



**République Algérienne Démocratique Et Populaire**  
**Ministère De L'enseignement Supérieur Et De La Recherche Scientifique**  
**Université Blida 01 –**  
**Institut d'Architecture et d'Urbanisme –**  
**Laboratoire d'Environnement et Technologie pour l'Architecture e Patrimoine ETAP**

**MEMOIRE DE MASTER**

**ARCHITECTURE ET HABITAT**

**Thème :**

**La mise en scène d'appartements hôteliers au sein d'un nouveau quartier durable littoral. Cas d'une nouvelle extension au « cap rouge », ville de Cherchell.**

**PFE : projet d'appartements hôteliers à Cherchell.**

**Présenté par :**

**MSSAOUDINE HIZIA, M201532069266**

**OUKACI RANIA, M201532069289**

**Groupe : 04.**

**Encadré(e)(s) par :**

**Dr.DAHMANI KRIMO**

**Dr .KHELIFI LAMIA**

**Membres du jury :**

**Mm. Tiar Manel**

**Mr. Meskine Hamed**

**Année universitaire : 2019/2020.**

## Dédicace :

*Je dédie mon travail et je transmets mon extrême amour à toute ma famille, à mes amis et à toutes les personnes qui ont toujours étaient présents pour moi  
notamment:*

*A mes chers parents qui ont toujours été à mes côtés, ont travaillé pour ma réussite avec leur amour, et tous les sacrifices et conseils qu'ils m'ont donnés, merci pour leur présence dans ma vie. « Que Dieu vous protège et vous garde pour moi. »*

*A mes chères tantes, qui ont été mon soutien en toutes circonstances je ne trouve pas les mots pour vous remercier. Merci pour votre soutien et l'amour que vous m'avez donné*

*« Que dieu vous préserve une longue vie heureuse »*

*À Ma chère sœur, Meriem, en particulier, qui je dois tous le respect, qui m'a fait aider jusqu'à la fin de mes études, et pour arriver ici et qui ne cessent de m'encourager je la remercie beaucoup et lui souhaite une vie heureuse,  
« Que Dieu vous protège et vous garde pour ses enfants »*

*A mes deux petites sœurs, Mounia, Racha Que Dieu vous protège*

*À mes adorables amies Hizia, Razika, Asmahane et Nour el-houda qu'on a terminé ensemble un brillant parcours*

***Rania***

**Dédicace :**

*Je tiens c'est avec grand plaisir que je dédie ce modeste travail*

***A mes très chers parents***

*Pour leurs soucis quotidiens dans cette vie pour s'assurer que je ne manque de rien pour mon progrès et à mon intégration dans le domaine de responsabilité. Quoi que je fasse ou que je dise, je ne serai point leur remercier comme il se doit.*

*"Que dieu vous protège et vous préserve une longue vie heureuse"*

***A mon très cher frère KHALED,***

*Ma source de joie et de bonheur, présent dans tous mes moments difficiles par son soutien morale ; je lui souhaite un avenir plein de joie.*

***A mes enseignants et professeurs,***

*Car sans leur enseignements, leur patience, dévouement et sacrifice rien de cela ne serai possible.*

*A tous mes chers **cousins et cousines, mes grands-parents** et a tous les membres de ma famille*

*A mon binôme **Rania** et mes chères copines **Razika, Asmahene, et Houda** qui n'ont cessé chacun de nous apporter leur assistance.*

*A toute personne qui occupe une place dans mon cœur et qui m'accompagner durant tous mon cursus.*

***Hizia***

## **Remerciements :**

*Tout d'abord, nous remercions DIEU Allah tout puissant de nous avoir données la force, la volonté et le courage de surmonter tous les difficultés Et continué jusqu'à la fin, durant tous ces années.*

*De plus, nos plus sincères remerciements vont à nos parents qui nous ont toujours encourager dans la poursuite de nos études, ainsi que pour leur aide, leur compréhension et leur soutien.*

*Nous tenons aussi à remercier très sincèrement nos encadreurs Dr.DAHMANI KRIMO et Dr KHELIFI LAMIA merci pour les précieux conseils et les orientations qu'ils nous ont données tout au long de l'année.*

*Nous remercions également tous les enseignants qui nous ont aidés et dirigés jusqu'à la fin de notre travail.*

*Nos vifs remerciements vont aussi aux membres du jury, pour leur présence, pour leur lecture attentive de notre mémoire ainsi que pour les remarques qu'ils nous adresseront lors de cette soutenance afin d'améliorer notre travail.*

*Enfin, nous remercions nos amis et toutes les personnes qui ont participé de près ou de loin à la réalisation de ce modeste travail.*

### **Nos sujets d'atelier :**

La fabrique d'un paysage artificiel en équilibre avec un paysage naturel se trouve au centre de notre discipline. Le développement durable s'est basé sur la fabrique des écosystèmes en résonance avec les lois de la nature et les aspirations humaines. En ce sens, habitabilité optimale et l'aménagement optimal restent au fil de temps parmi les fondements et les finalités de notre discipline scientifique. Parler d'une civilisation ou d'une période réussite dans l'histoire de l'humanité est subordonné de la garantie de l'habitat pour tous dans un climat décent et de mieux-être. Le projet urbain est venu pour continuer ce parcours de conception optimale et durable sans sprint. L'architecture est censée à maîtriser la formation conceptuelle et matérielle des concepts opératoires dans un processus d'emboîtement et de d'enchaînement des échelles, en commençant par le territoire pour arriver aux petits détails. L'approche de conception est systémique par excellence.

Cette noble discipline ne s'intéresse pas seulement par l'objet dessin sans âme. Il s'agit d'une pensée orientée vers la compréhension systémique de l'habitation humaine et de système terrestre dans toutes ses dimensions afin de fabriquer un espace habitable ou agréable à vivre.

Notre atelier "HABITAT" Master 2, encadré par Dr DAHMANI Krime et Dr KHELIFI Lamia, a tracé d'emblée des thèmes de recherche. Il s'agit de « la construction de la ville sur elle-même » ou le renouvellement urbain pour une nouvelle génération où la ville est à l'âge III, l'habitat individuel dense "HID", Haut Standing sous la vision projet urbain, la conception d'un habitat contemporain avec la vision de Monique Eleb et la 5<sup>e</sup> génération de l'espace extérieur. Cela est venu dans un climat où la recherche des alternatives en matière de conception de l'habitat s'impose avec force et en urgence. Sa vision rentre dans la grande sphère de projet urbain qui remonte aux années 1970 pour révéler une autre façon de pratiquer l'urbanisme fonctionnaliste en substituant l'urbanisme moderne trop rigide et standardisé sans âme.

On a aussi fixé le but de trouver des solutions urbanistiques et architecturales pour passer à la deuxième génération des logements sociaux collectifs. Il s'agit d'une opération de régénération, de requalification tout on allant voire les meilleurs modèles urbains qui se produisent en Europe pour les transposer dans leurs conceptions et par conséquent dans

leurs mise en scène. Notre objectif primordial est de substitué la dichotomie (Homme Standard)/ (machinerie) par la dichotomie (Homme habitant) / (contextualisation).

Le travail de rédaction des mémoires s'est déroulé en deux temps : commun, il s'agit des parties qui ont écrites avec l'ensemble de membres d'un groupe ou sous-groupe comme par exemple : la démarche méthodologique, la partie développant le projet urbain et le développement durable. Et un deuxième individuel, comme par exemple, l'étude des exemples, la problématique spécifique, et le projet ponctuel. La partie commune est réalisée dans un climat d'entraide et de partenariat en faisant apprendre nos étudiants de travailler en groupe en construisant une équipe de recherche.

## **Résumé :**

Le développement durable indique une façon réfléchie de concevoir le présent en tenant compte des effets à long terme, tant au niveau économique, environnemental et social.

En architecture, cette ligne de pensée devient de plus en plus importante et reconnue comme étant la démarche à suivre pour améliorer le sort des générations futures. Il est donc important que les acteurs principaux, notamment les architectes, posent des gestes concrets pour être plus respectueux de l'environnement et offrir de meilleures perspectives d'avenir.

De nos jours, les objectifs écologiques, sociaux et économiques issus du concept de développement durable sont devenus des critères opérationnels du renouvellement des zones urbaines afin de faire face à l'étalement urbain et à une planification irrationnelle et non contrôlée. Ainsi, dans le but d'améliorer sa fonction et de favoriser son intégration dans la ville selon cette vision durable, nous avons tenté de réorganiser le tissu existant au niveau de l'extension Ouest de la ville de Cherrhell et de créer par la suite une certaine attractivité par la conception d'un quartier durable.

Par le biais du renouvellement urbain, notre intervention a permis, dans un premier temps, de fixer la croissance à l'intérieur du pos de la Cap rouge, de procéder à un réaménagement et à une revitalisation du tissu urbain donnant naissance à un nouveau quartier et enfin de procéder à la réhabilitation des 70 logements sociaux pour les inclure dans le nouveau tissu urbain. En deuxième lieu, et afin de bénéficier des potentialités naturelles importantes qu'offre le site pour le développement du tourisme, nous avons conçu un projet de complexe touristique pour mettre en scène des appartements hôteliers à l'intérieur du quartier durable.

**Mots clés :** Le développement durable , Le renouvellement urbain , Quartier durable , Le tourisme , appartements-hôteliers.

## **Abstract:**

Sustainable development indicates a thoughtful way of conceiving the present taking into account the long-term effects, at the economic, environmental and social levels.

In architecture, this line of thinking is becoming increasingly important and recognized as the way to improve the lot of future generations. It is therefore important that the main players, in particular the architects, take concrete steps to be more respectful of the environment and offer better prospects for the future.

As part of a sustainable development approach, its ecological, social objectives, its functions and its social diversity have become the criteria for renewing urban areas of irrational and uncontrolled planning evacuated from industrial and economic activities. In order to improve its function and promote its integration with the city, and rely on sustainable spatial planning, the objective is to reorganize the existing fabric so that it can be restored to its value by recovering these. Then optimize the spaces and create a certain attractiveness at the level of the district in the first place and of the city in general, by aiming at the design of the sustainable district built according to the rules and the principles of sustainable development.

Our intervention is aimed at an urban renewal operation and The design of a new sustainable district in order to control the urban growth of the city against urban sprawl in the concerns of adaptation and topicality, based on a participative approach and subscribing to the concept of sustainable development, which takes into account the balance between the economic, ecological and social aspect will present a double advantage the first will allow to concentrate growth inside the pos of the red cape, proceed to a redevelopment and revitalization of the urban sector giving birth to a new district, and the rehabilitation of the 70 social housing units which were built in a place unexpectedly on the site and to integrate them into an urban fabric. The second is to try to benefit from the significant potentialities which it conceals the site for the development of tourism by the creation of a tourist complex and the staging of an apartment 'host l within this new sustainable district.

## **Keywords:**

Sustainable development, Urban renewal, Sustainable neighbourhood, Tourism, apart hotel



## المخلص :

تشير التنمية المستدامة إلى طريقة مدروسة لتصور الحاضر مع مراعاة الآثار طويلة المدى ، على المستويات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية.

في الهندسة المعمارية، أصبح خط التفكير هذا مهمًا بشكل متزايد ومعترف به كطريقة لتحسين الكثير من الأجيال القادمة. لذلك من المهم أن يتخذ اللاعبون الرئيسيون ، ولا سيما المهندسون المعماريون ، ملموسة ليكونوا أكثر احترامًا للبيئة ويقدمون فرصًا أفضل للمستقبل . خطوات

كجزء من نهج التنمية المستدامة ، أصبحت أهدافها البيئية والاجتماعية ووظائفها وتنوعها الاجتماعي معايير لتجديد المناطق الحضرية من التخطيط غير العقلاني وغير المنضبط الذي تم إخلاؤه من الأنشطة الصناعية والاقتصادية. من أجل تحسين وظيفتها وتعزيز اندماجها في المدينة ، والاعتماد على التخطيط المستدام للمساحات ، فإن الهدف هو إعادة تنظيم النسيج الحالي بحيث يمكن استعادته إلى قيمته من خلال استعادة هؤلاء. ثم القيام بتحسين المساحات وخلق جاذبية معينة على مستوى المنطقة في المقام الأول والمدينة بشكل عام ، من خلال استهداف تصميم منطقة مستدامة مبنية وفقاً لقواعد ومبادئ التنمية المستدامة.

يهدف تدخلنا إلى عملية تجديد حضري وتصميم منطقة مستدامة جديدة من أجل التحكم في النمو الحضري للمدينة ضد الزحف العمراني في شواغل التكيف والموضوعية ، بناءً على نهج تشاركي و إن الاشتراك بمفهوم التنمية المستدامة ، الذي يأخذ في الاعتبار التوازن بين الجانب الاقتصادي والبيئي والاجتماعي سيقدم ميزة مزدوجة ، فالأول سيسمح بتركيز النمو داخل وضع الرأس الأحمر ، والمضي قدما في إعادة تطوير وتنشيط القطاع الحضري الذي ولد منطقة جديدة ، وإعادة تأهيل 70 وحدة سكنية اجتماعية تم بناؤها في مكان غير متوقع في الموقع ودمجها في نسيج حضري ، والثاني هو محاولة للاستفادة من الإمكانيات الكبيرة التي يخفيها موقع تطوير السياحة من خلال إنشاء مجمع سياحي وإقامة شقة مضيئة ل داخل هذه المنطقة المستدامة الجديدة .

## الكلمات المفتاحية :

التنمية المستدامة ، التجديد الحضري ، الحي المستدام ، السياحة ، الشقق الفندقية

## Table des matières

### I. CHAPITRE 1 : APPROCHE INTRODUCTIVE :

1. Introduction :.....	1
2. PROBLEMATIQUE GENERALE :.....	5
3. PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE : .....	6
4. HYPOTHÈSE : .....	7
5. OBJECTIFS .....	8
6. Choix et actualité du thème :.....	9
7. Motivation et choix du site.....	9
8. Outil méthodologique :.....	10
9. Structure de mémoire :.....	11

### II. CHAPITRE 2 : APPROCHE THEORIQUE

1. Développement durable.....	14
1.1 Introduction :.....	14
1.2. Définition du développement durable :.....	14
1.3. Aperçu historique :.....	14
1.4. Les 3 piliers du développement durable :.....	16
1.5. Relation entre ville et développement durable :.....	16
1.6. Les objectifs du développement durable :.....	17
1.7. Les principes fondamentaux du développement durable :.....	17
2. Le renouvellement urbain : .....	17
2.1 Introduction :.....	17
2.2 Définition du renouvellement urbain : .....	18
2.3 Les principes de renouvellement urbain :.....	18
2.4 Les enjeux de renouvellement urbain :.....	18
2.5 Les actions de renouvellement urbain :.....	18
3. Projet urbain en tant qu'approche stratégique.....	19

3.1. Introduction .....	19
3.2. Le terme projet urbain: .....	19
3.3. Caractéristique de la démarche projet urbain : .....	20
3.4. Principes du projet urbain .....	20
3.5. Les Enjeux des projets urbains : .....	21
3.6. Les objectifs majeurs du Projet Urbain : .....	21
3.7. Approche systémique du projet Urbain : .....	21
3.8 .Les éléments du projet urbain .....	21
3.9. L'organisation du projet urbain.....	22
3.10 .Le projet urbain peut se présenter sous différentes formes : .....	22
4 .Ville santé : .....	22
4.1. Les caractéristiques d'une ville-santé.....	22
5. l'éco quartier .....	23
5.1. Définition de l'éco quartier : .....	23
5.2. Historique des éco quartiers: .....	23
5.3. Les 10 principes pour un éco quartier : .....	24
5.4 .Caractéristiques d'éco quartier:.....	24
5.5 Eco quartiers et protection de l'environnement : .....	24
5.6. Cibles et orientations .....	24
6. Le tourisme.....	25
6.1:Introduction : .....	26
6.2. Définitions de concepts : .....	26
6.3. Origines du tourisme durable : .....	27
6.4 .Le tourisme en Algérie : .....	29
6.5. Rôles du tourisme.....	31
6.6. Classification du tourisme.....	32
6.7. Les forme d'accueil touristique : .....	35
6.8. L 'équipement touristique : .....	37
7. L' Apart-hotel.....	37

7.1 .Introduction ; .....	37
7.2. Définition : .....	37
7.3. Le développement de l' Apart-hotel : .....	39
7.4. Les conditions d'un appart hôtel .....	39
7.5. Comment fonctionne un Apart-hotel : .....	40
7.6 .Avantages d'Appart Hôtel.....	40
7.7. Appart hôtel et location d'appartement sont-ils synonymes ?.....	41
7.8. La différence entre hôtel et aparthotel.....	42
7.9. Pourquoi louer un aparthotel au lieu d'une chambre d'hôtel ?.....	42
7.10. Les normes des surfaces pour les Apparts hôtel : .....	45
7.11. Les différentes typologies d'aparthotel : .....	46
7.12. Synthèse .....	48
8. Analyse des exemples thématiques : .....	49
8.1. L'éco-quartier de Monaco a Marseille .....	49
8.1.1. Localisation : .....	49
8.1.2-Presentation du projet .....	49
8.1.3. <i>L'objectif du projet</i> : .....	50
8.1.4. <i>L'infrastructure maritime</i> : .....	50
8.1.5. <i>Ceinture de caissons en béton</i> :.....	51
8.1.6. <i>L'idée de projet</i> : .....	52
8.1.7. <i>Le quartier jardin d'eau</i> : .....	53
8.1.8. <i>Quartier du port</i> : .....	53
8.1.9. <i>Energies renouvelables privilégiées dans ce quartier</i> .....	54
8.1.10. Synthèse : .....	55
8.2. Exemple de projet d'appart-hôtel « ALIGIO » : .....	56
8.2.1. <i>Situation</i> .....	56
8.2.2. <i>La fiche technique</i> .....	56
8.2.3. <i>Présentation du projet</i> .....	57
8.2.4. <i>Projet qui respecte l'environnement</i> .....	57

8.2.5. <i>Plan d'ensemble</i> .....	58
8.2.6. <i>Les Diffèrent Type de bâtiments</i> .....	58
8.2.7. <i>Synthèse</i> : .....	60

### **III Chapitre 3 : Cas d'étude :APROCHE ANALYTIQUE :**

Analyse de la ville de Cherchell:.....	62
1. Présentation de la ville .....	62
1.1. Situation géographique.....	62
1.2. L'accessibilité .....	63
1.3-Le contexte territorial physique:.....	63
1.4 .Etude hydrographique .....	64
1.5 .Le climat: .....	64
1.6 .Sismicité:.....	66
2-EVOLUTION HISTORIQUE DE LA VILLE ET LA CROISSANCE : .....	66
2.1 Introduction.....	66
2.2 La croissances .....	66
2.3. Analyse diachronique de la ville de Cherchell :.....	67
2.4 Synthèse de croissance.....	69
3 .Présentation et analyse d'aire d'étude « Cap Rouge » .....	71
3.1 .Choix de fragment.....	71
3.2. Présentation du fragment d'études : cap rouge .....	71
3.3Dimension paysagère .....	73

### **IV .L'AMÉNAGEMENT DE L'AIR D'ÉTUDE :**

1.Introduction:.....	77
2. Problématique : .....	77
3. Les objectifs du notre projet :.....	77
4-Le principe d'aménagement .....	78
5 .Schéma de principes.....	80
6. La programmation urbaine :.....	80
7-L'application de principes de l'habitat durable dans le quartier .....	83

8-Conclusion :	96
9 .Le projet Architectural	98
9.1 Introduction :	98
9.2. Présentation de l’ilot.....	98
9.3. Esquisse de plan de masse :	98
9.4. Les principes d’implantation.....	99
9.5 .Recommandations du site :	101
9.6 .Recommandations thématiques.....	101
9.7. Les principes d’organisation de l’ilot.....	102
9.8. Composition des façades :	105
9.9. Le système constructif :	105
9.10 Les matériaux utilisés :	109
9.11 Le confort :	110
<b>V .CONCLUSION GENERALE</b>	<b>113</b>

# **Chapitre introductif**

## 1. Introduction :

Le concept de développement durable est déterminé comme un « *développement qui garantit la satisfaction des besoins des générations actuelles, et tout particulièrement des plus démunis d'entre eux, tout en préservant la capacité des générations futures à satisfaire leurs propres besoins* » (ONU, 1988). L'accent est donc mis sur les liens entre pauvreté, dégradation de l'environnement et croissance.

La notion du développement durable n'apparaît véritablement qu'avec l'émergence de l'écologie politique vers la fin des années 1960 (Guyonnet, 2007). Dès lors, les experts et organisations attirent l'attention sur les dégradations que subit notre planète et alertent sur les conséquences qu'elles peuvent avoir pour les hommes. Celles-ci sont liées à des phénomènes majeurs : l'accroissement rapide de la population - le gaspillage des matières premières et des sources d'énergie fossiles – la dégradation de l'air, de l'eau et du sol – l'abondance des déchets. La cause de ce changement climatique est due à une consommation excessive d'énergie et à une pollution extrêmement dense de l'atmosphère. Notons que la consommation d'énergie mondiale a doublé entre 1960 et 2000 et que l'humanité rejetait 28 milliards de tonnes de gaz à effet de serre en 2005<sup>1</sup>

La population de la terre a augmenté de quatre fois en un siècle. Les problèmes de nourriture, de logement des populations ainsi que la qualité de leur vie sont, entre autres, les conséquences directes de cette augmentation exponentielle de la population et ceux-ci se remarquent d'avantage dans les pays ou régions défavorisés, sujet à un accroissement plus soutenu (Gauzin-Müller, 2001). Aujourd'hui, plusieurs décennies après les premières constatations du changement climatique, nos sociétés ont encore un défi à relever : celui de mettre en œuvre à différentes échelles territoriales, des mesures opérationnelles et pratiques quotidiennes en relation avec le concept de développement durable afin de faire face aux dégradations de plus en plus alarmantes.

La notion de développement durable a évolué. Elle n'est plus une simple approche philanthropique de certains dirigeants ou chefs d'entreprise soucieux d'agir pour le bien-être de l'Homme. Le développement durable s'inscrit désormais dans la stratégie même de développement des États et des entreprises touristiques.

---

<sup>1</sup> Ressources et consommation énergétiques mondiales.2005



Le tourisme est une activité contributrice du développement économique confrontée à la durabilité.

Le tourisme est une activité économique de base dans certains pays ou territoires, où elle peut constituer la majorité voire une partie exceptionnelle de l'afflux de devises. Selon les statistiques, l'industrie du tourisme génère 9% du PIB mondial et 4% du PIB européen( [Atout France | 4 février 2011](#))

Actuellement le tourisme est en pleine mutation. En effet, les dégâts que pose le tourisme de masse sont de plus en plus prononcés. Comme le dit Ban KI-MOON\*, nous devons changer nos modes de vie et repenser notre façon de voyager. Autrement dit, Ban KI-MOON fait ici référence au tourisme durable soucieux de la préservation de l'environnement.

« Le tourisme se développe depuis un certain nombre d'années selon des conceptions de plus en plus fragmentées et diversifiées. Les activités touristiques s'organisent soit selon les destinations spécifiques, comme le littoral, le milieu rural ou la montagne, soit selon les filières comme le tourisme culturel, de santé, sportif, industriel... [...]. Aux différentes conceptions en fonction de logiques de destinations et de filières s'ajoutent, depuis le début des années quatre-vingt, des conceptions en fonction des logiques de développement. »<sup>2</sup>

Depuis toujours les industries créées par l'Homme ont eu des impacts sur l'environnement. L'industrie touristique n'échappe pas à cette règle. En effet, le tourisme est devenu une activité de plus pression trop grande par rapport à la capacité d'accueil du milieu. Le passage répété des visiteurs sur les terres d'accueil, l'utilisation des ressources naturelles sans souci de la durabilité de ce bien de consommation et l'augmentation des déchets générés par la consommation, sont autant d'impacts négatifs sur les en plus accessible et s'est ainsi développé avec le temps pour devenir une activité de masse. Cette activité devient alors une menace pour les milieux fragiles puisqu'elle représente un écosystème qui peut se répercuter de différentes façons sur les communautés locales.

Le tourisme participe à la préservation des ressources et des milieux aussi bien localement qu'au niveau planétaire. Localement, porter atteinte aux biotopes, aux paysages, à l'air, aux eaux et aux sols, peut contribuer à mettre en danger la santé des

---

<sup>2</sup> DOROTHY JULIA PREZZA « ECOTOURISME » ou « tourisme durable » entre la théorie et la pratique », © IUED, juin 2000, page 7

habitants et réduire progressivement l'attractivité touristique de la destination. La prise en compte de l'environnement au niveau planétaire est une action collective dans laquelle chacun doit pouvoir s'inscrire notamment à travers ses comportements d'achat.

Une activité touristique socialement durable se décline en quatre volets distincts :

- Les populations locales : lutter contre l'exploitation, en évitant la folklorisation et en favorisant les retombées positives sur le territoire.

- Les clientèles : œuvrer pour rendre le tourisme accessible à tous et notamment aux personnes les plus fragiles comme celles en situation de handicap ou les personnes âgées

- Le personnel : favoriser une évolution de l'emploi dans des conditions sociales plus justes et plus épanouissantes.

- Les populations plus lointaines : En favoriser une activité commerciale plus équitable, en particulier dans le cadre des relations avec les pays du sud. ([Atout France | 4 février 2011](#))

### **Le tourisme comme secteur économique et levier de développement durable urbain**

Le tourisme est une activité ancienne, qui a pris au 20<sup>ème</sup> siècle une dimension planétaire. Elle constitue désormais un secteur économique fondamental dans de nombreux pays développés comme dans des pays en développement, qui en font un facteur essentiel de leur développement. Aujourd'hui, ce secteur est considéré comme un moteur du développement durable en raison des effets d'entraînement qu'il induit sur les autres secteurs (Agriculture, Artisanat, Culture, Transports, Services, Industrie). De ce fait, il participe à la croissance économique des pays et à la création des richesses, d'emplois et de revenus durables. Il faut rappeler que, jusqu'au début du 20<sup>ème</sup> siècle, le tourisme n'a concerné que des lieux religieux de pèlerinage, des stations thermales auxquelles s'ajoutaient les voyages et les séjours d'artistes.

Par ailleurs, l'impact économique du secteur touristique exige à donner des priorités à la diversification des formes de tourisme à concevoir, dans une vision globale.

Selon les spécialistes, l'Algérie dont l'économie s'appuie à 98% sur la rente pétrolière, accuse un long retard vers la valorisation et la promotion de toutes ses

ressources, dont le tourisme qui reste un secteur vierge pouvant offrir d'énormes potentialités géographiques, historiques et humaines. Ce n'est que récemment qu'un changement d'échelle et d'ambition a été clairement énoncé, visant à promouvoir le tourisme au rang des secteurs les plus stratégiques pour le développement économique et l'ouverture sur l'extérieur. L'aménagement du territoire à vocation touristique, nécessite une participation importante des acteurs de différentes disciplines. Ces opérations d'aménagement ont été déjà réfléchies à travers le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT 2025), dans lequel se trouve le schéma directeur d'aménagement touristique (SDAT 2025). C'est un acte par lequel l'Etat affiche pour tous les acteurs, son projet touristique territorial à l'horizon 2025 ; et par lequel il montre l'importance qu'il donne non seulement à la relance du secteur touristique mais aussi à d'autres secteurs complémentaires, dans un cadre de développement durable.

L'Algérie est un pays continent, il offre d'énormes potentialités à mettre en valeur, à travers un paysage varié: le désert, les hauts plateaux, les montagnes ainsi qu'une bande littorale dépassant les 1200 Km de long. Plusieurs villes côtières attirent les touristes pendant la saison estivale dans le cadre du tourisme balnéaire, cependant l'infrastructure d'hébergement qui doit accompagner ce secteur est soit archaïque sinon très limitée d'un point de vue aussi bien quantitatif que qualitatif. Elle est appelée à diversifier son offre à travers plusieurs structures d'hébergements et de résidences touristiques, afin de répondre à la demande d'une clientèle aussi bien nationale qu'internationale. Ce constat a mené notre sujet de recherche vers une forme particulière d'habitat touristique, qui a connu un grand succès dans le marché international ces derniers temps à savoir les appart-hôtels un nouveau sujet à aborder.

Plusieurs exemples d'appart-hôtels dans le monde sont considérés comme des exemples réussis, on peut citer à titre d'exemple l'établissement de Clarion Suites Narbonne en France située sur la rive droite du canal de la Robine,<sup>3</sup> ou encore le projet d'appart-Hôtel Dar Saïd qui est le point de départ idéal pour les promenades dans la ville de Djerba.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> <https://www.archiliste.fr/categories-de-projets/hotel>

<sup>4</sup> <https://www.agoda.com/fr-fr/appart-hotel-dar-said/hotel/djerba-tn.html?cid=1844104>

## **2. PROBLEMATIQUE GENERALE :**

Après l'indépendance, les villes algériennes ont connu une croissance démographique galopante qui s'est traduit par une augmentation des besoins en logements et en équipements d'accompagnement, en infrastructures de base et en espaces publics. Ce qui a engendré des extensions urbaines anarchiques suite à une planification irrationnelle et non contrôlée donnant naissance au phénomène d'étalement urbain'.

Afin de remédier à ce fléau urbain de ville fragmentée, où les lotissements-périphériques attestent d'une grande pauvreté conceptuelle et environnementale ainsi que d'une faible insertion urbanistique et paysagère ; on assiste à l'élaboration de stratégies de renouvellement urbain qui ont permis de recomposer la ville existante, et de guider l'implantation et l'organisation qualitative des lotissements, dans les périphéries urbaines, afin de « faire une ville durable » ([Ariella Masboungi, 2008](#))

Cette nouvelle vision urbanistique et sociale qu'apporte l'approche du renouvellement urbain s'inscrit dans la continuité de « faire la ville sur la ville » et dans la démarche de développement durable urbain. Elle vise comme objectif global l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Par ailleurs, d'après Michel GONNET et André ROSSINOT «De nombreuses villes et quartiers vivent en retrait urbain parce qu'ils ne peuvent pas se renouveler ou à cause de l'échec des plans et les méthodes pris par les pouvoirs publics pour y corriger une erreur au niveau requis , ce qui la rend ainsi en situation insupportable de dégradation ; C'est pourquoi le renouvellement urbain ç'est fait afin de renouveler les objectifs des pouvoirs publics et de corriger les erreurs commises précédemment, et de les mettre dans le cercle du développement et du progrès vers les meilleures méthodes. ». ([Michel GONNET & André ROSSINOT, 2001](#))

Aujourd'hui l'ère du Renouvellement urbain devient inévitable, elle a comme vocation d'estomper les périodes d'extension rapide et incontrôlée des villes ainsi que leurs effets négatifs. Les cibles prioritaires du Renouvellement urbain sont les *Zones Urbaines Sensibles (ZUS)*, autrement dit des quartiers d'habitat fragilisé. Généralement localisés dans les quartiers de grands ensembles, pour la plupart peu dense ces quartiers ont des potentialités d'évolution et de mutabilité reconnues.

Plusieurs exemples de villes antiques comme Bagdad ou Athènes ont considérablement renouvelé, au cours de leurs millénaires d'existence, leur tissu urbain. Cependant, d'autres villes anciennes, villes coloniales américaines, comme New York ou Chicago, ont rasé des demeures basses et espacées pour laisser la place à des gratte-ciels<sup>5</sup>

En France, ce n'est qu'à partir du XIX<sup>e</sup> siècle que se sont développées les premières procédures efficaces permettant un renouvellement groupé du tissu urbain. « *C'est donc dans un contexte de remise en cause et d'attente de propositions nouvelles que s'inscrit la consultation pour le quartier Masséna, à laquelle dix concurrents sont invités à participer. ....* » (Jacques Lucane, 2007. p.47)

Dans le contexte algérien, malgré l'évolution des modes de vie, l'habitat proposé par le secteur public ou privé en Algérie demeure être celui proposé dans les années 70 et directement importés d'ailleurs au travers de plans stéréotypés ; Sans considération de l'environnement naturel et social qui dicteront les aspirations des habitants et leur épanouissement.

De même, ces quartiers résidentiels indiquent un manque des équipements de proximité, des espaces de rencontre et de convivialités qui permet à développer la communication entre les habitants, ce qui provoque des problèmes socio-économique et qui s'oppose aux processus de développement durable. D'où notre questionnement général qui est de savoir **comment adapter les stratégies de renouvellement urbain à travers le projet d'éco quartier dans une ville côtière algérienne ?**

---

### **3. PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE :**

Parmi les principes du développement durable, nous accordons de l'importance aux notions relatives à l'usage rationnelle des sols pour optimiser la consommation de l'espace, et la qualité et la variété du cadre bâti et des espaces publics.

En effet, après l'indépendance, la ville de Cherchell, comme toutes les villes algériennes, a connu un développement urbain massif mais au même temps anarchique, à cause de lancement des grandes opérations d'habitat. Ces opérations étaient urgentes pour

---

<sup>5</sup> Dominique Badariotti, « *Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale.* », HAL, 2006, p. 17 (lire en ligne [archive], consulté le 12 Mars 2020)

résoudre le problème du logement, mais ne prenaient pas en compte les besoins et aspirations des habitants et aussi l'image urbaine et architecturale de la ville. Ceci a entraîné l'apparition de nombreux problèmes comme la consommation irrationnelle des sols et l'apparition des vides urbains dans la ville, ce qui a conduit à l'absence d'homogénéité urbaine. Notre lecture du plan d'occupation des sols (POS) du «cape rouge » nous a mené à soulever le problème de l'existence des 70 logements sociaux qui n'obéissent à aucune logique urbanistique que ce soit d'un point de vue programmation ou insertion urbaine.

Pourtant, la ville dispose de plusieurs sites balnéaires dont la diversité paysagère, le climat et la beauté naturelle, suffisent pour drainer un grand nombre d'estivants, mais qui demeurent pour la plupart sans aucune structure d'accueil ni aucun aménagement. Parmi ces nombreux lieux, on peut citer le même site « la cape rouge » qui possède d'un potentiel naturel remarquable, qui peut être exploité pour faire de ce lieu un pôle touristique capable d'accueillir les vacanciers locaux, ces derniers se dirigent vers les pays voisins à la recherche d'une offre touristique meilleure.

Il est donc important d'avoir une diversité architecturale et une mixité programmatique et sociale en terme d'infrastructures touristiques afin d'offrir des lieux socialement vivables et économiquement rentables.

De ce fait, nous nous sommes posé les questions suivantes :

**- Comment concevoir un projet d'éco quartier qui intègre les logements sociaux existants et qui participe à la dynamique touristique du site de la cape rouge à Cherchell. Quel serait alors le projet architectural qui soutient cette vocation touristique du lieu ?**

#### **4. HYPOTHÈSE :**

Nous avons émis l'hypothèse suivante:

Notre questionnement trouve sa réponse à l'échelle du quartier, cherchant l'unité sociale au sein d'un cadre bâti naturel et harmonie avec les principes de la durabilité urbaine. Le quartier reste alors le territoire vécu par le citoyen, fréquenté quotidiennement, il n'est jamais neutre, c'est le lieu de vie de chacun.

En tant qu'acteurs et futurs intervenants dans ces opérations d'habitat, nous avons réfléchi à concevoir un éco quartier afin de maîtriser la croissance urbaine de la ville et à freiner l'étalement urbain, en tenant en compte l'équilibre entre l'aspect économique, écologique et social. Cette intervention présentera un double avantage le premier est de concentrer la croissance à l'intérieur du POS de la cape rouge, par le réaménagement et la revitalisation du secteur urbain donnant naissance à un nouveau quartier et la réhabilitation des 70 logements sociaux. Le second avantage est d'essayer de profiter des potentialités physiques et naturelles du site pour relancer le développement touristique.

