

**Rapport de projet de fin**  
**d'étude (PFE) :**

‘Requalification du noyau historique de la ville de Dellys, pour une ville touristique’.

Projet : 28 logements en habitats collectifs  
intégrés.

## **Introduction :**

Notre but à travers cette phase est de faire une lecture analytique de l'état de fait du site d'intervention, pour que nous arrivons par la suite de définir d'une manière juste et réfléchie les problématiques sur le plan architectural et urbanistique qui se posent dans le milieu urbain littoral, Ceci permettra d'apporter un éclairage sur notre thème de recherche, aussi d'y apporter des réponses judicieuses dans les interventions.

Le travail de cette phase sera structuré comme suit :

- Choix et présentation du site d'étude.
- Constat.
- Intervention à l'échelle urbain.
- Projet architectural.
- Conclusion.

## **1. Choix et présentation du site d'étude :**

Comme nous avons déjà cité dans ce présent mémoire : le tourisme notamment le tourisme balnéaire est un moteur économique et un producteur d'emplois majeurs pour le pays, ainsi un potentiel dans les pays qui l'adoptent et un levier de développement durable. En Algérie, le secteur du tourisme peut prendre un large chemin, notre choix du site d'étude s'est porté sur la ville de Dellys, dans le but de revaloriser ces potentialités et de lui rendre sa vraie image touristique et historique. Nos motivations de choix de la ville de Dellys :

Dellys est une ville côtière qui possède une valeur historique et touristique très importante, c'est un témoin vivant de passage de nombreuses civilisations par son positionnement stratégique sur le bassin méditerranéen et sur le littoral algérien en particulier. La ville possède une grande valeur patrimoniale indéniable mais qui reste négligé et dans un état dégradé très avancé.

La ville de Dellys représente un site riche, diversifié et propice au développement du tourisme, par ses potentialités naturelles, économiques, culturelles et artistiques, historiques et archéologiques,

La ville de Dellys est en péril où elle rencontre de nombreux problèmes comme la perte de son identité et de sa structure originelle, absence de l'articulation ville mer présence du port destiné seulement à la pêche. Des bâtiments a l'abondant ou en mauvaise état, des anciens équipements squattés par les habitants locales...etc.

### Situation géographique :

#### a) Échelle régional :

Dellys est une ville qui se situe au nord-centre du pays, elle occupe une position géostratégique intéressante en donnant sur la mer méditerranée, il se situe à 60 kilomètres de son chef-lieu la wilaya de Boumerdès, à 49 km au nord-ouest de Tizi Ouzou, à 105 km à l'est de la capitale Alger, et elle est à 150 km à l'ouest de Bejaia.

**Figure 53 : Carte montre la situation de la ville de Dellys sur l'échelle régional.**



Source : Map data, street map, Terra Incogneta, traité par le groupe.

#### b) Échelle régionale :

La ville est limitée par le Nord la mer méditerranée, par l'est la commune d' Afir, par l'Ouest le village Tagdempt et Sidi Daoud et du Sud Baghlia.

# RAPPORT EXPLICATIF DU PROJET

**Figure 54 : Carte montre la situation de la ville de Dellys sur l'échelle locale.**



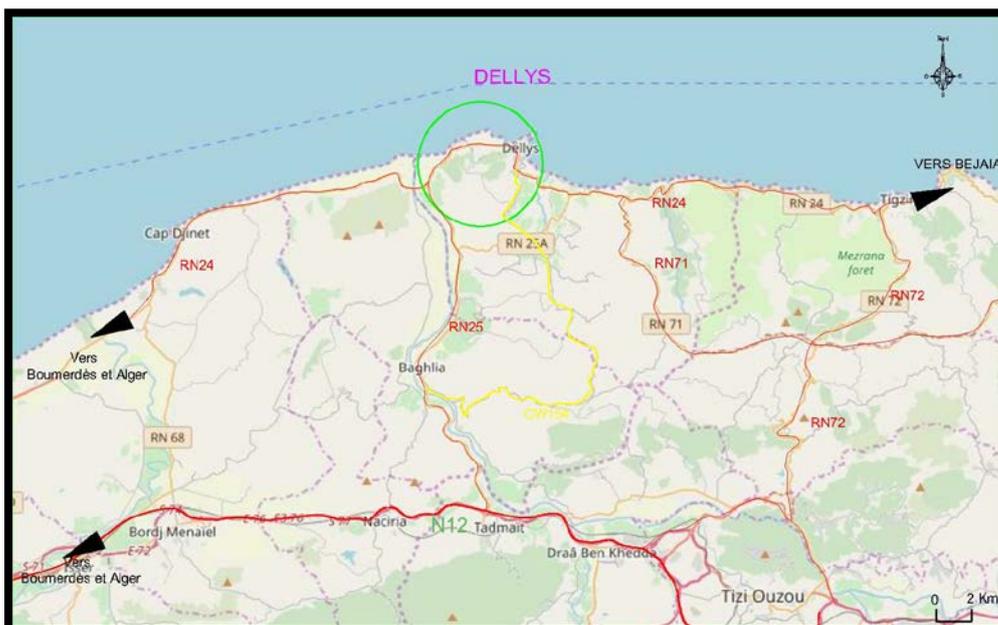
Source : Map data, street map, Terra Incogneta, traité par le groupe.

## c) Accessibilité :

L'accessibilité à la ville de Dellys se fait grâce à un réseau routier satisfaisant.

La RN24 qui relie à Boumerdès et Alger du côté OUEST et à Tigzirt et Bejaïa de côté EST, le Chemin de Wilaya 154 relie Dellys avec l'arrière-pays.

**Figure 55 : Carte montre l'accessibilité de la ville de Dellys.**



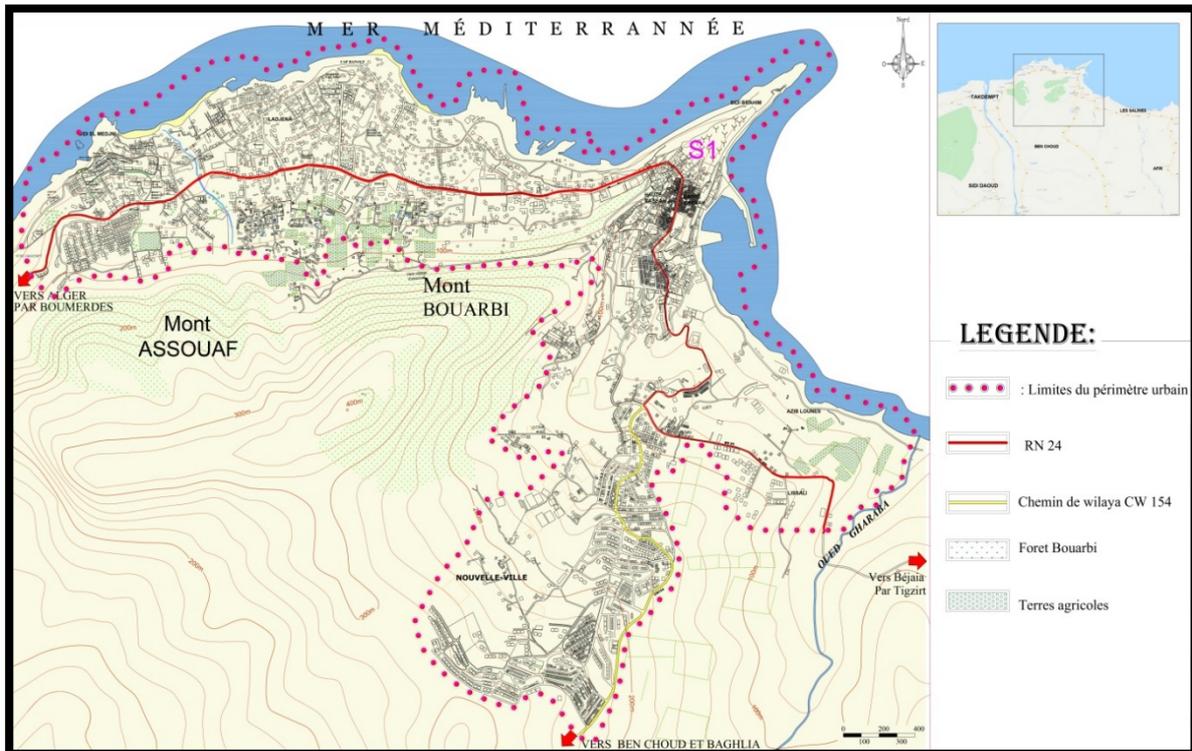
Source : Map data, street map, Terra Incogneta, traité par le groupe.

# RAPPORT EXPLICATIF DU PROJET

## Le périmètre urbain de la ville de Dellys :

La ville de Dellys est délimitée par le Nord la mer méditerranée, par le Sud : Le Mont Assouaf et le mont Bouarbi, par l'Ouest : l'agglomération Tagdempt et par l'Est : oued Ghraba, les salines et les terres agricoles.

**Figure 56 : Carte montre le périmètre urbain de la ville de Dellys.**



Source : Dessiné par le groupe.

## Potentialité de la ville de Dellys :

La ville de Dellys est riche en potentialité et possède une valeur touristique très intéressante notamment son noyau historique, parmi les potentialités on cite :

### Potentialité naturel :

La mer méditerranée, la falaise, la forêt et le mont Bouarbi.

### Potentialité économique :

Port de pêche et port de commerce.

### Potentialité culturel :

La Casbah.

**Figure 57 : Carte montre les potentialités de la ville.**



Source : Map data, street map, Terra Incogneta, traité par le groupe.

## 2. Constat :

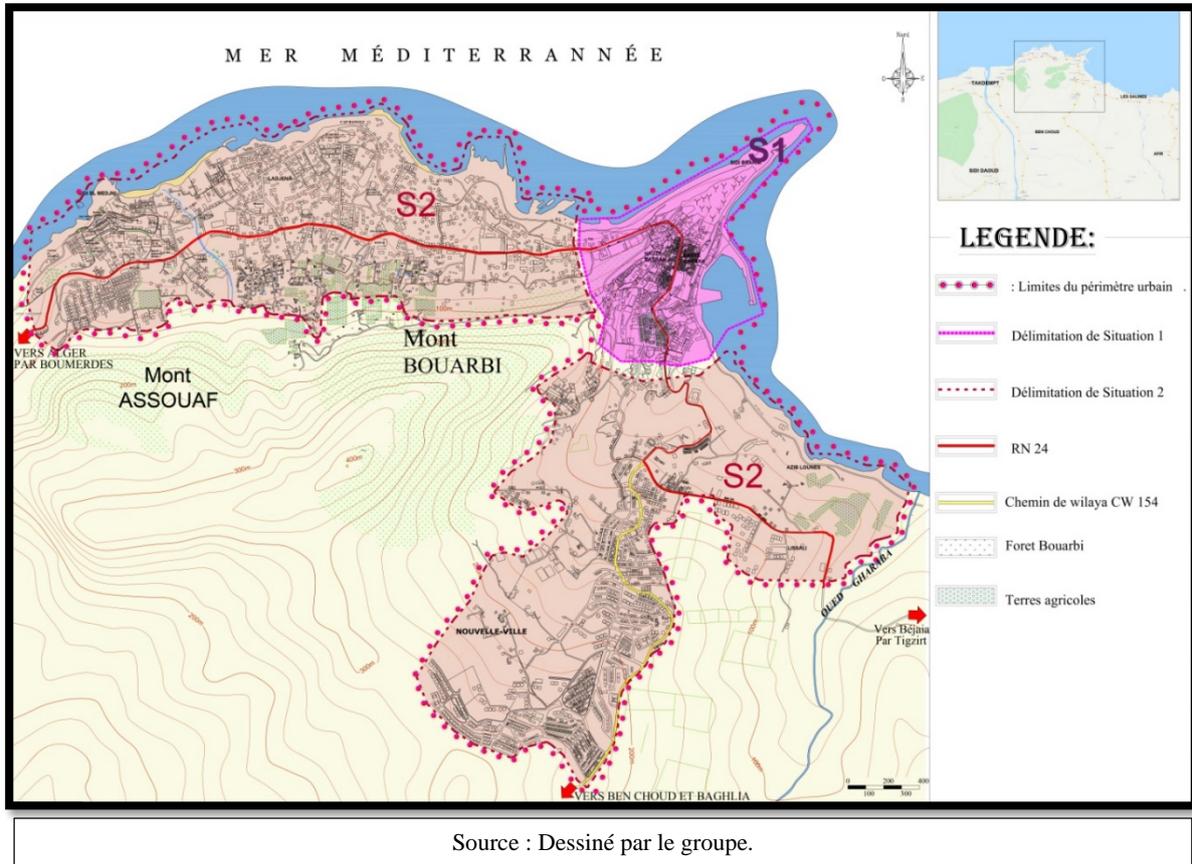
### Délimitation des situations :

Nous constatons que la ville de Dellys se compose de deux situations :

Situation 1 : Dellys avant l'indépendance (avant 1962).

Situation 2 : Dellys après l'indépendance (après 1962).

**Figure 58 : Carte montre la délimitation des situations.**



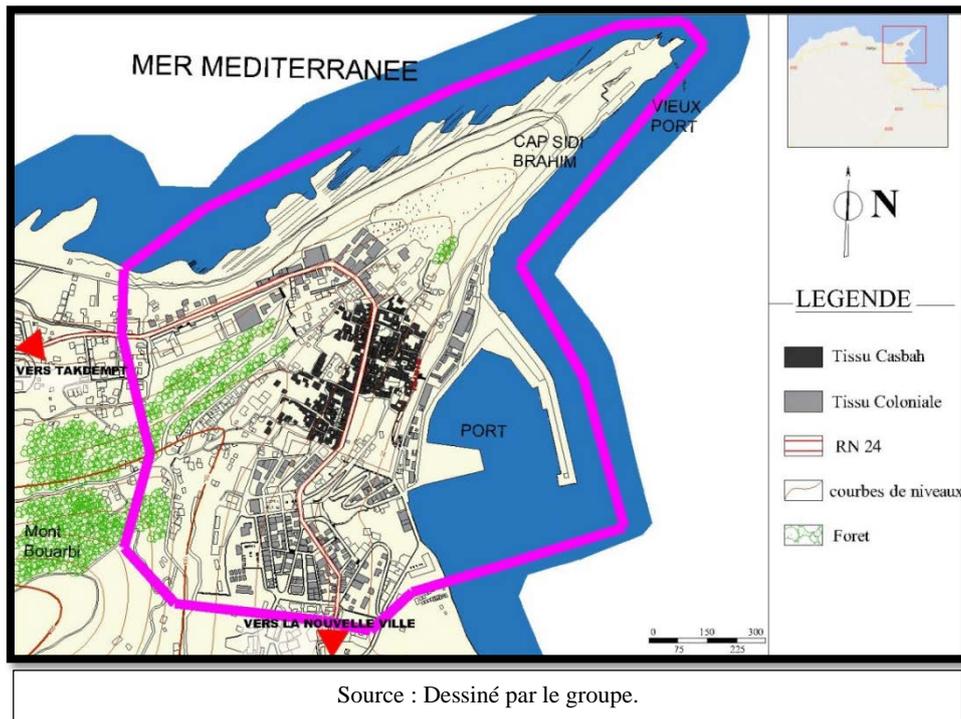
La situation 1 comporte la Casbah, le vieux port (le cap), la ville coloniale et le port.

