

UNIVERSITE MOULOU D MAMMERI TIZI-OUZOU
FACULTE DU GENIE DE LA CONSTRUCTION
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE



MEMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

Option : patrimoine bâti, Architectural et urbain

Atelier : Architecture et requalification urbaine

"Un Archipel Vert" Complexe touristique au Rocher noir.



Présenté par :
IAKLIOUNE Houda
OULDALI Souad

Encadré par:
Mme. Z. MEZEGHRANE-klari
Mme. Y. BERKAL

Année universitaire: 2019/2020

Remercîments :

Tout d'abord nos remerciements vont au Dieu tout puissant qui nous a donné la santé, la force, le courage et la volonté de bien mener ce travail à terme.

Nous tenons ensuite à exprimer nos plus sincères remerciements à notre encadreur Mme. Z. MEZEGHRANE KLARI, pour la qualité de son suivi ; pour ses précieuses orientations, *méthodologiques notamment, et aussi pour sa disponibilité jusqu'à l'aboutissement de ce travail.* Nous tenons également à exprimer notre profonde gratitude à son assistante Mme Y. BERKAL, Nous remercions les membres du jury de soutenance pour avoir accepté *d'examiner notre travail* et de nous évaluer, et nous exprimons à leurs égards le plus grand respect.

Il sera très long d'énumérer tous ceux et celles qui méritent nos vifs et sincères remerciements Qui ne seront jamais à la grandeur de leurs aides. Ils nous ont accompagnés, poussé, aidé, *Conseillés, encouragés tout au long de l'élaboration de ce projet.*

Nous voudrions aussi exprimer notre grande gratitude à nos familles, pour leur soutien moral et leurs encouragements prodigués *pendant toutes ces années d'étude*

Nous remercions tous *les enseignants de notre département d'architecture qui nous ont aidé* et enseigné durant notre cursus universitaire. Nous adressons enfin nos remerciements aux bibliothécaires du département d'architecture de Tizi-Ouzou.

NOS REMERCIMENTS.

Dédicaces :

Toutes les lettres ne sauraient trouver les mots qu'il faut... Tous les mots ne sauraient exprimer la gratitude, L'amour, le respect, la reconnaissance, c'est tout simplement qu'avec joie que je dédie ce mémoire ... à ma chère mère et à mon cher père ; aucune dédicace ne saurait exprimer mon respect, mon amour éternel et ma considération pour les sacrifices que vous avez consenti pour mon instruction et mon bien être. Je vous remercie pour tout le soutien et l'amour que vous me portez depuis mon enfance et j'espère que votre bénédiction m'accompagne toujours. Que ce modeste travail soit l'exaucement de vos vœux tant formulés, le fruit de vos innombrables sacrifices, bien que je ne vous en acquitterai jamais assez. Que Dieu, le tout puissant, vous accorde santé, bonheur et longue vie et fait en sorte que jamais je ne vous décevrai.

A mes chères sœurs d'amour, Kahina, Samia, Hanane, Djouhara et Kenza pour leurs amours, leurs tendresses, leurs soutiens le long de mes études, qui sont toujours cru en moi, et que je les aime de tout cœur.

A mon grand frère Akli, qui est pour moi une source d'inspiration, et un exemple de haute qualité, que j'estime beaucoup.

A ma chère nièce Asma et mon cher neveu Anis que j'aime énormément.

A ma chère binôme Houda que je considère également comme ma sœur pour son amour, sa tendresse, son soutien le long de ces années, et pour tous les moments qu'on a partagés et qu'on partagera encore...in chaa Allah.

A ma chère amie Chahinez que j'aime trop pour son amour, son soutien, ses belles paroles qui me font remonter la morale à chaque fois, et pour les bons moments qu'on a partagés ensemble.

A ma chère amie Amina que j'aime trop, la source de ma joie.

A mes amies : Katia, Rabia pour leur soutiens, leur tendresses, leur aides, leur encouragements et surtout pour leurs amours avec lesquelles j'ai partagé des moments inoubliables son oublier ma chère Amal.

A mon cher Bedro qui était la toujours a mes coté pour m'encourager; m'aider; me soutenir; avec lequel j'ai partagé des moments inoubliables et je partagerai encore ... in chaa allah.

SOUAD.

Dédicace :

Que serait un arbre sans ses racines et que serais-je sans vous mes chers parents ! *Source de sagesse, d'amour, de bonne volonté et de soutien que tu sois papa, cœur d'amour, de patience et de force de caractère que tu sois maman, aujourd'hui, sur le point de réaliser votre rêve avant qu'il soit le mien, un objectif sur lequel vous avez tant sacrifier et donner de votre mieux, c'est avec extrême honneur que j'écris ces pauvres lignes qui ne pourront vous remercier jamais assez pour tous les efforts, l'amour, le soutien et surtout la foi que vous avez toujours eu en moi, ou je tiens à vous dédier ce petit travail fruit de ma bonne volonté de vous rendre fières d'être votre fille comme je le suis à jamais. Que Dieu vous protège, vous bénie et vous accorde santé, joie, et longue vie inchallah.*

A mon grand frère Mahdi pas comme les autres, mon jumeau d'âme, bras droit et ami avant tout source de fierté et mon exemple dans la vie...

A mon petit frère Rabah, mon second bras droit, ma source de volonté d'avancer et d'être quelqu'un de meilleur...

A mes petites sœurs Samira et Sabrina que je considère aussi comme mes filles et que malgré leur jeune âge ont toujours su être là pour me remonter le moral et me pousser à aller de l'avant...

A ma tante Zahra et son mari Farid pour leur soutien, leur présence et leur amour...

A ma binôme et jumelle Souad, qui durant ces années m'a soutenu, supporté mes folies, appuyé dans ma vie personnelle que professionnelle et avec qui j'ai partagé tant de bons moments qui reste gravés à jamais...

A ma chère amie Chahinaz une amie pas comme les autres, une sœur et un être simple avec un cœur immense qui m'a donné amour, tendresse, soutien et surtout tant de bons moments et de folies...

A mon amie Amina pour son soutien, sa gentillesse, ses conseils et sa sagesse, pour sa présence dans les moments les plus décisifs...

A mes amies Liza, Amira, Yasmine et Razika pour tous les merveilleux moments et leurs amours inconditionnels...

A mon cher Sofiane, le meilleur psychologue qui soit, qui a été là durant les moments difficiles et que sans lui je ne serai pas aujourd'hui à ce stade, pour son soutien et ses conseils, et pour tous les bons moments passés et à venir inchallah...

Houda

SOMMAIRE :

Introduction générale

I.	Introduction.....	1
II.	Problématique générale.....	2
III.	Problématique spécifique.....	2
IV.	Les hypothèses.....	3
V.	Objectifs.....	3
VI.	Méthodologie du travail.....	3

Chapitre I : Diagnostic urbain

	APPROCHE CONTEXTUEL.....	6
I.	Introduction.....	6
II.	Présentation de la ville de Boumerdes.....	6
	1. Situation et limites.....	6
	2. Accessibilité.....	7
	3. assismicité.....	7
	4. plan géomorphologique de la Ville.....	8
	5. Vocation de chef-lieu de la commune de Boumerdes.....	8
	6. L'importance administrative de la ville.....	9
	7. Situation de l'aire d'étude.....	9
III.	Lecture diachronique.....	10
	III .1. LE ROCHER NOIR : ORIGINE DE L'APPELATION.....	10
	II .2. L'HISTOIRE DE LA VILLE DE BOUMEDES.....	10
	a. Boumerdès (Le Rocher Noir) Durant la période coloniale.....	10
	b. En 1960 : Création de la cite administrative.....	10
	Constat.....	11
	c. A partir de 1964: Boumerdes, une ville universitaire.....	12
	d. Depuis 1996.....	12
	Constat.....	13
	e. A partir de 1984 Boumerdes la cité dortoir.....	13
	Constat.....	14
	f. Après mai 2003: le séisme de 2003, le tournant!.....	14
	g. Boumerdes Période actuelle (La densification).....	14
	Conclusion partielle.....	15
	Problématique générale.....	15
	ETUDE ANALYTIQUE.....	16

1.	Presentation du perimètre	16
2.	Délimitation	16
3.	Accessibilité	17
	Constat.....	17
4.	Les données paysagères	18
4.1.	la bande littorale.....	18
4.2.	La partie forestière	18
5.	Lecture morphologique	19
5.1.	Les entités:.....	19
5.2.	Le système viaire.....	22
5.2.1.	Les voies.....	22
1.	Le Boulevard de l'indépendance	23
2.	Le Boulevard du Oued Tetrag	23
3.	Le Boulevard du 1er Novembre.....	24
4.	Le boulevard du front de mer.....	25
5.	Boulevard administratif	25
6.	La voie de l'INH	26
7.	L'Avenue du front de mer.....	27
8.	Le Boulevard de liberté.....	28
9.	La route nationale 24.....	28
5.2.2.	Les nœuds.....	28
1	Le Nœud de complexe sportif	29
3	Le Nœud du parc de 21 mai 2003.....	29
4	Le Nœud a côté de l'université.....	29
5.	les deux Nœud a côté de L'IAP	30
Constat.....		30
5.3.	La structure fonctionnelle	30
5.3.1.	Typologie du bâti	30
5.3.1.1.	Culturels et loisirs	31
a.	La maison de la culture	31
b.	salle de conferences	31
5.3.1.2.	Accueil (Les hôtels).....	32
Constat.....		32
5.3.2.	Typologie du non bâti	32
5.3.2.1.	Les stades	32
a.	Le stade olympique (Djilali Bounaama)	32
b.	Le stade communal	33

5.3.2.2. Les jardins	33
1 Jardin 21 mai 2003 : Albatros	33
2 Parc Le Dauphin	34
3 Jardin du boulevard de l'indépendance	34
4 jardin de hayed Sofiane	36
5.3.2.3. Les parkings	36
Constat.....	37
5.4. Lecture de l'entité côtière	37
5.4.1. Analyse de la façade maritime.....	37
5.4.2. Le rocher noir.....	38
6 Principe d'implantation selon le PAT (Plan d'Aménagement Touristique)	39
7 Synthèse	39

Chapitre II : interventions urbaines

1 Synthèse générale	41
2 Experience de requalification urbaine.....	41
2.1. Le cas de Havre	41
2.1.1. Renforcer l'attractivité du littoral.....	42
2.1.2. Aménagement de la cote.....	42
2.1.3. Interface ville-port	43
2.1.4. Les actions à mener	43
2.2. Cas de Barcelone:	45
2.2.1. La partie OUEST : à caractère industriel	45
2.2.2. La partie EST : à caractère touristique.....	46
2.2.3. Partie PORT VELL BARCELONE	47
3. Synthèse générale	47
4. Proposition urbaines sur le perimètre d'étude	48
4.1. Schéma de principe	48
4.2. Schéma structurant	49
4.3. Plan d'aménagement.....	50

Chapitre III : Approche thématique

I. Choix de la parcelle	55
1 Situation.....	55
2 Accessibilité	55
3 Les caractéristiques de site.....	56
3.1. Première entité.....	56

3.2.	Deuxième entité	57
3.3.	Troisième entité.....	57
3.4.	Quatrième entité	57
3.5.	Cinquième entité	57
3.6.	Sixième entité	57
4	Topographie du site.....	58
5	Topographie du site.....	58
	a. Demolition de l'existant	58
II.	Choix du thème.....	58
1.	Introduction.....	58
2.	Le tourisme en Algérie.....	58
3.	Le tourisme balnéaire.....	59
4.	Problématique thématique	60
5.	Le choix de la thématique	60
6.	La recherche thématique	60
	6.1. Définition du complexe touristique.....	60
	6.2. Les composants du complexe touristique	60
	6.3. Les fonctions de base d'un complexe touristique	61
	6.4. L'hébergement dans un complexe	61
	6.4.1. Bungalows.....	61
	6.4.2. Les hôtels	61
	6.4.3. Auberge	61
	6.5. La restauration dans un complexe touristique.....	61
	6.5.1. Le commerce	62
	6.5.2. Le loisir.....	62
	6.5.3. Le service	62
	6.6. La Thalassothérapie	62
	Constat	63
	6.7. Concepts liés au site	63
	6.8. La classification des Complexes Touristiques	63
	Synthèse	63
	6.9. Diagramme de réflexion thématique.....	64
III.	Etude d'exemple	65
1.	Exemple maghrébin : Village touristique Gammarth, Tunisie.	65
	1.2. Fiche technique.....	65
	1.2. Situation.....	65
	1.3. La description du projet	66
	1.4. La topographie.....	66

1.5.	Plan de masse	67
✓	Implantation	67
✓	Plan de repérage des commerces et services.....	68
1.6.	Typologie de bâti	68
a.	Les appartements	68
B.	Les villas : 124 villas (superficie des terrains : 470 à1100 m).....	69
✓	villa du port.....	69
✓	La villa des quais : exemple de duplex.....	70
1.7.	Etudes des façades des villas de la mer	71
2.	LE CENTRE CULTUREL JEAN MARIE TJIBAOU.....	72
2.1.	Fiche technique du projet.....	72
1.8.	Le Centre Culturel Jean Marie Tjibaou.....	72
1.9.	Situation du projet.....	73
1.10.	Plan de masse du projet	73
1.11.	Organisation du projet.....	74
-	Intégration du projet	75
-	Conception Volumétrique	75
2.6.	Conception des Façades	76
2.7.	Analyse Architecturale.....	76
2.8.	Système constructive.....	77
2.9.	Les matériaux de constructions.....	77
2.10.	Rapport forme structure et site.....	78
3.	Programme comparatif des exemples 01 et 02 analysé.....	78
3.1.	Village touristique Gammarth, Carthage.....	78
3.2.	Le centre culturel jean marie tjibaou	79
5.	Programme générale du projet	80
6.	Programme quantitatif et qualitatif du projet.....	81

Chapitre IV : approche architecturale

	Notre projet architectural :	84
I.	La démarche conceptuelle :	84
a.	L'idée fédératrice :	84
b.	Le processus de conception :	85
1.	La conceptualisation du projet :.....	85
1.	C ncepts liés au site :	85
2.	C ncepts liés au thème :	85
2.	La conceptualisation et formalisation du projet :	86
	Étape 1 :.....	86

Étape 2 :	86
Etape 3:	87
Etape 4:.....	87
3. Le projet architecturale (L'entité d'hébergement) :	87
Etape 1 :	87
Étape 2 :	88
Etape 3 :	88
Etape 4 :	88
Forme finale du projet architecturale :	88
Plan de masse du projet :	89
II. Description du projet :	89
1. Accessibilité.....	89
2. Les composants du projet :	89
a. Ile de loisirs et de sport :	90
b. Ile de spectacle et d'animation :	90
c. Ile d'art et de culture :	90
d. Ile d'hébergement (Notre projet architecturale) :	90
3. Façades :	91
Conclusion générale.....	96

LISTE DE FIGURES

Figure 1 Carte de situationde Boumerdes.....	6
Figure 2 : Carte d'accessibilité de la Ville	7
Figure 3: Plan géomorphologique de la villede Boumerdès	8
Figure 4 : Carte d'équipements de Boumerdes	8
Figure 5: Carte de délimitation de la ZEST El Karmade Boumerdes	9
Figure 6: Carte de Boumerdès	9
Figure 7: Vue de face duRocher noir.....	10
Figure 8: Vue de face duRocher noir.....	10
Figure 9: Boumerdès avant 1960.....	10
Figure 10: Vue aérienne de la nouvelle cite administrative.....	10
Figure 11: Création de la cité administrative.....	10
Figure 12: Carte de la Ville de Boumerdès en 1984 represente la situationdes instituts	12
Figure 13: Carte d'extension selon un axeEst Ouest	12
Figure 14: : Cité les 1200 Logements.....	12
Figure 15 : Carte d'extension selon un axeEst Ouest.....	12
Figure 16 : Cité les 800 logements	13
Figure 17 : Carte d'évolution de la ville de Boumerdes « Cite dortoir ».....	13
Figure 18 : L'effondrement d'un grand nombre d'habitation collectif et quelques maisons individuelles à l'Alliliguia	13
Figure 19 : Carte d'évolution de la ville de Boumerdes Après le séismeMai 2003.....	13
Figure 20 : Carte d'état des lieux de la ville de Boumerdes	14
Figure 21 : Schéma récapitulatif de l'évolution de la ville de Boumerdes	14
Figure 22 : Carte état des lieux des entités	14
Figure 23 : carte de représentation du périmètre	16
Figure 24 : carte de délimitation du périmètre	16
Figure 25 : carte d'accessibilité de périmètre d'étude	17
Figure 26 : vue sur le noyau historique (rocher noir)	18
Figure 27 : vue panoramique sur la plage.....	18
Figure 28 : vue sur la partie forestière,.....	18
Figure 29 : carte représente la partie forestier	18
Figure 30 : carte des entités de périmètre d'étude	19
Figure 31 : carte représente le système viaire du périmètre	22
Figure 32 : Boulevard de l'indépendance,.....	23
Figure 33 : photo du boulevard	23
Figure 34 : coupe schématique du boulevard,	23
Figure 35 : photo du boulevard	23
Figure 36 : coupe schématique du boulev	23
Figure37 :Boulevard du oued Tatreg	23
Figure 38 : photo du boulevard	24
Figure 39 : coupe schématique du boulevard	24
Figure 40 : Boulevard du 1er novembre	24
Figure 41 : boulevard du front de mer.....	24
Figure 42 : boulevard du front de mer.....	24
Figure 43 : coupe schématique	24
Figure 44 : le boulevard administratif	25
Figure 45 : coupe schématique,	25

Figure 46 : la voie de l'INH	25
Figure 47 : photo de la voie.....	25
Figure 48: coupe schématique.....	25
Figure 49 : photo de l'avenue.....	26
Figure 50 : coupe schématique	26
Figure 51 : avenue du front de mer	26
Figure 52 : coupe schématique du Boulevard.....	26
Figure 53 : boulevard de liberté.....	26
Figure 54 : la RN24.....	27
Figure 55 : photo de la RN24	27
Figure 56 : coupe schématique de la route	27
Figure 57 : carte des Nœud.....	27
Figure 58 : Nœud de complexe sportif.....	28
Figure 59 : Nœud de la 1ere plage.....	28
Figure 60 : Nœud du parc 21 mai 2003.....	28
Figure 61 : le Nœud a côté de l'université.....	28
Figure 62 : carte des deux Nœuds a côté de L'IAP.....	29
Figure 63 : la maison de la culture	29
Figure 64 : la structure fonctionnelle du périmètre.....	30
Figure 65 : Maison de la culture Rachid Mimouni.....	30
Figure 66 : salle de conférence façade principale.....	30
Figure 67 : La salle de conférences façade latérale.....	30
Figure 68 : faculté des hydrocarbures et de la chimie	31
Figure 69: Université Mouhamed BOUGARA	31
Figure 70 : les équipements d'accueil (les hôtels).....	31
Figure 71 : Stade olympique Djilali Bounaama	31
Figure 72 : Stade olympique Djilali Bounaama	31
Figure 73 : Stade communal	32
Figure 74 : Stade communal	32
Figure 75 : l'intérieur du jardin	32
Figure 76 : jardin Albatros,	32
Figure 77 : l'intérieur du Parc	33
Figure 78 : Boulevard du front de mer et mobiliers	33
Figure 79 : l'habitat de front de mer.....	33
Figure 80 : vue sur le rocher noir	33
Figure 81 : photo aeriene des quartiers sud et le port de « le havre »	32
Figure 82 : photo en 3d de l'aménagement prévu pour la cote.....	33
Figure 83 : photo aeriene de la zone industrielle de havre	33
Figure 84 : photo de maquette des arbres plantes devant la zone industrielle	43
Figure 85 : Schéma de principe : creation d'une zone de transition entre la ville et le port.....	44
Figure 86 : image satellitaire du port de Barcelone.....	45
Figure 87 : vue étonnante sur le port a containers de Barcelone, deux aspects de la ville très différent	46
Figure 88 : image satellitaire de la partie touristique	46
Figure 89 : vue sur le port et le world trade center de barcelone.....	47
Figure 90 : carte de schéma de principe	48
Figure 91 : carte de schéma structurant.....	49
Figure 92 : carte de plan d'aménagement.....	50
Figure 93 : Carte de situation du site d'intervention,	55
Figure 94 : carte de présentation du site,.....	55
Figure 95 : carte d'accessibilité du site,	55
Figure 96 : vue sur l'accès secondaire (escalier) du côté nord durocher noir.....	56

Figure 97 : vue sur l'accès secondaire (escalier) du côté nord du rocher noir.....	56
Figure 98 : carte des caractéristiques de site d'intervention.....	56
Figure 99 : vue sur le site d'intervention « rocher noir ».....	56
Figure 100 : vue sur le site d'intervention « rocher noir ».....	56
Figure 101 : vue sur la 2eme entité de l'habitat du rocher noir.....	56
Figure 102 : vue sur la 2eme entité de l'habitat du rocher noir.....	57
Figure 103: vue sur la 4ème entité de l'habitat du rocher noir.....	57
Figure 104 : vue sur la 5ème entité de l'habitat du rocher noir.....	57
Figure 105 : vue sur la 6ème entité de l'habitat du rocher noir.....	57
Figure 106 : vue aérienne du rocher noir représente la topographie du site.....	58
Figure 107 : schéma des fonctions de base d'un complexe touristique.....	61
Figure 108 : Classification des complexes touristiques.....	63
Figure 109 : Situation du projet à l'échelle du pays.....	65
Figure 110 : situation du projet à l'échelle de la ville,.....	65
Figure 111 : Les différents détails du projet.....	66
Figure 112 : Plan de masse.....	67
Figure 113: la 3D du projet.....	67
Figure 114: Implantation du projet en banquette.....	67
Figure 115 : Plan de repérage des commerces et services.....	68
Figure 116 : la vue d'ensemble du projet.....	68
Figure 117 : Plan d'appartement type A.....	68
Figure 118: Plan d'appartement type B.....	69
Figure 119: plans des villas.....	69
Figure 120: Plan d'appartement type A.....	69
Figure 121: plan de la villa des quais, exemple de duplex.....	70
Figure 122: Plan de la villa des quais ; plateforme implanté à (+17).....	70
Figure 123: Plan de la villa des quais ; plateforme implanté à (+21).....	69
Figure 124: Résidence des quais.....	69
Figure 125: Façade principale de la villa de la plage.....	71
Figure 126: Façade orientée vers la mer de la villa de la plage.....	71
Figure 127: 129 : Implantation du Centre Culturel Tjibaou (1991-1998).....	72
Figure 128: vue sur le centre culturel jean marie tjibaou.....	72
Figure 129: les composants du centre culturel tjibaou.....	73
Figure 130: carte de situation de centre jean marie tjibaou.....	73
Figure 131: carte représente le plan de masse de centre jean marie.....	73
Figure 132: plan de centre jean marie tjibaou,.....	74
Figure 133: Intégration du projet centre jean marie tjibaou.....	75
Figure 134: Grande Case traditionnelle à proximité du Centre Culturel. Source de l'image: Renzo Piano Centre Kanak; cultural center of the Kanak People.....	75
Figure 135: Élévation, Centre Culturel Tjibaou (1991-1998).....	75
Figure 136: projet centre jean marie tjibaou, Source: Renzo Piano Centre Kanak; cultural center of the Kanak People, traiter par auteurs.	75
Figure 137: vue de la façade de projet de l'extérieur.....	76
Figure 138: vue de la façade de projet de l'intérieure.....	76
Figure 139: schéma explicatif de principe de l'organisation de la.....	76
Figure 140: Grande Case traditionnelle à proximité du Centre Culturel.....	76
Figure 141: système constructif du projet centre marie tjibaou.....	77
Figure 142: image des matériaux de constructions, Centre Culturel Tjibaou (1991-1998).....	77
Figure 143: image des matériaux de constructions, Centre Culturel Tjibaou (1991-1998).....	77
Figure 144: images représentent Rapport forme structure et site.....	78
Figure 154: Idée fédératrice.....	83

Figure 155: Axe du parcours.....	85
Figure 156: zoning des entités.	85
Figure 157: différents plateforme du site.	86
Figure 158: zonning des entités.	86
Figure 159: sous entités majeurs	86
Figure 160: materialisation d'un element centrale	87
Figure 161: materialisation du mouvement.....	87
Figure 162: materialisation du mouvement.....	87
Figure 163: forme finale du projet.	87
Figure 164: plan de masse du projet.	88
Figure 165: facades principe	91
Figure 166: différentes activité du complexe.....	91
Figure 167: façade postérieure	92
Figure 168:vue aérienne du projet	92

Résumé

La requalification urbaine est une action qui envisage le rattrapage du déficit qualitatif de la structure urbaine existante. Il s'agit d'une stratégie de mise en valeur du patrimoine architectural et urbain afin de réaffirmer l'image des villes, améliorer leur qualité de vie et leur attractivité pour les rendre plus dynamiques et concurrentes.

Boumerdès, représente la bretelle qui relie la capitale et les villes de l'Est du pays, dont les potentialités plurielles font son originalité et sa spécificité. Elle se distingue par une variété de potentialités touristiques avec notamment, une bande littorale de 120 Km et une réserve forestière conséquente, ce qui se présente comme autant d'atouts pour promouvoir sa vocation touristique. Néanmoins, l'ambition de la mise en tourisme de la ville exige des actions préalables de mise en valeur de son patrimoine et la réaffirmation de son image pour accroître sa dynamique et son attractivité.

Le Rocher noir périmètre de notre intervention, occupe une position stratégique au cœur de la ville. Il s'agit du noyau historique jouissant de potentialités historiques et paysagères mais souffrant actuellement, de la marginalisation et du repli sur soi, ce qui entraîne des usages peu valorisants. L'intérêt de nos actions architecturales et urbaines est d'inscrire le Rocher noir au cœur de l'attractivité touristique par sa valorisation en tant que un lieu de mémoire et une séquence paysagère singulière.

Mots clés : Requalification urbaine, Boumerdes, littoral, rocher noir, attractivité touristique.

Abstract:

Urban requalification is an action that envisages the catching up of the qualitative deficit of the existing urban structure. It is a strategy for enhancing the architectural and urban heritage in order to reaffirm the image of cities, improve their quality of life and attractiveness to make them more dynamic and competitive.

