



**Université Saad Dahleb – Blida**

Faculté des sciences de l'ingénieur

Département d'architecture

**Option: *Habitat et Environnement***

**Thème: *Résidence Touristique***

**Projet: CONCEPTION DE RÉSIDENCES TOURESTIQUES A  
TIPASA**

**Encadré par  
Mr. BOUADI**

**REALISER PAR:  
Loumi Abdelghani  
Guenna Ayoub**

**Année académique:2014-2015**



## REMERCIEMENT

*Nous remercions Dieu le tout puissant d'avoir guider nos pas vers les portes du savoir tout en illuminant notre chemin, et de nous avoir accorder la fois et la force, secret de l'achèvement de notre travail dans de bonnes conditions.*

*On remercie chaleureusement **Monsieur Bouadi mahmoud** de vouloir bien accepter être notre promoteur et pour tout les efforts qu'il a fourni durant toutes les étapes de notre travail, ainsi pour toute la peine qu'il a prise pour nous épauler, nous soutenir, en répondant toujours présent..*

*Nous exprimons notre gratitude à **Monsieur KHELLADI Mohamed**, pour leur disponibilité, leur aide, leur contribution et le remarque qui ont été formellement indispensable pour la réalisation de notre projet.*

*Nous remercions très sincèrement, les membres de jury d'avoir bien voulu accepter de faire partie de la commission d'examineur.*

*Nos parents pour leur soutien affectif, moral et financier.*

*Nos frères et sœurs de nous avoir encouragés et supportés.*

*Nos amis d'architecture pour cet agréable parcours passé ensemble.*

*aussi à tous les enseignants de nos années précédentes.*

*Enfin, nous tenons également à remercier toutes les personnes qui ont participé de près ou de loin à la réalisation de ce travail.*



## PLAN DE TRAVAIL

### Phase 1 réflexion préliminaire:

1/introduction

1\_2/typologie de l'habitat

1\_3/Le développement historique de l'habitat

2/**CAS DE L'ALGERIE.**

### Phase 2: collecte et analyse des données

#### **1-problématique spécifique**

1-1 identification des supports d'étude

1-1-1 choix du thème

1-1-2 choix du site

1-2 étude thématique spécifique

1-2-1 définition générale

1-2-2 étude comparative

A- exemple 1

B- exemple 2

1-3 étude contextuelle

1-3-1 introduction

-a l'échelle de la ville

-a l'échelle du pos

- a l'échelle du site d'intervention

- schéma d'affectation et d'aménagement de la parcelle



### 1-3 étude contextuelle

#### 1-3-1 introduction

- a l'échelle de la ville
- a l'échelle du pos
- a l'échelle du site d'intervention
- schéma d'affectation et d'aménagement de la parcelle

### 2-logique de l'organisation fonctionnelle et spatiale

#### 2-1 introduction et objectifs

#### 2-2 approche philosophique

#### 2-3 étude des fonctionnalités

##### 2-3-1 identification des usagers

##### 2-3-2 identification des besoins

##### 2-3-3 identification (fonctionnalités -groupement fonctionnel)

#### 2-4 esquisse de l'unité d'habitation

##### 2-4-1

#### 2-5 organisation spatiale de l'unité d'habitation

##### 2-5-1 définition des espaces par rapport aux groupements

#### 2-6 esquisse du plan de masse



## PHASE 3: expression architecturale et constructive

- 1 – Démarche.
  - 2- Composition volumétrique.
    - 2 - 1- La forme du projet .
  - 3- Les accès .
    - 4- 2 - Structuration des plans
  - 4 - Logique typologique et structuration des plans.
    - 4 – 1 - Logique typologique des cellules.
  - 5- Composition de façade
  - 6- Logique structurelle .
- Conclusion .



*Phase 1:*

*Réflexion  
préliminaire*



### ❖ Introduction Des Typologie Architecturales Dans L'habitat :

-Les espaces et les modes d'occupation ont fortement évolué a travers l'histoire ,en fonction des communautés et des lieux ; des différents modes de l'habitat constituent des typologies malgré leur diversité , ces typologies peuvent être classées suivant des critères (paramètres), aujourd'hui bien définis

Nous citons en particulier les typologies en relations avec :

- Le contexte géographique ( urbain, rural)
- la morphologie du logement
- Le mode d'agrégation : individuel , collectif ,semi collectif
- typologie économique ( logement haut standing )
- Le mode d'occupation (permanent )
- l' aménagement intérieur ( agrégation fonctionnelle ) : simplex ,duplex ,triplex
- Le développement historique ( traditionnel ,contemporain)



## ❖ Typologie Architectural :

On désigne par l'habitat humain le mode d'occupation de l'espace par l'homme pour des fonctions de l'hébergement . On parle ainsi d'habitats individuels, collectifs, groupés, et dispersés. Et, par extension, l'ensemble des conditions de logement. on s'intéresse à trois d'entre eux :

### HABITAT INDIVIDUEL.

### HABITAT COLLECTIF.

### HABITAT SEMI- COLLECTIF

#### I-L'habitat individuel :

Il s'agit de l'abri d'une famille disposant en général d'un espace commun et d'un certain nombre d'espaces privés ,d'un jardin , d'une terrasse , d'un garage .il peut présenter deux , trois ou quatre façades.

#### AVANTAGES

- Un domaine strictement privé important.
- La proximité de la nature avec le rapport entre l'intérieur et l'extérieur.
- une surface améliorée exposées aux vues.
- une liberté individuelle dans l'usage.

#### INCONVENIENTS

- une consommation élevée de terrain.
- Une densité très peu élevée qui favorise une individualisation de la vie privée.
- réservé aux classes sociales aisées compte tenu des couts de réalisation et d'entretien élevés.
- en milieu urbain ,il présente une faible urbanité

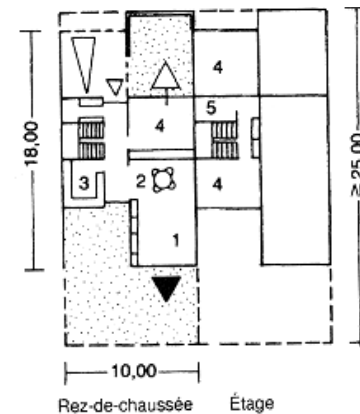
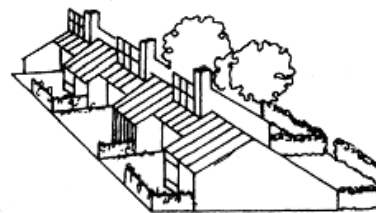
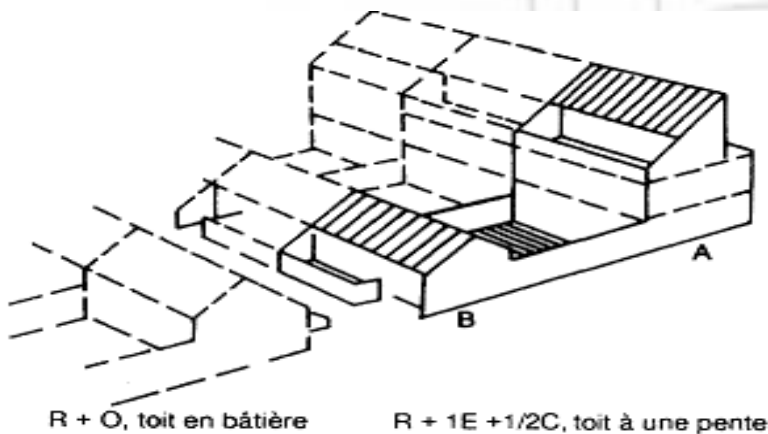




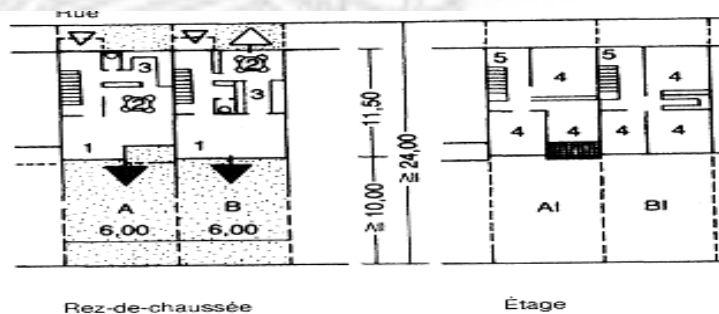
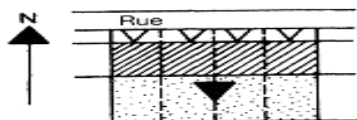
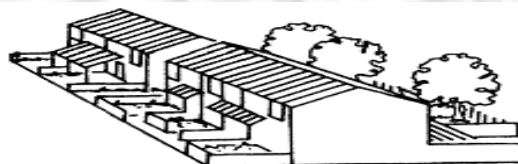


## -Quelques Types de groupement de l'habitat individuel

### Maisons de ville :



### Maisons groupée



### Maisons a rang continue



## 2-L'habitat collectif :

L'habitat collectif est l'habitat le plus dense; il regroupe dans un même bâtiment plusieurs logements .

Il se trouve en générale en zone urbaine, se développe en hauteur au-delà de R+4.les espaces collectifs (espace de stationnement, espace vert entourant les immeubles, cages d'escaliers , ascenseurs) sont partagés par tous les habitants ; l'individualisation des espaces commence à l'entrée de l'unité d'habitation .la partie i individuelle d'habitation porte le nom d'unité d'habitation ou de logement .

### AVANTAGES

- Consommation économique du terrain à bâtir.
- Construction et installation technique simple.
- Assez d'air et de lumière pour les logements.
- Savoir vivre en communautés.

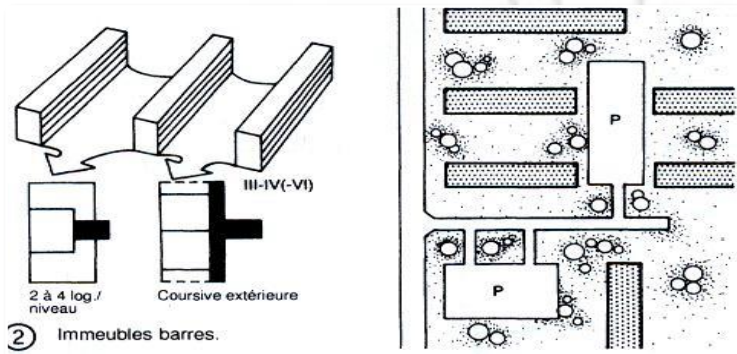
### INCONVENIENTS

- homogénéité de toutes les unités d'habitation.
- impossibilité de pouvoir les adapter à des exigences différentes et spécifiques
- manque de relation directe entre l'habitation et l'extérieur.
- Souvent faible qualité esthétique de l'ensemble.

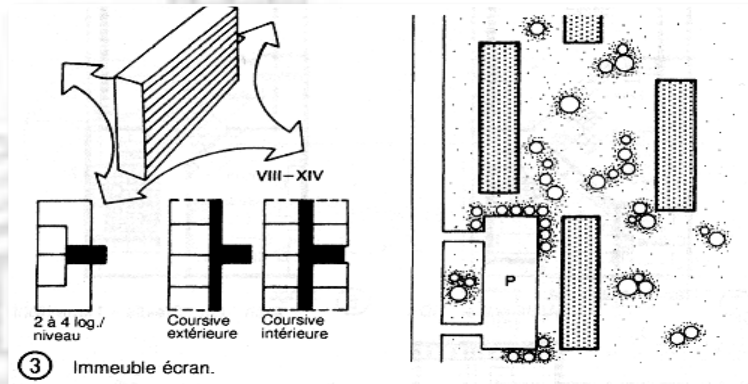




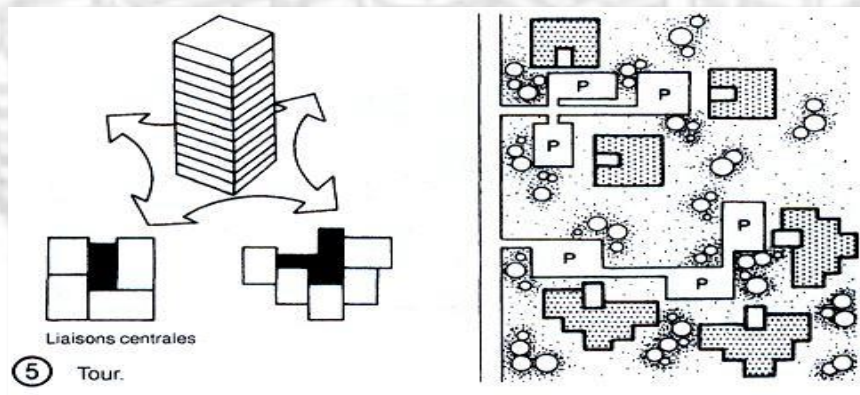
## Quelques Types de groupement d'habitat collectif



Immeuble barres



Immeuble écran



Tour



### 3-L'habitat semi-collectif :

Cet habitat est aussi appelé habitat intermédiaire et tente de donner au groupement d'habitations le plus grand nombre des qualités de l'habitat individuel: jardin, terrasse, garage, entrée personnelle. il est en général plus dense que l'habitat individuel mais assure au mieux l'intimité. il est caractérisé par une hauteur maximale de trois niveaux.

#### AVANTAGES

- Un domaine semi privé appropriable.
- un rapport important avec l'espace extérieur ; à proximité de la nature (jardin).
- une vie communautaire facilitée.
- une surface habitable améliorée.

#### INCONVENIENTS

- Consommation de terrain à bâtir accrue par rapport au logement collectif.