## **5. OBJECTIFS :**

Les objectifs assignés dans ce travail portent sur les axes suivants:

- Concrétiser la notion du quartier, par la proposition de quelques équipements de première nécessité pour satisfaire les besoins essentiels des habitants en matière de services (commerce, crèche, polyclinique ...etc.) susceptibles d'assurer l'autonomie du quartier.
- Favoriser la mixité sociale :
  - ✓ En créant des espaces de rencontre et de loisir (mosquée, Aires de jeux pour enfant, mini parc urbain ... etc.).
  - ✓ Une mixité dans le type de logement (collectif, individuelle, intermédiaire).
- Atteindre une certaine performance dans la gestion des déplacements et des transports propres, en encourageant les modes de doux à l'intérieur du quartier (avoir des parkings pour vélos, des voies cyclables).
- La mise en place d'une infrastructure qui aura pour but : la sensibilisation et l'éducation environnementale.
- Trouver un dialogue entre l'esprit nomade et sédentaire au sein du logement pour la conception d'une résidence touristique.
- Création d'un lieu touristique viable, calme et en même temps un endroit d'échange et de communication qui répond au besoin particulier des différentes tranches d'âges avec des espaces extérieurs pour les pratiques collectives des habitants, leur mouvement et leur circulation bien appropriés dans une entité bien structurée garantissant évidemment le bon fonctionnement de la cité programmée dans notre projet .

- Intégrer le projet dans une ambiance urbaine et visuelle influencé par les apports valorisant de l'environnement immédiat.

## **6. Choix et actualité du thème :**

Notre choix du thème s'est porté sur le tourisme puisque il est considéré comme un moteur de développement et de croissance, par la création d'emplois et de revenus durable et la redynamisation de l'investissement locale. Contrairement aux pays méditerranéen, l'Algérie n'a pas donné la priorité au secteur touristique. Pourtant, le tourisme influence d'une façon directe sur les autres secteurs : agriculture, économie, culture, industrie, service, transport, artisanat, travaux publique, emplois, revenus, développement local.

Nous avons opté pour un projet d'appart 'hôtel car en effet vivre dans un appart hôtel permet d'offrir le cadre d'un hôtel tout en ayant la sensation de vivre dans un appartement et avoir le sentiment du chez soi. Cette expérience de projets d'appart hôtels a connu un large succès dans plusieurs pays du monde et mériterait d'être généralisée dans notre pays.

## **7. Motivation et choix du site**

- Pour note intervention on a choisi la ZET de la "CAP ROUGE "qui se situe sur le Territoire de la commune de CHERCHELL d'une superficie de 48 hectare.
- Notre choix s'est orienté sur cette zone grâce à ses potentialités touristiques énormes marquée par:
  - Site balnéaire qui pénètre profondément dans la mer sur une distance de plusieurs centaines de mètres, en forme de corne.
  - Position stratégique.
  - Paysage et vue panoramique pittoresque.
- Plusieurs autres éléments très favorables pour les activités touristiques et balnéaires. La ZET est fréquentée par un nombre important d'estivants mais qui demeure sans aucune infrastructure d'accueil et aucun aménagement.
- Dans le souci de préserver ces potentialités naturelles et ainsi répondre à ces besoins nous avons opté pour l'implantation d'appart 'hôtel.



## **8. Outil méthodologique :**

Afin de trouver des réponses à nos questionnements et de vérifier nos hypothèses avancées, nous avons suivi le parcours méthodologique suivant :

Nous avons organisé notre travail, selon deux parties et une partie annexée sous forme de projet. Cette structure va permettre de comprendre le processus de développement de notre travail et les résultats à obtenir.

En premier lieu dans une approche théorique conceptuelle ; qui concerne la première partie, nous avons essayé de comprendre l'énoncé conceptuelle de l'habitat, l'habiter, l'habitation, typologie de l'habitat, l'habitat individuel, les notions principaux de l'habitat individuel dense (la densité, l'intimité et l'individualité). Lotissement, projet urbain, développement durable, le renouvellement et le tourisme et plus précisément la notion d'appart 'hôtel. S'ajoute à cela, un travail conceptuel réalisé pour comprendre la relation entre l'habitat individuel dense et le projet urbain en tant qu'alternatif à l'urbanisme de plan.

En deuxième lieu dans une partie empirique on a suivi une approche analytique. Pour cela, nous avons essayé de comprendre la mise en scène d'un habitat des systèmes du concept appart 'hôtel. Dans cette optique, des exemples étrangers vont nous permettre de mesurer l'impact social, économique et environnemental de cette nouvelle démarche sur la vie quotidienne dans les quartiers d'habitat individuel dense de tourisme pour atteindre cet objectif nous avons analysé notre quartier par la méthode de l'analyse urbaine de Kevin Lynch et Philippe Panerai dans l'analyse perceptuelle, pour arriver à la fin à une approche comparative en essayant de comprendre notre cas d'étude en faisant sortir des outils opératoires à partir desquels on propose notre projet architectural.

Afin de mener à bien notre travail scientifique, le choix et la lecture des ouvrages, thèses, actes de séminaires, colloques et documents administratifs, s'est révélé un outil fondamental pour asseoir les fondements de la recherche, ainsi certains documents n'ont pas été mis à profit que pour le traitement d'un chapitre particulier tandis que d'autres ciblent l'ensemble du mémoire, s'ajoute à cela, la lecture des plans d'aménagement de notre contexte et des exemples pris comme référence, des photos et des plans d'architecture, outils indispensables à la production architecturale.

## **9. Structure de mémoire :**

Afin de mener à bien notre travail de réflexion, le mémoire est structuré en trois parties contenant chacun des chapitres, et d'un chapitre introductif et d'une conclusion générale.

**Chapitre introductif** s'attèle à la pause de la problématique de recherche, sa relation avec notre contexte, les hypothèses, les objectifs de la recherches et ces intérêts, ainsi que la méthodologie adéquate pour répondre à nos questions et enfin la structuration du mémoire.

**La première partie** constituée de deux chapitres :

**Le premier chapitre** : est une phase descriptive théorique dans laquelle sont passées en revue les concepts et les définitions à impliquer dans l'étude des quartiers d'habitat individuel dense (projet urbain, développement durable, éco quartier, renouvellement urbain, lotissement, concept thématique).

**Le deuxième chapitre** : en continuité avec le premier chapitre de mieux connaître les notions et les concepts de notre thématique à l'aide de différents exemples ; dans ce chapitre on a développé deux chapitres afin de faire sortir les concepts opératoires, un exemple de renouvellement urbain et un exemple d'habitat individuel dense.

**La deuxième partie (l'étude empirique)** : est constituée de deux chapitres

**Dans le troisième chapitre** : nous avons présenté des expériences phares ; on a analysé la ville de Cherrhell comme air d'étude ; nous commençons par la présentation d'analyse diachronique de la ville par la méthode de la croissance urbain de Philippe panerai .(la lecture de la croissance de la ville en chaque période historique),et on a analysé le fragment urbain selon la méthode de Kevin lunch avec une synthèse à la fin de chaque chapitre et on arrivant à proposer des interventions sur notre site qui tentent de concrétiser les quartiers durables dans un contexte d'un projet urbain.

**La troisième partie** : est la partie des annexes qui contient la conception de nos projets individuels, commençant par les plans architecturaux, ainsi que le schéma des principes jusqu'à la représentation finale des projets

**Pour conclure**, nous avons rappelé les questionnements de notre problématique de recherche, présenté les résultats en confirmant ou infirmant nos hypothèses de départ, en

montrant aussi bien les limites de recherche ainsi que les perspectives et les horizons de notre travail.

# **Chapitre 2: Etat** **des connaissances**

## II .APPROCHE THEORIQUE

### 1. Développement durable

**1.1 Introduction :** Le développement durable tente à répondre aux besoins des générations du présents sans compromettre les besoins futur, en intégrant aussi bien les secteurs environnementaux, sociaux, politique à l'échelle mondiale afin de prendre en compte les aspects écologiques et culturelle généraux d'une planète globalisé

Les problèmes environnementaux touchent l'ensemble de la planète, le rythme effréné de la population mondiale, la consommation en énergie tous ces paramètres sont la cause du réchauffement climatique des problèmes énergétique qui se pose aux générations futures.

### **1.2. Définition du développement durable :**

Le développement durable est une démarche qui vise au progrès social et à la qualité de vie, ou elle prend en compte le respect pour les générations future pas au niveau économique seulement mais au niveau des aspects environnementaux et sociaux donc on peut dire que « Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la possibilité, pour les générations à venir, de pouvoir répondre à leurs propres besoins. » (La commission mondiale pour l'environnement et le développement de l'ONU(WCED) présidée par Gro Harlem Brundtland, le rapport Brundtland " en 1987.)

Autrement dit est une façon d'organiser la société avec respecté des ressources naturelles et des écosystèmes, support de vie sur Terre, Qui garantit l'efficacité économique et permette à la société d'exister sur le long terme

« Le développement durable est une conception du bien commun développé depuis la fin du 20ème siècle. Considérée à l'échelle de la planète, cette notion vise à prendre en compte, outre l'économie, les aspects environnementaux et sociaux qui sont liés à des enjeux de long terme » <sup>6</sup>

### **1. 3. Aperçu historique :**

En 1951, l'UINC (union international pour la conservation de la notion) publié le 1er rapport sur l'état de l'environnement dans le monde. Un rapport qui ces basé sur la recherche de réconciliation entre l'économie et l'écologie, puis viens le club de Rome en

---

<sup>6</sup> Selon la définition donnée dans le rapport Brundtland en 1987

1972 qui a rédigé un rapport dénommé 'Halte à la croissance' qui a démenté le danger de la croissance économique et démographique du point de vue de l'épuisement des ressources de la pollution et de la surexploitation des systèmes naturels. Dans la même année la conférence de STOCKHOLME venant avec un modèle de développement économique compatible avec

L'équité sociale et la prudence écologique basé sur la satisfaction des besoins, le concept d'écodéveloppement est né. En 1987 la commission de BRUNDTLAND consacre le terme de développement soutenable puis de développement durable ou viable.

En 1993, a été lancée la campagne Européenne des 'villes durables' lors de la conférence dédiée à cette égard pour mettre en œuvre les principes du D.D. dans les villes. Les 80 villes et les 253 représentants d'organisation internationale se sont engagés pour promouvoir le DD, pour marquer cette union, ils ont ratifié une charte Européenne des villes durables : la charte d'Aalborg où elle met en mesure la durabilité et la politique urbaine en leur introduisant dans les contours de la notion du DD qui se construit sur la justice sociale, des économies durables et un environnement viable. «La vision de la ville durable présentée par la charte d'Aalborg renverse les principes fondamentaux de la charte d'Athènes, les cinq piliers de la charte d'Aalborg sont reformulés comme suit »<sup>7</sup>

- Importance de la dimension patrimoniale l'existant est pris en compte dans l'élaboration de nouveaux projets urbains et architecturaux ;
- L'insertion du bâti dans l'environnement doit être envisagée ; sa dimension patrimoniale est bien présente ;
- Mixité fonctionnelle ;

---

<sup>7</sup> Ileana HAPENCIUC BLUM, "Régénération urbaine et renouvellement des pratiques d'urbanisation en Roumanie: le cas du centre historique de Bucarest" thèse pour obtention de grade de doctorant, Octobre 2007, p.39.)

- Réduction de la mobilité, contrainte. Une voie pour plusieurs modes de transport ;
- Urbanisation participative, gouvernance singularité des réponses.<sup>8</sup>

#### **1.4. Les 3 piliers du développement durable :**

##### **Effacité économique :**

Assurer une gestion saine et durable, sans préjudice pour l'environnement et pour l'Homme.

##### **Équité sociale :**

Il s'agit de satisfaire les besoins essentiels de l'humanité notamment en matière de logement, d'alimentation, de santé et d'éducation, en réduisant les inégalités entre les individus, dans le respect de la qualité environnementale.

##### **Efficiency environnementale:**

Il s'agit de préserver les ressources naturelles à long terme, en maintenant les grands équilibres écologiques et en limitant des impacts environnementaux.

"Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre les capacités des générations futures à répondre aux leurs"

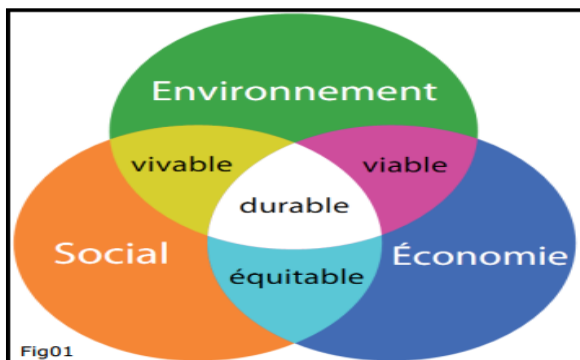


Fig01

**Figure 01:** les piliers de développement durable  
**Source :** Catherine charlot-Valdieu et Philippe Outrequin

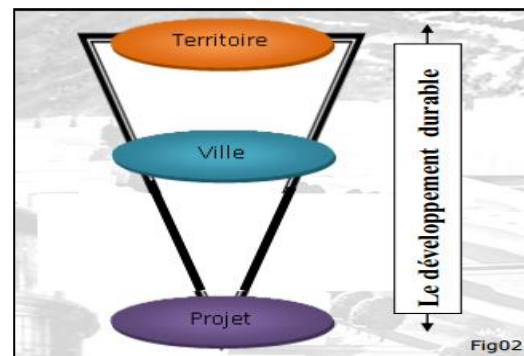


Fig02

**Figure 02:** les échelles de développement durable  
**Source :** Catherine charlot-Valdieu et Philippe Outrequin

#### **1.5. Relation entre ville et développement durable :**

- Ville durable est une expression qui désigne une ville ou une unité urbaine respectant les principes du développement durable et de l'urbanisme écologique, qui cherche à prendre en compte conjointement les enjeux sociaux, économiques, environnementaux et culturels de l'urbanisme pour et avec les habitants par exemple au travers d'une architecture HQE, en

<sup>8</sup> Emelianoff (Cyria), Enjeu et politiques de l'environnement, cahiers français n°306 "Quelles menaces, quelles politiques?" 2002, p.29-30.

facilitant les modes de travail et de transport sobres , en développant l'efficacité du point de vue de la consommation d'énergies et des ressources naturelles pas, peu, difficilement, ou coûteusement renouvelables. Ce sont souvent des éco- villes ou éco-quartiers cherchant à diminuer leur empreinte écologique en compensant leurs impacts et en tendant à rembourser leur « dette écologique »

### **1.6. Les objectifs du développement durable :**

- Préserver et valoriser l'héritage et conserver les ressources.
- Améliorer la qualité de l'environnement local.
- Améliorer la diversité.
- Améliorer l'intégration.
- Renforcer le lien social

### **1.7. Les principes fondamentaux du développement durable :**

- **Solidarité** entre les pays, entre les peuples, entre les générations, et entre les membres d'une société. Par exemple : économiser les matières premières pour que le plus grand nombre en profite.
- **Précaution** dans les décisions afin de ne pas causer de catastrophes quand on sait qu'il existe des risques pour la santé ou l'environnement. Par exemple : limiter les émissions de CO<sub>2</sub> pour freiner le changement climatique.
- **Participation** de chacun, quels que soient sa profession ou son statut social, afin d'assurer la réussite de projets durables. Par exemple : mettre en place des conseils d'enfants et de jeunes.
- **Responsabilité** de chacun, citoyen, industriel ou agriculteur. Pour que celui qui abîme, dégrade et pollue répare. Par exemple : faire payer une taxe aux industries qui polluent beaucoup.

## **2. Le renouvellement urbain :**

### **2.1 Introduction :**

De nos jours, les villes connaissent un phénomène d'extensions urbaines anarchiques, une planification déraisonnable et non contrôlable ce qui a conduit à l'apparition d'étalement urbain aux dépens des terres agricoles.



On cherche à freiner l'étalement urbain et à concentrer la croissance à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés, transformation des friches et de redonner vie aux grands ensembles des quartiers dégradés dans ce cas nous parlons sur le renouvellement urbain qui réduire le gaspillage d'espace et de respecter l'environnement

## **2.2 Définition du renouvellement urbain :**

Le renouvellement urbain est une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières.

Elle permet de récupérer les parties les plus abandonnées et obsolètes de la ville (commerces, bâti industriel, friches industrielles) en les rendant des lieux de vie. Cette action commence lorsque les villes deviennent vieilles et ne répondent plus aux demandes actuelles de la population. Elle vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés

## **2.3 Les principes de renouvellement urbain :**

- Assurer la mixité des fonctions : habitat, loisir, commerce, activité...
- Redéfinir les formes urbaines : collectifs, maison de ville, habitat intermédiaire.
- Réinventer la rue.
- Favoriser le commerce en pied d'immeuble pour généraliser l'animation commerciale et de La faire sortir des centres commerciaux.
- Gérer les hauteurs en donnant une échelle humaine aux bâtiments d'habitation.  
Spécifier et déterminer les fonctions des espaces dans le but de les rendre lisible.

## **2.4 Les enjeux de renouvellement urbain :**

- ❖ L'accueil de nouveaux habitants.
- ❖ La proximité avec les centralités permettant un accès facile aux équipements et aux services.
- ❖ L'optimisation des services urbains offerts par la collectivité.
- ❖ L'économie des réserves foncières et des espaces naturels.
- ❖ La réduction des trajets et de la mobilité individuelle automobile.
- ❖ Une approche qualitative de l'habitat.

## **2.5 Les actions de renouvellement urbain :**

- ✚ **La rénovation** : c'est l'ensemble des dispositions et de l'action administrative, juridiques, financière, technique arrêtées en vue de réaliser la remise en état la requalification et le

réaménagement du cadre bâti spatial d'une zone ancienne ou d'une zone dégradée sans modification majeure du caractère de l'espace social et du tissu et de la qualité architectural de l'environnement.

✚ **La restructuration** : c'est l'ensemble des actions qui contribuent à améliorer le cadre bâti d'un quartier, qu'il s'agisse de recréer un paysage naturel, d'intervenir sur l'urbanisme (rues, places...), de créer ou recréer des équipements collectifs, de transformer des bâtiments par démolition ou remodelage, de construire ou reconstruire des logements et des bâtiments d'activités.

✚ **La réhabilitation** : c'est l'action d'améliorer un édifice en conservant sa fonction principale, le terme s'emploie aussi bien pour les modifications légères que pour des constructions lourdes. Il n'exclut pas.

### **3. Projet urbain en tant qu'approche stratégique**

#### **3.1. Introduction**

Le projet urbain : « *une action globale et négociée pour créer un environnement de qualité* » (Patrizia Ingallina, 2001. P72) , dont l'accent est porté sur l'amélioration du cadre de vie des habitants, c'est une stratégie pensée et dessinée de la ville face aux mutations et aux dysfonctionnements générés par la complexité et la rapidité de développement urbain vise une nouvelle manière de gérer l'espace urbain contemporain qui rompt avec la planification traditionnelle et la notion de plan, contrairement à l'urbanisme fonctionnaliste, il prend en considération la réalité complexe urbaine à travers ses diverses dimensions (économiques, politique, sociale, culturelle, urbanistique et environnementales), et tient en compte les aspects oubliés de l'aménagement de l'espace urbain à savoir l'aspect qualitatif, la forme et l'esthétique urbaine, l'articulation et la hiérarchie de différents espaces

#### **3.2. Le terme projet urbain:**

Dans le contexte actuel, il est une « pratique planificatrice ouverte et souple », donc en opposition aux méthodes de la planification figées adoptées dans les instruments d'urbanisme (PDAU, POS...). « *Le projet urbain est un concept élaboré pour désigner des pratiques urbanistiques qui rompent avec la démarche bureaucratique, linéaire, autoritaire et peu soucieuse des contextes locaux et de la composition du cadre physique, telle que développée par l'urbanisme des instruments* ». (MOUDJARI Messaoud, DAHMANI Krime, 2014.)

### **3.3. Caractéristique de la démarche projet urbain :**

La principale caractéristique des projets urbains:

- Amélioration d'une situation existante
- Processus d'actions
- Opération globale
- Transdisciplinarité
- Temporalité variable
- Méthode ouverte
- Direction du projet et médiation
- Un objectif de résultat
- Une approche pluridisciplinaire
- Une pensée de relation
- Une stratégie de développement durable qui intègre les différentes échelles territoriales.
- Le projet urbain se caractérise aussi par la prise en compte dans la conception des lieux, d'une pluralité d'acteurs, d'échelles et de temporalités. Mais il désigne aussi un projet défini par la communauté.

### **3.4. Principes du projet urbain**

- Le projet urbain est pensé à la fois comme processus et résultat, et non comme résultat sans son processus (ses moyens et ses chemins).
- Le projet urbain est pensé avec la ville existante (et non contre elle ou en dehors d'elle) comme reproduction de la ville sur elle-même.
- Le projet urbain est pensé dans la totalité de ses dimensions intégrées (et non sectorisées) Appréhendées à travers leurs interactions (le politique, l'économique, le social, le culturel, le technique) et non dans l'une de ces dimensions.
- Le projet urbain est pensé un équilibre du court terme et du long terme, et non dans (saisir les opportunités du moment sans compromettre les ressources du présent pour les besoins de l'avenir.
- Le projet urbain est pensé en rapport avec la totalité des acteurs de la ville y compris les habitants:
  - Les intérêts comme plutôt que l'intérêt public ou général "négociations".
  - Le partenariat plutôt que l'addition d'initiatives disjointes.
- Le projet urbain est pensé comme un dispositif acceptable, réalisable, donc ajustable et réversible (et non comme un idéal inatteignable) :

- En termes de faisabilité politique et économique et non seulement technique
- En termes de solution technique (transportabilité, réversibilité...).

Le projet urbain est pensé comme un dispositif ouvert, adaptable (et non fermé définitif) : ouvert au temps, ouvert aux aléas (variation des conjonctures politiques et économiques)<sup>9</sup>

### **3.5. Les Enjeux des projets urbains :**

- Le patrimoine bâti et naturel.
- Le capital social.
- Les impacts du projet sur l'ensemble du secteur.
- L'attachement au lieu et l'identité locale.
- Les usages locaux préexistants.
- La résistance au changement.

### **3.6. Les objectifs majeurs du Projet Urbain :**

- Qualité du cadre de vie et confort urbain.
- Revitalisation économique, attractivité et compétitivité urbaine.
- Réduction de l'inégalité sociale.
- Qualité de vie et protection contre les risques majeurs.
- Maitrise de l'étalement urbain.
- Protection et valorisation du patrimoine culturel et naturelle. <sup>10</sup>

### **3.7. Approche systémique du projet Urbain :**

Chacun de ces champs constitue le domaine d'intervention d'acteurs spécifiques. Et pour chacun de ces champs, on peut identifier un certain nombre d'objectifs, dont la réalisation nécessite une coordination attentive avec les autres champs.

### **3.8 .Les éléments du projet urbain**

- **Le tracé de la voie :** se fait selon l'état des lieux, les reliefs, le climat, l'orientation, et les potentialités du site.
- **Le découpage du sol :** Le tracé des voies produit une trame urbaine qui fait apparaître des îlots de formes variables selon le mode de superposition des voies.
- **L'implantation du bâti :** l'infrastructure est étroitement liée à la superstructure, ainsi la disposition de la trame parcellaire et de la voirie produit différents types de bâti.

<sup>9</sup> D. Pinson ,03/2014

<sup>10</sup> Source Berezowzka-azzag

- **La localisation des activités** : Un équipement qui doit être correctement desservi aussi bien par les voies de communication que par les réseaux des transports en commun.

### **3.9. L'organisation du projet urbain**

- Identifier la demande initiale.
- Comprendre le contexte.
- Organiser la concertation.
- Prévoir les démarches participatives et la communication.
- Evaluer la faisabilité : échéancier, ressources nécessaires.
- Réaliser le document-cadre et faire valider la démarche.

### **3.10 .Le projet urbain peut se présenter sous différentes formes :**

- Une extension urbaine.
- Une restructuration urbaine.
- Une rénovation urbaine.
- Une réhabilitation urbaine.

## **4 .Ville santé :**

« Ville -santé est une ville qui crée, améliore constamment l'environnement physique et social et qui développe les ressources humaines permettant aux personnes d'être utiles les unes aux autres et de développer au mieux leurs potentialités »<sup>11</sup>

L'objectif de ce réseau lancé en 1986 par l'OMS, (Organisation Mondiale de la Santé) et de promouvoir la politique de la santé pour tous. Etablir une politique publique de santé exige une approche globale et intégrée qui rejoint de nombre aspects d'une politique de développement durable

### **4.1. Les caractéristiques d'une ville-santé**

- la réponse apportée aux besoins essentiels de citoyenne (eau, nourriture, logement, travail, sécurité)
- la qualité de son environnement
- la force de son tissu social
- la meilleure utilisation de ressources naturelles
- la vigueur et la diversité de son économie

---

<sup>11</sup>[https://www.unil.ch/idheap/files/live/sites/idheap/files/formations/seminaires/Rencontre\\_politique\\_locale/RPL\\_2015/5.Yverdon%20le%206%20mai\\_vfinale.pdf](https://www.unil.ch/idheap/files/live/sites/idheap/files/formations/seminaires/Rencontre_politique_locale/RPL_2015/5.Yverdon%20le%206%20mai_vfinale.pdf)

- la richesse de la vie culturelle
  - les conditions d'accès au service public et privé
  - le degré de contrôle que les habitants exercent sur les décisions qui les concernent
- D'état de santé de la population ..... (Philippe autre Quin, 2009, Page 19)

## **5. l'éco quartier**

### **5.1. Définition de l'éco quartier :**

Un éco quartier est une zone urbaine conçue, organisée et gérée dans une démarche de développement durable. Ces quartiers doivent ainsi avoir un potentiel de développement économique, répondre à des critères de performance environnementale rigoureux (transport en commun, recyclage de déchets, éco construction...) et assurer la mixité sociale et fonctionnelle (logements, commerces, équipements publics...)

### **5.2. Historique des éco quartiers:**

Les éco-quartiers sont des démarches spatialement limitées portées par une initiative citoyenne et scientifique qui vise à réduire l'impact écologique et l'amélioration du cadre de vie. L'apparition de cette démarche était fondée par des engagements nationaux qui ont posé les principes de la ville durable ou l'éco-quartier, fait partie de

**Le rapport Brundtland 1987 :** publié par la commission mondiale sur l'environnement et le développement des Nations-Unies qui ont lancé le mouvement mondial en faveur du développement durable selon ses 3 piliers : équité sociale, efficacité économique et qualité du cadre de vie.

**La charte d'Aalborg 17 mai 1994 :** signée par participants à la conférence européenne sur la ville durable

**L'accord de Bristol 6 et 7 décembre 2005 :** accords pris par les ministres européens en charge d'urbanisme pour définir les principes des quartiers durables.

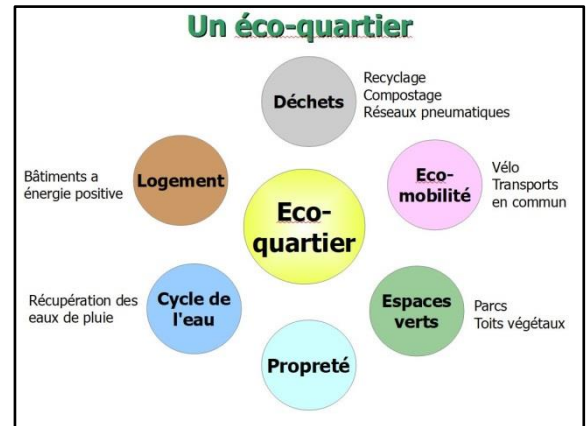
**La charte d'Aalborg 10 juin 2004 :** tenue à Aalborg pour une nouvelle charte des villes et territoires durables.

**La charte de Leipzig 24 août 2007 :** sur la ville durable signée par les ministres de l'Union européenne pour le développement urbain durable

**Le cadre de référence 25 novembre 2008-2011(en cours):** pour les villes durables adopté par l'Union européenne pour le développement urbain.

### **5.3. Les 10 principes pour un éco quartier :**

- 1 • Une nouvelle façon de penser et d'agir.
- 2 • Gérer la croissance urbaine.
- 3 • Organiser les déplacements.
- 4 • Localiser l'éco quartier.
- 5 • Dessiner un quartier cohérent.
- 6 • Repenser l'habitat.
- 7 • Eco-aménagement, éco construction, éco-rénovation.
- 8 • Organiser la gouvernance.
- 9 • Maitrise d'ouvrage – maitrise d'œuvre.
- 10• Le droit au service du projet.



**Figure 03:** Schéma de la caractéristique d'éco-quartier  
**Source :** <https://www.cours.grweb.fr/?p=1103&print=print>

### **5.4 .Caractéristiques d'éco quartier:**

- ✓ Choix du site.
- ✓ Densité et mixité sociale et fonctionnelle.
- ✓ Dépollution des sols.
- ✓ Gestions alternatives des eaux.
- ✓ Espaces verts et biodiversité.
- ✓ Matériaux à faible impacte environnementale
- ✓ Réduire l'inconfort et les nuisances.
- ✓ Les énergies alternatives.
- ✓ Chauffage urbain et cogénération

### **5.5 Eco quartiers et protection de l'environnement :**

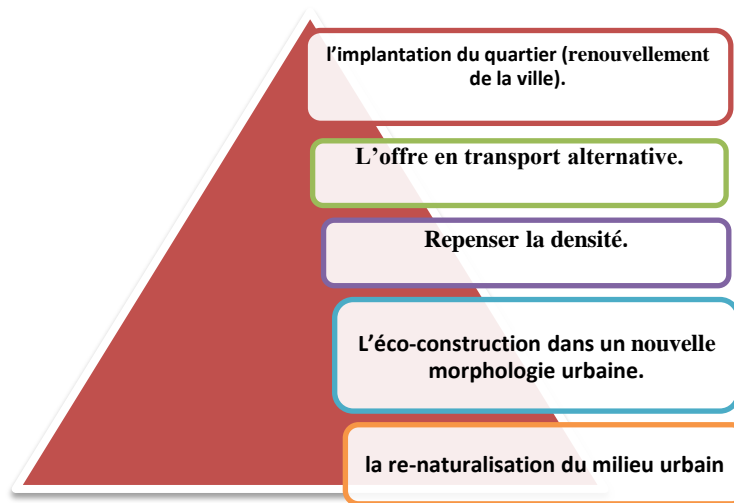
Les éco quartiers doivent remplir une série d'objectifs économiques et sociaux, mais également répondre à de multiples enjeux environnementaux :

- ✓ - traitement des eaux de pluie
- ✓ - diminution et valorisation des déchets
- ✓ - prise en compte d'une densité raisonnable et intégration de la biodiversité urbaine dans le projet architectural
- ✓ - développement des transports en commun et des transports "doux" et non polluants (voies piétonnes, pistes cyclables...)
- ✓ - sobriété énergétique et développement des énergies renouvelables.

- ✓ - éco construction répondant à des normes exigeantes (HQE, FSC, HPE et THPE...) pour limiter les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments.

## **5.6. Cibles et orientations**

### 5.6.1. Les orientations:



**Figure 04:** Schéma représente les orientations d'un Eco quartier  
**Source :** auteure 2020

### **5.6.2. Les Cibles :**

- Gestion et récupération des eaux.
- Gestion des déchets.
- Réduire la mobilité.
- Vers une sobriété énergétique et énergie renouvelable.
- Résoudre les problèmes de densité et formes urbaines.
- Encourager l'éco construction

## **6. Le tourisme :**

### **6.1. Introduction :**

Le tourisme est une activité ancienne, qui a pris au XXe siècle une dimension planétaire. Il



constitue désormais un secteur économique fondamental dans de nombreux pays développés comme dans des pays en développement, qui en font un facteur essentiel de leur développement

## **6.2. Définitions de concepts :**

Le mot « Tourisme » vient de la transcription Anglaise d'un vocable français « THE TOUR », qui a été utilisé pour la première fois en 1841 désignant la personne qui faisait le grand tour, 3naïsse. Le tourisme a connu une multitude de définitions relatives et variables selon le temps et le lieu, donc difficile à définir d'une manière précise car il existe une diversité de définitions dont ont privilège la suivante :

« Le tourisme c'est l'action de voyager pour son plaisir, ensemble des questions d'ordre technique, financier ou culturel que soulève dans chaque pays ou chaque région».

### ➤ [Définition selon l'Encyclopédie Universalise 9ème édition.](#)

« Le tourisme est un déplacement hors de son lieu de résidence habituel pour plus de 24 heures mais moins de 4 mois, dans un but de loisirs, un but professionnel (tourisme d'affaires ou un but sanitaire (tourisme de santé ».

### ➤ [Définition selon l'Organisation Mondiale du Tourisme \(OMT\).](#)

« L'art de satisfaire les aspirations les plus divers qui incitent l'Homme à se déplacer hors de son univers quotidien et de son cadre habituel, à la recherche de dépaysement et d'évasion » Pour les voyages de moins de vingt-quatre heures, les statistiques utilisent les termes d'excursions « C'est l'ensemble des activités des personnes qui se déplacent dans un lieu situé en dehors de leur environnement habituelle, pour une durée inférieure à une limite donnée et dont le motif principal est autre que celui d'exercer une activité rémunérée dans le lieu visité,» ainsi le tourisme se résume à une forme d'évasion de l'habituelle et de la monotonie

### ➤ [Définition selon le conseil économique et social.](#)

Ensemble des activités liées : - Au déplacement des personnes sur une certaine distance dans le cadre d'une activité de loisir - Sur le plan statistique la définition inclut les déplacements de plus de 24h.

### **6.3. Origines du tourisme durable :**

Grace à une série de déclaration universelle des Droits de l'Homme, adoptée par l'assemblée générale des Nations Unies et les nombreuses déclarations des Nations Unies, tout comme les conventions régionales sur le tourisme, l'environnement, la préservation du patrimoine culturel et le développement durable, en s'inspirant aussi des principes énoncés dans la Déclaration de Rio sur l'Environnement ainsi que l'agenda 21 et les déclarations préalables en matière de tourisme<sup>12</sup>

On reconnaît ainsi la nécessité de développer un tourisme qui réponde aux attentes économiques et aux exigences de la protection de l'environnement et qui respecte non seulement la structure sociale et les caractères physiques de la destination, mais aussi la population locale. (*Charte du tourisme durable, 27-28 1995.*)

#### **1. En 1972 :** La Conférence des Nations Unies (CNUEH) « agir local, penser global »

Cette conférence s'est tenue à Stockholm en 1972 et est souvent considérée comme le premier Sommet de la Terre. Elle introduisit pour la première fois des questions écologiques dans l'agenda mondial. Les participants y ont adopté une déclaration en 26 principes et un plan d'action pour lutter contre la pollution. Ce sommet donna naissance au Programme des Nations Unies pour l'Environnement (PNUE) ainsi qu'à la création de ministères et d'organisations de l'environnement dans plus de 100 pays. Les dirigeants mondiaux s'y sont engagés à se rencontrer tous les dix ans pour faire le point sur l'état environnemental mondial avec comme devise « une seule Terre ». <sup>13</sup>

#### **2. Le rapport Brundtland « Notre avenir à tous » 1987**

La Commission Mondiale pour l'Environnement et le Développement (CMED), créée par l'ONU, introduit au niveau mondial le terme de développement durable lors de la publication de son rapport « **Notre avenir à tous** » (Our Common Future) ,cette notion apparaît en fait en 1980 dans le rapport « La stratégie mondiale pour la conservation » ce rapport publié par l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN), mais il faudra attendre 1987 pour que ce concept se généralise et prenne la définition qu'on lui donne toujours aujourd'hui: « Un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ». <sup>14</sup>

Deux concepts sont inhérents à cette notion : le concept de « besoins », et plus particulièrement des besoins essentiels des plus démunis, auxquels il convient d'accorder la plus grande priorité, et l'idée des limitations que l'état de nos techniques et de notre

---

<sup>12</sup> Comme la déclaration de Manille sur le Tourisme mondial, la Déclaration de La Haye, la Charte du Tourisme et le Code du Touriste, Espagne, 27-28 1995

<sup>13</sup> (BLa Conférence des Nations Unies sur le développement humain ,1972

<sup>14</sup> Rapport Bertland, 1987, Extrait de « notre avenir à tous

Organisation sociale impose sur la capacité de l'environnement à répondre aux besoins actuels et à venir.

Ce concept est ensuite discuté et repris par l'ONU qui invite les gouvernements, entreprises et organisations non gouvernementales à œuvrer dans un souci de développement durable.

L'objectif du développement durable est de définir des schémas viables qui concilient les trois aspects économiques, sociaux, et environnementaux des activités humaines ; « trois piliers » à prendre en compte, par les collectivités comme par les entreprises et les individus. La finalité du développement durable est de trouver un équilibre cohérent et viable à long terme entre ces trois enjeux.