Boumerdès, represents the link between the capital and the cities of the East of the country, whose plural potentialities make its originality and specificity. It is characterized by a variety of tourist potentialities with, in particular, a 120 km coastal strip and a consequent forest reserve, which presents itself as so many assets to promote its tourist vocation. Nevertheless, the ambition to develop tourism in the city requires prior actions to enhance its heritage and the reaffirmation of its image to increase its dynamism and attractiveness.

The Black Rock, the perimeter of our intervention, occupies a strategic position in the heart of the city. It is the historical core, which enjoys historical and landscape potential but is currently suffering from marginalization and withdrawal, which has led to uses that are not very rewarding. The interest of our architectural and urban actions is to inscribe the Black Rock in the heart of the tourist attraction by its valorization as a place of memory and a singular landscape sequence.

Key words: Urban requalification, Boumerdes, coastline, black rock, tourist attraction.

introduction *générale*

I. Introduction :

Le littoral séduit par la beauté de ses sites, ses potentialités plurielles, paysagères, économiques et touristiques, ce qui fait de lui un moteur de l'attractivité urbaine. Néanmoins, ces entités hautement paysagères posent la problématique de leur préservation et de leur usage équitable et durable. Cette ressource pourtant non renouvelable souffre de son utilisation outrancière, périodique et saisonnière.

Conscients de l'impact de ces zones spécifiques dans l'aménagement du territoire en tant que moteur du développement urbain notamment par la promotion de l'activité touristiques, un plan d'aménagement spécifique a été préconisé pour ces zones, nous citons en l'occurrence le "SDAT", schéma directeur d'aménagement touristique. Le SDAT se définit comme une charte commune à tous les acteurs, il est de ce fait, un instrument qui traduit la volonté de l'État de valoriser le potentiel naturel, culturel et historique du pays et de le mettre au service de la mise en tourisme de l'Algérie afin de la hisser au rang de destination d'excellence dans la région méditerranéenne.

En effet, le S.D.A.T définit également les orientations stratégiques du schéma d'aménagement touristique dans le cadre d'un développement durable; il comprend cinq axes essentiels à savoir: la promotion de l'image du pays à travers la promotion du tourisme local, la modernisation des infrastructures, l'encouragement de l'investissement dans le secteur, le renforcement du partenariat entre privé et le public et la mobilisation des moyens financiers et humains pour mettre en œuvre cette stratégie. Dans ce sillage, sont définies les zones d'expansion et les sites touristiques. La ville de Boumerdès fait partie des 174 Zest réparties à travers l'ensemble du territoire national. La Zest de Boumerdes couvre une superficie de 174 hectares dont 83 ha destinées à l'exploitation en vue de la promotion touristique de la ville.

Boumerdès, ville ouverte sur la mer, possède l'une des plus belles façades maritimes de la méditerranée, elle n'a rien à envier aux autres villes touristiques à l'exemple de Malt, Bilbao, Gènes et Marseille en terme de potentialités. C'est une ville qui abrite un potentiel paysager très spécifique alternant plaines et criques rocheuses, a vu son image s'estomper progressivement au cours de son développement. C'est dans cette optique que nous nous sommes intéressées au renouveau de l'image de la ville de Boumerdès dans le but de revitaliser la ville par le redéveloppement de son front de mer. Notre travail vise à explorer les enjeux de l'espace urbano-maritime en renouant le lien ville/mer, puis d'explorer une architecture basée sur la nature et le paysage, (l'espace vert et maritime).

II. Problématique générale :

Boumerdes jouie d'un riche potentiel paysager et environnemental. Force est de constater qu'en dépit de ses potentialités plurielles, la ville demeure peu attractive, conséquence de la rupture entre la ville et la mer. Dans cette optique, nous nous sommes intéressés à la ville de Boumerdes dans le but de renouveler son image, de propulser son développement urbain par la promotion de la dynamique touristique et la réconciliation entre la ville et la mer. À cet effet, notre problématique se décline comme suit:

Il s'agit de réaffirmer l'image de la ville de Boumerdes afin de la promouvoir au rang de ville attractive et concurrente par la promotion de ses potentialités paysagères.

Comment faire participer le Rocher noir dans la dynamique touristique en créant le lien entre l'histoire et la nature?

III. Problématique spécifique :

Le Rocher Noir, noyau historique de la ville, représente une belle jetée rocheuse sur la mer, bénéficiant ainsi d'une importante imagibilité. En dépit de ses potentialités historiques et paysagères, le Rocher noir est actuellement un lieu peu exploité et faiblement valorisé, souffrant d'un usage saisonnier et non durable. C'est ainsi que nous avons soulevé la problématique ci-après:

Il s'agit de réconcilier le lien entre le rocher noir et la ville, afin de le faire participer dans la dynamique urbaine pour en faire un lieu d'attractivité touristique, et cela par la création de l'animation, de la sociabilité et la valorisation du paysage.

IV. Les hypothèses

Pour répondre aux problématiques posées nous émettrons dans ce travail de recherche les hypothèses qui suivent :

- la projection d'un complexe touristique peut être une des solutions adéquates pour développer le tourisme de la ville de Boumerdes et permettra également de préserver ses richesses naturelles, urbaines, culturelles et historiques.
- la démolition des bâtis existants sur la parcelle « Rocher noir », et la projection d'un complexe touristique contribuera à une image dynamique et attractive, qui accroîtra la fréquentabilité du site.

V. Objectifs :

- Réconcilier la ville avec la mer en offrant un espace de loisir et de détente
- Faire participer notre projet à la mise en valeurs des potentialités du quartier à savoir : naturelle historique, architecturales et paysagères
- Faire émerger la notion du tourisme de notre projet pour exposer la richesse et la potentialité du quartier
- L'articulation de l'assiette d'intervention avec son quartier
- Insérer le quartier dans la dynamique de la ville par l'intermédiaire de notre projet

VI. Structuration du mémoire :

Notre travail de recherche se structure comme suit

- **Approche contextuelle:** consiste à une lecture de l'évolution de la ville de Boumerdès puis une analyse critique du périmètre d'intervention le Rocher noir
- **Operations urbaines :** - Analyse d'exemples
 - Actions à l'échelle du périmètre d'intervention
- **Approche architectural** : il s'agit de la projection d'un complexe touristique, cette partie consiste à notre intervention sur le quartier après lecture des exemples de référence.

Chapitre I

*diagnostic urbain, cas du
Rocher noir*

APPROCHE CONTEXTUELLE :

I. Introduction :

Dans ce chapitre, nous allons procéder à une lecture sommaire de la ville de Boumerdes; suivant une Approche diachronique dans le but de comprendre le processus ayant généré sa formule et son d.u.t . Notre lecture sera suivie par un diagnostic a l'échelle du périmètre ce qui sera comme support à un projet de requalification urbaine.

II. Présentation de la ville de Boumerdes :

1. Situation et limites :

La wilaya de Boumerdès, dont le chef-lieu se situe à 50 Km à l'est de la capitale, occupe une Assiette qui s'étend de l'Atlas Tellien aux collines de la wilaya de Tizi-Ouzou. Elle présente D'importantes potentialités agricoles du fait qu'elle recouvre l'extrémité orientale de la Mitidja.

Boumerdes dispose d'une variété des potentialités touristiques avec une bande littoral de 120 Km dont la valorisation peut donner naissance à une nouvelle industrie touristique. Ces potentialités résident dans la beauté et la richesse de ses paysages représentés par ses différents sites côtiers qui restent mal exploités dû à l'insuffisance des infrastructures du loisir touristique.

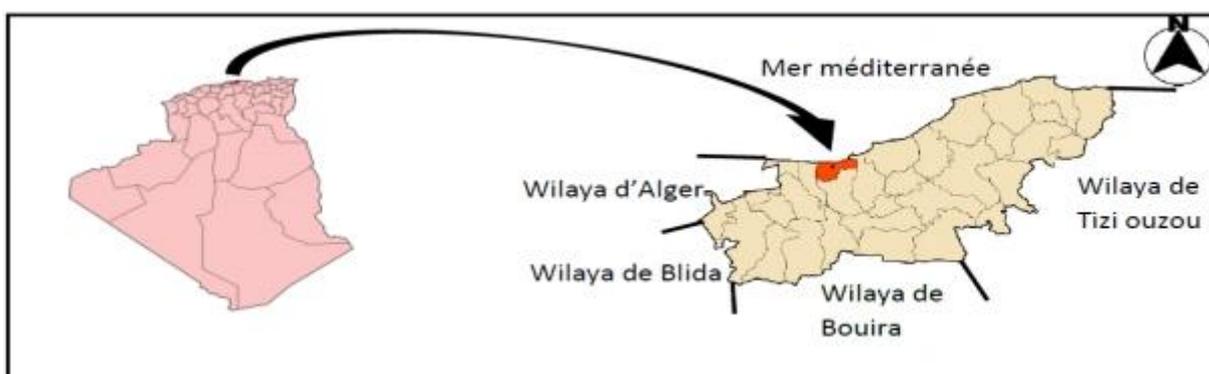


Figure 1 Carte de situation de Boumerdes
Source : www.wikipedia.com

La commune de Boumerdes dont le chef-lieu est distant de 35 km de l'aéroport international d'Alger (Aéroport d'Alger - Houari Boumediene), occupe une surface de 2 040 ha, Elle est limitée par La mer méditerranée au nord et La commune de Tidjelabine au sud et La commune de Thénia à l'est et La commune de Corso à l'ouest.

Dans son organisation spatiale la commune de Boumerdès regroupe trois (03) agglomérations principales :

- L'agglomération chef-lieu à l'ouest.
- L'agglomération secondaire du Figuier (El Kerma) Localisée à l'est du chef-lieu.
- Les zones éparses, englobant Boukheroucha et le Sahel de Boumerdès.

2. Accessibilité :

La commune de Boumerdès est desservie par un certain nombre de voies qui lui assure une bonne accessibilité :

- La voie ferrée.
- La R.N. 24 qui la traverse d'est en ouest passant par son noyau historique.
- La R.N. 5 qui lui permet une liaison Interrégionale à travers la bretelle de Corso R.N.5A.
- Le chemin de wilaya C.W.146 de Tidjelabine.



Figure 2 : Carte d'accessibilité de la Ville
source : google maps.

3. La sismicité :

Boumerdès faisait partie de la Zone II avec une sismicité moyenne à forte, mais après l'avenue du Séisme du 21 mai 2003, la commune a été classée par le groupe technique Spécialisé (G.T.S.) comme zone III à Sismicité élevée et dommages notables.³ Il convient donc de prendre Des mesures de prévention et d'être Plus vigilant dans l'application des nouvelles règles parasismiques Algériennes.¹

¹ LA SISMICITE (1 REGLEMENTATION PARASISMIQUE ALGERIENNE RPA99/VERSION2003)

4. Plan géomorphologique de la Ville :

La ville s'est développée sur deux plateaux marqués par une légère pente du sud vers le Nord ; le plus grand, central, abrite le centre-ville marqué par une dépression du terrain, Par oued Tatreg à l'ouest et oued Sahel à l'est ; le plateau de l'Ouest représente L'extension de la ville.²



Figure 3: Plan géomorphologique de la ville de Boumerdes
Source : Crédit Karim Longou

5. Vocation de chef-lieu de la commune de Boumerdes :

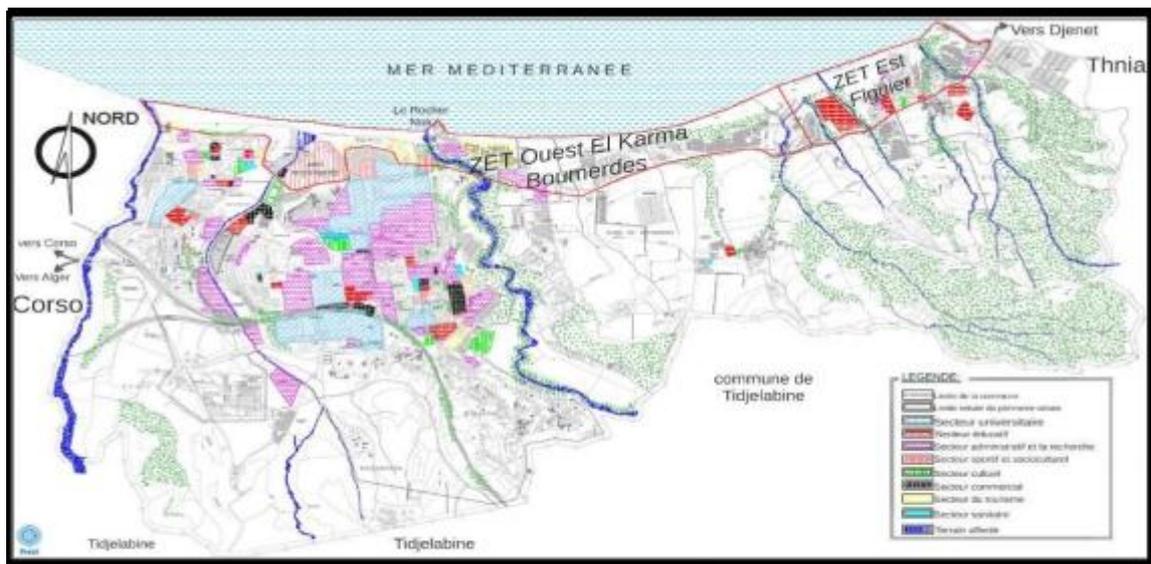


Figure 4 : Carte d'équipements de Boumerdes. Source : auteur.

² (MEMOIRE DE FIN D'ETUDES, REGARD CROISE SUR LES CAMPUS UNIVERSITAIRES ET LE PROJET URBAIN BOUMERDES CARREFOUR D'UN SIECLE, OCTOBRE 2018)

6. L'importance administrative de la ville :

Boumerdes bénéficie d'un nombre important d'équipements de divers secteurs d'activités, dont le rayon d'influence dépasse largement le cadre de la commune. La ville est caractérisé par une forte concentration d'infrastructure administratifs, et scientifique ce qui est perceptible par le nombre importants d'instituts supérieurs de formation scientifique à l'instar de l'institut de l'hydrocarbures, l'institut National des Industries Légères , l'institut National des Industries Manufacturières ...etc. En revanche on constate que la vocation touristique n'est pas mise en valeur malgré la situation stratégique de la ville de Boumerdes (mal exploitation de ses potentialités Touristiques et agricoles).

7. Situation de l'aire d'étude :

Afin de procéder a la lecture urbaine nous avons opte pour un périmètre urbain situer au niveau de la ZEST (Zones d'Expansion et Sites Touristiques) front de mer de Boumerdes vu ses potentialités, ses richesses et sa position stratégique, du fait qu'il constitue une interface ville/mer. Cette partie constitue la banlieue de Boumerdes.

Notre périmètre est situé sur la bande littorale de la ville de Boumerdes du côté ouest de l'agglomération secondaire du sahel et du coté est de la commune. Notre perimetre d'étude est limité par :

- Nord : La mer méditerrané
- Sud : l'université et les villa atco
- Est : La route nationale 24 et la base militaire
- Ouest : Oued Tatreg



Figure 5: Carte de Boumerdès
Source: Google earth traitée par auteurs.



Figure 5: Carte de délimitation de la ZEST El Karma de Boumerdes
Source : Google earth traité par auteurs

III. Lecture diachronique :

Nous allons procéder à la lecture diachronique de la ville de Boumerdès dans le but de comprendre le processus historique qui a généré sa formation.

III.1. LE ROCHER NOIR : ORIGINE DE L'APPELATION

ROCHER NOIR est l'ancienne appellation de la ville de Boumerdes à l'époque coloniale en référence au rocher planché sur la cote du MASSIF ALPIN (La Roccia Nera : C'est un sommet de la chaîne de Breithorn dans les Alpes Pennines, à la frontière entre la vallée d'Aoste (nord de l'Italie) et le canton du Valais (Sud de la Suisse).



Figure 6: Vue de face du Rocher noir
Source : Auteurs

II.2. L'HISTOIRE DE LA VILLE DE BOUMEDES :

a. Boumerdès (Le Rocher Noir) Durant la période coloniale :

A cette période la ville se résumait à quelques bungalows de villégiature sur un rocher en bord de mer appelé le Rocher Noir, et qui donna par la suite son nom à la ville ; entourée de champs agricoles et attachée administrativement à Ménerville (Thénia)



Figure 8: Vue aérienne du Rocher Noir avant 1960
Source : (www.alger-roi.fivochnoir).

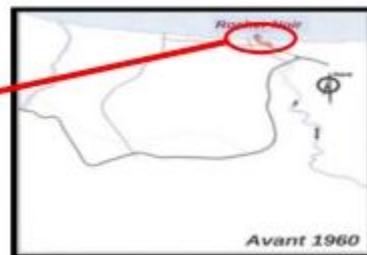


Figure 9: Boumerdès avant 1960
Source : révision du PDAU de Boumerdes, édition finale

b. En 1960 : Création de la cite administrative :

En 1960 début de la formation de la ville, avec la création de la nouvelle cité administrative sur le lieu du rocher noir. C'est cette cité en construction qui devait être le nouveau pôle administratif de l'époque. C'est cette cité qui Vera la tenue de l'exécutif provisoire. Présidé par Abderrahmane farés.



Figure 10: Vue aérienne de la nouvelle cite administrative source : [Fontaine J.2010]

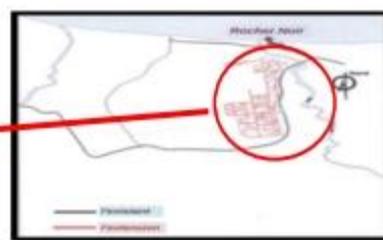


Figure 11: Création de la cite administrative Source : révision du PDAU de Boumerdes, Édition finale

Tableau 1

Les entités de la cite administrative	Typologies existentes	Architecture
<p>Les immeubles administratifs composés d'une barre et du bureau de président de GPRA source: www.ina.fr</p>	<p>-Bureau de président du GPRA (barre) -Une barre administrative.</p>	<p>On notera la présence d'un archétype à base d'une arcade surbaissé qui caractérisera la typologie des logements individuelles.(l'architecture de XXème siècle) .</p>
<p>Les logements individuels des villas de fonctions source: www.ina.fr.</p>	<p>- logements individuelles (RDC)</p>	<p>Reprenant archétype du bureau du président du GPRA à travers plusieurs typologies de logements individuelles caractérisés par cette arcade surbaissé (architecture de XXème siècle).</p>
<p>Les logements collectifs groupe des 800 logements Source: www.ina.fr.</p>	<p>-logements collectifs de r+5</p>	<p>Un groupe des 800 logements sous forme de barre entre des ilots ouverts.</p>

Constat :

La cité administrative se caractérise par un plan hippodamien le long d'un axe nord sud (cardon) ; elle s'est développée en tournant le dos à la première entité (Rocher Noir) ignorant tout attachement fonctionnel ou relationnel ce qui a engendré la première rupture entre la ville et la mer.

c. A partir de 1964: Boumerdes, une ville universitaire :

Nous assistons à partir de cette date à la réelle volonté politique de l'Etat de faire de Boumerdes une ville universitaire, ce qui est perceptible par l'ouverture de plusieurs écoles et instituts de formation supérieure à l'instar de: le CAHT (le centre africain des hydrocarbures et des textiles), la gestion de la ville est confiée à la SONTRACH qui procédera à la création de nouveaux instituts et laboratoires de recherches (IAP, INH, ENELC, SNAC....)

Et la création des logements collectifs de la cité ibn khaldoun (1200 logements) pour son personnel et population du campus sous laquelle est devenue une ville universitaire à l'échelle nationale.

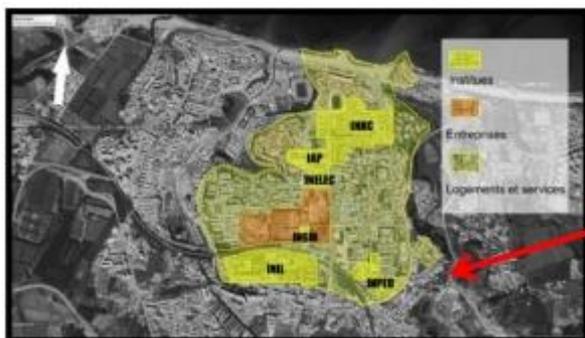


Figure 12: Carte de la Ville de Boumerdès en 1984 représente la situation des instituts
Source : Google earth ; traité par auteur.

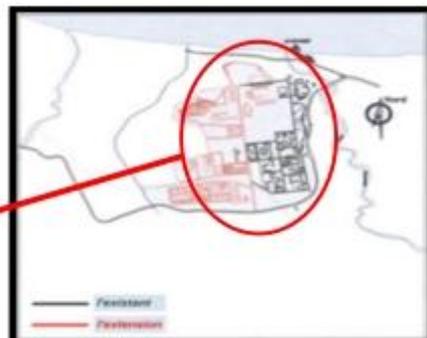


Figure13: Carte d'extension selon un axe Est Ouest
Source : révision du PDAU de Boumerdes, Édition finale, traité par auteur.

d. **Depuis 1996**, ces écoles d'ingénieurs sont placées sous tutelle universitaire pour donner par la suite l'Université M'Hamed Bougera de Boumerdès (UMBB), à l'exception de l'IAP qui est transformé en centre de perfectionnement et de spécialisation en énergie dont le statut est celui d'une entreprise (SONATRACH).



Figure 14: Cité les 1200 Logements,
Source : « mémoire de fin d'étude juin 2016 ».

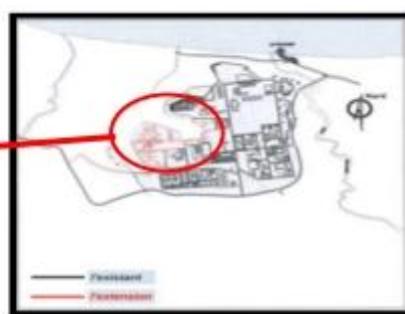


Figure 15 : Carte d'extension selon un axe Est Ouest
Source : révision du PDAU de Boumerdes, Édition finale. Traiter par auteurs

Constat :

la cité universitaire s'est développée suivant l'axe (EST-OUEST) clôturé du reste de la ville criant une rupture avec l'environnement (aucune relation avec le rocher noir).

e. A partir de 1984 Boumerdes la cité dortoir :

A partir de cette date, nous assistons à une urbanisation accélérée de la ville. Après que la ville soit promue au chef-lieu de wilaya, suite au découpage administratif de 1984 « le nouveau statut », qui s'est traduit essentiellement par l'occupation du plateau Ouest, plusieurs cités d'habitation ont vu le jour à l'instar de : la cité 800 logements en 1985, cité 351 logts en 1987, le projet porte de la ville avec les 756 logts Ain Abdallah, ensuite l'introduction de l'individuelles et les coopératives immobilières à partir du 1990, ainsi que les 40 et 60 Villas COSIDER. Et enfin l'extension de la ville vers le Sud avec la création des lotissements (Lotissement Deriche ...etc.)



Figure 16 : Cité les 800 logements
Source : « mémoire de fin d'étude juin 2016 ».

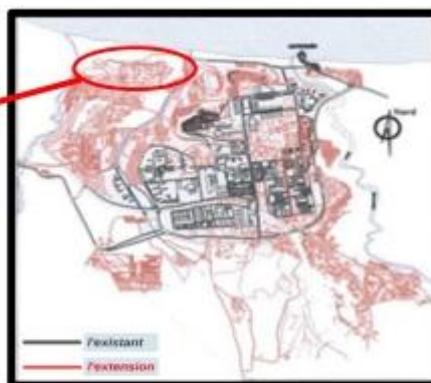


Figure 17 : Carte d'évolution de la ville de Boumerdes « Cité dortoir » Source: révision du PDAU de Boumerdes Édition finale. Traité par auteurs

Constat : la cite dortoir s'est développé sur le plateau OUEST suivant la direction du oued qui est une barrière naturelle qui renforce la rupture existante entre les deux entités a cause de la différence de la vocation. Cette rupture est marquée également par les clôtures qui effacent toute connexion avec les voies de dessertes.

f. Après mai 2003: le séisme de 2003, le tournant!

Le séisme du 21 mai 2003, a provoqué l'effondrement d'un grand nombre d'habitation collectif et quelques maisons individuelles à l'Alliliguia. Et afin de reloger les habitants sinistrés de la commune, des sites chalets préfabriqués sont apparus.



Figure 18 : L'effondrement d'un grand nombre d'habitation collectif et quelques maisons individuelles à l'Alliliguia. Source: babzman.com.

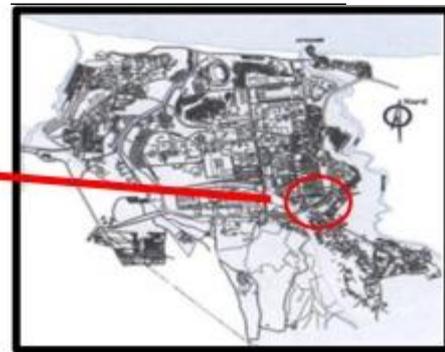


Figure 19 : Carte d'évolution de la ville de Boumerdes Après le séisme Mai 2003
Source : révision du PDAU de Boumerdes
Édition finale. Traité par auteurs.

- Le parc du logement de la commune de Boumerdès a doublé aujourd'hui.
- La politique d'aménagement en Algérie a délimité 174 ZEST réparties à travers tout le territoire national dont la ville de Boumerdes.

g. Boumerdes Période actuelle (La densification):

- La ville connaît actuellement une densification de son tissu par l'intégration de plusieurs Projets d'habitats collectifs tout au long du Oued Tatreg. Et des lotissements surtout du côté Nord.

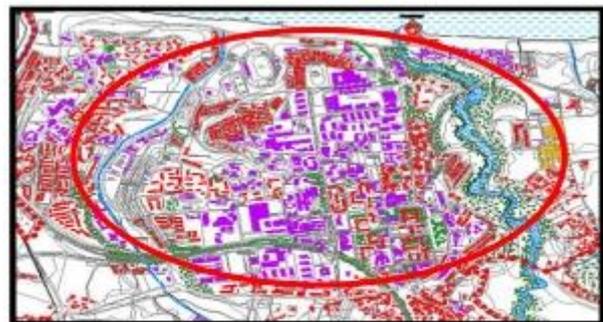


Figure 20 : Carte état des lieux de la Ville de Boumerdes, Source: PDAU de Boumerdes, traité par auteurs.