La situation 2 comporte l'extension Ouest, l'extension Sud et Sud -Est.

### Situation choisie :

D'après la lecture urbaine de la ville, nous optons de travailler sur la situation 01 (Dellys avant 1962), car cette situation possède une grande valeur patrimoniale, elle représente le noyau historique de la ville, riche et variée par sa typologies urbaines et architecturales, aussi elle a une relation directe avec la mer avec la présence du port.

**Figure 59 : Carte montre la situation choisie.**

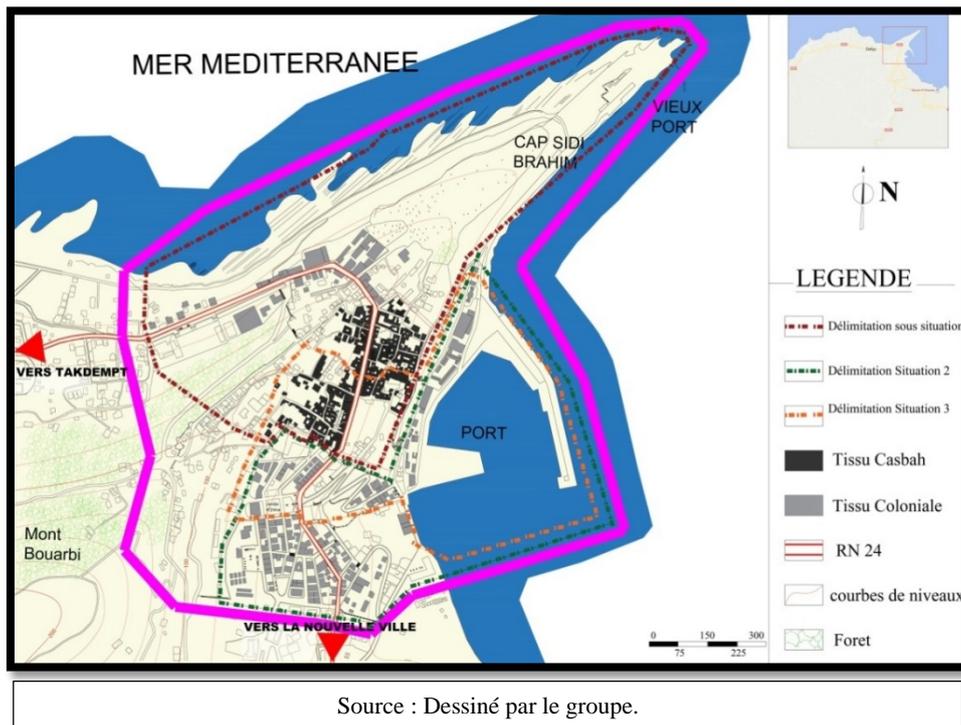


## Délimitation des sous situations :

On peut diviser la situation choisie selon le développement urbain et la typologie du bâti en deux sous situation :

- 1- la casbah et le vieux port (le Cap).
- 2- la ville coloniale avec le port.

**Figure 60 : Carte montre la délimitation des sous situations.**



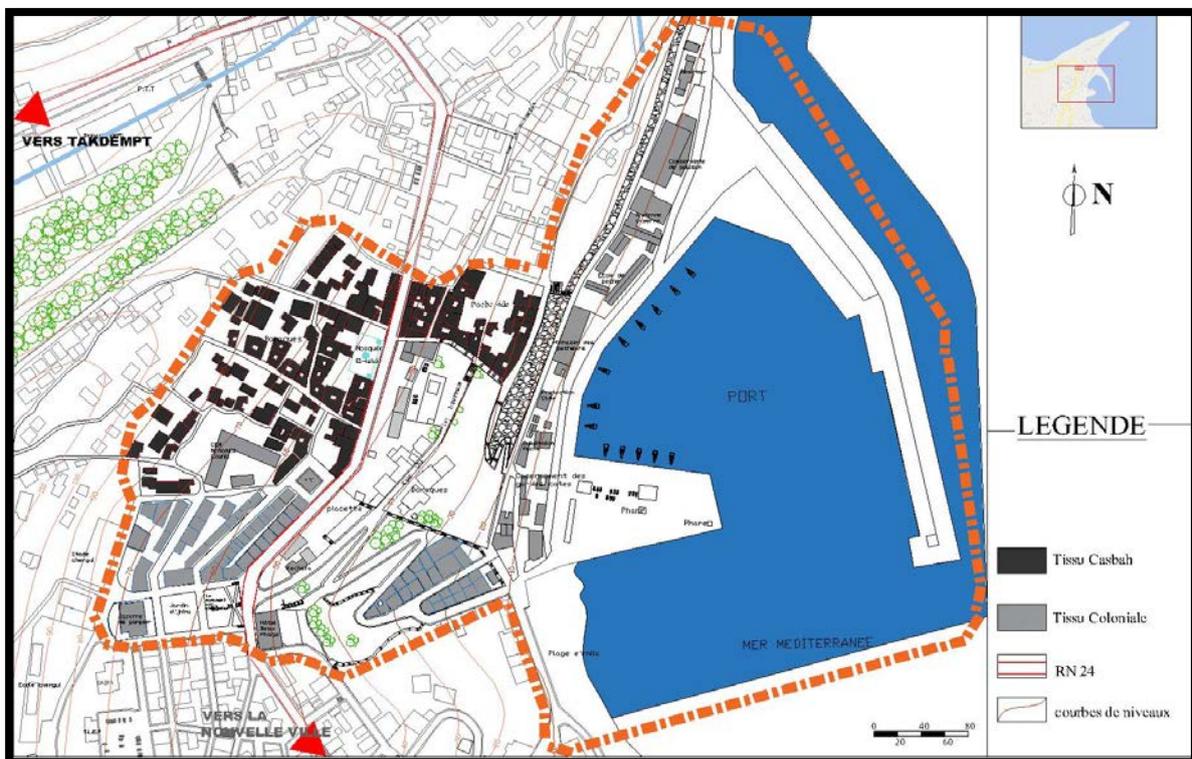
## RAPPORT EXPLICATIF DU PROJET

### L'aire d'intervention choisie :

Nous avons opté pour le choix de l'aire d'intervention la partie intermédiaire des deux sous situations, le choix est fait en se basant sur les critères suivant :

- Créer l'articulation entre la Casbah et le quartier colonial sur la partie intermédiaire pour articuler la rupture urbaine des différentes entités de la ville.
- Sa situation stratégique à l'échelle de la ville (près de port-traversé par la (RN24).
- Un lieu de mémoire avec des valeurs culturelles touristiques et architecturales.
- Présence des terrains vide ayant une situation stratégique : En pente, Vue dégagée sur mer, Biens aérés et bien orienté.

**Figure 61 : Carte montre l'aire d'intervention choisie.**

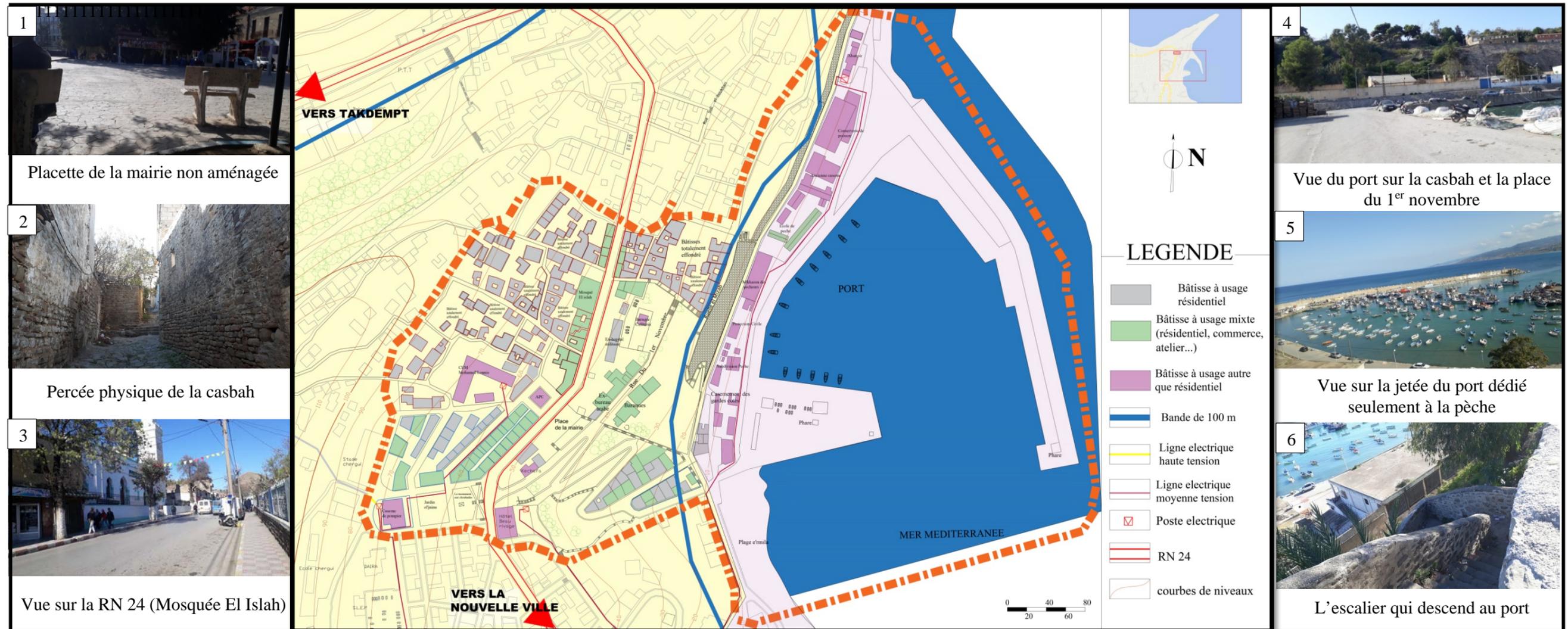


Source : Dessiné par le groupe.

Après la présentation de la ville de Dellys, la délimitation des situations et sous situations, Nous allons établir un constat sur l'état des lieux de l'aire d'intervention (La casbah, le Port et le tissu coloniale), afin de tirer des actions à menés sur ces différentes entités de la ville, puis projeter des éléments qui vont structurer cette aire, Ensuite on arrive à l'élaboration du plan d'aménagement ainsi le projet architectural.

État des lieux de l'aire d'intervention choisie :

Figure 62 : Carte d'état des lieux.



Source : Carte dessinée par le groupe.

Photos prises par le groupe.

Selon le constat établi, nous citons les points nécessaires suivants :

- L'aire d'intervention est dotée d'une variété typologique, Au nord les maisons traditionnelles de la Casbah, au Sud les maisons du style colonial (il y a une rupture de la casbah avec les autres entités).
- La Casbah est divisée par la route nationale 24 en deux parties, une ville haute et une ville basse, les percées qui relient ces deux parties sont en état de dégradation. Le long de la route nationale nous constatons des constructions à usage mixte.
- L'aménagement urbain est absent, notamment le jardin public, la placette de la mairie et le port, ce dernier comporte une caserne des gardes côtes, un abattoir communal ainsi des constructions à usage très restreintes dédié seulement à la pêche, ce qui devient un véritable obstacle pour le développement de tourisme (il y a une rupture entre la ville et la mer).
- Aucune prise en charge des poches vides au niveau de la Casbah engendré de l'effondrement total des bâtisses.
- L'absence des aires de stationnement le long de la RN 24.
- Présence de la friche militaire (ainsi des baraquements) comme opportunité foncière.

## État de bâtis de différent partie de l'aire de l'intervention :

Les constructions donnant sur la RN 24 :

**Figure 63 : Construction du Casbah donnant sur la RN 24.**



Source : Photos prise par le groupe

**Figure 64 : Construction coloniales donnant sur la RN 24.**



Source : Photos prise par le groupe

**Figure 65 : Équipements coloniales (APC, Hôtel Beau Rivage) donnant sur la RN 24.**



Source : Photos prise par le groupe

### **Figures 63, 64 et 65 :**

Le bâti qui donne sur la RN24 varie de moyen à mauvais état, nous remarquons aussi que les façades de la Casbah qui donnent sur la RN24 ont été modifiées en façades coloniales (même typologie). Ainsi que de nouvelles constructions ont apparu qui ne sont pas en harmonie avec les anciennes bâtisses.

Des constructions coloniales notamment les équipements sont en bonne état (APC et la mosquée el Islah).

## RAPPORT EXPLICATIF DU PROJET

Les constructions au milieu de la Casbah :

**Figure 66 : Les constructions à l'intérieur de la Casbah.**



Source : Photos prise par le groupe

**Figure 67 : Les construction de la Casbah donnant sur la mer.**



Source : Photos prise par le groupe

### **Figures 66 et 67 :**

Le bâti qui se trouve à l'intérieur de la casbah varie de mauvais état à des constructions en ruines, d'ailleurs plusieurs maisons ont été modifié par de nouveaux matériaux de construction, il ne reste presque plus de maison habitable.

Les bâtisses qui donnent sur la mer varient aussi de moyen état à des constructions en ruine, sur les espaces libres nous constatons une source minérale (ruelle el Mzab).

## RAPPORT EXPLICATIF DU PROJET

Les constructions coloniales :

**Figure 68 : Les constructions coloniales à l'intérieur de l'ilot de l'ex-hôpital militaire.**



Source : Photos prise par le groupe

**Figure 69 : Photo des constructions coloniales.**



Source : Photos prise par le groupe

### **Figures 68 et 69 :**

Sur L'ilot de l'ex hôtel et hôpital militaire on trouve des baraquements (photo 1) destiné aux sévices et commerces, l'hôpital est en état dégradé. (Figure 67)

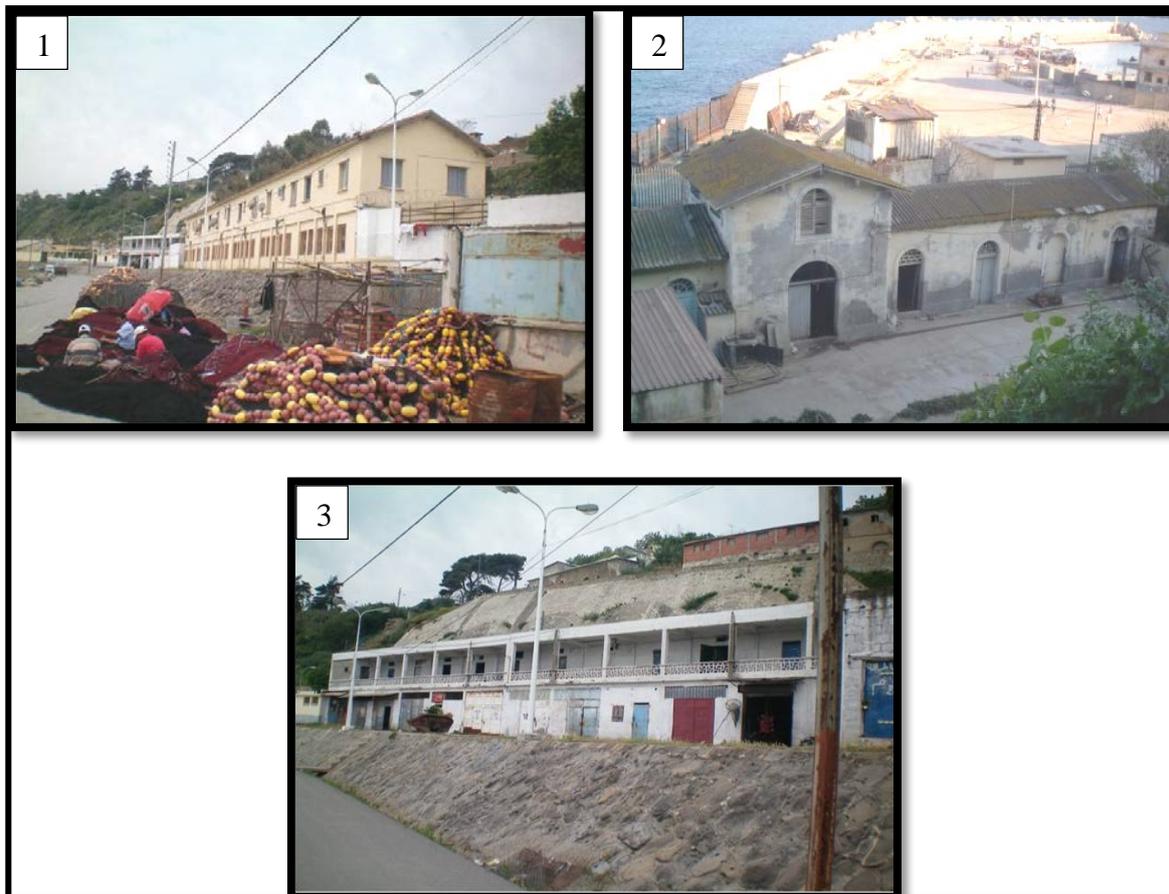
Les bâtisses varient de bon état à des constructions en moyen état notamment les constructions du quartier de la mairie. (Voir les photos 2 et 3 de la figure 68)

L'hôtel beau rivage est un potentiel patrimonial qui est en état dégradé.

