que nous avons réinterprétée dans un langage contemporain. Nous avons choisi une écriture simple et épurée, qui s'intègre au contexte et épouse la topographie du terrain.

Le centre commercial et le centre de loisirs s'organisent dans une horizontalité maîtrisée, renforcée par une composition dynamique marquée par les ailes qui enveloppent la sphère centrale. À travers ce geste, nous cherchons à donner une lecture contemporaine tout en gardant une référence au patrimoine local, notamment par l'utilisation des arabesques. Ces éléments sont pensés à deux échelles : une présence forte à l'échelle urbaine grâce à la hauteur et au volume de la sphère, et une lecture plus fine à l'échelle humaine à travers une double peau au rez-de-chaussée uniquement.

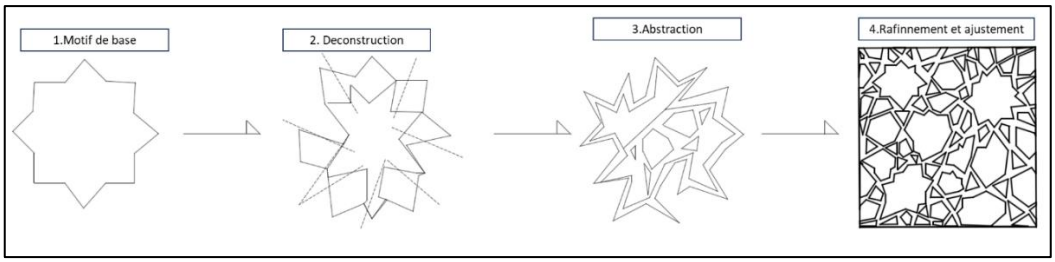


Figure 47 : Création d'un motif existanat traditionnel utilise dans les rdc et la sphere

Source : Auteures

Pour les niveaux supérieurs du centre et de l'hôtel, nous avons opté pour une répétition de panneaux en bois de chêne naturel, un matériau que nous avons choisi pour sa durabilité, sa résistance et surtout pour la chaleur qu'il apporte aux façades. Ce choix nous permet également d'alléger visuellement le bâtiment et de renforcer son élancement à l'échelle urbaine.

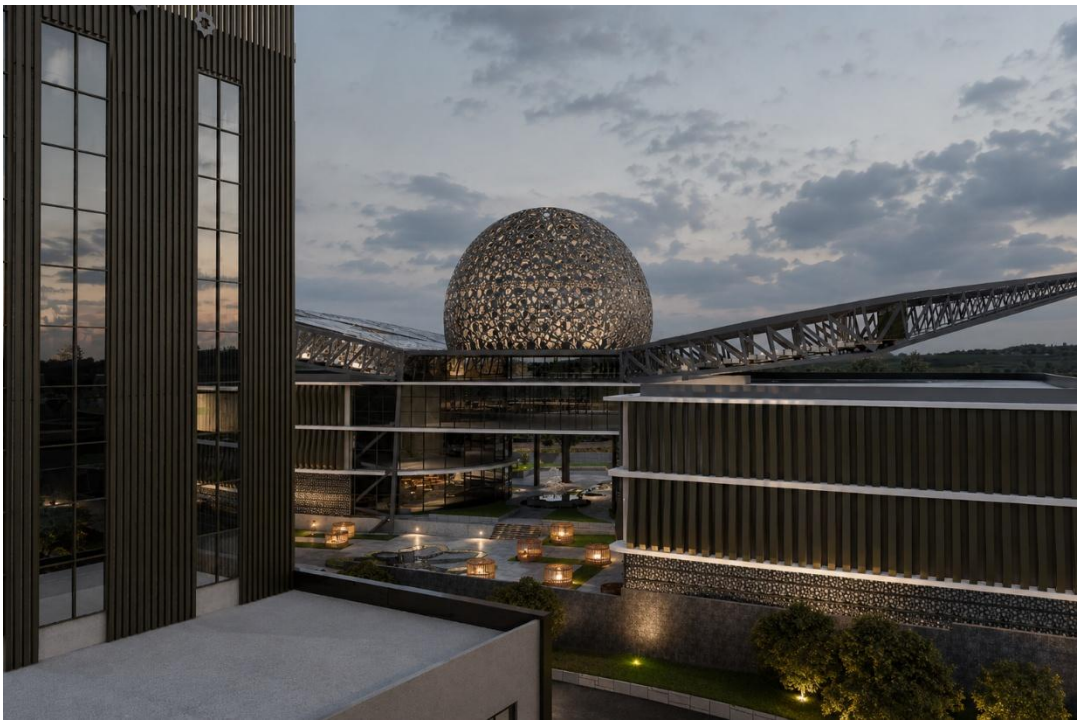


Figure 48 : utilisation du moucharabieh et des panneaux en bois

Source : auteures

Au niveau de l'entrée principale du centre, nous avons intégré des murs-rideaux afin de maximiser l'apport de lumière naturelle, améliorer le confort des espaces intérieurs et de créer une transparence entre l'intérieur et l'extérieur.

La rampe extérieure est traitée avec un langage architectural basé sur des arcades épurées. Ces arcs rythment le parcours et accompagnent le visiteur dans son ascension. Nous avons voulu en faire une véritable promenade architecturale, qui met en valeur le mouvement et la découverte progressive du projet.

Enfin, le choix des couleurs renforce notre identité architecturale. Nous avons opté pour une palette sobre composée du beige, associées à des matériaux comme le bois des panneaux et de l'acier des ailes. Le beige apporte une base lumineuse et neutre en lien avec le contexte local, le bois un matériau noble et traditionnel introduit une dimension chaleureuse et naturelle, tandis que l'acier des ailes affirme le caractère contemporain et dynamique du projet. Cette combinaison nous permet de trouver un équilibre entre tradition et modernité, tout en assurant une forte lisibilité à l'échelle urbaine.

Figure 49 : 3D de la façade principale du centre commerciale et de loisir

Source : Auteures

4. Approche technique :

Dans cette partie, nous présentons les choix structurels de notre projet. Ils assurent la stabilité du bâtiment et s'adaptent aux différentes fonctions ainsi qu'aux contraintes du site. Cette approche montre le lien entre la forme architecturale et le système porteur.

4.1. Structure :

Nous avons choisi une structure mixte, c'est-à-dire une combinaison entre le béton armé et l'acier. Ce choix nous permet de profiter des avantages des deux systèmes : la solidité et la stabilité du béton, ainsi que la légèreté et la capacité de franchir de grandes portées grâce au métal. Cela s'adapte bien aux grands espaces de notre projet, comme les halls, les galeries et les zones publiques.

Les planchers sont réalisés en dalle pleine en béton armé. Ce type de dalle assure une bonne résistance aux charges, une meilleure rigidité et une grande durabilité. Il permet aussi une bonne isolation acoustique entre les niveaux, ce qui est important dans un programme mixte comme le nôtre (hôtel, commerces et loisirs).

4.1.1. Les ailes :

Pour les ailes du projet, nous avons opté pour une structure métallique en treillis, sous forme de grandes poutres treillis. Ce choix nous permet de couvrir de grandes portées tout en gardant une structure légère et efficace.

La structure en treillis fonctionne grâce à un assemblage de barres métalliques qui répartissent les efforts de manière optimale. Cela garantit une bonne résistance tout en réduisant le poids propre de la structure, ce qui est essentiel pour des éléments en porte-à-faux.

Ce système offre également une grande liberté architecturale, en permettant de créer des formes audacieuses et dynamiques, tout en assurant la stabilité de l'ensemble. Enfin, le strict ure métallique est rapide à mettre en œuvre et bien adaptée aux espaces publics.

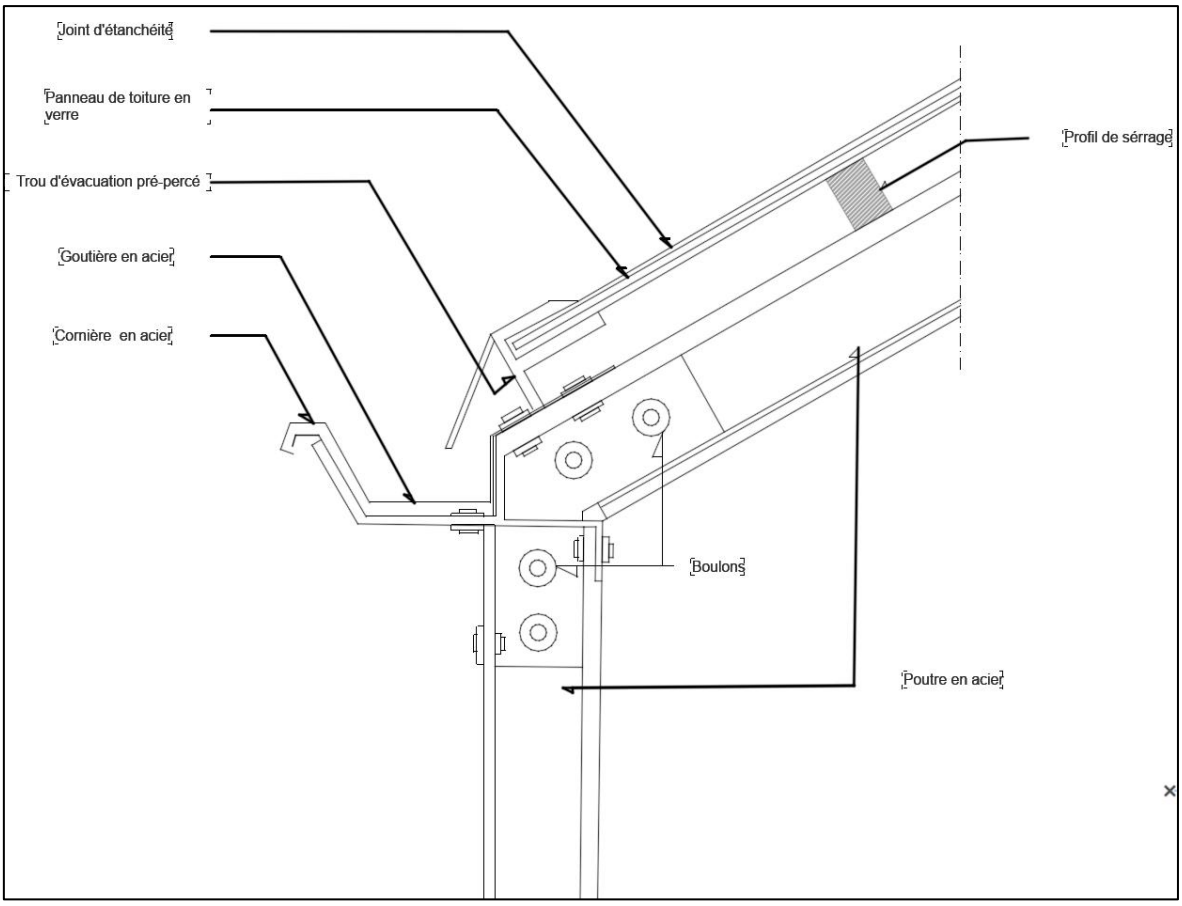


Figure 50 : Détail technique de liaison poutre acier, vitrage de toiture et gouttière

Source : Auteures

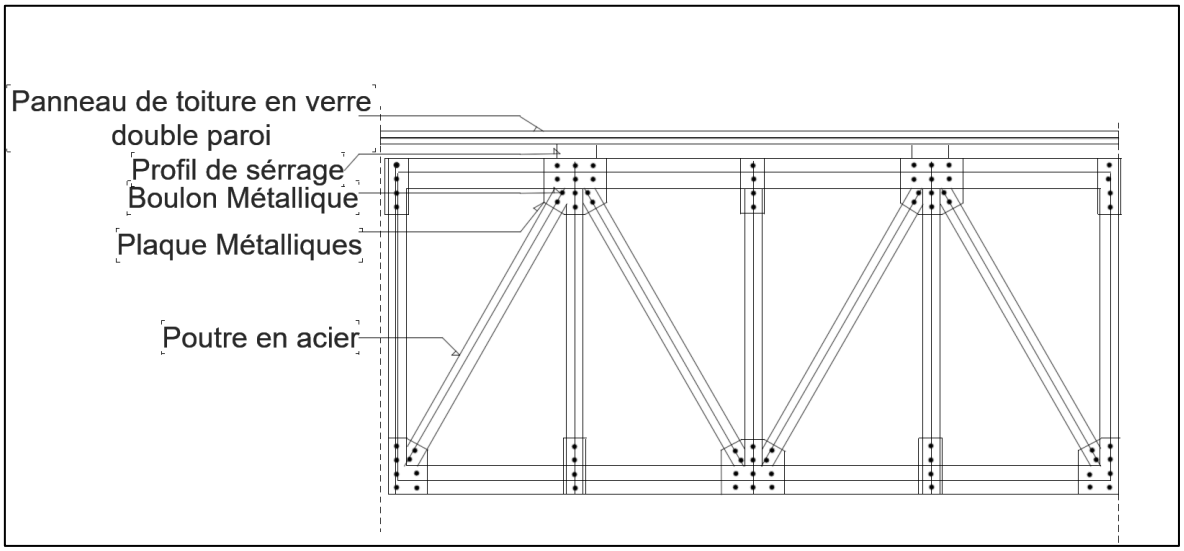


Figure 51 : Détail structure métallique des ailes

Source : Auteures

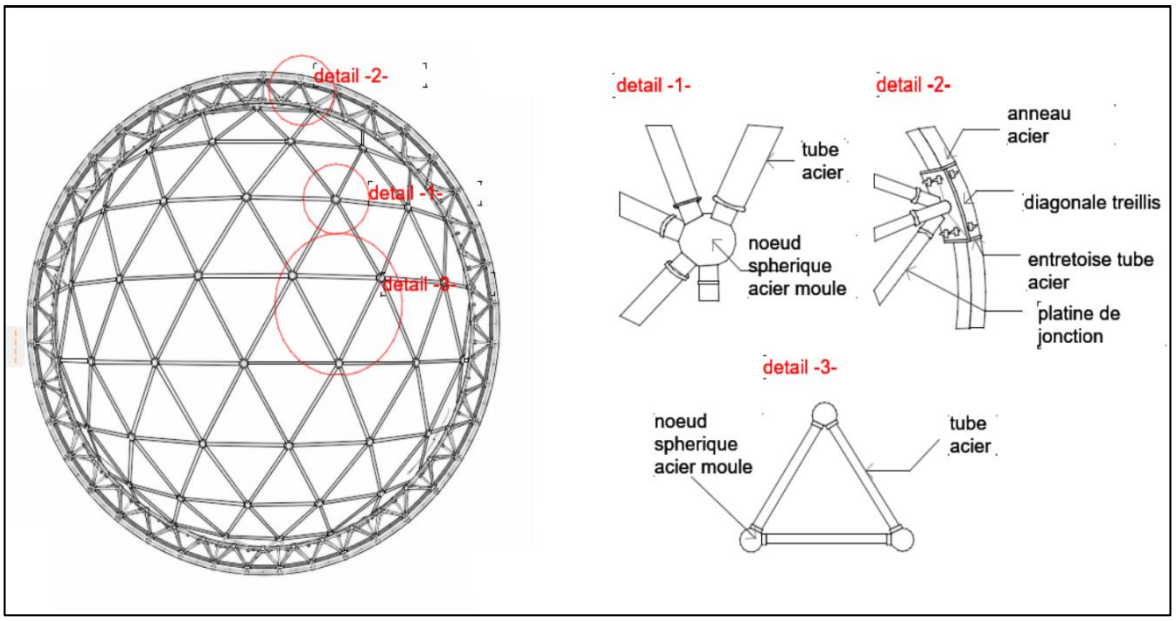


Figure 52 : Coupe schématiques poutre treillis des ailes

Source : Auteures

4.1.2. Cinéma immersif :

La structure du cinéma immersif est basée sur un principe de structure sphérique en treillis géodésique. C'est une structure composée de triangles métalliques assemblés entre eux. Ces triangles forment un réseau régulier qui dessine une sphère presque parfaite.