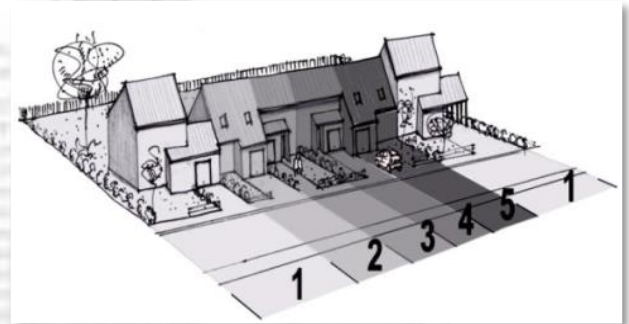




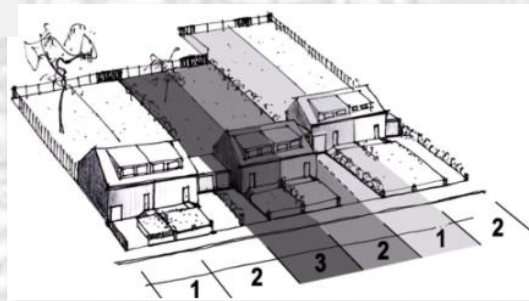
## -Quelques Types de groupement de l'habitat semi collectif



Lotissement dense.



Maisons en bande.



Maisons jumelées  
accolées.



Maisons superposées et accolées.



Maisons jumelées et superposées.



## 2-Typologie et économie :

### Le Logement Haut Standing :

c'est une expression Anglaise qui désigne une grande qualité de la conception surtout au niveau du confort et du luxe en particulier des surfaces améliorées et souvent destiné a des classes sociales aisées.

- Ce luxe peut être traduit par des matériaux utilisés (marbre, bois...) comme par le grand confort apporté au logement notamment le confort acoustique, thermique. Mais également la qualité de la conception.



### Le Logement Social:

Un **logement social** est un logement destiné, à la suite d'une initiative publique ou privée, à des personnes à revenus modestes qui auraient des difficultés à se loger sur le marché privé. L'expression sert aussi à désigner le secteur économique constitué par ce marché immobilier et les politiques d'économie sociale qui président à son administration.





## 3-Typologie et implantation Géographique:

### Habitat Urbain:

« toute recherche de projet d'architecture qui ne prend pas en priorité l'importance de l'édifice en tant que composante urbaine et le rôle qu'il doit jouer dans la formulation de la ville est considérée comme abstraite et dénuée d'effet.. »

La qualité d'un habitat urbain ne se limite pas à la qualité du logement ni à l'aménagement de la parcelle; elle dépend du concept architectural/urbanistique et de l'intégration du bâtiment dans son contexte urbain.

**L'Espace urbain** c'est: l'ensemble, d'un seul tenant, de plusieurs aires urbaines, regroupant un certain nombre d'édifices architecturaux(fonctions et activités),cet espace urbain constitue le cadre physique et social des différents interactions et entre autre l'acte d'habiter.

### Habitat Rural:

il se développe hors de l'aire urbanisée , en ordre dispersé , il offre des conditions d'habitat privilégiées , malgré la rareté des équipements et services . Dans toutes les situations , ce mode de logement tire parti d'un environnement bénéfique et exerce simultanément une empreinte , tantôt en harmonie au site , tantôt en décalage . Dans ces secteurs , une bonne compréhension des composantes majeures du site , ainsi que des caractéristiques de l'architecture locale permettent des choix adéquats d'échelles , matériaux ,couleurs et végétaux .





## 4-Le développement historique de l'habitat :

### 1-habitat traditionnel :

En général, les maisons traditionnelles devaient abriter tous les membres de la famille , depuis les grands parents jusqu'aux petit – enfants ; c'est pour cela qu'elles atteignaient une grande superficie, allant de 500a 5000m, tout ceci afin de consolider et de renforcer des relations familiales

Les maisons étaient bâties la plupart du temps par des matières naturelles . En effet , chaque ville se trouvait implantait sur un endroit écologique qui permettait à ses citoyens d'exploiter les matières de construction à disposition pour bâtir leurs demeures



Dans les villes côtières , comme Rabat et Essaouira, les matières les plus utilisées étaient les roches des dunes de sables .



Tandis que ,dans d'autres villes , comme Marrakech , on utilisait plus souvent l'argile de couleur rouge.





-On battit des chambres dont la longueur est la plupart du temps plus grande que la largeur  
-Enfin , on construit le restant des pièces comme la cuisine , les salons ...  
En ce qui concerne les Hammams (salles de bain), peu de maisons avaient cette pièce



Les chambres traditionnel des maisons marocaines

-le hammam traditionnel est l'endroit idéal pour la détente et l'hygiène , il est caractérisé par ses couleurs relaxantes , sa grande superficie et son ambiance décontractante qui permet aux gents d'en profiter au maximum, tout en causant et en discutant



Hammam des maison traditionnelle

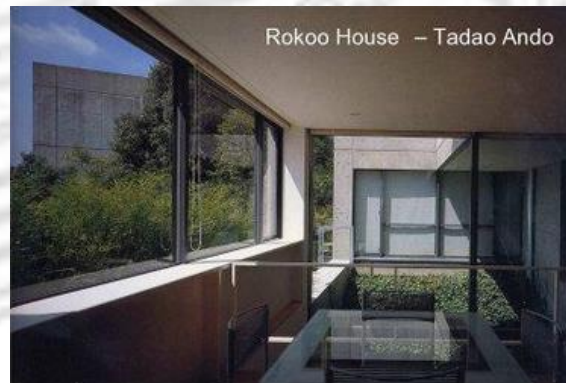


## 1-l'architecture contemporaine 1975-2000 :

-en peut tenter de définir différents types d'approche , même si ces catégories sont poreuses et qu'un même architecte peut être rapproché de plusieurs démarches suivant l'œuvre considérée

- continuateurs du modernisme
- High Tech
- post-modernisme
- déconstructivisme
- néo-classicisme

## -le modernisme :



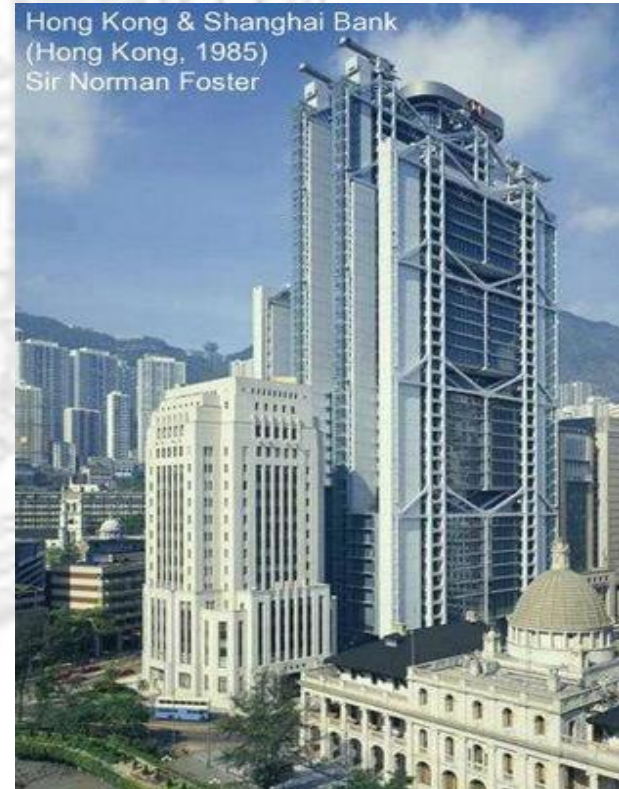


### -High tech :

Dans l'esprit , le High –Tech est la vraie suite du modernisme (tendance style international) : mise en avant la structure porteuse de l' édifice , conduits techniques en façade



Centre Georges Pompidou (Paris, 1973)  
Richard Rogers & Renzo Piano



Hong Kong & Shanghai Bank  
(Hong Kong, 1985)  
Sir Norman Foster



### 4-Typologie et mode d'occupation :

#### Les Résidences Principales :

La **résidence principale** est, l'habitation occupée de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes, par opposition à la résidence secondaire .

Cette définition a un intérêt essentiellement pour les autorités civiles et militaires : connaître le lieu principal de vie d'une personne permet de déterminer certains impôts, ouvre droit à inscription sur les listes électorales et sert de domiciliation .

La résidence principale est aussi une information sociologique, permettant de situer une personne dans son environnement social. Enfin, d'un point de vue psychologique, c'est un lieu important de développement personnel où la personne dispose d'une grande liberté pour mener ses activités et organiser ses relations sociales : célibat, vie en couple, en famille, accueil d'invités, etc.

#### Les résidences Secondaires (logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances) :

La **résidence secondaire** ou « **occasionnelle** » est, une habitation servant notamment de logement de villégiature à ses propriétaires ou locataires, ceci uniquement pour des périodes de courtes durées durant l'année (vacances , week-end ,loisirs , etc.)

Elle se distingue en cela de la résidence principale qui est le logement habituel du ménage .  
L'expression « maisons de campagne » désigne par exemple, les résidences secondaires.



## ❖ L'aménagement intérieur ( agrégation fonctionnelle ) :

### Le loft :

Appartement qui se caractérise par son espace aéré puisque la majorité de l'espace habitable est à aire ouverte. Peut être loué ou acheté. Généralement un loft est perçu comme étant plus grand qu'un simple studio, qui lui aussi n'a qu'une seule pièce aérée. Le loft est aussi une énorme pièce où seule la salle de bain est close, le reste, chambre ; salon ; cuisine ; salle à manger... font partie d'une seule et unique pièce d'une largeur de 3 m minimum

### Le simplex :

Par définition, il s'agit d'un appartement qui comprend un seul niveau comportant un certain nombre de pièces et qui n'occupe qu'une partie d'un immeuble, situé généralement dans une ville.

### Le duplex :

D'une manière générale, un appartement « en duplex », est un logement unique situé dans un immeuble collectif, constitué de deux niveaux réunis par un escalier intérieur.

On parle de « duplex montant » lorsque l'entrée de l'appartement est située au niveau inférieur (on monte alors pour accéder à l'étage). Tandis que pour le « duplex descendant », l'entrée se trouve au niveau supérieur (dans ce cas, on descend pour accéder au niveau inférieur du logement).

### Le triplex :

Le triplex désigne ainsi un logement unique qui s'élève sur trois étages, tous accessibles par des escaliers généralement situés à l'intérieur du logement. Bien qu'il soit assez répandu dans les grandes villes, on assimile plus souvent le triplex à son semblable le duplex, mais avec un étage supplémentaire.



## 2- CAS DE L'ALGERIE

### 2-1 Evolution historique de l'habitat en Algérie :

La production de l'habitat en Algérie est passée par plusieurs étapes suivant les événements importants qui ont marqué le territoire à travers l'histoire.

Chaque région se distingue par son :

- relief
- climat
  - hydrographie
  - Patrimoine historique et culturel

➤ l'habitat en Algérie a évolué Selon 3 grands périodes:



#### 2-1-1 La période précoloniale:

#### ➤ L'habitat traditionnel en Algérie:

\*L'Algérie, vaste pays de l'Afrique du nord, qui appartient au grand Maghreb, avec une superficie de 2381741km<sup>2</sup>, dispose d'une diversité architecturale régionale exceptionnelle.

Cette diversité des territoires naturels couplée au multiples influences civilisationnelles (plusieurs colonisations) a généré une exceptionnelle diversité de typologies d'habitat, aussi exceptionnelle et réussies les unes que les autres.

Ces architectures traditionnelles régionales, urbaines et rurales, constituent de véritables réservoirs d'enseignements et une source d'inspiration réelle pour les questionnements d'aujourd'hui.

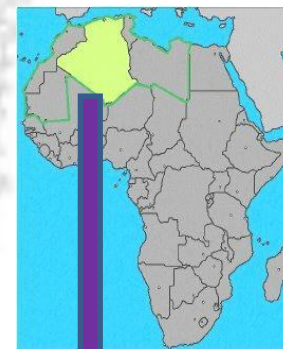
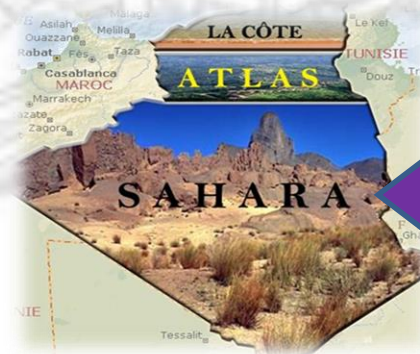
C'est dans cet esprit que nous présentons, de manière très synthétique, les caractéristiques de certaines de ces typologies.

Le territoire Algérien se découpe grosso modo en trois zones géographiques distinctes; chaque zone comporte des typologies d'habitat très caractéristiques .

**1-Le nord:** Littoral marin, la plaine.

**2-L'intérieur:** Les montagnes et les hauts plateaux.

**3-Le sud:** Le prés Sahara et le Sahara.



Chaque zone est caractérisée par des typologies d'habitat différentes en terme de composition:

- 1-Urbaine et rurale.**
- 2- Architecturale.**
- 3-Constructive (matériaux et techniques).**



## 2- CAS DE L'ALGERIE (Avant la colonisation française)

### ➤ Exemple 01: la casbah d'Alger: (nord)

\*« L'urbanisme est l'expression de la vitalité d'une société .....ceux qui ont construit la Casbah avaient atteint un chef d'œuvre architectural et d'urbanisme »....1

\*« elle est unique, elle n'a pas sa pareille »....2



Vue aérienne sur Alger avec la Casbah

\*La casbah d'Alger constitue le noyau historique de la capitale Alger, jouissant d'une situation stratégique (ouest de la baie d'Alger) avec une altitude passant de **0 à 120m**.

### 1-Dimension urbaine:

La casbah d'Alger présente un patrimoine historique culturel, architectural et urbain, avec son intégration parfaite à l'environnement et son adaptation à la morphologie du site, dont on trouve deux parties: **La haute** et **la basse casbah**.



  La base Casbah  
  La haute Casbah  
  Place

\***La ville basse** : proche de la mer, desservie par trois portes: **Bâb El-Oued, Bâb-Azoun**, et au milieu la porte des îlots **Bâb El Djazira** donnant accès au port. Elle a un caractère administratif, militaire, commercial et touristique (les fondouks).

\***La ville haute** : ou demeurent les citoyens algérois (maures), elle comprend plusieurs quartiers distincts et surveillés, et en dehors de l'espace habité on retrouve les Hammams, les commerces de proximité et les Zawiyas...