## RAPPORT EXPLICATIF DU PROJET

Les constructions en relation avec le port :

**Figure 70 : Photos des constructions sur la partie port.**



Source : Photos prise par le groupe

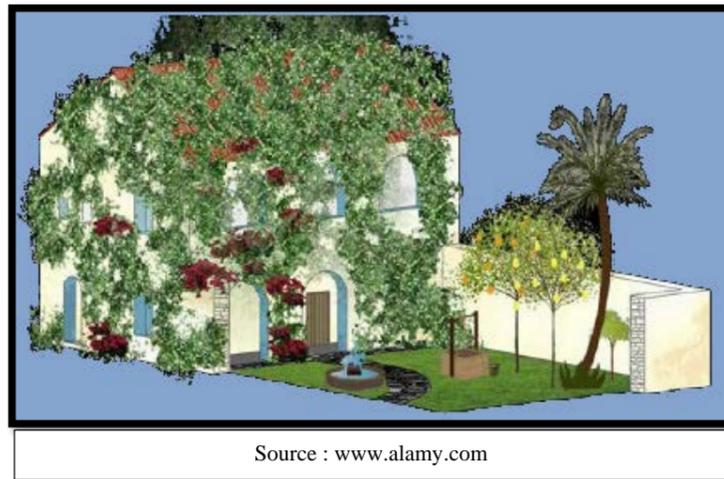
**Image 01** : représente l'école de pêche en moyen état occupée aujourd'hui par des habitants.

**Image 02** : représente les abattoirs en mauvais état.

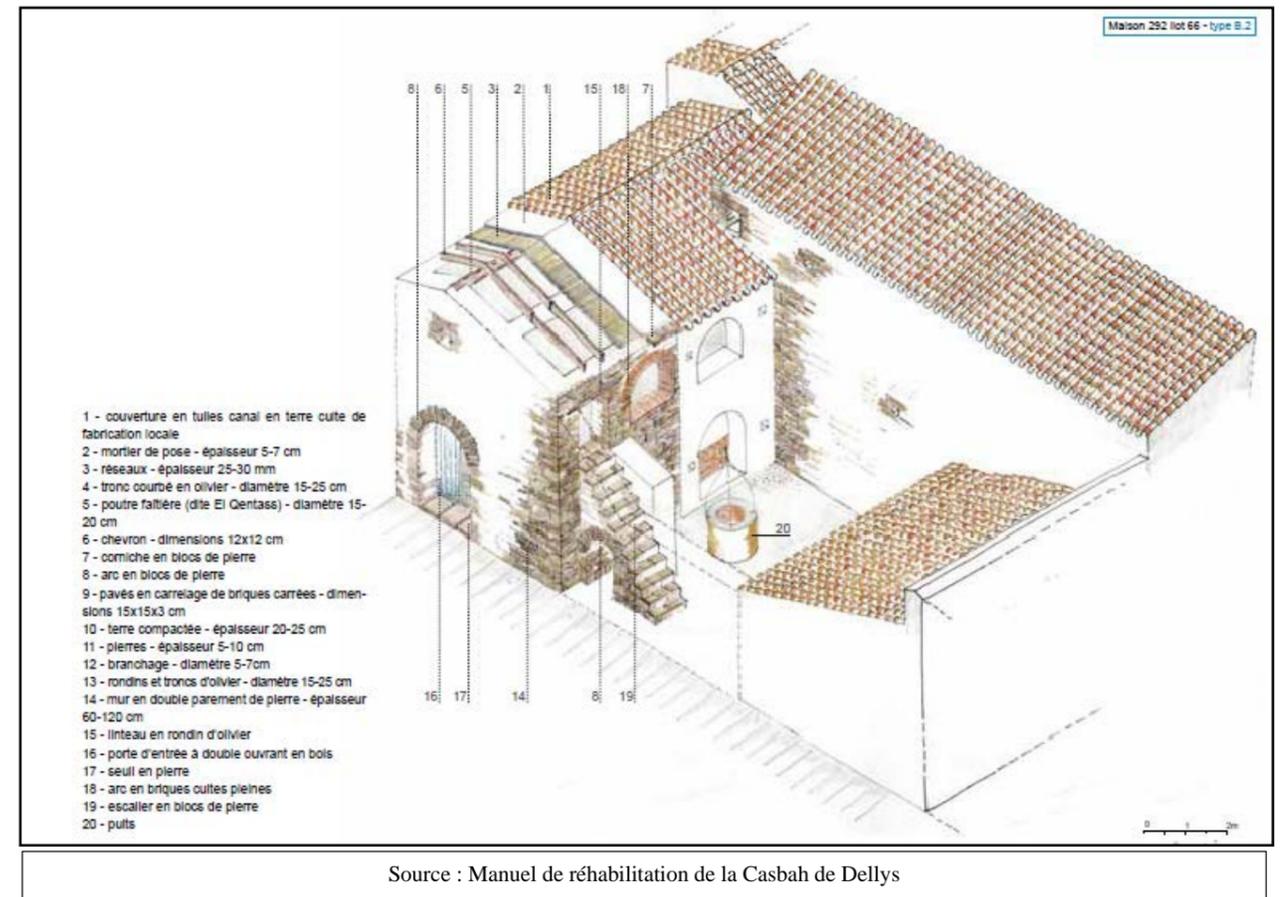
**Image 03** : représente l'usine de sardine, en mauvais état.

Présentation d'une maison type de la casbah :

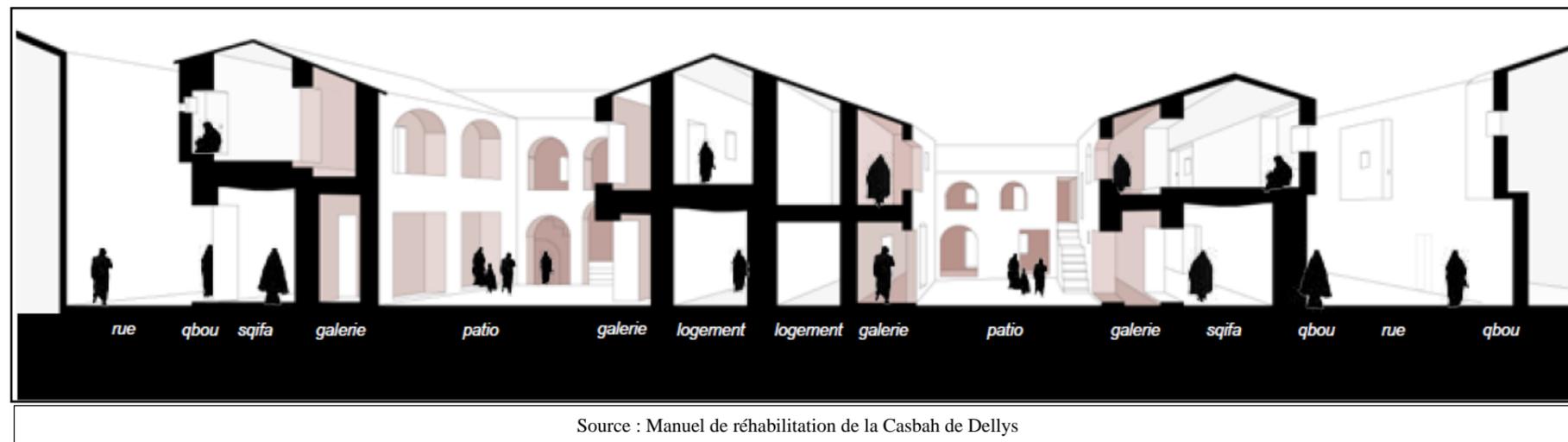
**Figure 71 : Images trois-dimensionnelle des maison types de la casbah de Dellys.**



La maison de Dellys se présente certes comme un microcosme impénétrable, mais elle est également dédiée à un usage collectif : le patio regroupe les logements de différentes familles, et permet d'articuler de manière isométrique une petite unité de voisinage dense et compacte qui trouve son intimité dans les pièces des logements privés. L'îlot, dont le développement est régulé par la typologie à patio, est fermé sur la rue et se structure selon des unités indépendantes, les maisons, qui n'ont aucun contact avec le voisinage. Les maisons, du fait de leur caractère contigu, présentent une certaine solidité structurelle. Cette configuration reflète la structure sociale de la casbah correspondant à différents "niveaux de voisinage" : les relations quotidiennes avec les voisins proches avec lesquels on partage la maison sont admises, en revanche les relations avec les autres habitants se tissent à l'échelle du contexte urbain.



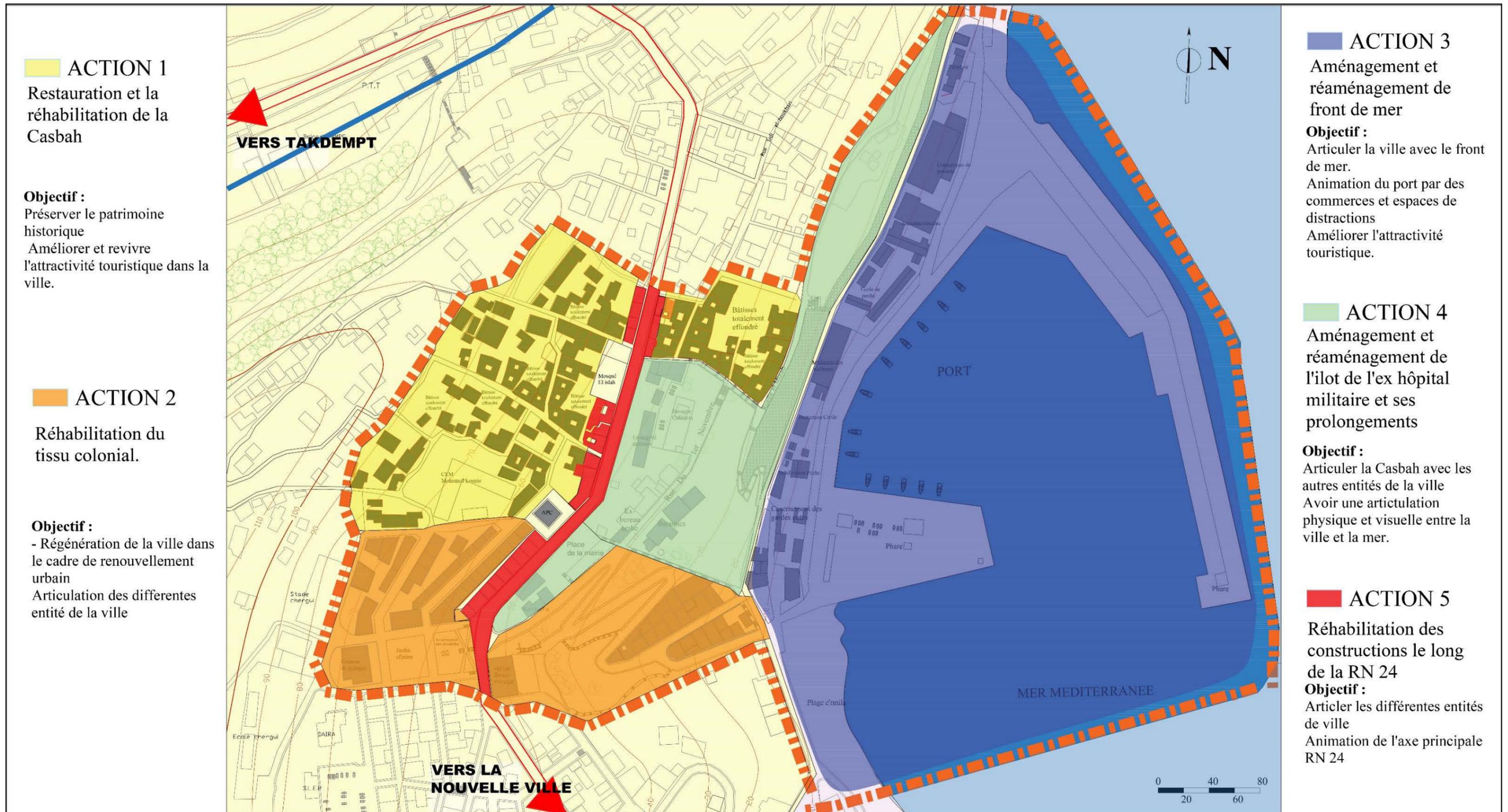
**Figure 72 : Coupe perspective de l'îlot donne à voir l'intérieur de la maison traditionnelle de Dellys,**



**3. Intervention à l'échelle urbain :**

Actions menées :

**Figure 73 : Plan d'actions menées.**



Les éléments structurants existants et projetés :

Figure 74 : Les éléments structurants existants et projetés.