Le principe est intéressant car :

- ✓ Les triangles sont des formes très stables, ils ne se déforment pas facilement,
- ✓ Les efforts (poids, vent…) sont répartis sur toute la structure, ce qui évite les points faibles,
- ✓ La sphère peut couvrir un très grand volume sans poteaux intérieurs, ce qui permet un espace totalement libre à l'intérieur.

4.1.3. Structure de la piscine rooftop :

La piscine en rooftop repose sur une structure porteuse renforcée, car elle doit supporter des charges importantes liées au poids de l'eau, aux usagers et aux équipements.

Nous avons donc prévu une dalle pleine en béton armé, s épaissie au niveau de la piscine, afin de reprendre ces charges. Cette dalle est portée par un système de poutres principales et secondaires, qui permettent de répartir les efforts vers les poteaux et la structure globale du bâtiment.

La piscine elle-même est conçue comme une cuve en béton armé étanche, intégrée directement dans la structure. Elle est protégée par un système d'étanchéité renforcé (membrane + revêtement spécifique) afin d'éviter toute infiltration vers les niveaux inférieurs.

Sur le plan technique, la piscine est équipée d'un système de filtration et de traitement de l'eau, t situé dans un local technique dédié. Ce système assure la circulation, le nettoyage et le renouvellement de l'eau. Un réseau de pompes et de canalisations permet d'alimenter la piscine et de gérer les eaux de vidange.

Une pente légère au fond de la piscine guide l'eau vers les points de bonde pour faciliter l'évacuation et l'entretien. En complément, un drainage périphérique est prévu pour récupérer les eaux de débordement et de pluie sur la terrasse.

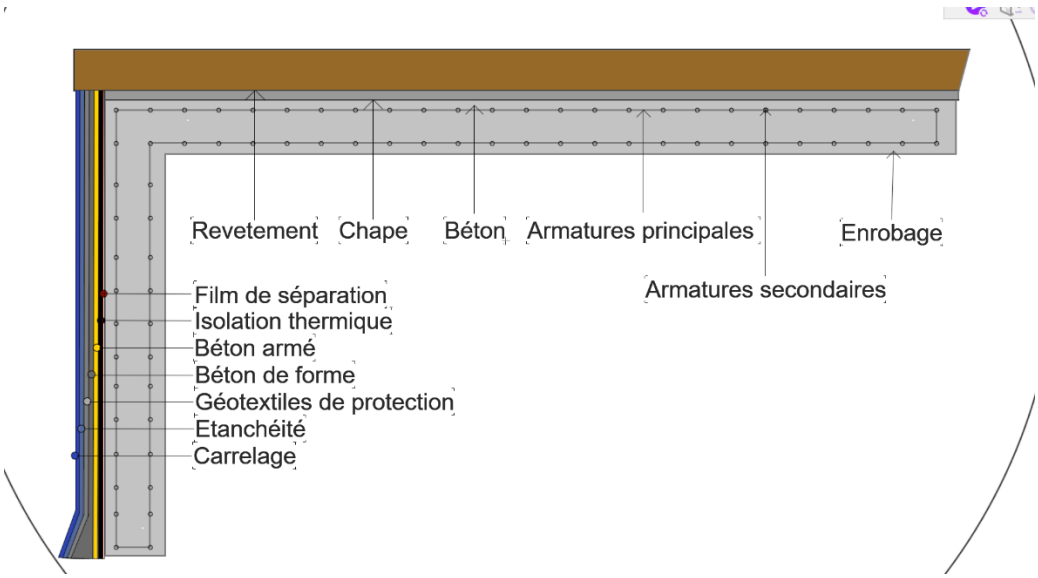


Figure 53 : Détail plancher dalle pleine

Source : Auteure

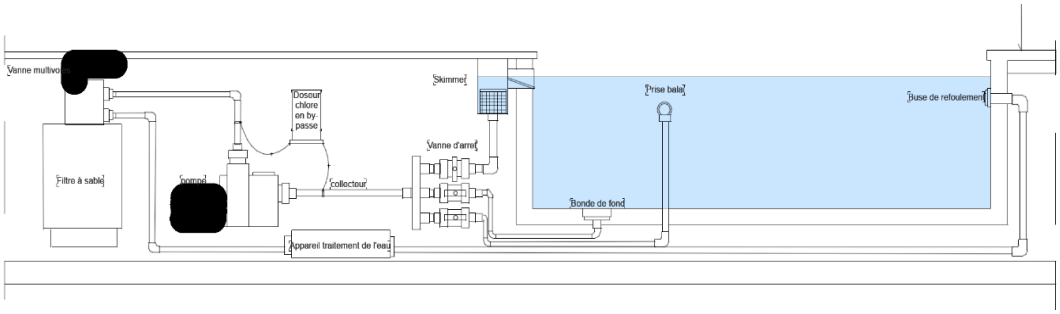


Figure 54 : Coupe schématique piscine roof-top hôtel

Source: Auteurs

5. Corps d'états secondaires :

Les corps d'état secondaires regroupent tous les réseaux techniques nécessaires au bon fonctionnement de l'hôtel. On distingue principalement le réseau d'eau potable, l'évacuation des eaux usées, la ventilation, la sécurité incendie et l'électricité.

5.1. La chaufferie et la climatisation :

Pour assurer le confort thermique dans tout l'hôtel, on a opté pour un système de climatisation à eau glacée. Ce système fonctionne grâce à deux éléments principaux.

Le premier est le Groupe d'Eau Glacée (GEG). Son rôle est de refroidir ou de réchauffer l'eau qui circule dans le réseau. Cette eau conditionnée est ensuite envoyée vers la Centrale de Traitement d'Air (CTA) qui va l'utiliser pour refroidir ou chauffer l'air soufflé dans les locaux.

Le deuxième élément est la Centrale de Traitement d'Air (CTA). Elle récupère l'air vicié des pièces, le filtre et le renouvelle avec de l'air propre conditionné. L'air traité est ensuite distribué dans les différents espaces de l'hôtel grâce à des Unités de Traitement d'Air (UTA) placées à chaque niveau. Ces unités permettent de régler la température pièce par pièce selon les besoins.

Le GEG et la CTA sont installés au niveau du rez-de-chaussée dans un local technique aéré, car ces équipements ont besoin d'être ventilés naturellement pour fonctionner correctement.

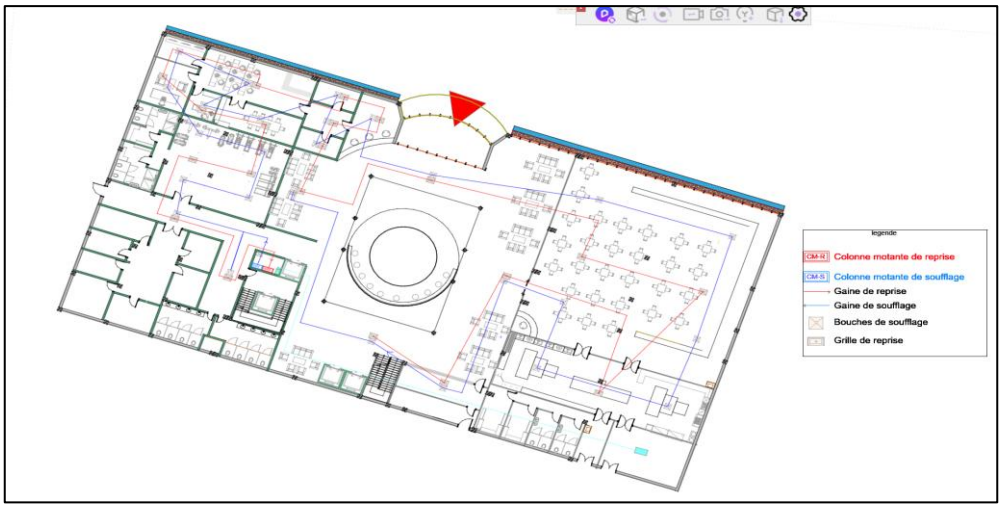


Figure 55 : plan chaufferie et climatisation

Source : auteures

5.2. Le plan AEP :

Le plan d'alimentation en eau potable montre comment l'eau est distribuée dans tout l'hôtel depuis le branchement au réseau public jusqu'aux équipements sanitaires de chaque étage.

L'eau potable arrive depuis le réseau public et est stockée dans une bâche à eau située au sous-sol du bâtiment. Cette bâche sert de réserve principale pour tout l'hôtel. L'eau est ensuite pompée et remontée vers les étages grâce à des colonnes montantes qui cheminent dans les gaines techniques verticales.

La coupe verticale permet de visualiser clairement ce cheminement à travers les différents niveaux. On y distingue deux réseaux distincts : la colonne d'eau froide qui part directement de la bâche du sous-sol, et la colonne d'eau chaude sanitaire qui part du local technique où est installé le ballon d'eau chaude. Ce ballon chauffe l'eau froide qui lui est envoyée et la maintient à température avant de la redistribuer dans tout le bâtiment. Un système de bouclage est mis en place pour que l'eau chaude circule en permanence dans le réseau, ce qui permet d'avoir de l'eau chaude disponible instantanément à chaque robinet sans temps d'attente.

À chaque étage, des dérivations horizontales partent de ces colonnes pour alimenter les locaux humides : salles de bains, douches, lavabos et WC. Des robinets d'arrêt sont placés à chaque départ pour permettre d'isoler un étage en cas d'intervention sans couper l'alimentation du reste du bâtiment.

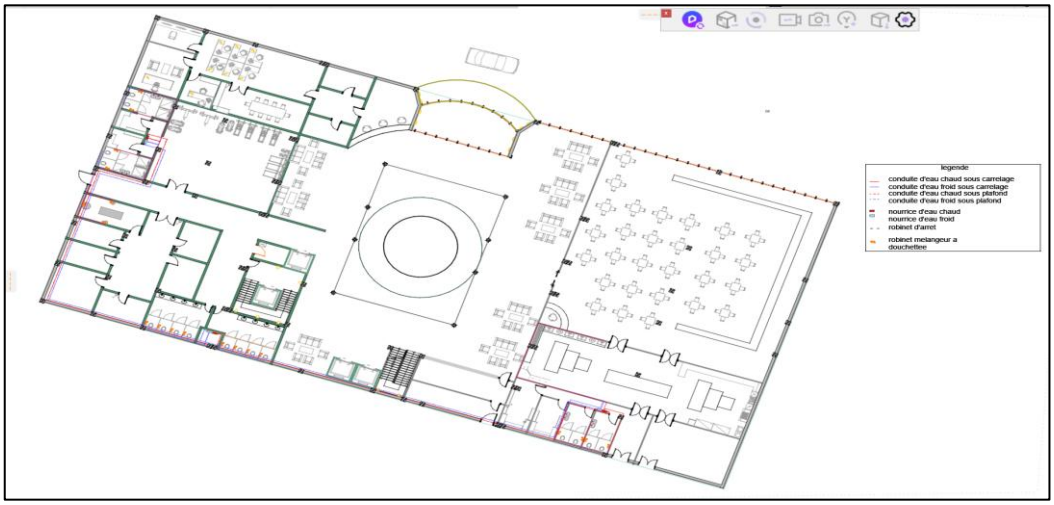
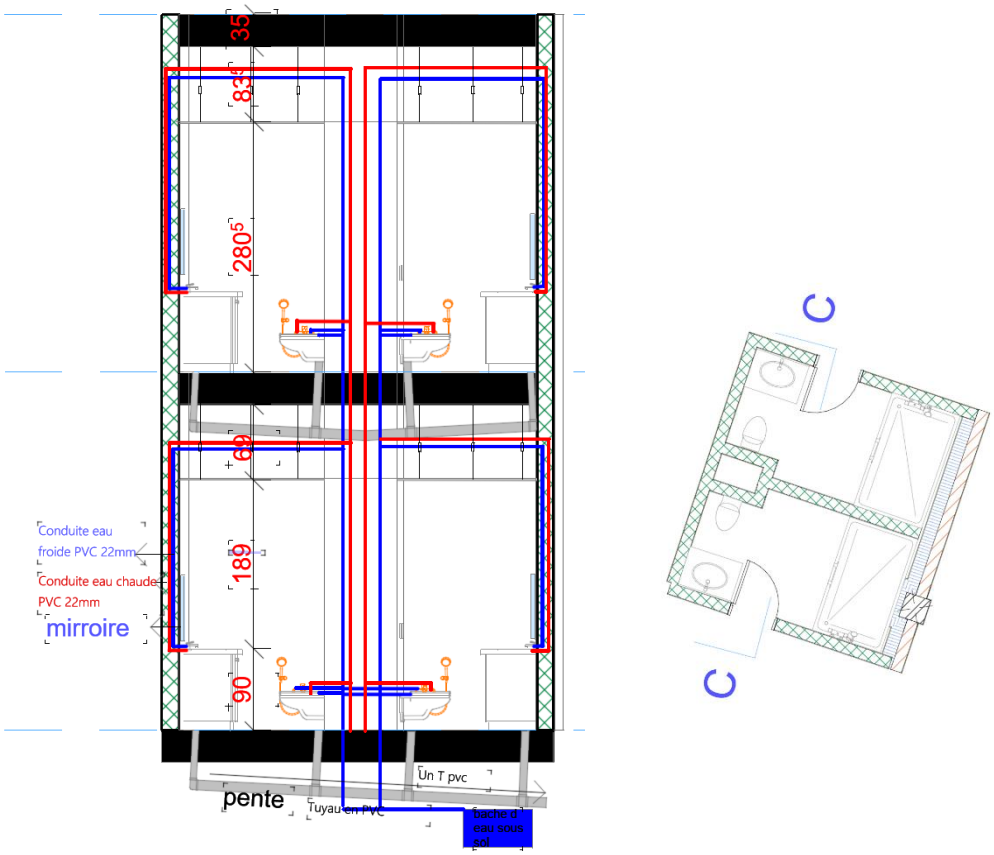