### **3. Le Sommet de la Terre à Rio de Janeiro une nouvelle pensée (1992)**

La conférence des Nations Unies sur l'environnement et le développement (appelée aussi Sommet de la Terre) a fait progresser le concept des droits et des responsabilités au niveau national et international dans le domaine de l'environnement. Elle se base notamment sur deux constats : la dégradation de l'environnement et l'interdépendance à long terme entre le progrès économique et la protection de l'environnement. ([Sommet de la Terre de Rio, 1992.](#))

La Déclaration de Rio adoptée au Sommet est un compromis entre pays industrialisés et pays en voie de développement en matière de gestion de l'environnement dans un souci de durabilité. Au centre des débats se trouvent les forêts et aires semi-naturelles pour lesquelles les membres préconisent la conservation et la classification en aires protégées. Les autres grandes lignes concernent le principe de pollueur-payeur, de réduction de la pauvreté, d'études d'impacts environnementales, d'amélioration de la compréhension et de diffusion scientifique ainsi que de collaboration interétatique en matière d'environnement.

### **4. L'Agenda 21**

Le plan d'action Agenda 21 suivit la conférence afin d'orienter la mise en œuvre du développement durable. Les gouvernements qui se sont engagés à suivre ces objectifs doivent le faire au niveau national, régional et local. Il est composé de quatre sections (social et économique, ressources, grands groupes et moyens) et quarante chapitres, s'articulant autour des articles développés lors de la conférence. C'est aux niveaux des initiatives locales et régionales que sont appliquées les directives issues d'Agenda 21 dans le milieu du tourisme.

## **5. Un Guide à l'intention des autorités locales - Le tourisme, levier d'un développement durable (1993)**

Ce guide publié en anglais (Sustainable Tourism Développement : A Guide for local Planeras) à l'intention des autorités locales appliquant la notion de durabilité au secteur touristique. Ce guide affirme que « l'environnement est la base des ressources naturelles et culturelles qui attirent les touristes. Par conséquent, la protection de l'environnement est essentielle pour un succès à long terme du tourisme ». Ainsi, la notion de tourisme durable voit le jour, basée sur la protection de l'environnement, de l'économie et du social. « L'encouragement du développement d'un tourisme durable, conscient de ses responsabilités et accessible à tous, avec pour objectif de contribuer au développement économique, à l'entente internationale, à la paix, à la prospérité et au respect universel des droits de l'Homme et des libertés fondamentales ». <sup>15</sup>

**6.4 .Le tourisme en Algérie** : L'Algérie est le premier pays le plus grand du continent Africain, et le 10e pays le plus grand au monde en termes de superficie totale. Situé en Afrique du nord.

### **6.4.1 .L'évolution du tourisme en Algérie :**

#### **a- La période coloniale**

Durant cette période, le tourisme moderne a été pleinement exploité et puisque l'Algérie est un pays de ressources (mer, montagne et Sahara), la colonisation française a exploité ces richesses pour développer le secteur du tourisme.

En outre, cette période a été vraiment marquée par le développement du thermalisme à cause de l'existence des hammams, ce qui nécessite l'édification des infrastructures d'accueil.

#### **b- La période post- coloniale :**

En 1962 : Les infrastructures se limitaient à quelques unités hôtelières principalement implantées dans les grandes villes du nord à forte densité européenne.

En 1964 : Création du ministère du tourisme.

En 1967 : La réalisation des infrastructures touristiques importantes tournées vers une Clientèle étrangère créatrice d'emplois et d'équilibre régional.

D'où la mise en place d'une infrastructure d'accueil qui a privilégié trois types d'installations:

- grands ensembles balnéaires :(Moretti, Sidi Fredj, Zeralda, Tipaza, Les Andalouses), sahariennes, Climatiques et thermales.

**En 1976** : L'Algérie est devenue membre de l'Organisation mondiale du tourisme (OMT) :

---

<sup>15</sup> (OMT, PNUE ; Guide à l'intention des autorités locales : développement durable du tourisme.)

Promulgation de la charte nationale : le tourisme algérien se replie sur lui-même.

**Entre 1990-2000:** Les événements tragiques du début des années 1990 ont retardé le développement des infrastructures touristiques et découragé un bon nombre de touristes d'y séjourner. Le tourisme de notre pays dans cette période se caractérise par :

- 1-Un parc hôtelier insuffisant et déséquilibré.
- 2-Des Produits touristiques peu fiables
- 3 Une conjoncturel touristique peu fiable

**Entre 2000 - 2005 :** Une augmentation de 20 % avec un retour des étrangers, Principalement un tourisme d'affinité venu de la France

**C-Horizon 2025:** Un projet développé lors des « Assises Nationales et Internationales du Tourisme » a vu le jour prévoyant une nouvelle dynamique d'accueil et de la gestion du tourisme en Algérie. Ce projet est appelé Horizon 2025

#### **6.4.2. Les instruments de l'aménagement touristique en Algérie :**

##### **Le SDAT de 1980 :**

Le ministère du tourisme a entrepris la réalisation d'un premier SDAT dans le but de concrétiser sa nouvelle politique en matière d'étude.<sup>16</sup>

##### **Le schéma directeur d'aménagement touristique à l'horizon 2025 :( SDAT 2025)**

Le schéma directeur d'aménagement touristique « SDAT 2025» constitue une partie intégrante du schéma national d'aménagement du territoire (SNAT 2025) : il est l'acte par lequel l'état affiche pour tous les acteurs, pour tous les secteurs, pour toutes les régions, son projet touristique territorial à l'horizon 2025.

##### **Les cinq objectifs du SDAT 2025**

1. Promouvoir une économie alternative et de substitution aux hydrocarbures
2. Dynamiser sur les grands équilibres Effet entraînant sur les autres Secteurs
3. Promouvoir le patrimoine naturel, historique, culturel et culturel
4. Valoriser l'image de l'Algérie
5. Combiner durablement promotion du Tourisme et Environnement

##### **Le zonage touristique en Algérie**

Les zones d'expansion touristique ZET

« Toute région ou étendue de territoire jouissant de qualités ou de particularités naturelles, culturelles, humaines ou récréatives propice au tourisme, se prêtant à l'implantation ou au développement d'une infrastructure touristique, et pouvant être exploitée pour le développement au moins d'une ou plusieurs formes rentables de tourisme»<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> SDAT 2007 : PAGE8

<sup>17</sup> Journal officiel de républiques algérienne démocratique et populaire du 08 avril 1966, p275)

### 6.4.3 Les différents pôles touristiques d'excellence en Algérie

Le schéma directeur d'Aménagement touristique (SDAT 2025) <sup>18</sup> définit le pôle touristique comme une combinaison sur un espace géographique donné de villages touristiques d'excellence (équipements d'hébergement et de loisirs) et d'activités touristiques et de circuits touristiques en synergie avec un projet de développement territorial.

Il est multidimensionnel, il intègre des logiques sociales, culturelles, Territoriales, commerciales et son périmètre géographique peut intégrer ou non une ou plusieurs zones et plateformes d'expansion touristique.

Les pôles sont appelés à devenir de véritables « Vitrines Symboles » de l'émergence d'une destination touristique durable : compétitive, innovante, originale, de qualité.

Les sept pôles touristiques d'excellence (POT) identifiés sont :

•P.O.T Nord-est : Annaba ; Taref ; Skikda ; Guelma ; Souk ahras ;

•P.O.T Nord-centre : Alger, Tipaza, Boumerdés, Blida, Chlef

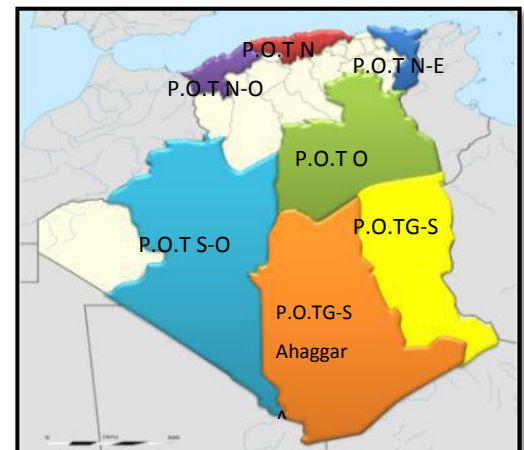
•P.O.T Nord-ouest : Mostaganem ; Oran ; Ain Temouchent ;

•P.O.T Sud-est « Oasien » : Ghardaïa ; Biskra ; El Oued ; Menéa

P.O.T Sud-ouest « Touat-Gourara » : les routes des Ksour :

•P.O.T Grand Sud Tassili N'Ajjer : Illizi ; Djanet

•P.O.T Grand Sud Ahaggar : Tamanrasset



**Figure 05** : Carte représente les différents pôles touristiques

**Source** : internet modifié par l'auteure

## 6.5. Rôles du tourisme

### 6.5.1. Le rôle économique :

- Rentrée de devises et circulation des monnaies.
- Création d'emplois et donc la lutte contre le chômage.
- Développement économique du pays.
- Apport positif dans l'aménagement du territoire.

<sup>18</sup> <http://www.ambdz.tn/Algerie/pdf/Livre-Shema-Amenagement2025/Livre%203.pdf>

### **6.5.2. Le rôle social:**

- Echange de cultures et de savoir du au contact des personnes des différents recoins du monde.
- Diminution des pensées racistes et ouverture sur le monde extérieur.

### **6.5.3. Le rôle culturel :**

- Faire connaître aux touristes les traditions, l'histoire, La culture d'un peuple.
- Développement de l'artisanat et de l'art.
- La mise en valeur des potentialités du pays en matière de patrimoine historique et architectural. <sup>19</sup>

## **6.6. Classification du tourisme : selon 03 critères :**

### **6.6.1-Selon le lieu :**

#### Le tourisme de montagne:

Ce type de tourisme se plie à une fonction résidentielle plus ou moins diffuse, entraînant des opérations immobilières massives ou des équipements de loisirs de grande envergure : stations intégrées de sports d'hiver, gros villages de vacances.

#### Le tourisme urbain :

Le tourisme urbain a pour principale caractéristique d'être pratiqué en milieu urbain. Pour ce faire, il est essentiel que la destination urbaine, la ville notamment, atteigne une authenticité et une notoriété particulière de ses produits touristiques souvent culturels, parfois sportifs ou autres.

#### Le tourisme rural:

Le tourisme rural permet de satisfaire le besoin d'émotions et la demande d'espaces d'évasion, ouvert à une large gamme d'activités ludiques, sportives et culturelles.

#### Le tourisme balnéaire :

Le tourisme balnéaire est le fait de séjourner en bord de mer, où les touristes disposent, en plus des loisirs de la mer, d'autres activités liées à l'animation en milieu marin.

« Il constitue la forme de tourisme la plus répandue dans le monde. La côte, la plage, la mer et le soleil sont des attraits indéniables pour les touristes. »

---

<sup>19</sup> Bessaid Mounia, Karaouzene Serra, (2012-2013), Tourisme, station balnéaire à Bider, Université Abou BekrBelkaid, Tlemcen, Pag 36.

« Dans la nomenclature, la dénomination « tourisme littoral » est souvent utilisée, afin de ne pas inclure seulement les stations balnéaires, mais aussi les villes un peu plus dans les terres. ».

#### Le tourisme fluvial :

Le tourisme fluvial désigne en général toutes les activités touristiques pratiquées sur les rivières, fleuves ou canaux. Il inclut navigation de plaisance, croisières et promenades à bord de bateaux à moteur ainsi que des activités plus sportives comme le ski nautique, la pêche, la plongée... etc.

#### Le tourisme saharien :

« Le tourisme saharien est le fait de séjourner en milieu désertique bâti sur l'exploitation des différentes potentialités naturelles historiques et culturelles accompagnées d'activités de loisirs, de détente et de découverte spécifique à ce milieu.

### **6.6.2. Selon l'activité :**

#### Le tourisme culturel :

Le tourisme culturel est toute activité de détente dont la motivation principale est la recherche des connaissances et des émotions à travers la découverte d'un patrimoine architectural tel que les villes, villages, sites archéologiques, jardins, édifices religieux ou immatériels telles que les fêtes traditionnelles et les coutumes nationales ou locales.

#### Le tourisme religieux :

Le tourisme religieux, ou encore dit culturel, a pour but de visiter les lieux saints ou édifices ayant une symbolique religieuse ou dogmatique, pour entre autres l'accomplissement d'un pèlerinage. On en trouve des lieux comme la Mecque pour les musulmans, le Vatican pour les chrétiens et Jérusalem pour les juifs.

#### Le tourisme de santé :

Le tourisme de santé englobe tout déplacement en vue de subir un traitement naturel à base d'eau de sources thermales de haute valeur thérapeutique ou d'eau de mer. Ils couvrent une clientèle qui nécessite un traitement dans un environnement équipé d'installations de soins, de détente et de loisirs.

#### Le tourisme de sport :

Il apparaît dans les années 80, en Europe ou aux Etats-Unis, pour caractériser un ensemble de pratiques qui relèvent à la fois du tourisme et du sport pris dans une acceptation large. :



peut constituer un support pour le développement des échanges, particulièrement chez les jeunes fervents de l'activité sportive. Les événements internationaux constituent à travers le monde des vecteurs de promotion et de connaissance de pays ou de régions.

#### Le tourisme d'affaires:

Selon une définition du ministère du tourisme en Algérie, le Tourisme d'affaires et de conférences est tout séjour temporaire des personnes hors de leurs domiciles, effectué essentiellement au cours de la semaine et motivé par des raisons professionnelles.

Il combine les composantes classiques du tourisme (transport, hébergement, restauration) avec une activité économique pour l'entreprise.

#### **6.6.3-Selon la clientèle :**

##### Le tourisme de masse :

On nomme tourisme de masse, le mode de tourisme apparu dans les années 1960, grâce à la généralisation des congés payés, dans les pays industrialisés. Permettant aux « masses » populaires de voyager et de profiter de vacances à coûts amoindris.

##### Le tourisme sélectif :

Le tourisme sélectif a peu d'effets d'entraînement économiquement et peu d'articulation territorialement. IL est observé dans des zones pauvres en équipements et infrastructures nécessaires. D'où le faible impact des activités touristiques sur la société et l'économie locale.<sup>20</sup>

#### ***6.6.4. Selon la durée :***

- **Tourisme Organisé (séjours):** grâce au tour opérateur, qui organise le séjour, le touriste arrive à connaître dans le complexe une certaine aire touristique.
- **Tourisme « SHORT BREAKS » :** tourisme de court durée, typique de week-end ou de passage, ces voyages qui durent seulement quelques jours, souvent sont organisés de façon autonome par les visiteurs, concernant les principales villes d'art ou les régions intéressantes du point de vue touristique.

---

<sup>20</sup> Bessaid Mounia, Karaouzene Serra, (2012-2013), Tourisme, Station balnéaire à Bider, Université Abou BekrBelkaid, Tlemcen, Pag 33

#### ***6.6.5. Selon le budget :***

➤ Tourisme D'élite (luxe) : c'est le tourisme qui fréquente des localités renommées, luxueuses et réservées, Utilisant des résidences et des moyens de transport privés, sans la nécessité de dépendre du personnel du secteur des lieux. Praticué par des personnes de Revenu élevé, utilisant avions et hôtels de luxe et qui donnent privilège à la détente, l'évasion et la recherche du bien-être.

➤ Tourisme Social : intéresse les activités touristiques à bas prix. Il s'agit en général de voyage « tout compris » qui utilise structures réceptives, économiques et services de transport en bus.

#### **6.6.6 Selon le degré d'ascension de vacances (l'âge) :**

➤ Tourisme Juvénile (des jeunes) : Il s'agit d'un tourisme pour enfant et jeunes qui ne voyagent pas avec leur propre famille, où sont organisées des colonies de vacances, à la mer et en montagne pour offrir des vacances à prix contenus. Les plus longs séjours sont organisés dans les hôtels de la jeunesse, campings ou chambres pour étudiants.

➤ Tourisme « FITNESS » 3<sup>ème</sup> âge : c'est un nouveau phénomène, ou le touriste (3<sup>ème</sup> âge) peut améliorer sa propre forme physique, en voyageant avec ses propres moyens de locomotion ou bien avec location d'autos. Le séjour se déroule dans des beauty ferme, située dans des zones ravissantes et volontairement isolées, immergées dans des espaces verts.

#### **6.6.7 Selon le mode d'hébergement :**

- Hôtellerie.
- Village de vacances.
- Résidence secondaire.
- Camping (camp de toile).

#### **6.7. Les forme d'accueil touristique :**

Les différents types de tourisme nous amènent automatiquement à plusieurs formules d'accueil touristique qui sont en général :

#### **Type 1- La station balnéaire :**

C'est un équipement situé en bordure de mer et possédant un établissement hébergement et différent service de loisirs et de distraction.

### **Type 2 – La station d’hiver :**

Située généralement au sommet des montagnes, permettant des hébergements offrant de bonnes conditions de vie, invitant ainsi les gens pour un séjour prolongé.

### **Type 3 – La station thermale :**

Située près des sources thermales offrant des services médicaux ainsi que des services de détente, hébergement et de restauration.

### **Type 4- Le village de vacances :**

Est un ensemble hébergement faisant l’objet d’une exploitation globale à caractère commerciale, pour assurer des séjours de vacances et de loisirs selon un prix forfaitaire, il peut être bâti ou sous tentes avec des locaux de service et de loisirs communs.

### **Type 5 – Le camping :**

C’est une activité individuelle pratiquée sous tente avec l’accord de celui à jouissance du sol. Il est possibles de le pratiquer dans les forêts, ou sur la cote, souvent les terrains sont aménagés et équipés.

### **Type 6 –Caravaning :**

C’est un véhicule ou un élément de véhicule équipé pour le séjour ou l’exercice d’une activité, il a en permanence un moyen de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction.

### **Type 7- Auberge rurale :**

Etablissements hôteliers de petites dimensions en général de 8 à 10 chambres au confort modeste, situés en espace rural dont la clientèle se recrute parmi les familles modestes essentiellement.

### **Type 8- Les gîtes :**

Locaux réalisés par des agriculteurs ou artisans ruraux dans leurs maisons et destinés à la location saisonnière. Le développement de ce type hébergement est lié au goût du retour à la nature, ceci permet aux ruraux d’obtenir des revenus complémentaires tout en gardant le patrimoine immobilier rural<sup>21</sup>

## **6.8. L ‘équipement touristique :**

### **Définition**

---

<sup>21</sup> . Benzenache RaouiaHrid MohamedHchem, (2010), Tourisme, Village touristique a Ain Achir, Mémoire de fin d’étude, Universitaire Badji Mokhtar Annaba, Pag 10)

Ensemble des aménagements, modes d'hébergement, modes de transport, entreprises de services touristiques qui constituent l'infrastructure touristique d'une région ou d'un pays.

## **6.9. Les différents types d'hébergements**

- 1 • La chambre d'hôtes
- 2 • Le meublé de tourisme
- 3 • Le gîte
- 4 • Les refuges
- 5 • Les chambres chez l'habitant
- 6 • L'emplacement de camping
- 7 • La location, le bungalow ou le mobil 'home
- 8 • Auberge de jeunesse
- 9 • Centre d'hébergement de tourisme social
- 10• Les hôtels
- 11• La résidence de tourisme
- 12• Les- appart –hôtel <sup>22</sup>

## **7. L'Apartment-hotel**

### **7.1 .Introduction ;**

Dans les derniers temps, le concept de tourisme est devenu populaire, car tout le monde a besoin de vacances, mais des vacances à prix raisonnable avec un endroit qui vous met à l'aise. L'hôtel est le premier reflet de la plupart des vacanciers, Pourtant, il existe une solution intermédiaire tout autant intéressante : l'appart hôtel. Qu'est-ce un l'appart hôtel? Quel est l'intérêt de ce nouveau concept ? Quels avantages présente-t-il

### **7.2. Définition :**

#### **Un appartement :**

Local d'habitation d'un certain confort, composé d'un ensemble de pièces de diverses grandeurs réservées à différents usages (cuisine, salle de bains, salon, chambre, etc.) et situé dans un immeuble comprenant un ou plusieurs de ces locaux

#### **Un hôtel**

Un hôtel est un établissement commercial qui offre un service d'hébergement payant en

---

<sup>22</sup> (<https://www.kookooning.com/fr/les-differents-types-dhebergements/>)

chambres meublées à une clientèle de passage<sup>1</sup>. En général, un hôtel assure l'entretien quotidien des chambres et des lits, ainsi que la fourniture du linge de toilette.

#### **Appart 'hôtel :**

- Le nom commercial "Appart 'hôtel" — que l'on trouve sous les graphies appart hôtel ou appart-hôtel — est un mot-valise composé des mots « appartement » et « hôtel ».

Un Appart hôtel n'est autre qu'une résidence de tourisme ou une résidence professionnelle. C'est en quelque sorte un établissement à mi-chemin entre un hôtel et un appartement. Il est idéal pour ceux qui aiment le confort d'un appartement et les services hôteliers, puisqu'il rallie les deux. Ce type d'hébergement intéresse notamment les personnes en déplacement pour un voyage d'affaires, mais cela n'exclut pas les vacanciers.<sup>23</sup>

- Un appart hôtel (que l'on voit aussi écrit appart hôtel ou appart 'hôtel) est un meublé de tourisme équipé dans lequel des services de type hôtelier (linge, ménage, TV, WIFI, repas éventuels) sont apportés et où la location à la très courte durée est possible.

Cela étant, il s'agit souvent de chambres d'hôtels standards dans lesquelles on a simplement ajouté un coin de cuisine (plaques, un petit évier et un mini frigo) pour en faire un appart hôtel. À la différence des chaînes hôtelières, l'espace de vie proposé par des particuliers est, le plus souvent, plus grand qu'une chambre d'hôtel avec une cuisine plus spacieuse et une salle de bain permettant de se sentir un peu plus chez soi.

C'est, en effet, là que réside le concept : se sentir comme à la maison lors d'un déplacement et quitter la morosité froide des chambres d'hôtel que relatent certains voyageurs

- *Le code du tourisme la définit à l'article D. 321-1 comme* « un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ou plusieurs bâtiments d'habitation individuels ou collectifs regroupant, en un ensemble homogène, des locaux d'habitation meublés et des locaux à usage collectif. Les locaux d'habitation meublés sont proposés à une clientèle touristique qui n'y élit pas

- domicile, pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale »

---

<sup>23</sup> <https://www.abitel.com/blog/quels-types-de-logement-trouver-en-appart-hotel>

### **7.3. Le développement de l'Apart-hotel :**

Le concept d' Apart-hotel (la résidence de tourisme) est né dans les années 1970, bien après tous les autres types d'hébergement touristique. En 1979, Pierre & Vacances développe le concept de la "nouvelle propriété", fondé sur les caractéristiques suivantes : le propriétaire-investisseur devient propriétaire d'un ou plusieurs appartements ; il signe un bail avec un exploitant ; le paiement des loyers est fait d'avance, ce qui introduit une réfaction notable de l'investissement du propriétaire. Ce modèle, qui rencontre un véritable succès, est par la suite conforté par des incitations fiscales.<sup>24</sup>

Les appartements hôtels ont été créés dans les destinations de vacances comme logement pour les familles qui ont besoin de vivre dans un appartement plutôt que de "rester" comme ils le feraient dans un hôtel. Les appartements constitueraient une "maison de vacances" mais généralement être réparé. Plus tard, ces appartements ont évolué pour être des maisons complètes, permettant aux occupants de faire tout ce qu'ils feraient à la maison, tels que le nettoyage, le lavage et la cuisson .Appartements Hôtels sont destinés aux voyageurs d'affaires sur des missions élargies, les familles, au milieu du déménagement, et d'autres dans le besoin de logements temporaires.<sup>25</sup>

### **7.4. Les conditions d'un apart hôtel**

#### **Durée d'exploitation et capacité :**

- Établissement comptant au moins 6 appartements, studios, flats ou assimilés, meublés et équipés du mobilier nécessaire pour cuisiner.

Pour chaque appartement mis en location, la capacité maximum est déterminée.

#### **Services :**

- L'appart-hôtel propose au client certains services hôteliers (par exemple, le petit déjeuner, le changement de literie, la conciergerie ou la réception). La liste de ceux-ci est mise à la disposition du client dans la chambre.
- L'établissement est accessible en permanence aux touristes.
- L'établissement dispose d'une réception située dans l'immeuble et accessible au moins en journée et du lundi au vendredi. En dehors des heures d'ouverture de la réception, un préposé est accessible par téléphone.
- Le linge de maison est mis à la disposition du client.
- L'appartement est nettoyé régulièrement.

---

<sup>24</sup> <https://www.tourismeespaces.com/doc/6758.developpement-residence-tourisme-histoire-conquete.html>

<sup>25</sup> [https://fr.qwe.wiki/wiki/Apartment\\_hotel](https://fr.qwe.wiki/wiki/Apartment_hotel)

- Les serviettes de bain et des draps de lit sont changés au moins une fois par semaine.

#### ✚ Information et identification :

L'immeuble est clairement identifiable de l'extérieur.

#### ✚ Équipement :

Chaque appartement est aménagé de manière à offrir aux hôtes la possibilité de loger, cuisiner et manger sur place. Le mobilier et l'équipement sont adaptés à la capacité d'accueil de l'appartement.

Les espaces communs accessibles aux touristes sont pourvus d'un éclairage suffisant et peuvent être aérés.

L'appart-hôtel est maintenu dans un bon état d'entretien et de propreté, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Chaque logement dispose de 5 espaces de vie : un séjour, un espace de cuisine, un coin-repas, une ou plusieurs chambres et des sanitaires. ....<sup>26</sup>

### **7.5. Comment fonctionne un Apart-hotel :**

L' Apart-hotel fonction la journée complet, elle est aménagé pour que le locataire passer toute la journée et pas uniquement la nuit comme les chambres d'hôtel.

Ce genre d'hébergement combine le confort de l'appartement ou une maisonnette tout en proposant des services d'un hôtel

Pour les services, elles sont au gré du client, le locataire peut choisir entre la formule pension complète ou demi-pension.

- ❖ La formule pension complète, qui comprend la possibilité de profiter de tous les services disponibles tels que le service de nettoyage, les repas, l'accès aux piscines, la salle de sport, la salle de lecture et d'autres activités.
- ❖ Quand la formule demi-pension, elle se limite au choix du locataire des services qui peuvent être obtenus ou non.

La différence entre les deux formules dans le prix, la formule demi-pension moins chère que la pension complète

### **7.6 .Avantages d'Appart Hôtel**

Comparativement à un hôtel, l'appart hôtel présente des avantages non négligeables :

---

<sup>26</sup> <http://werk-economie-emploi.brussels/fr/conditions-appart-hotel>

- **Liberté horaire** : Hormis les horaires d'arrivée et de départ définis par votre hôte, vous êtes **totale­ment libre de suivre vos horaires** durant votre séjour en appart hôtel, Vous pouvez ainsi tranquillement vous préparer avant de déjeuner ou même décaler ou avancer vos horaires de repas en fonction de vos obligations ou sorties.
- **Espace de vie plus important** : Généralement vous bénéficiez de **plus d'espace que dans une chambre d'hôtel** puisque vous êtes en appartement. A nombre égale de personnes, il peut s'agir de **1,5 à 3 fois l'espace** d'une chambre d'hôtel. Ainsi qu'un espace salle de bain plus spacieux.
- **Economies sur les repas** : Gérant vous-même vos repas, vous **faites vos courses selon votre, vous pouvez manger équilibré comme à la maison et maîtriser votre budget.**
- **Contact avec le propriétaire** : Un particulier n'a généralement pas 40 chambres à gérer et peu donc passer un peu plus de temps et **privilégier le contact avec son locataire.**
- **Intimité** : Vous gérez votre appartement librement jusqu'à votre sortie. Ni le propriétaire, ni le service de chambre ne viennent en votre absence à moins d'en avoir convenu.
- **Liberté de recevoir** : En effet, vous êtes **comme chez vous** et vous avez tout à fait la **possibilité de recevoir** un ami, de la famille, une connaissance pour discuter tranquillement ou prendre un repas. **Ceci est moins évident voire impossible dans certains hôtels. ...**<sup>27</sup>

### **7.7. Appart hôtel et location d'appartement sont-ils synonymes ?**

L'Appart hôtel n'est pas une location chez un particulier, Il s'agit de combiner les avantages des locations traditionnelles aux services des hôtels.

C'est donc à cela qu'il faut prêter attention lorsque vous sélectionnez votre appart-hôtel.

Si d'apparence, l'appart hôtel ressemblent à une location d'appartement : studio avec lit, salon, espace cuisine, terrasse, etc... pour vivre en toute indépendance, ils cumulent aussi un certain nombre de services en commun avec les hôtels.

Ainsi que les appartements, se trouve une réception avec un personnel dédié. Vous pourrez gérer avec eux, selon les cas :

---

<sup>27</sup> <https://lemag.igraal.com/appart-hotel-tendance/>



la location du linge de maison, les activités de la région, la location de jeux de société profiter des espaces communs : salle de jeu, de lecture, etc...  
de services de ménage (propreté, faire les lits...), Un service de blanchisserie ou de buanderie .

De même les appartements sont équipés d'une télévision avec les chaînes aussi présentes dans la plupart des hôtels, le Wifi, etc...

Bref : se sentir en sécurité comme dans un hôtel, mais libre comme dans un appartement.

28

### **7.8. La différence entre hôtel et aparthotel**

La distinction entre Hôtel et résidence touristique se fait aux niveaux des services. La résidence de tourisme se veut proposer des logements "prêts-à-vivre", un peu comme à la maison, tout est fait pour que vous soyez indépendants, pourrait passer la journée complet comme la maison, c'est un des endroits adaptés pour les personnes qui ont besoin de plus d'espace et plus de temps pour leurs séjours.

Alors que, Les hôtels sont tout particulièrement faits pour ceux et celles qui sont uniquement à la recherche d'un endroit pour dormir et où mettre leurs affaires lorsqu'ils sont occupés à faire autre chose (réunion de travail, activités ludiques, shopping, etc.)

Les services rendus par les hôtels sont plus étendus que ceux des résidences de tourisme il s'agit plutôt d'une expérience à part entière. Le personnel est aux petits soins pour vous et se rend disponible si vous avez besoin de quoique ce soit.

C'est ce qui fait qu'un séjour à l'hôtel peut revenir plus cher.

### **7.9. Pourquoi louer un aparthotel au lieu d'une chambre d'hôtel ?**

Les hôtels traditionnels ont un certain nombre d'avantages tels que la recherche facile et une Option de réservation faible écart dans les normes (en particulier dans les hôtels de la chaîne), Petit déjeuner inclus, sport et loisirs à l'interne, le service en chambre et le personnel de soutien 24 heures par jour, l'emplacement supérieur en la ville, parking gratuit. Cependant, la plupart de ces avantages ont inconvénient car ils augmentent les tarifs d'hôtel et vous enferment dans une chambre d'espace inférieur à la dépendance

---

<sup>28</sup> <https://appart-hotel-saint-etienne.fr/qu-est-ce-qu-un-appart-hotel/>

constante sur le personnel et les services hôtel. Pour des conclusions objectives, cependant, il existe un besoin pour une comparaison plus détaillée en effet :

#### **a-Un habitat loin du domicile**

Bien qu'un opérateur classique de l'hôtel et me part de fournisseur d'appartement service le même objectif - la vente d'un logement pour une nuit-service fournisseurs appartement tentative de fournir «une maison loin de la maison», un service personnalisé et des espaces de vie plus grandes. En outre appartements avec services sont également destinés à des Personnes souhaitant rester pendant une longue période de temps dans l'hébergement en hôtel. Pour satisfaire les besoins des clients, des appartements ont tendance à être plus grandes que les chambres d'hôtel standard et comprennent des équipements de cuisine. L'attraction des Appartements est qu'ils offrent le confort et les installations d'un hôtel, à la vie privée et des installations de la maison.

#### **b-Qualité de l'ajustement-out et des équipements :**

Contrairement aux hôtels, appartements sont entièrement meublés et contiennent une salle de bains privative, une cuisine équipée ou une kitchenette et un salon / salle de salon qui comprend un canapé-lit. La norme d'une propriété est susceptible de définir le niveau d'équipements fournis. Appartements orientés commercialement fournissent généralement une zone de travail, un bureau et une chaise de bureau Accès Internet et téléphone direct / lignes de fax sont importants.

#### **c-Intimité:**

Vous gérez votre appartement librement jusqu'à votre sortie. Ni le propriétaire, ni le service de chambre ne viennent en votre absence à moins d'en avoir convenu Personne n'a donc accès à vos affaires (tout comme chez vous) et vous êtes donc libre de vous installer et de vous étaler à votre entière discrétion

#### **d- Les espaces publics et services :**

En comparaison aux hôtels traditionnels, les espaces publics fournis par les appartements avec services sont généralement limités à une petite réception / hall et, potentiellement, un petit salon commun/ salle de petit déjeuner ou pas du tout. Dans le cas où il n'y a pas de réception tout service de service à la clientèle ou le concierge est habituellement seulement in appel téléphonique. Appartements avec services peuvent également fournir une petite salle de réunion ou salles de réunion mais ce ne sont pas très commun par rapport aux

hôtels. Les services offerts par le fournisseur de l'appartement sont généralement limités à nettoyage de l'appartement (généralement une ou deux fois par semaine, avec un service optionnel par jour à un coût supplémentaire), la blanchisserie et la réception. Propriétés haut de gamme peuvent fournir de l'équipement de blanchisserie dans chaque appartement, tandis que les propriétés de norme inférieure peuvent donner accès à une blanchisserie commune.

#### **e-Alimentation et boissons installations :**

Appartements avec services peuvent, dans de rares occasions de fournir une salle de petit-déjeuner, mais en raison de la disponibilité des équipements de cuisine dans l'unité, des appartements meublés à la différence des hôtels n'offrent généralement pas de services supplémentaires, tels que des restaurants et des bars. Si un restaurant/ bar est fourni, il est souvent loué ou exploité par un tiers. Dans de nombreux cas, appartements fournisseurs desservis recommandent une gamme de restaurants partenaires situés à proximité.

#### **f - Pris et épargne :**

Appartements avec services sont généralement moins chers que les chambres d'hôtel reste pour les raisons suivantes : les hôtels ont besoin d'un personnel plus, un service de ménage pour les appartements avec services est généralement fourni moins fréquemment que dans

les hôtels, les hôtels ont au moins un restaurant qui est coûteux à gérer, la plupart des tarifs inclure un coût quotidien de petit-déjeuner. De plus, ayant les équipements de cuisine dans l'appartement donne au client la possibilité de manger à la maison au lieu de manger à l'extérieur et ainsi faire une économie instantanée

#### **g- Hébergement en famille préférée :**

Un espace plus grand par rapport aux chambres d'hôtel, la possibilité de préparer des repas et le prix font des appartements de type parfait d'hébergement pour les voyageurs de la famille en particulier sur les visites prolongées. Appartements avec services offrent plus d'espace, d'intimité et de confort lorsque vous voyagez avec une famille que ce soit de loisirs ou d'affaires voyages. Dans le cas de ces derniers appartements peut certainement alléger le stress des voyages d'affaires et de réduire la nécessité de revenir chez - une résistance du point de vue de l'employeur de l'entreprise.

Appartements fournisseurs avec services offrent toutes les commodités d'hôtels traditionnels, mais avec l'espace, le confort et l'intimité d'un appartement résidentiel complet. Appartements vous donnent la combinaison ultime de l'espace et de la valeur

### **h-La durée du séjour :**

Peut-être la différence importante des prix vient lorsque l'on considère la durée du séjour. Si par exemple vous êtes à rester dans un emplacement temporaire pour quelques mois ou quelques nuits, il sera clair pour voir comment le prix du séjour d'un hôtel peut ajouter. Appartements avec services d'autre part, viennent avec des gammes de prix flexibles, et ils vont trop dépendre de la durée de votre séjour, mais sont négociables en fonction du budget. Et des appartements de service peuvent même être mieux si vous êtes à réserver en tant que groupe parce que vous obtenez de partager les coûts que vous appréciez le confort d'une maison loin de la maison. Vous avez la possibilité de préparer vos propres repas et même si cela peut sembler faible, il est un avantage de coût important.....<sup>29</sup>

### **7.10. Les normes des surfaces pour les Apparts hôtel :**

Les appartements des résidences de tourisme ont des superficies plus grandes que celles des chambres d'hôtel.

