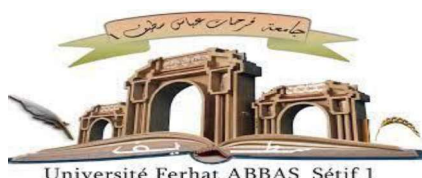


République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



Mémoire présenté en vue de l'obtention du diplôme

De master en architecture

Domaine : architecture, urbanisme et métiers de la ville

Filière : architecture

Spécialité : architecture

THÈME:

**Revisiter les immeubles de bureaux.
Hub créatif hybride à Sétif**

Présenté par : AKSAS Nihad

DEVANT LE JURY:

Encadreur : BAZIZ Nassima

Maître de conférences A

Université de Sétif o1

Assistante TALBI Amira

Vacataire

UFAS1

Promotion : 2023/2024

Résumé

Le travail est une priorité importante dans nos vies quotidiennes. Au cours du temps, il a connu une grande évolution notamment dans les lieux dédiés et les modes de travail. Après la pandémie de COVID-19, de nouvelles formes de travail ont émergé, telles que le travail à distance et le travail indépendant, ce que l'Algérie a accompagné par des lois et des mécanismes qui encourageant l'innovation et la créativité. Cela a contribué à l'émergence de start-up.

Dans ce travail, nous aborderons ces nouvelles formes de travail afin de concevoir des espaces adaptés à la nature du travail. D'abord en traitant l'évolution du travail en Algérie dans l'histoire et l'adaptation des lieux de travail aux nouveaux changements. Ensuite, nous avons exploré les concepts liés à chaque type de travail, les exigences techniques qu'ils impliquent ainsi que les adaptations qui ont accompagné les évolutions du secteur tertiaire. Enfin, nous avons analysé des exemples dans des contextes similaires au projet envisagé.

Pour ancrer notre projet dans nos réalités, nous avons effectué une enquête conséquente sur quatre lieux de travail à Sétif, en mobilisant des modes d'investigations différents (entretiens, questionnaires, observations). Cela a permis d'identifier les besoins spécifiques des travailleurs algériens, et leurs relations avec les lieux de travail dans lesquels ils exercent.

L'idée du projet proposé est équipement modulable, qui s'adapte à la nature du travail pour lequel le bâtiment est conçu, conduisant ainsi à concevoir un bâtiment polyvalent et flexible, dans lequel les utilisateurs peuvent contrôler les espaces et les modifier en fonction de leurs besoins

Les mots clés:

Flexibilité, hybridation, polyvalence et modularité, collaboration et participation, le bien être en entreprise.

ABSTRACT

Work is an important priority in our daily lives. Over time, it has undergone a great evolution, especially in dedicated places and working methods. After the COVID-19 pandemic, new forms of work have emerged, such as remote work and self-employment, which Algeria has accompanied with laws and mechanisms that encourage innovation and creativity. This has contributed to the emergence of start-ups.

In this work, we will address these new forms of work in order to design spaces adapted to the nature of work. First by dealing with the evolution of work in Algeria in history and the adaptation of workplaces to new changes. Then, we explored the concepts related to each type of work, the technical requirements they imply as well as the adaptations that have accompanied the evolutions of the tertiary sector. Finally, we analyzed examples in contexts similar to the proposed project.

To anchor our project in our realities, we conducted a substantial survey of four workplaces in Setif, mobilizing different modes of investigation (interviews, questionnaires, observations). This made it possible to identify the specific needs of Algerian workers, and their relations with the workplaces in which they work.

The idea of the proposed project is modular equipment, which adapts to the nature of the work for which the building is designed, leading to design a versatile and flexible building, in which users can control the spaces and modify them according to their needs

The key words:

Flexibility, hybridization, versatility and modularity, collaboration and participation, corporate well-being.

ملخص

العمل من الأولويات المهمة في حياتنا اليومية. مع مرور الوقت، مرت بتطور كبير خاصة في الأماكن المخصصة وأساليب العمل. بعد وباء كورونا، ظهرت أشكال جديدة من العمل، مثل العمل عن بعد والعمل الحر، والتي رافقتها الجزائر بقوانين وآليات تشجع على الابتكار والإبداع. وقد ساهم ذلك في ظهور المشاريع الناشئة

في هذا العمل، سنتناول هذه الأشكال الجديدة من العمل من أجل تصميم مساحات تتكيف مع طبيعة العمل

أولا من خلال التطرق لتطور العمل في الجزائر في التاريخ وتكيف أماكن العمل مع التغيرات الجديدة

ثم استكشفنا المفاهيم المتعلقة بكل نوع من أنواع العمل والمتطلبات الفنية التي تنطوي عليها والتكيفات التي عرفتتها هذه الأماكن من أجل مواكبة تطورات قطاع التعليم الثالث. وأخيرا، قمنا بتحليل أمثلة في سياقات مشابهة للمشروع المقترح