Figure 56 plan AEP

Source : Auteures



5.3. L'électricité :

Le réseau électrique de l'hôtel est divisé en deux parties : le courant fort qui alimente l'éclairage et tous les appareils électriques, et le courant faible qui gère les alarmes, la vidéosurveillance et les équipements audiovisuels.

L'énergie vient du réseau public via un transformateur qui abaisse la tension. Elle passe ensuite par un tableau général qui la redistribue vers les tableaux divisionnaires de chaque étage, puis vers tous les points d'éclairage et les prises.

Pour l'éclairage, on a utilisé différents types de luminaires selon les espaces : des lustres dans les halls, des appliques dans les couloirs et chambres, des spots encastrés au plafond, des suspensions dans les restaurants, des bandeaux LED pour l'ambiance, et des détecteurs de présence dans les sanitaires et zones de passage.

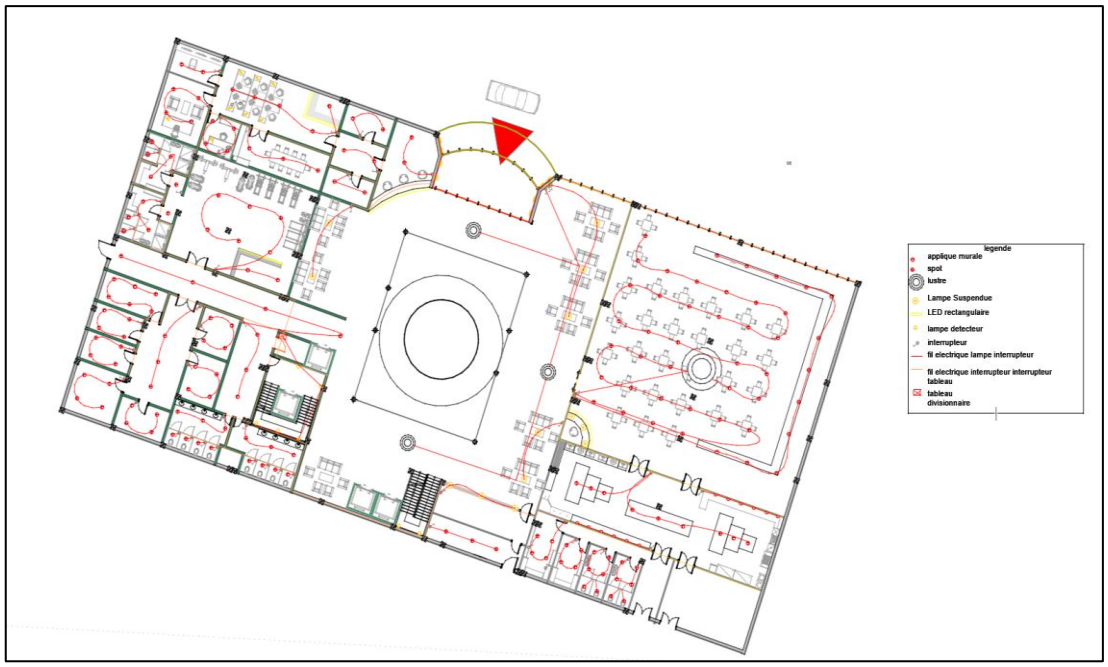


Figure 57 plan électricité

Source : auteures

5.4. La sécurité incendie

Le système de sécurité incendie comprend des détecteurs de fumée installés dans chaque pièce, couloir et local technique. Dès qu'un détecteur repère de la fumée, il envoie un signal à la centrale de sécurité qui déclenche l'alarme et active tous les équipements de protection.

Des robinets d'incendie armés et des déclencheurs manuels sont prévus à chaque étage et près des sorties, pour permettre une intervention rapide avant l'arrivée des secours.

En complément, l issues de secours sont prévues dans le bâtiment et donne directement sur l'extérieur. Elles permettent aux occupants d'évacuer rapidement le bâtiment en cas d'incendie sans passer par les circulations principales. Ces sorties sont signalées par des panneaux lumineux et restent accessibles à tout moment. Elles sont également utilisées par les pompiers pour accéder rapidement à l'intérieur du bâtiment depuis l'extérieur lors d'une intervention.

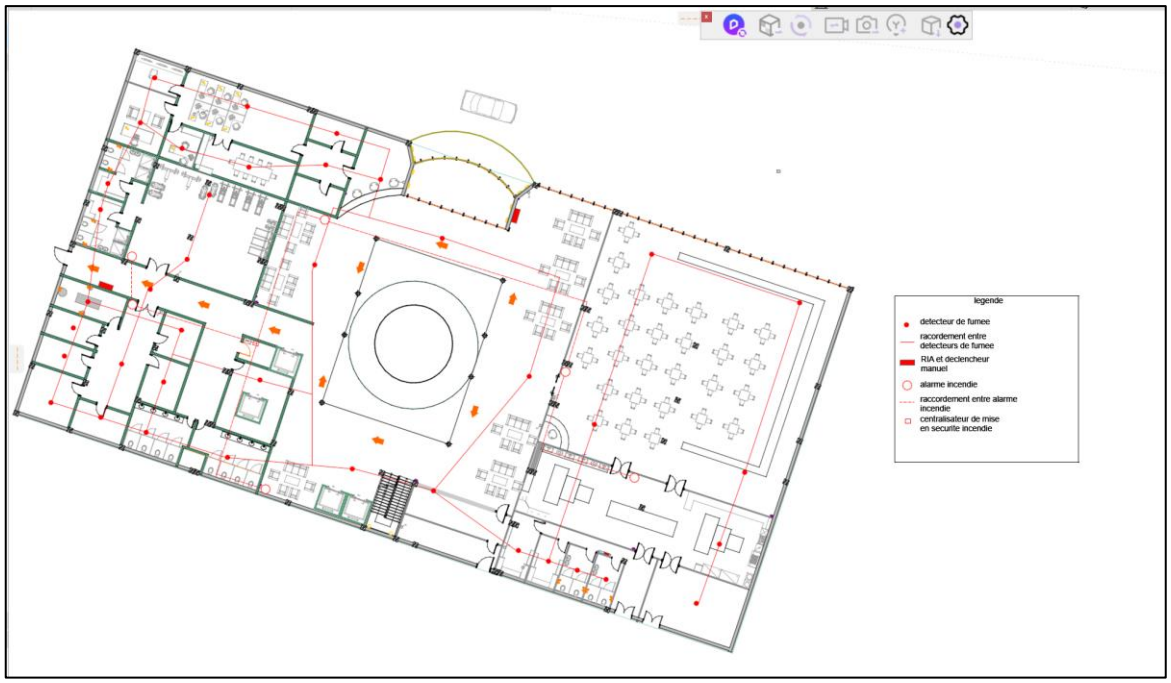


Figure 58 : plan incendie

Source : Auteures

Conclusion générale

L'entrée nord de Tlemcen est aujourd'hui un espace important dans la ville, mais qui manque d'attractivité et d'une vraie identité urbaine. À travers notre réflexion, nous avons voulu voir cet espace autrement, non pas comme un simple lieu de passage, mais comme un endroit capable de devenir vivant, actif et accueillant.

Notre approche urbaine s'est donc basée sur l'idée de redonner de la valeur à cette entrée de ville, en créant un projet qui attire, rassemble et participe à la dynamique de Tlemcen. Nous avons travaillé sur une implantation qui suit la topographie du terrain, tout en assurant une bonne accessibilité, une fluidité des parcours et une relation claire entre les différentes fonctions.

Le projet regroupe un centre commercial, un centre de loisirs et un hôtel, pensés comme des espaces complémentaires qui répondent aux besoins des habitants et des visiteurs. À travers cette diversité, nous avons voulu créer un lieu de rencontre, de détente et d'échange, capable de donner une nouvelle image à l'entrée nord de la ville.

Sur le plan architectural, nous nous sommes inspirées du patrimoine et de l'architecture tlemcénienne, tout en adoptant une écriture plus contemporaine. Les arabesques, les arcades épurées, les matériaux et les couleurs ont été choisis pour garder un lien avec l'identité locale, sans tomber dans une copie directe de l'architecture traditionnelle.

À travers ce projet, nous avons surtout voulu montrer qu'il est possible de valoriser l'entrée nord de Tlemcen avec une architecture moderne, mais qui reste attachée à son patrimoine et à son identité. Notre objectif était de créer un projet fonctionnel, attractif et marquant, capable de devenir un nouveau repère urbain pour la ville.

Bibliographie

Ouvrages

- BENYOUCEF, B. (2011). *Tlemcen, ville d'histoire et de patrimoine*. Alger : ENAG.
- Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Éditions du Seuil.
- Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Seuil.
- Cuthbert, A. R. (2011). *Designing Cities: Critical Readings in Urban Design*. Oxford : Wiley-Blackwell.
- Dubois-Taine, G. (1989-1990). *Pour une amélioration de la qualité des entrées de ville ; Les boulevards urbains. Contribution à la politique de la ville*. Paris : CETUR.
- Faludi, A. (2010). *Cohesion, Coherence, Cooperation: European Spatial Planning Coming of Age?* London : Routledge.
- Florida, R. (2002). *La montée de la classe créative*. New York : Basic Books.
- Glaeser, E. L. (2011). *Triumph of the City: How Urban Spaces Make Us Human*. New York : Penguin Press.
- Hall, P. (2014). *Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century*. Oxford : Wiley-Blackwell.
- Hall, P. (2014). *Cities of Tomorrow : Histoire intellectuelle de l'urbanisme et de la conception des villes au XX^{e} siècle*. Oxford : Wiley-Blackwell.
- Healey, P. (2006). *Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies*. London : Palsgrave Macmillan.
- Jacobs, J. (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. New York : Random House.
- Kevin Lynch. (1986). *L'image de la cité*. Lausanne : Presses Polytechniques Romandes.
- Las Coumes, P., & Le Galès, P. (2012). *Sociologie de l'action publique*. Paris : Armand Colin.
- Lefèvre, C. (2007). *La ville et ses périphéries : dynamiques et mutations des espaces urbains*. Paris : Armand Colin.
- Merlin, P., & Choay, F. (dir.). (2010). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris : Presses Universitaires de France.

- Pacione, M. (2009). *Urban Geography: A Global Perspective*. London : Routledge.
- Ratti, C., & Claudel, M. (2016). *Open-Source Urbanism: Mapping and Planning Cities in the 21st Century*. Cambridge : MIT Press.
- Secchi, B. (2006). *La ville du XXe siècle*. Paris : Éditions de l'Éclat.

Articles scientifiques

- Viganò, P. (2010). « Attractivité urbaine et compétitivité territoriale ». *European Planning Studies*, 18(12), 1931-1947.
- Viganò, P. (2010). "Urban Attractiveness and Territorial Competitiveness". *European Planning Studies*, 18(12), 1931-1947.

Dictionnaires et encyclopédies

- Encyclopædia Britannica. *Tlemcen, Algeria : description géographique et historique*.
- Larousse. (2023). *Dictionnaire Larousse*.
- Le Robert. (2021). *Dictionnaire de la langue française*. Paris : Le Robert.
- Merlin, P., & Choay, F. (dir.). (2010). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris : PUF.

Documents institutionnels et rapports

- UNESCO. (2011). *Recommandation concernant le paysage urbain historique*. Paris.

Thèses et mémoires

- Bouklî, H. R. (2025). *Oasis créative : La requalification durable de l'extension nord-ouest de la ville de Tlemcen par la réinterprétation de son patrimoine architectural*. Mémoire de master, Université Abou Bekr Belkaïd, Tlemcen.
- LAOUDJ, A. *Vers une polarité urbaine par l'intervention sur l'entrée Est de la ville de Ghazaouet*.

Sites web et ressources numériques

- *Aménagement des espaces publics à Seraing* | PDF.
- *Analyse du Park Mall de Sétif* | PDF | Algérie | La nature.
- *Analyse des plans complexes Arribat Center* – Recherche.