Surfaces minimales (recommandées par le Syndicat National des Résidences de Tourisme) :

<b>Appartement</b>	<b>Nombre de personne</b>	<b>Surface</b>
<b>Studio</b>	2 personnes	20m <sup>2</sup>
<b>Studio</b>	4 personnes	20 à 25m <sup>2</sup>
<b>F.2</b>	4 personnes	35m <sup>2</sup>
<b>F.2</b>	4 personnes	50m <sup>2</sup>
<b>F.3</b>	8 personnes	70m <sup>2</sup>

<sup>29</sup> Article Publié: 31/01/2013\_ Le Global Serviced Apartments Rapport 2011-12 Industrie, [www.traveldailynews.com](http://www.traveldailynews.com)

### 7.11. Les différentes typologies d'aparthotel :

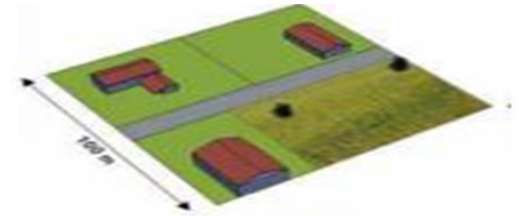
Cet établissement de vacances est organisé en un bâtiment composé de plusieurs logements, comme l'exemple de « APPART' HOTEL CASABLANCA – Y. NEJMI – Y. BOUHAYA »



**Figure 06 :** appart-hôtel Casablanca  
**Source :** <http://www.amush.org/apparthotel-casablanca-y-bouhaya-y-nejmi/>

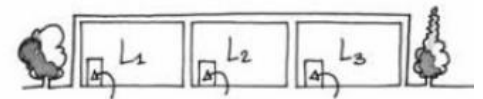
Ou bien composé de plusieurs bâtiments ou de logements individualisés répartis avec des différentes typologies qui sont par la suite :

**a) Maisons individuelles isolées :** Une maison isolée est une maison qui est disposée sur son terrain sans avoir de mur séparatif commun avec une construction voisine



**Figure 07:** schéma de Maisons individuelles isolées  
**Source :** [http://www.caenlamer.fr/iso\\_album/plh-seminaire-formes-habitat-densité-urbaine.pdf](http://www.caenlamer.fr/iso_album/plh-seminaire-formes-habitat-densité-urbaine.pdf)

**b) Habitat individuel en bande :** Des maisons individuelles, de conception analogue, juxtaposées et mitoyennes par tout ou une partie de leur pignons.



**Figure 08:** schéma Habitat individuel en bande  
**Source :** <https://www.isere.fr/mda38/Lists/DocumentaryReso/urces/Attachments/3346/Access-logements-unit-vie.pdf>

**c) Habitat intermédiaire :** L'habitat intermédiaire ou semi-collectif est une forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif (appartements). Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privés pour chaque logement<sup>1</sup>.



**Figure 09:** Habitat intermédiaire  
**Source :** <https://www.architectes-pour-tous.fr/benjamin-fedeli-architecture-urbanisme-paysage-lorraine/11-logements>

**d) Maisons individuelles superposées** : c'est un type de l'habitat intermédiaire, composé de 2 logements (simplex, duplex ou triplex) superposés, chaque logement a un accès individualisé et un espace extérieur privatif.



**Figure 10:** schéma de Maisons individuelles superposées :  
**Source :** <https://www.isere.fr/mda38/Lists/DocumentaryResources/Attachements/3346/Access-logements-unit-vie.pdf>

Exemple de Quelques Apart-hotel avec des différentes typologies :



**Figure 11:** Stella Apart-hotel type Maisons individuelles isolées  
**Source :** <https://stellalasterrenas.com/?lang=fr>



**Figure 12 :** Louisa Apart-hotel type Maisons individuelles superposées  
**Source:** [agoda.com/fr-fr/louisa-aparthotel/hotel/las-terrenas-do.html?cid=1844104](https://agoda.com/fr-fr/louisa-aparthotel/hotel/las-terrenas-do.html?cid=1844104)



**Figure13 :** Apart hôtel Pra Roustan type Maisons individuelles en bande

**Source :** <https://www.trivago.fr/praloup-103100/hotel/residence-odalys-le-hameau-de-praroustan-657366>

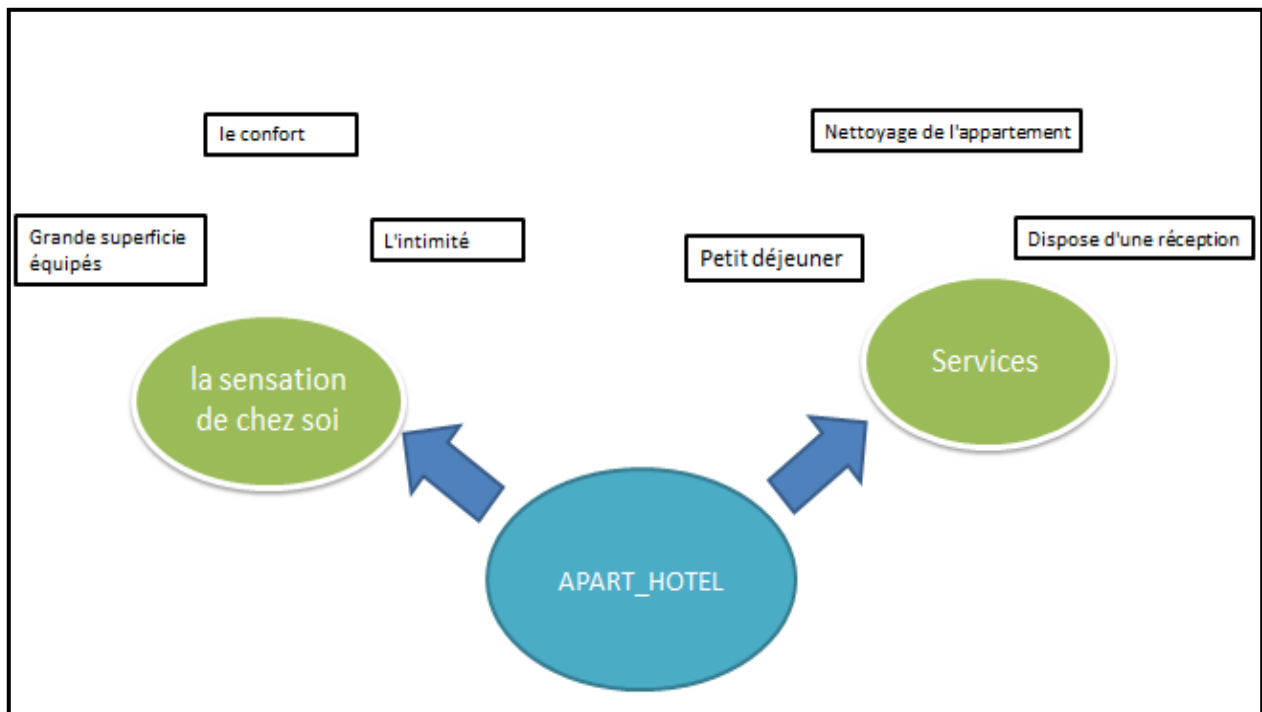


**Figure 14 :** Apart hôtel « ALIGIO » type habitat intermédiaire

**Source :** <http://www.aligioaparthotel.com/espanol>

## 7.12. Synthèse

Le concept apart Hôtel est aujourd'hui un produit en mesure de reprendre pleinement aux besoins des vacanciers dans le besoin de logement en déplacement pendant leurs voyages. Les voyageurs résidant en apart hôtel vont en effet retrouver : la sensation de chez soi et en plus un confort d'une chambre d'une grande superficie que l'on ne peut comparer avec la superficie d'une chambre d'hôtel classique , retrouver aussi l'intimité et en plus le service ainsi que la réception familiale typique et chaque appartement est entièrement climatisé et équipé d'un téléphone connecté au standard.



**Figure 15:** schéma présent le concept d' Apart-hotel

**Source :** auteure 2020

## 8. Analyse des exemples thématiques :

### 8.1. L'éco-quartier de Monaco a Marseille

#### 8.1.1. Localisation :

Le projet est situé à Monaco dans la communauté du Marseille Entre

L'anse du Portier et la plage de Larvotto, gagnée sur la mer Méditerranéenne; c'est un d'un éco-quartier de 6 hectares

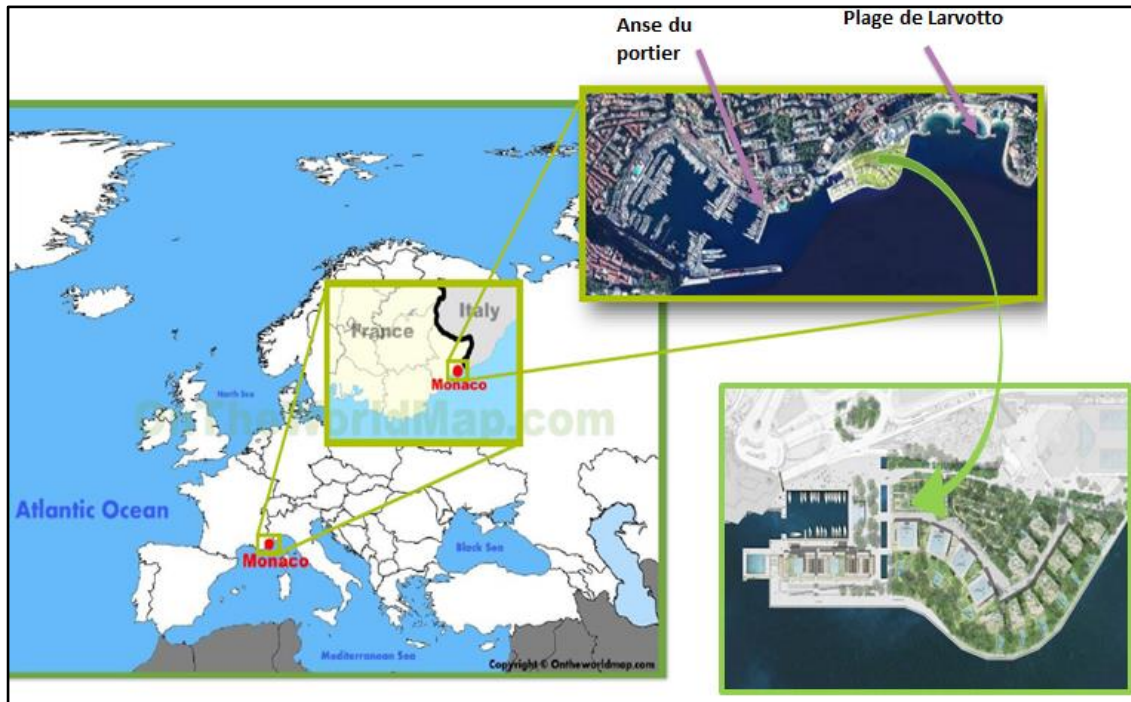


Figure16 : Localisation de l'éco quartier de Monaco

Source : internet modifié par l'auteur

#### 8.1.2-Presentation du projet

Ce projet d'urbanisation à Monaco consiste en la création d'une extension en mer d'un quartier de **6 hectares** sur le site de l'anse du Portier, avec une forte ambition concernant le développement durable et la protection de l'environnement. Il comportant principalement des

- **logements collectifs et individuels,**
- **des commerces**

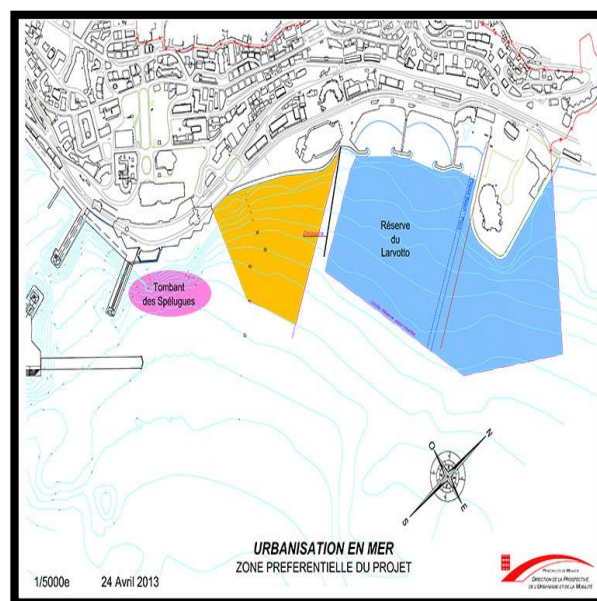
Ainsi que plusieurs équipements publics (une extension du Centre des Congrès « le Grimaldi Forum », **un parking public, un port d'animation** et de **larges espaces publics** dont un **parc végétalisé** de 0,6 hectare et une promenade littorale).



Les premiers travaux à Monaco ont débuté au 4ème trimestre 2016 avec la réalisation des mesures de préservation des espèces protégées.

### **8.1.3. L'objectif du projet :**

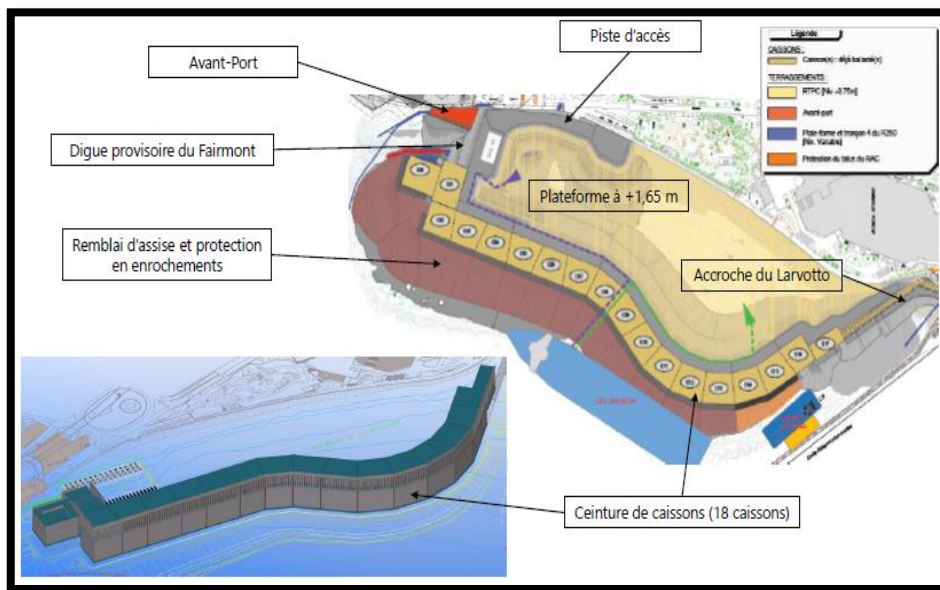
L'objectif de ce travail est agrandir le territoire de Monaco par la création d'une extension en mer, par faire quelque chose qui le rend naturel pour y avoir vraiment le sentiment que s'appartient au contexte monégasque. Et c'est très important de ne pas considérer l'extension en mer comme une chose en plus mais plutôt comme un rééquilibrage, embellissement ou perfectionnement d'une chose déjà présente et d'assurer la continuité de la promenade littorale



**Figure 17:** schéma de projet d'extension en mer  
**Source :** <https://www.lemoniteur.fr/article/quatre-groupements-en-lice-pour-l-extension-en-mer-de-monaco.880689>

### **8.1.4. L'infrastructure maritime :**

La technique choisie pour réaliser l'infrastructure maritime est celle d'un remblai confiné par une ceinture de caissons trapézoïdaux munis de chambres d'amortissement. Lesquelles permettront de diminuer les franchissements par fortes houles et de protéger ainsi les parties exposées du projet. Ces caissons reposent sur une assise de 2 870 000 tonnes de matériaux de carrière qui viendront se substituer aux sols meubles actuellement en place.



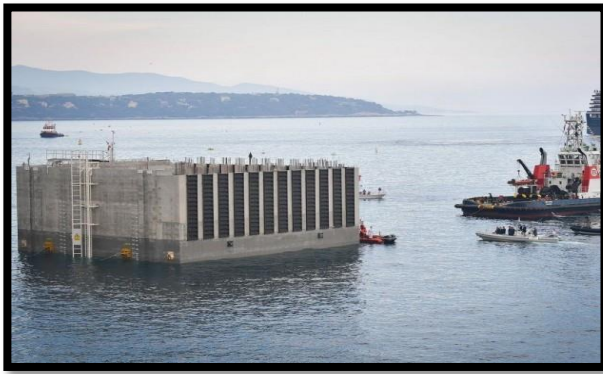
**Figure 18:** La technique choisie pour l'infrastructure maritime  
**Source :**  
<https://www.solscope.fr/medias/12.%20Le%20projet%20d%E2%80%99urbanisation%20en%20mer%20de%20Monaco%20F%20BORSELLINO.pdf>

### **8.1.5. Ceinture de caissons en béton:**

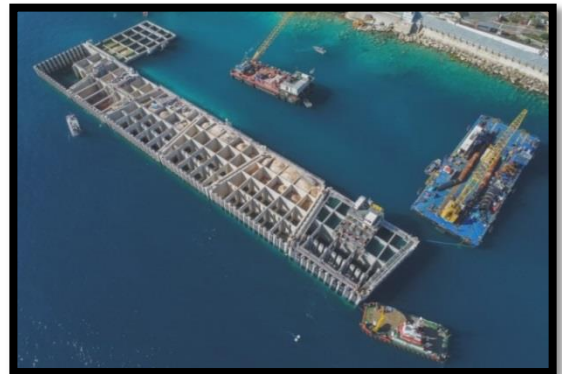
Le projet est fondé sur ce qu'on appelle des caissons jalon ; se sont de grandes chambres qui ont pour fonction principale de protéger l'Anse du Portier des effets des vagues et assurer la protection du nouvel éco quartier de Monaco, tout en préservant la faune et la flore sous-marines. Challengés par le comité d'experts choisis par la Principauté, « nous avons fait traiter la façade des caissons, de manière à ce qu'elle présente une rugosité propice à l'accueil des espèces marines sur les 500 mètres de murs disposés sous l'eau. » Pour vérifier l'efficacité de cette rugosité, ils ont immergé un échantillon de ce béton en début d'année et il s'est très vite colonisé, au bout de six mois, il s'est recouvert d'algues et de diverses espèces animales marines.

C'est caissons monumentaux, sont installée à 100 mètres du rivage, ont une forme parallélépipédique. Pas moins de 33,30 m de long, 28 m de large et 24,40 m de haut pour les plus imposants. Sur la balance, ils avoisinent les 11 000 t

- . Les travaux ont débuté en août 2016 par le déplacement des espèces à protéger (Grandes Nacres, Posidonies, Lithophyllum Bisoïde). Ils se sont poursuivis par la réalisation d'un remblai d'assise sous-marin, à partir d'avril 2017 (500 m de long sur près de 30 m de haut, dont la partie supérieure culmine à 20 m de profondeur). Et depuis septembre 2018, la pose s'effectue sur ce remblai. Le terrain sera finalisé et disponible dans le courant de 2020. La construction des bâtiments pourra alors débuter



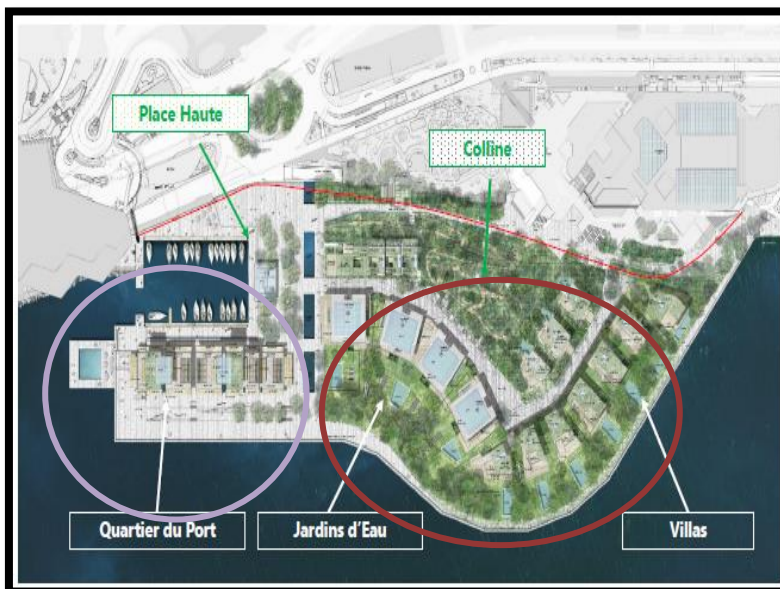
**Figure 19:** un caisson en béton  
**Source :** <https://www.batiactu.com/edito/premier-caisson-beton-extension-mer-monaco-a-ete-baptise-53710.php>



**Figure 20:** -la ceinture de caissons en béton  
**Source :** <https://www.acpresse.fr/la-ceinture-beton-de-monaco/>

### **8.1.6. L'idée de projet :**

Ce nouveau territoire se devant d'être « exemplaire, sur le plan de l'environnement terrestre, comme au niveau du paysage, typiquement méditerranéen » c'est de créer un quartier multiple suscitant des ambiances diverses et de jouer sur une complémentarité, sur une complexité du projet c'est-à-dire : le port propose une ambiance méditerranéenne qui est une partie plus indépendante et plus **maritime**, tandis qu'une partie plus **terrestre** une colline artificielle « cœur vert » du projet, relie le Jardin Japonais, le Grimaldi Forum et les quartiers du front de mer



**Figure 21:** les deux parties de quartier  
**Source :** internet modifié par l'auteur

### **L'extension en mer:**

—Eco-quartier (remblai gagné sur la mer)  
 —Surface: 6 hectares

○ Partie maritime  
 ○ Partie terrestre

### 8.1.7. Le quartier jardin d'eau :

Denis Valdo a opté pour un bâti organisé comme une succession de villas et **d'immeubles étagés** sur la colline, de manière à évoquer l'origine de l'urbanisation de la Riviera : « ce mélange de villas et de jardins étagés est typique du projet Disposés en forme d'amphithéâtres,

Les jardins d'eau tournés vers le large, forment un ensemble de quatre immeubles de huit à dix étages et de **villas**, dont **sept se trouvent en bord de mer, trois sur la colline.**

Axe fort du projet, le volet paysager vise à créer un ensemble de jardins remarquables, doté d'une palette végétale s'inspirant des associations de plantes méditerranéennes. Ponctués de jeux d'eau et de cheminements piétons, ces jardins revisitent le maquis méditerranéen, pour se régénérer et créer « toutes les conditions de l'installation de la vie » selon le principe fondateur de l'Eco Quartier Méditerranéen et littoral de Monaco.



**Figure 22:** d'immeubles étagés de huit à dix étages  
**Source :** <https://www.pinterest.ie/pin/463378249156189669/>



**Figure 23:** Les sept villas en bord de mer  
**Source :** <https://www.pinterest.ie/pin/186688347033312181/>

### 8.1.8. Quartier du port :

le quartier du côté port aux côtés d'Alexandre Giraldi conçue par Denis Valode et Michel Desvignes, Renzo Piano c'est « un lieu qui devienne une destination, avec un espace public et des boutiques où l'on pourra flâner dans le sillage d'une créature flottante », autrement dit un bâtiment de dix-sept étages « fragmentés qui n'est pas posé sur terre pour permettre la vision de la mer dès la route , légers et transparents, pour laisser la lumière passer d'un volume à l'autre, sans rien masquer de l'air, des oiseaux et du bleu de la mer. »



**Figure 24:** Le bâtiment flottant  
**Source :** [https://www.econostrum.info/Le-nouveau-quartier-de-Monaco-se-construit-a-Marseille\\_a23062.html](https://www.econostrum.info/Le-nouveau-quartier-de-Monaco-se-construit-a-Marseille_a23062.html)



**Figure 25:** Le port de plaisance  
**Source :** <https://www.infochantiers.mc/projects/22-urbanisation-en-mer.html>

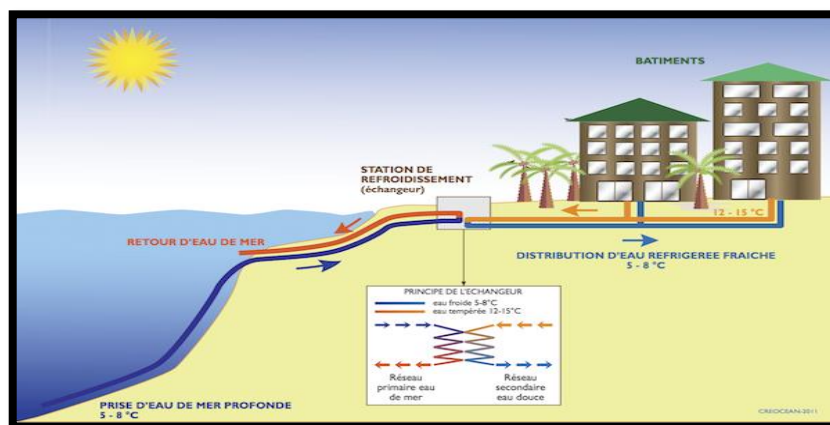
### ***8.1.9. Energies renouvelables privilégiées dans ce quartier***

« Le projet fait appel à un maximum d'énergies renouvelables locales : Les 110 appartements et les dix villas de l'éco quartier seront chauffés et climatisés par thalasso thermie, autrement dit un système de pompe à chaleur fonctionnant à l'eau de mer.

L'arrosage des espaces verts bénéficiera de la récupération des eaux pluviales sur le site, doté de stations de vélos à assistance électrique.

La circulation des voitures sera interdite en surface dans ce quartier qui se veut exemplaire et vise les certifications HQE.

A production électrique s'effectuera à partir de 2 500 m<sup>2</sup> de surface de panneaux photovoltaïques qui alimenteront tout le quartier.



**Figure 26:** système de pompe à chaleur fonctionnant à l'eau de mer  
**Source :** <https://www.herault-tribune.com/articles/48146/ecologie-les-communes-littorales-peuvent-se-chauffer-a-l-eau-de-mer-la-grande-motte-et-le-cap-d-agde-y-reflechissent/>

Le centre des Congrès est devenu, le premier producteur d'énergie verte de Monaco avec ses 2 500m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques. Ils alimenteront notamment le futur éco quartier

- Les panneaux photovoltaïques ont été installés sur le toit du Grimaldi Forum le faisant devenir la première centrale électrique du pays.

La centrale devrait produire 600 000 kWh, soit l'équivalent de la consommation annuelle d'environ 170 foyers monégasques.

Le Grimaldi Forum sera, quant à lui, entièrement alimenté à l'énergie verte pour sa consommation électrique mais les panneaux ne couvriront pas 100 % des besoins pour des raisons techniques trop compliquées.



**Figure 27:** la plus grande centrale solaire de Monaco  
**Source :** <https://www.pressreader.com/monaco/monaco-matin/20190921/283029761324588>



**Figure 28 :** centrale photovoltaïque  
**Source :** <https://www.grimaldiforum.com/fr/index/le-grimaldi-forum-devient-la-premiere-centrale-solaire-de-monaco#.XsF7pkQzZdg>

### **8.1.10. Synthèse :**

Pour conclure, l'appel à un « nouvel art de vivre ensemble » dans le cadre de projets d'éco quartiers relève d'une *doxa*, c'est-à-dire qu'il renvoie à un système signifiant préétabli et normatif.

En effet, l'analyse de la production des éco quartiers montre la prépondérance d'une figure essentialisée de l'expertise savante. Au sein des projets, cela se traduit par une approche technique et normative du développement durable, au sein de laquelle les usages sont instrumentalisés afin de rendre les dispositifs spatiaux pleinement efficaces. Une ingénierie comportementale se met en place, visant l'encadrement des comportements et la promotion d'« éco-gestes », présentés comme relevant de l'évidence face à des impératifs écologiques.

## 8.2. Exemple de projet d'appart-hôtel « ALIGIO » :



Figure 29: les appart-hôtel « ALIGIO »  
Source : internet

### 8.2.1. Situation

Aligio est une Apart-hotel situé face au lagon cristallin de la playa Poppy, à 300m du centre du village de Las Terrenas, « ville balnéaire » qui située sur la péninsule de Samaná, au nord-est de la République dominicaine

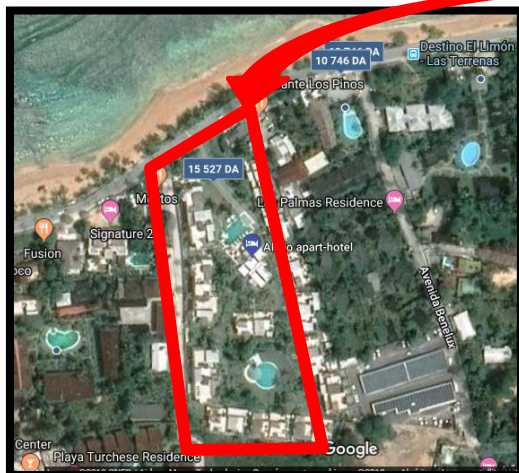


Figure 30: la situation de projet Aligio  
Source : Google maps modifié par auteure

### 8. 2.2. LA FICHE TECHNIQUE

- **Nom:** Aligio Apart-hotel
- **Lieu :** Las Terrenas
- **Nombre de Bâtiment :** 13
- **Nombre d'appartement :** 77
- **Surf habitable :** 66 à 153m<sup>2</sup>
- **Superficie terrain/terrasse :** 45m<sup>2</sup> à 270m<sup>2</sup>
- **L'Architect responsable:** Stewart Puppo
- **Date:** 2013-2016



Figure31: image de projet Aligio  
Source : <http://www.aligioaparthotel.com/francais>

### **8.2.3. Présentation du projet**

L'Aligio aparthotel comprend 77 appartements luxueux répartis autour de deux piscines avec jacuzzi.

Implanté dans un vaste parc tropical, l'Aligio associe ainsi des appartements de standing aux services d'un hôtel de luxe.

Son spa, sa réception et conciergerie, les espaces de convivialité et de détente ainsi que les piscines et de plage vous assurent des séjours exceptionnels à Las Terrenas.

La résidence Aligio offre également toutes les commodités qui vous facilitent la vie : un service voiturier, gardiennage 24/24, parking surveillé, dont 59 garages fermé

### **8.2.4. Projet qui respecte l'environnement**

D'autre part, La résidence Aligio s'inscrit dans une démarche de respect de l'environnement unique à Las Terrenas grâce à l'utilisation de l'énergie solaire Couvrant la totalité de la consommation électrique et d'un système de récupération des eaux de pluie.

Tout cela afin de maîtriser les coûts et diminuer Vos charges de façon responsable



**Figure 32:** l'utilisation de pénaux solaire

Source : <http://www.aligioaparthotel.com/francais>

### **8.2.5. Plan d'ensemble**

Plan d'ensemble qui montre la disposition des bâtiments autour de deux piscines





Figure 33: plans d'ensemble  
 Source : <http://www.aligioaparthotel.com/francais>

### 8.2.6. Les Diffèrent Type de bâtiments

Il y 3 type défirnt de bâtiment dans le L'Aligio :

- **Type 1** : il se compose de 4 appartement toute les plans sont similaire



Figure 34 : appartement type 1  
 Source : <http://www.aligioaparthotel.com/francais>



Figure 35 : Plan de RDC ET 1<sup>er</sup> Etage Type 1  
 Source : <http://www.aligioaparthotel.com/francais>

#### **Situation : Rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage**

Salon-cuisine : 44,4 m<sup>2</sup>

Chambre 1 + sdb : 25 m<sup>2</sup>

Chambre 2 + sdb : 18 m<sup>2</sup>

Toilette séparée : 2,2 m<sup>2</sup>

Terrasse couverte : 51,4 m<sup>2</sup>

**Total construit : 141 m2**

Jardin privatif : 155,9 m2 - Vue mer (RDC)

Toit -terrasse 101 m<sup>2</sup> (1<sup>er</sup> étage)

➤ **Type 2:** il se compose de 6 appartements les plans de RDC et de 1<sup>er</sup> étage sont Différent



**Figure 36:** appartement type 2

Source : <http://www.aligioaparthotel.com/francais>

**Situation : Rez-de-chaussée**

Salon-cuisine : 22 m2

Chambre +sdb : 23,4 m2

Toilette séparée : 2,3 m2

Terrasse couverte : 20.8 m2

**Total construit : 68.3m2**

Jardin privatif : 113,6 m2



**Figure 37:** Plan de RDC Type 2

Source : <http://www.aligioaparthotel.com/francais>



**Figure 38 :** Plan de 1<sup>er</sup> Etage Type 2

Source : <http://www.aligioaparthotel.com/francais>



**Situation : 1<sup>er</sup> étage**

Salon-cuisine : 44,5 m2

Chambre 1 + sdb : 25 m2

Chambre 2 + sdb : 18 m2

Toilette séparée : 2,2 m2

Terrasse couverte : 51,4 m2

**Total construit : 141 m2**

Toit -terrasse 101 m<sup>2</sup>

- **Type 3** : il se compose de 9 appartement les plans de toute les étages sont similaire



**Figure 39** : appartement type 3

Source : <http://www.aligioaparthotel.com/francais>



**Figure 40** : Plan de RDC ,1<sup>er</sup> et 2em Etage Type 3

Source : <http://www.aligioaparthotel.com/francais>

**Situation : Rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup> étage et 2em étage**

Salon-cuisine : 43,5 m<sup>2</sup>

Chambre 1 + sdb : 23.5 m<sup>2</sup>

Chambre 2 + sdb : 22.4m<sup>2</sup>

Chambre 3+ sdb : 27.4m<sup>2</sup>

Terrasse couverte 29.5m<sup>2</sup>

**Total construit : 146.3 m<sup>2</sup>**

Jardin privatif : 238.3 m<sup>2</sup> (RDC)

Toit -terrasse 146.3 m<sup>2</sup> (2em étage)

### **8.2.7. Synthèse :**

Pour conclure, le concept d'apparthôtel c'est un concept qui répondre aux besoins des vacancières, basé sur les espaces qui' vont accueillir les gens et d'assurer une bonne transition entre l'espace commune et privé.

Donc l'aparthotel peu offre un confort (espaces de vie grand), l'intimité (tout comme chez vos) plus une partie de service (réception, blanchisseur ...etc.)

Bref: se sentir en sécurité comme dans un hôtel mais libre comme dans l'appartement

# **Chapitre 3: Cas d'étude**

### III .APPROCHE ANALYTIQUE :

#### Analyse de la ville de Cherchell:

##### Introduction

« Chaque ville à son histoire, sa personnalité, ses structures économiques et sociales .La nature des problèmes varie donc d'une ville à l'autre, comme d'un quartier à un autre ...Car une ville c'est de l'Histoire cristallisée en formes urbaine ». (Jean-Paul Lacaze, 2012)

Cherchell est l'une des plus anciennes villes d'Algérie, avec sa beauté naturelle, sa richesse artistique marque la ville d'un cachet qui n'appartient qu'à elle seule. Derrière elle se cache un long passé inscrit dans les tracés de ses rues, dans la diversité de ses monuments et dans le Caractère de ces habitations.

#### 1. Présentation de la ville

##### 1.1. Situation géographique

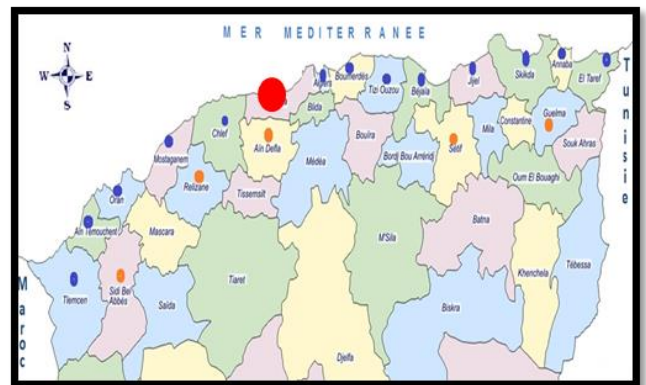
###### 1.1.1. A l'échelle nationale :

La ville de Cherchell est une ville côtière  
A environ cent kilomètre à l'ouest d'Algérie  
Située à 28km de l'ouest de Tipaza, chef-lieu,  
Limitée administrativement à l'Est par  
La wilaya de Blida, au sud par wilaya  
De Ain defla et l'Ouest par la wilaya  
De Chelf, Au nord La mer méditerranéenne.