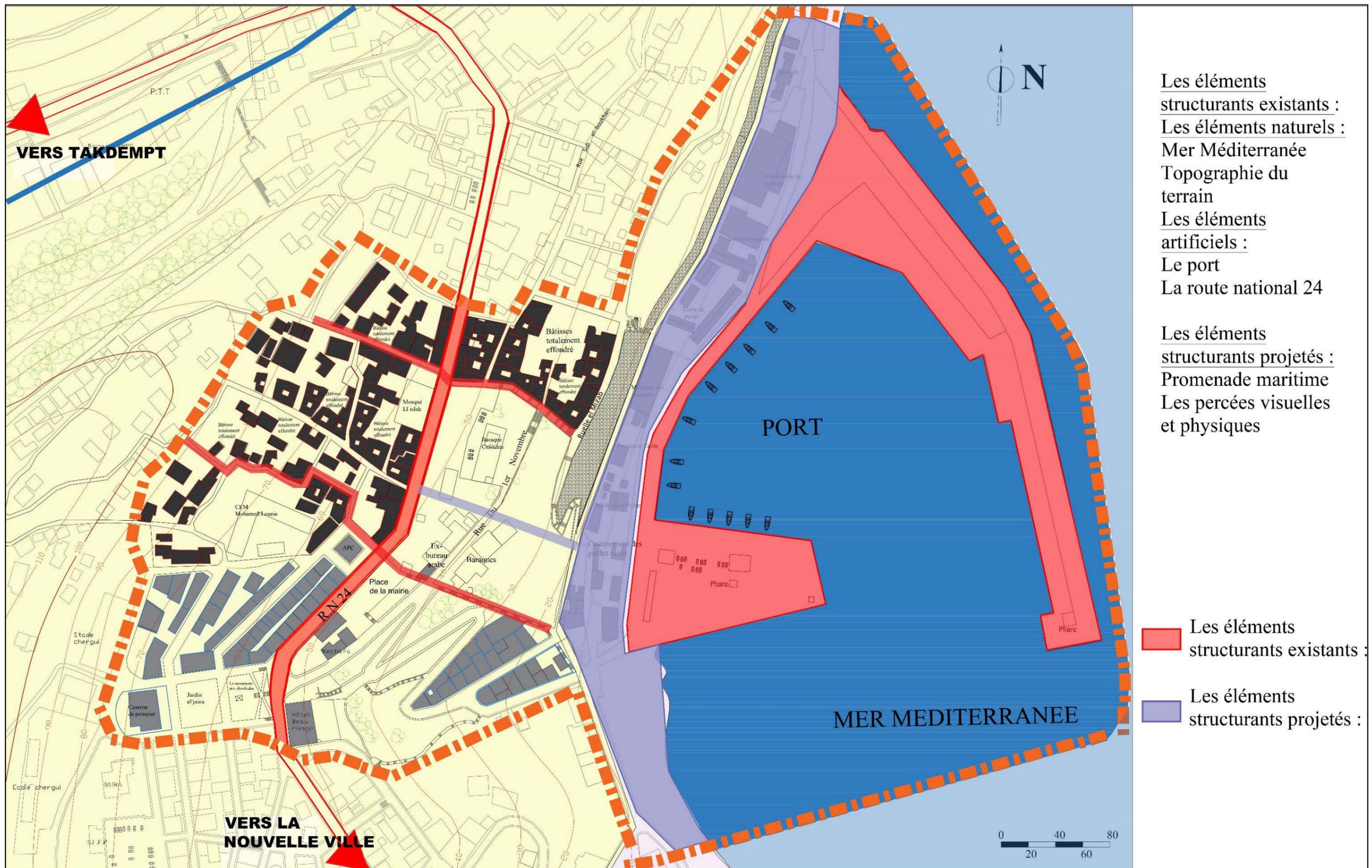
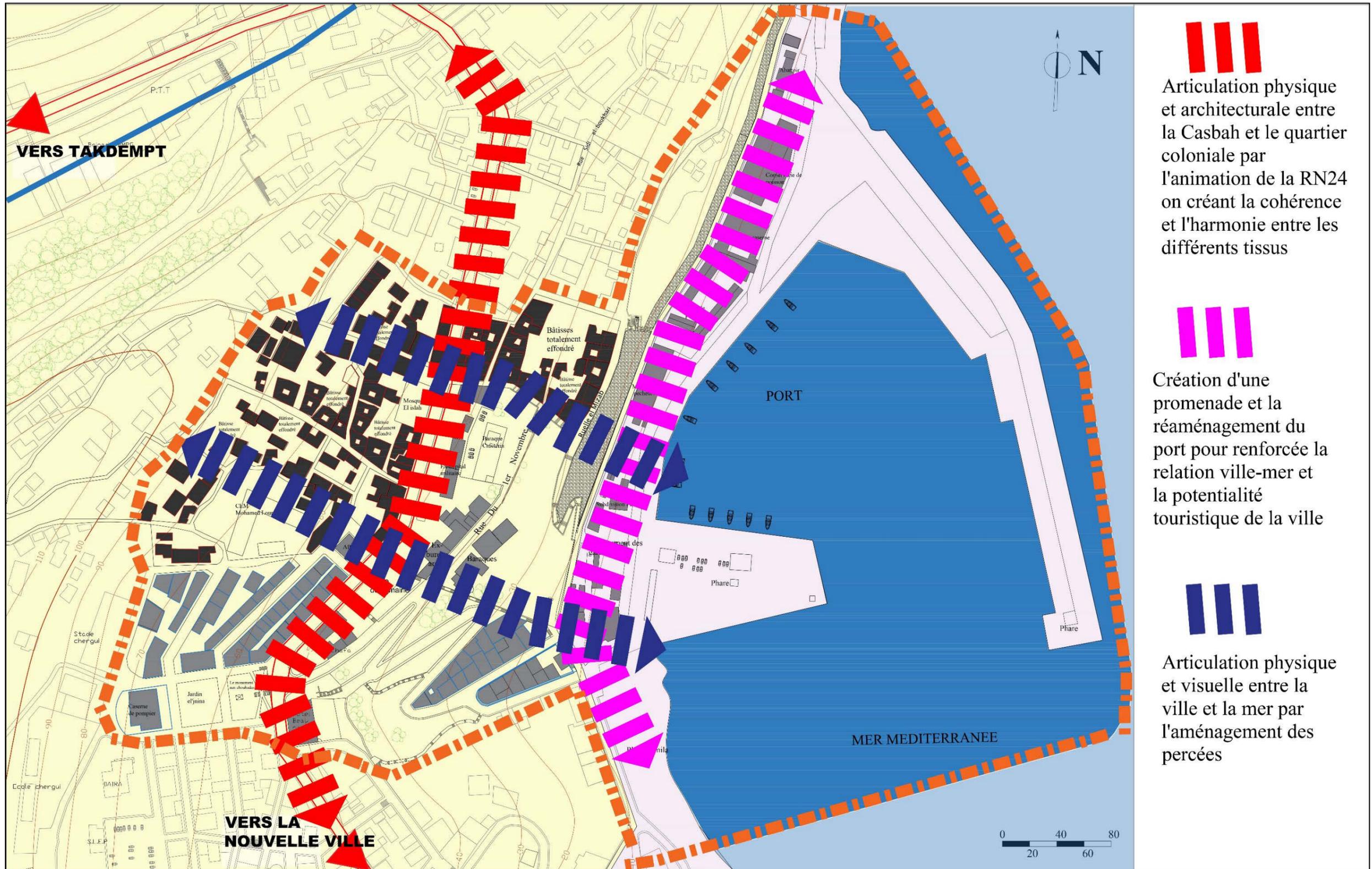


Schéma de principes d'aménagement :

Figure 75 : Schéma de principes d'aménagement.



Plan d'aménagement :

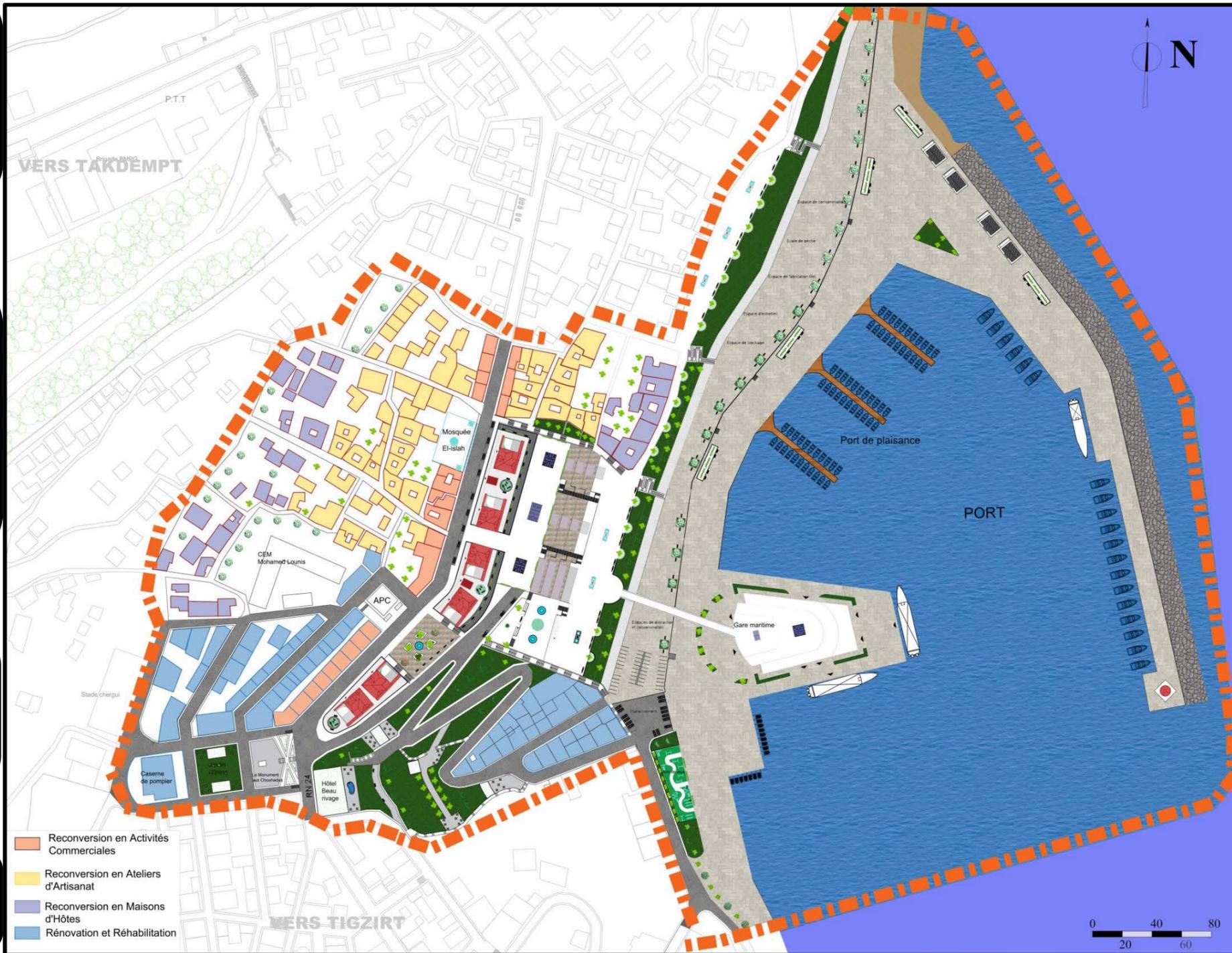
Figure 76 : Plan d'aménagement.

Animation de la RN 24 par des commerces et services pour articuler la casbah et le quartier européen et de rendre à ce parcours ses fonctions urbaines: de liaison, de circulation piétonne services.

Restauration, Réhabilitation de la Casbah et la reconversion en Commerces les constructions qui donne sur la RN 24, en Atelier d'artisanat la partie centrale (artisanat poterie, tissage....) et en maison de hôtes les partie haute de la haute casbah et la partie basse de la basse Casbah.

Habitat intégré : on propose de faire une continuité fonctionnelle (commerce, service) le long de la RN 24.

Créer des aires de stationnements dans la RN 24 pour rendre la mobilité fluide.



Réaménager et aménager les percées visuelles et physiques pour l'articulation entre la ville et la mer (renforcer la relation ville /mer)

Aménagement et animation de la zone portuaire en créant une promenade maritime, animé par des espaces de consommation, de distraction, de loisir, aires de jeux pour articuler les entités de fronts de mer

Aménager un port de plaisance moderne en créant des pontons flottants pour renforcer la vocation touristique de la ville.

Réaménager la jetée du port pour les pêcheurs, des kiosques ainsi des espace de vente, de stockage, conserverie de poisson, fabrication filets, réparation et entretien du matériel et aussi une école de pêche intégré dans les grottes,

Aménagement d'une gare pour le transport maritime, avec des bancs, et des espaces de distraction, avec un ascenseur et une passerelle qui relie la gare à l'esplanade pour faciliter le déplacement des visiteurs.

Exemple d'une maison restaurée en relation avec la RN 24 :

Avant l'intervention :

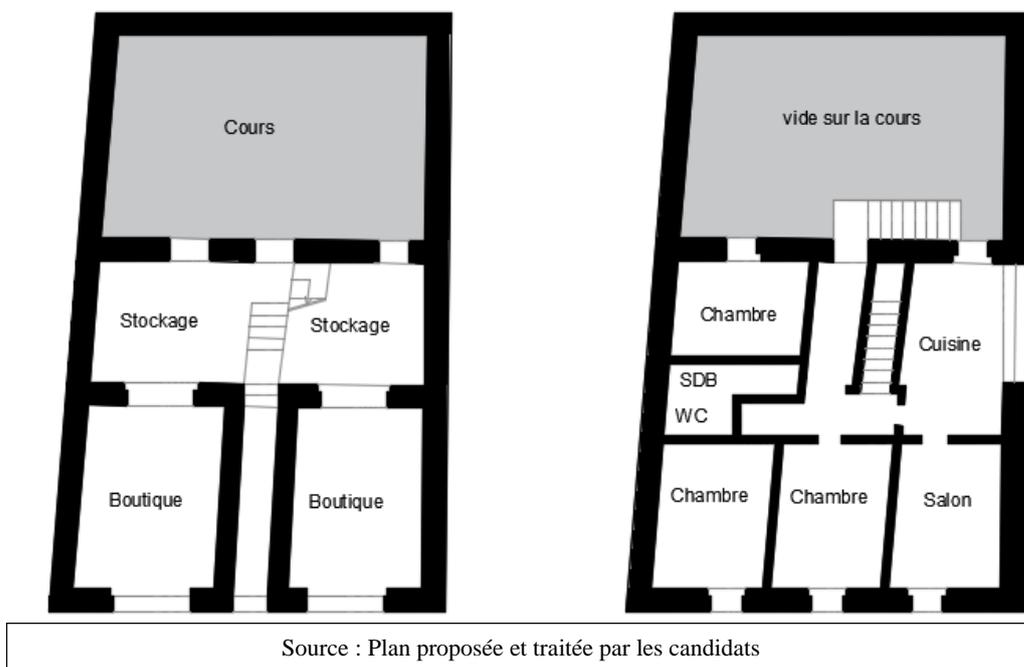
**Figure 77 : Maison restaurée en relation avec la RN24 avant l'intervention.**



Source : Manuel de réhabilitation de la Casbah de Dellys

Proposition personnelle d'intervention :

**Figure 78 : Maison restaurée en relation avec la RN24 après l'intervention.**



Source : Plan proposée et traitée par les candidats

Exemple d'une maison restaurée en milieu casbah convertie en atelier d'artisanat :

Avant l'intervention :

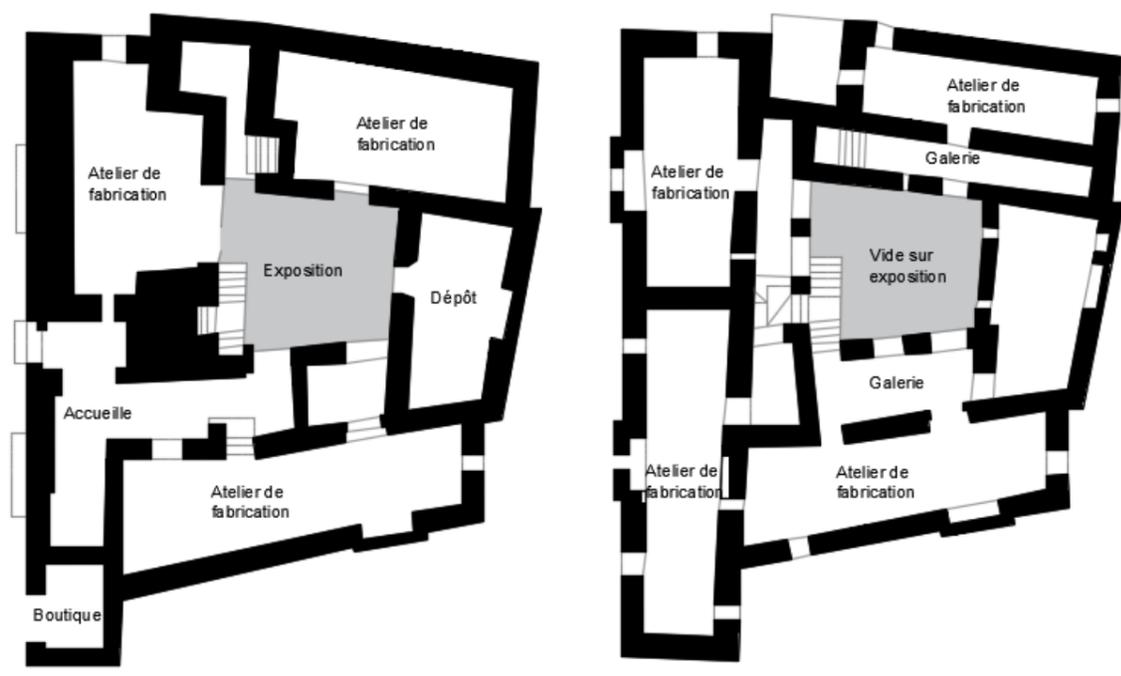
Figure 79 : Maison restaurée en milieu casbah après l'intervention.