لترسيخ مشروعنا في واقعنا، أجرينا تحقيقا جوهريا لأربعة أماكن عمل في سطيف، وحشدنا أنماطا مختلفة من التحقيق (المقابلات والاستبيانات والملاحظات). وأتاح ذلك تحديد الاحتياجات الخاصة للعمال الجزائريين وعلاقاتهم بأماكن العمل التي يعملون فيها

فكرة المشروع الذي اقترحنه من خلال هذا العمل هي التكيف مع طبيعة العمل الذي تم تصميم المبنى من أجله، وهذا ما يجعلنا نفكر في جعل المبنى مرئيا حتى يتمكن مستخدموه من التحكم بسهولة في المساحات وتعديلها وفقاً لاحتياجاتهم

الكلمات لمفتاحية :

المرونة التهجين والتنوع والتعاون والمشاركة ورفاهية الشركات

TABLE DES MATIÈRES

Partie introductive.....	16
I. Introduction	17
II. Problématique générale	17
III. Hypothèses de travail	18
IV. Objectifs	18
V. Méthodologie de la recherche.....	18
Partie II: Fondements théoriques	19
Chapitre 01: Evolution du monde du travail	20
Introduction	21
1. L'évolution du travail en Algérie	21
1.1. L'économie coloniale (1830-1962)	21
1.2. Socialisme (1962-1989).....	21
1.3. Economie de marché (1989 à nos jours)	21
2. Les espaces de travail au fil de l'histoire	24
2.1. Le scriptorium	25
2.2. Les ateliers d'artistes	25
2.3. Les « <i>gratte-ciel</i> ».....	25
2.4. Le bürolandschaft	25
2.5. Bureau d'action	25
2.6. Tiers-lieux <i>et co-working</i>	25
Conclusion	26
Chapitre 02: Le nouveau monde du travail	27
1. Les nouvelles formes de travail	28
1.1. <i>Start-up</i>	28
1.2. <i>Freelance</i>	28
1.3. Télétravail	28
2. Les espaces de travail dédiés	30
2.1. Les bureaux.....	30
2.1.1. Bureau ouvert / open space.....	30
2.1.2. Bureau cloisonné	30
2.1.3. Le flex office	30
2.2. Hub creative office.....	31
2.3. Incubateur.....	31

2.4. FAB LAB.....	31
2.5. Co-working.....	32
2.6. Un télé-centre.....	33
Conclusion.....	34
Chapitre 03: Elaboration de grille d'analyse et corpus	35
1. La Grille d'analyse	36
2. Analyses du corpus:.....	37
2.1. Inspire hub hybride office	
2.1.1. Description de projet	38
2.1.2. Fiche technique.....	38
2.1.4. Critères de conception	39
2.1.3. Situation et accessibilité	39
Synthèse.....	39
2.2. <i>Second Home London Fields</i>	40
2.2.1. Description de projet	40
2.2.2. Fiche technique.....	40
2.2.3. Situation et accessibilité	41
2.2.4. Critères de conception	41
2.3.3. Situation.....	42
Synthèse.....	41
2.3. <i>Oriental business park Alger</i>	42
2.3.1. Fiche technique.....	42
2.3.2. Description de projet	42
2.3.4. Critères de conception	42
2.3.5. Synthèse.....	42
Chapitre 04: Enquête	43
1. Protocole d'enquête :.....	44
2. L'enquête.....	45
2.1. Qualité et standing des espaces de travail dans la ville de Sétif	45
2.1.1. Regus.....	46
Synthèse.....	48
2.1.2. Tour Rais.....	49
Synthèse.....	49
2.1.3 AD HOC	50

Synthèse.....	50
2.1.4 Futuris institute incubateur.....	51
Synthèse.....	52
Conclusion générale	53
2.2. Questionnaire.....	54
2.2.2. Questions et dépouillement de questionnaire.....	54
2.2.1. Protocole questionnaire	54
Synthèse du questionnaire	56
Conclusion chapitre.....	57
Chapitre 05: Analyse de site	58
1. Motivation du choix de site.....	59
2. Présentation de site.....	59
3. Les repères	59
4. Forme et dimensions.....	59
5. La morphologie du site.....	59
6. Activité et service proche de l'aire d'étude	60
7. Accès et accessibilité	60
8. Les données climatiques.....	61
9. Source de bruit.....	62
10. Le gabarit	63
11. Enquête sur site	64
Synthèse.....	65
Chapitre 06: Programmation	66
1. Définition du hub créatif.....	67
2. Populations cible et sous cible	67
3. Les exigences spatiales	68
3.1. Accueil	68
3.2. Salle polyvalente	68
3.3. FAB LAB.....	68
3.4. Incubateur de <i>start-ups</i>	68
3.5. <i>Co-working</i>	68
3.6. <i>Les bureaux</i>	69
4. Tableau de surfaces.....	70
5. Les grands unités du projet	72

Chapitre 07: Conceptualisation du projet	73
1. La démarche du projet	74
2. L'esquisse de projet	75
3. La genèse de projet	75
4. Schémas de principes	77
5. Les rendues finales	78
Bibliographie	88
Annexe	91
Questionnaire	92