Conclusion partielle :

La ville de Boumerdès s'est développée suivant une chronologie déterminée par des décisions politiques et administratives. Sauf que les premières étaient ponctuelles et répondaient essentiellement à une politique d'habitat, actuellement la ville obéit à un plan de gestion national qui aspire à devenir une destination touristique d'envergure.

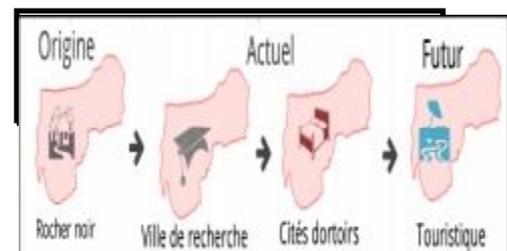


Figure 21 : Schéma récapitulatif de l'évolution de la ville de Boumerdes, Source : auteurs

Problématique générale :

D'après notre brève lecture historique, nous constatons que le "rocher noir" représente le noyau historique de la ville et le point de départ de son urbanisation.

La lecture des différentes phases historiques de la ville a montré la manière dont la ville s'est développée pour devenir d'abord une cité universitaire, puis une importante cité dortoir avec la création des différentes opérations de logement, pour être reconnue actuellement pour ses atouts touristiques à promouvoir.

Néanmoins, nous avons observé un développement qui s'éloigne de la mer qui est marqué par un vécu périodique et saisonnier à cet effet notre problématique présente comme suit

- Comment peut-on réconcilier entre la ville de Boumerdes et son noyau à savoir le rocher noir ?
- Quel rôle peut avoir le Rocher noir dans la promotion touristique de la ville en mettant en avant sa valeur historique et sa position stratégique, et sa forte valeur paysagère ?

3. Accessibilité :

Notre périmètre bénéficie de plusieurs voies d'accès de diverse hiérarchie (indiqué sur la carte ci-dessous) comme suit:

-Du côté Est : on accède au périmètre par la route nationale N°24, une voie de première hiérarchie à double sens mais d'un flux purement mécanique loin de toutes utilisations piétonnes. Cette voie se rencontre autour d'un carrefour avec le Boulevard du Front de Mer.

-Du côté Ouest : on accède au périmètre par le Boulevard du Front de Mer qui longe la bonde littorale suivant une direction Ouest-Est aboutissant à la RN 24.

-Du côté Sud : plusieurs points d'accès s'offre comme l'avenue de l'Indépendance et le Boulevard du 1^{er} Novembre qui relie la porte de la ville et le centre à la Mer mais cette liaison et l'importance de son flux sont réduits par la présence des logements et des équipements clôturés. D'autres voies relient le centre de la ville au Front de Mer sans interruption offrant une meilleure connexion telle : le Boulevard de la Liberté et le boulevard du oued Tatreg.

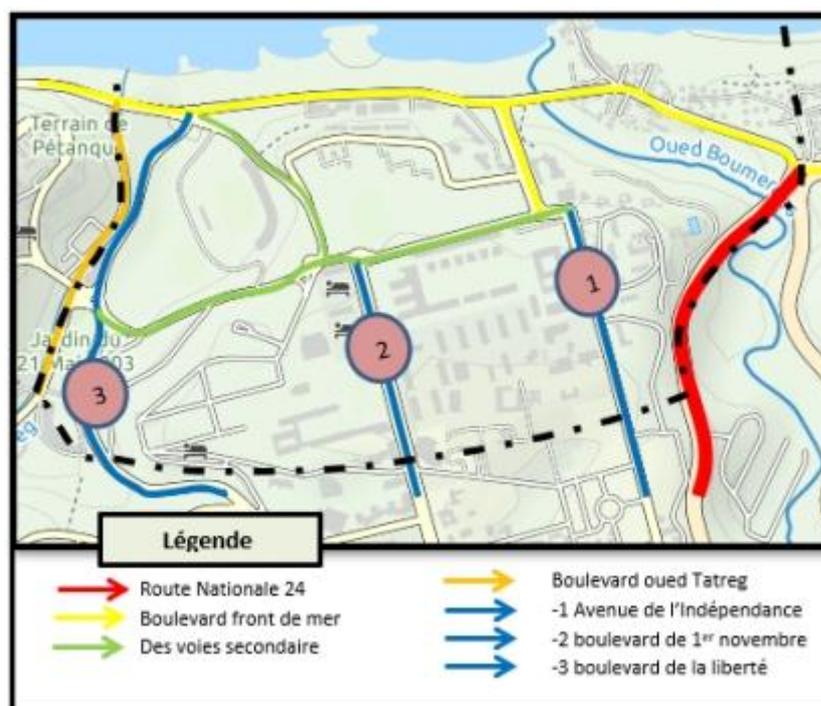


Figure25 : carte d'accessibilité de perimètre d'étude
source : Google maps, traité par auteurs.

Constat:

On Remarque que le périmètre d'étude bénéficie d'une bonne desserte ce qui le rend assez fluide et renforce sa connexion avec son environnement immédiat.

4. Les données paysagères :

4.1. la bande littorale:

La bande littorale de notre périmètre bénéficie d'une vue panoramique qui donne sur la mer et celle de l'entité Rocher Noir qui offre à l'aire d'étude une forte imagibilité et un caractère identitaire qui renforce l'atout touristique.



Figure 26 : vue sur le noyau historique (rocher noir) source : témoignage (Rocher noir 35 page Facebook).

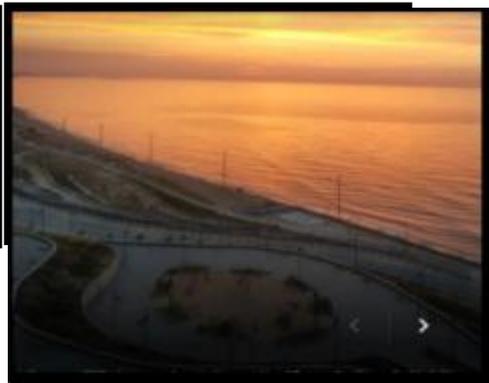


Figure 27: vue panoramique sur la plage source : booking.com

4.2. La partie forestière :

Notre périmètre a bénéficié d'un espace végétal forestier qui représente une richesse par sa flore et le paysage naturel qui l'offre au périmètre, et qui n'est pas mis en valeur et qui reste inapproprié pour l'utilisation par les habitants.



Figure 28 : vue sur la partie forestière, source : drome auteures

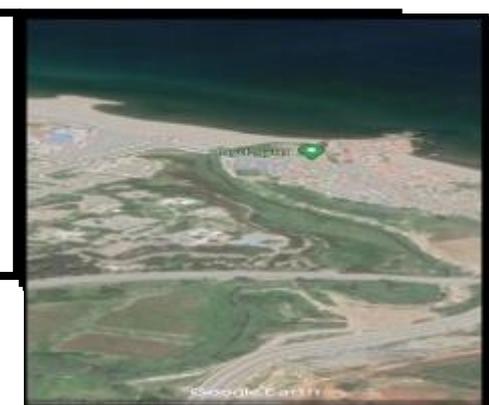


Figure 29 : carte représente la partie forestier ; source : Google earth

5. Lecture morphologique :

5.1. Les entités:

Dans ce titre on va étudier les diverses entités composant notre périmètre d'étude et essayer d'analyser l'ensemble des éléments urbains le constituant comme indiquer dans la carte ci-dessous et le tableau annexe.

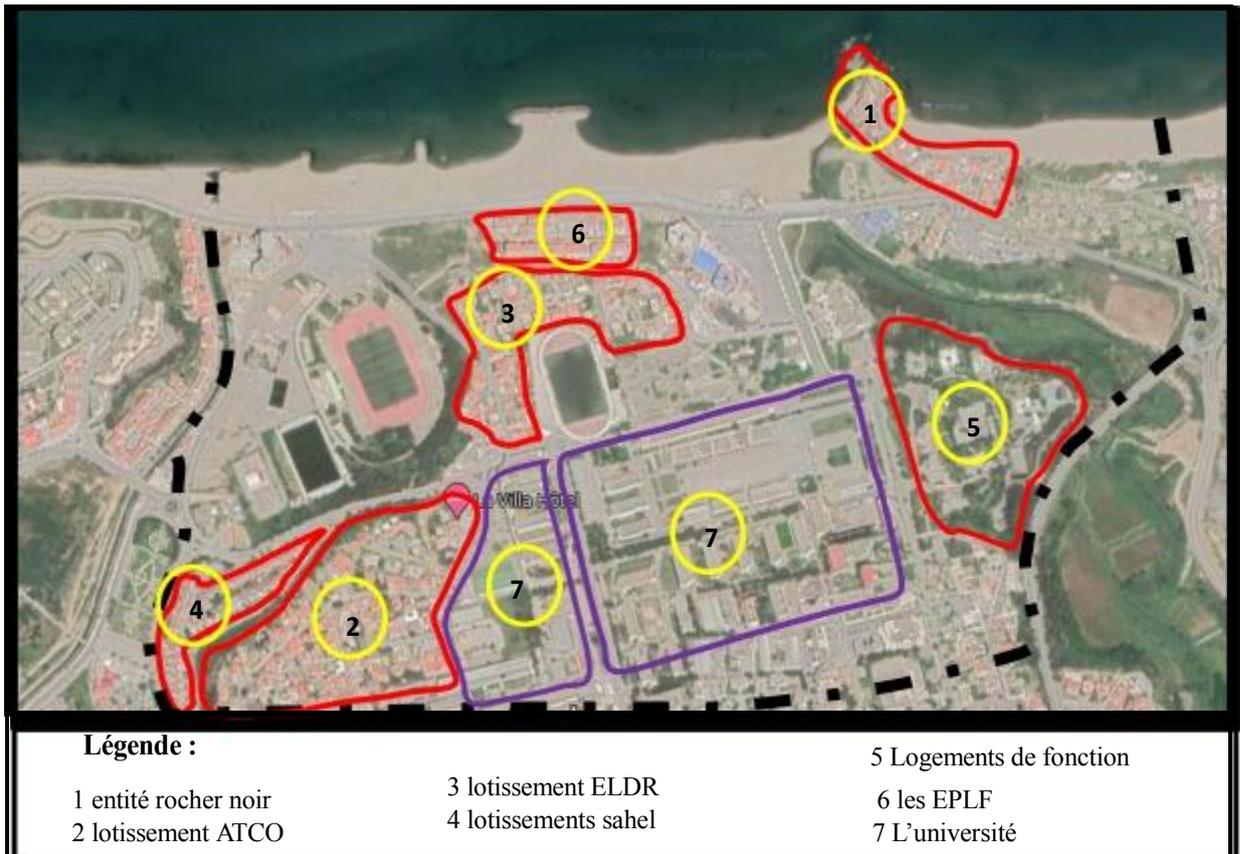
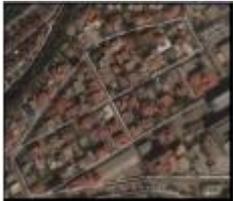


Figure 30: carte des entités de périmètre d'étude source : Google earth traitée par auteurs

Tableau2 : tableau des entités de périmètre d'étude source : auteures

Entité	Caractéristique	Etat	Constat
<p>Noyau Historique</p> <p>Rocher Noir</p> 	<p>Cette entité est d'une vocation résidentielle. Elle est occupée principalement durant la période estivale, comme elle est constituée d'un ensemble de construction de (R+1 et R+2) de type villa charpentée d'une disposition groupée avec des espaces extérieurs privés.</p>	<p>Cette entités s'individualise par son caractère privatif ce qui a favoriser sa restauration et rénovation au fils des années. Elle abrite actuellement des constructions variant entre très bon état et d'autre non achevées et mal entretenues.</p>	<p>On remarque son détachement de l'ensemble de notre périmètre. Les formes des parcelles sont dictées par la direction des voies et la morphologie du cap.</p>
<p>Habitat individuel</p>  <p>Lotissements Atco</p>  <p>Lotissement ELDR</p>  <p>Lotissement Sahel</p> <p>L'habitat individuel</p> 	<p>*C'est des maisons individuelles charpentées et structurées, à l'intérieur du périmètre urbain, d'un gabarit de R+1 à R+2, avec un mode de déplacement qui est pratiquement le même, dont le rapport entre le bâti et le non bâti est assez intéressant, avec une bonne disposition, mais par rapport à notre agglomération ne sont pas intégrés.</p> <p>*C'est des maisons individuelles nouvelles, charpentées et structurées, à l'intérieur du périmètre urbain, qui sont denses, juxtaposées et donnent directement sur la voie « le Boulevard de liberté », d'un gabarit de R+2.</p> <p>*Cette sous-entité est composée de l'habitat individuel, elle s'organise le long de l'axe du Boulevard de l'indépendance, avec un gabarit de RDC et R+1,</p>	<p>Ces lotissements sont moyennement entretenus avec des espaces non bâtis assez favorable.</p> <p>Ces lotissements sont en très bonne état avec un rapport entre le bâti et le non bâti assez intéressant, et avec une bonne disposition spatiale.</p> <p>Elle n'est pas ouverte sur son environnement à cause de ces parois clôturées.</p>	<p>On remarque que ce groupement de maisons forme une barrière du coup une rupture, entre la mer et le reste de notre périmètre d'étude a cause de son cachet privatif et sa disposition spatiale.</p> <p>On remarque l'absence du découpage en ilot ou parcelle.</p>

<p>Habitat Collectif</p>  <p>Les EPLF</p>	<p>avec un gabarit R+4 à R+8, charpentés et disposés le long du boulevard de front de mer, avec une intégration du commerce au RDC, qui est sous forme des îlots aérés, assez fluide, et facilement accessible.</p>	<p>Des constructions assez récentes de ce fait elles sont en très bonne état par rapport au reste des bâtisses de son environnement.</p>	<p>On remarque qu'ils forment une ligne qui coupe le front de mer avec le reste de la ville, il forme également une barrière visuelle qui voile la mer, et coupe le panorama qu'on pourrait avoir au centre urbain de Boumerdes.</p>
<p>L'activité universitaire</p>  <p>Université Ahmed bougera</p>	<p>Les différentes facultés (INH, INIM, IAP, INELEC, INPED, ENAGEO) et la cité universitaire sont alignées avec l'axe central de la ville (1er Novembre). Les bâtis sont de forme rectangulaire « barres; bloc en L » de (R+6)</p>	<p>L'ensemble des immeubles qui constitues les campus universitaires sont de vieux immeubles restaurés ou rénovés malgré cela ils sont moyennement entretenus.</p>	<p>On remarque que malgré l'importance de cette entités mais malheureusement elle ne participe pas à la dynamique du boulevard du 1er Novembre en raison des clôtures qu'elles les séparent de leur environnement.</p>
<p>Le Front de Mer</p>  <p>La plage</p>	<p>L'entité du Front de Mer se compose essentiellement de la plage qui est abordée par un nombre très important de touristes que ce soit de la région ou d'ailleurs durant la période estivale.</p>	<p>Les deux sous entités sont à première vue en bonne état et souvent entretenus par les habitants mais restent en manque d'entretien fonctionnel et d'aménagement appropriés.</p>	<p>On remarque un disfonctionnement et une rupture par rapport au reste de la ville et des entités cela à cause du manque de prise en charge et de l'absence de traitement adéquat ou d'infrastructure valable. Faute également à la rupture causée par le boulevard du front de Mer.</p>

5.2. Le système viaire :

5.2.1. Les voies

L'infrastructure viaire de la ville de Boumerdes peut être classée en 3 catégories celles-ci peuvent être présentées comme suit :

a/ Les voies principales « collectrices » qui sont des voies délimitant notre périmètre, et assurant l'accessibilité et la connexion de notre périmètre avec son environnement, et ces dernières collectent le flux venant de l'extérieur de notre quartier, elles sont structurées perpendiculairement à la mer.

b/ Les voies structurante le centre urbain de Boumerdes ; sont des axes qui sont plus au moins perpendiculaires, à l'axes du littoral, donc aboutissent à la mer, ces voies correspondent aux limites des formes agricoles et aux limites naturelles du site.

c/ Les voies de desserte et de définition de différentes entités, comme le Boulevard de liberté, ALN, centre-ville, ..., et qui sont des voies de second ordre, et parallèle à la mer « une Organisation urbaine en profondeur ».



Figure 31 : carte représente le système viaire du périmètre. Source : Google earth, traitée par auteurs.

1. Le Boulevard de l'indépendance :

La première voie de dimension importante (10m) qui relie la porte de la ville à la Mer, à flux réduit à cause de la rupture de communication entre les équipements et le Boulevard lui-même.

L'architecture des clôtures l'a dénué de toute paroi, vu sa dimension « 10m », c'est un boulevard vide de son nom, car il ne présente pas un flux important et il souffre de problème d'identification de ces parois « monotones ».



Figure 32 : Boulevard de l'indépendance, source : Google earth, 2018, traitée par auteurs.



Figure 33 : photo du boulevard, Source : par auteurs.

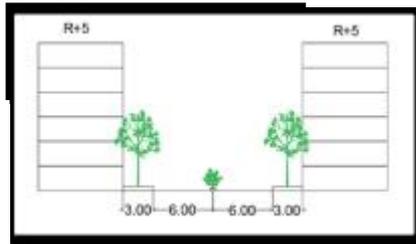


Figure 34: coupe schématique du boulevard, source : par auteurs.

2. Le Boulevard du Oued Tetrag :

Cette voie représente un axe de continuité grâce à sa liaison à la route nationale 24 sans rupture. Comme on l'a déjà abordé, il est une voie limitant notre quartier, qui est parallèle à l'oued tatreg et se présente comme un axe continu car il est lié avec le littoral et la RN24 sans aucune discontinuité. Cette dernière est non structurée, sans parois « non occupée », et limites non aménagées, vu qu'elle n'est pas prise en charge, et ce qui fait d'elle une voie de transit, car elle n'est pas fréquentée.



Figure 37: boulevard d'oued Tatreg, source : Google earth, 2018, traitée par auteurs.



Figure 35 : photo du boulevard, source : mapio.net

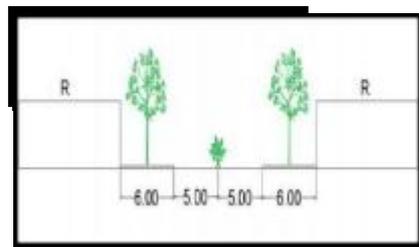


Figure 36: coupe schématique du boulevard, source : par auteurs.

3. Boulevard du 1er Novembre :

C'est une voie qui possède des dimensions importantes, ça direction aussi, elle est dans le sens mer-intérieur, elle dessert principalement l'ensemble du centre-ville, c'est une voie de double sens, elle scinde notre en deux sous-entités équilibrées.

Elle est en rupture avec la mer, à cause du lotissement. On remarque au niveau de voie l'absence des parois urbaines « ensemble d'équipements du même gabarit » ; en raison de la présence des clôtures ; ce qui cause l'absence de communication directe avec le Boulevard, ce dernier qui présente un flux important mécanique et piéton, mais seulement pendant la période étudiante. Et on remarque aussi la non prise en charge du piéton, avec le manque d'élément végétal, et les mobiliers urbains, et ce qui réduit de son échelle, d'une voie structurante à une voie monotone et de transit.

Cette voie commence de la gare ferroviaire, jusqu'au lotissement de maison individuelles.



Figure 40 : Boulevard du 1er Novembre, source : Google earth, 2018, traitée par auteurs.



Figure 38: photo du Boulevard, source : par auteurs.

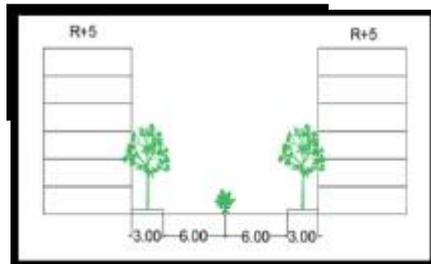


Figure 39 : coupe schématique du Boulevard, source : par auteurs.

4. Le boulevard du front de mer :

C'est un Boulevard délimitant notre périmètre d'étude, qui est parallèle à la mer, il relie le Rocher noir avec le reste de la ville, il est un axe de circulation, et ne présente pas son rôle, en raison du flux, et ça paroi ne le reflète aussi, en terme de situation, architecture, qui est par la suite un élément de rupture avec la mer car il n'est pris en charge.



Figure 41 : Boulevard du front de mer, source : Google earth, 2018, traitée par auteures.



Figure 42 : boulevard du front de mer, source : par auteures.

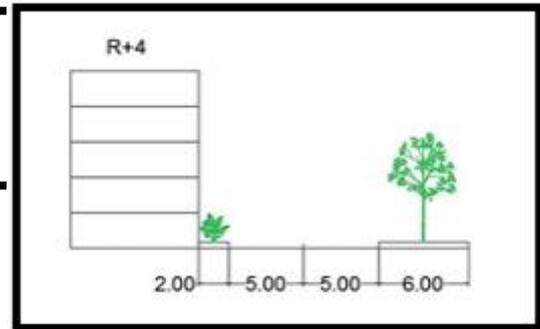


Figure 43 : coupe schématique, source : par auteures.

5. Boulevard administratif :

Il d'un flux important seulement pendant la période hivernale, il ne y a pas de communication des parois avec le Boulevard, en vue de leurs clôtures.

C'est un boulevard qui relie les voies structurantes primaires : la voie de la vallée et la voie de l'INH-Gare ferroviaire ; ce dernier est une voie discontinue, qui relie la cité administrative au reste de la ville, et dont les parois sont occupées par le centre administratif « PTT, tribunal, trésor ».



Figure 44: Boulevard administratif source : google earth traité par auteures.

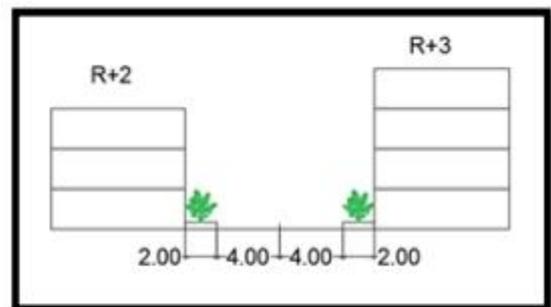


Figure 45 : coupe schématique du boulevard, source : par auteures.

6. La voie de l'INH :

C'est une voie située au Nord de notre quartier, parallèle à la mer, elle relie le Boulevard du 1er Novembre à l'avenue du Font de mer, qui est matérialisée par l'université de L'INH, dont les parois ne communiquent pas avec la voie, en raison des clôtures.

Elle est d'un flux mécanique et piéton important, en vue de sa proximité à la plage et aussi L'université.



Figure 46 : la voie de l'INH, source : Google earth, 2018, traitée par auteurs



Figure47 : photo de la voie, source : par auteurs.

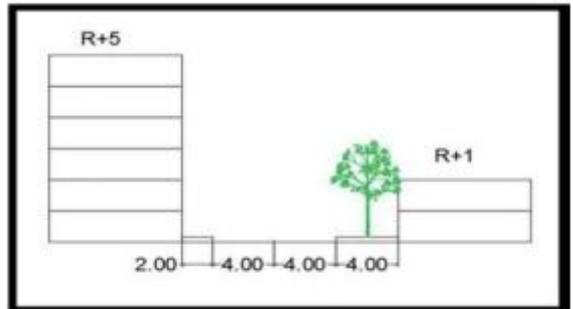


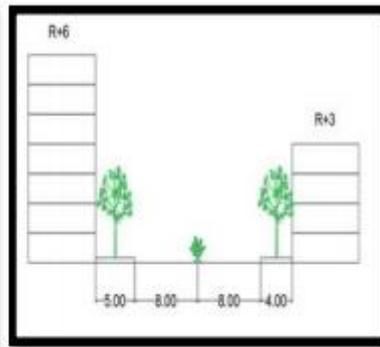
Figure48 : coupe schématique, source : par auteurs.

7. Avenue du front de mer:

C'est une avenue qui est perpendiculaire et connectée directement avec le Boulevard du front de mer, et qui le relie avec le Boulevard de l'indépendance et le reste de la ville, elle a un flux important notamment pendant la période estivale, et surtout avec ces parois qui sont animées et connectées avec la voie, par le parc du dauphin et la maison de la culture, et la présence de végétation tout au long de cette dernière.



hooking.com
Figure 49 : photo de l'avenue, source :



: par Figure auteurs 50 : coupe schématique, source



Figure 53 : avenue du front de mer, source : Google earth, 2018, traitée par auteurs

Figure 51 : avenue du front de mer, source : Google earth, 2018, traitée par auteurs.

7. Boulevard de liberté :

C'est un Boulevard qui est situé à l'Ouest de la ville, il relie le centre urbain au lotissement d'habitat individuel, il est fréquenté beaucoup plus par le transport urbain, ce qui lui donne un flux mécanique important, avec une a sens de communication avec la voie, vu que ces parois ne sont pas prises en charge.

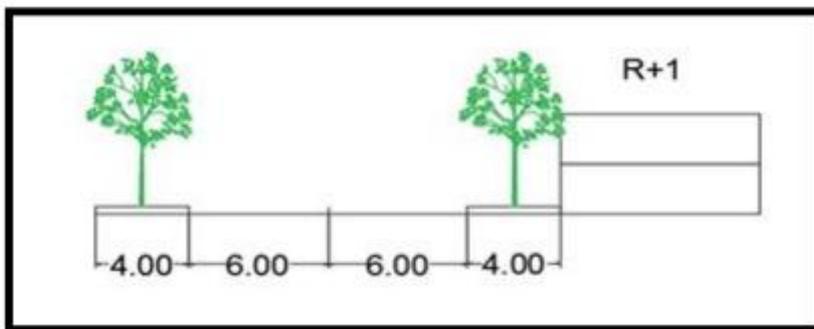


Figure 52: coupe schématique du Boulevard, source : par auteurs.



Figure 53 : boulevard de liberté, Source : Google earth, 2018, traitée par auteurs

8. La route nationale 24 :

C'est une voie territoriale, reliant Boumerdes au reste de la ville, et sépare aussi l'urbain des terres agricoles, et elle est également un axe délimitant notre quartier de l'Est et au Sud. Elle est intéressante et dynamique « principalement le flux mécanique » malgré ça situation « périphérique », qui est collectrice de flux, et ainsi ponctuée par un moment marquant l'entrée

Est de la ville au niveau de l'hôpital, et un ensemble d'équipements clôturés (la sureté de la wilaya, ...), ce qui cause l'absence de communication avec la rue, par rapport au bâti de type tertiaire implanté sur ces parois.



