



Mahmoud KELDI
Architect - Urban Planner - Designer

1. Le projet Arcade 4C consiste en la réalisation d'un lotissement résidentiel de standing, comprenant 27 villas haut de gamme sur un terrain de 2,5 hectares. Il s'inscrit dans la continuité du développement de la Cité Arcade 4, porté par le promoteur institutionnel et historique d'Abidjan, INTERBAT.

L'enjeu de ce projet dépasse la simple création d'un cadre de vie résidentiel. Son implantation sur un site marqué par une dénivellée de plus de 20 mètres pose des défis urbains, techniques et économiques considérables, notamment en raison des fortes précipitations et de la gestion des eaux pluviales, nécessitant des solutions adaptées en matière d'infrastructures et d'aménagement du terrain.

2. Un aménagement résilient face aux contraintes du site

- Gestion des eaux pluviales :
 - Mise en place d'un réseau optimisé de drainage pour éviter l'érosion et les inondations.
 - Utilisation de revêtements perméables et de bassins de rétention pour ralentir l'écoulement des eaux.
 - Aménagement d'espaces

Programme :
Surface du terrain : 2,5 Ha

27 Lots de 320 m²
27 villas de 300 m² sur 2 niveaux

verts servant de zones tampons naturelles pour l'absorption des eaux.

- Adaptation à la topographie :
 - Conception des villas avec des terrasses et des niveaux adaptés à la pente du terrain.
 - Infrastructure routière et accès optimisés pour garantir la fluidité de la circulation malgré le relief.
 - Renforcement des fondations et des structures pour assurer la pérennité des constructions sur un sol en pente.

- 3. Un cadre de vie privilégié avec un parc privé
- Le lotissement Arcade 4C intègre un parc privé offrant aux résidents un espace de détente, de loisirs et sportif sécurisé. Cet aménagement constitue une valeur ajoutée essentielle, favorisant bien-être, qualité de vie et convivialité.
- Un poumon vert au cœur du projet
 - Intégration d'une forte végétalisation pour lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain et améliorer la qualité de l'air.
 - Plantation d'essences locales favorisant la biodiversité et nécessitant peu d'entretien.
 - Création de chemins piétons et d'espaces ombragés, propices à la



Cité Arcade 4C - Angré

Abidjan - République de Côte d'Ivoire



détente et aux promenades.

- Des infrastructures dédiées au sport et aux loisirs
- Espaces dédiés à la pratique sportive (fitness en plein air, parcours de santé, terrains de jeux).
- Aires de jeux pour enfants sécurisées.
- Espaces de convivialité (kiosques, bancs, zones de pique-nique) favorisant les échanges entre résidents.

4. Une démarche écologique et durable

L'approche du projet s'inscrit dans une démarche écologique visant à minimiser son impact environnemental tout en offrant un cadre de vie en harmonie avec la nature :

- Réduction de l'empreinte carbone grâce à une urbanisation maîtrisée et une densité modérée.
- Utilisation de matériaux durables pour les constructions et les aménagements extérieurs.
- Gestion optimisée des déchets et des ressources, avec incitation au compostage et au recyclage.
- Promotion des mobilités douces au sein du lotissement (chemins piétons, pistes cyclables internes).

Conclusion

Le projet Arcade 4C représente une extension qualitative et durable de la Cité Arcade 4, répondant aux enjeux contemporains d'urbanisation maîtrisée et de cadre de vie premium. En intégrant les contraintes naturelles du site dans sa conception, il transforme un défi technique en une opportunité d'innovation, offrant un équilibre entre modernité, confort et respect de l'environnement.