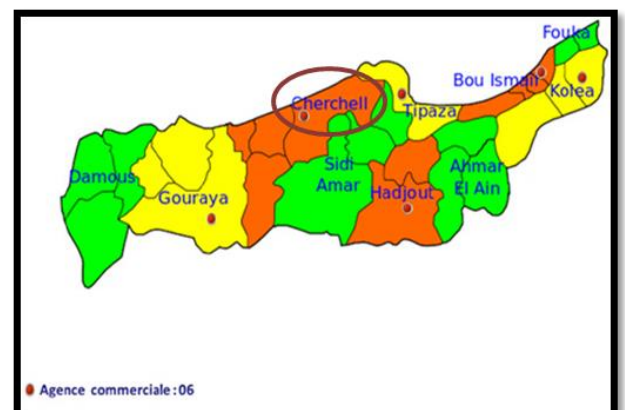
###### 1.1.2. A l'échelle régionale

La ville de Cherchell est commune littorale,  
Sa superficie de 130 km<sup>2</sup>, de limitée au nord  
Par la mer méditerranée,  
La cote de Cherchell s'étend sur près de  
26Km ornée de Plage de nombreuses criques,  
Baies et falaise.  
Cherchell est limitée par:

- A L'est : Tipaza.
- A l'ouest : Sidi Ghilles.
- Au sud est : Sidi Amar et Nador.



**Figure 41:** carte de situation nationale  
Source : <http://madrp.gov.dz/dgpa/dgpa/dprh-et-structures-de-la-dgpa/>



**Figure 42:** carte de situation régionale  
Source : [https://fr.wikipedia.org/wiki/Da%C3%A0Fras\\_d\\_e\\_la\\_wilaya\\_de\\_Tipaza](https://fr.wikipedia.org/wiki/Da%C3%A0Fras_d_e_la_wilaya_de_Tipaza)

- Au sud-ouest : Sidi Semiane et Menaceur.

## 1.2. L'accessibilité

Cherchell est traversée d'Est en Ouest  
Par un axe routier d'importance régionale

**La RN 11** qui est une voie de liaison  
Touristique de toute la frange  
Côtière de la wilaya.

Les autres voies de communication  
Sont **le CW 109** assurant la liaison à  
La région du Chenoua à l'Est d'une  
Part et **le CW 106** reliant la commune  
À la Mitidja (Blida) d'autre part.



**Figure 43** : carte d'accessibilité  
**Source** : [https://encyclopedie-afn.org/Cherchell\\_-\\_Ville](https://encyclopedie-afn.org/Cherchell_-_Ville)

## 1.3. Le contexte territorial physique

### 1.3.1-Relief

Le relief de la région de Cherchell est  
constitué de Collines particulièrement boisées,  
qui descendent En pente douce jusqu'à la mer.

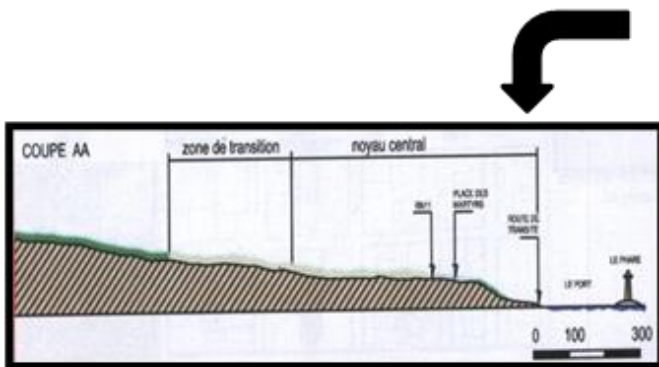


**Figure 44**: Représentation de relief  
**Source** : [memoireonline.com](http://memoireonline.com)

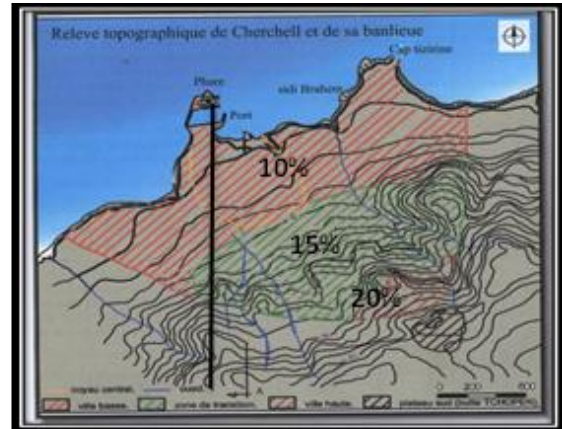
-elle est séparée de la côte par une falaise D'une  
vint aine de mètres La ville de Cherchell est implantée sur la partie basse du territoire qui  
est légèrement accidenté, Le reste de territoire est en grande majorité très accidenté  
faisant partie du complexe montagneux de l'Atlas tellien, cette topographie a fait de  
Cherchell un lieu à étage où on peut distinguer

3 niveaux d'implantation :

- La ville basse dans la zone inférieure à 10%
- La ville de transition dont la pente varie entre 10% à 15%
- La ville haute dont la pente varie entre 15% et 20



**Figure 45:** coupe schématique A-A  
Source : memoireonline.com



**Figure 46:** relevé topographique  
Source : memoireonline.com

#### **1.4 .Etude hydrographique**

Le territoire de Cherchell est traversé par

Un grand nombre de cours d'eau, qui

Déversent tous du sud au nord

Les principaux oueds sont d'Ouest en Est :

- oued messelmoune.
- oued el hammam
- .-oued el kantara
- .-oued aizer.
- oued bellah.
- oued hachem.

Le centre historique de la ville est compris entre deux petits oueds qui sont devenus par la suite des rues importantes dans la structure urbaine de la ville



**Figure 47:** carte D'hydrographique  
Source : memoireonline.com

#### **1.5 .Le climat:**

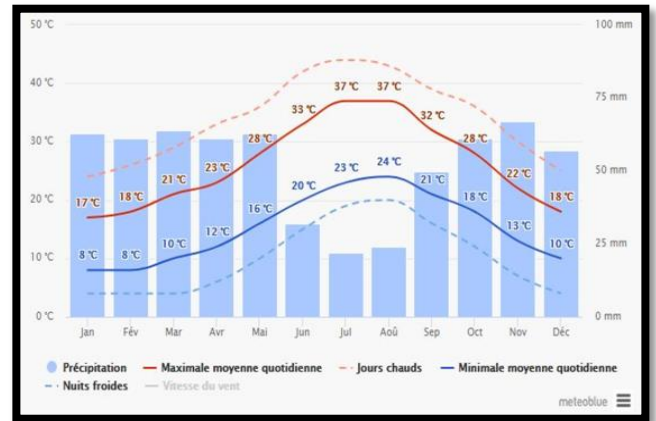
C'est le climat méditerranéen qui règne caractérisé par l'alternance d'une saison chaude et sèche et d'une saison froide et humide

##### ***1.5.1. La température:***

Les températures sont soumises à l'influence maritimes, la période la plus froide s'étale sur un intervalle de deux mois Décembre et Janvier La température minimum: 7.7°C

D'autre part et sur l'intervalle de juillet août la température est la plus élevée de toute l'année: la température maximum:28°C

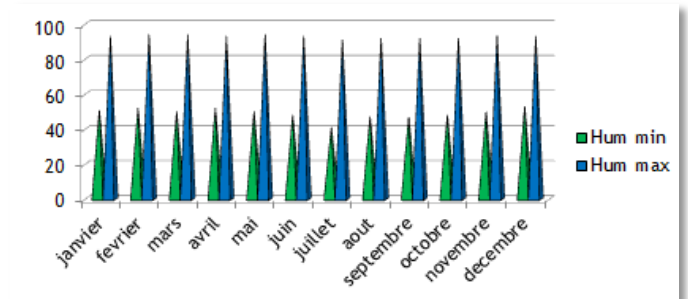
**1.5.2. La pluviométrie:** Elle est basse, et varie entre 400 et 600 mm par an



**Figure 48:** graphique de température et pluviométrie moyen  
Source : site internet (métabole)

**1.5.3. L'humidité**

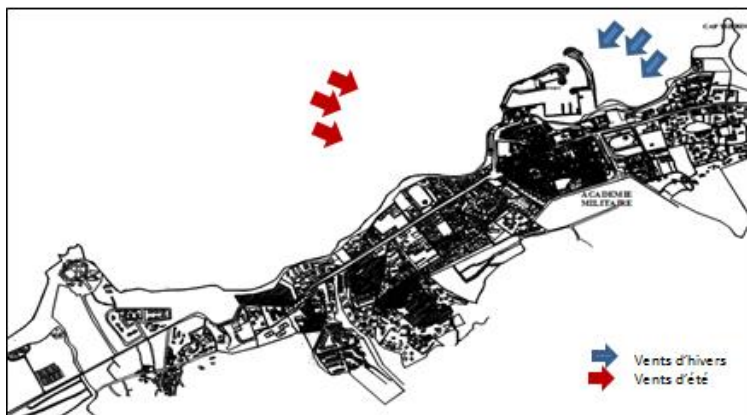
La Ville de Cherchell est caractérisée par Un taux d'humidité élevé, il varie entre 40.8% et 94%, on doit minimiser de Cette humidité par renforcer l'aération (Les patios par exemples)



**Figure 49:** schéma de l'humidité  
Source : www.memoireonline.com

**1.5.4. Les vents**

Les vents dominants sont généralement de direction nord-ouest, les mois de novembre à avril (vents d'hivers) et des vents nord-est les mois d'été.



**Figure 50 :** carte des vents dominants  
Source : l'auteur 2019



### 1.6 .Sismicité:

Le territoire national est divisé en

4 zones de sismicité définies sur

La carte des zones sismicité

Zone0 Sismicité négligeable

Zone 1 Sismicité faible

Zone 2 Sismicité moyenne

Zone 3 Sismicité élevée

LA Commune de Cherchell se situe dans la zone 3

La ville de CHERCHELL est une localité

Sismiquement active dont les degrés de miracle peuvent atteindre jusqu'à VIII°.



Figure 51: carte des zones de sismicité

Source : <https://www.facebook.com/GenieCivilAlgerie/photos/carte-de-zonage-sismique-en-alg%C3%A9rie-g%C3%A9nie-civil-alg%C3%A9rie-gca/243868665720870/>

## 2. EVOLUTION HISTORIQUE DE LA VILLE ET LA CROISSANCE :

### 2.1. Introduction

Cherchell a vu défiler plusieurs civilisations sur son site, laissant à chaque passage des témoignages concrets, qui constituent un patrimoine historique universel de valeur inestimable et qui peuvent contribuer à l'essor économique de la ville.

- L'espace urbain actuel représente la synthèse de l'ensemble de ces civilisations, ou chaque étape a laissé ses traces.

### 2.2 La croissances

Pour bien comprendre la ville il faut connaître sa croissance cela nous permet de donner une image plus claire « Saisir la ville à partir de sa croissance, comme une organisation qui s'est développée dans le temps, permet assez facilement d'en construire une image globale, plus réfléchie et moins lacunaire que celle que nous donne l'appréhension directe du paysage ». (Panerai, Philippe, 2002, P47)

#### a. Définition de la croissance :

La croissance urbaine est l'extension de ville liée le plus souvent à l'augmentation de la population urbaine, c'est-à-dire aux phénomènes d'urbanisations cette notion comprend l'analyse des phénomènes d'extension et de densification des agglomérations

« *Par croissance on entend ici l'ensemble des phénomènes d'extension et de densification des agglomérations saisis d'un point de vue morphologique, c'est-à-dire à partir de leur inscription matérielle dans le territoire.* » (Philippe Panerai, 2002, p46)

### **L'étude de la croissance urbaine de la ville de Cherchell**

Dans la ville de Cherchell, on distingue deux modes de croissance urbaine différents qui sont concentrés sur plusieurs éléments « *Physiquement la croissance des villes apparaît réglée par le jeu de deux sortes d'éléments : ceux qui en ordonnent l'extension (lignes et pôles) et ceux qui la contiennent (barrières et bornes)* ». (Philippe Panerai, 2002, p53)

- **Une croissance polaire :**

La ville de Cherchell connue une croissance polaire et continue, débute son évolution depuis le noyau historique de la ville.

- **Une croissance urbaine linéaire :**

Une croissance linéaire continue après le franchissement des limites de l'ancienne ville fait son évolution selon la ligne de croissance est (axe principale RN1)

### **2.3. Analyse diachronique de la ville de Cherchell :**

#### **2.3.1. Période phénicienne:**

L'histoire de Cherchell remonte à la période phénicienne vers le Ve siècle AV J-C

L'îlot Joinville qui correspond à cette jetée naturelle dans la mer, constitue un point stratégique dans le processus d'implantation des phéniciens car il joue un rôle primordial dans la défense et la protection. Pour les phéniciens, il s'agissait d'un comptoir dont le rôle commercial a connu une large prospérité

Les différents âges de cette période :

#### **1er Age: le comptoir Phénicien (5ème siècle av JC)**

Les avantages du site de Cherchell furent vite appréciés par les phéniciens. Leurs ports établis en arrière d'un îlot très proche de la terre. Dans cet âge le pôle de croissance c'était un point singulier qui s'agit d'un comptoir établi en arrière d'un îlot très proche de la terre (Joinville).

**2ème Age: Le noyau primitif :** Ce noyau urbain est de l'ordre d'un module soit près de 10 actus. L'organisation polaire suivant deux grands axes orthogonaux Nord-sud et est-ouest reliant ce

noyau au territoire.

\_Un faubourg planifié sur un autre parcours matrice diagonal

**3<sup>ème</sup> Age : La capitale IOL :** \_IOL capitale d'un royaume maure Durant cette période IOL n'a pas connu un effet d'urbanisation considérable, mais une intéressante vocation commerciale. Dans c'âge L'organisation polaire du noyau a suivi 2 grands axes orthogonaux Nord-sud et est-ouest reliant le nucléo Primitive de la ville au territoire. La planification d'un faubourg à été Établi sur un autre parcours matrice diagonale.

### 2.3.2. Période Romaine

Établissement d'un plan de ville type selon la procédure suivante:

**La ville judéenne: du 1<sup>er</sup> au 3<sup>ème</sup> siècle de J.C:** \_limiter un espace rectangulaire en créant un fossé de protection à palissade tout autour

\_ tracer deux rues principales du nord au sud (le cardo) qui est « L'axe du monde » et d'est en ouest (docu Manus) qui représente la course du soleil, se croisant à angle droit d'où l'emplacement du forum à équidistance des portes qui sont l'aboutissement des deux axes, avec une Croissance continue polaire en étalant sur les 2 axes principale.

**LA ville sévérienne : du 3<sup>ème</sup> au 6<sup>ème</sup> siècle de J.C :** Structurer le site en échiquier et déterminer les axes et les ilots, le tout entouré d'une muraille flanquée de tours et de portes déterminant l'espace urbain avec une Croissance polaire.

Un urbanisme géométrique se dotant de plusieurs monuments public

### 2.3.3. Période andalou ottomane et ottomane : de 13<sup>ème</sup> siècle a 1830

L'arrivée de l'andalouse chassé d'Espagne au 15<sup>em</sup> siècle ainsi que les influences maritimes favorisent une renaissance de la ville dont le statut faillit devenir celui de capitale à l'arrivée des ottomanes.

La reconstruction de la ville ottomane sur les fondations de la ville romaine avec une croissance toujours polaire. La ville dans cette période a créé son propre borne

\_Enceinte\_ sans dépasser les limites de la ville romaine. Cette nouvelle ville a été délimiter par les barrières qui sont l'enceinte et les 2 oueds sur les 2 côtes est et ouest ; et l'existence de 4 bornes suivants : 3 portes principales et une secondaire résultante des parcours hérités de l'époque romaine et la cimetière sur le côté sud-ouest

La superposition de deux structures ,une régulière (romain) et l'autre organique et

spontanée (andalou ottomane) qui ont permis de générer une morphologie urbaine tout à fait nouvelle mais dépendante de la précédente .

### 2.3.4.Période coloniale 1830 1962

Le génie militaire français intervient sur le site de Cherchell en établissant des règles qui lui sont propres. En effet le principal objectif est de renforcer le système défensif de la ville par la régularisation du plan de la ville médiévale. Parmi la différente intervention qui ont été effectuées nous pouvons noter :

#### **Les premières interventions coloniales :**

-la consolidation des fortifications Turque avec les murailles ceinturant la ville ; percées par 3 portes.

-la proposition d'un projet de percement établi par le génie militaire en 1840

Plan de 1840: Croissance continue polaire dans une plusieurs directions nord, sud, est, ouest La procédure des français à plusieurs opérations sur le tissu urbain : -L'élargissement des voies  
-Récupération et conversion des plusieurs Édifices importants selon leur besoin et culture, La création du port.

Plan de 1840-1862 : Le réaménagement du port, La création du phare, Séparer la partie haute de la partie basse par un axe territorial, Régularisation des voies et l'ouverture des impasses pour arriver un plan régulier et facile à contrôler, La création du phare des martyres.

Plan de 1950 : -Le franchissement des limites de l'ancienne ville, la création de (faubourg-rue) nouveaux quartiers, La transformation de la croissance urbaine interne en une croissance linéaire externe le long d'une ligne de croissance qui est la RN11

### 2.3.5 .Période post colonial 1962 à nos jours

Pour l'extension de la ville de Cherchell on peut constater que la ville s'est développée vers l'est et vers l'Ouest suivant le parcours d'implantation RN11

\_ L'apparition de grands équipements

\_l'apparition des lotissements

Le passage d'une structure (maille) urbaine dense à une structure anarchique

### 2.4 Synthèse de croissance

La ville de Cherchell connue une croissance polaire et continue, l'époque arabo-musulmane; débute son évolution depuis le noyau historique de la ville.

Ce mode de croissance change et devient une croissance linéaire continue fait son évolution selon la ligne de croissance est (axe principale RN11. Qui lui donne deux pôles de croissance importants; un pôle vers l'est (croissance secondaire) et nouveau pôle de

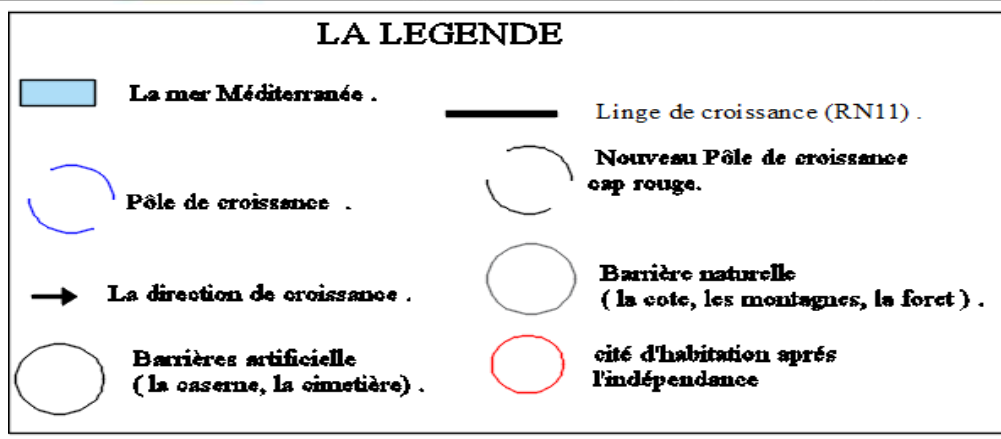
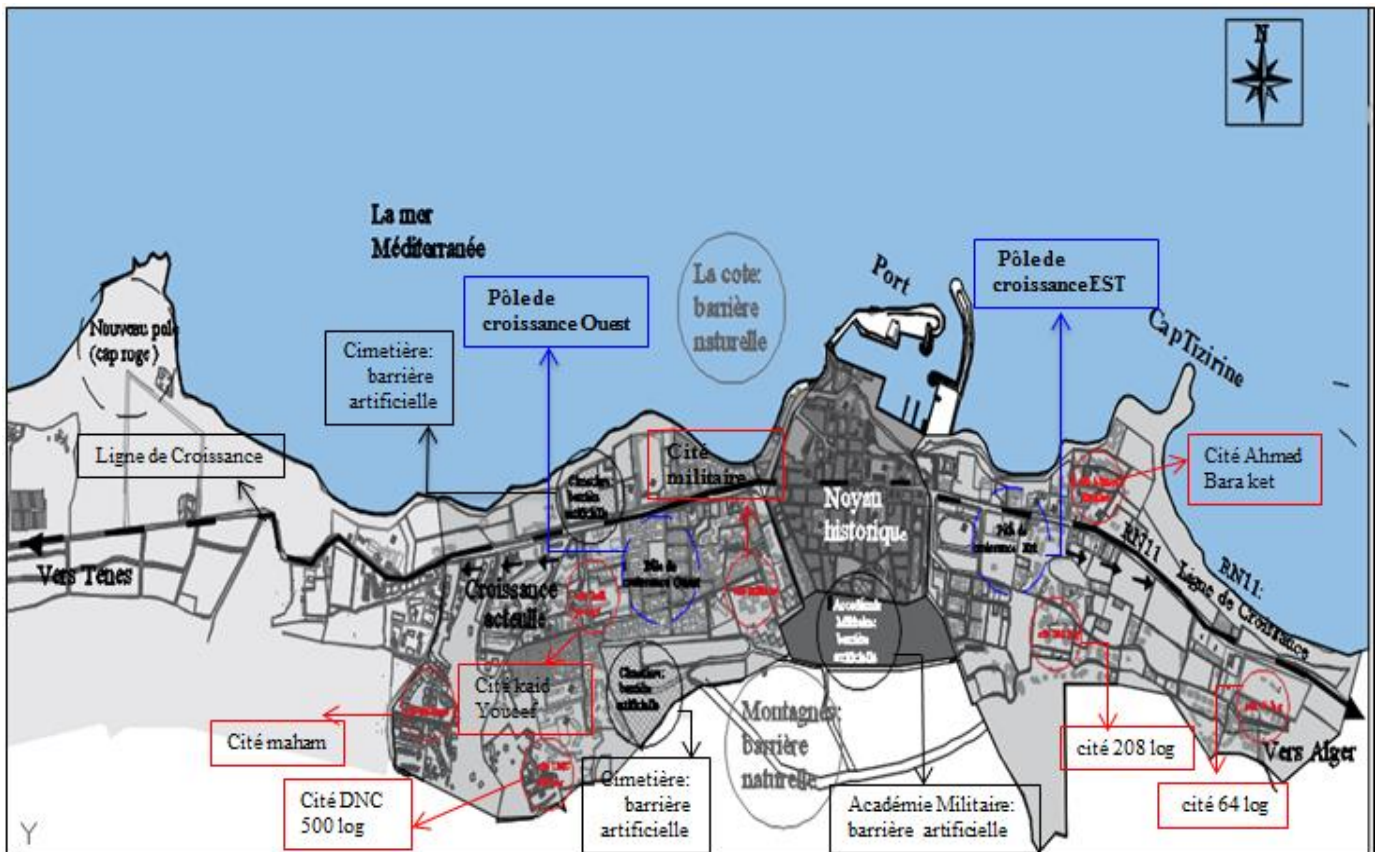
croissance vers l'ouest (croissance actuelle) ces deux pôles prenant son départ depuis le centre historique (noyau).

Les éléments régulateurs:

Des barrières naturelles sont : la cote au nord-ouest, le relief montagneux au sud-est, la forêt au sud-ouest (des éléments morphologique).

Des barrières artificielles Sont : la caserne militaire au sud-est et le cimetière

**2.5. Carte de synthèse de croissance :**



**Figure 52:** Carte de synthèse de croissance de Cherchell  
 Source : Fonde de carte CADASTRE traité par les auteurs 2020

### 3. Présentation et analyse d'aire d'étude « Cap Rouge »

#### 3.1. Choix de fragment

Nous avons choisi de travailler sur la partie front de mer de Cherchell parité Ouest (Cap rouge) Car elle est Située dans l'extension ouest de la ville qui se développe selon L'axe structurant RN11 Et pour avoir une continuité urbaine avec la ville et Animer cette zone.

#### 3.2. Présentation du fragment d'études : cap rouge

##### ❖ 3.2.1 Situation:

Le fragment que nous avons choisi est situé Au nord-ouest de la ville de Cherchell, environ cinq kilomètres (8Km) du Centre-ville, d'une superficie totale de quarante-huit hectares

##### ❖ 3.2.2 Les limites:

Le fragment limité au nord par la mer Méditerranée, au sud par la route Nationale RN11, à L'est par oued d'air et à l'ouest par une piste d'exploitation agricole.

##### 3.2.3 Accessibilité :

L'accessibilité fait par L'axe de croissance (RN 11):le seul élément permettant La liaison du cap rouge avec la ville vers L'est et avec la commune de Sidi Ghiles Vers l'ouest



**Figure 53 :** carte situation de fragment par rapport à la ville  
**Source :** Google modifié par auteure



**Figure 54:** carte dès les limites de fragment  
**Source :** Google modifié par auteure

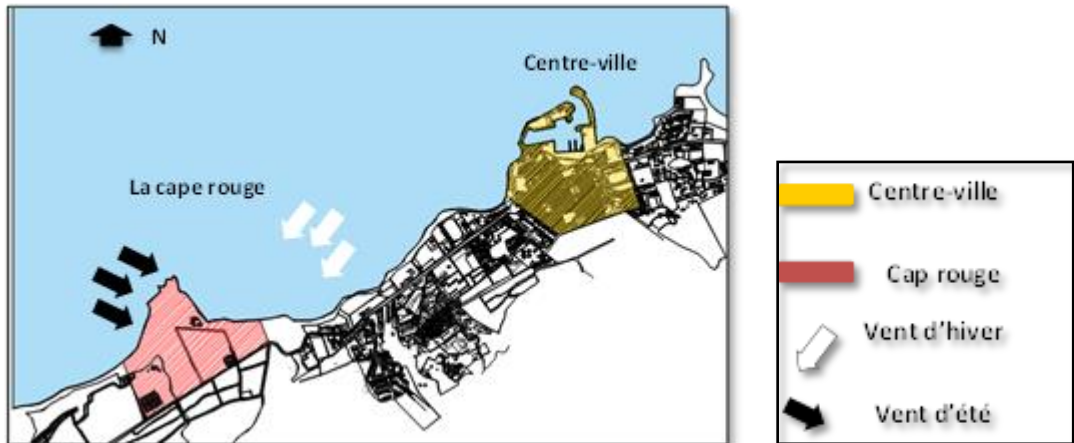


**Figure 55:** carte d'accessibilité au fragment  
**Source :** Google modifié par auteure

### 3.2.4 ASPECT CLIMATOLOGIQUE :

Le fragment se trouve au sud de la méditerranée donc il est confronté par le climat méditerranéen qui est froid et humide en hiver

- la température basse et 5C°, et la plus élevée avec des pics 35C°
- l'humidité varie entre 80% et 25%.
- le vent jusqu'à 120km /h



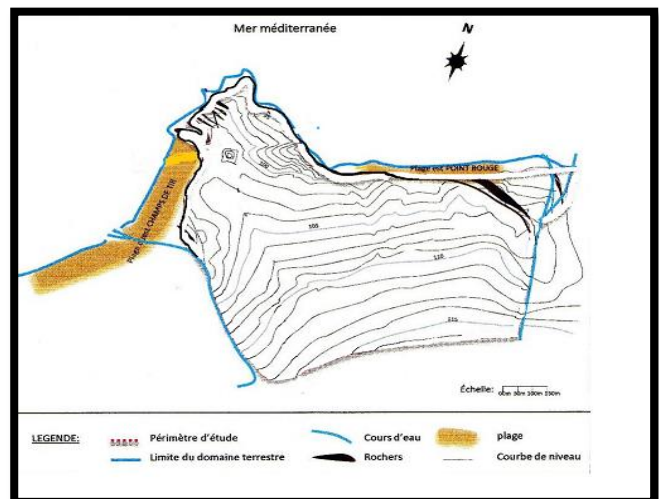
**Figure 56:** Carte des vents dominants au cap rouge  
Source : auteur 2020

### 3.2.5 Morphologie et accessibilités :

Notre terrain a une forme irrégulière,  
Une pente de (1-3)%, le sol a une nature rocheuse.

#### Les avantages de fragment

- vue panoramique sur la mer
- situation dans le futur pos touristique
- proximité de la RN11
- proximité de la promenade



**Figure 57:** la morphologie de cap rouge  
Source : auteur 2019

### 3.3 Dimension paysagère

#### 3.3.1 Image de l'environnement :

- **Identité** : (pos AU4) ; le cap rouge est une nouvelle extension urbaine, vers l'ouest de la ville Cherchell.
- **Signification**: cette zone classée par le pouvoir public avec la zone touristique de la ville Cherchell.
- **structure** : le fragment fait sa structure actuelle par le passage de la route nationale 11 ; qui assure la liaison entre le fragment et le centre-ville de Cherchell

#### 3.3.2 Les éléments de paysage urbain

Selon Philippe Panerai la méthode de Kevin Lynch est la meilleur pour une analyse globale, la meilleur parce que simple.

Les éléments qui marquent le paysage urbain: Les parcours, Les nœuds, Les secteurs, Les limites, Les repères

##### a- Les voies

« Une voie c'est le parcours suivi pour aller d'un point à un autre ; voie publique : route, chemin, rue appartenant au domaine public et ouvert à la circulation générale » ...

(Dictionnaire français la rousse.)

« Les voies sont les chenaux le long desquels l'observateur se déplace habituellement, occasionnellement, ou potentiellement. Ce peut être des rues, des allées piétonnières, des voies de métropolitain, des canaux, des voies de chemin de fer ». ..... (LYNCH Kiven, 1998)

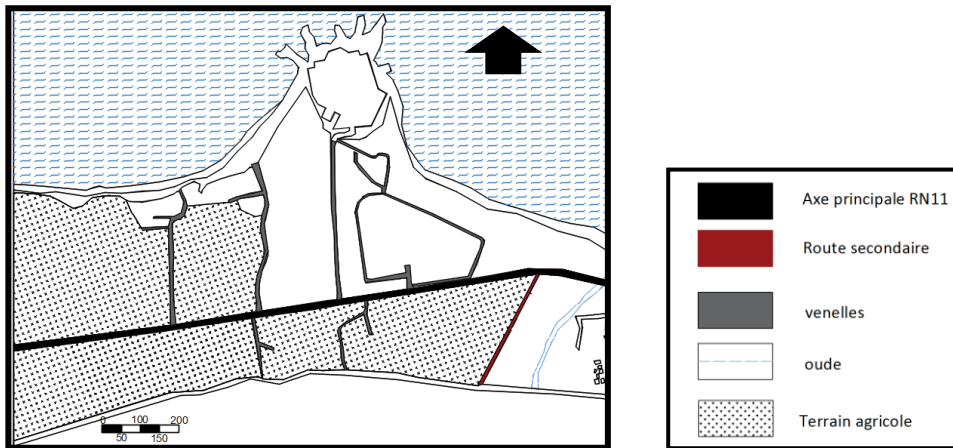
##### À l'échelle de notre fragment

-la route nationale (RN11) comme axe principale relier le cap rouge avec la ville vers l'est et avec la commune de Sidi Ghiles vers l'ouest.

-route secondaire perpendiculaire à la (RN11) qui mène à l'habitat individuel au Sud-est de Cap rouge.

Et on retrouve également beaucoup de venelles créées entre les terres agricoles





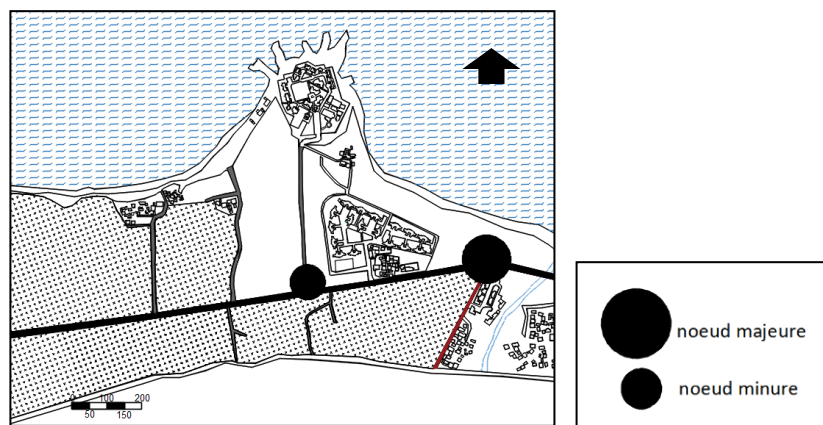
**Figure 58:** carte de système viaire  
**Source :** auteure 2020

**b- Les nœuds :** *ce sont des points stratégiques dans le paysage urbain, soit convergence ou rencontre de plusieurs parcours, soit points de rupture ou points singuliers du tissu..... ». (Panerai, Philippe, 2002)*

**À l'échelle du fragment :**

**Un nœud majeur :** qui est le point de jonction de la route nationale RN11 et une voie secondaire qui se trouve à l'entrée du fragment.

Il existe deux autres nœuds secondaires



**Figure 59:** carte des nœuds  
**Source :** auteure 2020

**b- Les repères :** *ce sont généralement des éléments construits, bâtiments exceptionnels, monuments ou partie de monuments, doués d'une forme particulière qui facilite leur identification. .... ». (Panerai, Philippe, 2002)*

**À l'échelle du fragment :**

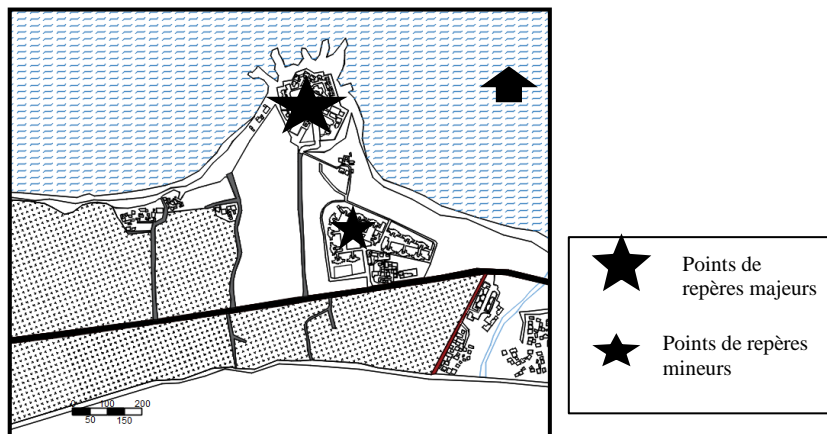
-Il existe des points de repères

Majeurs et mineurs.

**a)points de repères majeurs:** Le CRF

**b) points de repères mineurs :**

Les bâtiments L.S.P



**Figure 60:** carte des repères  
Source : auteure 2020

**d-Les limites** : « ce sont les bordures caractérisées des secteurs, marquant visuellement leur Achèvement ..... ». (Panerai, Philippe, 2002 )

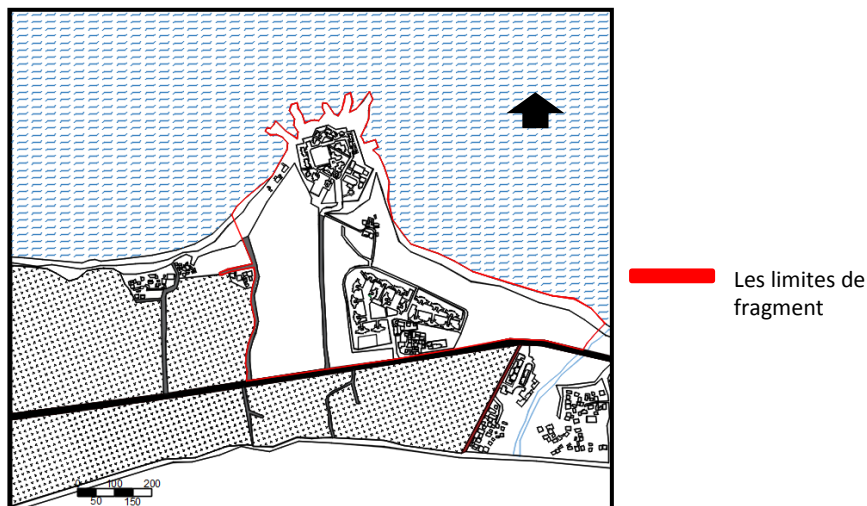
**À l'échelle du fragment :**

Au Nord par la mer méditerranéen

Au Sud par la route Nationale RN11

A l'Est par oued Dzair

A l'Ouest par piste d'exploitation agricole.