Figure 54 : la RN24, source : Google earth, 2018, traitée par auteurs



Figure 55 : photo de la RN24, source : auteures.

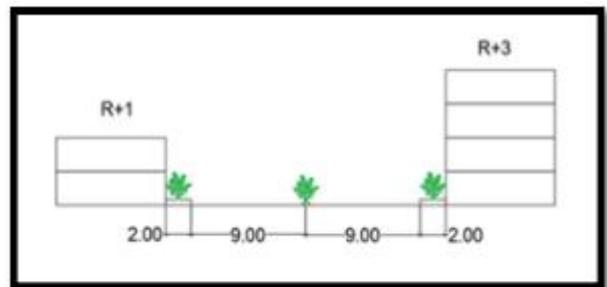


Figure 56 : coupe schématique de la route, source : auteures

5.2.2. Les nœuds :



Figure 57 : carte des Nœud source : Google earth traité par auteures.

1 Nœud de complexe sportif :

C'est l'intersection de deux axes importants, l'Avenue de oued Tatreg et le boulevard de front de mer, il représente la porte ouest du périmètre il est pas mis en valeur et n'est pas matérialisé



Figure 58 : Nœud de complexe sportif
Source : auteurs

2. Nœud de la première plage :

C'est l'intersection de l'avenue de front de mer et du boulevard de front de mer, il représente la porte Est de périmètre c'est le nœud le plus fréquenté par les véhicules et piétons et le plus important malgré son échelle.



Figure 59 : Nœud de la 1ere plage
Source : auteurs

3 Nœud du parc de 21 mai 2003 :

C'est l'intersection de du boulevard de de oued Tatreg et le boulevard de l'indépendance et la voie collectrice qui relie le boulevard de l'indépendance avec le boulevard du front de mer et plusieurs voie de desserte c'est un nœud très fréquenté par les véhicules et piétons il est plus important par rapport à sa position (au centre de la ville) entre les deux plateaux mais malheureusement il n'est pas matérialisé.



Figure 60 : Nœud du parc
21 mai 2003
Source :Google earth.

4 le Nœud a côté de l'université :

C'est l'intersection du boulevard de de l'indépendance et l'avenue du front de mer et la voie de L'INH c'est un nœud très fréquenté par les véhicules et piétons il est important par rapport à sa position à côté de l'université et très fréquenté par les véhicules et piétons il n'est pas matérialisé.



Figure 61 : le Nœud a côté de
l'université.
Source Google earth .

5. les deux Nœud a côté de L'IAP :

- le premier C'est l'intersection de du boulevard de 1^{er} novembre et la voie de L'INH.

- le deuxième c'est l'intersection de plusieurs voies de desserte et celle de L'INH

* Les deux nœuds sont bien placés ils gèrent le flux entre les vois qui desservent l'habitat collectif et les équipements (l'université et IAP)



Figure 62 : carte des deux Nœuds a côté de L'IAP .
source : Google earth.

Constat :

On constate que l'infrastructure viaire à l'intérieur du périmètre est assez riche mais elle ne prend pas en charge le piéton par ses catégories et reste souvent des axes de liaison) plutôt qu'un lieu de vie faute aux clôtures des équipements et des cités on revanche on remarque qu'elle est bien structuré par plusieurs nœuds qui gèrent parfaitement le flux entre les voies et qui organise l'infrastructure viaire.

5.3. La structure fonctionnelle

5.3.1. Typologie du bâti :

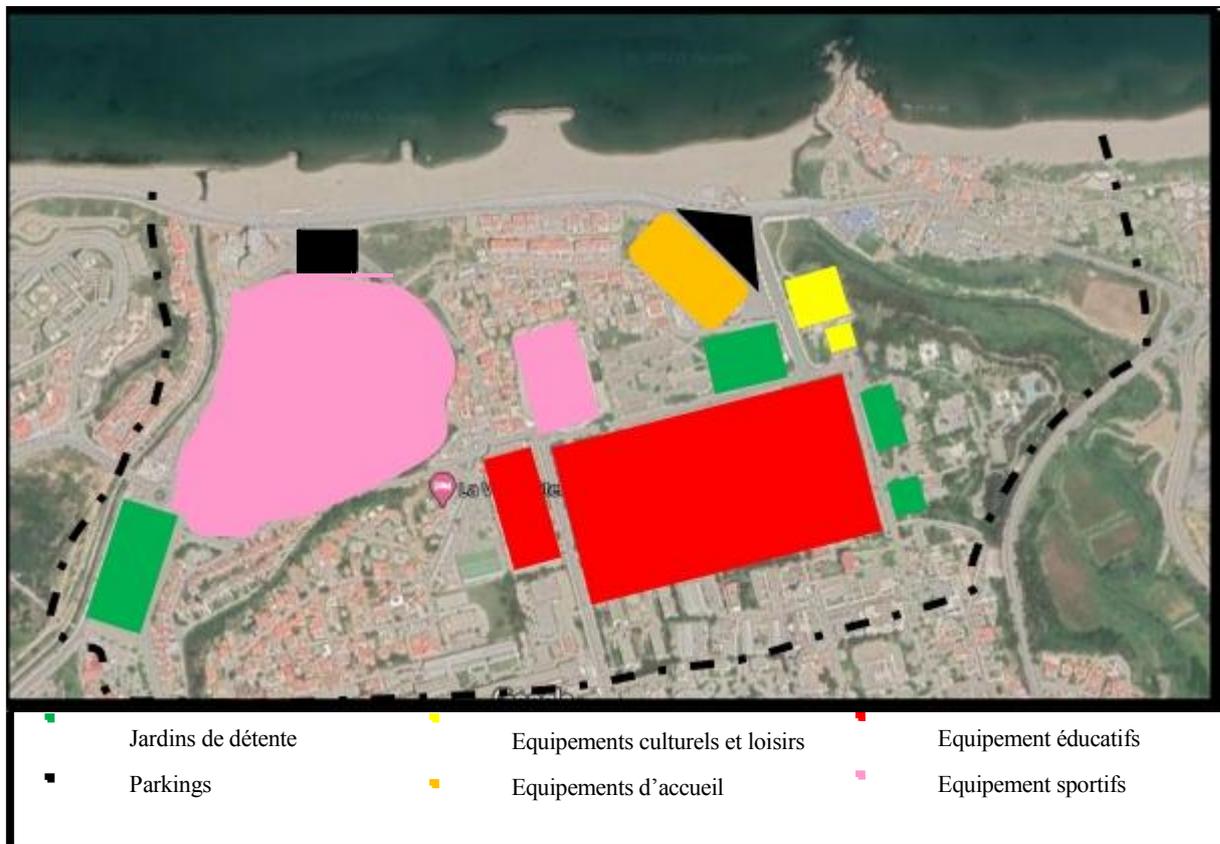


Figure63 : la structure fonctionnelle du périmètre
source : Google earth traitée par auteures

5.3.1.1. Culturels et loisirs :

a. La maison de la culture :

Elle se caractérise par son architecture pittoresque qui met l'accent sur l'aspect régional Berbère (renforcé par des fresques et la couleur bleu qui reflète la Mer) avec des rappels de l'architecture musulmane mariée à un langage architectural contemporain.



Figure 64 : Maison de la culture Rachid Mimouni
Source : auteurs



Figure 65: la maison de la culture
source auteurs

b. salle de conférence :

Elle se caractérise par son architecture moderne sa façade est travaillé avec des dessins représentant son fonctionnement, c'est une salle de conférences avait été érigée comme héritage du peuple de l'Union Soviétique au peuple algérien, symbole des relations entre les deux pays; et maintenant elle est utilisé par les étudiants de l'université comme une salle de révision



Figure66 : salle de conférence façade principale
Source : auteurs



Figure67 : La salle de conférences façade latérale. Crédit Karim Longou

5.3.1.2. Accueil (les hôtels)

Trois hôtels situés au front de mer de Boumerdes d'une capacité totale de 800 lits ont été déjà lancés parmi eux un complexe touristique de Cosider ou celui de Haddad qui va entamer les travaux pour la construction d'un hôtel 5 étoiles de 11 étages. Un autre hôtel (Aguer) est en voie d'achèvement sur le même site.



Figure 68 : les équipements d'accueil (les hôtels)
Source : Auteurs.

Constat :

On remarque que les équipements singuliers sont conçus suivant une architecture très riche et originale qui épouse son contexte et le langage architectural régionale.

5.3.2. Typologie du non bâti :

5.3.2.1. Les stades :

a. Le stade olympique (Djilali Bounaama)

Est situé aussi dans la partie nord de notre périmètre, il est à l'échelle du quartier, et il est fréquenté par les habitants du quartier.



Figure 69 : Stade olympique Djilali Bounaama. Source : Auteurs

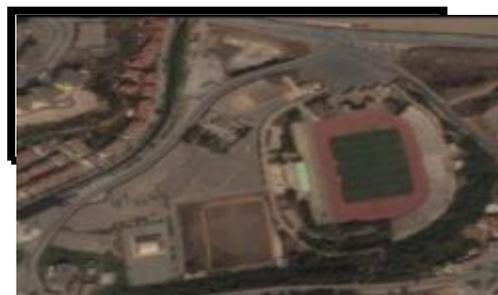


Figure 70: Stade olympique Djilali Bounaama.
Source : Google earth.

b. Le stade communal

Est situé aussi dans la partie nord de notre périmètre, il est à l'échelle du lotissement, il est fréquenté par les habitants de ce dernier.



Figure 71 : Stade communal
source auteures (drome)



Figure 72 : Stade communal.
Source : Google earth.

1 Jardin 21 mai 2003 : Albatros

Place située entre le boulevard d'oued tatreg et celui de liberté, malheureusement il est en rupture avec le reste de son environnement à cause de cette délimitation.

Ce jardin est de forme rectangulaire, avec une surface de $(60 \times 170) \text{ m}^2$, et qui est définie par la manière d'implantation des bâtis commerciaux avec les deux axes limites. Son aménagement et pratiquement des jardins français (végétation riche, des palmiers) il est définie par des parcours de circulation en pavage.



Figure 73: l'intérieur du jardin,
source : booking.com



Figure 74 : jardin Albatros,
source : Google earth, traitée
par auteures.

2 Parc Le Dauphin:

Ce parc se situe au nord de notre périmètre, il est aligné à la vois de l'INH et l'avenue du Front de mer, et qui est un espace public de détente (les jardins, les kiosques, les espaces verts, et les aires de jeux).

Ce dernier est d'une Forme géométrique rectangulaire, et d'une surface de (80*100) m².

On remarque qu'il est très fréquenté en raison de sa situation auprès de la mer.



Figure 75: l'intérieur du Parc,
source : booking.com



Figure 76 : parc le dauphin,
Source : Google earth, traitée par auteurs.

3 Jardin du boulevard de l'indépendance :

Ce jardin se situe dans la cité administratif il est aligné au boulevard de l'indépendance il a une forme triangulaire il est aménagé par des arbres et des parcours il est fréquenté par les étudiants de l'université vu sa situation a côté de l'université on remarque qu'il est pauvre de l'aménagement urbain.



Figure 77 : jardin du boulevard de l'indépendance,
Source : auteurs.



Figure 78 : jardin du boulevard de l'indépendance:,
Source : Google earth, traitée par auteurs.

4 jardin de hayed Sofiane :

ce jardin se situe dans la cité administratif en dessous du jardin de boulevard de l'indépendance il a une forme rectangulaire il est aménagé par des arbres et des parcours il est moins fréquenté vu qu'il est pauvre mobilier urbain.



Figure 79: jardin hayed Sofiane
Source : Google earth, traitée par auteurs.



Figure 80: jardin hayed Sofiane
Source : Google earth, traitée par auteurs.

5.3.2.3. Les parkings :

Notre air d'étude contient deux parkings l'un dédié au stationnement des bus universitaires à l'intersection du Boulevard de la Liberté et le Boulevard du Front de Mer. L'autre un parking publique de surface plus au moins importante recevant les usagers de la plage d'une part et ceux du parc le Dauphin de l'autre.



Figure 81 : air de stationnement à côté du stade olympique
Source : Google earth, traitée par auteurs.



Figure 82 : l'air de stationnement a côté de l'université
Source : Google earth, traitée par auteurs.



Figure 83 : air de stationnement a côté de l'université
Source : Google earth, traitée par auteurs.

Constat :

On remarque que la disposition des airs extérieurs se focalise dans l'entité du Front de Mer en général néanmoins elles manquent d'aménagement fonctionnel et d'entretien.

5.4. Lecture de l'entité côtière :

5.4.1. Analyse de la façade maritime :

La façade maritime englobe des logements EPLF et un boulevard avec une esplanade qui donne sur la mer.



Figure 84 : La façade maritime Source : auteurs

L'un des principaux éléments de cette façade maritime sont les 196 logements EPLF de gabarit qui varie entre R+6 et R+5, avec un soubassement qui est réservé aux commerces, le Corps pour l'habitation et le couronnement en charpente. Ces derniers sont disposés de telle façon à avoir des percées visuelles vers la mer.



Figure 85 : l'habitat de front de mer

Le long de la façade maritime, on retrouve une promenade piétonne (l'esplanade), elle joue le rôle de jonction entre la circulation mécanique (le boulevard) et la plage. Elle est reliée à des escaliers urbains qui donnent accès direct à la mer. On Remarque la présence du mobilier urbain sur l'esplanade.



Figure 86 : le boulevard et l'esplanade Source : auteurs

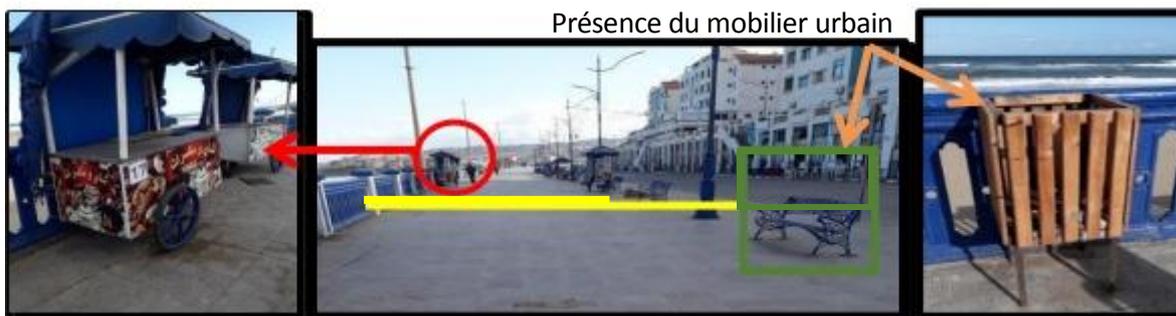


Figure87 : Boulevard du front de mer et mobiliers source : auteurs

5.4.2. Le rocher noir

On trouve aussi une belle jetée planché sur la cote qui représente le noyau historique de la ville et qui donne une très belle image panoramique , le rocher noir rocher est un moment à valeur naturelle et historique importante, qui était le premier établissement humain qui se présente comme étant un village colonial estival ; un groupement de maisons individuelles structurées le long d'une impasse et autour d'une place centrale.



Figure 88 : vue sur le rocher noir
source : drome par auteures

6 Principe d'implantation selon le PAT (Plan d'Aménagement Touristique) :

Le plan d'aménagement touristique s'inscrit dans le cadre des instruments d'aménagement du territoire et de l'urbanisme. C'est l'ensemble des règles générales et particulières d'aménagement et d'utilisation d'une zone d'expansion touristique, les prescriptions spécifiques d'urbanisme et de construction ainsi que les servitudes applicables quant à l'utilisation et à la protection des biens et immeubles bâtis selon la vocation touristique du site.

Le plan d'aménagement touristique comprend:

- ✓ Un règlement portant sur les droits à construire et les servitudes,
- ✓ Des plans techniques des aménagements et des infrastructures de base.

☐☐ Procéder à l'aménagement par la projection d'équipements d'hébergement, de loisirs, de détente, d'animation, de plaisance, de sports nautiques et des services.

☐☐ Intégration de jardins botaniques à l'ensemble des équipements programmés.

☐☐ Création de parkings ombragés.

Les options prises en compte dans le PAT :

☐☐ Création des équipements et des activités diverses qui assureront la fonctionnalité de la station balnéaire en dehors de la période estivale et accueillir un tourisme national.

☐☐ Prévoir des constructions qui se développeront à l'horizontal.

☐☐Intégrer le projet d'aménagement dans son environnement en l'adaptant à la physionomie du terrain et d'implanter les bâtiments dans une verdure dense et adaptée.¹

(SOURCE 8 PAT de la ZEST El karma Boumerdes, Phase n°3)

7 Synthèse :

-Le périmètre se caractérise par sa valeur historique et son aspect paysager accentué ce qui le rend une destination touristique par excellence.

-La position du périmètre et sa topographie lui donne une forte imagibilité atout primordial pour le tourisme.

-Le périmètre est doté d'une fluidité et d'une bonne desserte et de sa connexion intense avec environnement.

-Le périmètre souffre d'une rupture entre ses entités et d'une mauvaise répartition d'équipements et d'espaces publics.

-L'infrastructure viaire est riche mais souffre de divers problèmes comme la discontinuité des axes et le manque de viabilité.

¹ (PLAN D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE ((SOURCE 8 PAT DE LA ZEST EL KARMA BOUMERDES, PHASE N°3)

Chapitre II
interventions urbaines

1 Synthèse générale :

D'après l'analyse approfondie du périmètre d'étude les constats déduits nous mènent à la synthèse générale qui souligne :

- ✓ Le potentiel pluriel de la ville de Boumerdès (composition urbaine plurifonctionnelle : Mer + Paysage + Image).
- ✓ Rupture entre la ville et la mer (utilisation périodique et saisonnière)
- ✓ Rupture entre les entités (clôtures).
- ✓ Aspect paysager et historique du noyau historique de la ville à savoir le rocher noir.
- ✓ L'importance du rocher noir pour la ville (L'origine de la toponymie de la ville) en revanche il est en rupture avec la ville.
- ✓ Très bonne accessibilité qui reste concentrée sur le flux mécanique sans prendre en compte les piétons.
- ✓ Manque d'animation de l'infrastructure viaire (les nœuds...etc.)
- ✓ Le manque d'espaces publics et de rencontre.
- ✓ Diversité fonctionnelle sans unité morphologique.
- ✓ Problème de stationnement de l'université.
- ✓ Parking universitaire mal placé.
- ✓ Disponibilité foncière et disposition par pôle de loisirs (les stades).
- ✓ Manque d'infrastructure touristique et d'équipement culturel.

Avant d'intervenir sur notre périmètre d'étude dans l'optique d'apporter des réponses à notre problématique spécifique ,nous allons d'abord explorer certaines expériences.

A cet effet deux exemples de références ont été choisis à savoir : havre et Barcelone

2 Experience de requalification urbaine:

2.1. Le cas de Havre :

Une ville du Nord-Ouest de la France, classée le 15 juillet 2005 comme patrimoine mondial de l'humanité.



Figure89 : photo aeriennne des quartiers sud et le port de «le havre»source :association internationale villes,ports 2003

La ville à élaborer un projet urbain qui s’inscrit dans le cadre de l’agenda 21 ainsi que :

- ✓ L’aménagement de sa côte.
- ✓ La reconcentration de la ville sur son port.
- ✓ L’intégration du port dans le centre-ville.

Le Havre, ville attirante Les grands projets Havrais et l’affirmation de la centralité urbaine s’inscrivent dans une perspective qui consiste à :

2.1.1. Renforcer l’attractivité du littoral:

Ceci sera complété par divers projets et actions:

- ✓ Le développement des activités commerciales et nautiques,
- ✓ La création d’un port de plaisance intérieur.
- ✓ Le développement des équipements d’agglomérations ; centre commercial, complexe aquatique, centre de la mer, parc urbain, un pôle de culture-loisir- sports.
- ✓ Enrichir le vocabulaire de l’espace public : plantations, mobilier, traitement des surfaces.

2.1.2. Aménagement de la cote :

- ✓ La réhabilitation de la façade maritime.
- ✓ La réalisation d’une promenade continue reliant la Plage, le port de plaisance, et d’autres quartiers permettra de connecter efficacement ces différents pôles
- ✓ La création et le renforcement d’un front maritime pour la ville.
- ✓ Augmentée la capacité d’accueil du port de plaisance.
- ✓ Réaménagé le terre-plein et le bassin Vauban ouvert à la plaisance.



Figure 90: photo en 3d de l’aménagement prévu pour la cote. Source : deup 2013

2.1.3. Interface ville-port :

Dans le cadre de la requalification urbaine et environnementale, il s'agit de renforcer la centralité urbaine et la glisser vers la mer, en constituant des centres historiques de nouveaux pôles urbains et dynamiques.



Figure 91: photo aeriene de la zone industrielle de havre.
Source : google earth 2015

2.1.4. Les actions à mener :

a. **Améliorer la qualité visuelle et environnementale des installations industrielles et portuaires par les espaces verts :**

- ✓ Créés et entretenus, Afin de présenter l'image d'un port moderne, soucieux de l'environnement ; qui offre un cadre de travail agréable. Les reliefs plantés ou les rangées d'arbustes servent également d'écrans de protection contre le vent et les risques industriels.



Figure 92 : photo de maquette des arbres plantés devant la zone industrielle.
Source : DEUP-urbanisme et prospective-2011.

b. L'entrée de la ville et les axes majeurs :

- ✓ La valorisation de l'entrée de ville ferroviaire par le traitement des abords des voies et des limites du domaine ferroviaire, associant tous les modes de transport (voiture, vélo, cheminements piétons).
- ✓ La requalification des boulevards par la restructuration de l'axe et de ses points d'échanges, ainsi que la mise en valeur du bassin Vauban et des quais.

c. Créer une zone de transition entre la ville et le port :

- ✓ Entre la zone portuaire-industrielle et la zone urbaine sera proposée une activité portuaire de transition afin de réintégrer les quartiers Sud à la ville en leur permettant de devenir des quartiers durablement vivants, des quartiers ouverts où différents types d'habitations côtoient des activités commerciales et de services, des bureaux, des zones d'activités et des équipements culturels et de loisirs.

d. Renforcer et hiérarchiser la trame viaire :

- ✓ Le redimensionnement des voies à échelle humaine en fonction des trafics attendus.
- ✓ Le prolongement des rues existantes vers les secteurs de renouvellement.
- ✓ Un traitement paysager et urbain des voies dirigées vers les bassins.

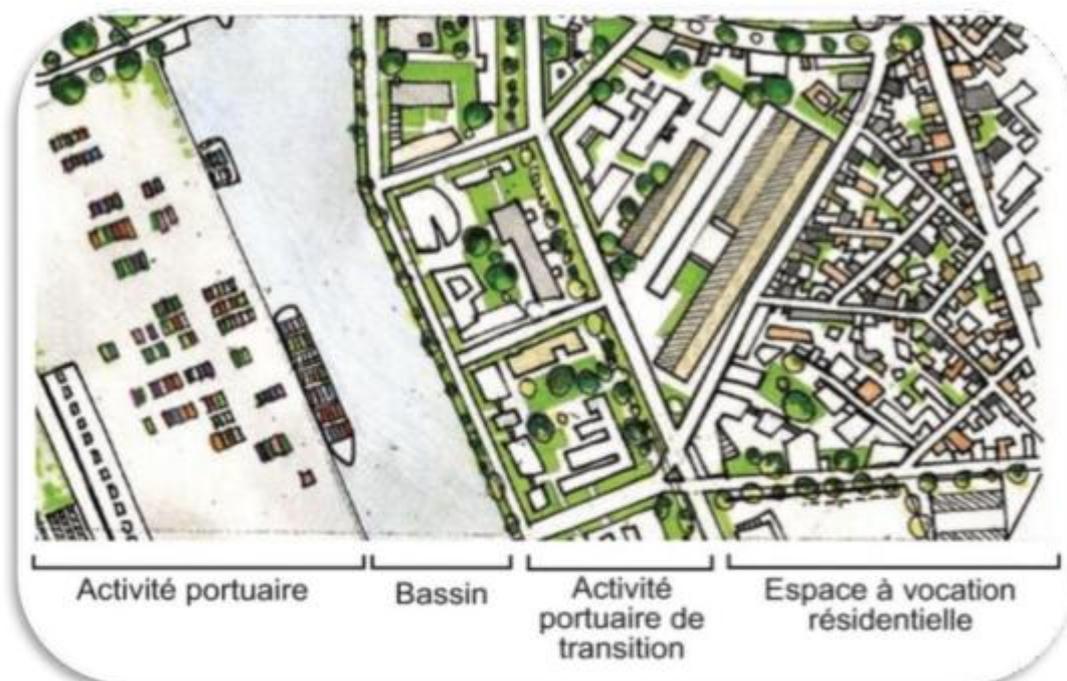


Figure 93 : Schéma de principe : création d'une zone de transition entre la ville et le port.

5. Les espaces publics :

- ✓ L'aménagement des différents espaces publics ; des espaces verts, des jardins, des parcs, des aires de jeux ... La réalisation de parcours piétons et cyclables reliant le centre-ville, le port et le front maritime

2.2. Cas de Barcelone:

Port de Barcelone : Barcelone est une ville littorale avec 14 km de front maritime s'étendant d'est en ouest. Ces 14 km de côtes peuvent être divisés en deux parties distinctes de 7 km :

- La partie Ouest depuis le fleuve Llobregat jusqu'au vieux port (port Vell) à vocation industrielle.
- La partie Est depuis le vieux port « Vell » jusqu'au fleuve « Bésos », à vocation urbaine, touristique et culturelle



Figure 94: image satellitaire du port de Barcelone.

Source : Google earth 2015

2.2.1. La partie OUEST : à caractère industriel

L'aspect industriel est caché par la montagne de Montjuïc vu de l'intérieur de la ville, Mais de l'extérieur on est frappé par l'ampleur des zones commerciales et industrielles périurbaines.

Cet aménagement prévoit plusieurs constructions : une station d'épuration, l'extension du port industriel, la création d'une nouvelle zone marécageuse plus à l'ouest, agrandissement du lit du fleuve (inondations), ...