\*Son réseau urbain se développe suivant une logique hiérarchisée (arborescente) de la rue la plus étroite et sinueuse à la place avec un tissu urbain très compact



Le tissu compact de la casbah



Ruelles-Casbah



Place



- 1-Le Corbusier.
- 2-Ravereau.



## 2- CAS DE L'ALGÉRIE

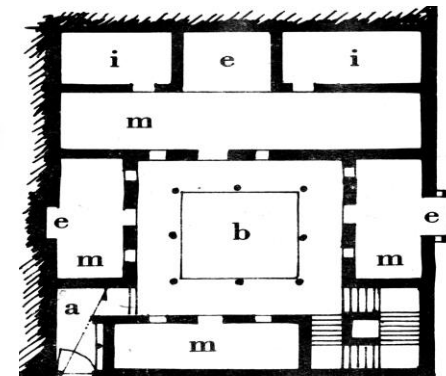
### 2-Dimension architecturale:

\*La maison de la casbah est l'unité élémentaire du tissu urbain, caractérisée par **sa couleur blanche** et **son toit terrasse** donnant sur la mer; elle s'organise autour **d'un patio**; c'est l'espace de communication et de rencontre pour la famille.

\*L'organisation fonctionnelle interne est basée sur **l'intimité**, la **séparation entre les espaces public et privés** dont on trouve par exemple **la Skifa** juste à l'entrée comme espace de transition entre l'extérieur et l'intérieur.



Le Kbou en élévation.



**i:**chambre. **b:**West ed-dar.  
**e:**kbou. **a:**skiffa. **m:** pièce longue.

exemple: La maison traditionnelle de la casbah

### 3-matériaux et des techniques de construction:

\*Les matériaux utilisés sont généralement des matériaux locaux tels que : pierre, briques en terre cuite, la Chaux, bois (poutrelles).

\*Caractérisé par la structure mur porteur, des toitures de type terrasse.



La maison traditionnel de la casbah



Structure des planchers.



Mur porteur.



Mur porteur.



Les rondins.





## 2- CAS DE L'ALGÉRIE

### 4- synthèse:

➤ La Casbah d'Alger a exercé une influence considérable sur l'architecture et la planification urbaine en Afrique du Nord, en Andalousie et en Afrique sub-saharienne durant les XVIe et XVIIe siècles. Ces échanges se manifestent par le caractère spécifique de son habitat et par la densité de sa stratification urbaine, un modèle d'établissement humain où le mode de vie ancestral et les habitudes musulmanes se sont harmonisés avec d'autres types de traditions.

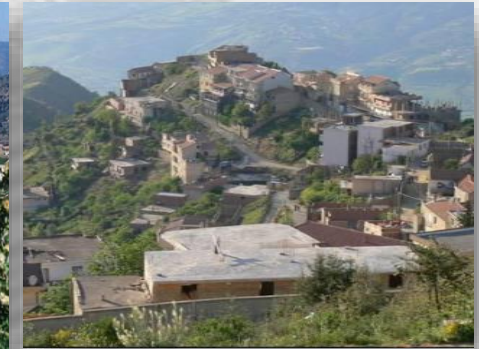
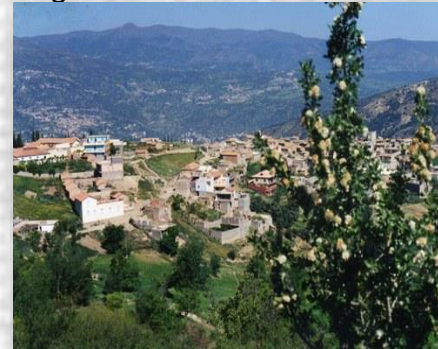
➤ La Casbah d'Alger est un exemple éminent d'un habitat humain traditionnel représentatif de la culture musulmane profondément méditerranéenne, synthèse de nombreuses traditions. Les vestiges de la citadelle, des mosquées anciennes, des palais ottomans, ainsi qu'une structure urbaine traditionnelle associée à un grand sens de la communauté sont les témoins de cette culture et le résultat de son interaction avec les diverses couches de peuplement.

LA CASBAH EN 1869



### ➤ Exemple 02: la maison Kabyle: (L'intérieur)

\*L'architecture traditionnelle en Kabylie présente ses propres caractéristiques (son originalité et son obéissance à l'environnement social, naturel...) qui la différencie des autres régions.



Village Kabyle

### 1-Dimension rurale « agglomération villageoise »:

\*C'est une architecture rurale, qui se trouve dans les montagnes de la Kabylie, sous forme de villages qui occupent généralement des crêtes et des sommets de collines.

\*Une implantation qui épouse la forme de la pente et limite l'extension de cet ensemble résidentiel, et répond entre autre aux préoccupations défensives. Cette organisation génère une hiérarchie de parcours:

- Les voies périphériques réservées aux passagers
- -La voie principale ou structurante qui traverse tout le village pour le desservir.
- les ruelles et les impasses qui mènent aux groupements d'habitations.



## 2- CAS DE L'ALGÉRIE

### 2-Dimension architecturale:

- Les maisons Kabyle sont identiques de l'extérieur mais chacune d'elle est unique de par son appropriation à l'intérieur (personnalisation de l'aménagement intérieur.)
- c'est un ensemble de maisonnettes modulaires, de forme rectangulaires à deux versants groupées autour d'une même cour ; formant un plan rectangulaire à deux versants groupées autour d'une même cour ; formant un plan rectangulaire de dimension réduites.

#### • Surface au sol:

Un ou plusieurs modules de 30 m<sup>2</sup> en moyenne, constituant une cour d'une surface totale de 150 à 200 m<sup>2</sup>.

#### ▪ Surface du logement:

Environ 60-200 m<sup>2</sup> (sans la cour)

-Chaque cour est constituée d'un espace central bordé de bâtisses de différents types. La typologie des constructions est basée sur :

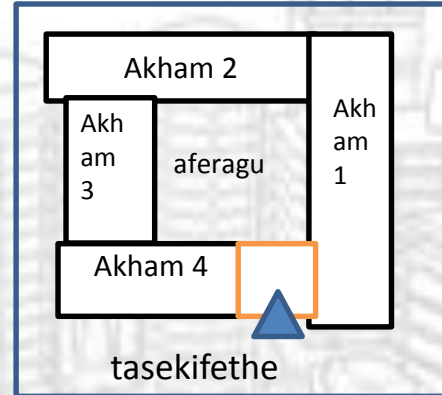
1-Le nombre de niveaux des bâtisses.

2-Le nombre de pièces par niveau.

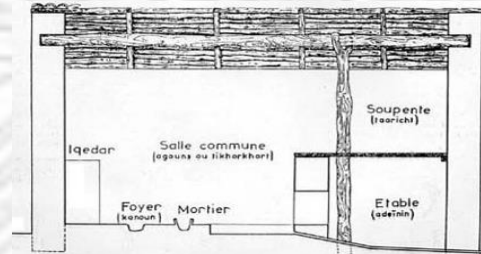
Elle est essentiellement composée de trois espaces:

- **La grande salle (Taqaat):** ou se déroule la majorité des activités diurnes et nocturnes.
- **L'étable (Addaynin):** réservé aux animaux domestiques, il contribue à garder une température ambiante à l'intérieur.
- **La réserve (Takana):** on y stocke la récolte annuelle (blé et huile ...).

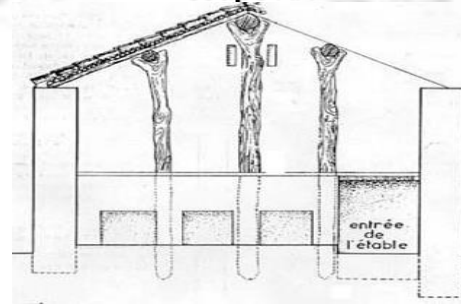
Cette organisation tripartite est née de l'intégration au site accidenté.



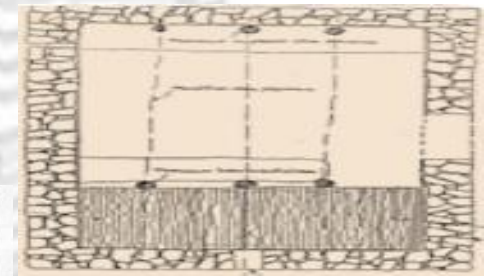
Organisations d'un ensemble de maisons



Coupe AA



Coupe BB



Plan 1<sup>er</sup> Etage



vue intérieure



## 2- CAS DE L'ALGÉRIE

### 3-matériaux et des techniques de construction:

\*Les matériaux utilisés sont des matériaux locaux tels que **l'argile, la pierre, le bois et les roseaux.**

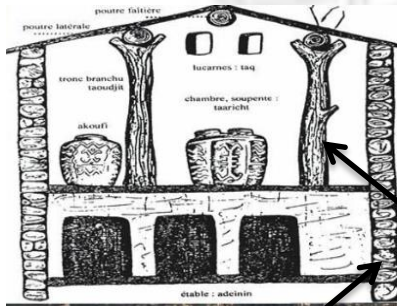
La structure est composée de murs porteurs et des mats en bois.



Le tuile( l'argile cuite)



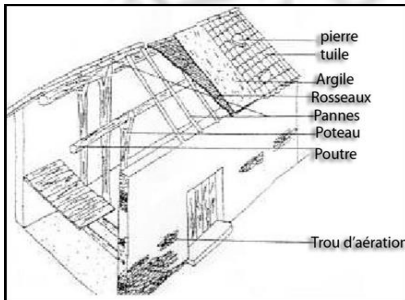
L'argile crue



La pierre



Le bois



### 4- synthèse:

- La maison traditionnelle en Kabylie comme toute architecture vernaculaire est le résultat d'une adaptation de l'homme aux conditions climatiques et sociales, à la disponibilité des matériaux de construction et à la connaissance de leurs techniques.
- La maison Kabyle est le résultat de la combinaison de trois systèmes à savoir l'économique, le social et le culturel. La maison kabyle représente un bon exemple d'intégration au site, montre la relation de respect de l'homme pour son environnement.



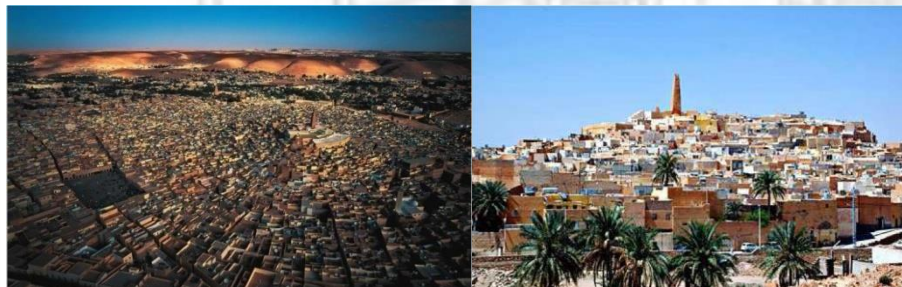
Maison traditionnel Kabyle



## 2- CAS DE L'ALGÉRIE

### Exemple 03: la maison Mozabite: (Le sud)

\*Le paysage de la vallée du M'ZAB ,créé au **Xe siècle** par les **Ibadites** autour de leurs cinq ksour, ou villages fortifiés, semble être resté intact, simple ,fonctionnelle et parfaitement adaptée à l'environnement ,l'architecture du M'ZAB a été conçue pour la vie en communauté, tout en respectant les structures familiales .C'est une source d'inspiration pour l'urbanisme d'aujourd'hui.



la ville de Mzab

### 1-Dimension urbaine:

#### Ces villes se caractérisent par:

- L'implantation suivant le lit du oued du Mzab.
- La structure sociale rationnelle et une fonctionnalité imposé par la nature.
- La densification du tissu urbain qui présente une solution urbaine originale.
- La disposition en cascade (effet de pyramide) ce qui permet au soleil de pénétrer dans Chaque maison.
- Les rues étroites et brisées qui évitent l'engouffrement du vent et offrent des zones ombragées.
- L'existence de 2 types d'habitat, qui est liée au nomadisme Saisonnier : logements d'hiver et logements d'été (dans la palmeraie).

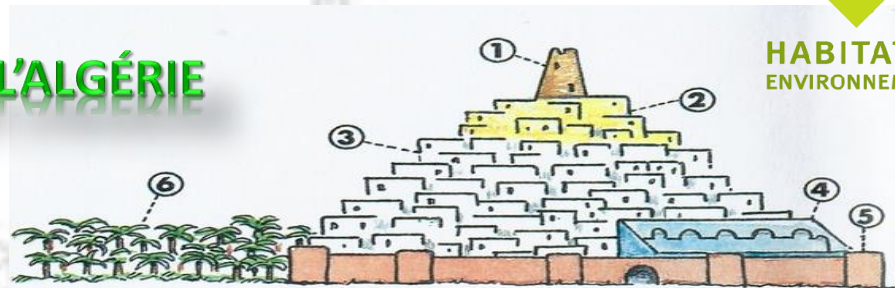


SCHÉMA DE LA VILLE DE GHARDAÏA

- |  |                |
|--|----------------|
| ① La mosquée   | ④ Le marché    |
| ② Le quartier des <i>tolba</i> (savants en religion) | ⑤ Les remparts |
| ③ Les quartiers d'habitation                         | ⑥ La palmeraie |



Fig. l'enceinte de la ville



Fig. la mosquée centrale



Fig. Le marché



Fig. la madrasa



Fig. Une impasse



Fig. Un passage couvert

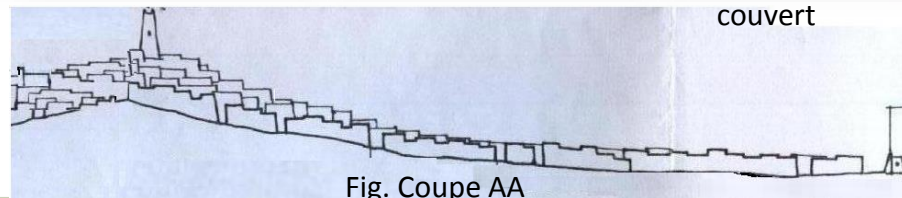


Fig. Coupe AA



## 2- CAS DE L'ALGÉRIE

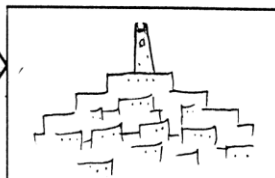
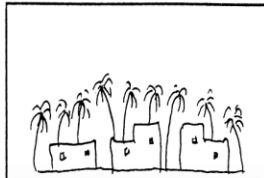
### 2-Dimension architecturale:

\*Nous trouvons deux types de maison :

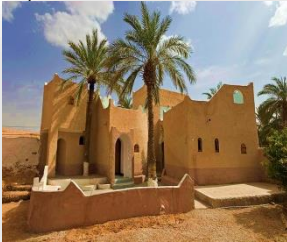
- **La maison Urbaine** : intégré au tissu urbain des villes de la pentapole
- **La maison d'été** (palmeraies) : située dans la palmeraie des cités de la vallée du Mزاب, elle est destinée à accompagner l'activité agricole des habitants.

