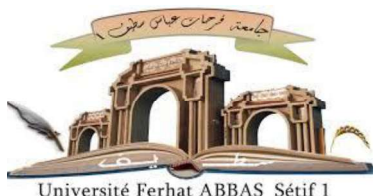


REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE
SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE FERHAT ABBAS SETIF 1
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET DES SCIENCES DE LA TERRE
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE



MEMOIRE POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE
MASTER EN ARCHITECTURE DANS LE CADRE DE 1275

Domaine : Architecture, Urbanisme et Métiers de la Ville (AUMV)

Filière : Architecture

Option : Architecture Urbaine

Thème :

Architecture urbaine dans la ZHUN de Sétif : entre mixité et densité
(Cas des 1006 logements)

« ArchConnect » : L'écosystème de mise en relation propulsé par l'IA pour réinventer la collaboration en architecture

Membres de jury :

Président :

Examineur :

Encadrant : **Dr Kharchi O.**

Représentant de l'incubateur : **Bouakaz A.**

Partenaire socio-économique :

Présenté par :

YAHY Ahmed Yacine

NOURI Djaouad

Encadré par :

Dr. KHARCHI Oussama.

Année universitaire :2024/2025

Résumé :

À Sétif, la cité des 1006 logements illustre les tensions spatiales propres aux Zones d'Habitat Urbain Nouvelles (ZHUN). Ce travail propose une lecture critique du tissu urbain à partir du **statut des vides** et du rôle négligé des **espaces publics** dans l'organisation urbaine. L'état des lieux s'appuie sur des enquêtes de terrain et une analyse SWOT pour identifier les discontinuités, les carences en **mixité fonctionnelle** et l'effacement des lieux partagés.

L'étude débouche sur une solution qui réhabilite ces vides comme leviers de transformation, en mobilisant les outils de l'**architecture urbaine** pour renforcer les continuités spatiales et réaffirmer le caractère structurant des espaces publics. Cette reconsidération du vide urbain permet d'imaginer de nouvelles interactions entre **bâti, activités et espace ouvert**, redonnant lisibilité et cohérence au quartier.

Mots-clés : ZHUN, Architecture urbaine, projet urbain, mixité fonctionnelle, densité urbaine, espaces publics, 1006 logements, Sétif.

Abstract:

In Sétif, the 1006 Housing Complex exemplifies the spatial tensions inherent to New Urban Housing Zones (ZHUN). This work offers a critical reading of the urban fabric by examining the **status of voids** and the overlooked role of **public spaces** in the city's structure. Based on field surveys and SWOT analysis, the study identifies spatial discontinuities, weak **functional mix**, and the erosion of shared spaces.

It outlines a strategic response that reclaims these urban voids as drivers of transformation, using **urban architecture** tools to reinforce spatial continuity and reestablish the public realm. This renewed perspective on empty spaces fosters new relationships between **built form, activities, and open space**, restoring clarity and coherence to the neighborhood.

Keywords: ZHUN, urban architecture, urban project, functional mix, urban density, public spaces, 1006 logements, Sétif.

ملخص

في مدينة سطيف، يجسد حي 1006 مسكن التوترات المجالية التي تعاني منها مناطق السكن الحضري الجديد (ZHUN). يقدم هذا البحث قراءة للنسيج العمراني من خلال دراسة **وضعية الفراغات** والدور المهم الذي تلعبه **الفضاءات العمومية** في التنظيم الحضري. بالاعتماد على تحقيقات ميدانية وتحليل SWOT، يُبرز العمل القطيعة المجالية، ضعف **التنوع الوظيفي**، وتراجع الأماكن المشتركة.

يقترح هذا البحث حلاً يعيد تأهيل تلك الفراغات الحضرية لتصبح رافعة للتحويل، مستعيناً بأدوات **العمارة الحضرية** لتعزيز الترابط المكاني وإعادة تأكيد أهمية الفضاء العام. هذه المقاربة الجديدة للفراغ تسمح ببلورة علاقات جديدة بين **المباني، الأنشطة، والفضاءات المفتوحة**، وتمنح الحي وضوحاً وانسجاماً متجدداً.

الكلمات المفتاحية: المناطق السكنية الحضرية الجديدة (ZHUN)، العمارة الحضرية، 1006 مسكن، تنوع وظيفي، كثافة حضرية، مساحات عامة، مشروع حضري، سطيف.