Figure 95: vue étonnante sur le port a containers de Barcelone, deux aspects de la ville très différent. Source : 2011

2.2.2. La partie EST : à caractère touristique

Elle est aménagée et dotée de parcs paysagers (parc du port olympique, parc des Pontes, parc du Poblenou) et des pénitentes sur la ville tous les 400 m (3 îlots Cerda). Pour prolonger et ouvrir les bords de la mer sur la ville.

En plus des structures d'accueil : Le centre de convention internationale, L'édifice forum (musée bleu), un complexe hôtelier et de bureaux, un nouveau campus universitaire, un zoo marin, un port sportif prévu pour l'amarrage de 1000 bateaux, et plus de 800 logements neufs...



Figure 96: image satellitaire de la partie touristique. Source : google earth 2015

2.2.3. Partie PORT VELL BARCELONE :

Le vieux port, de par sa position centrale sur le front de mer, est aussi dédié aux : loisirs, culture, tourisme, bureaux et hôtellerie. Situés au bout des célèbres Ramblas, On y trouve centre commercial, téléphérique, bars, restaurants, promenades, et bien d'autres attractions telles que l'aquarium ou le mirador de Colon, front du port Vell, le vieux port de Barcelone, l'un des nombreux sites incontournables de la ville.

- La capitale catalane désire la création d'espace public de qualité avec les impératifs des ports de croisières.
- Le port de croisière de Barcelone est divisé en 3 zones : le quai du Maremagnum, le quai du World Trade Center, le quai Adossat.



Figure 97: vue sur le port et le world trade center de barcelone. Source : port-vell -tourism 2015

3. Synthèse générale :

Le littoral et la ville ont pendant longtemps formé un système basé sur l'imbrication et la complémentarité de leurs différentes fonctions pour constituer des places d'échanges, de valorisation et de production tournées vers le monde. Ainsi pour assurer leur développement, les villes vont chercher à attirer, concentrer et dynamiser le maximum de flux afin de se positionner solidement à une échelle régionale, nationale et internationale.

Dans les exemples précédents, nous avons évoqué des projets urbains, des stratégies et des politiques de gestion, des événements déclencheurs de modernisation qui ont abouti tous à une réouverture de la ville sur la mer, entièrement ou par partie.

Pour le cas de la ville du Havre, le réaménagement de l'interface, du centre et du littoral apparaît aussi comme un moyen de recentrer et de polariser la ville pour contrebalancer un certain éclatement et une dispersion des flux, Il peut permettre de faire émerger une nouvelle

centralité, concentrant de nouvelles fonctions et correspondant mieux aux nouvelles dimensions urbaines par la réhabilitation de la façade maritime, la valorisation de l'entrée de ville, la requalification des boulevards, la projection des différents équipements et l'aménagement paysager des placettes.

Le modèle Barcelonais, nous paraissait d'une totale évidence, avec un projet politique décidé à la suite d'un événement majeur pour remodeler la ville et la moderniser en se basant sur l'injection des lieux d'activités et de service, l'aménagement des espaces publics, l'incorporation des espaces verts, ces stratégies ont consolidé ce modèle et donné à la ville une dimension touristique et commerciale.

4. Proposition urbaines sur le périmètre d'étude :

4.1.Schéma de principe:

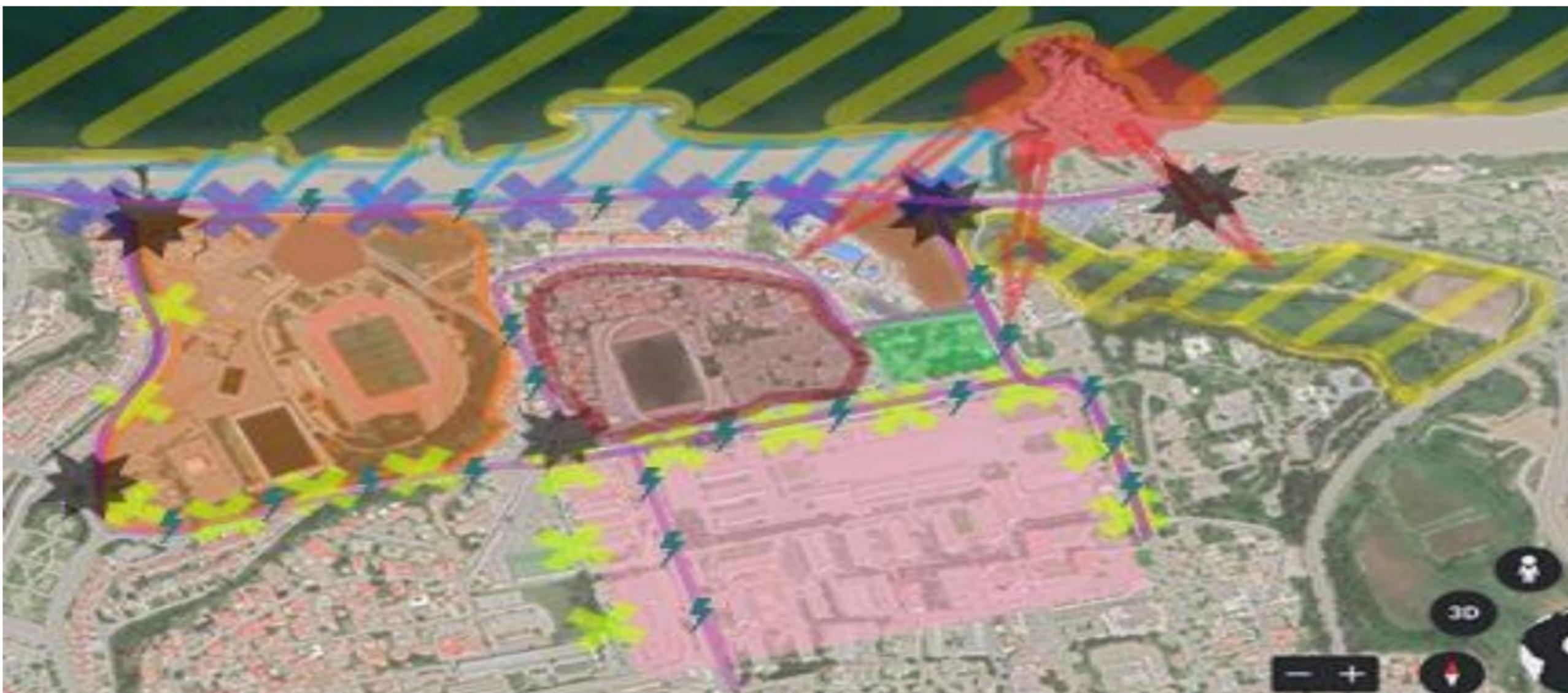


Figure 98 : carte de schéma de principe, source : Google earth trait2E par auteur.

La légende :

- ✓ Le potentiel pluriel de la ville de Boumerdès (composition urbaine plurifonctionnelle : Mer + Paysage + Image).
- ✓ Rupture entre la ville et la mer (utilisation périodique et saisonnière)
- ✓ Rupture entre les entités (clôtures).
- ★ ✓ Aspect paysager et historique du noyau historique de la ville à savoir le rocher noir.
- ★ ✓ L'importance du rocher noir pour la ville (L'origine de la toponymie de la ville) en revanche il est en rupture avec la ville.
- ✓ Très bonne accessibilité qui reste concentrée sur le flux mécanique sans prendre en compte les piétons.
- ★ ✓ Manque d'animation de l'infrastructure viaire (les nœuds...etc.)
- ✓ Le manque d'espaces publics et de rencontre.
- ✓ Diversité fonctionnelle sans unité morphologique.
- ✓ Problème de stationnement de l'université.
- ✓ Parking universitaire mal placé.
- ✓ Disponibilité foncière et disposition par pôle de loisirs (les stades).
- ✓ Manque d'infrastructure touristique et d'équipement culturel.

4.2. Schéma structurant :

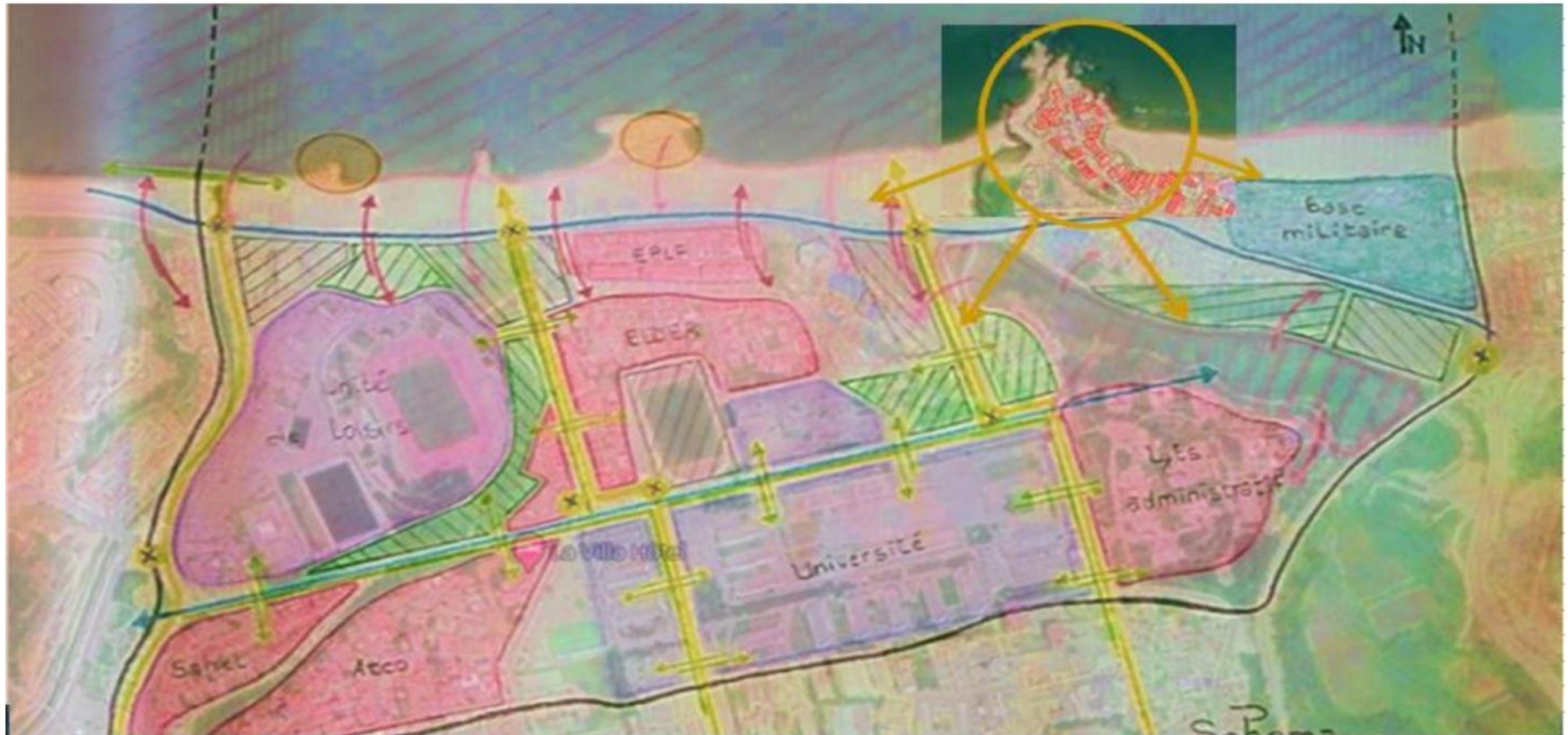


Figure 99 : carte de schéma structurant, source : Google earth trait2E par auteur.

- Légende :**
- Renouer le dialogue entre la ville et la mer.
 - Valoriser le potentiel maritime pour en faire un outil de l'unité urbaine (par des activités urbaines de loisirs).
 - Profiter du potentiel paysager offert par la mer (percées visuelles ; extension ; séquences ; renforcer l'image du jardin).
 - Restituer au rocher noir son caractère paysager et historique.
 - Améliorer le vécu du quartier par les équipements culturels et les espaces vert et reconversion des parkings.
 - Animer les voies et les places et les lieux de rencontre et de loisirs.
 - Renforcer la vocation touristique par des structures culturelle et accueil.
 - Renforcer la structure d'accueil du périmètre (hôtelière, parcours...etc.).

4.3. Plan d'aménagement :



Figure 100 : carte de plan d'aménagement, source : Google earth traitée par auteur.

Légende :

1. Projet structurant :

Village touristique sur le parcellaire de l'ancien village du rocher noir avec des divers fonctions :

- Entité Résidentielle -Entité Culturelle et de loisir - Entité d'animation et spectacle
- Entité Sportif et de loisir

2. séquences de rappel du village sur la cote littorale avec les fonctions ci-dessus

3. un socle plurifonctionnel (points de rappel de jardin EL NASR sous forme d'espaces verts et placettes alternés par des commerces complémentaires).

4. Aménagement de la voie cyclable suivant l'axe du boulevard de front de mer avec une végétation adéquate et une prise en charge de toutes catégories de vie sociale

5. création des lignes directrices **avec** des percées visuelles sur la mer, tout en l'aménageant comme suit :

- le boulevard de l'Independence :

Section N : 01

Parcours éducatifs avec un socle commercial et des espaces de transition de la part de la clôture de l'université

Section N : 02

Parcours culturel qui va joindre l'aménagement du parc Dauphin avec l'extension de la maison de la culture.

- le boulevard de la liberté :

Section N : 01

Parcours éducatifs avec des commerces et des lieux de rencontre de part et d'autre de la paroi de l'université.

Section N : 02

Parcours de loisirs avec des espaces de détente et du commerce complémentaire a l'activité sportive.

6. Ouverture de la clôture de l'université sur l'avenue INH et création de placettes transitoires

7. Suppression du stade « Djilali Bouamama » tout en gardant le petit stade a proximité pour en faire :

- une résidence de fonctionnaire et studios pour étudiants.
- un espace de rencontre et de transition.

8. Restauration de la partie de bâtiment administratif et du parc « Le dauphin » pour en faire un complexe éducatif avec :
 - * Une bibliothèque.
 - * des clubs scientifiques.
 - * Formation artisanale.
9. Réaménagement du parc « le dauphin » tout en créant un parcours culturel de relation directe avec « la maison de la culture ».
10. Rénovation du parking universitaire en RDC et sous-sol et récupération des étages en école de restauration professionnelle.
11. Animation professionnelle de la maison de la culture et aménagement d'une extension d'exposition et parcours en plein air en relation avec le parc « le dauphin ».
12. Création de cheminements de randonnée et pistes cyclables à travers la forêt.
13. intégration d'un club d'équitation avec des espaces adéquats sur la parcelle avoisinant le parking estival.
14. Restauration du parking estival en parking durable au sous-sol et RDC et récupération de l'étage en école d'hôtellerie et d'un centre écologique.
15. Rénovation du bâtiment en chantier sur la parcelle du Oued Tatreg en école de formation hôtellerie, restauration et guides touristiques.
16. Rénovation de l'hôtel abandonné et aménagement de l'espace accompagnement en mini terrain de golf et des terrasses vertes.
17. Réaménagement du parking public en immeuble parking.
18. Aménagement de la parcelle Ouest en complexe de loisirs et de sport :
 - * Restauration du stade piscine semi olympique en rénovant les vestiaires.
 - * Suppression des petits stades et réaménagement de l'espace en manège professionnel et des espaces de rencontre
 - * Intégration d'une crèche pour créer une liaison avec le plateau Ouest spécifiquement la cité résidentielle « Cosider ».
19. Aménagement de l'espace entre la cité ELDER et le complexe de loisirs en espace verts et lieux de rencontre semi publique.
20. Valorisation des Nœuds.
21. Végétalisation des seuils hiérarchique et des voiries et du boulevard du front de mer.

Chapitre II/
approche thematique

I. Choix de la parcelle :

Notre choix s’est porté sur la parcelle de rocher noir pour son important potentiel paysager et sa forte imagibilité (sa forme) et son ancienne vocation de la ville de Boumerdes (village agricole) et sa situation charnière et stratégique (sur le front de mer) et par rapport à son identité (sa toponymie).

1 Situation :



Figure 101 : Carte de situation du site d’intervention, source : Google earth traité par Auteurs.

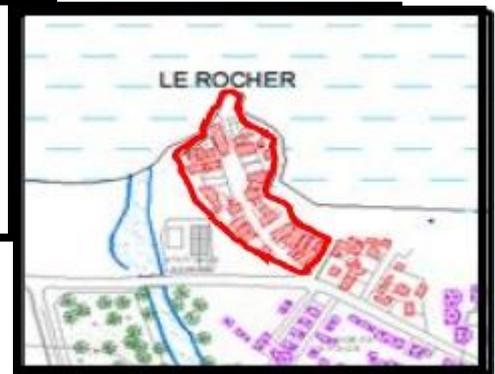


Figure 102 : carte de présentation du site, Source : Pdau traité par Auteurs

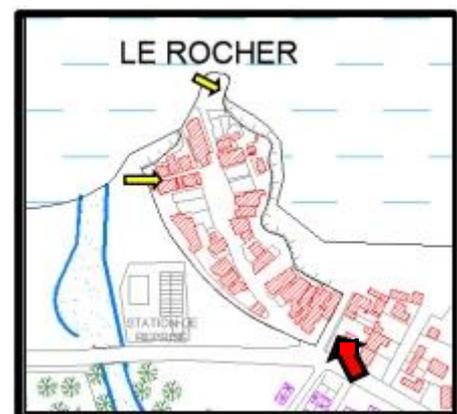
Le site d’intervention se situe dans la ZET ouest de Boumerdes, c’est le « rocher noir » le noyau central qui fut le point de départ de la création de la ville de Boumerdes avant son extension actuelle.

Limité par :

- Nord : la mer méditerrané. -Sud : la voix de front de mer.
- Est : plage de Boumerdès est -Ouest : oued Boumerdès et plage de Boumerdès ouest.

2 Accessibilité :

Notre site se caractérise par un seul accès principal mécanique du côté sud à partir du boulevard front de mer, et deux accès piéton secondaire par les deux escaliers existants du côté ouest et nord du rocher.



Légende

- ▶ Accès principale
- Accès

Figure 103 : carte d’accessibilité du site, source Pdau traitée par auteurs.



Figure 104 : vue sur l’accès secondaire (escalier) du côté nord du rocher noir source : auteur.



Figure105 : vue sur l’accès secondaire (escalier) du côté nord du rocher noir source : auteurs.

3 Les caractéristiques de site :

Le site c'est une entité à vocation résidentielle à diverses typologies avec des espaces commerciaux et des aires de stationnement. Sa situation stratégique souffre d'une utilisation dévalorisante

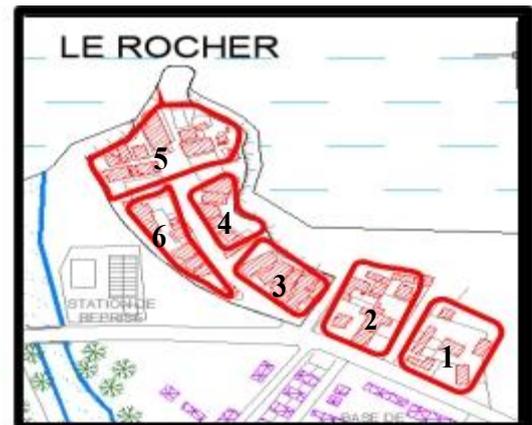


Figure 106: carte des caractéristiques de site d'intervention source : Pdau de Boumerdès, traiter par auteurs.



Figure 107 et 108 : vue sur le site d'intervention « rocher noir » source : auteurs.

3.1.Première entité :

De l'habitat semi collectif entre RDC et R+2 charpenté ou bien avec terrasse inaccessible généralement dédié à la location pendant la période estivale (en bonne état) .

3.2.Deuxième entité :

Sous forme d'ilot régulier contenant des villas individuelles charpentées et un bâtiment de semi collectif charpenté en R+2 dédiée à la location avec des espaces extérieurs en période estivale (en bonne état).



Figure 109 : vue sur la 2ème entité de l'habitat du rocher noir source : auteurs.



Figure 110 : vue sur la 2ème entité de l'habitat du rocher noir source : auteurs.

3.3.Troisième entité :

Un ilot plus au moins régulier globant un bâtiment charpenté en R+2 en bonne état dont le RDC est dédié aux commerces et les étages pas encore exploités.

Des villas de location avec des terrasses inaccessibles en mauvaise état.

3.4.Quatrième entité :

Une composition linière de villas de location saisonnière de l'état varie entre bâtisses rénovées et d'autres en état dégradé donc la finalité est complètement abandonnée et en état dégradé.

3.5.Cinquième entité :

Un groupement de villas rénovées et habitées à moitié charpenté et bénéficient de terrasses accessibles.

3.6.Sixième entité :

Une organisation linière de villas rénovées et dédiées à la location ; malgré qu'une partie reste toujours en état dégradé mais habités.



Figure 111 : vue sur la 4ème entité de l'habitat du rocher noir source : auteurs.



Figure 112 : vue sue la 5ème entité de l'habitat du rocher noir source : auteurs.



Figure 113 : vue sur la 6ème entité de l'habitat du rocher noir source : auteurs.

4 Topographie du site :

Le site est doté d'une forme irrégulière (rocher), d'une structure rocheuse dont le sommet est sous forme de placette d'où converge deux pentes d'inclinaison différentes.

Surface du site : 12 hectares.



Figure114 : vue aérienne du rocher noir représente la topographie du site source : auteurs, traiter par : auteurs .

5 Action sur la parcelle :

Démolition de l'existant :

L'assiette d'intervention comporte plusieurs bâtis à savoir des résidences de différentes typologies avec des espaces commerciaux et des espaces de stationnement qui altèrent le paysage de Boumerdes et de notre site d'intervention.

Donc nous avons pris l'initiative de démolir l'ensemble de constructions tout en maintenant le potentiel touristique et résidentiel car ce dernier représente une valeur architecturale et paysagère.

II. Choix du thème :

1. Introduction :

Le thème est un élément vital pour l'architecture, il n'est donc pas possible de commencer une conception architecturale sans avoir une connaissance et un maximum d'informations sur le sujet sur lequel on doit se baser, puisque la création n'émerge jamais du néant, mais c'est plutôt une continuité d'idées raffinées à travers le temps. ¹ Thématiser un objet architectural c'est éviter à toute création formelle de tomber dans l'impasse de la banalité en n'obéissant qu'à des besoins fonctionnels ou esthétique. Ainsi, il s'agit d'élaborer un socle de données, déterminant le principe, l'évolution, les besoins du thème, ainsi que les activités qui s'y déroulent et les types d'espace qui s'y adaptent.

2. Le tourisme en Algérie :

L'Algérie, riche en hydrocarbures, a opté pour un développement limité du tourisme; elle lui consacre seulement 2% de ses investissements.² Si elle avait su tirer profit de ses potentialités naturelles, le tourisme aurait été sa plus grande chance, encore plus porteuse que le pétrole, l'agriculture ou l'industrie. Fausse ou vraie, cette affirmation mérite aujourd'hui réflexion et étude.

Le développement du tourisme en Algérie a connu trois grandes phases³ la première phase 1970- 1980 c'est la résultante de la charte du tourisme de 1966, élaborée sous la direction du ministre Abdelaziz Maoui, il avait fait appel à un architecte de génie Fernand Pouillon, pour

¹ [HTTPS://FR.SCRIBD.COM/DOCUMENT/62100695/11-APPROCHE-THEMATIQUE](https://fr.scribd.com/document/62100695/11-Approche-Thematique)

² WIDMANN M. LE TOURISME EN ALGERIE. IN: MEDITERRANEE, DEUXIEME SERIE, TOME 25, 2-1976. PP. 23-41.

³ ARTICLE DU JOURNAL LA VOIX D'ALGERIE SAID BOUKHELIFA EXPERT ET OPERATEUR EN TOURISME (1975-2016) PUBLIE DANS 25 DECEMBRE 2016

construire les fameux grands complexes balnéaires. Au cours de ces années ces derniers étaient complets, chaque été.

La 2eme phase, la plus longue et surtout, celle de la décrépitude ,voire de la déliquescence annoncée 1981-1986; puis une embellie furtive 1986-1991,qui sera ternie puis sabordée par les années tragiques 1992-2004 jusqu' a 2008 période de tâtonnements . Donc, de 1981 à 2008, L'Algérie avait désappris à faire du tourisme.

Puis vient la 3eme phase 2008-2030 celle de la reconstruction du tourisme. Avec l'élaboration du Schéma Directeur d'Aménagement Touristique «SDAT » à l'horizon 2030 qui constitue le cadre stratégique de référence pour la politique touristique de l'Algérie.⁴ L'Etat affiche sa vision du développement touristique national aux différents horizons à court, moyen et long terme dans le cadre du développement durable, afin de faire de l'Algérie un pays récepteur. Ce schéma montre comment l'État compte assurer, dans un cadre de développement durable le triple équilibre de l'équité sociale, de l'efficacité économique et de la soutenabilité écologique à l'échelle du pays tout entier pour les vingt ans à venir.

Cette politique touristique poursuit cinq objectifs majeurs qui sont:

- Faire du tourisme l'un des moteurs de la croissance économique ;
- Impulser par un effet d'entraînement, les autres secteurs économiques (l'agriculture, le BTPH, industrie, artisanat, services) ;
- Combiner la promotion du tourisme et l'environnement ;
- Promouvoir le patrimoine historique, culturel et cultuel ;
- Améliorer durablement l'image de l'Algérie.

3. Le tourisme balnéaire :

Le tourisme balnéaire joue un rôle fondamental dans le développement économique des pays des deux rives du bassin méditerranéen. Climat tempéré, plages sablonneuse et beauté du passage naturel côtier représentent le support à cette nouvelle activité. Si dans beaucoup de pays, comme l'Espagne, le Maroc, la Tunisie, la France, etc. ..., une large surface du littoral est mise en tourisme, les aménagements touristiques restent en Algérie très ponctuels et en décalage avec la demande réelle de la population. La volonté de l'Etat algérien de faire du tourisme balnéaire une activité génératrice de richesse rencontre beaucoup de difficultés telles la question

⁴ [HTTP://WWW.ANDT-DZ.ORG/?ACTION=FORMUNIK&TYPE=MENU&IDFORMUNIK=22](http://www.andt-dz.org/?ACTION=FORMUNIK&TYPE=MENU&IDFORMUNIK=22)

des enjeux fonciers et les dysfonctionnements entre les outils d'aménagement et ceux de protection de la nature.⁵

4. Problématique thématique

Boumerdes est une ville très importante, avec sa situation sur la ligne du littoral, topographie, Ainsi que son histoire ; elle présente un potentiel important, sous le plan touristique, et notamment le tourisme balnéaire, possédant une façade intéressante, en terme d'ouverture sur la mer, du fait notre problématique thématique se découle comme suit :

- Comment assurer une conception d'un projet structurant qui a la fois fait l'objet de renforcer la vocation touristique et l'attractivité urbaine ?