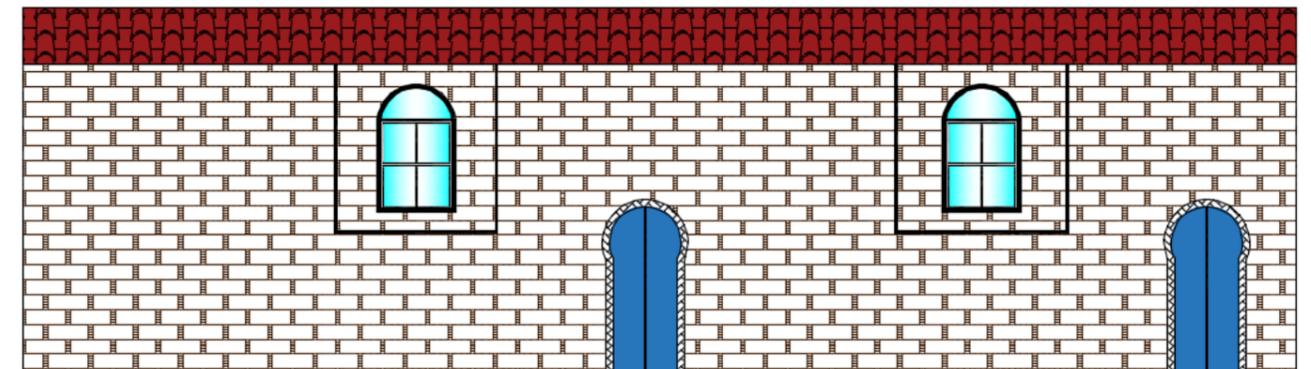
Source : Manuel de réhabilitation de la Casbah de Dellys

Proposition personnelle d'intervention :

Figure 80 : Maison restaurée en milieu casbah convertie en atelier d'artisanat.



Source : Plan proposée et traitée par les candidats



Source : Façade proposée et traitée par les candidats

Exemple d'une maison restaurée en relation avec la mer convertie en maison d'hôte :

Avant l'intervention :

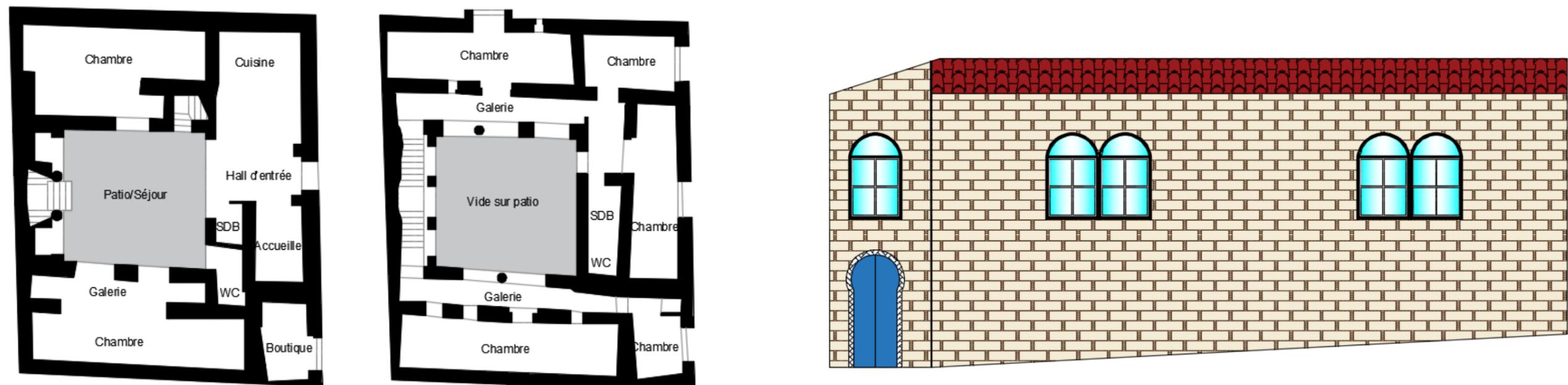
**Figure 81 : Maison restaurée en relation avec la mer après l'intervention.**



Source : Manuel de réhabilitation de la Casbah de Dellys

Proposition personnelle d'intervention :

**Figure 82 : Maison restaurée en milieu casbah convertie en maison d'hôte.**



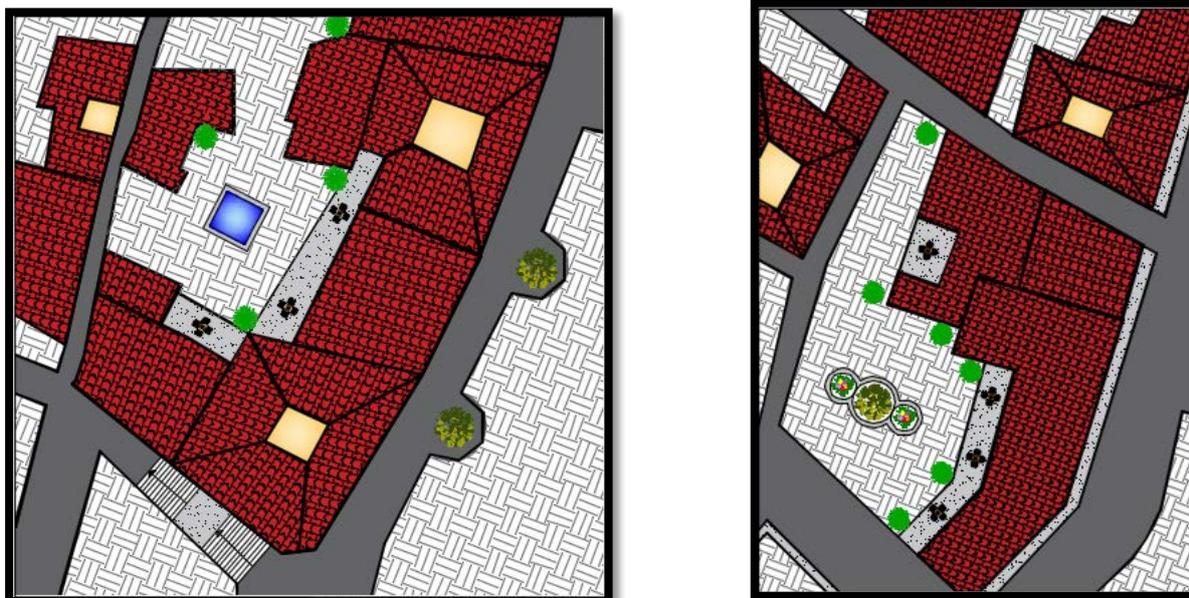
Source : Plan proposée et traitée par les candidats

Source : Façade proposée et traitée par les candidats

### Les espaces extérieurs de la casbah :

Notre proposition par rapport les espaces extérieurs de la casbah est d'aménager les surfaces libres par des places décorées par des bassins d'eau et des végétation et entourée par des cafeterias et des espaces d'expositions.

**Figure 83 : Intervention sur les espaces extérieurs de la casbah.**



Source : Plans proposée et traitée par les candidats

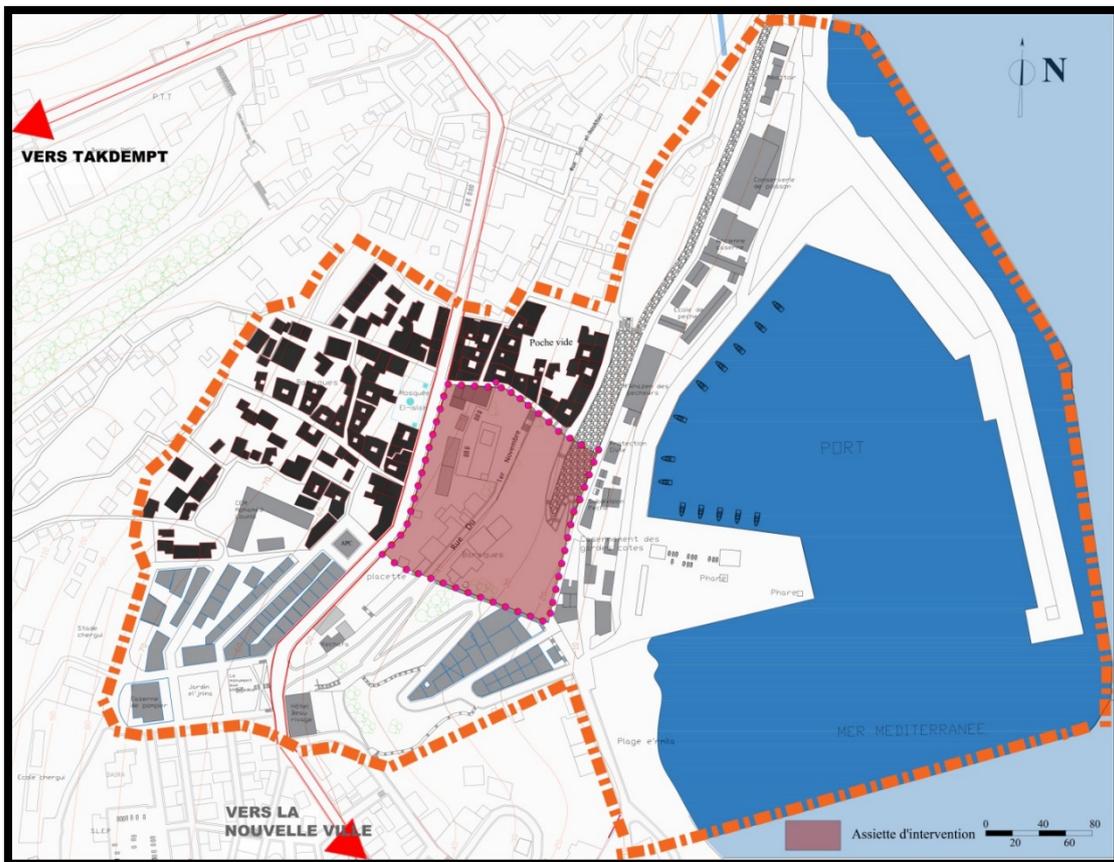
## 4. Intervention architecturale :

### Choix du site du projet :

Notre choix s'est porté sur l'îlot de l'ex hôpital militaire pour :

- Sa situation stratégique à l'échelle de la ville.
- Il relie la casbah et le quartier colonial.
- Ces valeurs paysagères qui représentent un point d'articulation entre la ville, la casbah et la mer.
- L'assiette présente des vues panoramiques sur la mer.
- Son état de poche vide actuellement occupée par certaines bâtisses illicites.
- Proximité du port

**Figure 84 : Carte montre le site du projet ponctuel.**



### Choix du projet :

Le choix du projet est porté sur « l'habitat intégré », notre raisonnement vient après l'analyse du constat déjà établi. Notre projet est pour l'objectif de résoudre les problématiques suivantes :

- La dégradation de l'état de bâti de la casbah.
- Le manque d'habitat et d'infrastructure.
- La rupture entre le tissu colonial et le tissu de la casbah.
- Le manque de la relation entre la ville et la mer.
- La négligence de la potentialité touristique de la ville.

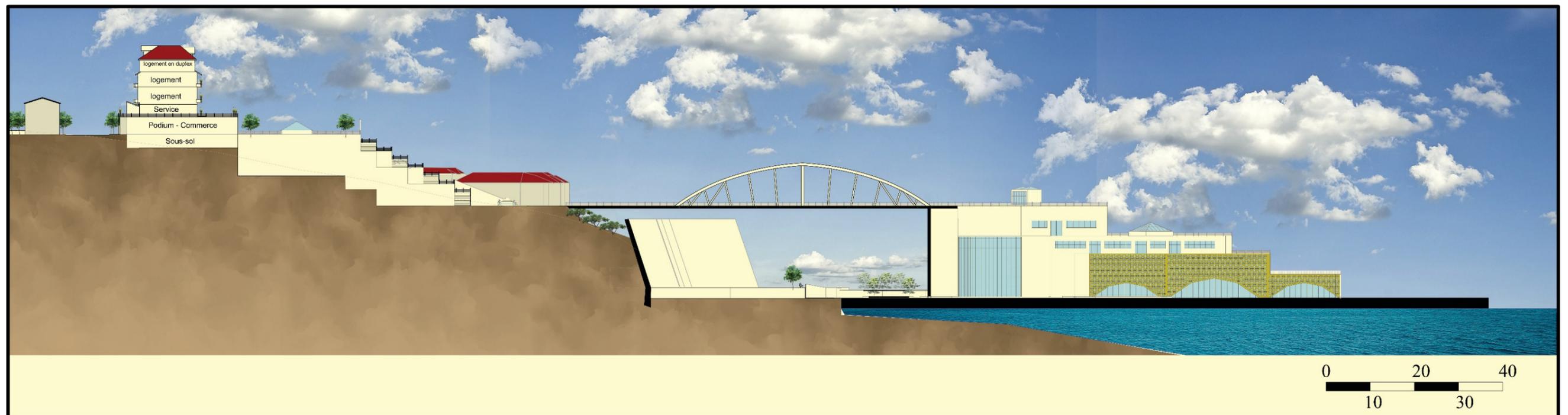
**Principes pour l'élaboration du plan de masse :**

Après la recherche thématique et l'étude du site d'intervention nous avons sortie avec plusieurs recommandations qui vont nous diriger et guider dans l'élaboration du projet et atteindre nos objectifs.