**Figure 61:** carte des limites  
Source : auteure 2020

**e-les quartiers** sont « des parties de la ville, d'une taille assez grande, qu'on se représente comme un espace à deux dimensions, où un observateur peut pénétrer par la pensée, et qui se reconnaissent parce qu'elles ont un caractère général qui permet dès les identifier... (LYNCH Kiven, 1998)

### A l'échelle du fragment:

Il existe :

- CRF au nord
- Les logements LSP au Nord-est.
- les Logements collectifs à l'est.
- Quartier de l'habitat individuel au Sud-est.
- terres agricoles à l'ouest.
- Des constructions spontanées au niveau des terres agricoles



Figure 62 : Carte des quartiers existant  
Source : Google maps modifié par auteure 2020

### Carte de synthèse

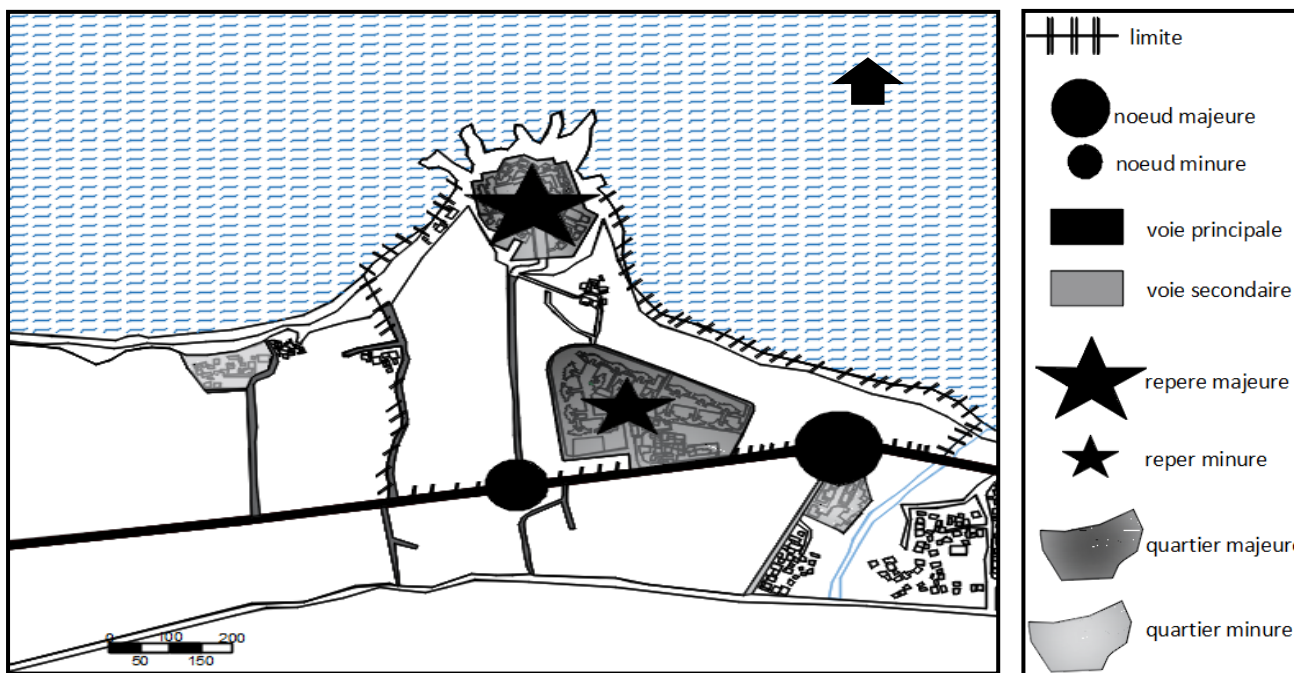


Figure 63 : Carte des éléments de paysage  
Source : auteure 2020

## **IV .L'AMÉNAGEMENT DE L'AIR D'ÉTUDE :**

### **1.Introduction:**

L'évolution de l'urbanisme à travers le temps a permis à ce dernier de devenir, actuellement, l'image du développement des sociétés contemporaines. Elle s'établit sur l'ensemble des méthodes qui ont pour but l'aménagement de l'espace des villes. Donc, la création d'un nouveau quartier durable dans la ville a pour but de répondre aux besoins des habitants et pour une meilleure qualité du tissu urbain. Les aménagements d'aujourd'hui portent d'avantage sur la création de nouveaux espaces vivants, La science de l'urbain est marquée actuellement par un débat du renouvellement urbain, qui avance ce concept face à une dégradation constante du milieu de vie en ville sur elle-même, En suivant le développement durable pour vivre dans un monde plus équitable, en bonne santé, et en respect de l'environnement.

### **2. Problématique :**

La ville de Cherehell a fait des extensions urbaines linéaires au cours la période actuelle parmi eux Le site du Cap rouge.

Ce dernier est constitué d'un centre de repos familiale, des logements LSP et quelque maison individuel.

- ✓ Les logements LSP sont implanté d'une façon aléatoire et ne fournissent aucun service pour les habitants ni des installations public.
- ✓ le centre de repos familial a un emplacement stratégique mais Il n'est entouré d'aucune autre structure de divertissement pour soutenir sa vocation touristique

### **3. Les objectifs du notre projet :**

On cherche à freiner l'étalement urbain et à concentrer la croissance à l'intérieur du pos de cape rouge, cette opération

Urbaine consiste à procéder à une réhabilitation des 70 logements sociaux, réaménagement et revitalisation du secteur urbain donnant naissance à un nouveau quartier.

On vise à créer un éco quartier qui rentre dans une démarche de développement durable et à y intégrer les 70 logements dans le contexte .Il est donc important d'avoir une diversité architecturale et une mixité programmatique et sociale et de penser à intégrer divers type d'infrastructure afin de permettre à la société de mieux fonctionner et à l'économie de prospérer sont fournis.

#### **4. Le principe d'aménagement :**

Le but de notre étude se base sur une démarche de renouvellement urbain de la partie ouest de la ville de Cherchell en un quartier durable qui répond aux divers besoins de ses habitants actuels ainsi que les futures générations, un quartier sensible qui contribue à une haute qualité de vie, un quartier bien planifié et bien géré, offrant des opportunités égales et de services à la disposition de tous.

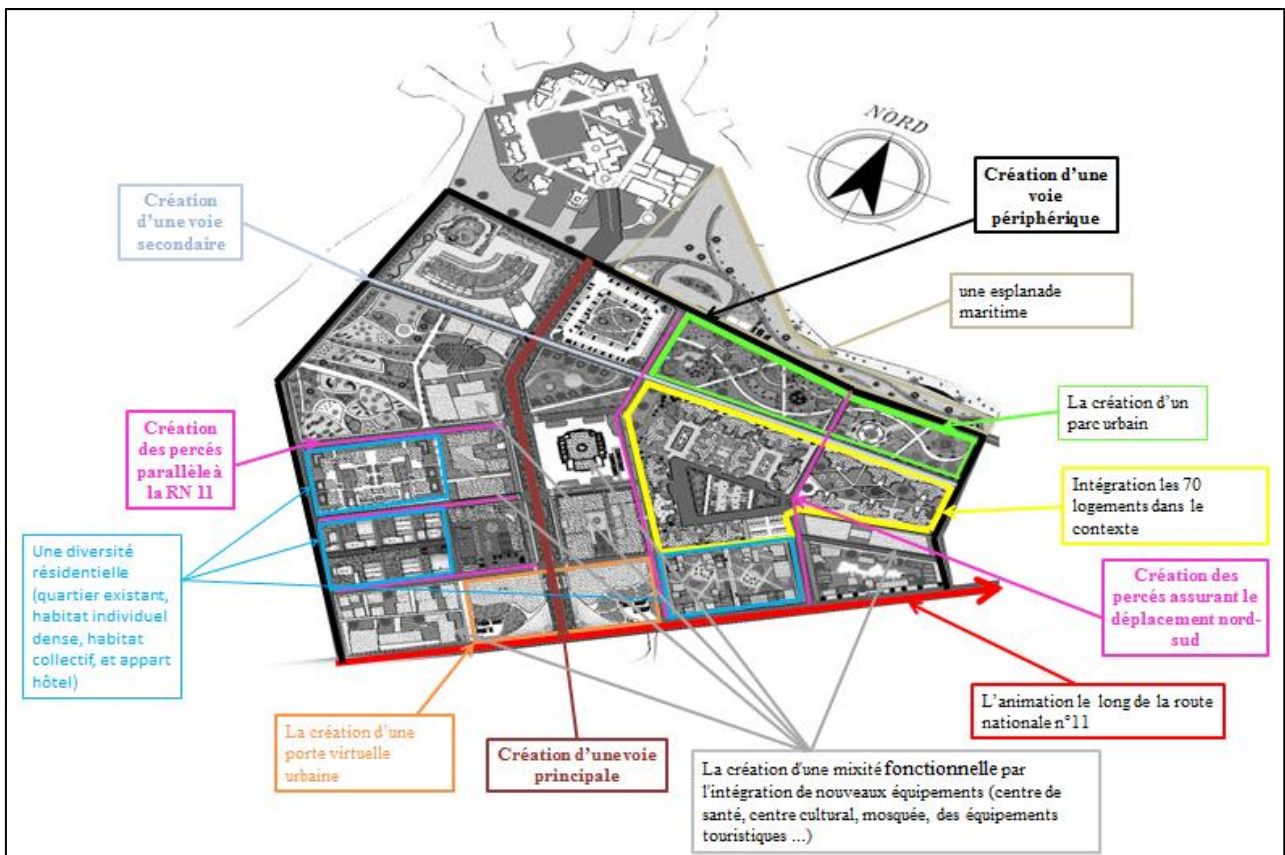
Cette action de renouvellement urbain consiste d'assurer la continuité du bâti existant par la réhabilitation du quartier LSP et de favoriser un dynamisme nouveau dans le quartier. Ensuite, le rendre une sorte d'une zone complémentaire au centre-ville et les nouvelles extensions, suivant une nouvelle infrastructure, en assurant une liaison sociale au niveau de l'habitat, de la culture et de l'économie à travers la création d'un axe structurant au milieu du fragment et privilégiant l'accessibilité avec le reste de la ville par la route nationale N 11 et une voie périphérique, une réflexion qui se fait à travers une centralité afin de renforcer le développement économique par l'implantation de fonctions commerciales et de services variés. Pour assurer la continuité urbaine. Enfin, opter pour une mixité sociale et fonctionnelle.

#### **Les principes :**

- Intégrer les pistes et tracées existants dans une structure plus régulière.
- L'animation le long de la route nationale n°11 pour consolider le cheminement vers le quartier à potentialité touristique.
- la création d'une voie périphérique pour assurer la fluidité des flux.
- La création d'une porte virtuelle urbaine pour l'appréciation et la valorisation de l'entrée du quartier
- Consolidation de la relation ville/ mer par la création d'une structure viaire hiérarchisée et les axes verticaux et horizontaux, passant par et des nœuds importants.
- Formulation des ilots en continuité avec l'existant et d'une manière à exploiter les potentiels du site
- L'application des principes de l'ilot ouvert, et création d'une mixité fonctionnelle par l'intégration de nouveaux équipements (centre de santé, centre commercial, des équipements touristiques ...)
- Une diversité résidentielle avec une densité douce (quartier existant, habitat individuel dense, habitat collectif, habitat intermédiaire, hôtel, et appart hôtel)
- Préserver l'aspect touristique et naturel par :

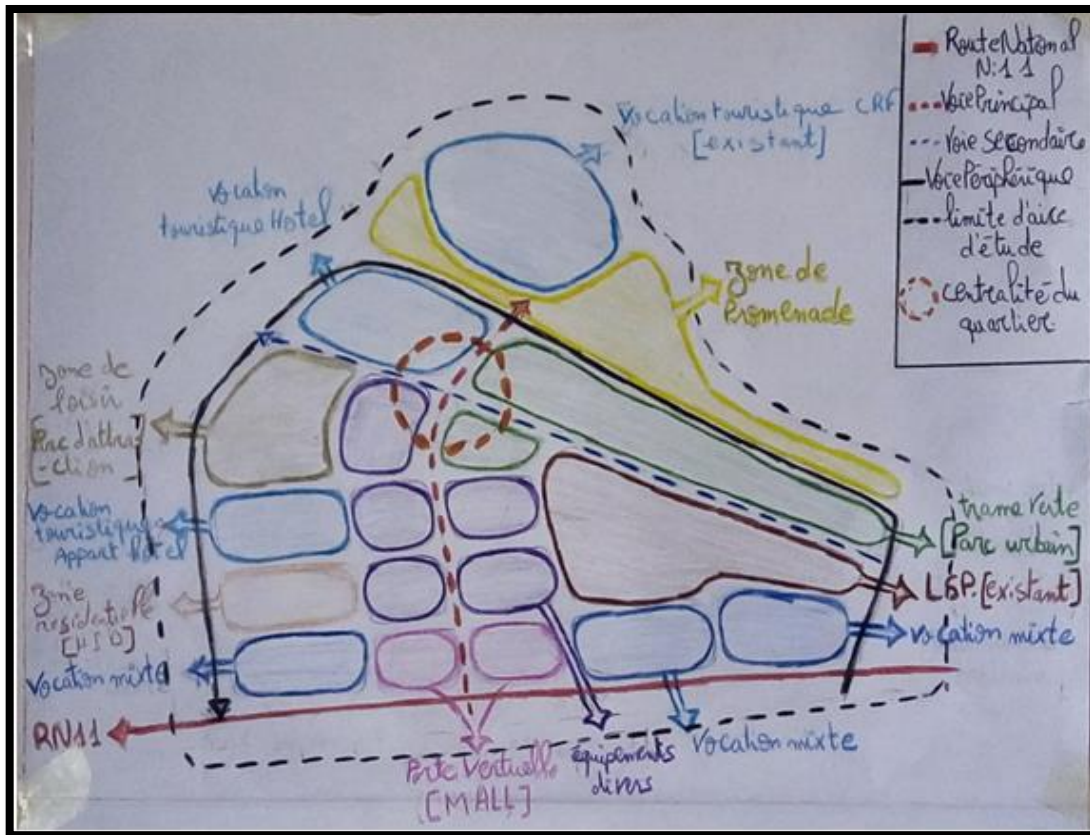
- L'aménagement d'un circuit touristique qui relie la partie EST et la partie OUEST du site, un circuit sera composé d'une esplanade maritime parallèle, ce circuit permettra une relation spatiale et fonctionnelle entre le front de mer et la partie sud de la ville.
- La préservation des terrains agricoles et stopper l'étalement par la création d'une trame verte et une barrière végétale.

#### 4.1 l'application des principes



**Figure 64:** schéma de l'application des principes  
source : fait par l'auteur

## 5 .Schéma de principes



**Figure 65:** schéma de principes  
source : fait par l'auteur

## 6. La programmation urbaine :

### 6.1 Introduction:

La programmation urbaine a pour objet de définir les caractéristiques de la population et des activités qu'on l'on souhaite voir se pratiquer dans la future urbanisation

Dans toutes les villes, les équipements sont des éléments essentiels, où ils jouent un double rôle:

- Ils assurent la satisfaction des besoins des habitants.
- Ils sont des éléments importants de l'animation et de la structuration urbaine.

## 6.2 Grille d'équipement :

Pour une bonne programmation des équipements dans notre quartier et pour une meilleure adaptation aux besoins des habitants nous avons travaillé avec la grille des équipements, qui sont proposée par le CNERU (Centre National d'Etudes & de Recherches Appliquées en Urbanisme) ce dernier a proposé les grilles théoriques des équipements pour les raisons suivantes :

- Assurer la meilleure desserte possible de la population, en tenant compte des contraintes économiques de fonctionnement des équipements.
- Maximiser les effets structurant des équipements par un groupement adéquat

L'étude démographique d'un quartier permet de tracer les différents programmes dans différents secteurs tels qu'éducatif, administratif et culturel ...etc. Cela afin de satisfaire les besoins de la population désignée.

En fonction de la taille de la population agglomérée, cinq catégories de villes ont été retenues, dont la ville moyenne définit le type. Ce qui nous donne les types de villes suivants :

- ✦ Ville de 12.000 habitants dont la grille s'applique de 5.000 à 25.000 habitants.
- ✦ Ville de 35.000 habitants dont la grille s'applique de 25.000 à 50.000 habitants.
- ✦ Ville de 100.000 habitants dont la grille s'applique de 50.000 à 150.000 habitants
- ✦ Ville de 200.000 habitants dont la grille s'applique de 150.000 à 250.000 habitants.
- ✦ Ville de 300.000 habitants dont la grille s'applique de 250.000 à 350.000 habitants.

Les quelques villes de plus de 350.000 habitants constituent des cas particuliers pour lesquels une grille spécifique à chaque ville devra être élaborée »<sup>30</sup>

➤ Dans notre cas la ville de Cherchell compte 48056 habitants,<sup>31</sup> dans la grille s'applique sur la ville de **(35000 hab. - 50000 hab.)**, et le quartier **(15000 hab. /2000 logment)**.

- ✓ Le taux de croissance variable est 1.7 jusqu'à 2.28 % la tranche des jeunes (19-29 ans) est dominante dans la ville de Cherchell grâce à l'existence de l'école des militaires.
- ✓ la ville a une morphologie sociale mixte (chinois, algérois...).

---

<sup>30</sup> La grille théorique des équipements : PDF

<sup>31</sup> Recensement de la population 2010)



	Nombre nécessaire	Nombre existant	Manquant
Centre de Santé	3	2	1
Jardin d'enfant	3	1	2
Salle de sport spécialisé	4	2	2
Terrain	3	2	1
Salle polyvalente	3	0	3
Maison de jeune	3	1	2
Centre culturel	3	0	3
Commerce	3	1	2
Espace commercial	3	1	2
Hôtellerie	3	1	2

Nombre d'habitant des LSP existant

Total de logements = 250 logements

1 logement = 5 habitants

Nombre d'habitants = 1250 habitants

Nombre d'habitant dans notre quartier :

Nombre de logement = 230

1 logement = 5 habitants

Nombre d'habitat = 1163 habitants

- Sur la base des données déjà citées, nous avons opté pour la programmation des équipements suivants :

- ✓ Primaire, CEM, Lycée;
- ✓ Centre commercial ;
- ✓ Centre de santé ;
- ✓ Centre culturel;
- ✓ Commerce au RDC;
- ✓ Crèche intégrée dans les bâtiments;
- ✓ Cinéma;
- ✓ Centre d'affaire; Hôtel
- ✓ Mosquée

- ✓ Bibliothèque intégrée dans les bâtiments
- ✓ Salle de sport spécialisée intégrée dans les bâtiments;
- ✓ Musée océanographique;
- ✓ Maison de jeune;
- ✓ Parc de loisir ;
- ✓ Aire de détente;
- ✓ Aire de stationnement;
- ✓ Parking sous terrain

Vu que notre démarche est une démarche écologique et durable, nous avons travaillé avec les principes de l'urbanisme durable

## **7-L'application de principes de l'habitat durable dans le quartier**

### **7.1 Approche systématique et bonne pratique :**

L'approche thématique en matière d'urbanisme durable correspond à la structuration classique et permet de mettre en avant les bonnes pratiques.

- Le réseau Ville –santé est un exemple d'approche systématique

### **7.2 La gestion du risque:**

- On distingue quatre types de risque :
  1. Les risques naturels
  2. Les risques sanitaires
  3. La gestion des risques dans les documents d'urbanisme
  4. Les risques industriels et technologiques

#### **7.2.1. Les risques naturels :**

Les risques naturels sont indissociables de l'histoire de notre planète.

Ces derniers impliquent l'exposition des populations humaines et de leurs infrastructures à un évènement catastrophique d'origine naturelle. On y distingue principalement : les avalanches, les feux de forêt, les inondations, les mouvements de terrain, les cyclones, les tempêtes, les séismes et éruptions volcaniques

Un risque naturel est donc la rencontre entre un aléa d'origine naturelle et des enjeux humains, économiques ou environnementaux

#### **7.2.2 Les risques sanitaires :**

- ✓ Les risques liés au bâtiment
- ✓ Les risques liés à l'activité industrielle
- ✓ Les risques épidémiologiques (tels que la grippe,)

Aujourd'hui les instruments de mesure sont plus sophistiqués et les dispositifs réglementaires de surveillance de la qualité des milieux se sont renforcés.

#### **7.2.3. La gestion des risques dans les documents d'urbanisme :**

L'urbanisme réglementaire doit donc gérer le risque, c'est-à-dire aborder les trois catégories de risque lors de l'élaboration des documents d'urbanisme différentes échelles territoriales.

#### **7.2.4. Les risques industriels et technologiques:**

Le risque industriel est défini comme un événement accidentel se produisant sur un site industriel mettant en jeu des produits et/ou des procédés dangereux et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, biens et l'environnement

On peut les regrouper en deux catégories :

- ✓ Risques naturels
- ✓ Risques technologiques...<sup>32</sup>

#### **Manière d'application :**

Pour le risque d'inondation, il faut maîtriser les eaux pluviales et de ruissellement.

L'application des règles parasismiques.

Réduire les émissions des véhicules et développer les réseaux cyclables et piétonniers pour présenter plusieurs avantages

#### **7.3-La gestion économique du sol :**

##### ❖ optimiser la densité urbaine:

*«La croissance des villes et les pressions qu'elle exerce sur les ressources naturelles (réduction de disponibilité des espaces ; pollution liée au déplacement ; dégradation de paysage;;;) posent les questions de la densité urbaine et de la ville compacte» ; des urbanistes «estiment que le niveau de vie va aller avec une double voire et triple résidence » (Philippe autre Quin 2009, Page 202 )* pour objectif de maîtrise de consommation d'espace et un bon cadre de vie. La densité urbaine ne doit pas supprimer les espaces verts en cooptant l'espace public la densité a pour corollaire un plus grand potentiel du développement du transport incontournable a la voiture dans la lutte contre l'effet sonore donc après des recherches faites y a une relations entre eux; approche de gestion des espaces urbains afin de éviter la concentrations des populations pour une gestion intégrée d'un espace il faut prendre en compte gestion d'espace vert et naturel les friches industrielles.

##### ❖ tendre vers une ville multipolaire

La ville doit être mono centrique ou polycentrique? La tradition française va vers la mono centrique de très nombres ZAC sont monofonctionnelles alors que les villes allemand polycentrique ou linéaire cependant le projet, les quartiers doivent posséder des équipements et des services qui favorisent la circulation douce et le sentiment

---

<sup>32</sup> (<http://www.inrs.fr>)

d'appartenance à un Territoire offrant une qualité de vie sociale et cette vision n'est pas prouvé de point de vue économique car la productivité urbaine ne se mesure pas aux seuls couts de déplacement

❖ Promouvoir et favoriser l'habitat individuel dense :

La construction d'habitat individuel dense plutôt que des maisons individuelles, comme un compromis entre la demande d'espace individuel, la rareté, le cout du foncier, la préservation d'espace naturels et agricole, la mixité social et le souci de stoppé l'étalement urbain.

- ❖ développer des outils de gestion du foncier
- ❖ Préserver les zones agricoles
- ❖ Régénérer les friches urbaines

#### **7.4-Les déplacements**

Les transports et les déplacements sont des éléments essentiels du tissu urbain, qui assure d'atteindre les personnes en leur milieu de vie et du travail .les déplacement sont l'un des premiers postes des émissions de gaz à effet de serre de 27 % dans la vie, *«il est donc vitale de réduire tous les types de déplacement en dehors de circulation douce et de diminuer leur émission polluantes» (Philippe autre Quin, 2009, Page 202)*

Dans les opérations d'aménagement il faut prendre la circulation en considération *« parce que le mauvais choix en matière d'aménagement de territoire peuvent augmenter le trafic et les problèmes de circulation » (Philippe autre Quin, 2009, Page 212)*

Pour améliorer la qualité de vie dans la ville au le quartier il faut :

- la réduction de la place de la voiture
- rendre les transports en commun plus attractifs
- assurer la sécurité de la circulation
- développer les déplacements doux et non polluants
- gérer durablement les stationnements

- **Réduire la place de la voiture :**

«La circulation automobile est perçue comme un des facteurs qui compromettent le plus la qualité de vie dans les villes» (Philippe autre Quin, 2009, Page 215)

Selon un sondage, les personnes citaient la circulation c'est le motif principal de plainte concernant l'environnement

La réduction de la circulation automobile donc un élément essentiel pour améliorer la qualité de vie et récupéré l'espace urbain

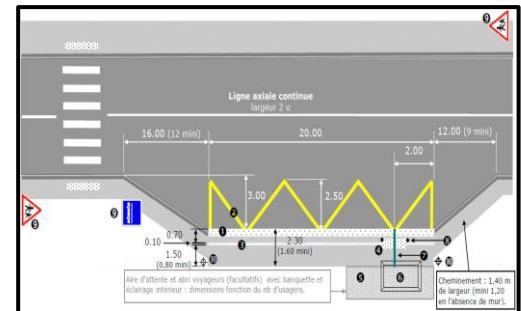
**La manière d'application**

La voiture parmi les facteurs principaux de pollution d'aires et de consommation d'espace, pour cela dans notre cas nous avons choisi l'adaptation d'autre moyen de déplacement

Comme : les vélos (par la création des voies cyclables) et

Les transports en commun (renforcer les lignes de

Transport: une ligne de bus avec un point d'arrêt chaque 450



**Figure 66 :** Dimension d'un arrêt de bus  
**Source :** les arrêts de transport public - PDF

- **Assurer la sécurité de la circulation**

Un nombre inacceptable de blessé et de tués dans les accidents de la circulation dans les villes. La sécurité routière est l'un des objectifs de plan de déplacement urbain, il faut intégrer les 1 approches contre l'insécurité routière dans les projets d'aménagement et définir de nouvelles stratégies de sensibilisation des publics cibles

**La manière d'application**

Dans notre plan d'aménagement, nous avons assuré cette sécurité par la création des passages piétons et des voies piétonniers a

L'intérieure des ilots et par implanté des panneaux arrêt,

Proposition d'une vitesse qui ne dépasse pas 30KM/H dans le quartier Pour diminuer le nombre des accidents et aussi diminuer

Le trafic dans notre quartier



**Figure 67 :** panneaux arrêt zone de 30 KM / h  
**Source :** livre L'urbanisme durable, concevoir un éco-quartier

- **Développer le déplacement doux et non polluant**

### Déplacement à vélo

L'adaptation des déplacements à vélo a diminué l'utilisation de voiture et respect de l'environnement. Il est nécessaire d'intégrer le déplacement par vélo dans les premiers points abordés dans des projets d'urbanisme par :

- l'implantation des pistes cyclables
- L'imposer des locaux à vélo sécurisé et protégé des intempéries dans toutes les constructions nouvelles
- les aménagements dévolus aux vélos en fonction de la topographie, de l'habitat et de l'implantation des équipements publics
- disposition des vélos en location avec des services de réparation



**Figure 68:** chemins cyclables de 2m  
**Source** [https://fr.123rf.com/photo\\_64491899\\_piste-cyclable-rouge-pour-les-cyclistes-de-s%C3%A9curit%C3%A9.html](https://fr.123rf.com/photo_64491899_piste-cyclable-rouge-pour-les-cyclistes-de-s%C3%A9curit%C3%A9.html)

### Les plans de transport intégré

Rassemble tous les moyens de déplacement qui évitent l'usage de la voiture par le transport sans moteur (vélo) et le transport commun

### La manière d'application

Dans notre plan d'aménagement nous avons adapté

Le déplacement par vélo pour diminuer l'utilisation

De voiture et respect de l'environnement

Par la création des chemins cyclables de 2m et aussi des aires de stationnement pour vélo

- **Gérer durablement les stationnements**

Dans les projets d'aménagement et d'urbanisme le stationnement doit être intégré sous ses différents aspects. Il convient d'analyser le stationnement en fonction d'usage:

- ✓ Le stationnement lié au travail
- ✓ Le stationnement en centre-ville
- ✓ Les stationnements résidents



**Figure 69:** Aires de stationnement des Bicyclettes  
**Source :** livre, urbanisme durable

### La manière d'application

Pour diminuer le nombre des aires de stationnement des

Voitures et gagner plus d'espace, nous avons créé des Parkings dans les sous-sols des bâtiments et des parkings dans les zones périphériques de quartier. Permet d'encourager

Les visiteurs de déplacé à pieds sans utiliser la voiture pour profiter des espaces public aussi, la création

des aires de stationnement pour les bicyclettes

(Un vélo occupe tout au plus 1 m<sup>2</sup> alors que pour Une voiture, il faut compter 10m<sup>2</sup>.)

### **7.5. Le paysage et les espaces vert :**

Il ne faudrait plus considérer les espaces verts comme un accessoire, bien comme un équipement social urbain, au même titre que l'autre conception du réseau de verdure se pose à l'échelle de la ville elle-même et de ses différents quartiers dans ce domaine

« *Le paysage est devenu aujourd'hui une composante essentielle des projets d'aménagement parfois même au détriment des autres composants social et environnemental* » (Philippe autre Quin, 2009, Page 232)

### **Les arbres et la présence de la nature :**

La présence de la nature et de vivants dans le milieu urbain diminue la sensation de stress des citoyens

Certain végétaux dépolluent, les terrasses jardins ont la capacité d'absorber les bruits réfléchissants et limite les nuisances acoustique

La végétation a des effets sur le microclimat urbain et plus particulièrement sur la radiation solaire:

- ✓ Elle protégé, absorbe et réfléchit l'énergie solaire
- ✓ Elle a un impact sur les conséquences du vent, les températures et l'hygrométrie

- **La gestion écologique des espaces verts :**

L'aménagement des espaces vert et naturels est un élément fort de tout projet d'urbanisme, cet élément a aussi un rôle écologique significatif pouvant avoir des effets sur tout le quartier

**Manière d'application :** Pour l'aménagement de notre quartier on a opté pour :

- La création d'une coulée de verdure, assez large pour comporter le parc urbain et les différents équipements.
- Les cheminements piétons à concevoir d'une façon agréable et varié
- La variation et la diversité des végétaux
- Création d'un parc urbain avec de nombreuses activités

- Les couleurs sont sensibles à la luminosité qui varie en permanence dans le temps en fonction de la saison
- L'intégration des haies pour marquer une limite séparative entre la route et la piste piétonne
- Création des espaces vert ouvert pour les logements collectifs
  - L'intégration des arbres qui régulent le ruissellement dû aux pluies et donne de l'ombre.
  - L'intégration des végétaux qui ne nécessitent pas trop d'entretien.

## **7.6-Aménagement espace public**

### **• Les fonctions de l'espace public :**

La valeur et le confort d'usage d'un espace public sont dépendants de deux facteurs majeurs, que sont :

- Le vent,
- L'ensoleillement Ce dernier doit être pris en compte dès la conception Du quartier, en définissant les implantations Préférentielles du bâti, les aménagements des espaces Extérieurs et les plantations d'arbres en fonction de Leur usage et de l'orientation.

Afin d'éviter les conflits entre les nombreux acteurs et Usagers de ces espaces, un équilibre doit être Respecté, et pour cela il faut :

- ✓ Construire la lisibilité des lieux
- ✓ Intégrer la dimension technique dans leur dimension esthétique
- ✓ Analyser leur identité spécifique
- ✓ Identifier les usages nécessitant des espaces spécifique et ceux permettant voire bénéficiant de la mixité.

L'attention devra être portée à l'identique, même sur les espaces de petite dimension.

De la localisation, de l'aménagement et du confort, vont naître la convivialité et le développement de Multiples usages, qui feront la richesse des lieux :

- ✓ Une place avec ses fonctions de repos, de marché, sera un lieu de centralité.
- ✓ Un espace de détente, de jeux, sera un lieu de sociabilité.
- ✓ Un espace naturel sera une aire de jeux et de loisirs pour enfants et adultes.
- ✓ Des jardins partagés.
- ✓ Des jardins de proximité.

### **• La question de sécurité :**

La prise en compte de la sécurité des personnes est parfois nécessite le renforcement de mobilier urbain

- ✓ Condamnation de certain accès.
- ✓ la suppression des angles morts sur les espaces publics.



- ✓ La suppression des ombres portées par l'arbre en éloignent le luminaire
- ✓ Disposition de clôture et les horaires de fermeture

Nombreux dispositifs de sécurité du quartier, Ils s'appuient sur la hiérarchisation des espaces, Surveillance des lieux par des employeurs et Le contrôle par des moyens architecturaux et paysagers.

- **Mobilier urbain :**

Un point très important a traité

Le but : repérage des lieux et des espaces, le sentiment d'appartenance à la ville et la qualité de vie influent notamment sur la qualité de vie mais aussi sur la fluidité de déplacement.

Le choix du mobilier urbain doit être intégré de préoccupation environnementale et de développement durable.

Il peut partager d'une culture commune, divination des lieux public, elle rend possible désormais le partage d'information et culture commune par les plus grand nombre

- **La mise en lumière de l'espace public**

Au point très important à traiter souvent négliger et mise e lumière des espace public.

Au-delà d'une simple fonction sécuritaire de l'espace, la mise en lumière participe à la qualité du paysage et de la conception d'ambiance.

Un éclairage bien adapté aux fonctions et aux usages souhaités d'un espace, va assurer un confort et une sécurité pour les habitants.

Différents types d'ambiances peuvent ainsi être recherchés afin de révéler les lieux en périodes nocturnes, par l'association de mobiliers Complémentaires et de couleurs adaptées ; de même, pour la mise en valeur d'éléments remarquables, végétaux ou bâtis.

Enfin, le choix de dispositifs d'éclairages efficaces conciliant une bonne performance énergétique et un bon niveau d'éclairage concoure à limiter la facture énergétique de la collectivité

**Manière d'application :**

- Créer des airs de jeux près des logements et une placette a côté d'un bâtiment public.
- Créer des parcs et des jardins aménagés par des banes en assurant une circulation douce (piéton et vélos),
- En disposition sécuritaire: le renforcement des mobilières urbaines dessertes par des coursives

- Mise en lumière des espaces publics considérés comme un élément de sécurité des personnes  
qualité de paysages ambiance, elle a un confort visuel et un effet esthétique.
- La conception de l'éclairage s'appuie sur des règles différentes choix du mobilier urbain,  
mettre en valeur un bâtiment ou un espace vert: l'illumination d'une végétation.

### **7.7-l'énergie:**

#### **Réduire la consommation d'énergie :**

##### ➤ **dans le secteur résidentiel :**

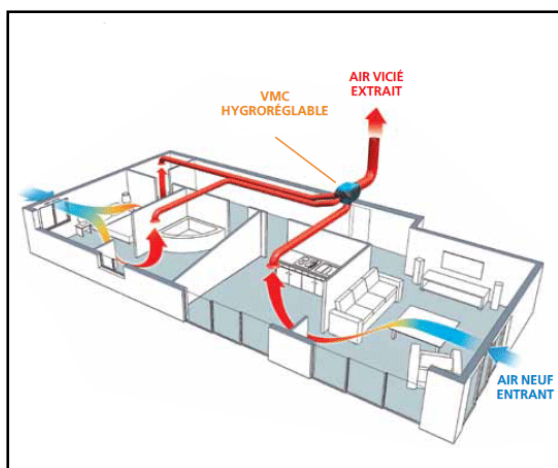
On parle de la loi GRENELLE qui cherche de faire baisser la consommation d'énergie à un rythme accéléré :

- En 2010 l'objectif était de baisser la consommation à 50kwh/m<sup>2</sup>/an.
  - En 2020 l'objectif est de produire plus d'énergie qu'on en consomme par :
- ✓ la généralisation des bâtiments à énergie positive (qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment) tout en rendant le bâtiment plus compact e.
  - ✓ réduire le pourcentage de surface des parois sur le volume habitable et la généralisation de l'isolation renforcée par l'extérieur.
  - ✓ Le développement des chaudières à très haut rendement et les pompes à chaleur géothermales.
- **dans les bureaux :** en matière de confort explique la ventilation (sur ventilation nocturne, parois froides ...) qui conduit à revoir la forme des bâtiments, leur orientation et les matériaux utilisés.