- *Climat Tlemcen – températures mensuelles moyennes*.
- *Hotel Lone: Design & Features Overview* | PDF | Hotel | Buildings and Structures.
- *La Géode à Paris – Découvrir La Géode – localisation – structure extérieure et intérieure*.
- *Topographic Map of Tlemcen*.
- Université de Tlemcen – *Étude géographique : situation géographique et coordonnées de Tlemcen*.

Table des matières

Remerciements I

Dédicaces II

Résumé III

ملخص IV

Abstarct V

Sommaire VI

Table des illustrations VII

Introduction générale 1

1.Introduction 1

2.L'objet de la recherche : 1

3.Problème de recherche ou problématique : 2

4.Hypothèses : 2

5.Objectifs de la recherche : 3

6.L'intérêt de la recherche : 3

7.Méthodologie : 3

8.Structure du mémoire 4

Chapitre I : Concepts et définitions 6

Introduction : 6

1.Ville 6

2.Entrée de ville 6

3.Patrimoine : 11

3.1.Le patrimoine urbain : 11

3.1.1.Lien avec les entrées de ville : 12

4.Attractivité urbaine 12

4.1.Définition de l'attractivité urbaine 12

4.2.Les dimensions de l'attractivité urbaine 12
4.2.1.Dimension économique : 12
4.2.2.Dimension sociale et culturelle : 13
4.2.3. Dimension environnementale et paysagère : 13
4.2.4. Dimension symbolique et identitaire : 13
4.3. Lien avec les entrées de ville 13
5. La cohérence urbaine : 14
6. La requalification : 15
7. Bidonville : 16
Conclusion : 16
Chapitre II : Analyse urbaine 17
1. Introduction : 17
2. Présentation de la ville de Tlemcen : 17
2.1. Situation 17
2.2. Climatologie 18
2.3. Topographie : 18
2.4. L'accessibilité de la zone d'étude : 19
3. Lecture historique de Tlemcen : 19
4. L'analyse thématique : 28
1. Objectifs d'intervention : 30
2. La création de zone commerciale des grand magasins : 31
3. Stratégie d'intervention de l'exemple : 31
Conclusion : 36
Chapitre III : Partie conceptuelle 37
1. Introduction : 37
2. L'idée maîtresse du projet : 37
2.1. Présentation du projet et de son intitulé : 37

3. Programmation : 37
3.1. Critère de choix des exemples : 38
4. Idéation : 57
4.1. Patrimoine : 57
4.1.1. Reference au style architecturale de Tlemcen : 57
4.1.2. Référence à la placette de Tlemcen : 58
4.2. Elément marquant du projet : 59
4.3. Schéma d'implantation : 59
4.4. Schéma de l'élément central et du parcours extérieur : 61
Conclusion : 63
Chapitre VI : REPONSE ARCHITECTURALE 64
1. Introduction : 64
2. Descriptif des plans : 64
2.1. Plan de masse : 64
2.2. Rez-de-chaussée des centres : 66
2.3. Sous-sol des centres : 67
2.4. 1er étage des centres : 67
2.5. 2eme étage des centres : 68
2.6. Rez-de-chaussée hôtel : 68
2.7. Sous-sol de l'hôtel : 69
2.8. Les différents étages de l'hôtel : 70
3. Aspect stylistique : 71
4. Approche technique : 74
4.1. Structure : 74
4.1.1. Les ailes : 74
4.1.2. Cinéma immersif : 76
4.1.3. Structure de la piscine rooftop : 76

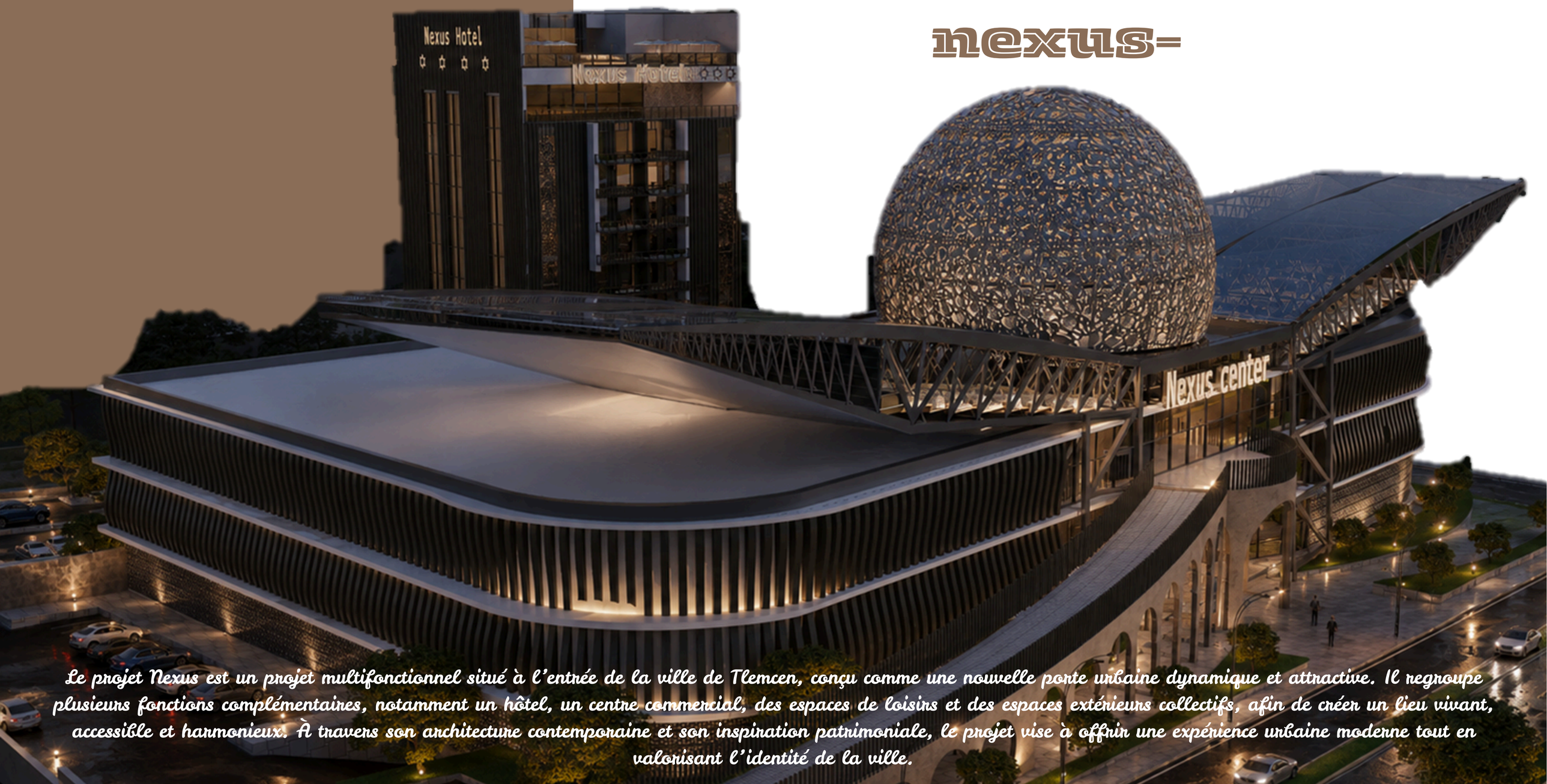
5. Corps d’états secondaires : 78
5.1. La chaufferie et la climatisation : 78
5.2. Le plan AEP : 79
5.3. L'électricité : 80
5.4. La sécurité incendie 81
Conclusion générale 83
Annexes ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Table des matières 87

Annexes

dossier graphique

- BENCHAIB AMANI FARAH
- BABA AHMED HIND

-complexe multifonctionnel nexus-



Le projet Nexus est un projet multifonctionnel situé à l'entrée de la ville de Tlemcen, conçu comme une nouvelle porte urbaine dynamique et attractive. Il regroupe plusieurs fonctions complémentaires, notamment un hôtel, un centre commercial, des espaces de loisirs et des espaces extérieurs collectifs, afin de créer un lieu vivant, accessible et harmonieux. À travers son architecture contemporaine et son inspiration patrimoniale, le projet vise à offrir une expérience urbaine moderne tout en valorisant l'identité de la ville.