Notre projet d'habitat intégré + centre commerciale est pour le principe de l'intégrer dans son environnement.

Relier les différentes entités de la ville, animer les axes les plus importants.

Garantir une certain mixité fonctionnelle et sociales.



**COUPE SCHÉMATIQUE**

plan de masse :

4 bloc de logement repartis sur deux podiums, chaque RDC des blocs sont destiné aux service.

Un centre commercial repartie sur 3 niveaux (entres sol), le niveau inférieur est réservé aux stationnements du grand public, un centre commercial est repartis sur les 3 autres niveaux.

Des patios font rappel à la cour de la casbah en arcade comme un puit d'air et de lumière.



Aménagement de plusieurs plateformes qui sont des terrasses lié aux restaurants du centre commercial avec des pergolas pour protéger du soleil en été.

L'aménagement des fontaines et air de jeux enfantins pour conserver un esprit touristique et culturel et animé le port de plaisance

Un Podium en Rez-de-chaussée seulement est aménagé avec des commerces pour faire la continuité fonctionnelle le long de la RN 24

**PLAN DE MASSE**

# RAPPORT EXPLICATIF DU PROJET

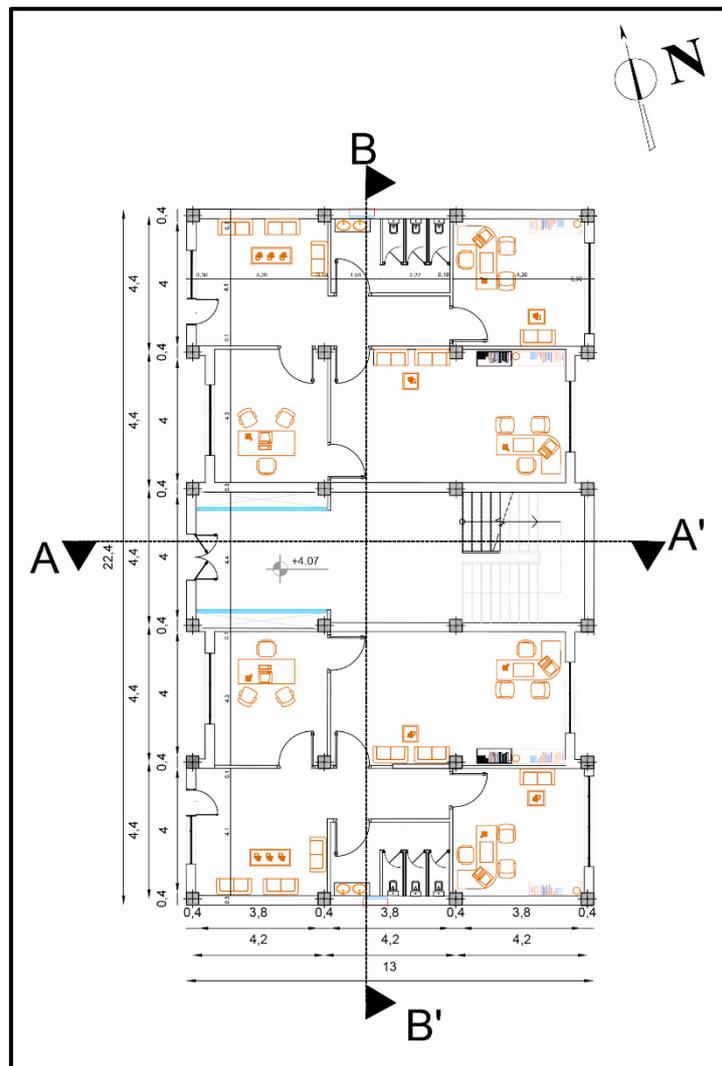
## Description du projet :

Le projet s'agit de trois podium destinées pour les commerces et six blocs situées en dessus pour les services et les logements, et un centre commercial du côté mer aménagée par des terrasses de différents niveaux.

## Les plans des blocs :

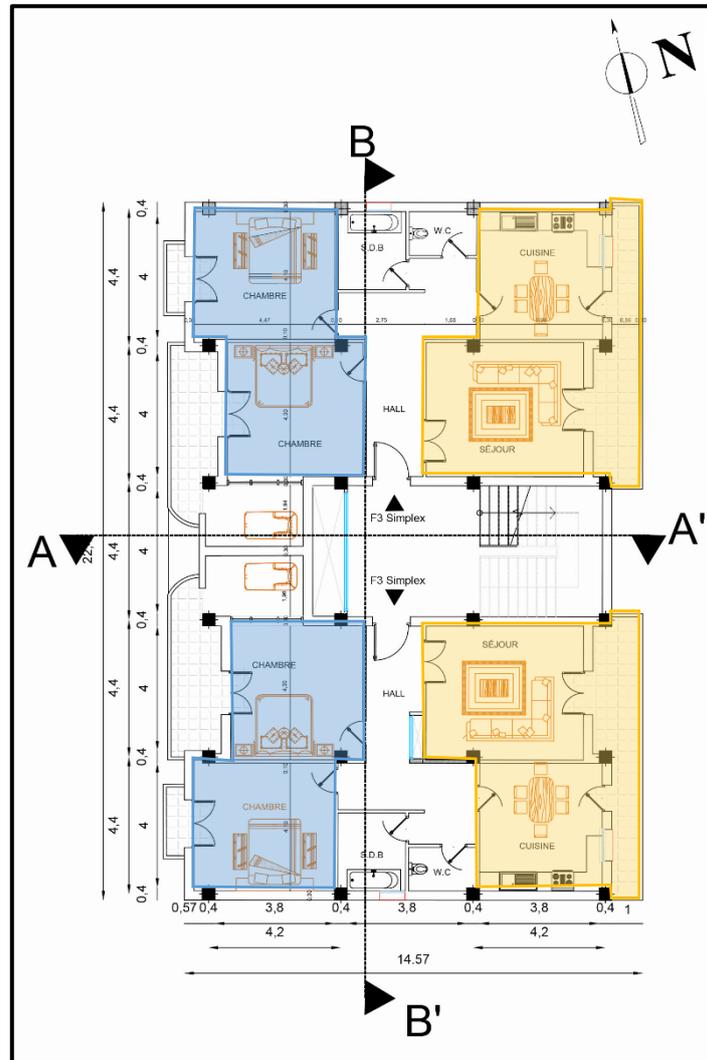
On peut distinguer trois entité dans ce projet :

- Le RDC destiné au service pour les locataires.
- Les étages courants comportent deux appartements F3 par étage.
- Le dernier étage comporte une appartement F5 en duplex, plus un toits terrasse pour les locataires.