#### **Pour la démarche française HQE (haute qualité environnementale) :**

Elle exige certaines obligations pour atteindre les objectifs de consommation d'énergie comme :

Les formes de construction doivent être compactes avec peu d'avancés ou de renforcements, un ratio surface volume réduit, des épaisseurs d'isolation de 14 à 28 cm, réduction des ponts thermiques, des menuiseries extérieures à haute performance thermique, système VMC à simple flux



**Figure 70:** Schéma du système VMC à simple flux  
**Source :** <https://www.climamaison.com/lexique/vmc-simple-flux.htm>



**Figure 71:** L'utilisation de l'énergie éolienne  
**Source :** <https://www.jechange.fr/energie/electricite/guides/eolienn>

**Les économies d'énergie :** La réduction de la consommation moyenne d'électricité devait être de 50 pourcent par rapport aux standards et La réduction de 60 pourcent les émissions de CO2 et L'utilisation de l'énergie éolienne produisant 3000mwh/an ;Et du solaire thermique avec intégration de capteurs couvrant une surface de 1350m carrées dans les 6 logements de l'ilot expérimental SOLAR CITY permettant  
 Le chauffage des locaux et la fourniture d'eau chaude sanitaire.

### **Les transports**

La circulation mécanique a été concentré sur une unique voie à fin de réduire la nuisance dues au trafic elle a été ralentie sur les voies de desserte interne pour sécuriser le déplacement des piétons et des cyclistes.

Pour traverser le quartier, des pistes cyclable de 1,5 KM sont bordées d'arbres et d'espace végétalisé.

Une ligne de tramway situé à 400 m permet de rejoindre rapidement le centre de Hanovre.

### Manière d'application :

- Les éco quartiers doit réduire au maximum son impact sur l'environnement pour cela nous avons proposé :

### Réduction des besoins thermiques :

- Bénéficier du soleil de manière passive en choisissant une bonne orientation des constructions ainsi que l'utilisation de certaine technique telle que les vérandas ou des baies vitrées.

### Réduction des besoins électriques

- Renforcement de l'efficacité des équipements consommant de l'énergie renouvelable aussi comme les panneau x photo voltaïques installer sur les toiture des bâtiments .

## 7.8-Les nuisances' sonores:

### **Le bruit et les habitants**

Le bruit est une des principales nuisances perçues par les habitants; il constitue aussi un critère prioritaire en matière environnementale dans le choix de sa commune d'habitation. A ce jour il est surtout traite d'un point de vue environnemental par la réglementation mais une approche économique complémentaire permettrait sans doute une meilleure prise en compte.

L'Afnor définit le bruit comme un phénomène acoustique produisant une sensation considérée

comme désagréable ou gênante».

**Les principales sources de nuisances sonores** Les causes du bruit sont multiples; on peut néanmoins facilement identifié les deux causes majeures: les bruits liés aux transports(les bruits des véhicules automobiles et des camions, l'avion le train). Et les bruits de voisinages

### Les mesures de réduction du bruit :

Selon les sources, les solutions suivantes peuvent être préconisées :

- le bruit extérieur: isolation de façade, pose de fenêtres à double vitrage. Isolation acoustique
- le bruit issu des parties communes: pose des portes isolants par exemple;
- le bruit issu des gaines techniques (chauffage, ventilation, ...etc.)
- le bruit issu des plafonds et des cloisons (bruits d'impact).

## **7.9-La gestion de l'eau:**

De nos jours; La gestion de l'eau est indispensable, afin d'économiser l'eau et éviter le gaspillage. Cette cible se compose de 3 sous-cibles:

- 1- Récupère les eaux pluviales
- 2- économiser l'eau potable
- 3-la gestion des eaux usées

### ***7.9-1- Récupère les eaux pluviales***

Son objectif est de préserver les nappes, Éviter le risque d'inondation, et économiser les produits de traitement.

L'eau pluviale peut être utilisée pour l'arrosage, Entretien, certains usages domestiques etc. ....

Selon Catherine Charlot-Val dieu et Philippe Outrequin dans

Le livre urbanisme durable « la rétention de l'eau après

L'orage peut se faire grâce aux moyens suivants :

- les noues (fosses paysagères larges et plates).
- Les cuves ou bassins de rétention.
- les espaces verts inondables, bassins en eau paysagères.
- Les bassins tampon à ciel ouvert ou enterrés.
- Les toitures terrasses végétalisées.
- Les structures réservoir avec ou sans infiltration.

### ***7.9-2- économiser l'eau potable***

L'économisation de l'eau peut se faire par 4 moyens:

- La réduction de la durée de puisage.
- La réduction de la pression.
- La réduction du débit
- La réduction du volume



**Figure 73:** cas des logements sociaux du quartier de Hedebygade à Copenhague  
**Source :** livre urbanisme durable page 259



**Figure 74:** la récupération des eaux pluviales dans le quartier Kronoberg à Hanovre  
**Source :** livre urbanisme durable page 261

### **7.93- la gestion des eaux usées : l'assainissement**

La notion d'épuration a évolué à travers le temps son objectif et d'évacuer les eaux usées « le plus loin possible et le plus rapidement possible ». (Philippe Autrequin, 2009, Page 262)

### **7.10-Les matériaux :**

#### **Les critères de choix :**

les choix de matériaux pour un bâtiment sont généralement liés aux critères suivants

- des matériaux à faible contenu énergétique
- des matériaux de construction pour l'enveloppe qui réduisent la consommation énergétique du bâtiment.
- des matériaux ayant une longue durée de vie afin de ne pas les remplacer souvent et ayant des coûts de maintenance faibles.
- des matériaux recyclés ou recyclables.
- des matériaux produits localement pour réduire les coûts énergétiques du transport
- des matériaux naturels, qui ont généralement un faible contenu énergétique et un faible impact environnemental.
- des matériaux peu émetteurs de composés organiques volatils, non cancérigènes non toxiques et inertes d'un point de vue chimique, sans nuisance olfactive et faibles émetteurs de pollution pour l'air intérieur.
- des matériaux ne nécessitant pas de colles ou d'adhésifs chimiques et facilement nettoyables à l'eau.
- des matériaux et des produits modulables et facilement remplaçables.

### **7.11-Les déchets ménagers**

Nous avons plusieurs types de déchets à détruire, mais un nombre d'entre eux peuvent être recyclés, pour cela la collecte sélective des déchets est préférable.

Selon le livre urbanisme durable il existe 2 types de collecte sélective :

- 1- souterrain par aspiration
- 2- souterrain par un système mobile pour les zones non Denses



**Figure 75:** la collecte des déchets par aspiration dans le quartier de Malmö  
**Source :** livre urbanisme durable page 274

### **La charte de propreté :**

Elle est établie par la collecte locale Son objectif est de permettre aux commerçants et au restaurateurs de collecter leurs nombreux emballages dans une charte de propreté

### **7.12-Synthèse :**

Les termes écologiques et environnement sont devenus omniprésents dans notre langage, et l'impact ne peut être que positif sur notre mode de vie. Même si le degré de conscience et encore assez faible chez nous, faire la promotion de l'idéale et de la solution écologique aura certainement des fruits pour limiter les dégâts que peuvent produire nos habitudes qui paraissent si inoffensive ou les anéantir définitivement, et en même temps garder ce confort auquel on semble tenir tant.

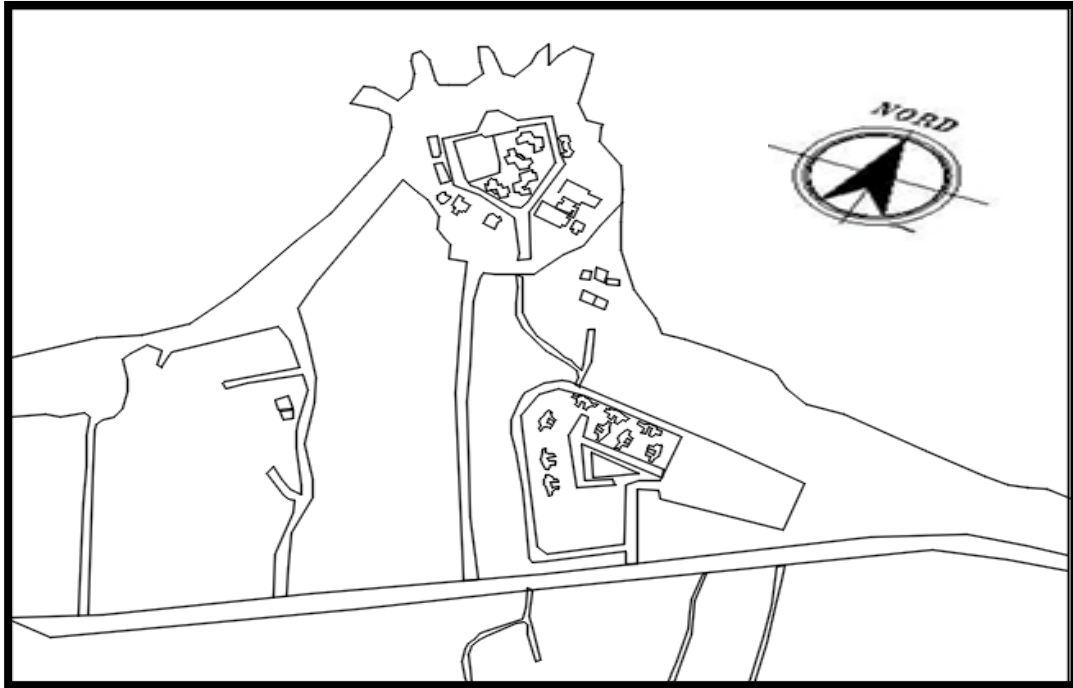
Dans la société de consommation ou nous vivons aujourd'hui d'énorme quantités de pollution sont produite tous les jours. Il s'agit donc de modifier nos habitudes de consommation. Et pour les modifier, nous sommes appelés à changer les habitudes de production, ce qui met en cause tout un modèle de société.

Ce cercle nocif semble difficile à éviter sauf si on respecte les 14 cible citées précédemment et on adopte une attitude idéaliste qui consiste à considérer l'environnement comme un patrimoine humaine dont la sauvegarde est indispensable à la survie des écosystèmes actuel et des générations futures.

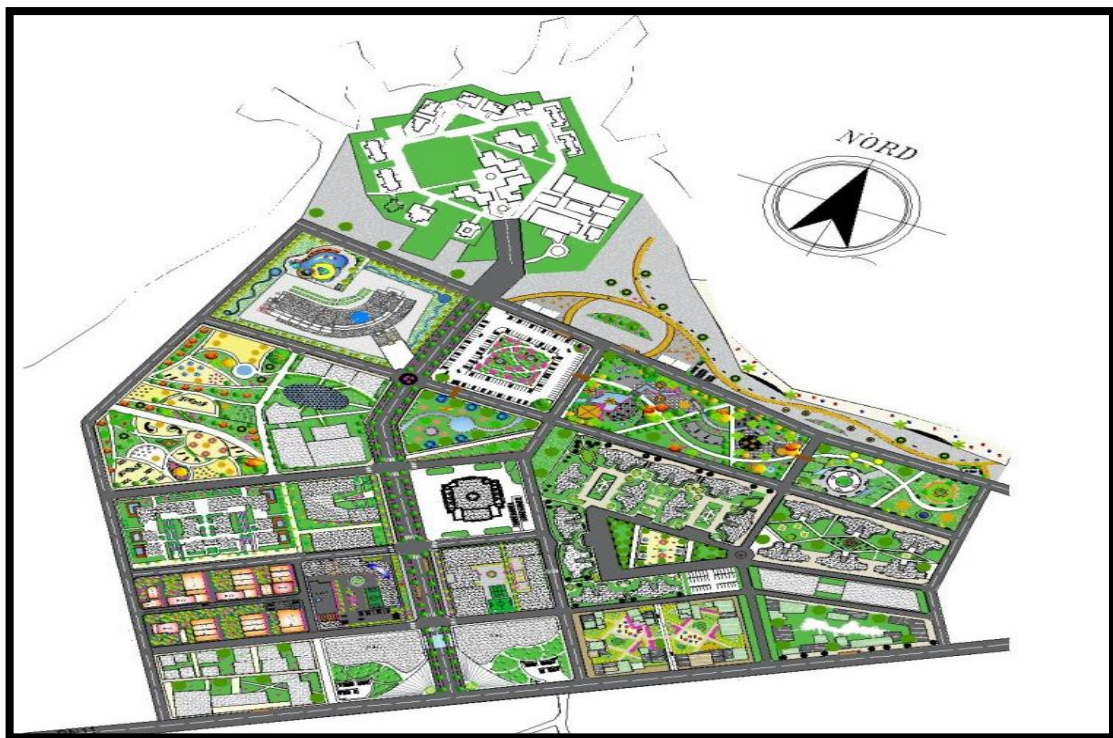
### **8-Conclusion :**

Notre choix du site c'était le Cap Rouge, on a résolu le problème de l'habitat existant en l'insèrent dans un tissu riche avec un programme cohérent et plus attractif l'établissement d'un quartier avec une mixité social la diversité de typologie d'habitat (habitat collectif, intermédiaire, individuel dense) et une mixité fonctionnel (équipements éducatives, culturels...)

Nous avons opté pour la construction des ilots ouverts et des macros lot qui se différencie de l'îlot commun par sa forme, qui permet sa traversée. Théorisé par l'architecte-urbaniste Christian de Portzamparc.



**Figure 76:** plan d'aménagement avant      **source :** fait par l'auteur 2020



**Figure 77:** plan d'aménagement avant et après      **source :** fait par l'auteur



## 9 .Le projet Architectural

### 9.1 Introduction :

Après la phase analytiques et la proposition d'un aménagement du fragment convenable on passe à la partie projet architecturale, nous avons concentré dans notre étude sur l'aspect touristique

Notre intervention vise à construire une extension urbaine à l'ouest de la ville de Cherchell. C'est un projet à le but d'une diversité architecturale et d'améliorer la qualité du cadre de vie et, profité des potentialités et le paysage naturel riche du site par la proposition un établissement touristique qui à mi-chemin entre. un hôtel et un appartement c'est les appart-hôtel



**Figure 78:** L'emplacement d'îlot

**Source:** fait par auteur 2020

### 9.2. Présentation de l'îlot

Notre projet d'étude se situe au nord-ouest de notre quartier (cap rouge), c'est un îlot d'une forme rectangulaire. Le projet s'étend sur une surface de 1HA (72m x143m), il est entouré par des voies mécaniques et permet de bienfisse d'une vue sur la mer

### 9.3. Esquisse de plan de masse :

Notre but est d'avoir une diversité de type d'habitions et des équiement services dans note plan de masse, assuré l'individualité des logements (accès individuelle de chaque logement), gérer les distances entre ces ensembles et prendre en comptes les bâtis voisinant et les recommandations de site d'intervention.

#### **9.4. Les principes d'implantation**

- La division de l'îlot en quatre parties, la première partie regroupe les appartements la 2ème les chalets, la troisième partie un équipement hôtelier principale et la 4ème partie un équipement secondaire.
- La présence d'un espace central dans chaque partie
- Assurer l'individualité
- Assurer une circulation fluide
- L'alignement sur la rue.
- Une vues panoramiques sur la mer
- -La séparation entre la circulation piétonne et mécanique
- Jardin semi privé au sein des appartements
- -La hiérarchisation des espaces du semi privé au privé.

La composition de notre îlot a fait sortir 4 types différents d'habitat ainsi que deux équipements hôteliers avec son programme :

Type	surface	Gabarit	Largeur de la façade	Nombre des Maisons	Nombre des logements	
maisons individuelle mène vers le collectif	469.4m <sup>2</sup>	R+2	38.30 m	2	24	10 F2 1F3 simplex 1 F3 duplex
maisons individuelles superposées	238.68m <sup>2</sup>	R+1	21.6 m	2	8	2 F3 2 F2
maisons individuelles accolées	132 m <sup>2</sup>	RDC	12 .9m	4	4	Des Studio
maisons individuelles isolées (chalets en bois)	61m <sup>2</sup> ,	RDC	8m	10	10	Chalet F2

Type	surface	Gabarit	Largeur de la façade	Les espaces	Le nombre	La surface de l'unité
Equipement 1	1510m <sup>2</sup>	Sous-sol+R+2	73.40 m	<b><u>Sous sole :</u></b>		
				Parking	1	1207m <sup>2</sup>
				Stockage	1	29.9m <sup>2</sup>
				Buanderie	1	48m <sup>2</sup>
				Chaufferie	1	28.9m <sup>2</sup>
				Sanitaire	1	10.7m <sup>2</sup>
				<b><u>RDC</u></b>	1	
				Accueil	1	136.85m <sup>2</sup>
				Salle d'archive	1	21.95m <sup>2</sup>
				Restaurant	1	229.9 m <sup>2</sup>
				Cuisine	1	117.70 m <sup>2</sup>
				Salle de tv	1	114.9m <sup>2</sup>
				Salle de lecture	1	229.9 m <sup>2</sup>
Salle d'informatique	1	49.35m <sup>2</sup>				
Salle de jeux	2	24.80m <sup>2</sup>				
Sanitaire						
<b><u>1<sup>er</sup> étage</u></b>	1					
Hall	1	118.49m <sup>2</sup>				
B .de médecin	1	25.60m <sup>2</sup>				
Salle d'attente	2	13.38m <sup>2</sup>				
Sanitaire	2	23.52m <sup>2</sup>				
Douche	2	23.52m <sup>2</sup>				
Dortoir 5 place	4	37.35m <sup>2</sup>				
Dortoir 6 place	3	37.53m <sup>2</sup>				
Dortoir 8 Place	3	49.60m <sup>2</sup>				
Dortoir 9 place		60m <sup>2</sup>				
<b><u>2<sup>em</sup> étage</u></b>						
Hall	1	160.50m <sup>2</sup>				
Sanitaire	1	23.52m <sup>2</sup>				
Douche	1	15.74m <sup>2</sup>				
Dortoir 3 place	4	37.35m <sup>2</sup>				
Dortoir 6 place	2	37.35m <sup>2</sup>				
Dortoir 8 Place	2	49.60m <sup>2</sup>				
Dortoir 9 place		60m <sup>2</sup>				
Terrasse collectif		307m <sup>2</sup>				

Type	surface	Gabarit	Largeur de la façade	Les espaces	Le nombre	La surface de l'unité
Equipement 2	641.17m <sup>2</sup>	R+1	37.60 m	<b><u>RDC</u></b>		
				Accueil	1	102.42m <sup>2</sup>
				Salle d'archive	1	17.70m <sup>2</sup>
				Sanitaire	3	7.20m <sup>2</sup>
				Vestiaire	3	30m <sup>2</sup>
				Salle de sport	1	94.38m <sup>2</sup>
				B .médecin	1	28.51m <sup>2</sup>
				Salle d'attente	1	31.5m <sup>2</sup>
				Salle de massage	1	25.20m <sup>2</sup>
				Sauna	1	31.5m <sup>2</sup>
				Bain de boue	2	8.4m <sup>2</sup>
				<b><u>1<sup>er</sup> étage</u></b>		
				Accueil	1	120.39m <sup>2</sup>
				Sanitaire	2	18m <sup>2</sup>
				dépôt	1	16.52m <sup>2</sup>
				Cafeteria	1	142.2m <sup>2</sup>
				Salle personnel	1	12.68m <sup>2</sup>
				Terrasse	1	81.79m <sup>2</sup>

### **9.5 .Recommandations du site :**

- Bonne Intégration au site.1
- Gérer l'occupation de la parcelle
- Assur l'alignement avec la rue
- Mettre en évidence l'aménagement l'intérieure d'ilot.
- La bonne orientation des espaces

### **9.6 .Recommandations thématiques :**

- Des Limite entre l'intérieur et l'extérieur de l'ilot.
- Assuré le confort, l'individualité, l'intimité et la sécurité
- La présence de nombreux appartement (au moins plus de 6) accompagnée a la présence des équipements et de service
- Offrir des grandes surfaces pour vivre (sentier de chez soi)
- Espace verts commun pour l'ensemble des résidant

## **9.7. Les principes d'organisation de l'ilot**

### **9.7.1. La composition de l'ensemble :**

L'utilisation du modèle de l'habitat intermédiaire car il permet d'avoir une densité (assemble plusieurs logement: verticale et horizontal)

La création des accès piéton comme une liaison entre l'intérieur et l'extérieur de l'ilot.

Les quatre unités à des accès piétons et l'accès mécanique seulement pour l'unité qui porte l'équipement principale.

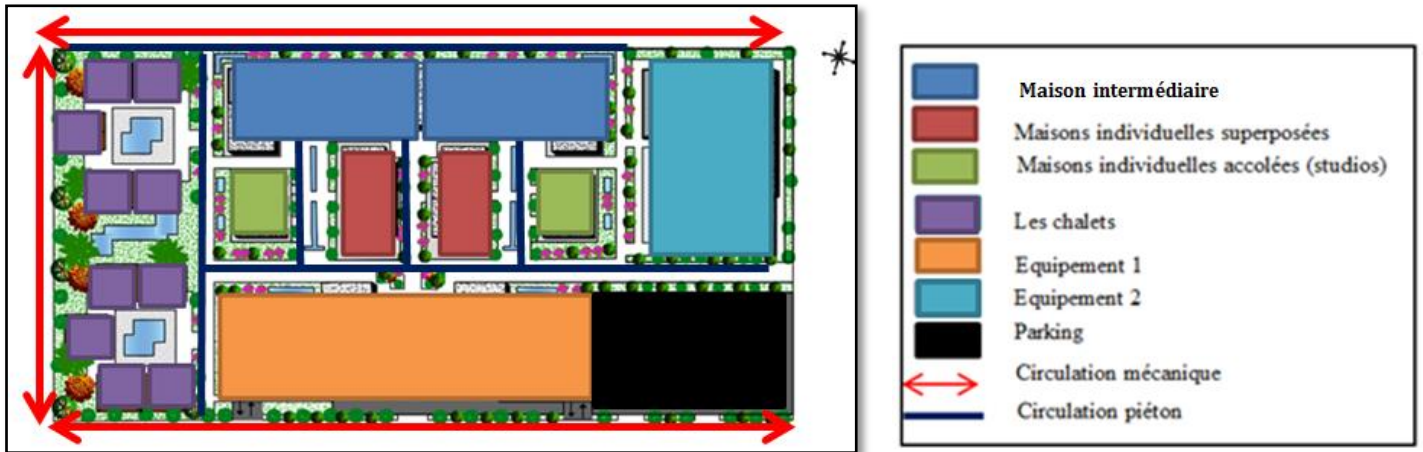
La création du parking sous-sol pour les résidents (il consomme moins d'espace) et parking ciel ouvert pour les passagers et les employés

Des jardins privés à chaque appartement

La création d'une ceinture verte tout autour du quartier pour l'absorption de la pollution atmosphérique.

La création des espaces verts au niveau de chaque unité pour améliorer la qualité paysagère

### 9.7.2. L'organisation de la parcelle :



**Figure 79:** Schéma présente l'organisation de la parcelle  
Source: fait par auteur 2020

- Les parcelles organisées d'une manière linéaire à côté des voies mécaniques
- Forme rectangulaire de toutes les parcelles avec la présence des jardins
- la disposition d'une façade sur la rue pour afficher une façade urbaine et l'autre sur l'espace semi privé pour garder l'intimité des logements
- la réduction de l'espace destiné à la voiture par l'adaptation d'un parking sous-sol

### 9.7.3. Principes de composition des logements:

**Type 01 :** des maisons intermédiaires vers en R+2 avec une façade de 38.30m, Le projet implanté sur une surface de 469.4m<sup>2</sup> Le bâti s'agit de regrouper 12 logements dans un même bâtiment, chaque logement dispose d'un accès individuel

La présence d'un jardin privé pour les logements en RDC, et des terrasses pour le logement en 1er et 2em étage.

La présence d'une terrasse collective en 2eme étage

**Type 02 :** des maisons individuelles superposées en R+1 avec une façade de 21.60m, Le projet implanté sur une surface de 238.68m<sup>2</sup>, Le bâti s'agit de regrouper 4 logements dans un même bâtiment, chaque logement dispos d'un accès individuel

La présence d'un jardin privé pour les logements en RDC, et des terrasses pour le logement en 1<sup>er</sup>

**Type 03 :** des maisons individuelles accolées (ce sont des studios) en RDC avec une façade de 12.9 m, Le projet implanté sur une surface de 132 m<sup>2</sup>, il s'agit de regrouper 2 logements (studio), chaque logement dispos d'un accès individuel

La présence d'un jardin privé pour les logements en RDC.

**Type 04 :** des chalets en bois en RDC avec une façade de 8.25 m, Le projet implanté sur une surface de 61m<sup>2</sup>, Chaque logement dispos d'un accès individuel

La présence d'une terrasse privée pour chaque chalet

•Présence d'un espace extérieur collective avec une petite piscine au milieu

**Equipement 1 :** équipements en sous-sol et R+ 2 avec une façade de 73.4 m, Le projet implanté sur une surface de 15100m<sup>2</sup> Le bâti s'agit d'un parking sous-sol avec deux axée depuis l'extérieure de l'ilot au côté de la rue, le RDC comporte plusieurs activité: une accueil + réception un restaurant, salle de tv salle d'informatique, une salle de lecture et salle de jeux

Dans le 1er étage on trouve des dortoirs+ un bureau de médecin

En 2em étage : des dortoirs et la présence une terrasse collective.

**Equipement 2 :** équipements en R+ 1 avec une façade de 37.60 m, Le projet implanté sur une surface de 641.17m<sup>2</sup> Le bâti s'agit d'un RDC comporte une accueil + réception, une salle de sport, des vestiaires, bureau de médecin une petite parti de spa

Dans le 1er étage on trouve un hall et une cafétéria + une terrasse accessible

La présence d'un espace extérieure avec une piscine

## **9.8. Composition des façades :**

Dans notre conception architecturale la façade est le processus final qui reflète l'intérieur de la maison « La façade est le résultat final d'un processus sa forme, sa couleur, comme la forme et la couleur d'une fleur, résultat des forces physiques qui sont intervenues pendant la génération» [Mario Botta](#).

### **9.8.1. Les critères de la composition de la façade**

Parmi les critères qu'on a les utilisés:

- Traitement simple des façades d'une manière de l'aspect moderne
- L'utilisation des larges baies vitrées avec double vitrage pour des raisons d'éclairage.
- Animation de la façade par Utilisation des éléments décoratifs horizontaux et verticaux.
- Rapport entre le plein et le vide par les terrasses et les jardins.
- Marquer l'identité de chaque maison par la diversité du traitement des façades pour chaque type

## **9.9. Le système constructif :**

«La structure est constituée d'un certain nombre d'éléments linéaires (poteaux poutres) et surfaciques (dalles, voiles) assemblés entre eux par des liaisons. Son rôle est d'assurer la solidité de l'ouvrage donc de transmettre les charges permanentes, variables et accidentelles jusqu' aux fondations donc au sol» Construire avec les bétons, Edition du moniteur, Paris 2000

Le choix du système constructif relatif au projet est déterminé selon plusieurs critères tels que: Un système structural sage et intelligent qui résiste aux efforts horizontaux et verticaux, à savoir le vent et le séisme

Dans notre cas nous avons choisi : **le système portique** (poteau poutre en béton armé) pour les raisons suivantes :



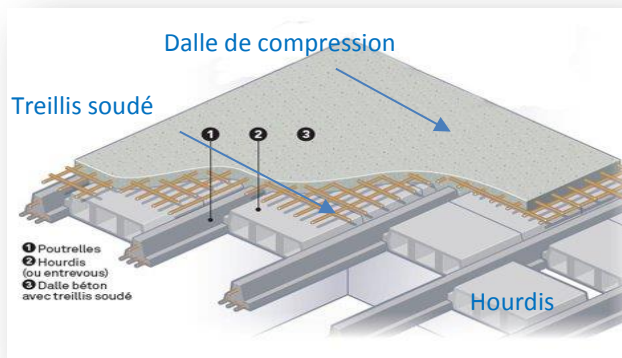
- Une bonne résistance dans les milieux marins (eau de la mer, humidité).
- Une bonne résistance au feu.
- résistance aux charges horizontales et verticales,
- un système économique, Faibles coûts d'entretien
- une bonne résistance à la déformation,
- Excellente isolation aux vibrations et aux sons
- 100% recyclable; de plus, les matériaux
- nécessaires pour fabriquer le béton sont abondants dans presque toutes les régions de la planète



**Figure 80 :** système portique (poteau poutre en béton armé  
**Source:** <https://www.seac-gf.fr/documents/16/livre-gf->

### Pour les planchers Nous avons utilisé :

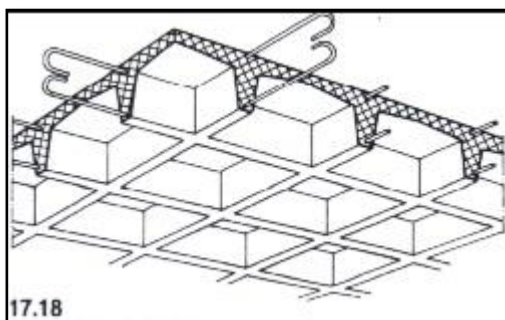
- ✚ Des planchers de cour creux de 20 cm (16+4) dans les appartements



**Figure 81:** Plancher en corps creux  
**Source:** <https://www.seac-gf.fr/documents/16/livre-gf-ed7.pdf>

- ✚ La Dalle à caisson dans les équipements :

C'est une dalle à nervures dont les nervures sont dans les deux sens et se croisent.



**Figure 82:** Schéma d'une Dalle a caisson  
**Source:** <https://d.20-bal.com/law/3379/index.html>



**Figure 8 3:** Une Dalle a caisson comme un élément décoratif  
**Source:** <https://www.hellopro.fr/skydome-2000563-2543629-produit.html>

❖ Nous avons choisi ce type de dalle pour les raisons suivantes :

Plus léger grandes

Permet d'avoir des grandes portées, sans retombées.

Plafond présente une succession de caissons qui peuvent devenir d'intéressants éléments décoratifs

➤ L'utilisation des murs en brique avec des lames d'aires pour l'isolation

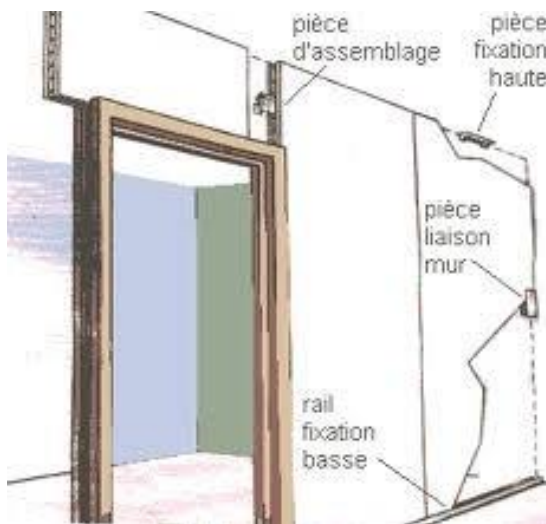
Pour l'intérieur des appartements nous avons utilisé cloisons mobiles (aussi murs mobiles ou cloisons accordéons). Nous avons choisi ce type de murs pour les raisons suivantes :

- Le système idéal pour un cloisonnement et un décroisonnement rapide il permet d'adapter en toute indépendance la taille et la disposition des pièces
- Caractérisée par une installation et mise en place rapide, isoler visuellement et délimiter acoustiquement deux espaces.
- Isolation acoustique et thermique
- Ce système rend l'environnement de vie plus polyvalent, en rendant déplaçable en un coup de main des cloisons et murs grâce à un système de rails fixé sur la dalle béton d'un plafond, d'un sol



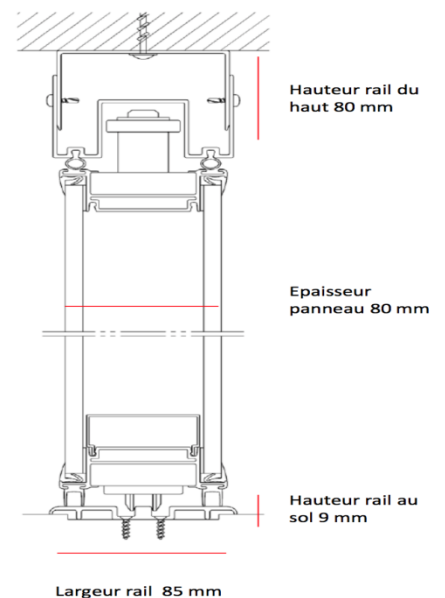
**Figure 84** : la disposition des murs cloison

Source: <https://cloisons-modulables.com/nos-produits/murs-mobiles/>



**Figure 85** : élément de montage d'une cloison

Source: <https://fr.slideshare.net/jexpo/expos-cloisons-249441>



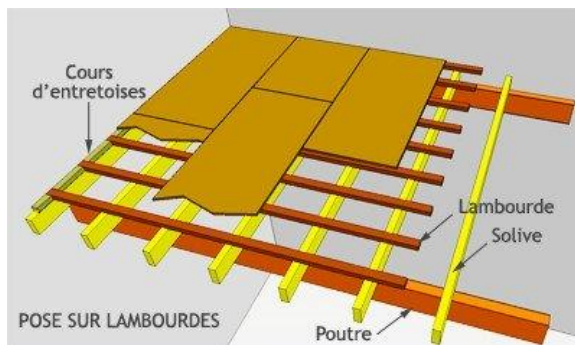
**Figure 86:** coupe sur le system cloisonnement

Source: <https://acoplan.fr/notre-gamme/acomagic/>

Pour les chalets nous avons choisir la structure en bois pour les raison suivants :

- Matière première renouvelable amplement disponible localement
- Les déchets de scierie sont facilement intégrés dans la production d'autres produits de construction à base de bois
- Facilité de mise en œuvre et de découpe
- Excellent isolant à la fois thermique et phonique, le bois isole 6 fois plus que la brique, 12 fois plus que le béton et 350 fois plus que l'acier.

- Potentiel élevé de préfabrication en atelier des éléments, permettant une meilleure maîtrise des déchets de construction.
- Possibilité de réalisation d'éléments de grande portée
- Technique de mise en œuvre sèche
- Un matériau durable et écologique
- Pour les planchers : le choix de plancher en lames de bois massif posées directement sur les solives ou encore sur des lambourdes intermédiaires.



**Figure 87:** Plancher en bois massif

**Source :** <https://www.bois.com/construction-renovation/techniques/plancher/plancher-bois-regles>

Dans les chalets L'utilisation des Mur en bois

### **9.10 Les matériaux utilisés :**

Dans notre projet nous avons utilisé divers matériaux qui sont locaux, économiques, écologiques et durables comme la brique, le béton armé, le bois, plâtre, la pierre, vitrage ...pour améliorer les propriétés thermiques et acoustiques et réduire les consommations d'énergie.