Maison d'été

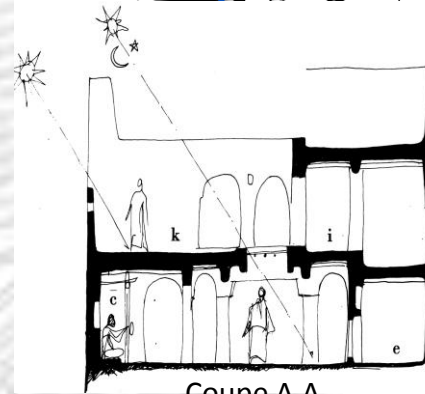
Maison d'hiver



Le nomadisme saisonnier entre les deux logements pour reprendre au besoin du confort climatique.

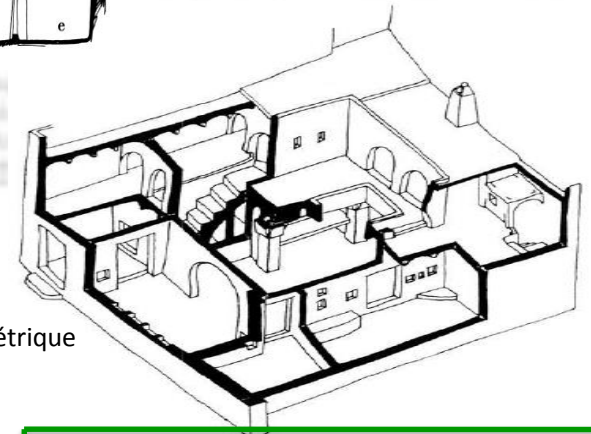


Plan de l'étage



Coupe A A

- I : chambre.
- K : espace découvert.
- A : skiffa.
- D : foyer.
- J : galerie.
- G : WC.
- B : cour centrale.
- E : salon.



Vue axonométrique d'un maison mozabite

\*La maison du M'Zab correspond au type « maison à patio », s'organisant autour d'un patio où s'ouvrent les différentes pièces.

Une seule famille habite chaque maison et la taille de celle-ci est strictement adaptée à la taille de la famille.

\*L'accès à la maison mozabite se fait par **une chicane** et l'espace intérieur est composé de cellules simples produisant un espace organisateur central (**le patio**), c'est l'espace de convergence de toutes les autres fonctions.



## 2- CAS DE L'ALGÉRIE

### 3-matériaux et des techniques de construction:

\*Les matériaux utilisés sont des matériaux locaux;  
**la brique crue, la chaux**



les branches de palmiers



la pierre



l'argile crue

### Synthèse :

L'habitat du M'zab étant le lieu des activités familiales qui s'inscrivent dans le modèle social qui lui est spécifique ,ses espaces ont été conçus sur mesure, en fonction de tous les aspects qui régissent le fonctionnement social local.

En plus des caractéristiques méditerranéennes et magrébines de l'habitat du M'zab, avec la présence du patio qui structure les espaces intérieurs et assure l'ensoleillement et l'aération de la construction, il présente des particularités qui le distinguent en rapport avec les conditions climatiques, topographiques et les pratiques sociales.

### Synthèse générale :

\*Après l'analyse de ces trois types d'habitat traditionnel algérien (urbain ou rural), nous constatons que d'une façon générale la maison traditionnelle algérienne dans ses multiples influences se caractérise par:

### -DIMENSION D'ORGANISATION ET AMENAGEMENT D'ENSEMBLE :

- Une hiérarchisation des voies.
- Une hiérarchisation des espaces extérieurs publics.
- Une hiérarchisation des espaces intérieurs (Skiffa, Shin « cour », chambre)
- Une existence de supports spatiaux communautaires.

### DIMENSION ARCHITECTURALE:

- Intégration au site.
- Intégration au climat (matériaux ouvertures , toitures ).
- Une Intégration sociale.
- Organisation introvertie de l' unité d'habitation
- Un. Caractère évolutif parfois modulaire .

### Dimension constructive:

- Technologie appropriée et accessible.
- Matériaux locaux: pierre- toub - bois gypse.



## 2- CAS DE L'ALGÉRIE

\*cette lecture des architectures traditionnelle montre l'existence de potentiel d'actualisation au profit des problématiques soulevées de nos jours par la production de l'habitat .

\*Il en est ainsi des concepts : d'intégration (au site , au climat ,à la société ), de hiérarchisation et de transition .

\*Dans notre cas l'intérêt sera porté sur les possibilités de ressourcement des modèles d'organisation spatiale et de transition (introvertie , relation intérieur ,extérieur )

### 2-3 L'Algérie sous la domination française:

\*l' occupation du territoire algérien par la colonisation française a eu des impacts considérables dans le domaine De la construction ;comme tous les pays colonisés, l'Algérie a subi un grand mouvement de destruction/reconstruction.

Nous donnons ci après quelques repères de nature à éclairer cette action:

#### ➤ 1830 – 1900 : Période de colonisation et d'occupation du territoire:

-La destruction d'une grande partie du répertoire historique et architecturale.

-L'importation de mode de construction européen au niveau territorial.

-Le passage d'une architecture introvertie vers une architecture extravertie, négligeant les valeurs socioculturelles et sensibilités locales.

-Le nouveau maillage urbain (armature ):  
( sécurisation du territoire , occupation du territoire et exploitation du territoire )

#### ➤ 1900 – 1945: Période de stabilité sociale , le colon forge sa présence :

-Mise en place du système administratif français, organisant et gérant le territoire.

-Adoption de nouveaux schémas du mode d'habitation, ou se mêle les typologies locales a une architecture européenne, donnant naissance a une architecture hybride appelée Néo-Mauresque.(exemple: la grande poste et galeries à Alger ) .

#### ➤ 1945 – 1962: période de renversement et révolte du peuple

- C'est la politique de regroupement dé 1955 : plus de 8000 villages sont rases.

- C'est la politique des zones interdites, mise en place dans les campagnes , avec comme conséquence , un déplacement massif de population.

- les villes deviennent un lieu de refuge pour des milliers de ruraux déracinés, qui tentent de se greffer aux centres urbains ( bidonvilles).

- Les problèmes de chômage, et la crise du logement dus au surpeuplement des centres urbains sont visibles.

- L'initiation d'un programme de développement urbain touchant particulièrement le secteur de l'habitat à la périphérie des villes, afin de calmer le mécontentement génère par la politique de regroupement, donnera naissance au plan de Constantine en 1959.



## 2- CAS DE L'ALGÉRIE

### 2-4 L'Algérie indépendante:

Trois grandes périodes peuvent être définies:

#### 1962-1970:

- Le pays qui sort de la guerre récupère un parc de logements urbains (biens vacants) important (logements laissés par les colons.)
- L'absence de nouveaux programmes urbains est justifiée par le parc existant.
- La reconstruction et l'extension des zones rurales (cités rurales), en compagnie et à la périphérie des villes

#### 1970-1980:

- Mise en place du ministère de l'habitat en 1978 et lancement de programme des ZHUN: zones d'habitat urbain nouvelles (collectifs) avec l'apparition des premiers signes de déficit en logements

#### 1980-1990:

- L'exode rural important avec l'industrialisation.
- Le déséquilibre croissant entre la demande et l'offre de logements.
- La mauvaise exploitation du foncier urbain provoque l'étalement urbain est favorisé.

➤ Le lancement de nouveaux lotissements individuels.

- L'insécurité provoque un exode rural massif
- Lancement de nombreuses formules d'accès au logement pour les classes moyennes avec, notamment:
  - LSP (logement social participatif).
  - LSL (logement social locatif).
  - LP (logement promotionnel).
  - lancement de (AADL).

#### 2000- 2015:

- L'émergence du privé promotionnel collectif.
- La raréfaction du foncier et sa cherté exacerbée par la spéculation - notamment dans les grandes villes - est le véritable nœud gordien du secteur immobilier en Algérie. Il n'y a plus beaucoup de terrains pour la construction de logements, particulièrement dans la zone nord.

#### Synthèse:

\*Malgré tous les efforts, la question de l'habitat soulève un certain nombre de contraintes parmi lesquelles nous pouvons citer :

#### • L'urbanisme et habitat :

- l'urbanisation anarchique.
- l'offre de logements et la croissance de la demande.
- la dégradation du parc immobilier existant.

#### • L'architecture:

-Après cinquante-trois ans d'indépendance, et malgré tous les efforts fournis à travers les grandes opérations d'aménagement et d'urbanisme, l'Algérie reste incapable de produire une architecture propre à son identité, une architecture qui réponde au mieux à la diversité de ses régions et leurs climats, leurs cultures et les moyens de ses citoyens.

#### • La réalisation :

- les retards de réalisation et de livraison des nouveaux logements

#### • La gestion administrative et programmation:

- les lacunes liées à la gestion.
- la prolifération de l'habitat précaire.
- l'inadéquation entre le rythme de production, l'offre et la demande.





### 3- Perspectives

En Algérie, la crise du logement prend de plus en plus l'allure d'un problème inextricable. Le nombre de demandeurs ne cesse de croître, alors que l'offre est très réduite.

L'amélioration de la qualité du cadre bâti passe par des améliorations à différents niveaux:

#### 1-A l'échelle de la ville :

- À ce niveau ce qui nous semble intéressant de faire est de :
  - Lutter contre l'habitat précaire.
  - Rationaliser l'utilisation du foncier
  - Développer l'urbanité à travers une variété typologique ,
  - Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

#### 2-A l'échelle de quartier :

- À cette échelle il est utile de :
  - Accompagner le logement par des équipements de proximité .
  - Programme des supports spatiaux (construits ou simplement aménagés), nécessaire à l'émergence d'une dynamique sociale (communautaire).

#### 3-A l'échelle d'habitation :

- Là , la situation est différente , l'échelle réduite implique :
  - la recherche d'une meilleure intégration urbaine et environnementale

- L'améliorer la qualité architecturale et environnementale du logement.

- La relation équilibrée retrouvée entre l'homme (habitant) et l'environnement qui l'entoure.

- L'étude de l'actualisation des principes de disposition des architectures traditionnelles régionales

- L'adaptation de la conception aux données socioculturelles à travers notamment une diversification typologique. Cette diversité typologique passe notamment par une plus grande attention à accorder aux environnements naturels spécifiques des différentes régions du pays ( le nord, le sud, Les montagnes, le désert, les hauts, plateaux , la mer la ville etc. .... )

- Le développement des programmes spécifiques à destination de certaines catégories sociales (célibataires , couples étudiants , jeune couple , personne âgées ...etc.

- l'intégration de l'habitat avec son environnement et l'utilisation des éléments de la nature dans la conception.



### 1-Problématique spécifique:

L'analyse de la problématique spécifique a pour but de déterminer à partir de l'étude (thématique et contextuelles) des supports conceptuels pour l'élaboration d'un schéma d'aménagement et d'affectation de la parcelle.

### 2-Le Choix du theme: les résidences touristiques

#### LE TOURISME :

##### - Définition du tourisme :

Le tourisme constitue le nouveau moteur de développement durable, de soutien à la croissance et de vecteur clés de la tertiarisation de l'économie en raison du potentiel de création de richesse, d'emploi et de génération de revenus durables.

Le tourisme est un moyen d'épanouissement individuel et collectif dans la mesure où il favorise la compréhension et le respect mutuels entre les peuples et entre les sociétés.

C'est l'ensemble des activités liées au déplacement des personnes sur certaine distance dans le cadre d'une activité de loisir.

##### - Classification du tourisme :

Nous distinguons quatre types de classifications :

#### Selon le lieu

Balnéaire  
Montagnard  
Saharien  
Urbain

#### Par rapport a la durée

De passage  
De weekend  
De séjour

#### Les formes du tourisme

#### Par rapport aux activités

D'agrément  
D'affaire  
De santé  
Sportif

#### Par rapport aux modes d'hebergement

Hotelier  
Para-hotelier

Classification des formes du tourisme suivant le lieu,  
l'activité, la durée et le mode d'hébergement



### LE CHOIX DU SITE :

#### LA CONFIGURATION NATURELLE :

Le relief terrestre est matérialisé par des courbes de niveaux parallèle à la mer , ce qui ordonna une orientation perpendiculaire à la mer et une direction axiale Est -Ouest .

Le site de Tipasa présente de grandes potentialités qui peuvent avantager le développement de la ville ainsi le développement de notre projet.

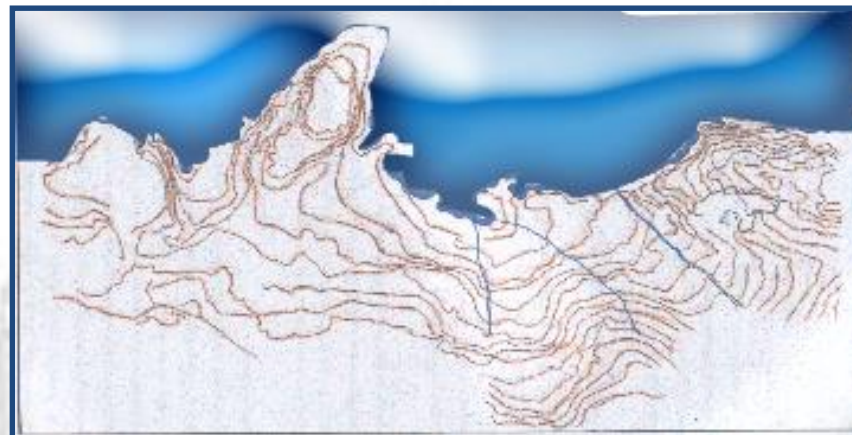
• **La mer :** autoure de base de la ville

• **le relief :** caractérise par des courbes de niveaux parallèle à la mer , ce qui favorise l'ouverture vers celles ci

#### 4-3-2- Aire d'étude (Pos AU3)

Notre choix s'est porté sur l'agglomération de tipasa elle abritait autrefois, les activités touristique et résidentielle; actuellement c'est une partie de ville en état de construction.