5. Le choix de la thématique :

notre choix, s'est porté sur la proposition d'un complexe touristique par rapport à la situation stratégique du rocher et sa sociabilité et son aspect villageois, son ancienne vocation et l'identité des lieux, son aspect économique et nouveaux horizon et son aspect paysager.⁶

6. La recherche thématique:

6.1. Définition du complexe touristique :

Ensemble d'installations hôtelières et d'équipements de loisirs aménagés en un lieu par un même promoteur. Tout lieu comportant plusieurs activités de loisirs, est un complexe mais le phénomène moderne de « complexe touristique » apparu depuis des années donne une nouvelle signification à ce terme. Bien que ce terme désigne principalement les domaines de taille importante, on peut rapprocher la définition d'un complexe de touristique de celle d'un village de vacance (ou club de vacances). Il arrive aussi parfois d'utiliser ce terme pour désigner un hôtel de grande taille, offrant une multitude de services (hôtel-casino, hôtel de cure thermique....)

6.2. Les composants du complexe touristique :

Le complexe touristique se compose de :

- ✓ Divertissements (parcs de loisirs, spectacles, casinos.....)
- ✓ Hôtels
- ✓ Commerces (restaurants, boutiques ou services)

⁵(5 REVUE ÉTUDES CARIBEENNES 33-34 | AVRIL-AOUT 2016 TOURISME ET RESSOURCES NATURELLES ; DEVELOPPEMENT DU TOURISME BALNEAIRE EN ALGERIE FACE A LA PROBLEMATIQUE DE PROTECTION DES ESPACES LITTORAUX. LE CAS DES COTES MOSTAGANEMOISES PAR TARIK GHODBANI, OTHMANE KANSAB ET ABDELAZIZ KOUTI "DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, UNIVERSITE ORAN 2")

⁶ [HTTPS://FR.SCRIBD.COM/DOCUMENT/62100695/11-APPROCHE-THEMATIQUE](https://fr.scribd.com/document/62100695/11-Approche-Thematique)

- ✓ Activités sportives
- ✓ Activités relaxantes « thalassothérapie »
- ✓ L'élément principal peut être une station de ski, un hôtel-casino, ou comme dans L'industrie des parcs de loisirs, un parc d'attraction.

6.3. Les fonctions de base d'un complexe touristique :

Les principales fonctions d'un complexe touristique sont résumées dans le schéma suivant Puis détaillées juste après :

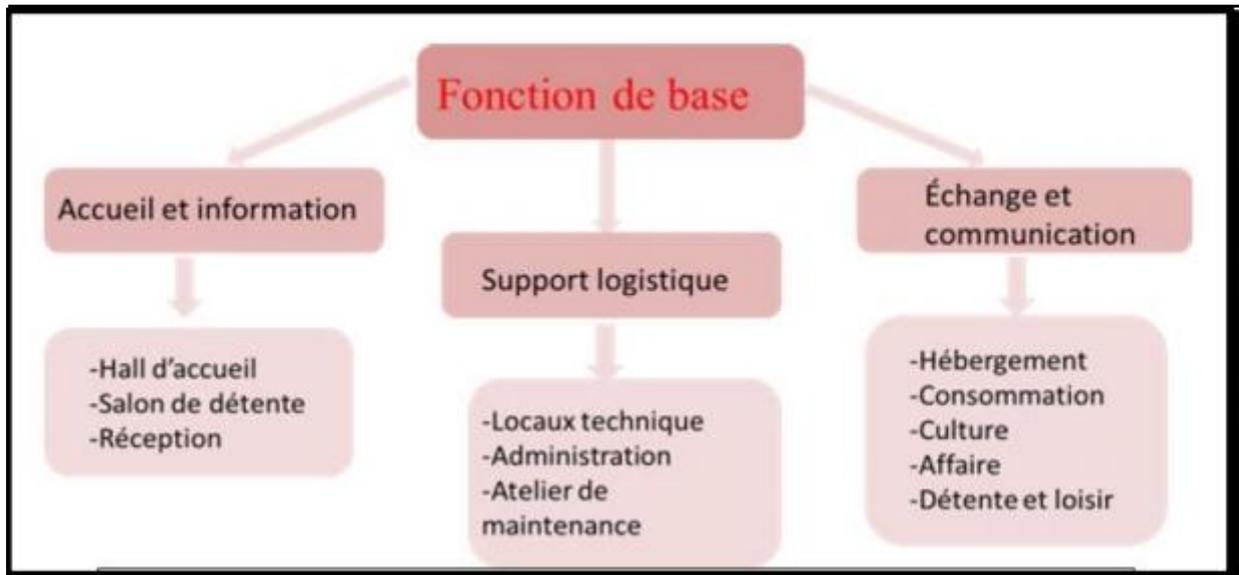


Figure115 : schéma des fonctions de base d'un complexe touristique, source : auteurs.

6.4. L'hébergement dans un complexe :

« Destinées à assurer les séjours des vacances et de loisirs, ils se présentent sous différentes typologies individuel, semi-collectif ou même collectif. Conçu d'une manière à assurer le confort de ses occupants (touristes) et répondre aux exigences des touristes. »

6.4.1. Bungalows :

Ce Sont des constructions simples et légères utilisées notamment pour des séjours temporaires ou de vacances, en particulier à l'intérieur d'un ensemble hôtelier.

6.4.2. Les hôtels :

Ce sont des établissements commerciaux classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés en location, un service de restauration et des services de loisirs.

6.4.3. Auberge :

Elle doit être située en dehors des agglomérations composées de six (06) chambres au minimum, assurant le service de petit déjeuner .elle est classée en trois catégories.

6.5. La restauration dans un complexe touristique :

« On retrouve plusieurs infrastructures de restaurations sous différentes formes et offrant une multitude de services tels les restaurants, crémeries, snacks et autres sont répartis sur la plage comme suit : Restaurants, barbecue, pêcheurie, crémeries, pizzeria, grands restaurants et / ou cafétéria, ainsi que des snack-bars, bar. »

6.5.1. Le commerce :

Le commerce est l'activité qui anime le complexe touristique, elle se diversifie selon la grandeur du projet et elle englobe en général ce qui suit :

- ✓ Un centre commercial.
- ✓ Boutiques pour l'hôtel.
- ✓ Boutiques de souvenirs (artisanal...).
- ✓ Boutiques à proximité des appartements.
- ✓ Boutiques d'accastillage pour le port de plaisance.
- ✓ Boutiques de location du matériel de sport de plage.

6.5.2. Le loisir :

Le loisir est une activité qui attire les touristes de masse, dans le but de se distraire et de passer de bon moments. Ce dernier prend différents aspects pour répondre à nombre maximum de besoins et ce comme suite :

- ✓ Centre équestre
- ✓ Parcours de golf
- ✓ Terrain de tennis
- ✓ Piscine
- ✓ Port de plaisance
- ✓ Parcs de loisirs
- ✓ Club nautique

6.5.3. Le service :

Les services sont les fonctions qui assurent le bon fonctionnement du complexe touristique, et se résume en ce qui suit :

- ✓ Implantation de parkings et d'aires de stationnement des véhicules à moteur :
- ✓ Parking.
- ✓ Abris/ garages privés pour les villas.
- ✓ Aire de stationnement
- ✓ Administration

6.6. La Thalassothérapie :

« La thalassothérapie se définit précisément dans un site marin privilégié comme l'utilisation, simultanée et sous surveillance médicale des bienfaits du milieu marin (climat, eau, boues et autres substances extraites de la mer) même si elle emploie les mêmes techniques thérapeutiques que le thermalisme ; elle s'en distingue par le fait qu'elle n'utilise pas l'eau de source ».

Constat : Le complexe touristique englobe plusieurs fonctions et activités de base, afin de répondre aux besoins des usagers, selon leurs goûts et leurs demandes.

6.7. Concepts liés au site :

- Intégration au site, sa topographie et son climat .
- Le mouvement (site maritime) L'organisation organique .
- La mémoire du lieu.

6.8. La classification des Complexes Touristiques :

Ensemble d'installations hôtelières et d'équipements de loisirs aménagés en un lieu favorisant le dynamisme, très vivant qui dégage des ambiances de vacance.

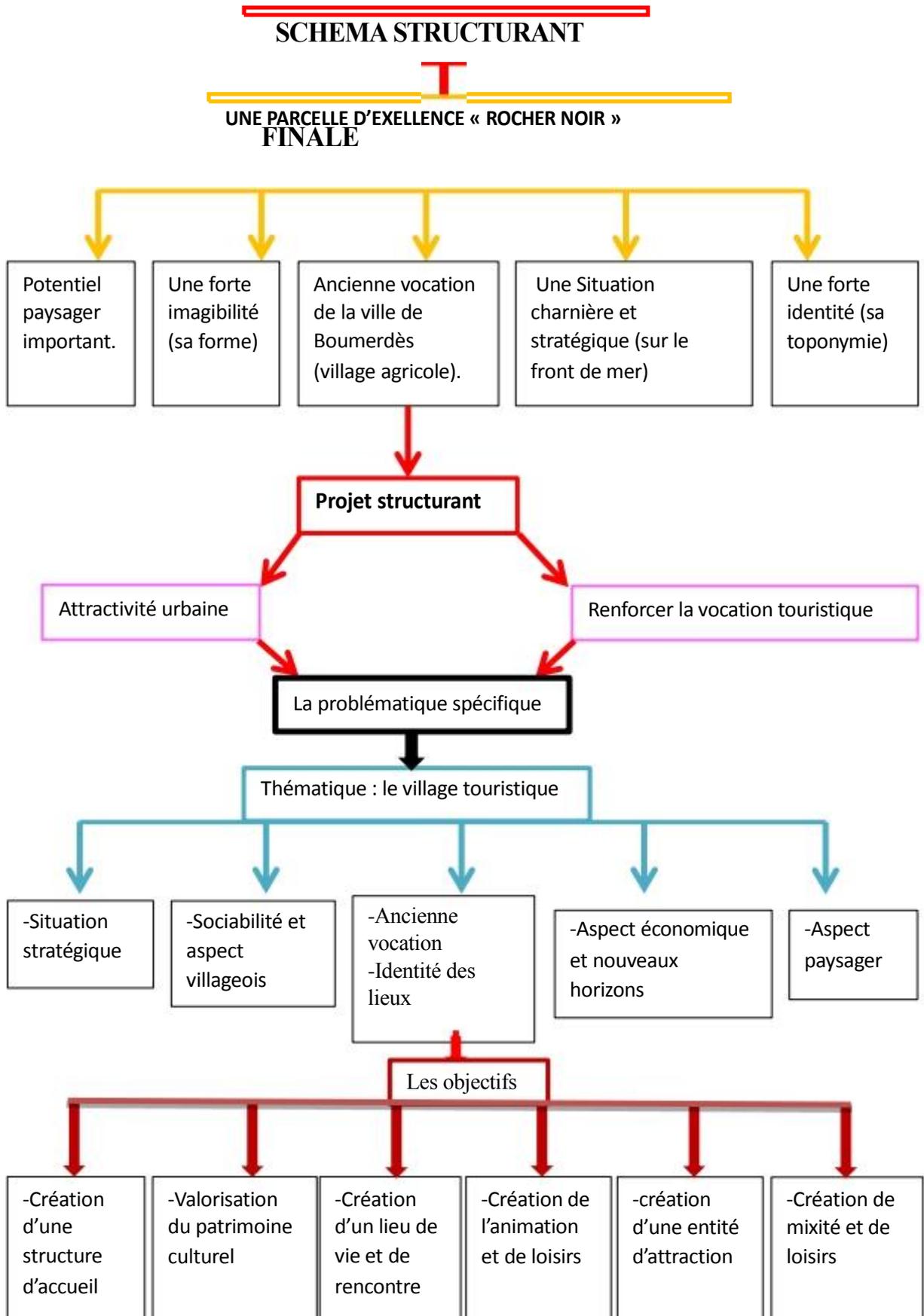
Equipements	Situation	Services
Station balnéaire	En bord de mer.	Loisir et distraction, hébergement et restauration.
Station thermale	Près des sources thermales.	Services médicaux, de détente, d'hébergement et de restauration.
Station d'hiver	Généralement en haute montagne, dans un complexe hôtelier.	Pratique des jeux d'hiver : sport de glisse (ski-luge).
Centre de vacances	En bord de mer généralement.	Séjours de vacances et de loisirs dans des établissements d'accueil, à un prix forfaitaire.
Hôtellerie	Hôtels urbains ; hôtels balnéaires ; hôtels sahariens...	Pension complète offrant des loisirs divers.
Camping	En forêt ou sur la côte, sur un terrain approprié	Se pratique en collectivité ou individuellement dans des terrains spécialement aménagés et équipés.
Caravaning : mobile home	Permet de s'installer en bord de mer ou en montagne.	Permet de se déplacer par soi-même et de ne pas dépendre d'un établissement commercial, avec un minimum de confort.
Agro tourisme	Auberges rurales	Etablissement hôtelier de petite envergure, en général de 8 à 10 chambres, situé en zone rurale.
	Gîtes ruraux	En montagne, dans des habitations aménagées par les agriculteurs ou les artisans ruraux.
		Permet aux ruraux d'obtenir des revenus complémentaires tout en préservant leur patrimoine immobilier rural.

Figure 116 : Classification des complexes touristiques, source : exposé de 3ème année licence, 2016.

Synthèse :

Un complexe touristique est évolué à travers le temps, selon les circonstances et les paramètres de sécurité existants dans le monde où il se situe. Il représente une destination touristique la plus fréquentée, et utilisée, il est la maille la plus importante de la chaîne touristique, et qui a connu un grand élargissement depuis des années, dans les pays développés

6.9. Diagramme de réflexion thématique :



III. Etude d'exemple :

1. Exemple maghrébin : Village touristique Gammarth, Tunisie.

1.2.Fiche technique

- Réalisation : 2007 – 2012
- Superficie : 20 hectares
- Coût global du projet : les environs de 250 million de Dollar américain.
- Promoteur : Aziz Miled
- Maître d'ouvrage : La société immobilière et touristique Marina Gammarth
- Maître d'oeuvre : Agora Architects (Moez Gueddas).

1.2. Situation

La baie de Gammarth jouit d'une station balnéaire, taillée dans une colline verdoyante et accessible par de grands axes routiers ; à 5km de la Marsa, à 10 km de l'aéroport Carthage de Tunis et à 20 km du centre de Tunis.



Figure 117 : Situation du projet à l'échelle du pays
Source : [https:// www.tourismag.com](https://www.tourismag.com)



Figure 118 : situation du projet à l'échelle de la ville, Source : [https:// www.tourismag.com](https://www.tourismag.com)

Programme	85.000 m ² Résidences de luxe composées de villas et des logements d'appartement	374 logements : • 251 appartements • 123 villas
	10.000 m ² Service, commerce et loisir.	• 20 restaurants • 10 cafeterias • 12 commerces • Terrasse, promenade architecturale, jardins
	17.000 m ² Parking	• 1140 places
	Marina	• 450 anneaux • Un port+ plage privée

Tableau 03 : Le programme du village touristique Gammarth. Source : [https:// www.tourismag.com](https://www.tourismag.com)

1.3. La description du projet

L'étude du projet a été entamé en 2005, par l'architecte Moez Gueddas, l'urbaniste et paysagiste Jean François Régis et pierre Louis, ingénieur en génie côtier concepteur de plusieurs port de plaisance en Europe.

La partie urbanistique et architecturale a été dicté par l'implantation du projet dans son site qui s'inscrit dans une forêt dense de pins et d'eucalyptus ; le choix s'est porté sur un projet noyé dans la végétation avec un gabarit de faible hauteur.

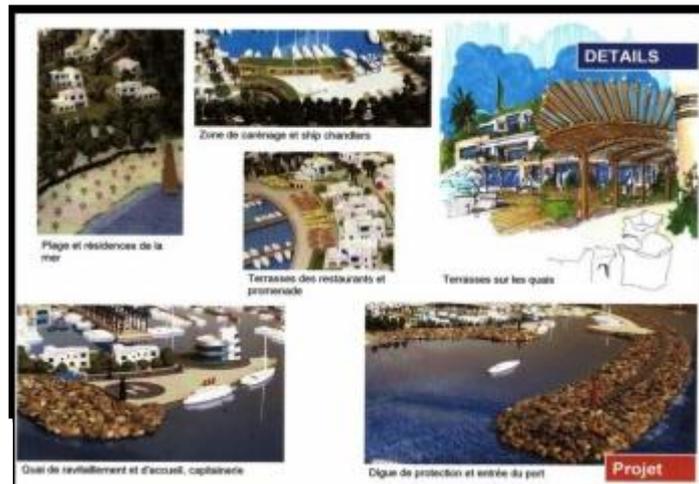


Figure 119 : Les différents détails du projet
Source : Marina Gammarth, Tunisia / Coroflot.com

1.4. La topographie :

La topographie du terrain est d'une dénivelée de 20 mètre entre la forêt et la mer ; cette particularité du contexte naturel a poussé les concepteurs à s'inspirer du village méditerranéens adossé à flanc de colline et qui bénéficient d'une vue panoramique sur le grand bleu. « nous essayons de trouver une organisation des villages méditerranéens, de retrouver une échelle humaine, de respecter le rapport du bâti avec ses occupants et son environnement, nous cherchons aussi à préserver la qualité de vie des habitants en réservant la majeure partie du village aux piétons, tout en permettant aux habitants d'arriver avec leur véhicule directement chez eux par des voies souterraines »⁷

Ainsi l'architecture et l'implantation du projet en banquettes (escaliers), profite de la dénivelée naturelle du terrain et offre une succession de plateformes permettant d'avoir des vues panoramiques à partir de tous les niveaux. Les parkings sont implantés en sous-terrain.

⁷ PAROLES DE L'ARCHITECTE CONCEPTEUR DU VILLAGE GAMMERTH : MOEZ GUEDDAS

1.5. Plan de masse

Le projet dans sa globalité est réparti en deux parties :

▣▣**Partie appartement** : implanté dans la partie supérieure du terrain avec une forme sinueuse dans le but de s'intégrer à la forêt dense et à la topographie du terrain, formant ainsi des petits quartiers qui regroupe un ensemble d'immeuble de R+3 maximum relié à un seul espace commun (semi privé : jardin)

▣▣**Partie villa** : implanté dans la partie inférieure qui donne vers la mer, suivant une organisation linéaire et sinueuse dans le but d'avoir une façade dégagée vers la mer, pour optimiser plus de percée visuelle.

▣▣**La marina de 450 anneaux**

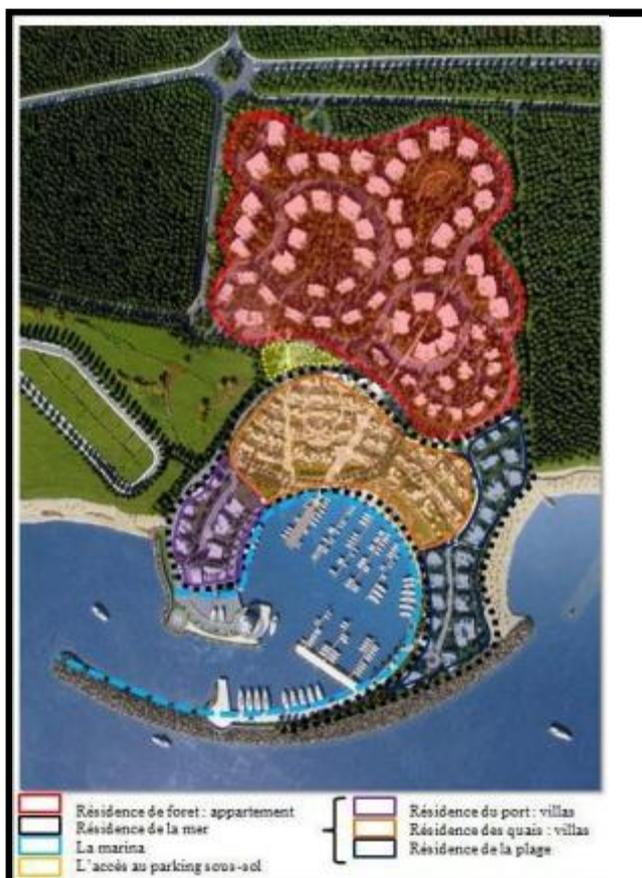


Figure 120 : Plan de masse.

Source : [https:// ww.tourismag.com](https://ww.tourismag.com) traité par auteurs

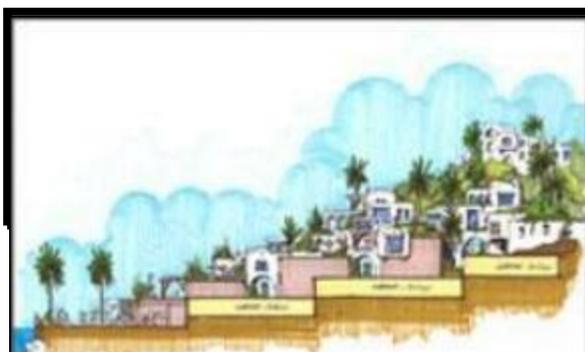


Figure 121: la 3D du projet.

Source : [https:// ww.tourismag.com](https://ww.tourismag.com) traité par auteurs.



Figure 122: Implantation du projet en banquette

Source : [https:// ww.tourismag.com](https://ww.tourismag.com)

✓ **Implantation**

L'implantation en banquette (en escalier) a permis :

- L'optimisation des vue panoramique et la continuité vers la mer
- L'exploitation du sous-sol sous forme de parking dans le but des minimisé l'impact des Véhicule sur le vécu et favorisé le cyclisme comme solution durable et écologique.

✓ **Plan de repérage des commerces et services :**

Le service et différents commerces sont omni présent dans le projet, ils se développent le long de la côte maritime, dans le but de profiter des vue sur le grand bleu.

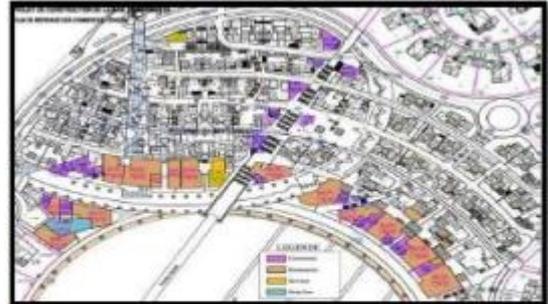


Figure 123: Plan de repérage des commerces et services

Source : [https:// www.ys.tunisia.com](https://www.ys.tunisia.com)

✓ **Concepts dégagés**

Suite à l'analyse du plan de masse, nous Avons tirés quelques concepts majeurs qui se Présentent ainsi

- La découverte (parcours) ; Allées serpentées ;
- Les percées visuelles (dégradation du bâti) ;
- Fluidité du bâti et des parcours ; La détente ;
- L'intégration au site naturel et Protection de L'environnement ;
- Fragmentation des entités.

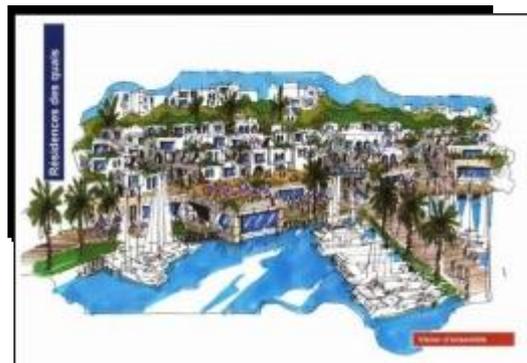


Figure 124: la vue d'ensemble du projet

Source : [https:// ww.tourismag.com](https://www.tourismag.com)

1.6. Typologie de bâti

a. Les appartements

250 appartements inscrits dans des immeubles de R+3 maximum (superficie hors terrasse et servitudes : 120 à 210 m2) F2, F3, F4.

La typologie A est constituée de :	
01 studio	
01 suite	01 suite
01 chambre	
01 grand séjour commun	

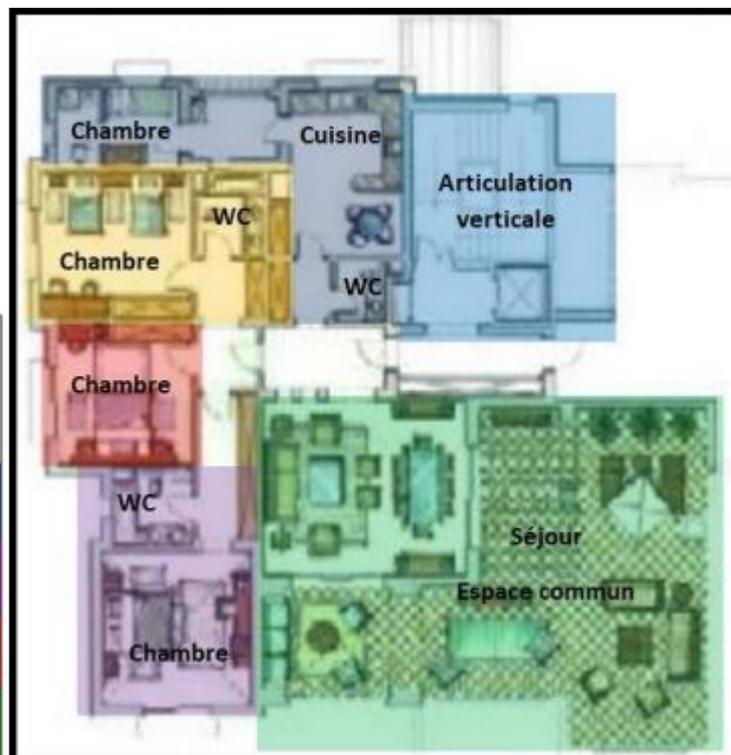


Figure 125 : Plan d'appartement type A

Source : [https:// www.ys.tunisia.com](https://www.ys.tunisia.com)

L'architecte à opter pour plusieurs typologies d'habitat (villas, appartement, simplex, duplex...) dans le but d'offrir une diversité de choix, pour la clientèle selon différents critères.