situation

carte de notre zone d ”etude

l”entree nord de tlemcen

N
W
E
S

Station
d'éssence

-6.00

+2.00

+0.00

Acces principale
piéton

R+3
+22.00

+47.00

R+3
+22.00

-6.00

+2.00

R+2
+18.00

-4.00

R+2
+18.00

locaux
techniques

Terrain de tennis

Terrain de tennis

entrée
hotel

RDC
+6.00

R+11
+52.00

RDC
+6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

+6.00

+6.00

+6.00

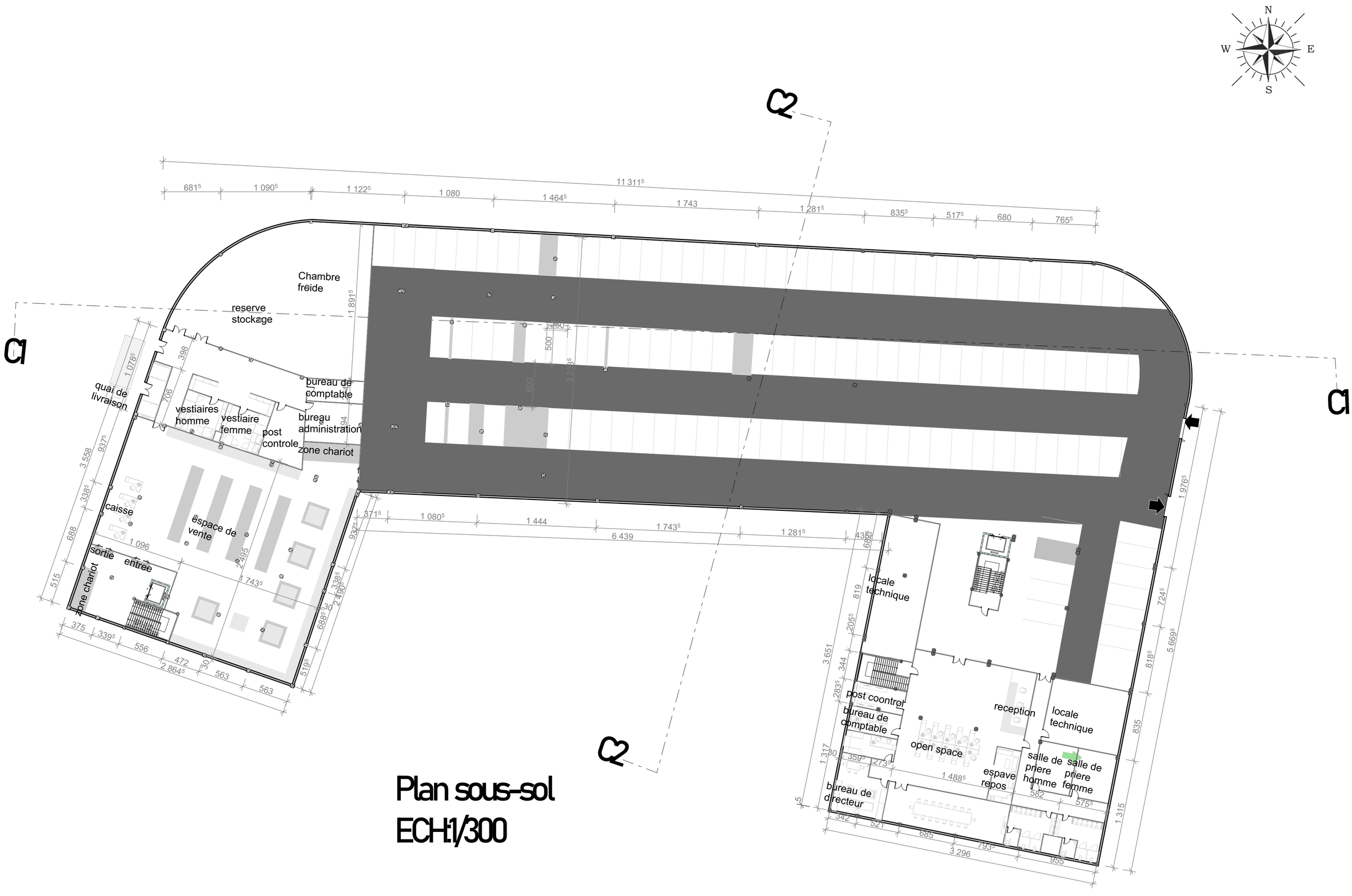
entrée
mécanique
hotel

entrée
parking
hotel

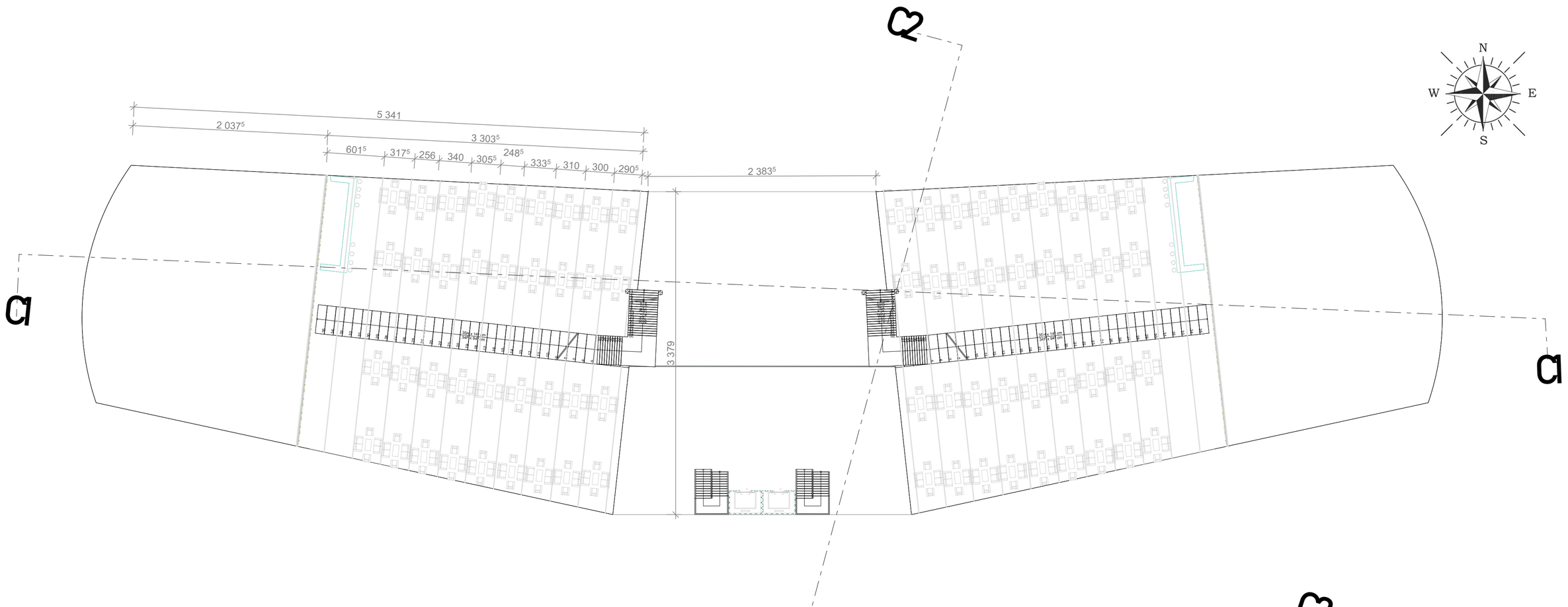
entrée
parking