Sa position stratégique et les nouveaux plans de construction et d'aménagement projetés donne une importance suprême a ce nouveau pôle urbain par rapport à la ville de Tipaza.



• TIPASA, chef-lieu de wilaya, se situe à 70 km environ, à l'ouest d'Alger. Elle occupe les trois premiers promontoires du littoral oriental du CHENOUA.

#### SITUATION A L'ECHELLE :

TIPASA est le point d'articulation entre trois pôles d'attraction :

- Alger et l'arrière pays centre-est ( une partie de la MITIDJA et EL HAMA ) .
- CHERCHELL et l'arrière pays ouest ( la vallée du CHLEF et HAMMA RIGHA).
- MITIDJA et l'arrière pays centre .

#### Les points fort du site :

- le site se trouve à coter de la mer.
- le site est un espace de transition.
- une meilleur orientation.
- l'accessibilité



### *Modèles du tourisme :*

### Aproche théorique:

#### **a- Le tourisme de masse:**

C'est le mode de tourisme qui est apparu, grâce à la généralisation des congés payés dans de nombreux pays industrialisés, dès les années 1960, permettant ainsi aux masses populaires de voyager et de soutenir le secteur économique du tourisme.

Il a souvent des répercussions négatives sur la population et l'environnement.

Ces effets nuisibles pour la culture, l'environnement et l'économie des régions visitées nous obligent aujourd'hui à penser au tourisme durable capable de conjuguer la liberté du voyage et du tourisme avec le respect des populations et des régions visitées.



Pollution a cause du tourisme de masse

#### **b- Tourisme d'excellence:**

Il est à l'opposé du concept du tourisme de masse. C'est avant tout un niveau de consommation (standing); mais il est surtout liée au développement durable, donc un tourisme responsable, cela suppose faire du tourisme au profit des populations locales; il s'agira en fait de développer un projet moteur local ou régional, ou un produit du terroir, ou un modèle culturel à diffuser; le tout est en association avec des équipements d'hébergements et de loisirs, dans le respect de l'environnement et avec un comportement responsable.



Village touristique Mazagan Beach au Maroc



### V-3- Les différents types d'équipements touristiques :

#### ❖ Village de vacances :

Les villages de vacances sont un ensemble d'hébergement faisant l'objet d'une exploitation globale à caractère commercial ou non, destinés à assurer des séjours de vacances et de loisirs, selon un prix forfaitaire comportant la fourniture de repas ou des moyens individuels pour les préparer et l'usage d'équipements collectifs, permettant des activités de loisirs sportifs et culturels.



#### ❖ Complexe touristique :

Ensemble d'installations hôtelières et d'équipements de loisirs aménagés en un lieu par un même promoteur.



#### ❖ Les hôtels :

Un hôtel est un établissement offrant un service d'hébergement payant, généralement pour de courtes périodes.



#### ❖ Le chalet :

Le chalet est à l'origine une construction traditionnelle montagnarde et rurale de Suisse, d'Autriche, d'Allemagne et de Savoie, construite en madriers de bois, qui comporte un toit en saillie, couvert de bardeaux et de pierres pour retenir la neige.





## Formes du tourisme

### Selon la motivation

**Le tourisme d'agrément :** il est assez hétérogène, car la notion d'agréments est subjective avec entre autres, les branches suivantes: tourisme culturel, tourisme sportif, tourisme artisanal et tourisme spirituel ...



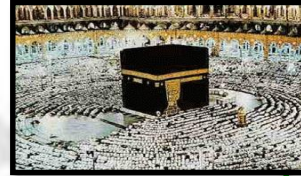
**Le tourisme d'affaires :** rubrique sur laquelle on peut regrouper les types ayant traits aux déplacements d'intérêt professionnel : Tourisme scientifique, tourisme de congrès, Séminaires et tourisme de mission



**Le tourisme de santé :** c'est un tourisme de récréation et de repos en vue surtout de recevoir des soins médicaux, on assiste à l'édification de nombreux équipements répandant à ce type (climatisme, thermalisme et thalassothérapie).



**Le tourisme religieux :** il s'agit de visiter des lieux saints (mosquée, temple, église) et le cas le plus connu est celui du pèlerinage à la MECQUE



**Le tourisme culturel :** le déploiement naturel du tourisme a conduit à la recherche de formule culturelle susceptible d'atténuer l'excès de commercialisation et de banalisation. Et l'apparition d'un nouveau genre de touristes. A qui la formule : sable, soleil et mer ne suffit plus, leurs objectifs sont de satisfaire leur soif de culture et de savoir.



**Le tourisme sportif :** c'est un secteur destiné particulièrement aux jeunes, ces derniers sont intéressés par les activités sportives, de découvertes et de loisirs



### Selon l'environnement de sites touristiques :

**Le tourisme urbain :** Il s'exerce dans les lieux urbains et dans les villes qui attirent les touristes par leurs aspects architecturaux.



**-Tourisme balnéaire :** Il se caractérise par la navigation de plaisance ou de croisière.



**-Le tourisme montagnard :** Se fait dans les montagnes, la neige étant l'élément généralement attirant.





### - Le tourisme en Algérie :

L'Algérie présente une gamme de régions variées. Elle dispose d'une variété de potentialités qui résident dans la spécificité des régions par leur milieu naturel, et la beauté et la diversité des paysages.

Il existe quatre (04) types de tourisme en Algérie :

- Tourisme saharien.
- Tourisme balnéaire.
- Tourisme montagnard.
- Tourisme thermal.

**Le tourisme montagnard est parmi les secteurs les plus mal développés en Algérie.**

### - La politique du tourisme en Algérie:

Le tourisme est devenu une priorité nationale, il n'est plus désormais un choix, c'est un impératif; il constitue une ressource alternative aux hydrocarbures en tant que ressource épuisable au cours de ce siècle.

- Améliorer les équilibres macroéconomiques: l'emploi, la croissance, la balance commerciale et financière et l'investissement
- Aider à la socialisation des échanges et à l'ouverture tant au niveau national qu'international.
- Déclencher des effets d'entraînement sur les autres secteurs (Agriculture, Artisanat, Culture, Transports, Services, BTPH, Industrie..).



# La nouvelle politique touristique en Algérie

Le tourisme est devenu une priorité nationale, il n'est plus désormais un choix, c'est un impératif; il constitue une ressource alternative aux hydrocarbures en tant que ressource épuisable au cours de ce siècle.

La nouvelle politique touristique poursuit trois objectifs majeurs :

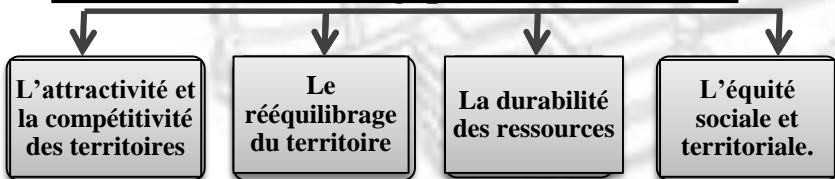
- 1-** Améliorer les équilibres macroéconomiques: l'emploi, la croissance, la balance commerciale et financière et l'investissement.
- 2-** Déclencher des effets d'entraînement sur les autres secteurs (Agriculture, Artisanat, Culture, Transports, Services, BTPH, Industrie..)
- 3-** Aider à la socialisation des échanges et à l'ouverture tant au niveau national qu'international.

## LE SNAT

### SCHÉMA NATIONAL D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

C'est un acte par lequel l'Etat attache son projet territorial. Il est de ce fait un instrument qui traduit et met en forme pour l'ensemble du territoire, comme pour chacune de ses parties, les orientations stratégiques d'aménagement durable du territoire.

#### Les orientations stratégiques du SNAT 2025 :



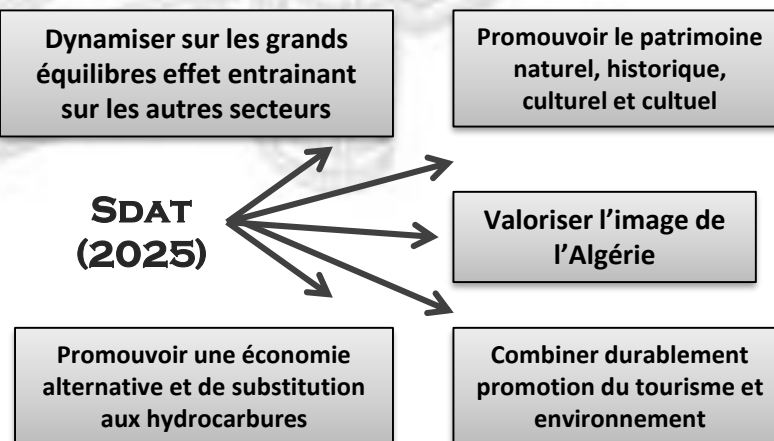
#### Les 5 lignes directrices des orientations :

- 1-Assurer un territoire durable
- 2-Créer les dynamiques du rééquilibrage territorial,
- 3-Assurer l'attractivité et la compétitivité des territoires
- 4-Mettre en œuvre l'équité territoriale,
- 5-Garantir une bonne gouvernance territoriale.

## LE SDAT

### SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT TOURISTIQUE

C'est une partie intégrante du (SNAT 2025) : il constitue le cadre stratégique de référence pour la politique touristique de l'Algérie .. montre dans un cadre de développement durable le triple équilibre de l'équité sociale, de l'efficacité économique et de la soutenabilité écologique à l'échelle du pays tout entier pour les 25 à venir.







### Analyse de l'exemple1 :

### Centre touristique de sidi Fredj :

Présentation du centre de sidi Fredj :

#### ☐ Introduction :

Sidi Fredj est un nom lié à l'histoire de notre pays, il forme une presque île au relief

parfois accidentés et jouissant d'une belle et dense nature. Sidi Fredj est non seulement l'un des plus complexes hôteliers de loisirs de la méditerranée, mais sans doute le plus Algérien de tous ceux que possède aujourd'hui ce pays. Ces atouts font de Sidi Fredj une zone touristique forte appréciée et une station balnéaire de premier choix.

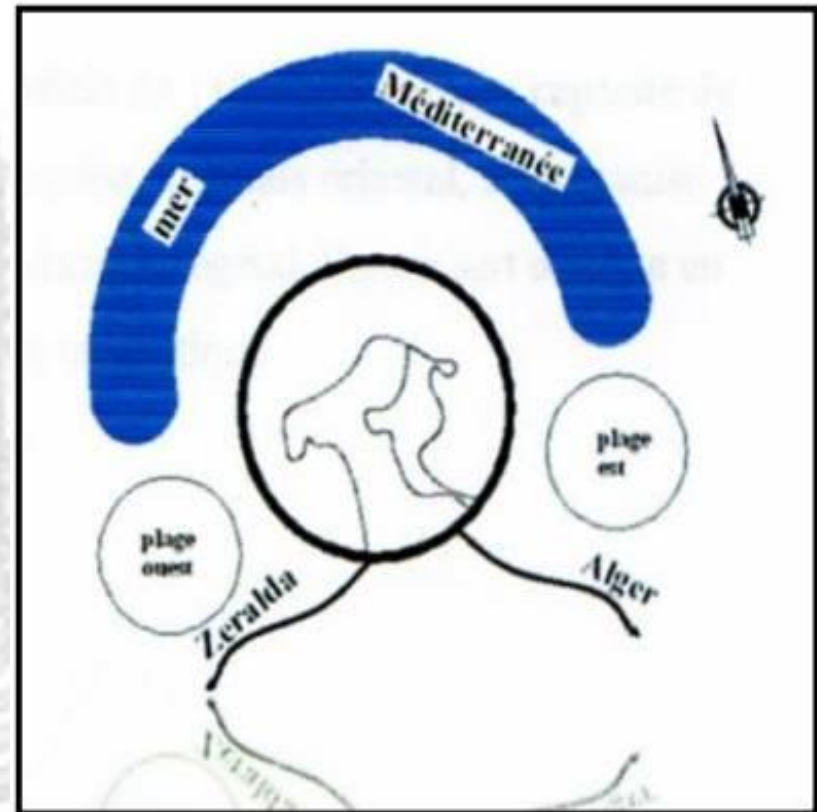


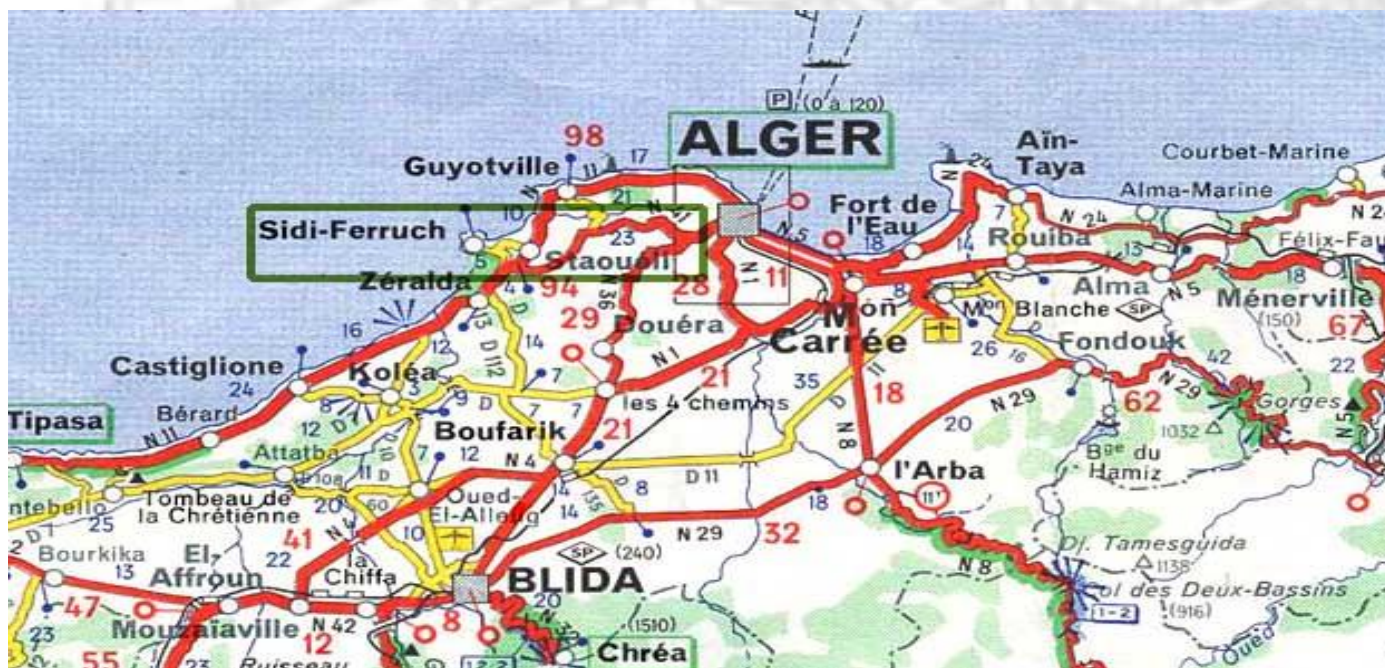
Figure IV- : plan de masse de la station  
(Source : Mémoire aménagement  
touristique)