## PLAN DE RDC

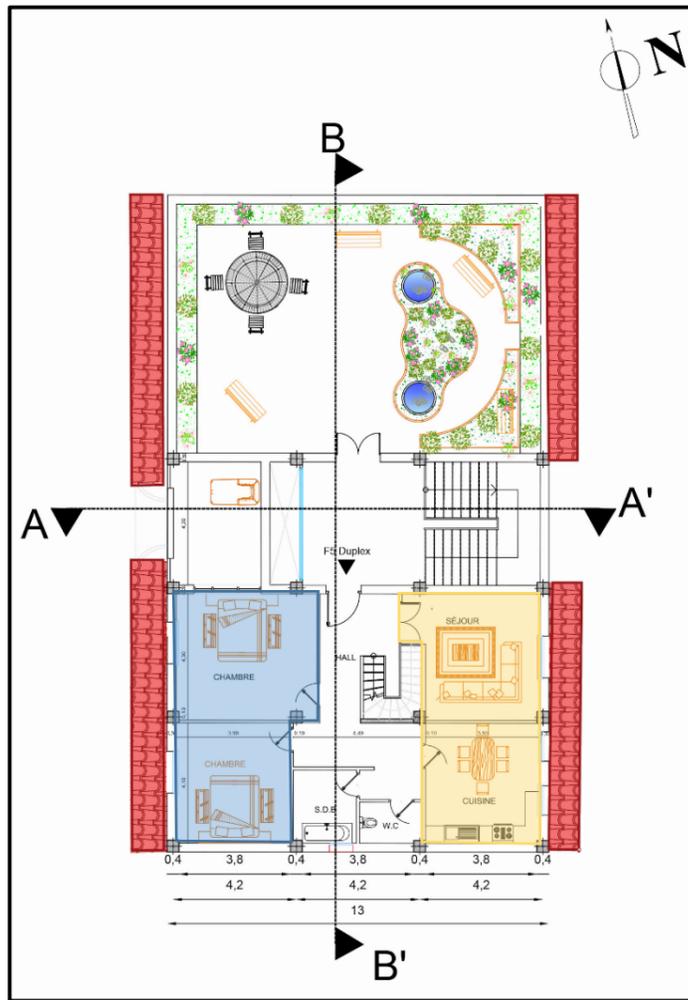
ECH : 1/200E



## PLAN D'ÉTAGE COURANT

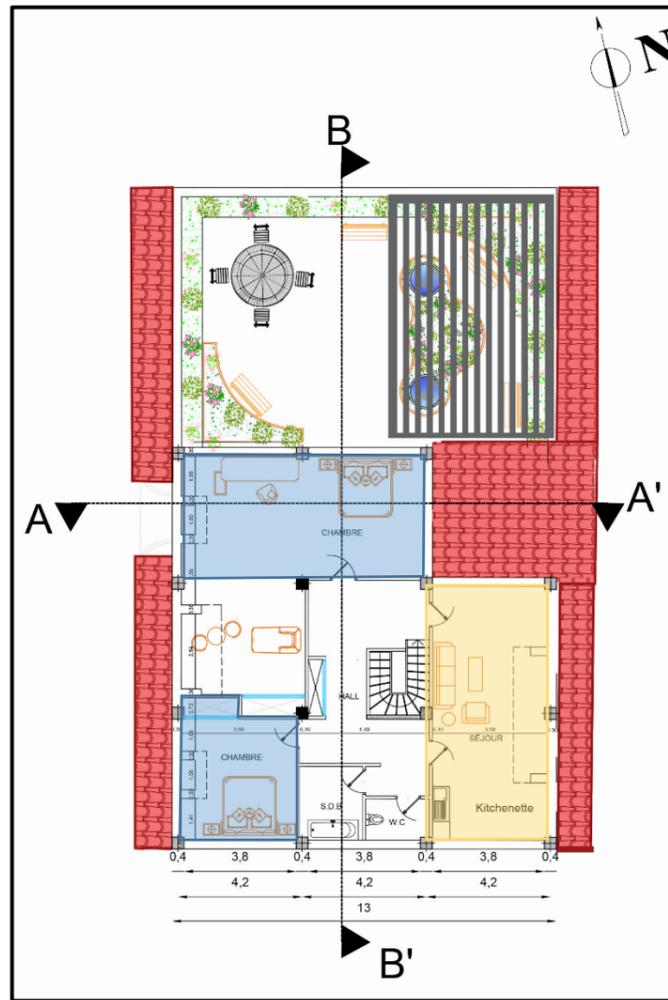
ECH : 1/200E





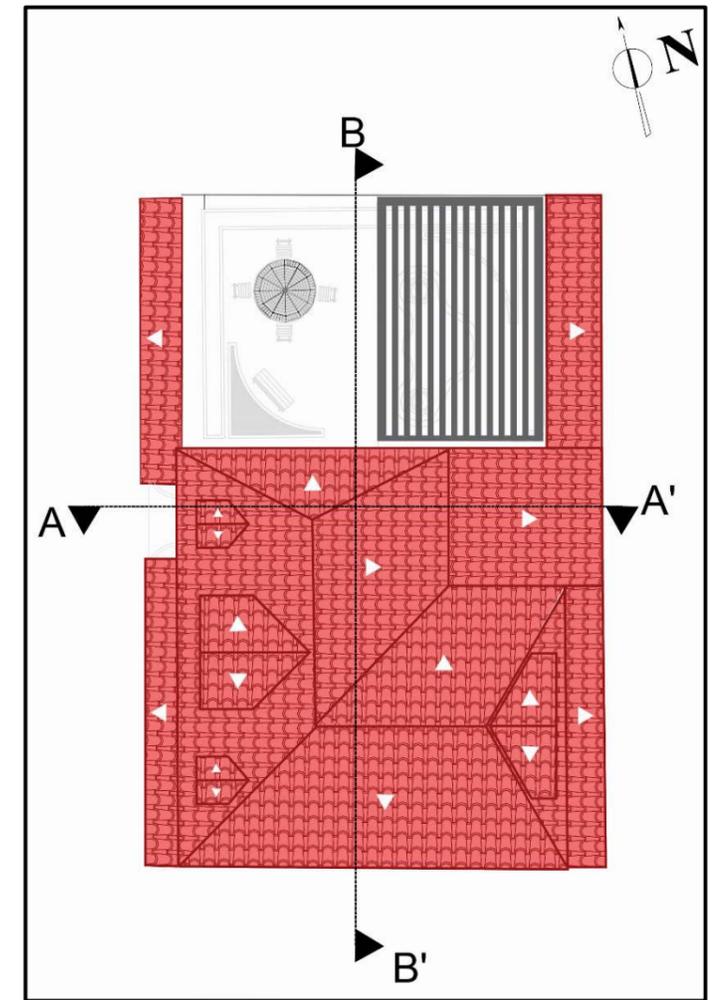
**PLAN DE DERNIER ÉTAGE**

ECH : 1/200E



**PLAN DE COMBLE**

ECH : 1/200E

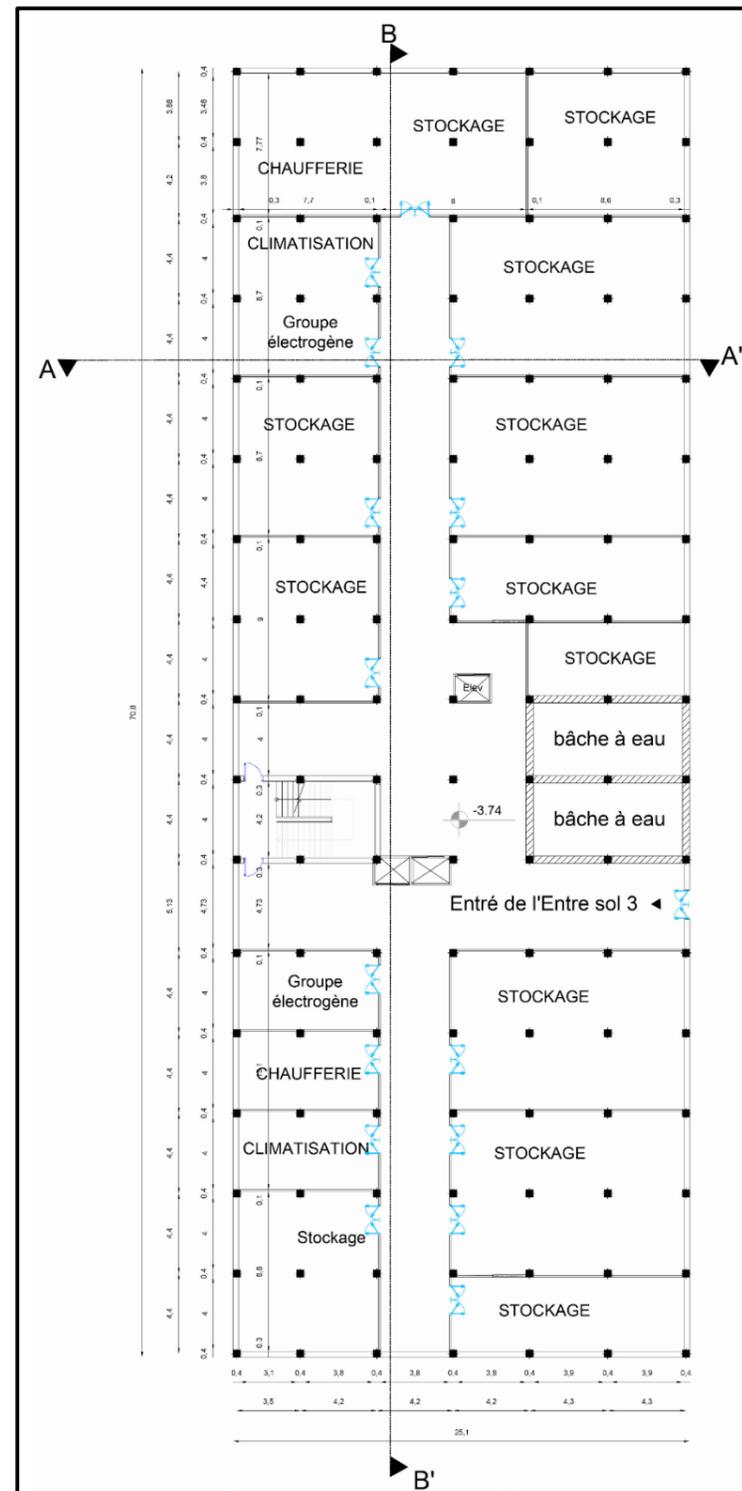


**PLAN DE TOITURE**

ECH : 1/200E

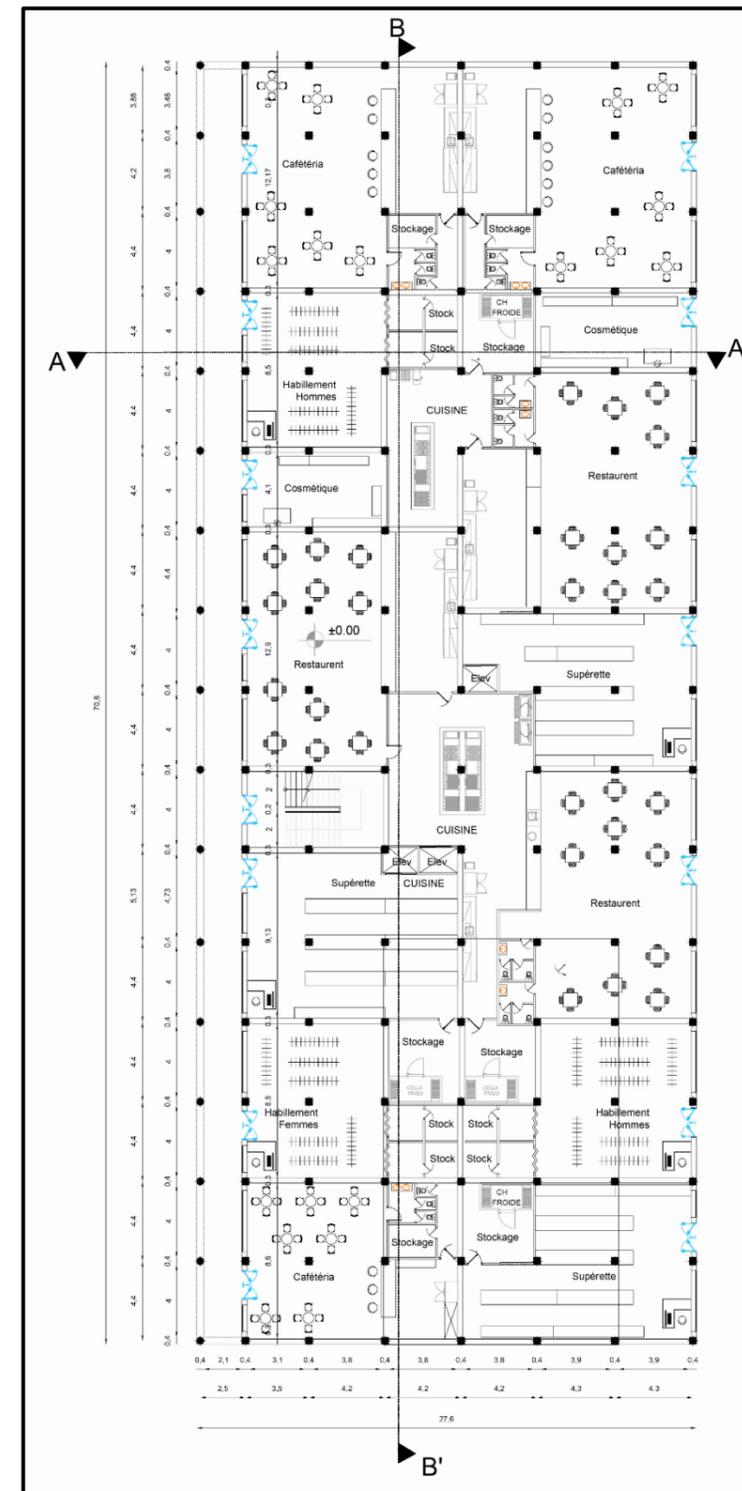


Les plans du podium :



**PLAN DE SOUS-SOL**

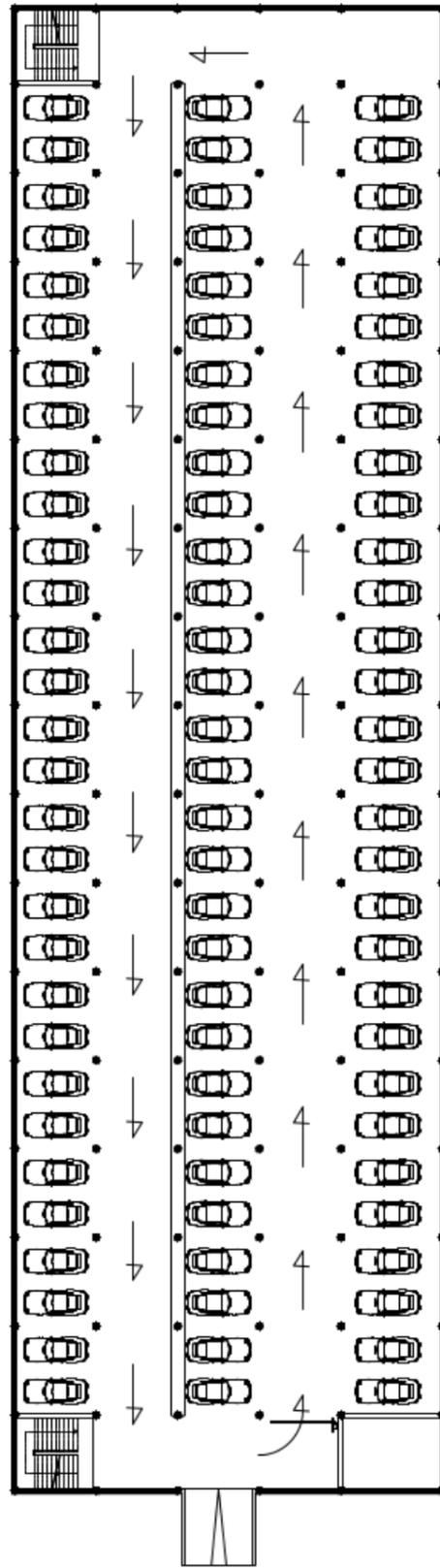
ECH : 1/250E



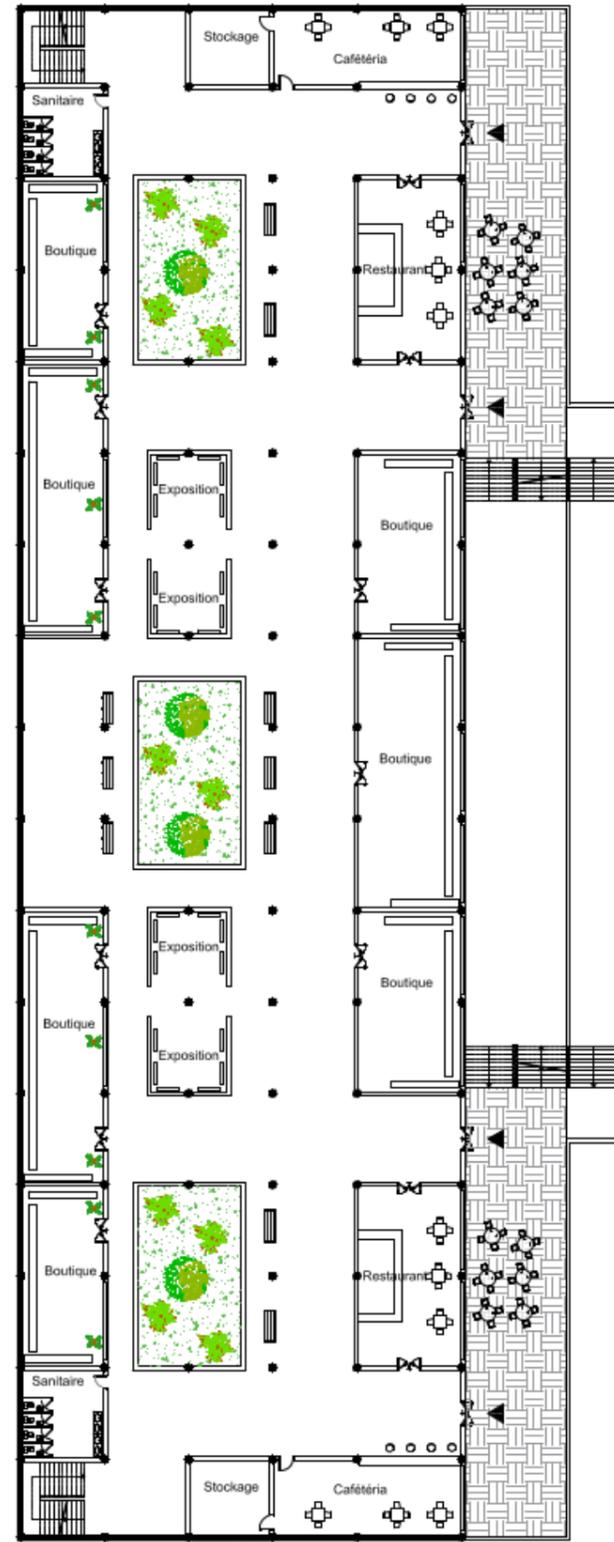
**PLAN DE RDC**

ECH : 1/250E

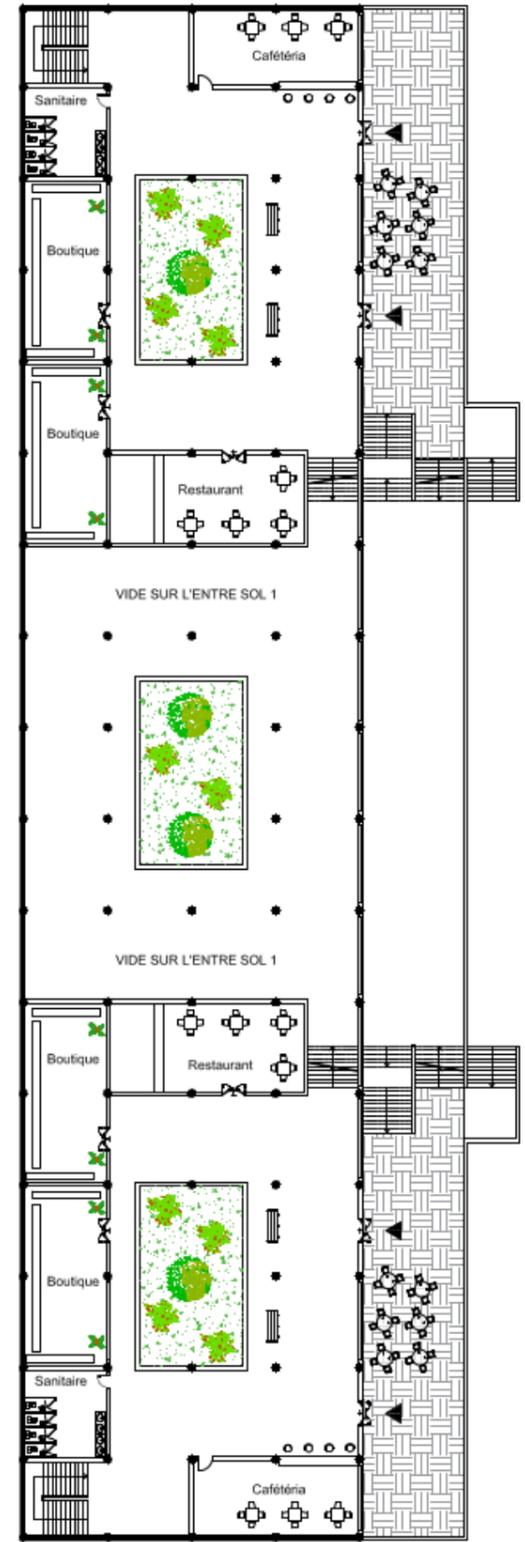
Les plans du centre commerciale :