hotel

entrée
parking
sous-sol
hotel

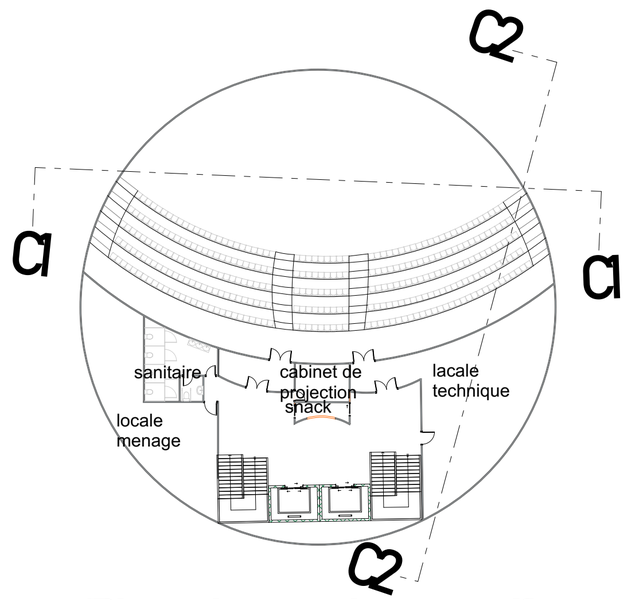
Plan de masse
ECH :1/500



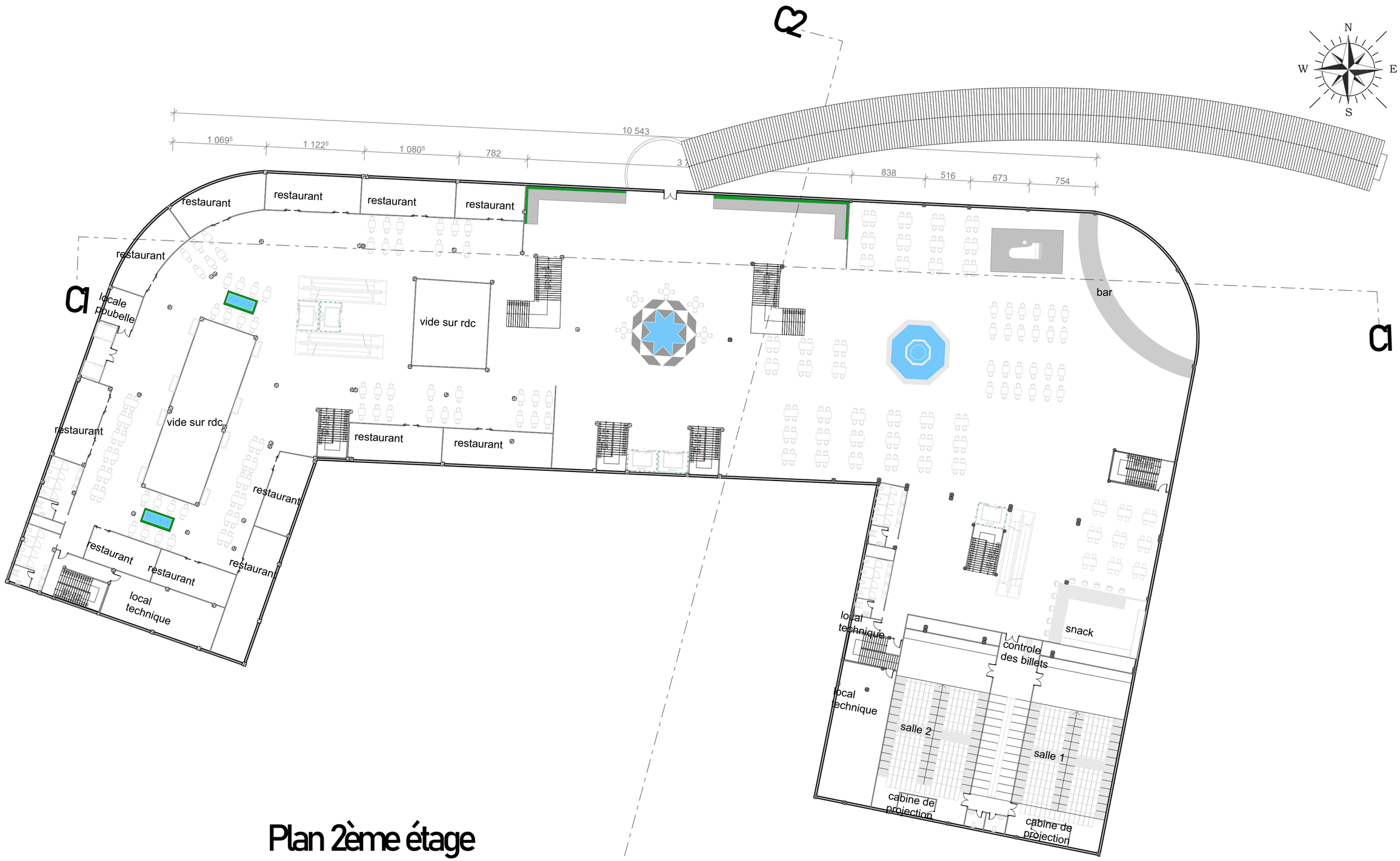
Plan sous-sol
ECH:1/300



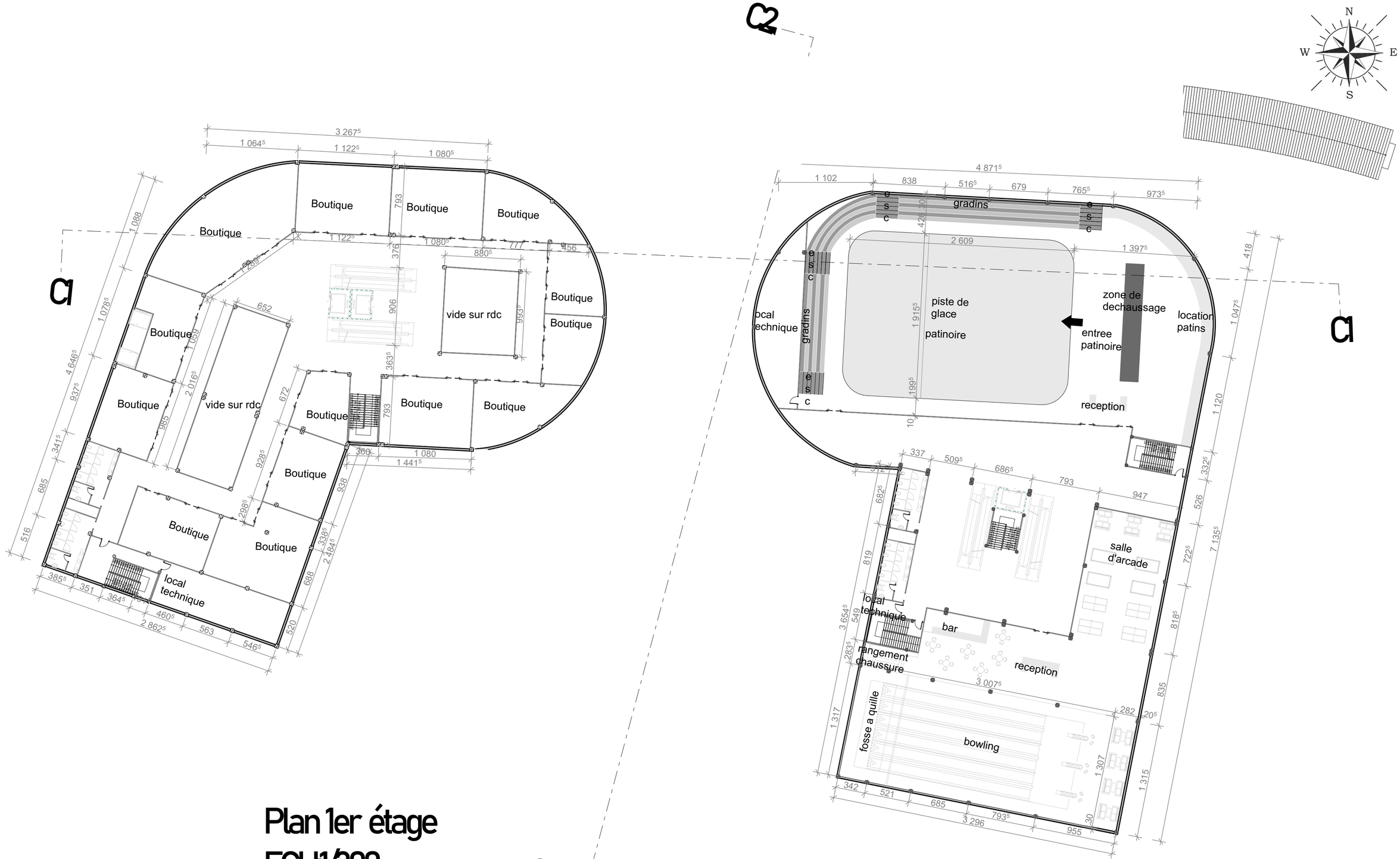
Plan restaurants panoramiques
ECH:1/300



Plan cinema immersif
ECH:1/300



Plan 2ème étage
ECH:1/300

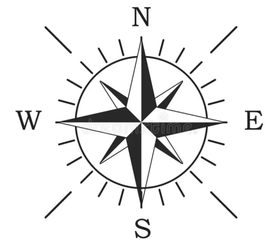


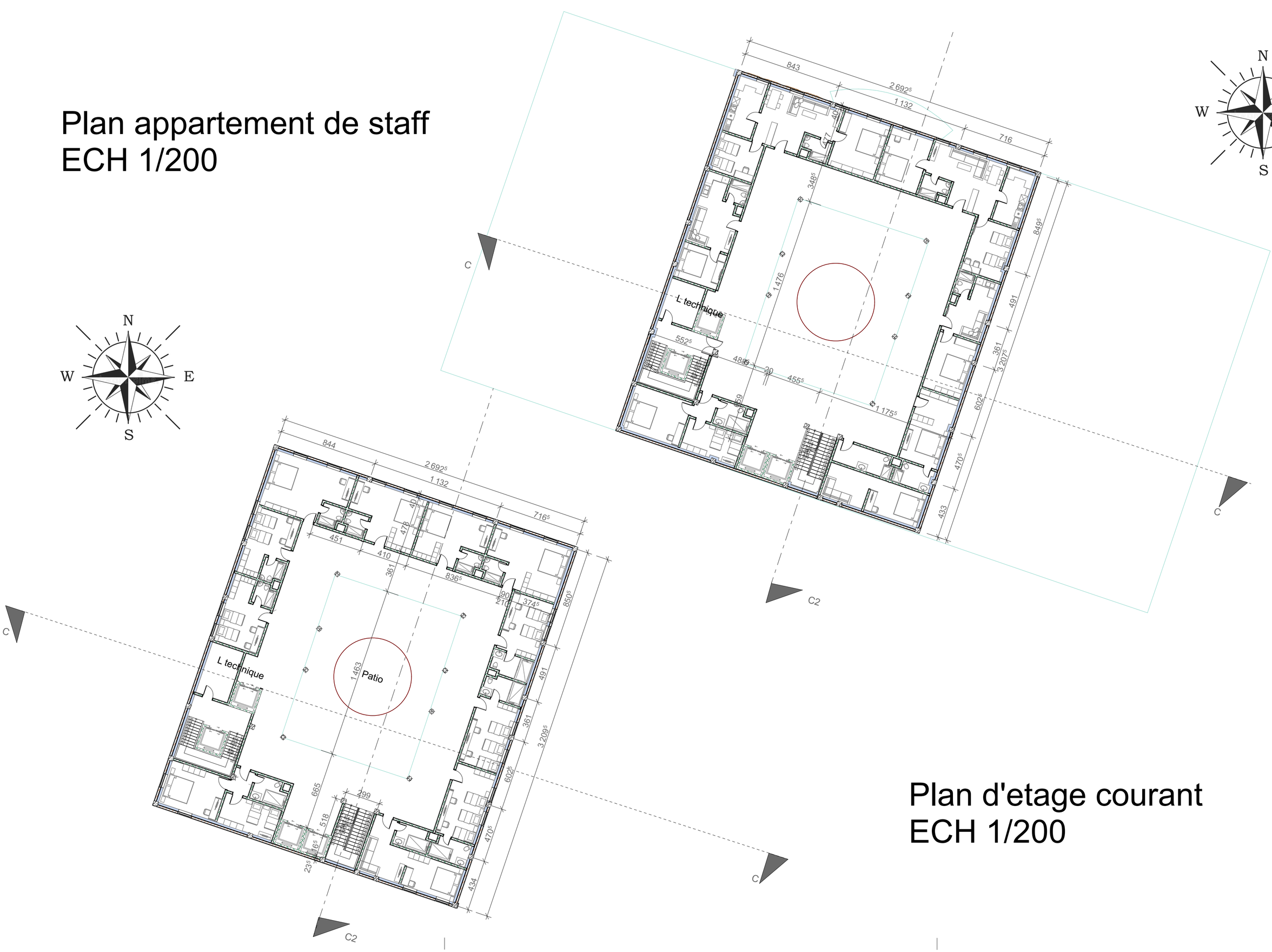
Plan 1er étage
ECH:1/300

Plan sous sol
ECH 1/200

Plan rez de chaussée
ECH 1/200

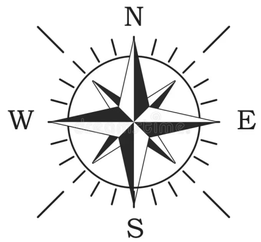