Sommaire

REMERCIEMENTS.....	II
DEDICACES.....	III
RESUME :.....	IV
SOMMAIRE.....	V
LISTE DES FIGURES.....	IX
LISTE DES TABLEAUX.....	X
TABLE DES ABREVIATIONS :	XI
<u>PARTIE INTRODUCTIVE</u>	
Chapitre 1 : Cadrage de sujet	
1) INTRODUCTION :	1
2) PROBLEMATIQUE :	1
3) HYPOTHESES :	2
4) OBJECTIF DU PROJET :	2
5) MOTIVATIONS DE CHOIX DU THEME ET DU SITE :	2
5.1 CHOIX DU THEME :	2
5.2 CHOIX DU SITE :	3
6) METHODOLOGIE DE TRAVAIL	3
<u>PARTIE THEORIQUE</u>	
Chapitre 02 : Notions et concepts	
1) L'ARCHITECTURE URBAINE.....	8
1.1 QU'EST-CE QUE L'ARCHITECTURE URBAINE ?	8
1.2 IMPORTANCE DE L'ARCHITECTURE URBAINE ET SES PRINCIPES :	9
1.2.1 LES DIMENSIONS DE L'ARCHITECTURE URBAINE CONTEMPORAINE :	9
2) LE PROJET URBAIN :	10
2.1 QU'EST-CE QUE LE PROJET URBAIN ?.....	10
2.1.1 LA POLYSEMIE DU PROJET URBAIN :	11
2.2 LES CARACTERISTIQUES DU PROJET URBAIN :	11
3) LES POLITIQUES URBAINES EN ALGERIE :	13
3.1 LES POLITIQUES URBAINES EN ALGERIE PENDANT LA COLONISATION FRANÇAISE (1830-1962) :	13
3.2 LES POLITIQUES URBAINES APRES L'INDEPENDANCE :	13
4) LA ZONE D'HABITAT URBAIN NOUVELLE (ZHUN) :	14
4.1 DEFINITION :	14
4.1 OBJECTIFS DES ZHUN :	14

4.2	L'IMPACT DE LA PROCEDURE DES ZHUN EN ALGERIE :	15
4.3	LA ZHUN DE SETIF :	15
5)	L'ESPACE URBAIN ET L'ESPACE PUBLIC :	16
5.1	L'ESPACE URBAIN :	16
5.1.1	DEFINITION :	16
5.1.2	CARACTERISTIQUES DE L'ESPACE URBAIN :	16
5.2	L'ESPACE PUBLIC :	16
5.2.1	DEFINITION :	16
5.2.2	TYPLOGIE DES ESPACES PUBLICS :	17
5.2.3	LE PARCOURS URBAIN:	19
5.2.4	DEFINITION ET ENJEUX DE L'ESPACE PUBLIC DANS LES GRANDS ENSEMBLES :	21
6)	MIXITE ET DENSITE DANS LES GRANDS ENSEMBLES :	22
6.1	DEFINITION DE LA MIXITE	22
6.2	LES TYPES DE LA MIXITE :	22
6.3	LES AVANTAGES DE LA MIXITE :	23
6.4	DEFINITION DE LA DENSITE :	24
6.5	LES TYPE DE DENSITE :	24
6.6	INTERACTIONS MIXITE-DENSITE DANS LES GRANDS ENSEMBLES :	26
Chapitre 3: Etat de l'art		
1)	TRAVAUX FONDAMENTAUX :	27
1.1	DE L'ILLOT A LA BARRE (PHILIPPE PANERAI, 1999) :	27
1.2	LES GRANDS ENSEMBLES EN ALGERIE : UN HERITAGE COLONIAL ? (BRIAN NEWSINGER, 2017) :	27
1.3	ECHEC DE L'INSTRUMENT OU L'INSTRUMENT D'ECHEC (RACHID SIDI BOUMEDINE, 2005) :	28
1.4	LA VILLE INFORMELLE EN ALGERIE : L'EXEMPLE DES GRANDS ENSEMBLES (NASSIMA DRIS, 2015) :	28
1.5	LES POLITIQUES URBAINES EN ALGERIE : ENTRE URGENCE ET IMPROVISATION (MARC COTE, 2002) :	29
2)	ANALYSES COMPLEMENTAIRES.....	29
2.1	ÉCHEC DES POLITIQUES URBAINES DANS LES ZHUN (OUBRAHAM, UNIVERSITE DE GUELMA) :	29
2.2	LES GRANDS ENSEMBLES ALGERIENS : ANCRAGE TERRITORIAL ET DYNAMIQUES URBAINES (CAHIERS ESPI2R) :	29
2.3	LES GRANDS ENSEMBLES DE LOGEMENTS ALGEROIS : ELEMENTS DE METHODOLOGIE :	30
3)	EXEMPLES :	31
3.1	VIADUC DES ARTS A PARIS ET PROMENADE PLANTEE :	31
3.2	PROMENADE MARITIME DE BENIDORM :	34
34		
3.3	ESPACE PARTAGE MARIAHILFER STRASSE A VIENNE :	36
PARTIE ANALYTIQUE		
Chapitre 4 : Diagnostic du site		
1)	INTRODUCTION :	39
2)	PRESENTATION DE LA VILLE DE SETIF.....	39
2.1	EVOLUTION HISTORIQUE DE LA VILLE DE SETIF.....	39
2.2	SITUATION :	40
3)	L'ANALYSE DE L'AIRE D'ETUDE :	41
3.1	SITUATION :	41
3.2	LIMITE DU SITE :	41
4)	APPROCHE TYPO-MORPHOLOGIQUE.....	42
4.1	TOPOGRAPHIE DU SITE :	42
4.2	MORPHOLOGIE DU SITE :	44