## ÉTUDES COMPARATIVE

### Situation :

La zone d'expansion touristique « Sidi Fredj » est située dans la partie Ouest de la ville d'Alger (exactement à 26 Km) et 44km de l'aéroport international de Houari Boumediene, dans la commune de Staouali (la wilaya de Tipaza), limitée par la capitale à l'Est et Zeralda à l'Ouest; Le terrain se trouve à des situations relativement proches d'un nombre de villes plus ou moins importantes les unes par rapport aux autres.





## ÉTUDES COMPARATIVE

### Etude de plan de masse :

Dans cet exemple le sujet de centralise sera provoqué, il consiste à créer un noyau central qui marque l'entrée du projet en lui offrant un esprit plus accueillant et renforçant ainsi l'aspect touristique de cette dernière qui sera animée par les commerces et les autres services qui favorisant les contacts entre les touristes, et les autres composants du centre touristique. Mettre les parkings à l'extérieur du centre touristique pour réduire la circulation mécanique à l'intérieur.

L'implantation des équipements est arrondie suivant la forme du terrain, cela va créer une façade maritime continue très intéressante.

Donc on peut dire que le centre touristique est constitué de deux composantes

Différentes;

La première caractérisée par le groupement des activités calmes tels que le centre thalassothérapie et l'amphithéâtre en plein air.

La deuxième représente les activités bruyantes, c'est le groupement des activités communautaires, ces derniers qui s'organisent autour du port de plaisances et près de la plage agréable.



Figure VI- : Etude de plan de masse  
(Source : Mémoire aménagement  
touristique)



ÉTUDES COMPARATIVE

Les composants du centre touristique :

Hôtel El Mannar

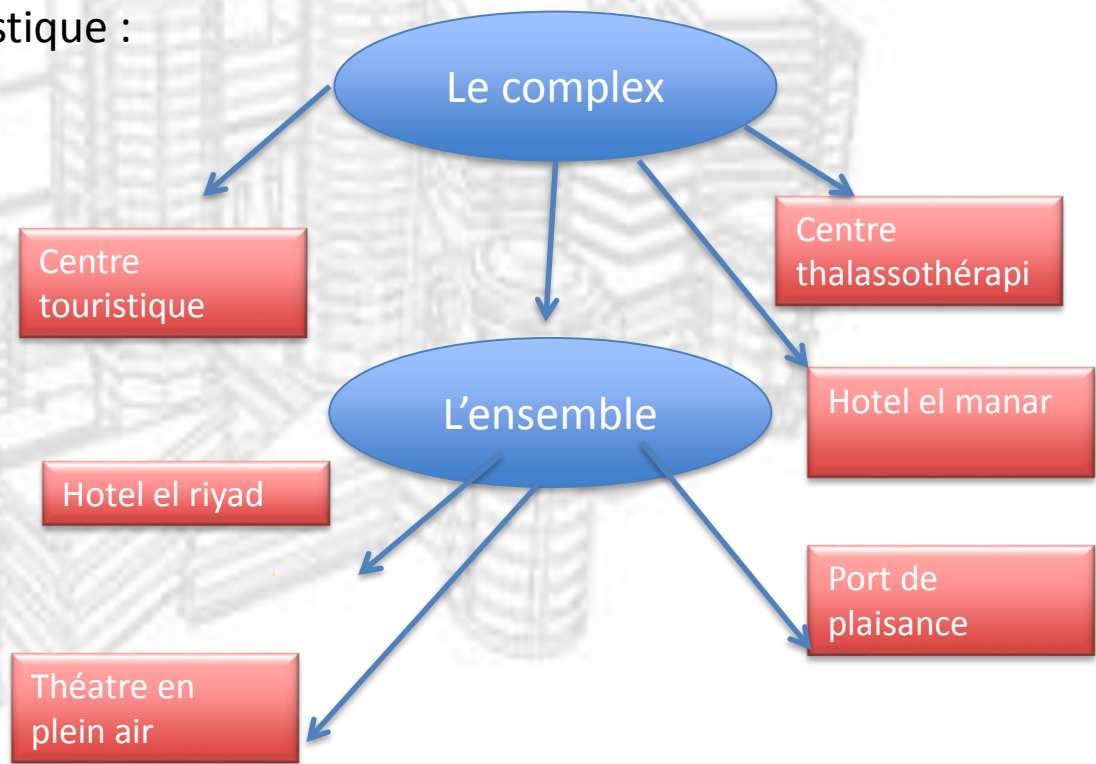
Hôtel el riyaad ;

Centre commerciale

Centre de thalassothérapie

Théâtre en plein air

Le port de plaisance





### Synthèse :

A travers l'analyse de cet exemple, on distingue :

Une préoccupation d'organisation de la part de l'architecte qui s'est matérialisé par la création d'un point de convergence plutôt d'un point fort du projet d'innombrables activités de détente et recreation.

☐ Présence d'une animation fortement exprimée à l'arrière plage pour palier l'existence d'une place naturelle qui est la mer.

☐ Bonne orientation panoramique et géographique des différents équipements.

☐ Du côté conception architecturale, c'est la référence de l'architecte à l'architecture algéroise (palais de casbah). Cette référence est traitée à travers divers éléments (arcades, pilastres, matériaux de construction, etc....)



### Exemple 1 : Le Jarbay « Résidence touristique » :

#### Situation du projet :

La résidence touristique **Le Jarbay** est située à mont saxonnier, au centre du village, France.



Les chalets sont entourés par une voie collective piétonne avec des promenades privées qui les lie.

Le parking est collectif, à côté de la voie mécanique

La résidence comporte 8 chalets divisés chacun en deux appartements. Ces chalets sont parallèles aux courbes de niveau.

La construction des façades est en vitrage pour donner des vues panoramiques.



Le chalet est construit sur un socle maçonné ou vient se poser une structure en charpente, avec un toit à deux pans largement débordant sur tout le pourtour.

#### Synthèse :

- Utilisation de la toiture en pente au niveau du projet
- Aménagement des espaces extérieurs privés "terrasse et balcon" vers des vues panoramiques
- Aménagement d'un espace collectif de détente



### A l'échelle de la ville:

#### Analyse de la ville de Tipaza :

*Tipasa, c'est d'abord un village "de colonisation", c'est à dire un village d'agriculteurs, construit un peu au-dessus de la mer, à un endroit qui devait être propice à l'établissement des hommes puisque les Romains y avaient bâti une ville, et avant eux les Carthaginois et avant eux des hommes des cavernes; un village de colonisation, c'est à peu près ce que l'on appellera plus tard un "village agricole socialiste". Maintenant, Tipasa est un chef-lieu de wilaya*

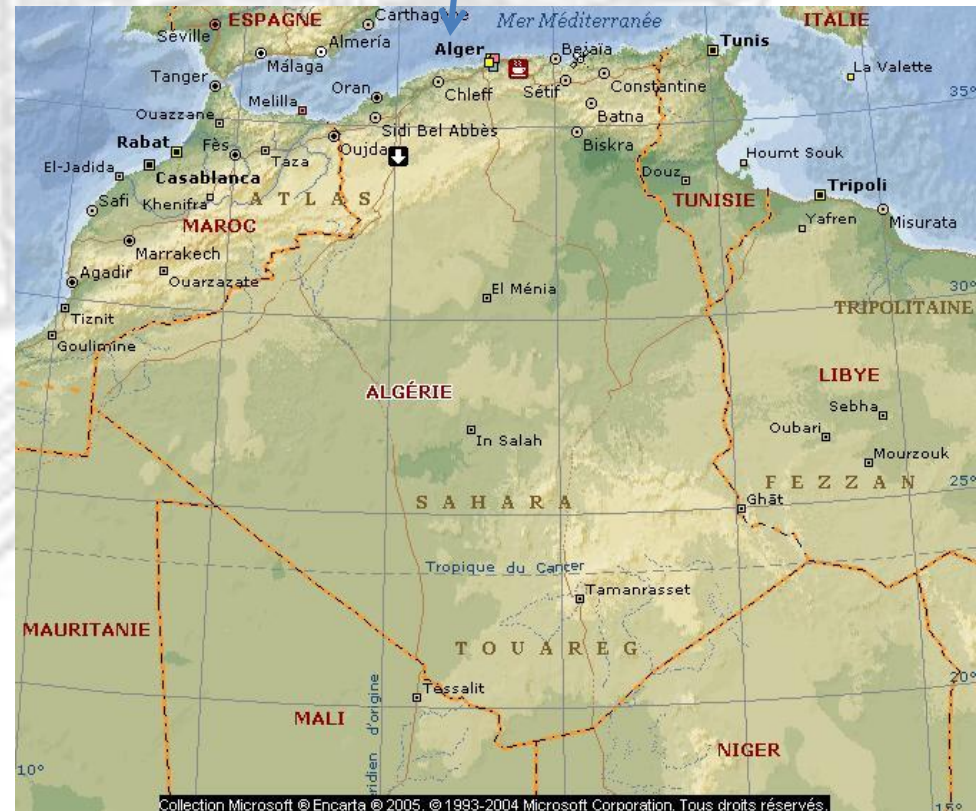
#### Situation territoriale:



## ÉTUDE CONTEXTUELLE

### Situation géographique :

*Tipasa est situé entre 36 et 37° de latitude au nord de l'équateur et entre les méridiens 2 et 3° ouest de Greenwich et elle s'ouvre vers le méditerranée à 70 Km à l'Ouest d'Alger 28 Km à l'Est de Cherchell, en contact avec la mer, la plaine et la montagne.*





### Définition des résidences touristiques:

La résidence de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offert en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. 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.

Une résidence de tourisme peut être composée de natures d'hébergement variées : appartement, chambre, mobile home (type camping).



Résidence touréristique



Résidence touréristique



Méditerranée

[Situation régionale](#)



W. AÏN DE FLA

Limites de	
Limites de	
C.L.W	■
C.L.D	⊙
C.L.C	●

Echelle: 1:400 000

*lle: 1/400 000*



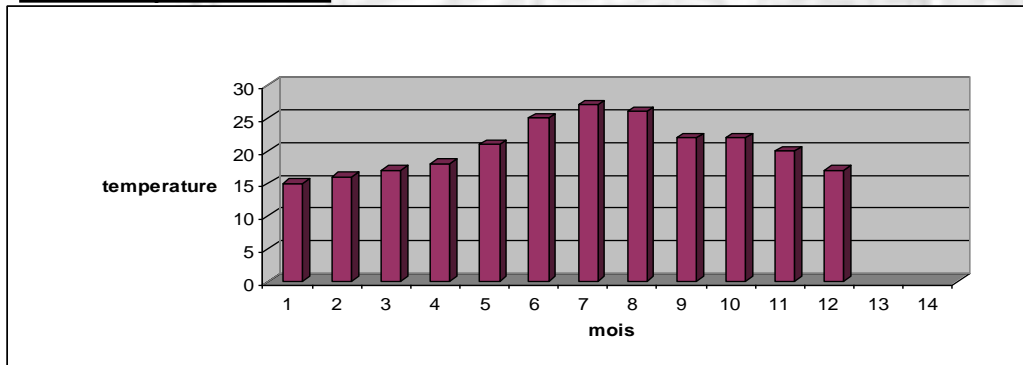
## La population compte actuellement;

Population	Nombre total d'occupés dans				Total
	Agriculture	B.T.P	Industrie	Autres secteurs	
7079	115	292	55	1128	1599

## Les caractéristiques naturels

### 1)-La climatologie

#### La température

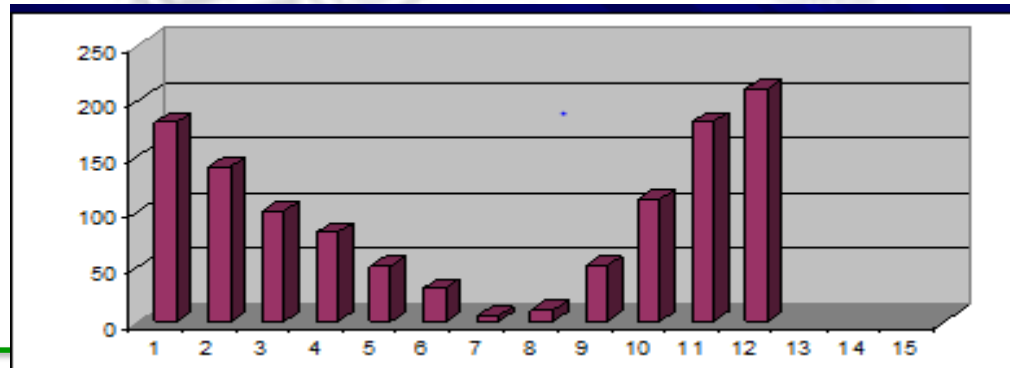


### Le climat

La wilaya de Tipaza se situe dans un seul étage bioclimatique en hiver subdivisé en 02 variantes :