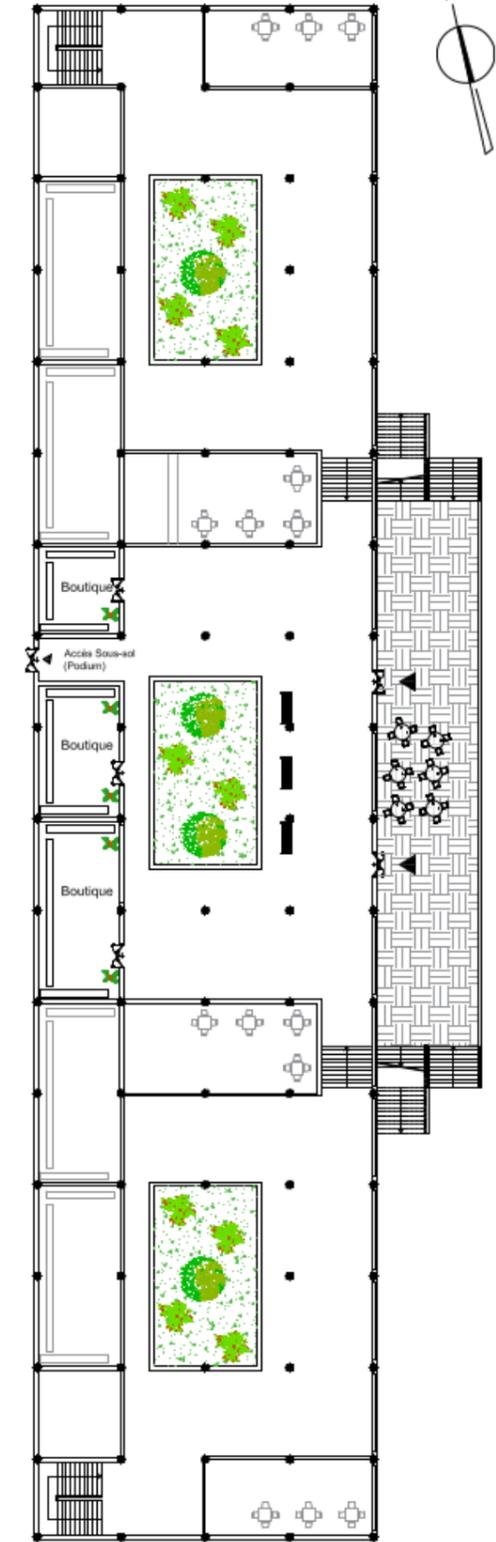
**SOUS-SOL**  
ECH : 1/300E



**RDC**  
ECH : 1/300E



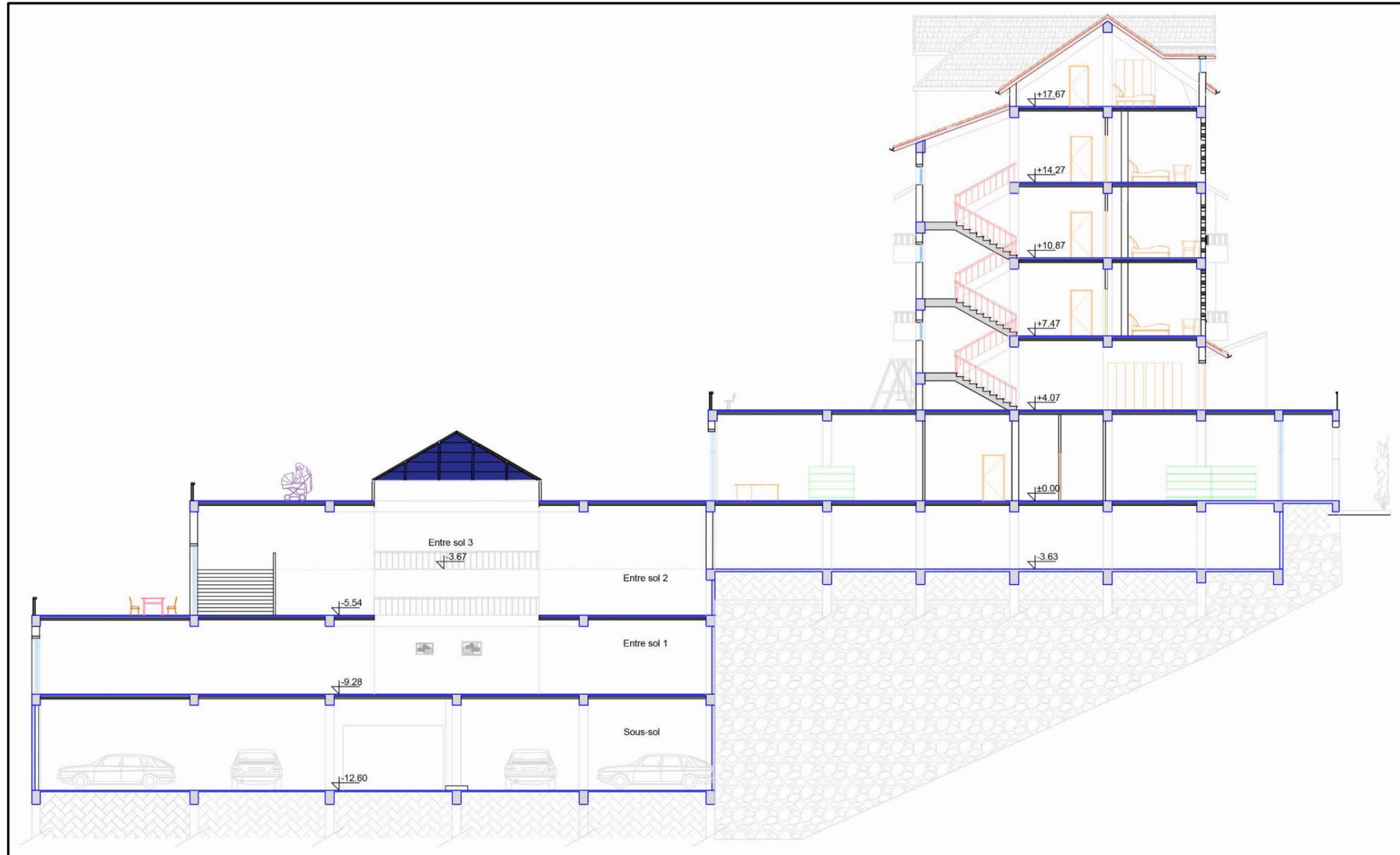
**ENTRE SOL 1**  
ECH : 1/300E



**ENTRE SOL 2**  
ECH : 1/300E

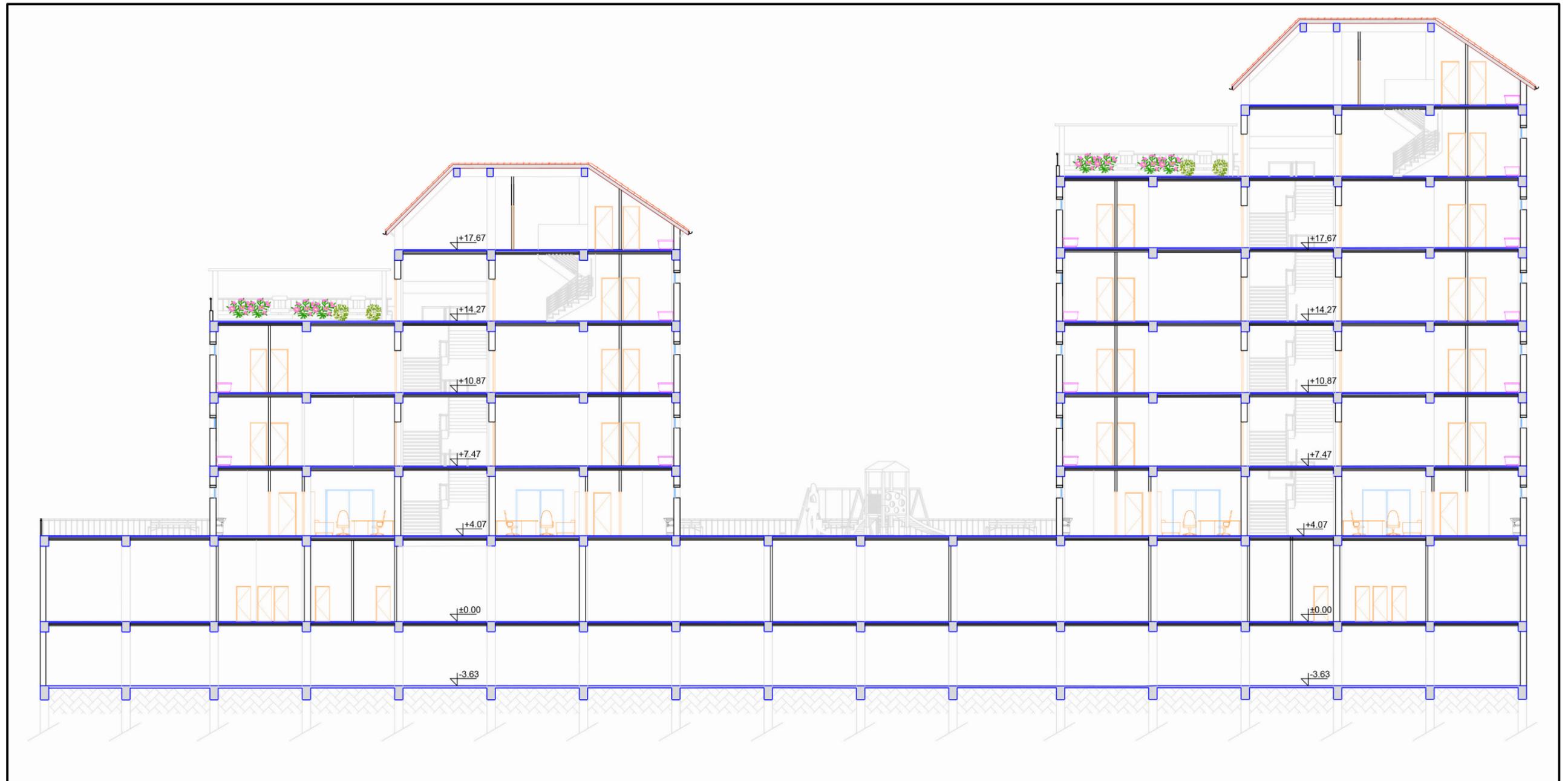
**System constructif et les matériaux utilisés :**

Nous avons utilisé le system constructif poteau/poutre, et nous avons renforcer les sous-sol et les entresols par des murs de soutènements. Les toitures sont couvertes d'une charpente en bois et de la tuile.



**COUPE TRANSVERSALE A-A'**

ECH : 1/200E



**COUPE LONGITUDINALE B-B'**

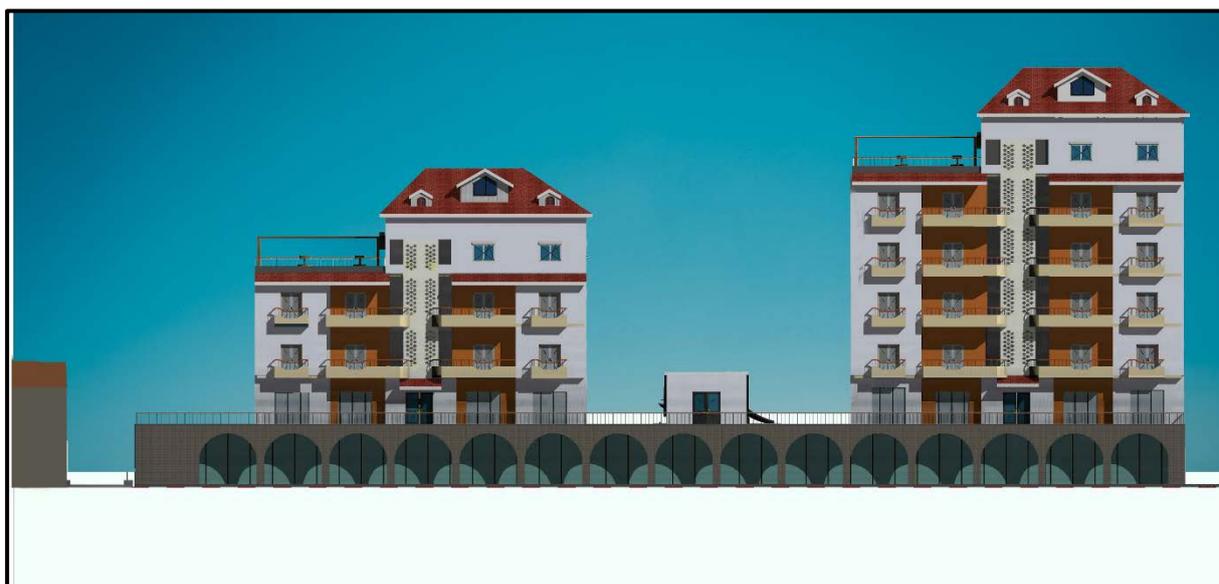
ECH : 1/200E

## RAPPORT EXPLICATIF DU PROJET

### Composition des façades :

Nos façades se composent de trois parties :

1. Le soubassement : matérialisé par le podium et décoré par des arcades ressemblant ceux de la casbah de Dellys.
2. Le corps : il s'agit des blocs d'habitation dotés par les fenêtres et les balcons qui donnent sur la ville et la mer, inspirés des terrasses des constructions coloniales.
3. Le couronnement : les toitures de tuile sont l'élément le plus remarquable de la casbah de Dellys, alors notre projet est surmonté par un exemple de ces toitures.



**FAÇADE PRINCIPALE**



**FAÇADE MARITIME**

Vue 3D du projet :





### **Conclusion du PFE :**

Notre projet est le résultat des recherches, des analyses et des lectures sur le thème générale « l'aménagement architectural et urbain dans un milieu littoral » et spécifiquement « l'aspect architectural et urbain de l'habitat intégré en milieu littoral », ces connaissances forment une solide fondation qui nous donne une meilleure compréhension des exigences et caractéristiques de la ville littorale et nous permet de répondre à ces exigences de la meilleure façon. Le but de notre projet est de donner une image splendide et attractive de la ville de Dellys et renforcer sa potentialité touristique, et la distinguer d'autres villes internes, aussi bien que les autres villes littorales. Cela peut être atteint par l'amélioration de l'existant et faire des propositions dans les deux cadre urbain et architectural selon les particularités de la ville de Dellys.

### 5. Table des figures :

Figure 53 : Carte montre la situation de la ville de Dellys sur l'échelle méditerranée. ....	79
Figure 54 : Carte montre la situation de la ville de Dellys sur l'échelle locale. ....	80
Figure 55 : Carte montre l'accessibilité de la ville de Dellys. ....	80
Figure 56 : Carte montre le périmètre urbain de la ville de Dellys. ....	81
Figure 57 : Carte montre les potentialités de la ville. ....	81
Figure 58 : Carte montre la délimitation des situations. ....	82
Figure 59 : Carte montre la situation choisie. ....	83
Figure 60 : Carte montre la délimitation des sous situations. ....	83
Figure 61 : Carte montre l'aire d'intervention choisie. ....	84
Figure 62 : Carte d'état des lieux. ....	85
Figure 63 : Construction du Casbah donnant sur la RN 24. ....	86
Figure 64 : Construction coloniales donnant sur la RN 24. ....	86
Figure 65 : Équipements coloniales (APC, Hôtel Beau Rivage) donnant sur la RN 24. ....	86
Figure 66 : Les constructions à l'intérieur de la Casbah. ....	87
Figure 67 : Les constructions de la Casbah donnant sur la mer. ....	87
Figure 68 : Les constructions coloniales à l'intérieur de l'îlot de l'ex-hôpital militaire. ....	88
Figure 69 : Photo des constructions coloniales. ....	88
Figure 70 : Photos des constructions sur la partie port. ....	89
Figure 71 : Images trois-dimensionnelle des maisons types de la casbah de Dellys. ....	90
Figure 72 : Coupe perspective de l'îlot donne à voir l'intérieur de la maison traditionnelle de Dellys. ....	90
Figure 73 : Plan d'actions menées. ....	91
Figure 74 : Les éléments structurants existants et projetés. ....	92
Figure 75 : Schéma de principes d'aménagement. ....	93
Figure 76 : Plan d'aménagement. ....	94
Figure 77 : Maison restaurée en relation avec la RN24 avant l'intervention. ....	95
Figure 78 : Maison restaurée en relation avec la RN24 après l'intervention. ....	95
Figure 79 : Maison restaurée en milieu casbah après l'intervention. ....	96
Figure 80 : Maison restaurée en milieu casbah convertie en atelier d'artisanat. ....	96
Figure 81 : Maison restaurée en relation avec la mer après l'intervention. ....	97
Figure 82 : Maison restaurée en milieu casbah convertie en maison d'hôte. ....	97
Figure 83 : Intervention sur les espaces extérieurs de la casbah. ....	98
Figure 84 : Carte montre le site du projet ponctuel. ....	99