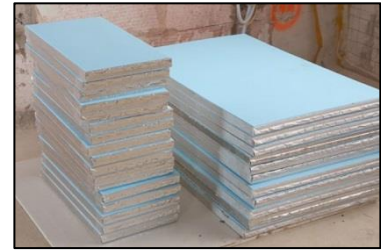
**Figure 88:** matériau brique

**Source:** <https://www.batirama.com/article/95-la-brique-de-terre-cuite-les-evolutions-du-dtu->



**Figure 89 :** matériau béton armé

**Source:** <https://www.indiamart.com/prod>



**Figure 90:** matériau plâtre

**Source:** <https://www.tracaposta.com/plaque>



**Figure 91:** matériau vitrage

**Sour** <https://www.idcoop.fr/forme-decoupe/verre-18.html>



**Figure 92 :** matériau pierre

**Source:** <https://pixnio.com/fr/textures-et-modeles/mur-texture/mur-tuile-texture-pierre-matériau-structure>



**Figure 93 :** matériau bois

**Source:** <https://agriculture.gouv.fr/le-bois-le-matériau-du-futur>

## **9.11 Le confort :**

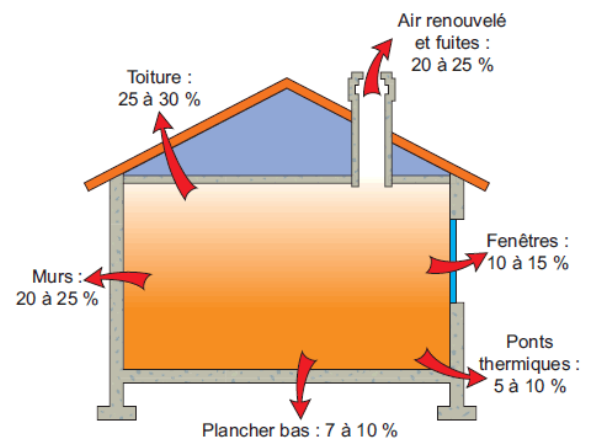
Le confort est un élément important dans n'importe quel type d'habitat et souhaitable par les habitants, cet élément est assuré par l'utilisation des principes et des matériaux divers.

### **9.11.1 Isolation :**

Pour assurer la meilleure condition et protection et un certain confort aux habitats nous avons assuré deux types d'isolation :

A-1' isolation thermique

B-isolation acoustique



**Figure 94:** les déperditions de chaleur dans une maison

**Source:** <http://www.ramundi-energie.fr/isolation>

### A-1' isolation thermique :

L'isolation thermique permet de réduire le transfert de chaleur à l'aide des matériaux divers écologique, économique, et locale comme brique, plâtre, revêtement de sol et menuiseries Nous avons choisir l'isolation thermique dans notre construction pour les raisons suivantes : la consommation d'énergie de chauffage ou de climatisation assuré le confort par supprime effet paroi froide en hiver. Les espaces à proximité des parois deviennent ainsi utilisables.

### B-L 'isolation acoustique:

l'isolation acoustique parmi les traitements pour lutter contre le bruit et améliore le confort de l'habitation (isolation au niveaux des murs, les cloisons ou les plafonds.)

Nous avons adapté le choix de l'isolation acoustique pour les raisons suivants:

Réduire le transfert de bruit de l'extérieure à l'intérieur.

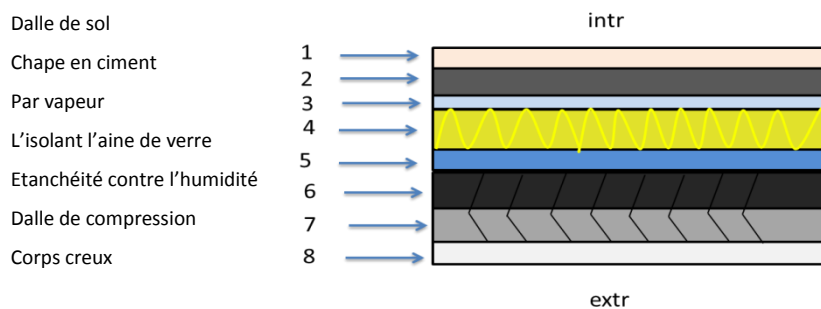
Plus d'espaces par d'utilisation des parois isolées

Augmentation de confort

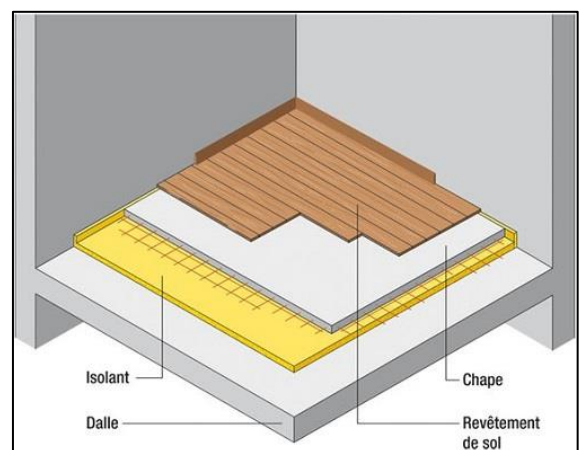
Dans notre cas nous avons isolé trois éléments essentiels dans la maison, en utilisant des matériaux qui assure l'isolation thermique et phonique (comme les laines minérales et végétales) qui sont :

**9.11.2. L'isolation d'une dalle: L'isolation** d'une dalle en béton est une opération à ne pas négliger, car elle contribue à votre confort thermique et à la réduction de votre consommation d'énergie. En effet, une dalle bien isolée vous protège contre l'humidité et maintient une température optimale dans

Les pièces de votre habitation

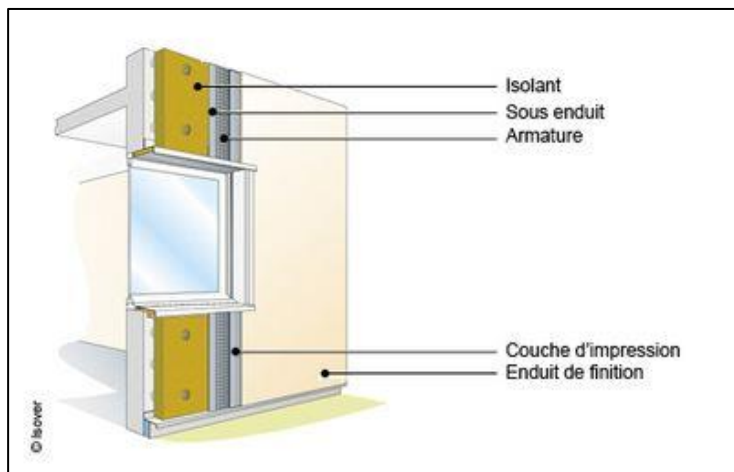


**Figure 95:** les déferont couche d'un plancher isolé  
**Source:** fais par auteur 2020



**Figure 96 :** Isolation d'une dalle  
**Source**<https://www.habitatpresto.com/mag/isolation/isolation-du-sol>

**9.11. 3. L'isolation des murs :** L'isolation des murs est un moyen très efficace de contribuer aux économies d'énergie et au confort thermique de l'habitat en évitant les variations de température et aussi permet d'éviter la propagation du bruit.

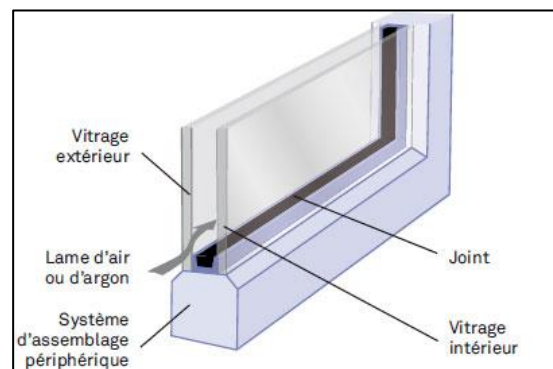


**Figure 97 :** Isolation d'un mur

**Source :** <http://www.energissime.fr/particuliers/solutions-techniques/isolation-des-toitures-des-murs-et-des-sols/isolation-des-murs-par-l'exterieur/>

**9.11.4. Ouverture et vitrage**

L'utilisation de double vitrage pour toutes les portes et les fenêtres, car ce dernier est un élément essentiel à améliorer le confort thermique, participe à l'isolation phonique et s'érige comme un frein aux tentatives d'effraction.



**Figure 98 :** double vitrage isolant

**Source:** <https://www.franceninfos.com/le-double-vitrage-pour-l'habitation-116125/>

**9.11.5. Les pergolas :** est une petite construction de jardin ou le terrasse. Fabriqués en bois, vers ou aluminium Elle est utilisée pour servir de support aux plantes grimpantes. Elle est faite de poutres horizontales en forme de toiture, soutenues par des colonnes

Dans notre projet les pergolas sont considérées comme :

- Des éléments de protection
- Des éléments qui augmentent le confort
- Des éléments de décoration



**Figure 99:** pergola élément décoratif

**Source:** <https://www.veranda-en-kit.com/pergola-climalux-gouttiere-droite,fr,4,PERGOLA-CLIMALUX.cfm>

## V .CONCLUSION GENERALE

La consommation excessive de foncier ainsi que l'aménagement irrationnel sont les problématiques majeures du renouvellement urbain et du développement durable qui sont les réponses aux problèmes sociaux, économiques, urbanistiques et environnementaux dans le contexte des villes qui ont connu un développement urbain massif et anarchique, à cause de lancement des grandes opérations d'habitat, qui ont été urgentes pour résoudre le problème du logement, mais ne prenaient pas en compte les besoins et aspirations des habitants et aussi l'image urbaine et architecturale de villes.

Dans ce travail, nous nous sommes interrogés sur la manière d'**adapter les stratégies de renouvellement urbain dans une ville côtière algérienne à travers un projet d'éco quartier**. La création d'un nouveau quartier durable nous a paru comme la solution la plus adéquate aux problèmes d'étalement urbain dans la ville de Cherchell, dans l'objectif de la réduction de l'impact sur l'environnement et la maîtrise quasi totale de la consommation énergétique et de garantir le bien être des habitants.

Pour mener à bien le travail, nous nous sommes basés sur des concepts opératoires de diversité urbaine qui s'inscrit dans la logique de l'éco quartier tout en garantissant un réaménagement urbain, une revitalisation du tissu urbain, ainsi qu'une réhabilitation des 70 logements sociaux déjà implanté dans ce fragment urbain sans aucune connexion avec le reste de la ville. Aussi le tourisme constitue un levier à la croissance économique et en présence des potentialités naturelles sur site, la promotion du tourisme qui est considéré actuellement comme un secteur générateur de richesse et grand pourvoyeur d'emploi et des activités induites est plus que nécessaire. En ce sens, le pos « cap rouge » dispose de grandes potentialités qui une fois valorisées lui permettrait de jouer pleinement son rôle en tant que centre balnéaire et une destination touristique d'importance régionale voire nationale. Pour cela le développement des infrastructures et des équipements touristiques est une condition nécessaire à la ville.

Afin de répondre à la problématique, nous avons opté pour la conception d'un complexe touristique et la mise en scène d'un projet d'appartements hôteliers au sein du quartier durable dans le but d'essayer de bénéficier les potentialités importantes dont recèle le site pour le développement du tourisme.



En effet, nous avons trouvé que le concept d'appart hôtel c'est un concept qui répond le mieux aux besoins des vacanciers, basé sur les espaces qui vont accueillir les gens et d'assurer une bonne transition entre l'espace commun et l'espace privé. L'appartement hôtelier peut donc offrir le confort (large espaces de vie), l'intimité (tout comme chez soi plus une partie de service (réception, blanchisseur ...etc.) Bref: se sentir en sécurité comme dans un hôtel mais libre comme dans l'appartement, ou encore '*Etre chez soi, loin de chez soi*'.

Notre choix du site était porté sur le Cap Rouge. Après analyse urbaine, nous avons pris en charge le problème de l'habitat existant en l'insérant dans un tissu riche avec un programme cohérent et plus attractif au sein d'un quartier caractérisé par une mixité sociale, une diversité des typologies d'habitat (habitat collectif, intermédiaire, individuel dense) et une mixité fonctionnelle (équipements éducatives, culturels...)

A cet effet, nous avons opté pour la conception des îlots ouverts (théorisé par l'architecte-urbaniste Christian de Portzamparc) et des macros lot qui se différencient de l'îlot commun par leurs formes permettant leurs traversées.

### **Recommandations et perspectives de recherche :**

- Préserver les ressources naturelles par l'amélioration de la gestion locale de l'eau, ainsi que l'amélioration de la qualité de l'environnement et de biodiversité au moyens de conception de quartiers durables dans l'extension de nos villes côtières.
- Envisager de promouvoir les villes intelligentes afin d'améliorer les moyens de transport et d'économiser l'énergie..
- Le tourisme se base sur un savoir-faire multidisciplinaire, qui permet une gestion équitable et optimale des richesses. Le développement futur de l'activité touristique doit veiller à la réalisation d'un équilibre durable entre l'Homme et la nature mais aussi il est important de clarifier les objectifs et définir les méthodes et surtout de diversifier l'offre de l'infrastructure hôtelière comme l'exemple des appartements hôteliers.

## Table des illustrations :

<b>Figure</b>	<b>Titre</b>
Figure : 01	les piliers de développement durable (Source : Catherine charlot-Valdieu et Philippe Outrequin)
Figure : 02	les échelles de développement durable (Source : Catherine charlot-Valdieu et Philippe Outrequin)
Figure : 03	Schéma de la caractéristique d'éco-quartier ( <a href="https://www.cours.grweb.fr/?p=1103&amp;print=print">https://www.cours.grweb.fr/?p=1103&amp;print=print</a> )
Figure : 04	Schéma représente les orientations d'un Eco quartier (Source : auteure 2020)
Figure : 05	Carte représente les différents pôles touristiques (Source : internet modifié par l'auteure)
Figure : 06	Appart-hôtel Casablanca (Source : <a href="http://www.amush.org/apparthotel-casablanca-y-bouhaya-y-nejmi/">http://www.amush.org/apparthotel-casablanca-y-bouhaya-y-nejmi/</a> )
Figure : 07	schéma de Maisons individuelles isolées (Source : <a href="http://www.caenlamer.fr/iso_album/plh-seminaire-formes-habitat-densité-urbaine.pdf">http://www.caenlamer.fr/iso_album/plh-seminaire-formes-habitat-densité-urbaine.pdf</a> )
Figure : 08	schéma Habitat individuel en bande ( <a href="https://www.isere.fr/mda38/Lists/DocumentaryResources/Attachments/3346/Access-logements-unit-vie.pdf">https://www.isere.fr/mda38/Lists/DocumentaryResources/Attachments/3346/Access-logements-unit-vie.pdf</a> )
Figure : 09	Habitat intermédiaire ( <a href="https://www.architectes-pour-tous.fr/benjamin-fedeli-architecture-urbanisme-paysage-lorraine/11-logements">https://www.architectes-pour-tous.fr/benjamin-fedeli-architecture-urbanisme-paysage-lorraine/11-logements</a> )
Figure : 10	schéma de Maisons individuelles superposées ( <a href="https://www.isere.fr/mda38/Lists/DocumentaryResources/">https://www.isere.fr/mda38/Lists/DocumentaryResources/</a> )
Figure : 11	Stella Apart-hotel type Maisons individuelles isolées (Source : <a href="https://stellalasterrenas.com/?lang=fr">https://stellalasterrenas.com/?lang=fr</a> )
Figure : 12	Louisa Apart-hotel type Maisons individuelles superposée (Source: <a href="http://agoda.com/fr-fr/louisa-aparthotel/hotel/las-terrenas-">agoda.com/fr-fr/louisa-aparthotel/hotel/las-terrenas-</a> )
Figure : 13	Appart hôtel Pra Roustan type Maisons individuelles en bande (Source : <a href="https://www.trivago.fr/praloup-103100/hotel/residence-odalys-le-hameau-de-praroustan-657366">https://www.trivago.fr/praloup-103100/hotel/residence-odalys-le-hameau-de-praroustan-657366</a> )
Figure : 14	Appart hôtel « ALIGIO » type habitat intermédiaire ( Source : <a href="http://www.aligioaparthotel.com/espanol">http://www.aligioaparthotel.com/espanol</a> )
Figure : 15	schéma présent le concept d' Apart-hotel (Source : auteure 2020)
Figure : 16	Localisation de l'éco quartier de Monaco (Source : internet modifié par l'auteur)
Figure : 17	schéma de projet d'extension en mer ( <a href="https://www.lemoniteur.fr/article/quatre-groupements-en-lice-pour-l-extension-en-mer-de-monaco.880689">https://www.lemoniteur.fr/article/quatre-groupements-en-lice-pour-l-extension-en-mer-de-monaco.880689</a> )
Figure : 18	La technique choisie pour l'infrastructure maritime ( : <a href="https://www.medias/12.%20Le%20projet%20d%E2%80%99urbanisation%20en%20mer%20de%20Monaco%20F%20BORSELLINO.pdf">https://www.medias/12.%20Le%20projet%20d%E2%80%99urbanisation%20en%20mer%20de%20Monaco%20F%20BORSELLINO.pdf</a> <a href="http://solscope.fr/">solscope.fr/</a> )
Figure : 19	un caisson en béton (Source : <a href="https://www.batiactu.com/edito/premier-caisson-beton-extension-mer-monaco-a-ete-baptise-">https://www.batiactu.com/edito/premier-caisson-beton-extension-mer-monaco-a-ete-baptise-</a> )
Figure : 20	la ceinture de caissons en béton (Source : <a href="https://www.acpresse.fr/la-ceinture-beton-de-monaco/">https://www.acpresse.fr/la-ceinture-beton-de-monaco/</a> )
Figure : 21	les deux parties de quartier (Source : internet modifié par l'auteure)
Figure : 22	d'immeubles étagés de huit à dix étages (Source <a href="https://www.pinterest.ie/pin/463378249156189669/">https://www.pinterest.ie/pin/463378249156189669/</a> )

Figure : 23	Les sept villas en bord de mer (Source : <a href="https://www.pinterest.ie/pin/186688347033312181/">https://www.pinterest.ie/pin/186688347033312181/</a> )
Figure : 24	Le bâtiment flottant (Source : <a href="https://www.economstrum.info/Le-nouveau-quartier-de-Monaco-se-construit-a-Marseille_a23062.html">https://www.economstrum.info/Le-nouveau-quartier-de-Monaco-se-construit-a-Marseille_a23062.html</a> )
Figure : 25	Le port de plaisance (Source : <a href="https://www.infochantiers.mc/projects/22-urbanisation-en-mer.html">https://www.infochantiers.mc/projects/22-urbanisation-en-mer.html</a> )
Figure : 26	système de pompe à chaleur fonctionnant à l'eau de mer (Source : <a href="https://www.herault-tribune.com/articles/48146/ecologie-les-communes-littorales-peuvent-se-chauffer-a-l-eau-de-mer-la-grande-motte-et-le-cap-d-agde-y-reflechissent/">https://www.herault-tribune.com/articles/48146/ecologie-les-communes-littorales-peuvent-se-chauffer-a-l-eau-de-mer-la-grande-motte-et-le-cap-d-agde-y-reflechissent/</a> )
Figure : 27	la plus grande centrale solaire de Monaco (Source : <a href="https://www.pressreader.com/monaco/monaco-matin/20190921/283029761324588">https://www.pressreader.com/monaco/monaco-matin/20190921/283029761324588</a> )
Figure : 28	centrale photovoltaïque (Source : <a href="https://www.grimaldiforum.com/fr/index/le-grimaldi-forum-devient-la-premiere-centrale-solaire-de-monaco#.XsF7pkQzZdg">https://www.grimaldiforum.com/fr/index/le-grimaldi-forum-devient-la-premiere-centrale-solaire-de-monaco#.XsF7pkQzZdg</a> )
Figure : 29	les appart-hôtel « ALIGIO » (Source : <a href="http://www.aligioaparthotel.com/espanol#">http://www.aligioaparthotel.com/espanol#</a> )
Figure : 30	la situation de projet Aligio (Source : Google maps modifié par auteure)
Figure : 31	image de projet Aligio (Source : Google maps modifié par auteure)
Figure : 32	l'utilisation de pénaux solaire (Source : <a href="http://www.aligioaparthotel.com/francais">http://www.aligioaparthotel.com/francais</a> )
Figure : 33	plans d'ensemble (Source : <a href="http://www.aligioaparthotel.com/francais">http://www.aligioaparthotel.com/francais</a> )
Figure : 34	appartement type 1 (Source : <a href="http://www.aligioaparthotel.com/francais">http://www.aligioaparthotel.com/francais</a> )
Figure : 35	Plan de RDC et 1 <sup>er</sup> Etage Type 1 (Source : <a href="http://www.aligioaparthotel.com/francais">http://www.aligioaparthotel.com/francais</a> )
Figure : 36	appartement type 2 (Source : <a href="http://www.aligioaparthotel.com/francais">http://www.aligioaparthotel.com/francais</a> )
Figure : 37	Plan de RDC Type 2 (Source : <a href="http://www.aligioaparthotel.com/francais">http://www.aligioaparthotel.com/francais</a> )
Figure : 38	Plan de 1 <sup>er</sup> Etage Type 2 (Source : <a href="http://www.aligioaparthotel.com/francais">http://www.aligioaparthotel.com/francais</a> )
Figure : 39	appartement type 3 (Source : <a href="http://www.aligioaparthotel.com/francais">http://www.aligioaparthotel.com/francais</a> )
Figure : 40	Plan de RDC ,1 <sup>er</sup> et 2em Etage Type 3 (Source : <a href="http://www.aligioaparthotel.com/francais">http://www.aligioaparthotel.com/francais</a> )
Figure : 41	carte de situation nationale (source : <a href="http://madrp.gov.dz/dgpa/dgpa/dprh-et-structures-de-la-dgpa">http://madrp.gov.dz/dgpa/dgpa/dprh-et-structures-de-la-dgpa</a> )
Figure : 42	carte de situation régionale (source : <a href="https://fr.wikipedia.org/wiki/Da%C3%AFras_de_la_wilaya_de_Tipaza">https://fr.wikipedia.org/wiki/Da%C3%AFras_de_la_wilaya_de_Tipaza</a> )
Figure : 43	carte d'accessibilité (Source : <a href="https://encyclopedie-afn.org/Cherchell_-_Ville">https://encyclopedie-afn.org/Cherchell_-_Ville</a> )
Figure : 44	Représentation de relief (Source : <a href="http://memoireonline.com">memoireonline.com</a> )
Figure : 45	coupe schématique A-A (Source : <a href="http://memoireonline.com">memoireonline.com</a> )
Figure : 46	relevé topographique (Source : <a href="http://memoireonline.com">memoireonline.com</a> )
Figure : 47	carte D'hydrographique (source : <a href="http://memoireonline.com">memoireonline.com</a> )
Figure : 48	graphique de température et pluviométrie moyen (Source : site internet (métabole))
Figure : 49	schéma de l'humidité (Source : <a href="http://www.memoireonline.com">www.memoireonline.com</a> )
Figure : 50	Carte des vents dominants (Source : l'auteure 2019)
Figure : 51	carte des zones de sismicité (Source : <a href="https://www.facebook.com/GenieCivilAlgerie/photos/carte-de-zonage-sismique-en-alg%C3%A9rie-g%C3%A9nie-civil-alg%C3%A9rie-gca/243868665720870/">https://www.facebook.com/GenieCivilAlgerie/photos/carte-de-zonage-sismique-en-alg%C3%A9rie-g%C3%A9nie-civil-alg%C3%A9rie-gca/243868665720870/</a> )
Figure : 52	Carte de synthèse de croissance de Cherchell (Source : Fonde de carte CADASTRE traité par les auteurs 2020)
Figure : 53	Carte situation de fragment par rapport à la ville (Source : Google modifié par auteure)
Figure : 54	carte dès les limites de fragment (Source : Google modifié par auteure)

Figure : 55	carte d'accessibilité au fragment (Source : Google modifié par auteure)
Figure : 56	Carte des vents dominants au cap rouge (Source : auteur 2020)
Figure : 57	la morphologie de cap rouge (Source : auteur 2020)
Figure : 58	carte de système viaire (Source : auteur 2020)
Figure : 59	carte des nœuds (Source : auteur 2020)
Figure : 60	carte des repères (Source : auteur 2020)
Figure : 61	carte des limites (Source : auteur 2020)
Figure : 62	Carte des quartiers existant (Source : Google modifié par auteure)
Figure : 63	Carte des éléments de paysage (Source : auteur 2020)
Figure : 64	schéma de l'application des principes (Source : auteur 2020)
Figure : 65	schéma de principes (Source : auteur 2020)
Figure : 66	Dimension d'un arrêt de bus (Source : les arrêts de transport public - PDF)
Figure : 67	Panneaux arrêt zone de 30 KM / h (Source : livre L'urbanisme durable, concevoir un éco-quartier)
Figure : 68	chemins cyclables de 2m (Source : <a href="https://fr.123rf.com/photo_64491899_piste-cyclable-rouge-pour-les-cyclistes-de-s%C3%A9curit%C3%A9.html">https://fr.123rf.com/photo_64491899_piste-cyclable-rouge-pour-les-cyclistes-de-s%C3%A9curit%C3%A9.html</a> )
Figure : 69	Aires de stationnement des Bicyclettes (Source : livre, urbanisme durable concevoir un éco-quartier)
Figure : 70	Schéma du système VMC à simple flux (Source : <a href="https://www.climamaison.com/lexique/vmc-simple-flux.htm">https://www.climamaison.com/lexique/vmc-simple-flux.htm</a> )
Figure : 71	L'utilisation de l'énergie éolienne (Source : <a href="https://www.jechange.fr/energie/electricite/guides/eolienne-domestique-4174">https://www.jechange.fr/energie/electricite/guides/eolienne-domestique-4174</a> )
Figure : 72	Utilisation de l'énergie solaire (Source : <a href="https://quebec.huffingtonpost.ca/2018/11/28/energie-solaire-quebec_a_23603343/">https://quebec.huffingtonpost.ca/2018/11/28/energie-solaire-quebec_a_23603343/</a> )
Figure : 73	cas des logements sociaux du quartier de Hedebygade à Copenhague (Source : livre, urbanisme durable concevoir un éco-quartier)
Figure : 74	la récupération des eaux pluviales dans le quartier Kronoberg à Hanovre (Source : livre, urbanisme durable concevoir un éco-quartier)
Figure : 75	la collecte des déchets par aspiration dans le quartier de Malmö (Source : livre, urbanisme durable concevoir un éco-quartier)
Figure : 76	plan d'aménagement avant (Source : auteur 2020)
Figure : 77	plan d'aménagement après (Source : auteur 2020)
Figure : 78	L'emplacement d'îlot (Source : auteur 2020)
Figure : 79	Schéma présente l'organisation de la parcelle (Source : auteur 2020)
Figure : 80	système portique (poteau poutre en béton armé) (Source : <a href="https://slideplayer.fr/slide/4812414/">https://slideplayer.fr/slide/4812414/</a> )
Figure : 81	Plancher en corps creux (Source: <a href="https://www.seac-gf.fr/documents/16/livre-gf-ed7.pdf">https://www.seac-gf.fr/documents/16/livre-gf-ed7.pdf</a> )
Figure : 82	Schéma d'une dalle a caisson (Source : <a href="https://d.20-bal.com/law/3379/index.html">https://d.20-bal.com/law/3379/index.html</a> )
Figure : 83	Dalle a caisson comme un élément décoratif (Source : <a href="https://www.hellopro.fr/skydome-2000563-2543629-produit.html">https://www.hellopro.fr/skydome-2000563-2543629-produit.html</a> )
Figure : 84	la disposition des murs cloison (Source: <a href="https://cloisons-modulables.com/nos-produits/murs-mobiles/">https://cloisons-modulables.com/nos-produits/murs-mobiles/</a> )

Figure : 85	élément de montage d'une cloison (Source: <a href="https://fr.slideshare.net/jexpo2/expos-cloisons-249441">https://fr.slideshare.net/jexpo2/expos-cloisons-249441</a> )
Figure : 86	coupe sur le system cloisonnement (Source : <a href="https://acoplan.fr/notre-gamme/acomagic/">https://acoplan.fr/notre-gamme/acomagic/</a> )
Figure : 87	Plancher en bois massif (Source : <a href="https://www.bois.com/construction-renovation/techniques/plancher/plancher-bois-regles">https://www.bois.com/construction-renovation/techniques/plancher/plancher-bois-regles</a> )
Figure : 88	matériau brique (Source : <a href="https://www.batirama.com/article/95-la-brique-de-terre-cuite-les-evolutions-du-dtu-20.13.html">https://www.batirama.com/article/95-la-brique-de-terre-cuite-les-evolutions-du-dtu-20.13.html</a> )
Figure : 89	matériau béton armé (Source : <a href="https://www.indiamart.com/proddetail/pre-stressed-concrete-plate-15587063833.html">https://www.indiamart.com/proddetail/pre-stressed-concrete-plate-15587063833.html</a> )
Figure : 90	matériau plâtre (Source : <a href="https://www.tracaposta.com/plaque-platre-ba13-standard-xml-350_357_363-820.html">https://www.tracaposta.com/plaque-platre-ba13-standard-xml-350_357_363-820.html</a> )
Figure : 91	matériau vitrage (Source <a href="https://www.idcoop.fr/forme-decoupe/verre-18.html">https://www.idcoop.fr/forme-decoupe/verre-18.html</a> )
Figure : 92	matériau pierre (Source : <a href="https://pixnio.com/fr/textures-et-modeles/mur-texture/mur-tuile-texture-pierre-materiau-structure">https://pixnio.com/fr/textures-et-modeles/mur-texture/mur-tuile-texture-pierre-materiau-structure</a> )
Figure : 93	matériau bois (Source : <a href="https://agriculture.gouv.fr/le-bois-le-materiau-du-futur">https://agriculture.gouv.fr/le-bois-le-materiau-du-futur</a> )
Figure : 94	les déperditions de chaleur dans une maison (Source : <a href="http://www.ramundi-energie.fr/isolation">http://www.ramundi-energie.fr/isolation</a> )
Figure : 95	les déferont couche d'un plancher isolé (Source: fais par auteur 2020 )
Figure : 96	Isolation d'une dalle (Source : <a href="https://www.habitapresto.com/mag/isolation/isolation-du-sol">https://www.habitapresto.com/mag/isolation/isolation-du-sol</a> )
Figure : 97	Isolation d'un mur (Source <a href="http://www.energissime.fr/particuliers/solutions-techniques/isolation-des-toitures-des-murs-et-des-sols/isolation-des-murs-par-l'exterieur/">http://www.energissime.fr/particuliers/solutions-techniques/isolation-des-toitures-des-murs-et-des-sols/isolation-des-murs-par-l'exterieur/</a> ;) )
Figure : 98	double vitrage isolant (Source <a href="https://www.francenetinfos.com/le-double-vitrage-pour-l'habitation-116125/">https://www.francenetinfos.com/le-double-vitrage-pour-l'habitation-116125/</a> ;) )
Figure : 99	pergola élément décoratif (Source <a href="https://www.veranda-en-kit.com/pergola-climalux-gouttiere-droite,fr,4,PERGOLA-CLIMALUX.cfm">https://www.veranda-en-kit.com/pergola-climalux-gouttiere-droite,fr,4,PERGOLA-CLIMALUX.cfm</a> )

## **Références bibliographiques :**

### **A. LES OUVRAGES :**

- Ariella Masbounji, 2008, « **Faire ville avec les lotissements** », Éditions du Moniteur, meeddat, 11 juin 2008
- Atout France, 2011, « **Tourisme et développement durable** », De la connaissance des marchés à l'action marketing, 4 février 2011, page12|
- Catherine charlot -Val dieu, et Philippe autre Quin, 2009, **L'urbanisme durable, concevoir un éco-quartier**, Editeur : Le Moniteur (4 février 2009)
- Dictionnaire français **la rousse**
- Michel GONNET & André ROSSINOT, 2001 « **Réussir le renouvellement urbain '15 maillons clefs pour la chaîne de mise en œuvre des projets** ' 09.2001 page 27

- Jacques Lucane, 2012, « **Où va la ville aujourd'hui? Formes urbaines et mixités.** » Editeur : La Villette (7 juin 2012)
- Jean-Paul Lacaze, 2012, « **Les méthodes de l'Urbanisme** », Collection : que sais-je ?, Editeur : presses universitaires de France - PUF; édition : 6 (24 août 2012)
- LYNCH Kien, 1998, "**image de la cité**", paris, Editeur : Dunod (7 janvier 1998).
- MOUDJARI Messaoud, DAHMANI Krimo, « **Projet urbain efficience d'un paradigme conceptuel de l'habitat durable** ». ED, OPU, 2014.
- Patrizia Ingallina, 2001, « **Le projet urbain** », PUF. 02 - 2001 Paris. P72
- Richard Rogers, Philip Gumuchdjian, 2000, « **Des villes pour une petite planète** », Collection : Technique-architecture-ville et paysage. Editeur : Le Moniteur; Édition : 1e (1 janvier 2000)

## **B. THESES ET MEMOIRES**

- Ileana HAPENCIUC BLUM, "**Régénération urbaine et renouvellement des pratiques d'urbanisation en Roumanie: le cas du centre historique de Bucarest**" thèse pour obtention de grade de doctorant, Octobre 2007, p.39.
- DOROTHY JULA PREZZA « **ECOTOURISME** » ou « **tourisme durable** » entre la théorie et la pratique », © IUED, juin 2000, page 7
- Emelianoff (Cyria), **Enjeu et politiques de l'environnement**, cahiers français n°306 "Quelles menaces, quelles politiques?" 2002, p.29-30.
- Bessaid Mounia, Karaouzene Serra, (2012-2013), **Tourisme, station balnéaire à Bider**, Université Abou BekrBelkaid, Tlemcen, Pag 36.
- Bessaid Mounia, Karaouzene Serra, (2012-2013), **Tourisme, Station balnéaire à Bider**, Université Abou BekrBelkaid, Tlemcen, Pag 33
- Benzenache RaouiaHrid MohamedHchem, (2010), **Tourisme, Village touristique a Ain Achir**, Mémoire de fin d'étude, Universitaire Badji Mokhtar Annaba, Page 10

## **C. REVUES/DOCUMENTS/ARTICLES**

- (Dominique Badariotti, « Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale. », HAL, 2006, p. 17 (lire en ligne [archive], consulté le 12 Mars 2020)
- Ressources et consommation énergétiques mondiales.2005
- JOURNAL OFFICIEL DE REPUBLIQUES ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE DU 08 AVRIL 1966, P275

- La commission mondiale pour l'environnement et le développement de l'ONU(WCED) présidée par Gro Harlem Brundtland, "Our Common Future le rapport Brundtland " « définition de Développement durable » en 1987
- D. Pinson, 03/2014
- Source Berezowzka-azzag
- Comme la déclaration de Manille sur le Tourisme mondial, la Déclaration de La Haye, la Charte du Tourisme et le Code du Touriste, Espagne, 27-28 1995
- La Conférence des Nations Unies sur le développement humain, 6 juin 1972, Stockholm en Suède
- Le Sommet de la Terre à Rio de Janeiro une nouvelle pensée (1992)
- OMT, PNUE; Guide à intention des autorités locales: développement durable du tourisme en 1996
- (OMT) l'Organisation Mondiale du Tourisme, 1 novembre 1974, Définition de tourisme.
- Article Publié : 31/01/2013\_ Le Global Serviced Apartments Rapport 2011-12 Industrie, [www.traveldailynews.com](http://www.traveldailynews.com)
- SDAT 2007: Le schéma directeur d'aménagement touristique PAGE8.
- SDAT 2025 : Le schéma directeur d'aménagement touristique (<http://www.ambdz.tn/Algerie/pdf/Livre-Shema-Amenagement2025/Livre%203.pd>)

#### **D .SITE WEB:**

- <https://www.archiliste.fr/categories-de-projets/hotel>
- <https://www.agoda.com/fr-fr/appart-hotel-dar-said/hotel/djerba-tn.html?cid=1844104>
- [https://www.unil.ch/idheap/files/live/sites/idheap/files/formations/seminaires/Rencontre\\_politique\\_locale/RPL\\_2015/5.Yverdon%20le%206%20mai\\_vfinale.pdf](https://www.unil.ch/idheap/files/live/sites/idheap/files/formations/seminaires/Rencontre_politique_locale/RPL_2015/5.Yverdon%20le%206%20mai_vfinale.pdf)
- <https://www.kookooning.com/fr/les-differents-types-dhebergements/>
- <https://www.abitel.com/blog/quels-types-de-logement-trouver-en-appart-hotel>
- <https://www.tourisme-espaces.com/doc/6758.developpement-residence-tourisme-histoire-conquete.html>[https://fr.qwe.wiki/wiki/Apartment\\_hotel](https://fr.qwe.wiki/wiki/Apartment_hotel)
- <http://werk-economie-emploi.brussels/fr/conditions-appart-hotel>
- <https://lemag.igraal.com/appart-hôtel-tendance/>
- <https://appart-hotel-saint-etienne.fr/qu-est-ce-qu-un-appart-hotel/>
- <http://www.inrs.fr>