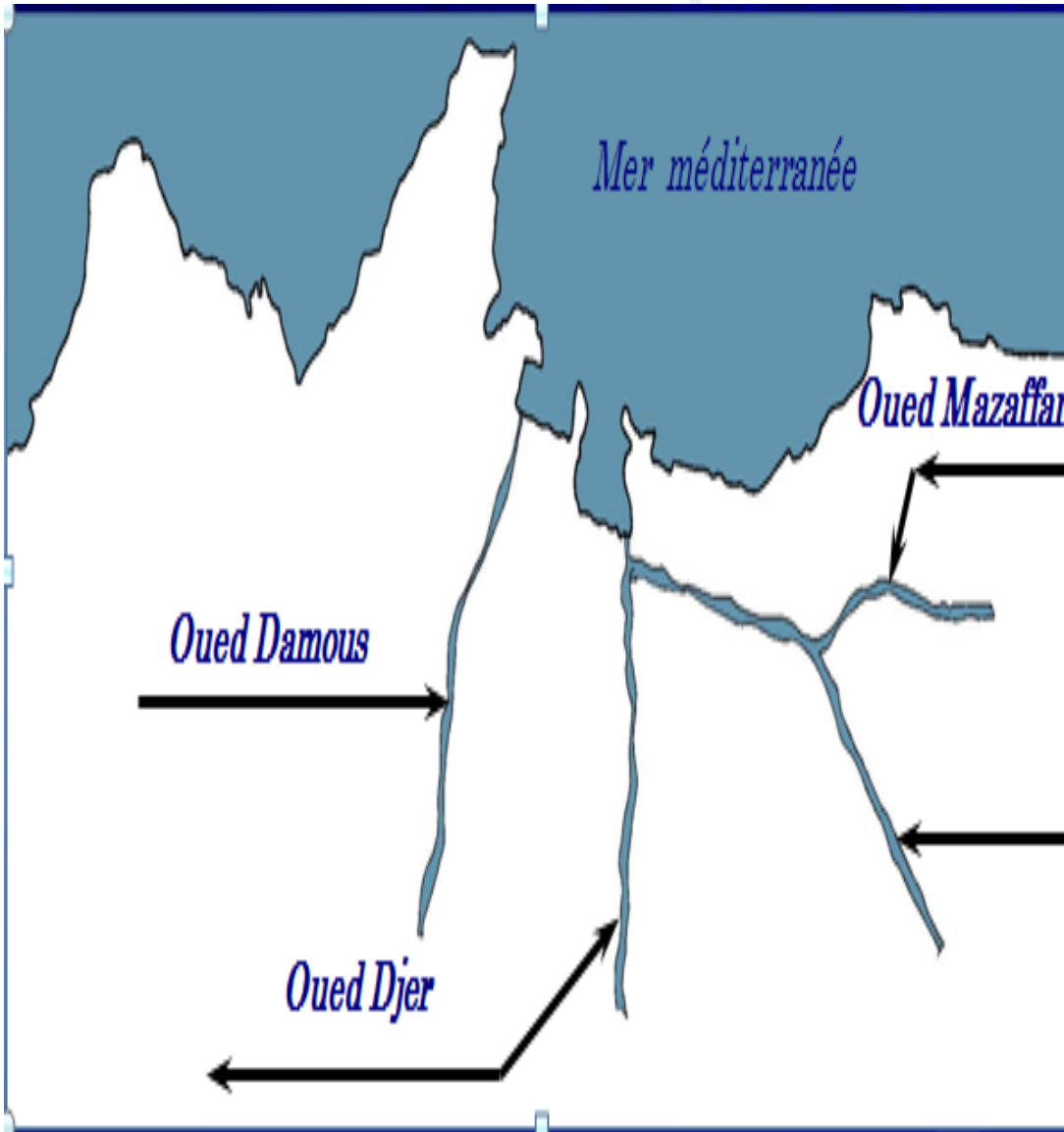
- 1-l'étage subhumide caractérisé par un hiver doux dans la partie Nord.
  - 2-L'étage subhumide caractérisé par un hiver chaud dans la partie Sud.
- Et en été c'est un climat chaud et humide dans la partie Sud et Nord.

#### La pluviométrie

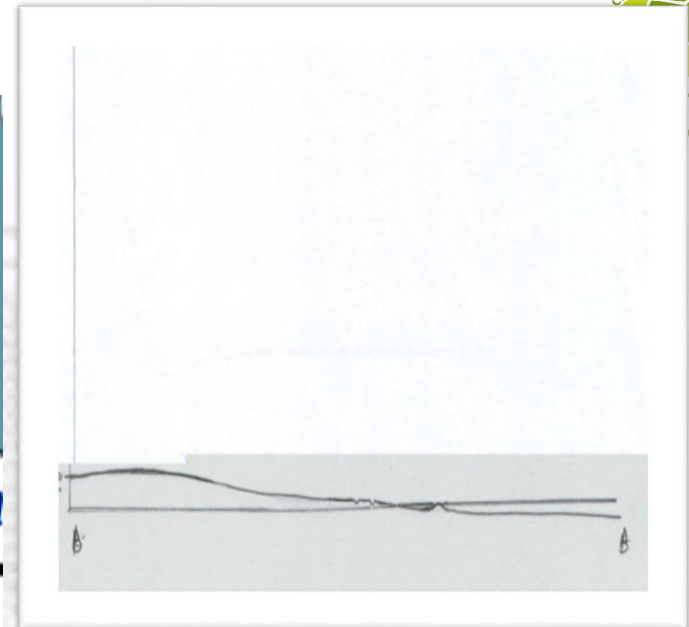




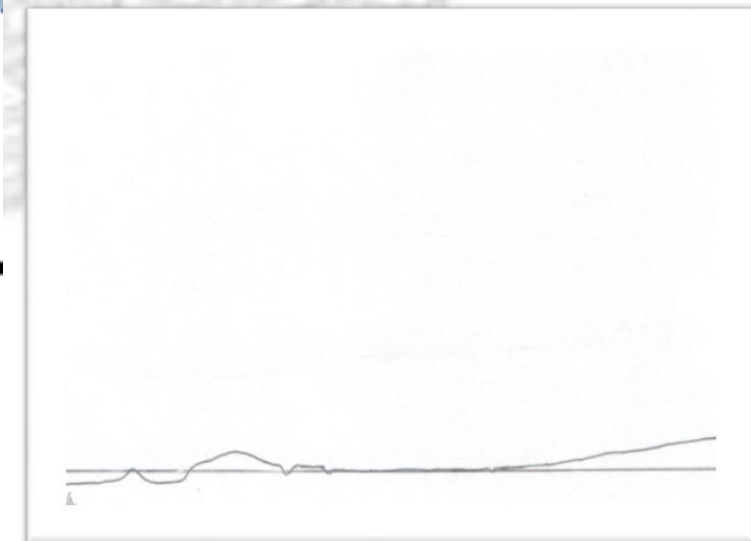
Le relief



Le réseau hydrologique



Coupe A-A

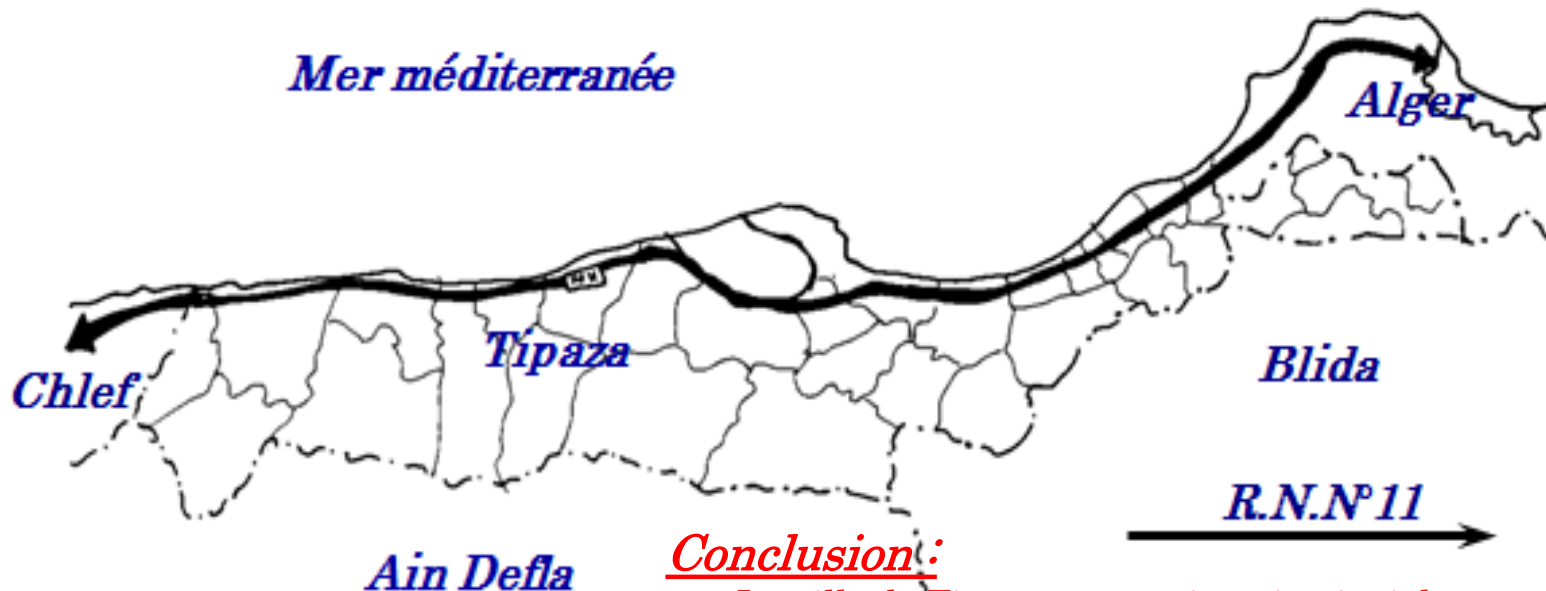


Coupe B-B



Les réseaux de communication

l'accessibilité à l'échelle territoriale



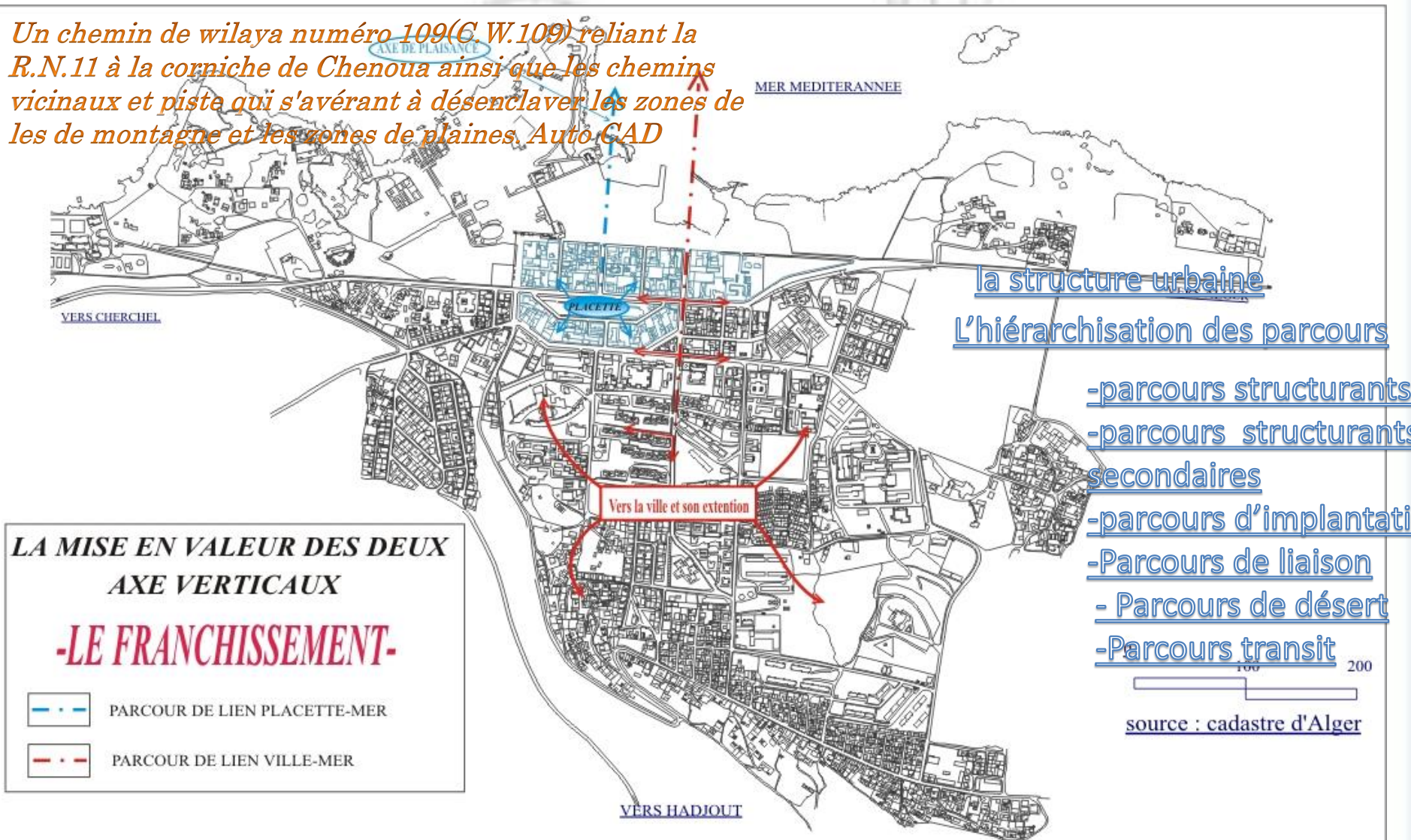
**Conclusion:**

*La ville de Tipaza par sa situation joui d'un climat très agréable en été, donc la ville par ces richesses quelles présente, constitue un pole d'activité attractivité favorisant le développement de plusieurs types de tourisme.*