4.2.1	FORME DU SITE :	44
4.2.2	FORME DE L'ÎLOT DU MARCHÉ :	44
4.3	LE TISSU URBAIN :	44
4.3.1	STRUCTURE VIAIRE :	44
4.3.2	TYPLOGIE DES VOIES :	45
4.3.3	SYSTÈME PARCELLAIRE :	47
4.3.4	RAPPORT BATI/NON BATI :	47
4.4	TYPLOGIE DE L'HABITAT :	47
4.4.1	HABITAT COLLECTIF	48
4.4.2	HABITAT INDIVIDUEL :	49
4.5	FAÇADE URBAINE :	49
5)	APPROCHE PAYSAGÈRE :	50
5.1	LES REPERES :	50
5.2	NŒUDS ET ACCESSIBILITÉ :	51
5.3	VEGETATION ET MOBILIER URBAIN :	51
5.3.1	LES ARBRES :	51
5.3.2	MOBILIER URBAIN :	51
5.3.3	L'ÉCLAIRAGE PUBLIC :	52
5.4	RETEMENTS DU SOL :	52
5.5	EXPROPRIATION DE L'ESPACE :	52
5.5.1	EXPROPRIATION DURE :	53
5.5.2	EXPROPRIATION LÈGÈRE :	53
5.6	ANALYSE SÉQUENTIELLE :	53
5.6.1	MÉTHODOLOGIE :	54
5.6.2	CONSTATS	56
6)	APPROCHE FONCTIONNELLE :	56
6.1	LA MOBILITÉ :	56
6.1.1	LA CIRCULATION :	56
6.1.2	TRANSPORT PUBLIC :	57
7)	LES ÉQUIPEMENTS :	57
7.1	LES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS :	57
7.2	LE MARCHÉ :	57
8)	CONDITIONS CLIMATIQUES	58
8.1	ENSOLEILLEMENT :	58
Chapitre 5: Enquêtes de terrain		
9)	ÉLÉMENTS SOCIO-ÉCONOMIQUE (QUESTIONNAIRE) :	58
9.1	PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE :	58
9.2	RÉSULTATS POUR LES COMMERÇANTS :	59
9.2.1	ANALYSE DES DONNÉES	59
9.3	RÉSULTATS POUR LES UTILISATEURS :	60
9.3.1	ANALYSE DES DONNÉES	60
9.4	SYNTHÈSE DE L'INTERPRÉTATION	61
10)	SYNTHÈSE DE L'ANALYSE :	61
11)	RECOMMANDATIONS :	62
PARTIE OPÉRATIONNELLE		
Chapitre 6: Alternatives et conception		
1)	LES OBJECTIFS DU PROJET :	54
2)	LES ALTERNATIVES :	55

2.1	LA STRATEGIE DU TRAVAIL :	55
2.2	ALTERNATIVE 1 :	55
2.3	ALTERNATIVE 2 :	55
2.4	ALTERNATIVE 3 :	56
2.5	CHOIX RETENU : UNE COMBINAISON RAISONNEE DES ALTERNATIVES :	57
Chapitre 7 : Le projet		
3)	LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE ET LE PROCESSUS DE CONCEPTION :	58
3.1	DEMARCHE ET PROCESSUS DE CONCEPTION	58
3.2	ORIENTATIONS CONCEPTUELLES.....	60
4)	PROGRAMME ARCHITECTURAL ET FONCTIONNEL :	61
4.1	PROGRAMME DU PROJET AXORA.....	62
4.1.1	SOUS-SOLS (INFRASTRUCTURES ET COMMERCE SPECIALISE)	62
4.1.2	NIVEAUX HORS-SOL (INTERFACE URBAINE, SERVICES ET USAGES COLLECTIFS)	63
4.1.3	CIRCULATIONS ET ACCESSIBILITES	64
4.2	PRESENTATION DU PROJET	66
4.3	LES PIECES GRAPHIQUES :	67
4.3.1	PLAN DE MASSE :	67
4.3.2	COUPE AXONOMETRIQUE.....	67
4.4	ORGANISATION SPATIALE GENERALE :	68
4.4.1	IMPLANTATION ET INSERTION URBAINE.....	68
4.4.2	RELATIONS AVEC LE CONTEXTE URBAIN ET ENVIRONNEMENTAL	68
4.4.3	REHABILITATION DES FAÇADES DANS LE ZHUN DE SETIF : VERS UNE REVALORISATION URBAINE ET SOCIALE	69
4.4.4	CONSTRAINTES ET ESPACE PUBLIC	69
4.5	VUE AXONOMETRIQUES ET 3D :	71
5)	CONCLUSION GENERALE :	76
LES ANNEXES :		77
ANNEXE 01 : QUESTIONNAIRES		77
QUESTIONNAIRE USAGERS :		77
5.1.1	QUESTIONNAIRE VENDEURS DANS LE MARCHE :	79
ANNEXE 02 : LISTE NOMINATIVE DES BENEFICIAIRES DU MARCHE COUVERTE ISSAOUI TOUHAMI :		80