Plan appartement de staff
ECH 1/200

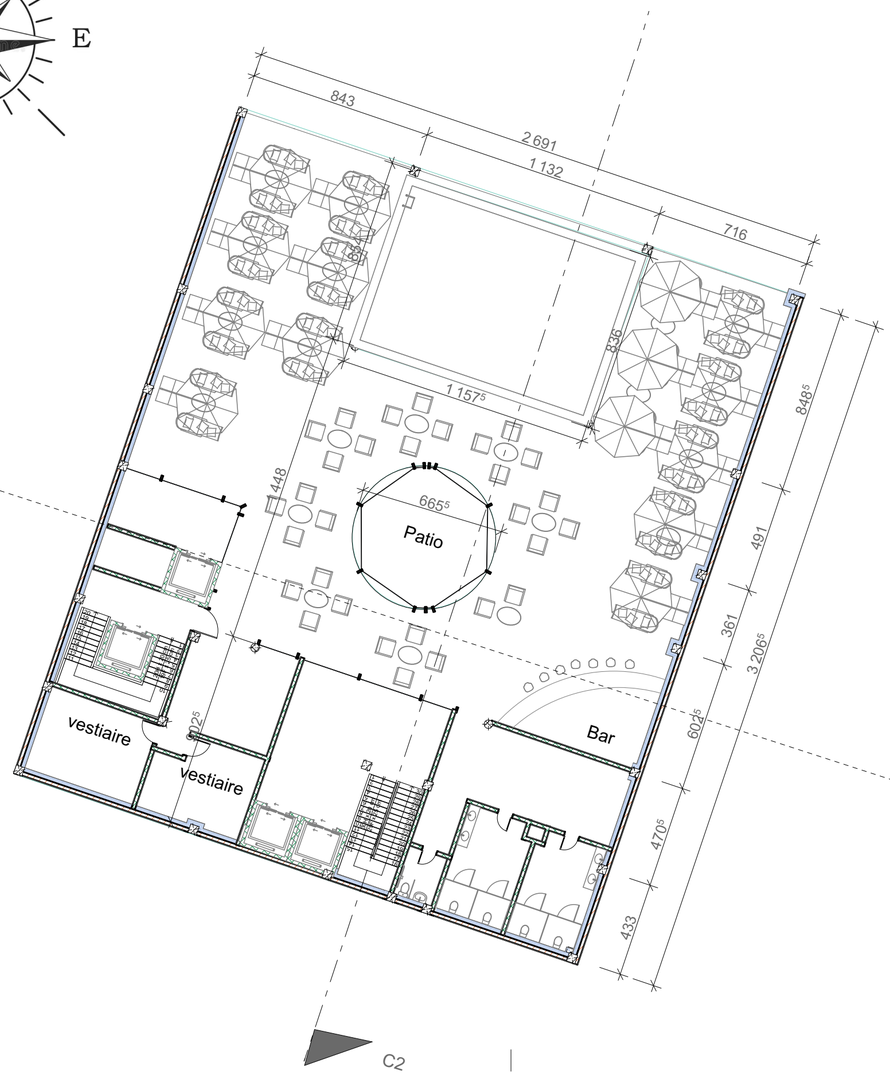


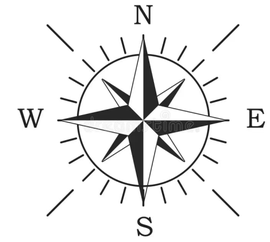


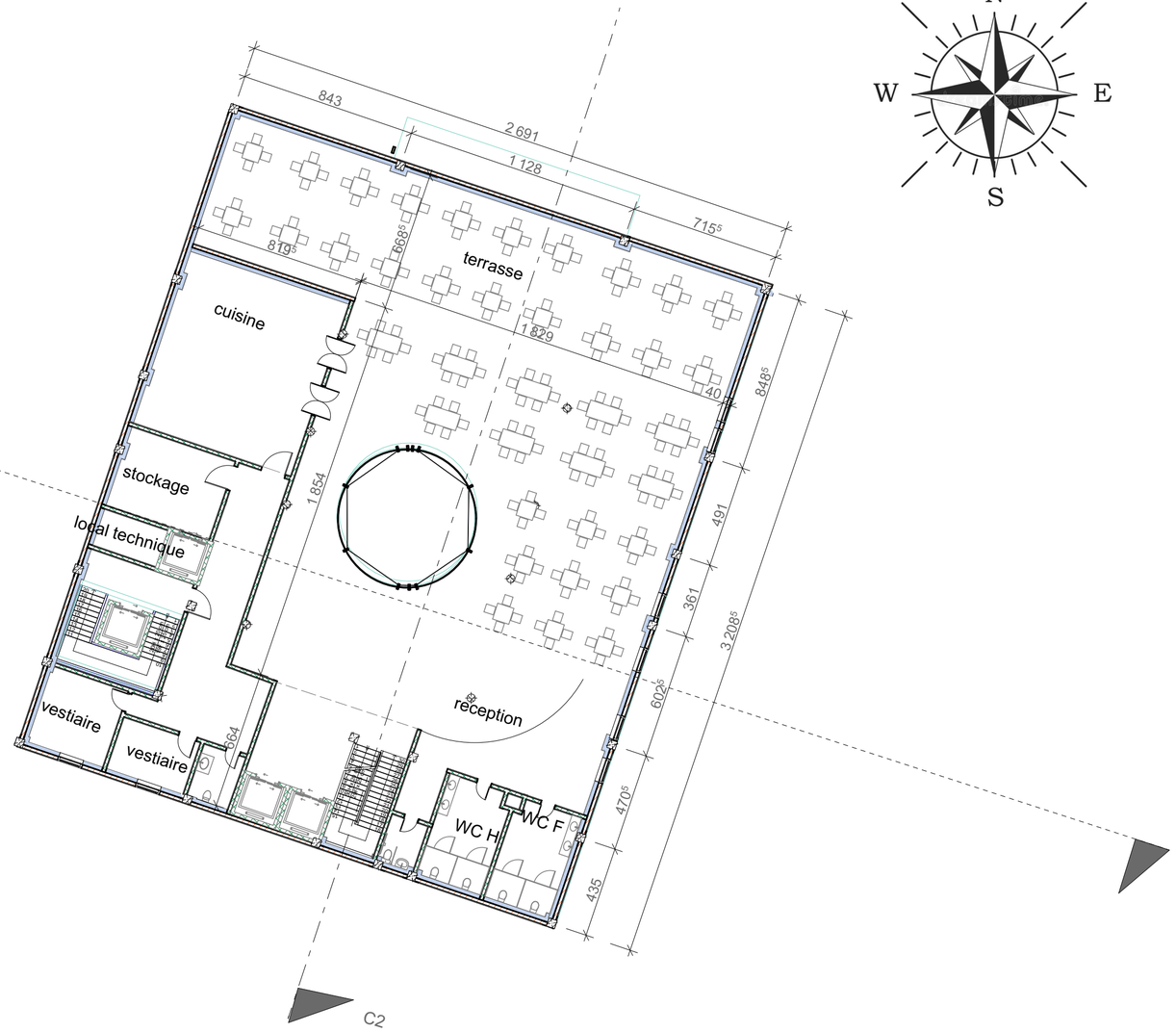
Plan d'etage courant
ECH 1/200

Plan restaurant 10 eme etage
ECH 1/200

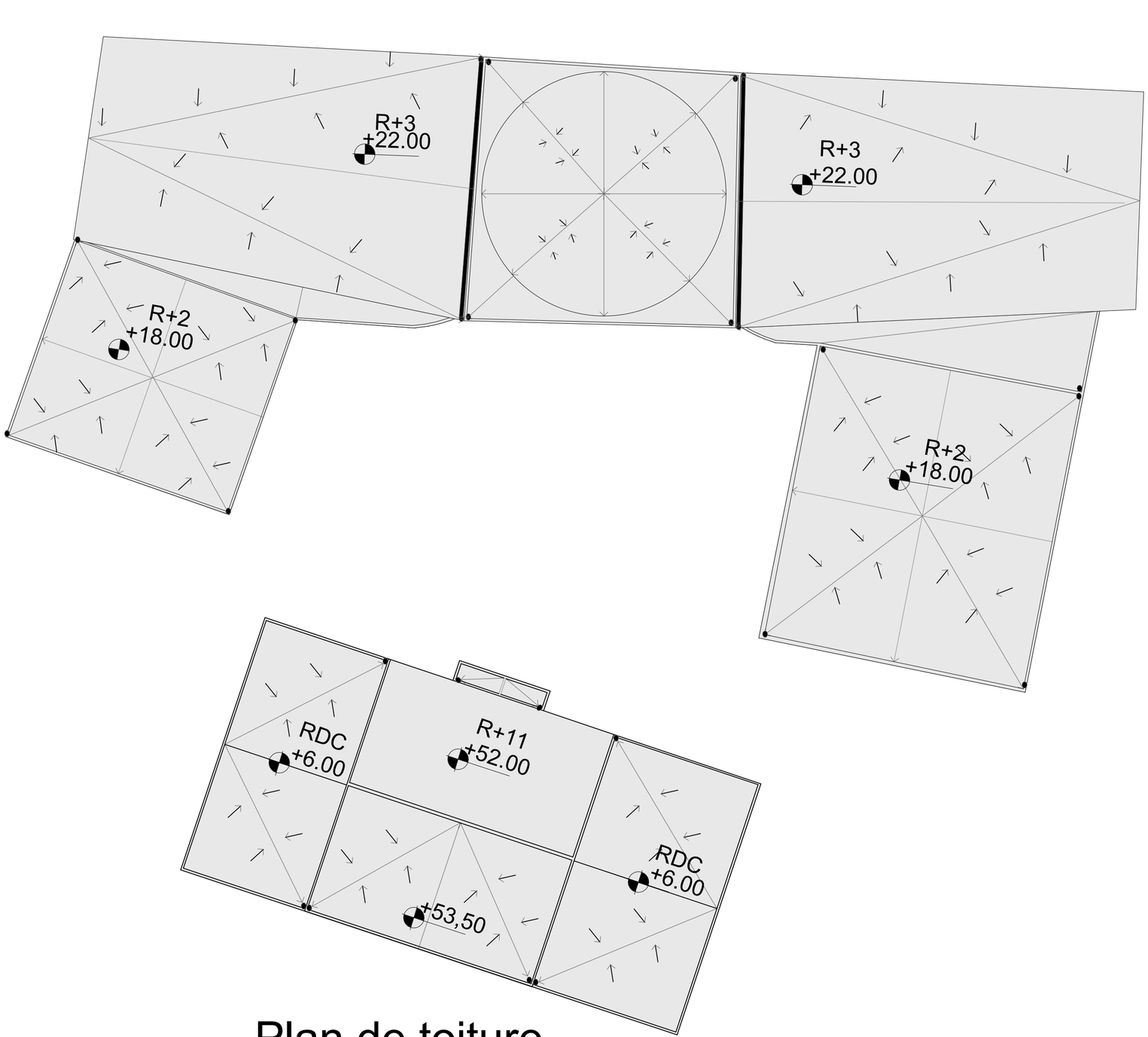




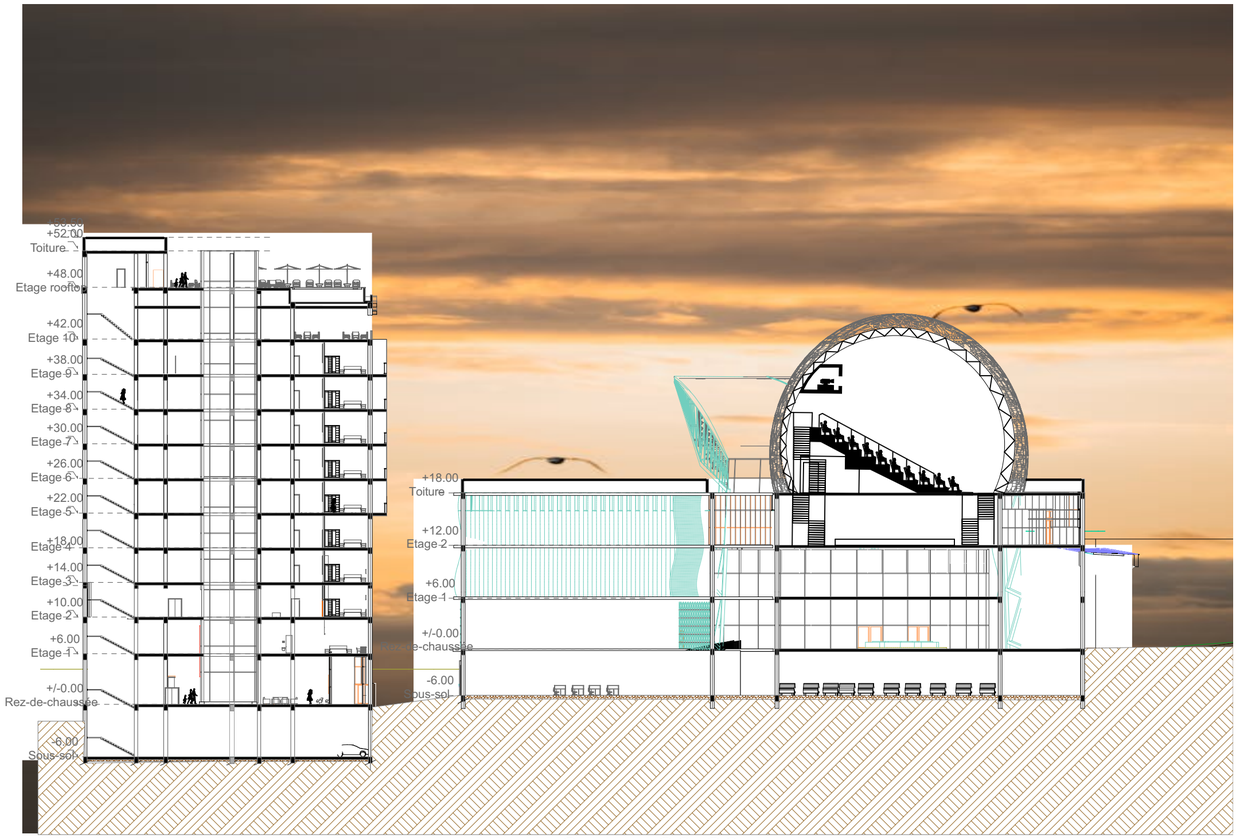




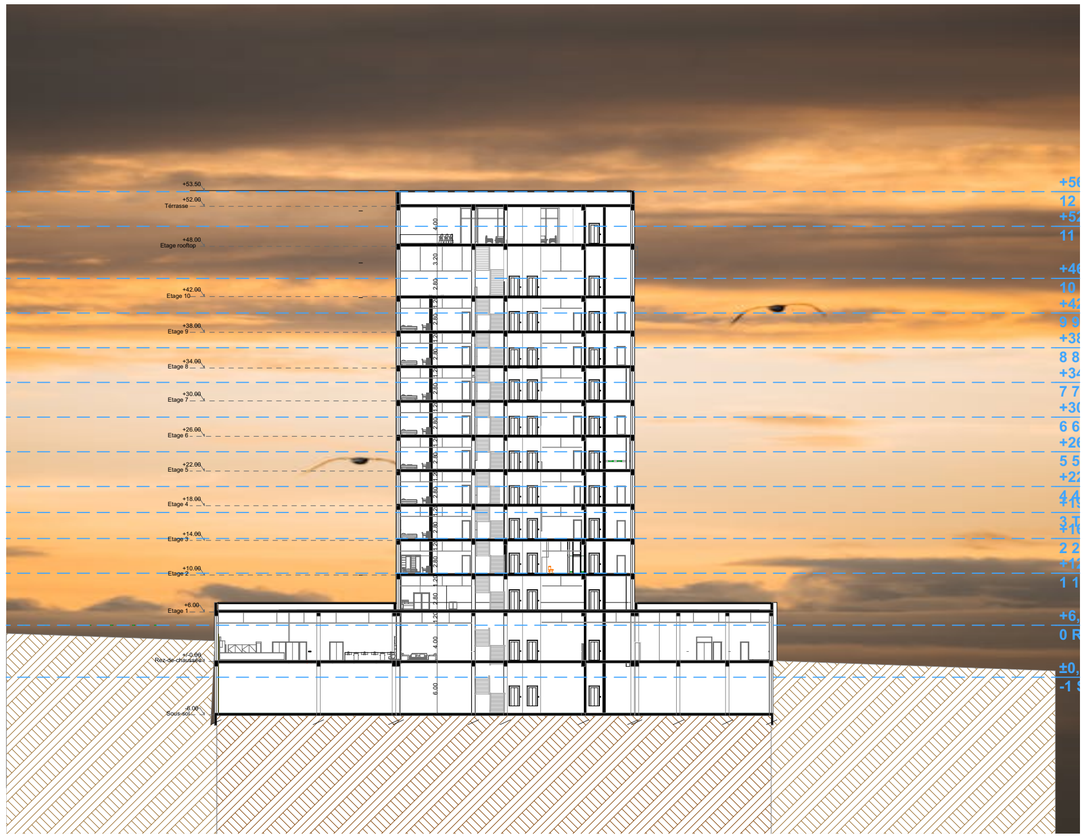
Plan de rooftop
ECH 1/200



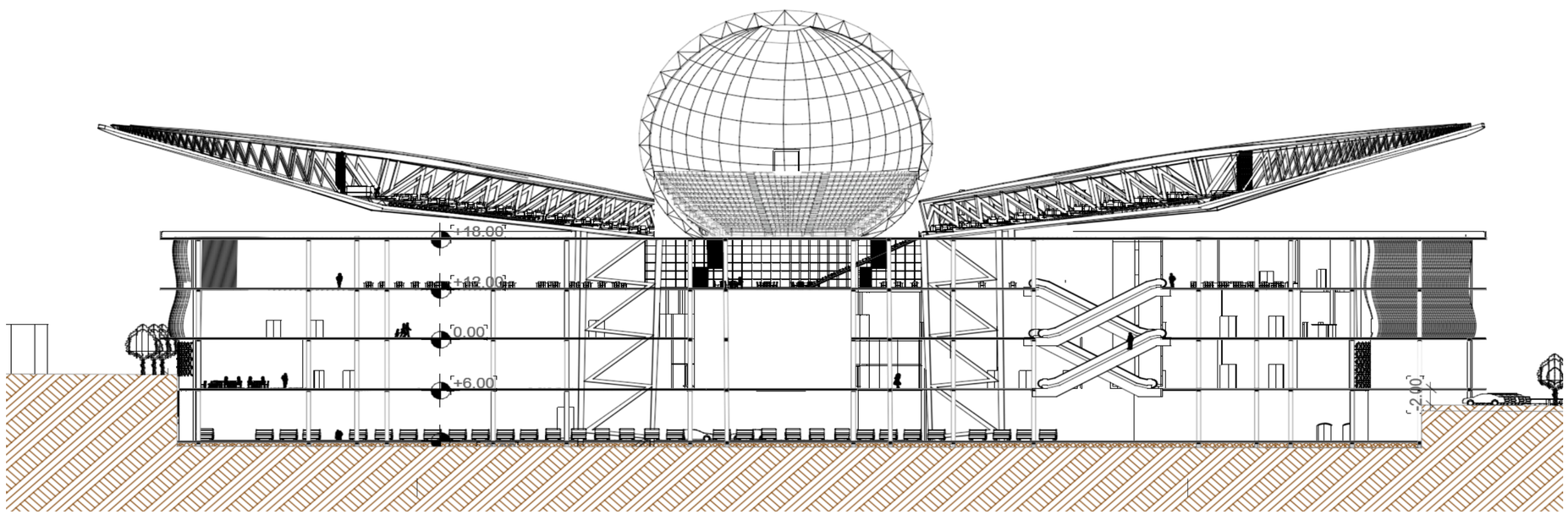
Plan de toiture
ECH:1/400



Coupe C2-C2
ECH: 1/500

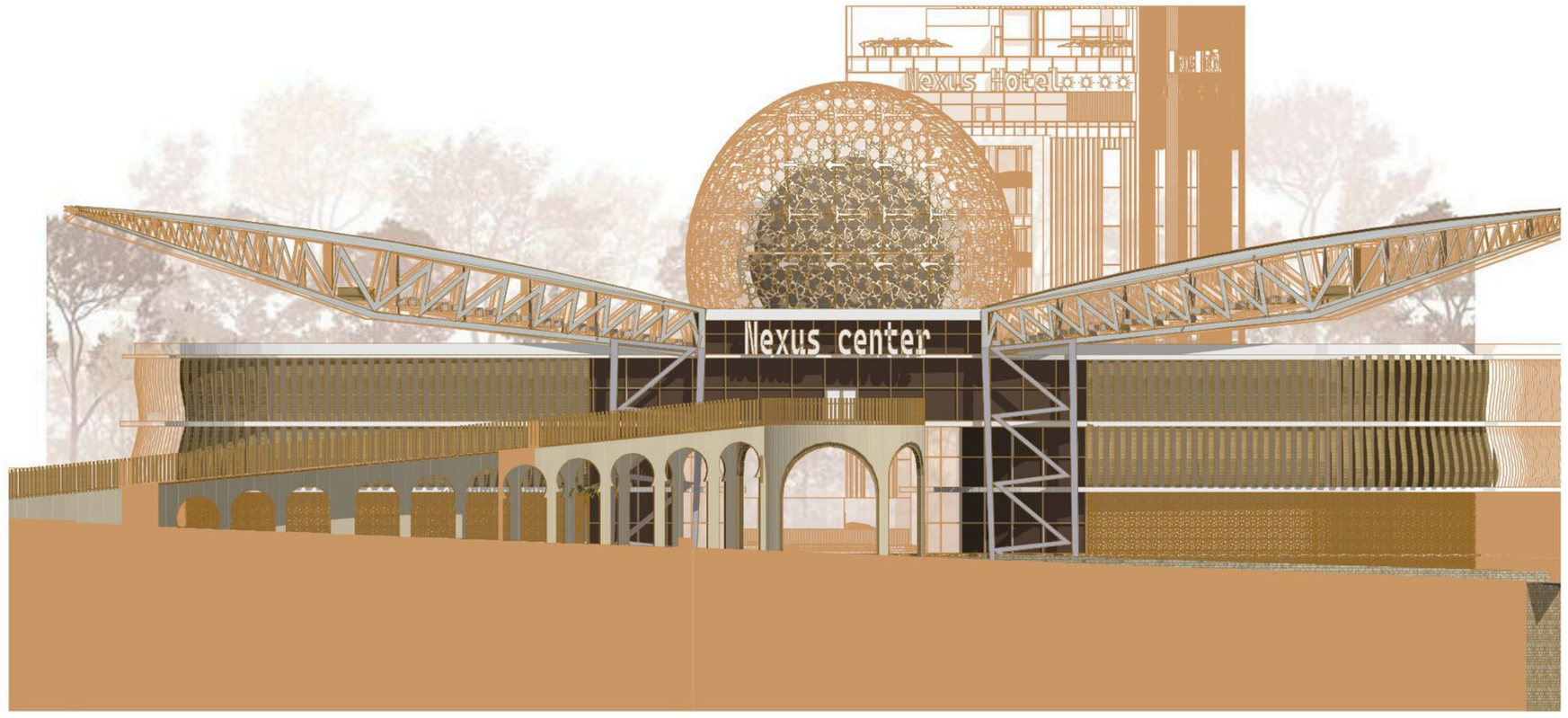