La typologie B est constituée de :	Appartement 01
	Appartement 02

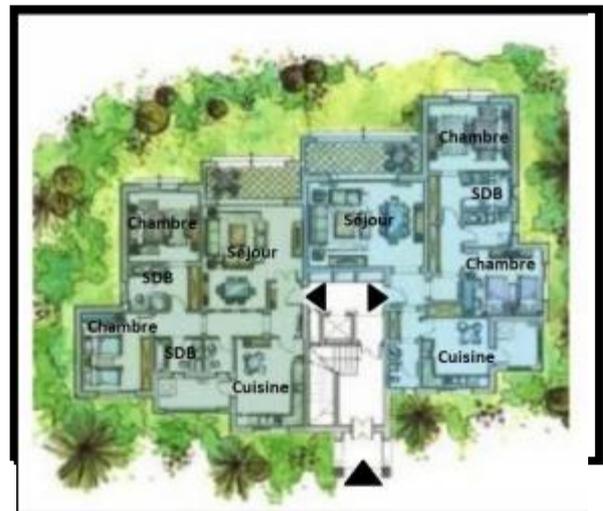


Figure 126 : Plan d'appartement type B
Source : [https:// www.ys.tunisia.com](https://www.ys.tunisia.com)

B . Les villas : 124 villas (superficie des terrains : 470 à 1100 m).

Sous-sol Réservé pour le parking	RDC Réservé pour espaces jour	1 ère étage Réservé pour espaces nuit
--	---	---

✓ villa du port :



Figure 127: plans des villas. Source : [https:// www.ys.tunisia.com](https://www.ys.tunisia.com)

Le sous-sol Composé de : garage, de chambre, de SDB et d'un escalier d'articulation vertical
Etage Espace nuit : composé de plusieurs chambres et salle de bain.
RDC Composé de : cuisine, séjour, salle à manger, SDB et d'un escalier d'articulation vertical
Terrasse Qui comporte des espaces aménagés et terrasse végétalisée.



Figure 128 : Plan d'appartement type A
Source : [https:// www.ys.tunisia.com](https://www.ys.tunisia.com)

✓ La villa des quais : exemple de duplex

Après avoir défini les plateformes de manière à capté plus de vues panoramique vers la mer, L'architecte dans sa conception a commencé par la répartition de l'espace en deux appartements implanté à des niveaux différents, dans le but de créer des accès individualisé. L'appartement 01 implanté au niveau (+17) est accessible à partir RDC ou l'en trouve les espace jour, avec un espace parental, tandis que l'étage est réservé pour les espaces nuits.

Par contre, l'appartement 02, est doté d'une entrée au niveau (+21) Ou l'en trouve un espace parental avec terrasse, et à partir de quel en descend vers l'étage situé en bas réservé pour les espaces jours à savoir le séjour , terrasse, SDB, et également des chambres.

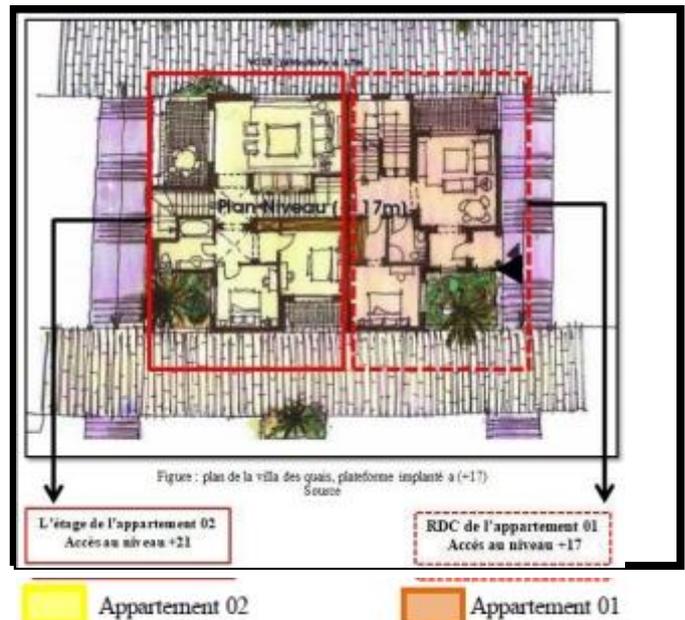


Figure 129: plan de la villa des quais, exemple de duplex
Source : [https:// www.archibat.info](https://www.archibat.info)



Figure 130: plan de la villa des quais, plateforme Implanté a (+17)
Source : [https:// www.archibat.info](https://www.archibat.info).



Figure 131: plan de la villa des quais, plateforme Implanté a (+21)
Source : [https:// www.archibat.info](https://www.archibat.info)

1.7. Etudes des façades des villas de la mer :

L'architecte s'est inspiré du rythme de la ville traditionnelle, dans son esprit, tout en jouant sa modernité, son innovation, de ces nouveaux gestes de la vie contemporaine.

Ce village, au centre de la composition urbaine est bordé d'une couronne de végétation créant ainsi une rupture entre le monde minéral et le monde végétal (l'urbain et la nature).



Figure 132 : Résidence des quais
Source : Marina Gammarth, Tunisia / Coroflot.com

Ce lieu est constitué de ruelles ombragées par des pergolas fleuries, et chaque ruelle est accompagnée de ruisseau, qui permet une belle sensation lors de la balade ou du déplacement.

Selon les façades ci présentes on remarque que l'architecte à opter pour un style épuré, Simple, toutes les façades seront blanches et parfois bleu, avec l'introduction des métaux inaltérable, et de verre sablé, martelé ou fumé, alliant ainsi l'architecture traditionnelle et contemporaine, dans sa globalité.



Figure 133: Façade principale de la villa de la plage
Source : [https:// www.tourismag.com](https://www.tourismag.com)



Figure 134: Façade orientée vers la mer de la villa de la plage
Source : [https:// www.tourismag.com](https://www.tourismag.com)

2. LE CENTRE CULTUREL JEAN MARIE TJIBAOU :

2.1. Fiche technique du projet :

- Nom** : Œuvre architecturale, Centre Jean Marie Tjibaou.
- Date** : Inauguré en juin 1998, sa construction a duré 3ans : de 1995 à 1998.
- Lieu** : NOMEA – nouvelle Calédonie-
- L'architecte** : Renzo Piano
- Le but de projet** : faire connaître la culture kanake traditionnelle mais aussi contemporaine, et d'encourager la création artistique. Les activités du centre comprennent des expositions, des événements spéciaux, de la musique et de la danse.
- Surface utile** : 4125.40 m²
- Fonction** : Culture et artisanat
- Gabarit** : RDC.



Figure 135 : Implantation du Centre Culturel Tjibaou (1991-1998) Source: Renzo Piano Centre Kanak; cultural center of the Kanak People

1.8. Le Centre Culturel Jean Marie Tjibaou :

Est un pôle de développement de la création artistique et un centre de diffusion de la culture contemporaine. Il affirme la culture kanake dans son patrimoine, dans son actualité et ses créations. Un lieu privilégié de rencontre et de création culturelle en Nouvelle-Calédonie.



Figure 136 : vue sur le centre culturel jean marie tjibaou source : Renzo Piano Centre Kanak; cultural center of the Kanak People.

Le centre est divisé en 3 villages :

- **Le village 1** : Une partie de l'ensemble culturel est destiné aux expositions permanentes et temporaires.
- **Le village 2** : Dans le second groupe d'administration cabines des espaces, de la recherche.
- **Le village 3** : Enfin, d'autres cabines contiennent des études aux activités traditionnelles.



Figure137 : les composants du centre culturel tjibaou
source : Renzo Piano Centre Kanak; cultural center of the Kanak People.

1.9.Situation du projet :

Le site est situé sur la presqu'île de Tina(ville), juste à l'est de Nouméa(compagne), avec pour arrière-plan les montagnes et les promontoires donnant sur la baie de Magenta(village).



Figure 138 : carte de situation de centre jean marie tjibaou
source : Google maps. Traiter par auteurs.

1.10. Plan de masse du projet :



Figure 139 : carte représente le plan de masse de centre jean marie tjibaou
source : Google earth.

Le projet se présente dans un seul plan (linéaire) qui est en dégradation suivant la morphologie du terrain, une circulation horizontale qui touche tous les pôles en même temps qui s'aboutit jusqu'à une vue panoramique sur mer.

Le projet est accessible par deux (02) accès.

1.11. Organisation du projet :

Le projet est organisé d'une façon linéaire et horizontale, selon un axe qui est « la colonne vertébrale du projet » qui rappelle les villages traditionnels de la culture kayak. Le projet a une forme abstraite composées de formes géométriques simples (le cercle et le carré); leurs assemblage crée cette confusion.

Plan :

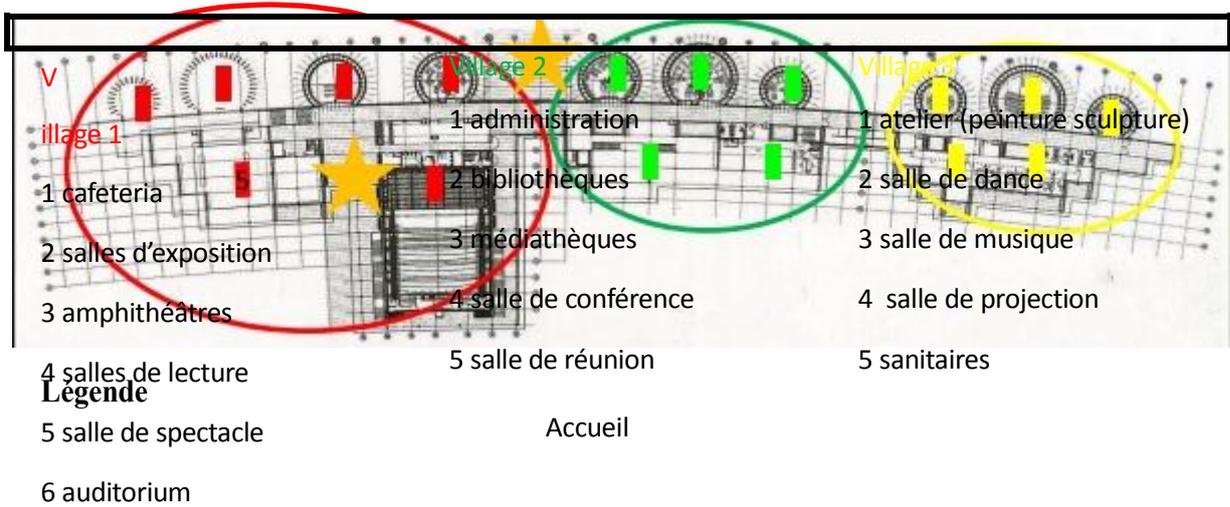
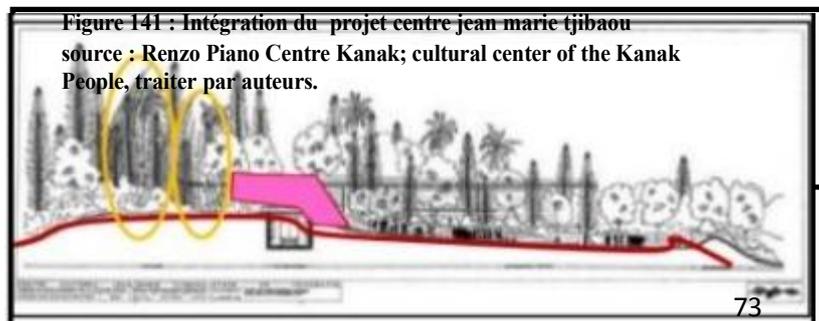


Figure 140 : plan de centre jean marie tjibaou, source : Renzo Piano Centre Kanak; cultural center of the Kanak People, traiter par auteurs.

-Intégration du projet :

C'est par rapport à la morphologie (selon les courbes de niveaux pour obtenir un minimum de terrassement possible).



-Conception Volumétrique

forme des cases inspirer de la culture kanak

Forme le centre présente un volume monumentale éclaté composé de formes complexe et dynamique qui donne au projet un aspect inachevé Case traditionnelle kanake Case traditionnelle kanake

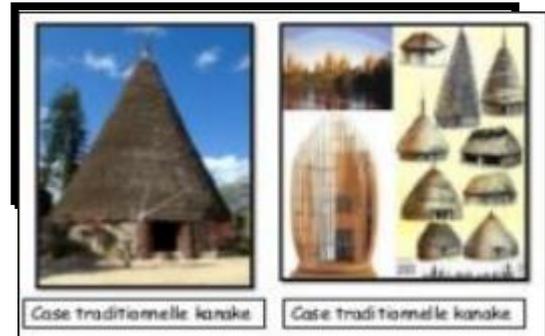


Figure 142 : Grande Case traditionnelle à

- Rapport volume et contexte :

Volume et composition on retrouve une parfaite intégration et une continuité entre le projet et son environnement car l'architecte c'est inspiré des formes et relief du site dans sa conception



Figure 143 : Élévation, Centre Culturel Tjibaou (1991-1998) , Source: Renzo Piano Centre Kanak; cultural center of the Kanak People

- Concepts et composition

- Donner l'impression d'inachevé ou plutôt de continuité dans le temps.
- Une œuvre qui vous parle d'hier et d'aujourd'hui.
- La continuité de la village kanak Les toits des Cases formes traditionnels des villages kanaks Les volumes sont courbés vers le ciel.

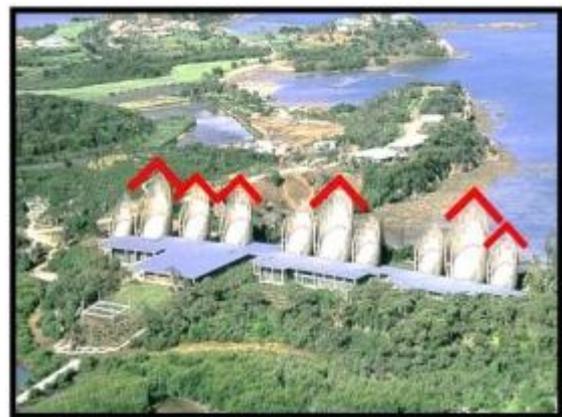


Figure 144 : projet centre jean marie tjibaou, Source: Renzo Piano Centre Kanak; cultural center of the Kanak People, traiter par auteurs.

- Interpréter la ville kanak, sa culture et ses traditions.
- Rendre hommage à la culture kanak et la faire connaitre.
- Répondre aux anciens formes de villages et des huttes des kanakes Pour répandre aux formes traditionnels des villages.

2.6. Conception des Façades :



Figure 145 : vue de la façade de projet de l'extérieur source : Renzo Piano Centre Kanak; cultural center of the Kanak People, traiter par auteurs.



Figure 146 : vue de la façade de projet de l'intérieure source : Renzo Piano Centre Kanak; cultural center of the Kanak People, traiter par auteurs.

Conception des façades la façade du projet est monumentale, composée de plusieurs éléments verticaux qui accentuent cet effet d'imponctité elle est à la fois simple et plane dans ses nervures fine et lourde par sa présence

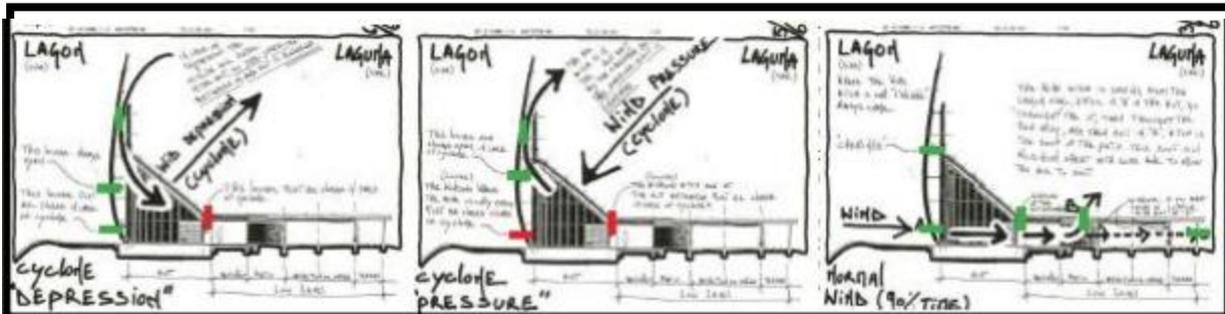


Figure 141 : schéma explicatif de principe de l'organisation de la façade source : Renzo Piano Centre Kanak; cultural center of the Kanak People, traiter par auteurs.

- Permet de la circulation de l'air frais.
- Une climatisation naturelle idéale. Double façade Ventilation Naturel.

2.7. Analyse Architecturale :

C'est le résultat d'une prise en compte des formes architecturales kanak et de leur transfiguration dans une architecture moderne.

Lamelles de bois (iroko) collées qui évoque les fibres végétales tressées des constructions locales qui avec le temps prennent la couleur des troncs de cocotiers.



Figure 147 : Grande Case traditionnelle à proximité du Centre Culturel, Source de l'image: Renzo Piano Centre Kanak; cultural center of the Kanak People

2.8. Système constructive :

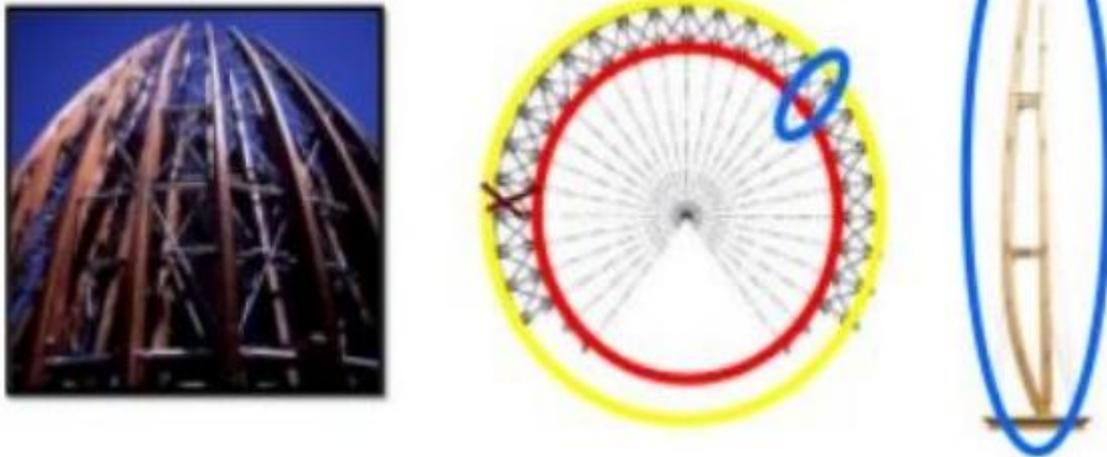


Figure 148 : système constructif du projet centre marie tjibaou source : Renzo Piano Centre Kanak; cultural center of the Kanak People.

En double coque constituer de lamelles en bois collé avec des tubes horizontaux et barres de renforts diagonaux en acier inoxydable.

2.9. Les matériaux de constructions :



Figures 149 et 150 : image des matériaux de constructions, Centre Culturel Tjiabou (1991-1998)
Source: <http://ac.silvaruiz.free.fr/blog/index.php?2008/12/07/73-renzo-piano-y-su-centro-cultural-jeanmarie-tjibaou-en-nueva-caledonia>

-Le bois choisi est l'iroko : c'est un bois stable, imputrescible qui résiste à l'attaque des termites -L'acier inoxydable le verre ou le liège, Le bardage en bois et en acier inoxydable, en fonction de la forme de huttes Canaques régionales, de fournir protection contre les intempéries, lorsque cela est nécessaire, cependant, si nécessaire, permet aussi le passage du vent pour ventiler par la force et l'orientation

2.10. Rapport forme structure et site :

- Une association entre forme est la structure car la Forme épouse la structure.
- Utilisation de matériaux naturelle.
- Epouser la nature et ne pas avoir de problèmes avec l'implantation du style High-technologie en plein terrain vaste.
- La métaphore (symbolique des plantes, et de la forme dans la culture kanak).



Figure 151 et 152 : images représentent Rapport forme structure et site
source : Renzo Piano Centre Kanak; cultural center of the Kanak People.

3. Programme comparatif des exemples 01 et 02 analysé

3.1. Village touristique Gammarth, Carthage :

Entité	composantes	capacité	Description
Hébergement	374 logements reparti-en : Appartements villas	D'une capacité de 251 appartements 123villas	120m ² à 227m ² 200m ² à 470m ² Villas de port des quais et villas de plage
Consommation	Restaurants Cafeterias	20 10	
Activités sportives et nautiques	Marina Plage privative Petit port	450 annaux Planche à voile	
Soin thérapeutiques	Centre de remise en forme	01	
Service et commerce	Commerce Parking	12 boutiques 1140 places	Superficie de 17.000m ²
Espace vert	Terrasse Promenade architecturales Jardins privés	01 espace vert pour chaque logement	

Tableau : le programme détaillé du complexe touristique Gammarth source : Auteurs

3.2. Le centre culturel Jean Marie Tjibaou :

Entité	composantes	capacité	description
Le premier «village»	- trois salles d'exposition - un espace multimédia - une cafétéria - une grande salle de spectacle couverte et souterraine - une scène et - une boutique souvenir située entre les villages 1 et 2	une grande salle de spectacle couverte et souterraine de 400 places avec une scène de 257m2	espace muséographique de quatre pavillons de (deux moyens pavillon de 22m de haut et de 92m2 et un grand pavillon de 28m de haut et de 140m2 et un petit pavillon de de 20m de haut et de 55m2)
Le deuxième « village »	- la médiathèque et le centre d'arts contemporains. - une salle audiovisuelle - une bibliothèque - une salle d'expositions temporaires - une salle de réunion - une conférence		la médiathèque et le centre d'arts contemporains de trois pavillons un moyen pavillon de 22m de haut et de 92m2 et un grand pavillon de 28m de haut et de 140m2 et un petit pavillon de de 20m de haut et de 55m2)
Le troisième « village »	- un espace multimédia - une exposition permanente présentant le projet architectural et - les bureaux d'administration.		une vocation essentiellement pédagogique et orienté vers les jeunes et les enfants de trois pavillons (un grand pavillon de 28m de haut et de 140m2 et deux petits pavillon de de 20m de haut et de 55m2)

Tableau : le programme détaillé du complexe touristique Gammarth source : Auteurs

4. Identification des différentes fonctions et entités du projet

Notre projet de **village touristique à Boumerdès** représente le point d'intersection des Trois typologies de tourisme à savoir :

- ☐☐ Tourisme balnéaire
- ☐☐ Tourisme culturel
- ☐☐ Tourisme de loisir

Ce village touristique au bord de mer

Comportera trois grandes entités :

- ☐☐ Entité résidentielle.
- ☐☐ Entité culturelle et de loisir
- ☐☐ Entité d'animation et spectacle
- ☐☐ Entité sportif et de loisir

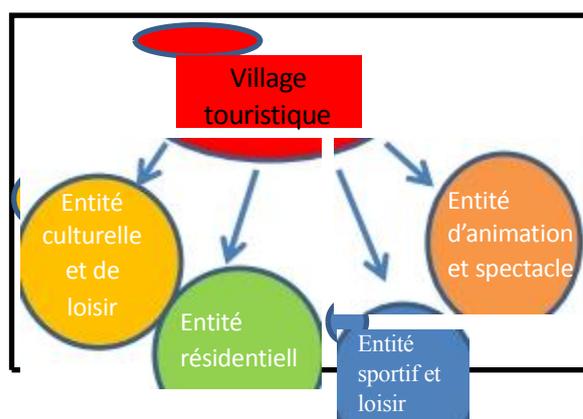


Figure 153 : L'organigramme des différentes entités du village écotouristique, Source : Auteurs.

<p>Entité Résidentielle</p>	<p>Cette entité Comportera des Installations assurant Le confort des usagers en termes d'hébergement. Qui se traduit par des villas classée comme suite: -Des bungalows -Des appartements semi collectifs -Des chambres d'hôtel</p>
<p>Entité Culturelle et de loisir</p>	<p>Cette entité Comportera une maison d'art et des métiers , qui va contribuer au développement culturel de la ville de Boumerdès et des installations assurant le loisir et la distraction du public.</p>
<p>Entité d'animation et spectacle</p>	<p>Cette entité Comprend un amphi théâtre en plein air et un jardin et des placettes animées pour la détente et pour Profiter du paysage naturel (la mer)</p>
<p>Entité Sportif et de loisir</p>	<p>Cette entité dédiée à la remise en forme et le soulagement psychologique et physique abrite des terrains de sport dont le kayak le tennis la planche et la planche à voile ainsi que des activités d'animation avec une boite de nuit et des placettes familiales et d'animation .</p>

Tableau : Les différentes entités du village touristique
Source : Auteurs.

5. Programme générale du projet :

- HÉBERGEMENT : •bungalows •semi collectifs • des chambres (familiales, individuelle).
- ACCUEIL ET ORIENTATION : •Accueil •Réception.
- LOGISTIQUE : •Administration •Finance et trésorerie •Comptabilité générale •Gestion des ressources humaines •salle d'archives et outils.
- CONSOMMATION : •Restaurant traditionnel •Restaurant moderne • Bar • Cafeteria
- CULTURE : •Marché artisanal •Exposition •Boutiques •des ateliers (de dessin de peinture de poterie de vannerie).
- SPORT ET LOISIR : • Tennis • Kayak • Boite de nuit •Piscine.
- SERVICE : •Parking • Infirmierie •Locaux techniques
- DÉTENTE : •jardins •Placettes •Piscine.

6. Programme quantitatif et qualitatif du projet :

Entité	Composantes	Capacité	Description	Facteur ambiantal
Hébergement	Bungalows : -Nombre : 06 -Surface : Par un de 70 m ² pour le plancher Le semis collectif : -Nombre : 14 -Surface De 130 m ² à 180m ²	Bungalows : - 2 Chambres -Kitchenette -Séjour -Sanitaires - 2 terrasses Semi collectifs : - 2 chambres - sanitaires - salon - cuisine - terrasse	Un aspect architectural s'inspirant de l'architecture de l'ancien village rocher noir Se déploie en étage, charpente.	-Eclairage naturel + artificiel pour la nuit.
Accueil	- Hall d'accueil - Réception.	De 90 m ² à 200m ²	Entité publique	-Eclairage naturel + artificiel pour la nuit. -Lieu d'information et divers service.
Logistique	Administration; -Finances et trésoriers. -Comptabilité générales. -Ressources humaines. - salle d'archives et outils.	-Bureaux : 08 -Salle de réunion	Entité publique	-Eclairage naturel + artificiel pour la nuit. -Bureaux individuels par sous entité.
Entité culturelle	-Exposition -Boutiques	Espace d'exposition (éléments traditionnelles) Boutiques de souvenirs et alimentations.	Entité publique	Eclairage naturel + artificiel pour la nuit. -Eclairage spécifique pour l'espace d'exposition (mise en évidence)
Consommation	02 restaurants 01 Cafeteria 01 Bar	150 places par un. 100 places 80 places 100 places 100 places	02 pour l'entité publique Cuisine traditionnelle régionale, moderne et méditerranéenne	Eclairage naturel + artificiel pour la nuit. Ventilation naturelle et mécanique pour quelques espaces : cuisine, salle de stockage... -Climatisation recommandée pour la salle de conservation à froid. -Chauffage d'appoint pour l'hiver.

<p>Service</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Infirmierie -Parking -Locaux techniques 	<ul style="list-style-type: none"> -Salle de consultation avec bureau -Espace d'attente ; 15 pour les bungalows et le semi collectif 40 places pour le publique ; -Chaufferie ; -Lingerie -buanderie - Climatisation - Des outils technique -chaufferie - Gaz - électricité 	<p>Entité publique</p> <p>-sous-sol du semi collectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Eclairage naturel + artificiel pour la nuit. -Sol en pavé de pierre pour diminuer le facteur d'albédo. -Situer aux limites loin du bâti pour moins de réflectivité sur les façades. -Tous les locaux en Sous-sol pour minimiser les dégâts. Dotés de séparation en béton de 3 cotés et en brique d'un seul côté.
<p>Activités Sportives et loisir</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Entité sportive. - Entité loisir. 	<ul style="list-style-type: none"> - tennis - kayak -Boite de nuit -Piscine 	<p>Entités publique</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Eclairage naturel + artificiel pour la nuit. -Eclairage artificiel ainsi que des murs peints en couleurs sombres sont recommandés pour la boite de nuit.
<p>Détente</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Espace de regroupement pour le semi collectif. - Espace de regroupement pour l'entité des bungalows. - Placette pour l'entité d'hébergement et le publique. 	<ul style="list-style-type: none"> - placette avec une piscine. - piscine. -Théâtre en plein air. 	<p>Divers aménagements urbains.</p>	<p>Avoir végétation présente.</p> <p>-Intégrer la dimension sociale.</p>
<p>Espaces vertes</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Jardins semi privatifs pour le semi collectif et bungalows. Et d'autres espaces verts répartis sur l'ensemble du projet. 	<p>20% à 30 % de la surface bâtie.</p>		<p>Intégrer la végétation et des arbres et les jets d'eaux .</p>

Tableau : le programme qualitatif et quantitatif détaillé du projet architecturale source : Auteurs.

Chapitre *IV*
Projet *architectural*

APPROCHE ARCHITECTURALE :

Notre projet architectural :

Notre projet s’inscrit dans un projet plus vaste, qui est un complexe touristique ; qui est Constitué de quatre entité « hébergement, culturelle et d’art, spectacle et animation, sportif et loisir », de ce fait, on a choisi de détailler l’entité hébergement.

I. La démarche conceptuelle :

a. L’idée fédératrice :

Riche de son potentiel historique, culturel et de ses paysages naturels, Boumerdes , possède d’énorme potentialités touristiques qui méritent d’être exploitées ; Dans la volonté de créer un endroit magique à richesse naturelle et culturelle, ayant un cachet urbain et une vocation touristique particulière, notre réflexion s’est penchée vers la conception d’un village touristique qui fera du littoral la vitrine identitaire de la ville de Boumerdes et le fruit de sa richesse paysagère et culturel ; un village à la fois harmonieux dans son ensemble et en parfaite fusion avec son environnement naturel, tout en assurant une alliance entre tourisme, culture, et loisir.

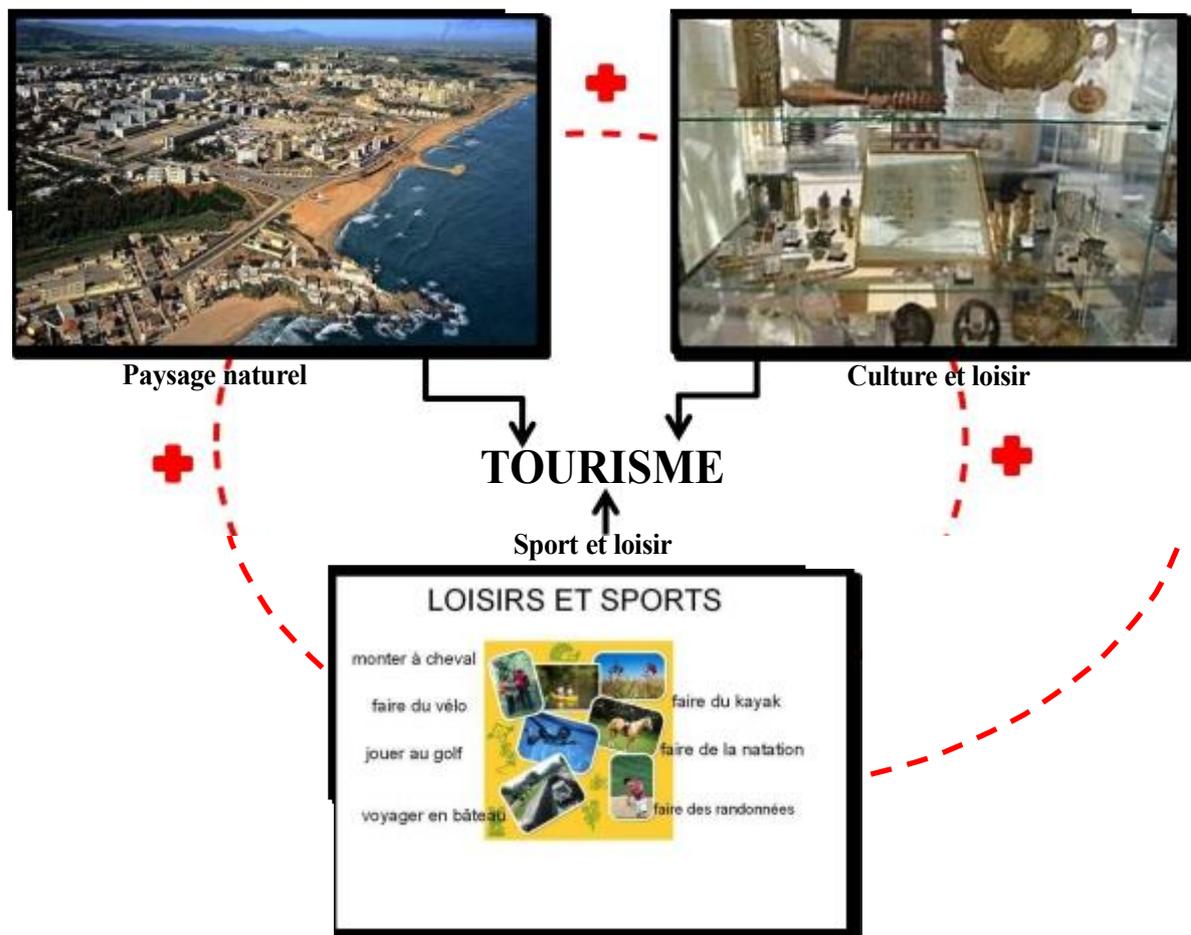


Figure 154 : Idée Fédératrice.
Source : Auteurs

b. Le processus de conception :**1. La conceptualisation du projet :****1. Concepts liés au site :**

- Intégration au site : on épouse la topographie du terrain.
- Le mouvement (site maritime) : à travers l'organisation organique en références aux mouvements maritimes.
- La mémoire du lieu : on garde l'esprit résidentiel natal du rocher noir.

2. Concepts liés au thème :

- Le parcours : C'est un concept structurant de notre projet, nous l'optimisons ainsi pour faciliter la circulation entre les différentes entités, pour marquer la succession des seuils correspondants aux différents degrés d'intimité, favoriser la promenade au sein du projet.
- La fragmentation : La fragmentation est un moyen d'organiser le projet en entités de formes, de fonctions et d'usages différents, tout en assurant la liaison entre les unités. Elle permet de créer des espaces, des parcours intérieurs, et surtout d'assurer l'interpénétration entre eux
- La géométrie : Est le moyen par excellence de formalisation d'un projet et un meilleur moyen de proportionner les espaces et les rendre à l'échelle de l'homme, par l'utilisation de formes géométriques simples. Le résultat de cette manipulation géométrique par des règles de combinaison donne un projet de formes complexes
- Le seuil : C'est un élément essentiel qui doit marquer l'entrée et les limites de projet et qui sert à confirmer la transition entre l'espace public et l'espace privé.
- La végétalisation : pour rappeler la nature et prolonger le couvert végétal des monts tout en intégrant le projet dans son paysage.

2. La conceptualisation et formalisation du projet :

Étape 1 :

Crier un parcours urbain qui va organiser l'espace urbain, il va être introduire dans le site par un axe urbain, en reliant la ville avec la mer ainsi qu'avec son noyau historique, et avec le quel sera structuré le projet tout en créant une promenade architecturale.



Figure 155 : Axe du parcours.
Source : Auteurs

Étape 2 :

Réinterprétation du mouvement dans le parcours et cela par une ligne fluide afin de renforcer la promenade architecturale, et la répartition du projet en 4 entités (4 îles) géométriquement organisée en demi-cercle de telle sorte d'avoir des vues dégager sur la mer et cette organisation est faite comme suit :

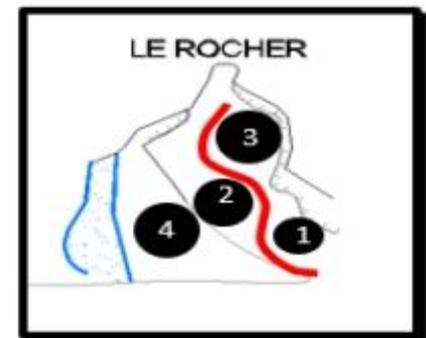


Figure 156: zonning des entités.
Source : Auteurs

1- île d'art et de culture juste à l'entrée du rocher vu qu'elle joue le rôle d'accueil.

2- île d'hébergement en gardant la vocation natale du terrain (différent typologie d'habitat) elle est intégrée juste après l'entité d'art et de culture de telle sorte d'avoir une relation directe entre eux.

3- île paysagère elle est intégrée en dernier point pour marquer la finalité du projet et pour profiter des vue panoramique offert par le paysage naturel (la mer).

4- île sportif et de loisir on a disposé l'entité sportif et de loisir de telle sorte à être un moment important qui fusionne les différents éléments de composition à savoir (le rocher la mer la ville) ainsi que sa nécessité du terrain (la plage).

Etape 3:

L'ouverture et la continuité urbaine :

Faire au volume un autre mouvement pour dégager un grand parvis réfléchit pour marquer l'ouverture du projet sur le contexte. Et cela est matérialisé par des formes accueillantes

- L'entité d'hébergement : ouverte de sorte à avoir des percés visuelles vers la mer et la ville de part et d'autre
- L'entité culturel et loisir et celle de spectacle et

d'animation : sont ouvertes de sorte à avoir des percés visuelle ver la mer.

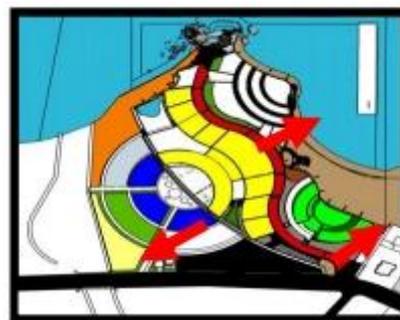


Figure 157: zonning des entités.
Source : Auteurs

Etape 4 :

Intégration au site (sa topographie)

Par l'implantation en banquette suivant la morphologie du terrain (plusieurs plates-formes qui va nous permettre à dégager plusieurs vue panoramique et la continuité visuelle vers la mer.

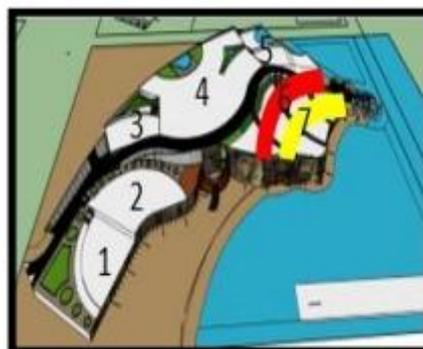


Figure 158: différents plateforme du site.
Source : Auteurs

3. Le projet architecturale (L'entité d'hébergement) :

L'île d'hébergement qui porte notre projet architectural elle est repartie en trois sous entités à savoir :

Etape 1 :

- La première sous entité sous forme d'un volume linéaire serpenté suivant le mouvement du parcours structurant dans le but d'avoir une certaine fluidité ; elle est dédiée au semi collectif.

- La deuxième sous entité sous forme d'une organisation géométrique en demi-cercle ouverte sur la mer et la ville dédié aux bungalows.



Figure 159: sous entités majeurs .
Source : Auteurs

Étape 2 :

Création d'un élément central imposant qui marque l'articulation des deux sous entités et qui va être l'élément le plus marquant du projet.

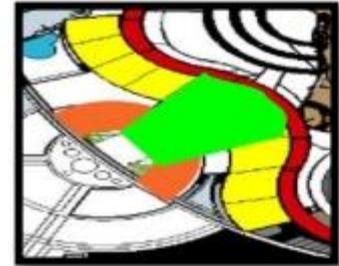


Figure 160:materialisation d'un element centrale .
Source : Auteurs

Etape 3 :

En référence aux éléments paysagers ; on a réinterprété les mouvements de la nature par la dégradation de l'entité de semi collectif dans deux sens différents.

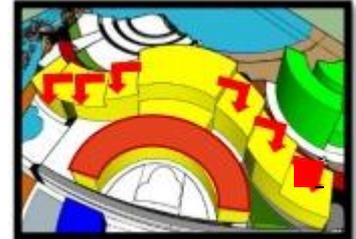


Figure 161:materialisation du mouvement.
Source : Auteurs

Etape 4 :

Création de deux volumes sous forme des ailes qui divergent de l'élément centrale et qui représente la 3ème typologie de l'habitat (chambre d'hôtel) orientés vers la mer pour profiter des vues panoramiques.

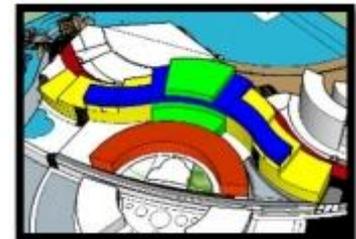


Figure 162:materialisation du mouvement.
Source : Auteurs

c. Formalisation du projet :



Figure 163:forme finale du projet.
Source : Auteurs

Plan de masse du projet :

Le végétation et jets d'eau :

En référence au projet de Gammarth dans le sens de pousser la végétation qui se trouve en arrière-plan (espace forestier) vers la mer et ramener l'eau à l'intérieur du projet pour créer cette ambiance villageoise.



Figure 164: plan de masse du projet.
Source : Auteurs

II. Description du projet :

Notre projet intitulé l'archipel vert est un mini projet urbain sous la thématique de « village touristique » situé dans la partie ouest de la zone d'expansion touristique de la wilaya de Boumerdes sur la parcelle du Rocher Noir ;

Sa toponymie tout comme sa conception porte la mémoire du lieu et son histoire vue l'appellation antérieure du Rocher Noir par les habitants de la région qui le surnommaient l'île verte ; d'où provient le concept de « île » ainsi que l'adjectif « vert » ;

1. Accessibilité

Le projet est accessible par le boulevard du front de mer à partir d'une intersection annonçant le départ d'un parcours structurant qui est définie par un espace végétal et des placettes d'exposition artisanal de part et d'autre marquant ainsi à la fois l'accueil et le seuil du projet ; il est également accessible par un escalier déjà existant qui souligne la finalité du projet et relie le rocher à la partie Nord de la plage ; un escalier monumental qui offre une balade paysagère par excellence a été créé afin de relier les différentes plateformes du projet à la partie Est de la plage ;

2. Les composants du projet :

Le projet donc se développe en trois îles adoptant chacune une fonction complémentaire qui renforçant la quatrième qui représente l'île de base ; la mieux développée dans notre conception d'ailleurs ; le tout structuré suivant un parcours linéaire et serpente reliant l'urbain à la mer ;

a. Ile de loisirs et de sport :

Elle contient essentiellement deux bâtiments en R+1 dont le premier est dédié aux vestiaires, stockage de matériel ainsi qu'aux cours de coaching avec des terrains de sport : tennis ; volleyball ; les boules ; ainsi que la planche et la planche à voile ; le kayak et la plongée ;

Le deuxième bâtiment est une boîte de nuit et d'animation artistique dédiée aux fêtes et aux soirées organisées et aux événements artistiques annuels avec des espaces extérieurs organisés en placettes et en mini salon familial à l'air libre qui renforce le concept de regroupement et de rencontre ;

Des placettes de détente et des jardins avec des jets d'eau relient entre les deux sous-entités ;

b. Ile de spectacle et d'animation :

Elle se développe en trois moments importants : dont un immense théâtre en plein air se finalisant par une terrasse aménagée en espace familial de rencontre et de détente

Des placettes d'animation artistique et sociale de part et d'autre pour bénéficier de meilleures vues sur la mer, Et un jardin public avec des espaces de jeux pour enfants ;

c. Ile d'art et de culture :

Cette entité est réalisée en maison d'art et des métiers, un bâtiment en quatre entités : deux en R+2, une entité centrale en R+3 et une entité d'accueil en R+1, qui offre quatre fonctions de base notamment la formation par des cours dans les domaines artisanaux, la fabrication par l'intégration des ateliers, la vente par l'intégration d'un marché artisanal et des boutiques souvenirs ainsi que l'exposition dans des espaces intérieurs et extérieurs ;

d. Ile d'hébergement (Notre projet architecturale) :

Cette entité qui représente notre projet architectural est conçue selon deux échelle ; une qui s'offre à la ville en forme linéaire serpentée suivant le parcours structurant et une échelle plus intime reproduisant l'existant.

***première échelle :**

1- Le semi collectif : deux ailes reliées à un élément central se dégradant dans les deux directions des pentes du terrain d'un R+2 à un RDC accueillant le semi collectif dont chaque unité contient un espace jour ; cuisine et salon en plan libre, deux chambres avec

une terrasse commune et un espace sanitaire. Les deux unités d'extrémité contiennent des entrées sol dédiées aux locaux techniques et services.

2- l'élément central : il englobe les activités d'accompagnement et la deuxième typologie d'habitat que nous avons intégré.

RDC : il annonce l'entrée et l'accueil de cette île avec une grande réception et un escalier monumental qui dessert le reste des niveaux ainsi qu'un ascenseur et des montes charges. Nous avons également intégré des espaces d'exposition artisanale avec leur stockage et des espaces sanitaires homme et femme. Pour assurer la sécurité de l'île nous avons installé une salle de surveillance et de sécurité. A l'entrée Ouest de l'élément central des boutiques sont organisées autour d'un espace dégagé avec des escaliers de service.

1^{er} étage : il contient une salle de sport avec des vestiaires, un espace sanitaire homme et femme et deux restaurants l'un universel et l'autre traditionnel spécialité poissonnerie avec leurs coins préparation, stockage et chambre froide. Une mezzanine en double hauteur donne sur le RDC assurant ainsi une continuité visuelle.

2^{eme} étage : il porte une salle de conférence, une salle de bien être avec son espace de stockage, un espace sanitaire homme et femme et une grande terrasse commune.

3^{eme} étage : nous avons conçu cet étage en deux ailes convergentes vers l'élément Central portant des chambres avec leurs salles de bain et leurs terrasses privatives.

Vers l'élément central d'autres chambres avec des salles de bain organisées autour de Salons d'accueil qui donnent sur des terrasses communes.

4^{eme} étage : il englobe le bloc administratif avec une salle de réunion, les bureaux
De : directeur, secrétariat, gestion des activités culturelles, comptabilité et gestion
Générale, archives et outils et un espace sanitaire homme et femme, qui
S'organisent autour d'un hall d'attente.

***deuxième échelle :**

Nous avons injecté dans cette partie la 3^{eme} typologie d'habitat sous forme de bungalows charpentés en R+1, organisés en demi-cercle autour d'un lac. Chaque unité contient un espace jour ; salon et cuisine en plan libre avec un espace sanitaire et un

escalier qui mené a l'étage ou on retrouve deux chambres avec une terrasse chacune et un espace sanitaire commun.

3. Façades :

Vue que notre projet se développe selon deux échelles urbaines différentes le traitement du volume a également suivi la démarche conceptuelle ainsi que le cachet urbain de chaque entité donc on a appliqué un traitement qui penche vers le local et traditionnel intime et chaleureux pour les bungalows par l'utilisation de la pierre noire se réfère au site, avec des charpentes simplistes ;

Tandis que l'élément qui suit le parcours est traité de façon plus moderne dans un jeux de plein et vide par la création des terrasses et l'utilisation du vitrage, également l'utilisation des traitement simples et d'éléments architectoniques originaux ; la diversité de traitement permet une lecture facile des entités et des fonctions existantes .



Figure 165:facades principale .
Source : Auteurs



Figure 166:differents activité du complexe .
Source : Auteurs



Figure 167: facade posterieure.
Source : Auteurs



Figure 168: vue aérienne du projet
Source : Auteurs

Conclusion générale

Boumerdes est un paradis sur terre par sa richesse naturelle et paysagère, manque de valorisation et d'interventions architecturales qui vont faire émerger son statut de ville touristique, ce qui nous a poussés à proposer un village touristique qui offrira une nouvelle image à la ville tout en valorisant ses potentialités.

Nous avons essayé de répondre à notre problématique en confirmant nos hypothèses, donc à ce stade on voit qu'on a pu atteindre nos objectifs tracés au départ avec un projet qui renforcera la vocation touristique de la ville à travers la culture de la ville et la redynamisera non seulement en période estivale mais tout au long de l'année.

Dans le cadre de cette intervention, nous avons proposé un projet qui s'intègre dans son contexte naturel pas uniquement sur le plan paysager mais aussi sur le plan bioclimatique.

Références bibliographiques

BIBLIOGRAPHIE :

Livres :

- Architecture et espaces urbains.

Documents réglementaires :

- Document de l'élaboration des plans d'aménagement touristique de onze zones d'expansion et sites touristiques, ZEST de Boumerdes. Phase 03 CNTC Boumerdes. Mai 2016
- PDAU de Boumerdes, phase3, 2009 et 2018
- Réglementation parasismique algérienne RPA99/version2003.

Webographie :

- www.wikipedia.com
- Google earth
- www.mpio.net
- <https://journals.openedition.org/etudescaribeennes/9305?lang=en>
- <https://journals.openedition.org/etudescaribeennes/5959>
- <https://www.cairn.info/revue-droit-et-societe1-2009-3-page-687.htm?contenu=resume>
- <https://www.axa.com/fr/magazine/comment-protger-les-zones-cotieres-des-impacts-du-changement-climatique>
- <https://journals.openedition.org/etudescaribeennes/10829>
- <https://www.yumpu.com/fr/document/read/18456470/le-tourisme-environnemental-et-lamenagement-urbain-du-littoral>
- <https://books.openedition.org/pum/13920>

PDF :

- THÈSE Pour obtenir le grade de DOCTEUR DE L'UNIVERSITÉ DE GRENOBLE Spécialité : SCIENCES ECONOMIQUES Arrêté ministériel : 7 août 2006, Présentée par : Mohamed Sofiane IDIR, thème : « VALORISATION DU PATRIMOINE, TOURISME ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL EN ALGERIE : CAS DES REGIONS DE BEJAÏA EN KABYLIE ET DE DJANET DANS LE TASSILI N'AJJER ».
- Mémoire de Master Sidi El Majdoub entre loisir et détente Complexe touristique
- MEMOIRE DE RECHERCHE En vue de l'obtention du diplôme master 2 en architecture, Option : « Architecture, ville et territoire » thème : Aménagement touristique durable et valorisation du littoral de Bejaia.
- MEMOIRE DE FIN D'ETUDES Master 2 Recherche ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN thème : REGARD CROISE SUR LES CAMPUS UNIVERSITAIRES ET LE PROJET URBAIN BOUMERDES CARREFOUR D'UN SIECLE.
- MEMOIRE DE MASTER 2 en architecture, thème « centre de loisir et de culture scientifique à Tizi-Ouzou, UMMTO, 2017.
- MEMOIRE DE MASTER Discipline : Architecture Option : Architecture en Zone Urbaine Littorale (AZUL) Thème : Aménagement urbain des fronts de mer des villes littorales (Joint en annexe le PFE : pour une meilleure image touristique de la ville de DELLYS.), Présenté et soutenu par : BELAREM Oumnia Nadra.
- MEMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE, Option : ARCHITECTURE ET ENVIRONNEMENT, Atelier : Architecture bioclimatique et environnement HOTEL TOURISTIQUE A BOUMERDES ROCHER NOIR
- MEMOIRE DE FIN D'ETUDES, REGARD CROISE SUR LES CAMPUS UNIVERSITAIRES ET LE PROJET URBAIN BOUMERDES CARREFOUR D'UN SIECLE, octobre 2018.
- Revue Études Caribéennes 33-34 | Avril-Août 2016 Tourisme et ressources naturelles ; Développement du tourisme balnéaire en Algérie face à la problématique de protection des espaces littoraux. Le cas des côtes mostaganemoises par Tarik Ghodbani, Othmane Kansab et Abdelaziz Kouti "Département de Géographie et de l'Aménagement du Territoire, Université Oran 2"
- Renzo_Piano.compressed.pdf.

Organismes :

- **Maison de la culture de Boumerdès.**
- **La DUC de la wilaya de Boumerdes.**

Personnages :

- **Mr. Rabah belabbesse** (chercheure en histoire et l'archéologie De Boumerdès).

Annexes

