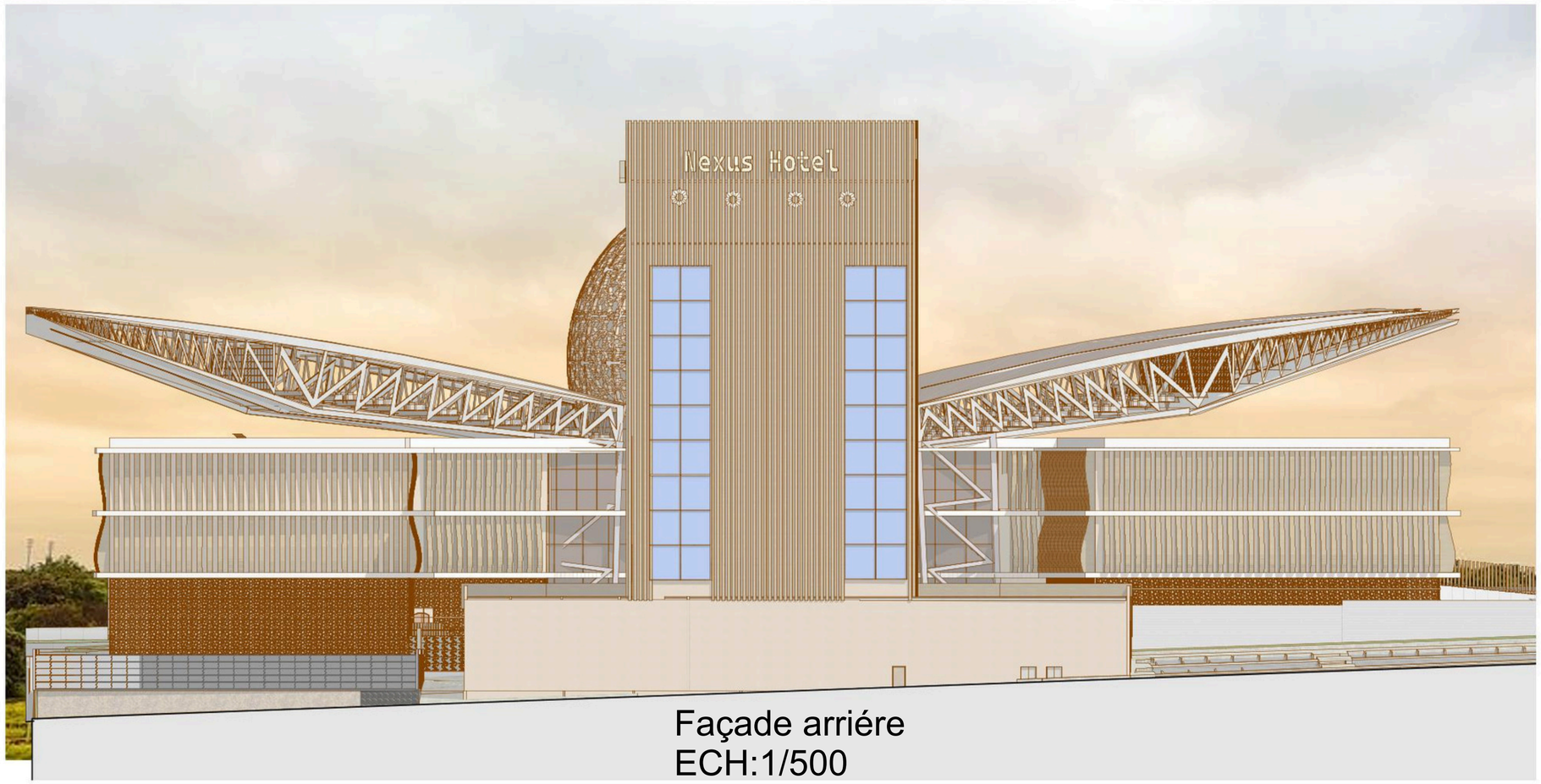
Coupe C-C
ECH 1/500



facade principale d5 render

facade principale hotel d5 render


Nexus Hotel
Nexus center



Façade arriére
ECH:1/500

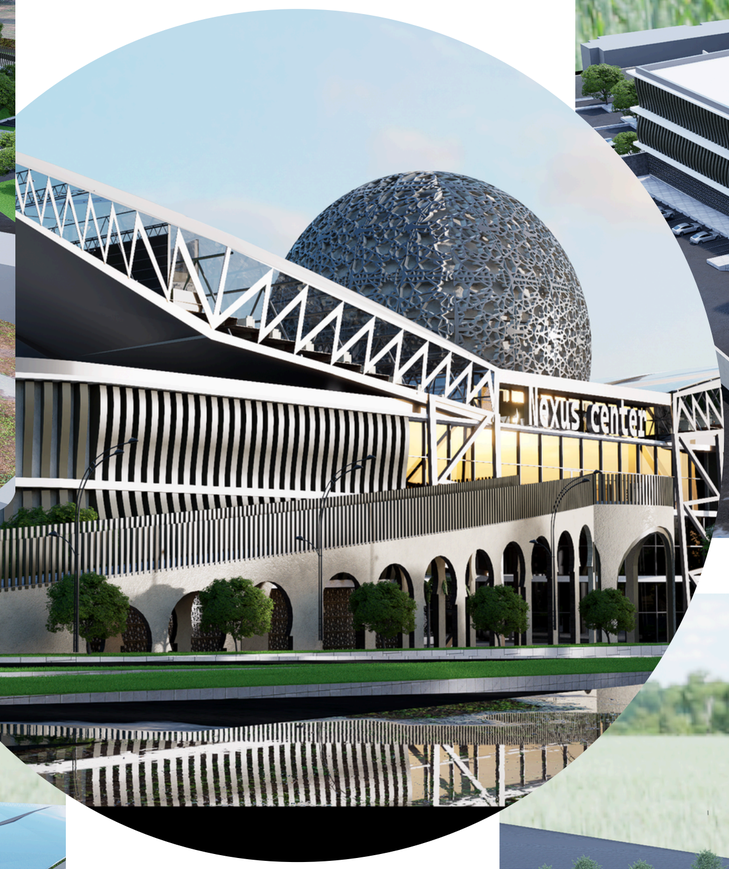
Nexus center

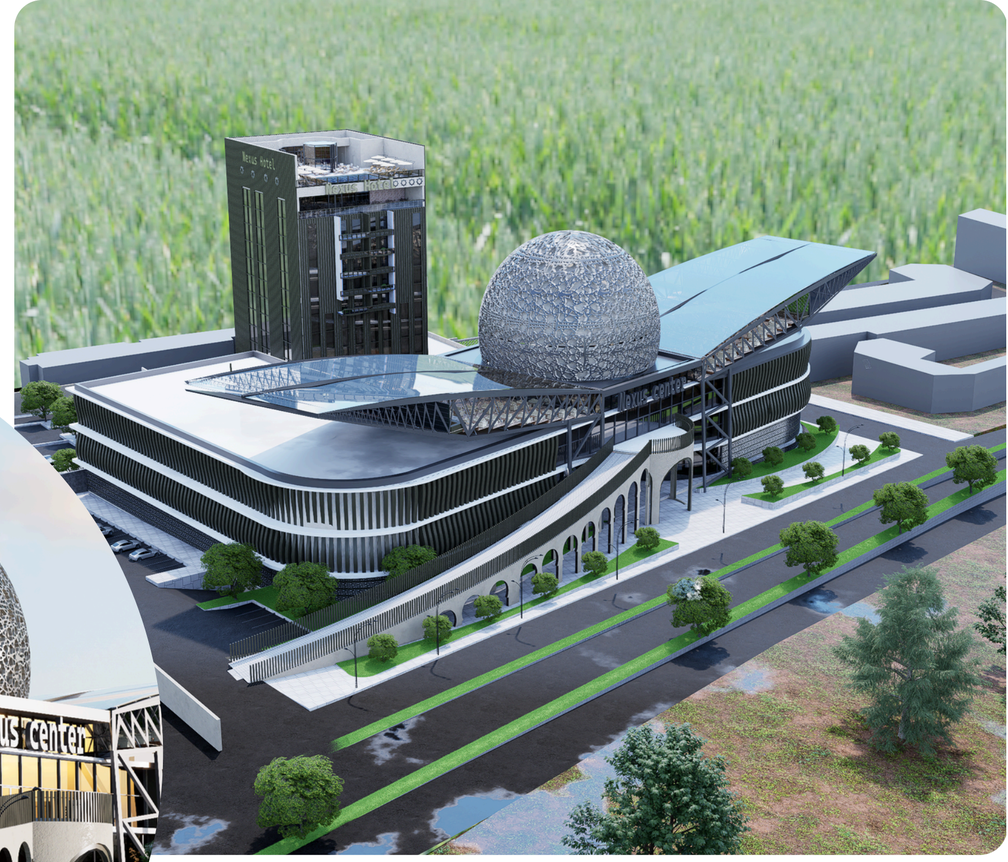
Nexus center

Nexus Hotel

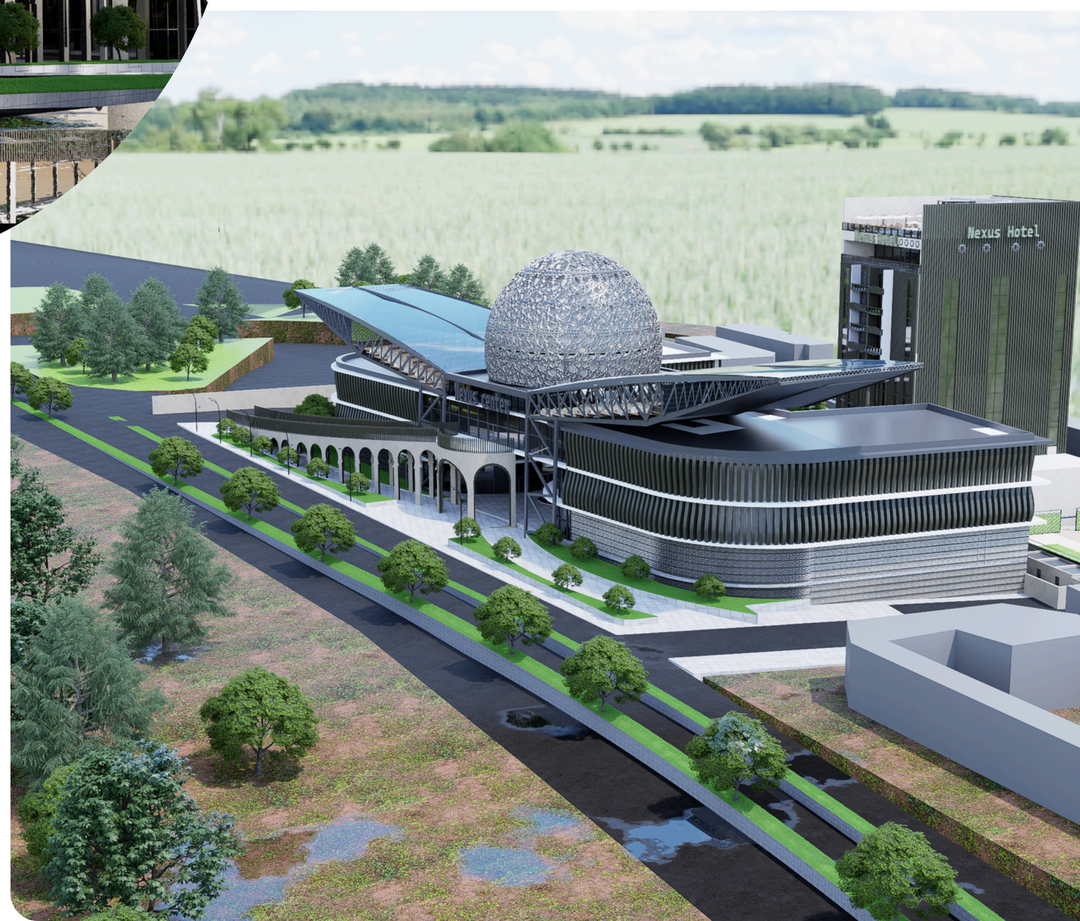
centre

Nexus Hotel


Nexus center

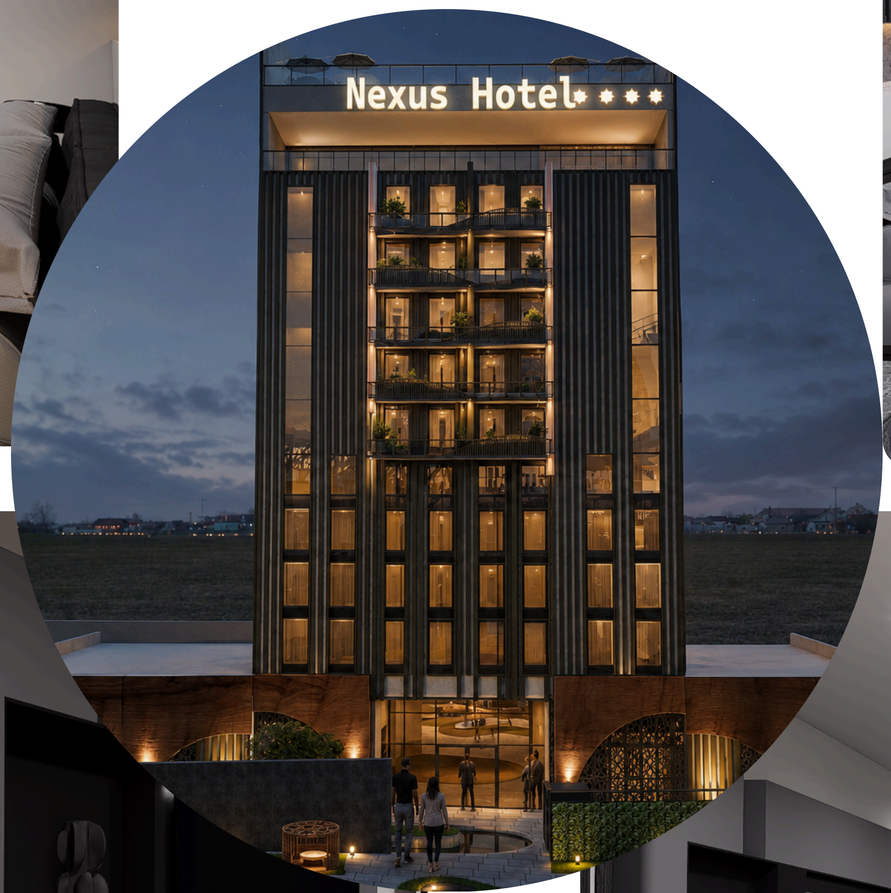

Nexus Hotel

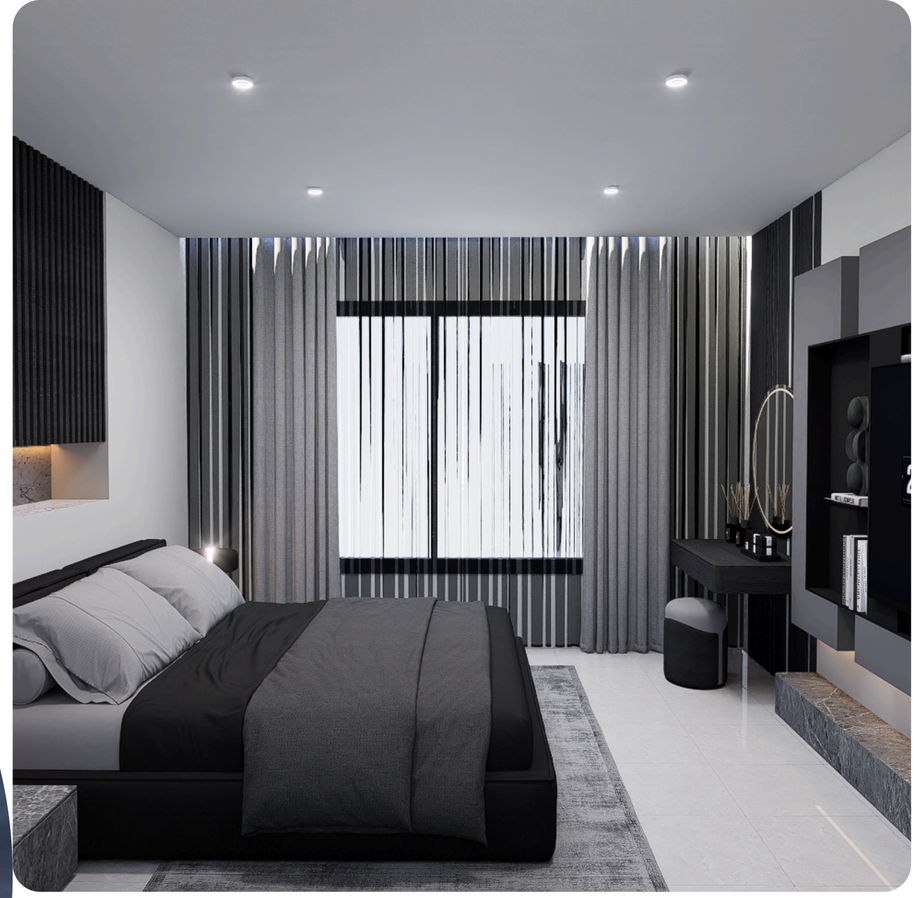
Nexus Hotel
Nexus center


Nexus Hotel

centre

hotel





hotel