### L'accessibilité à l'échelle régionale:

*Un chemin de wilaya numéro 109 (C.W.109) reliant la R.N.11 à la corniche de Chenoua ainsi que les chemins vicinaux et piste qui s'avèrent à désenclaver les zones de montagne et les zones de plaines. Auto CAD*





Conclusion :

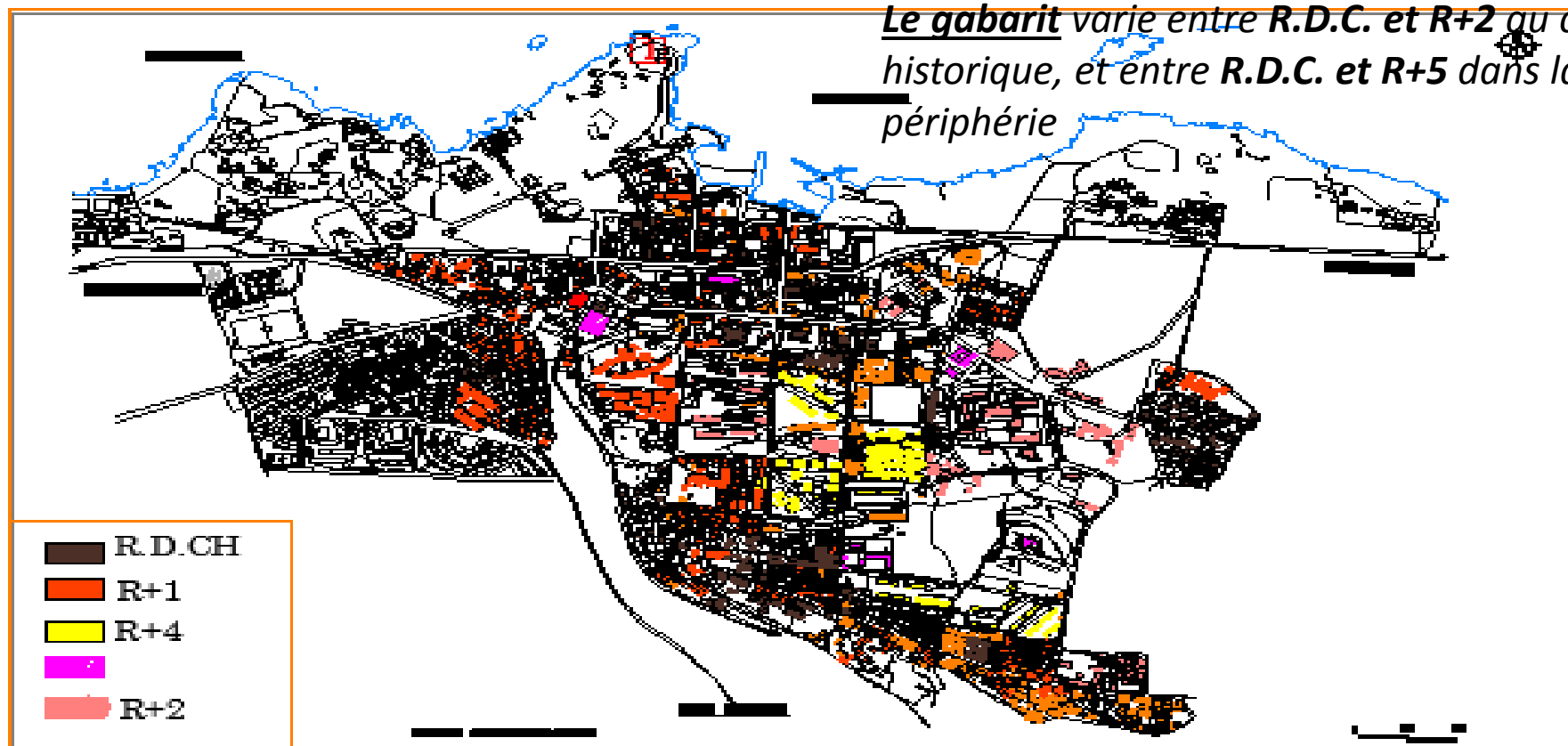
*La ville de Tipaza par sa situation joui d'un climat très agréable en été, donc la ville par ces richesses quelles présente, constitue un pole d'activité attractivité favorisant le développement de plusieurs types de tourisme.*



Analyse des gabarit

Le cadre bâti

*Le gabarit varie entre R.D.C. et R+2 au centre historique, et entre R.D.C. et R+5 dans la périphérie*



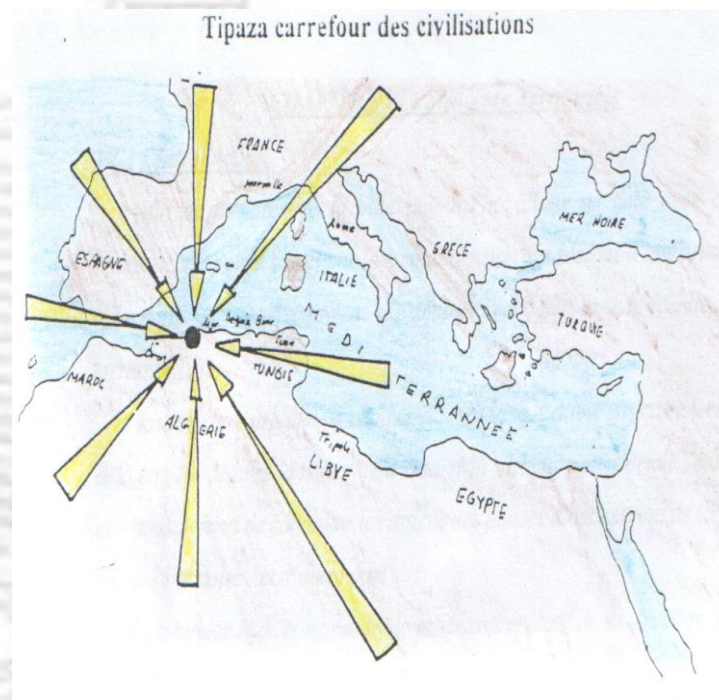


### L'analyse historique de la ville;

#### Introduction :

*Pendant près d'un millénaire, Tipasa a joui d'une situation privilégiée au bord de la mer méditerranée, et ses ruines, étendues sur plusieurs centaines de mètres, le long du littoral demeurent le reflet de son importance dans l'antiquité. Elle offre l'une des plus grandes superficies de nécropoles antique connues autour de la méditerranée. (1)*

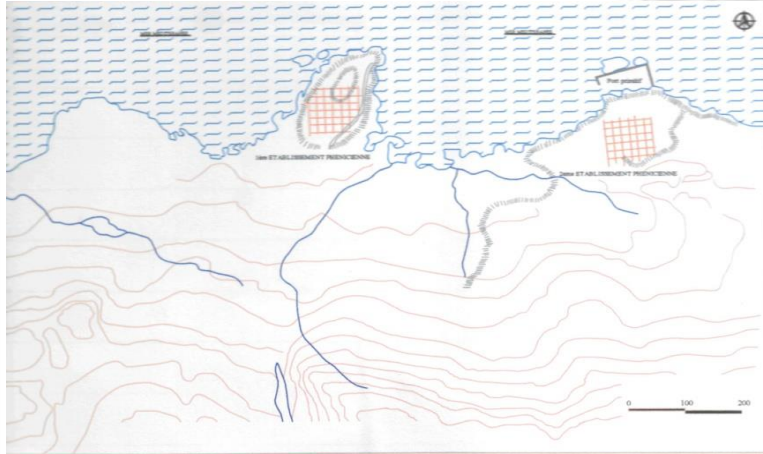
*La connaissance des anciens habitants de Tipasa peut se faire aujourd'hui grâce à l'approche archéologique de leurs monuments et en particuliers de leurs cimetières et des objets depuis long temps en fouis dans les sépultures. (1)*







### L'époque phénicienne



Epoque Phénicienne

### L'époque carthaginoise

*"L'existence de quelques vestiges tels que le caveau punique au port fig. (1) et les deux nécropoles puniques trouve le passage des carthagoins à Tipasa sa preuve qu'il y avait une ville importante qui peut être au premier temps fut soumise à Carthage puis incluse au royaume numide pour constituer un peu plus tard avec d'autres villes comme Césarée, le royaume Mauritanien. ". M. Bouchenaki (1)*

*L'importance de la ville phénicienne est incontestable, du fait de la présence de nécropoles est et ouest*  
Les étapes de fondement de la ville de TIPAZA sont évaluées à cinq :

#### **A/ Phase d'observation et de découverte :**

Le choix du site régit par plusieurs paramètres :

- Situation stratégique (défense militaire).
- Conditions naturelles : consiste de se protéger du vent dominant Nord-Ouest en hiver, Nord-Est en été.
- Choix techniques : matériaux utilisés pour la fabrication des navires.

#### **B/ Phase de pré installation :**

Construction d'un port primitif au niveau des deux îlots.

#### **C/ Phase d'installation :**

Le climat de sécurité qui régna entre les phéniciens et les autochtones encouragea ces premiers à installer un comptoir.

#### **D/ Phase d'occupation :**

Les intentions coloniales des carthagoins dans le but de récupérer leur face aux romains, ont obligé les premiers de passer du stade d'installation au stade d'occupation.

### **L'époque Romaine:**

*Les Romains peuples d'origine étrusque leurs puissance est liée à quatre facteurs principaux:*

- *L'environnement original.*
- *Le dessin exceptionnel de Rome.*
- *Les méthodes de colonisation.*
- *La décentralisation des fonctions politiques.*

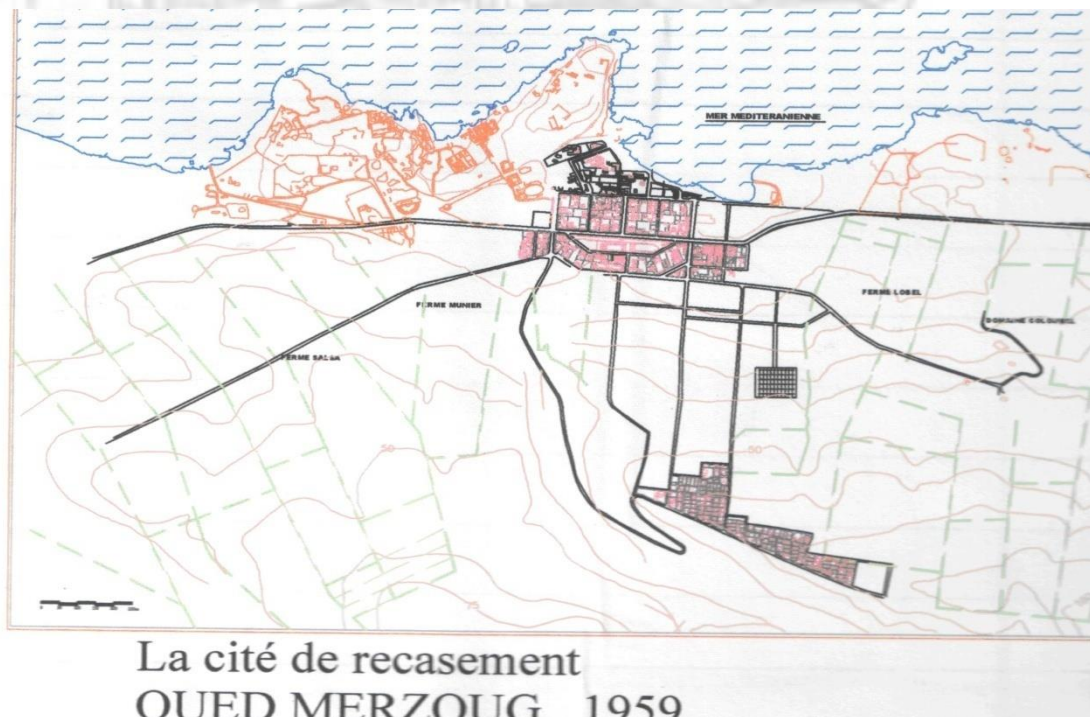


### Epoque Française 1853 1962:

Au moment de la conquête coloniale française la région de Tipaza se trouvait sous le contrôle des tribus Hadjout et Chenoua, ces derniers habitant du massif tout proche dont il porte le nom, on distingue cinq faits urbains importants dans le processus de formation de la ville coloniale de Tipaza.

- *La Mauritanie césarienne* : dont la capitale Cesari s'étend de oued el Kabîr a l'est à Melouya a l'ouest.
- *La Mauritanie tingitane*: à l'ouest de la Melouya. Donc Tipasa sous la domination de Rome.

Le noyau urbain primitif se situe sur le promontoire central sur lequel se trouvent les vestiges du forum, la basilique judiciaire jusqu'au niveau des deux temples qui se font face dans la partie inférieure de la colline.





## Conclusion

Tipaza fut marquée par plusieurs civilisation, mais c'est l'époque romaine qui a tant marqué cette ville par son organisation, son architecture et son caractère.

La ville souffre d'une mauvaise organisation de son réseau routier qui est caractérisé par l'engagement de la circulation au niveau ville qui est due à

- la présence d'un seul axe routier R.N.°11 desservant la ville .
- L'axe antique n'est pas pris en considération dans la structure urbaine.
- L'absence d'un axe primaire qui marque la ville.

Tipaza c'est une ville littorale qui s'ouvre sur la mer Méditerranéenne, à vocation touristique et qui a une histoire très importante à travers les époques (la richesse des vestiges archéologique)



**3-L'analyse du pdau:** en a l' Article 3 qui contient la Division du Territoire en Secteurs.

*Le territoire de la commune de Tipasa couvert par le nouveau Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (révision du PDAU) est divisé en :*

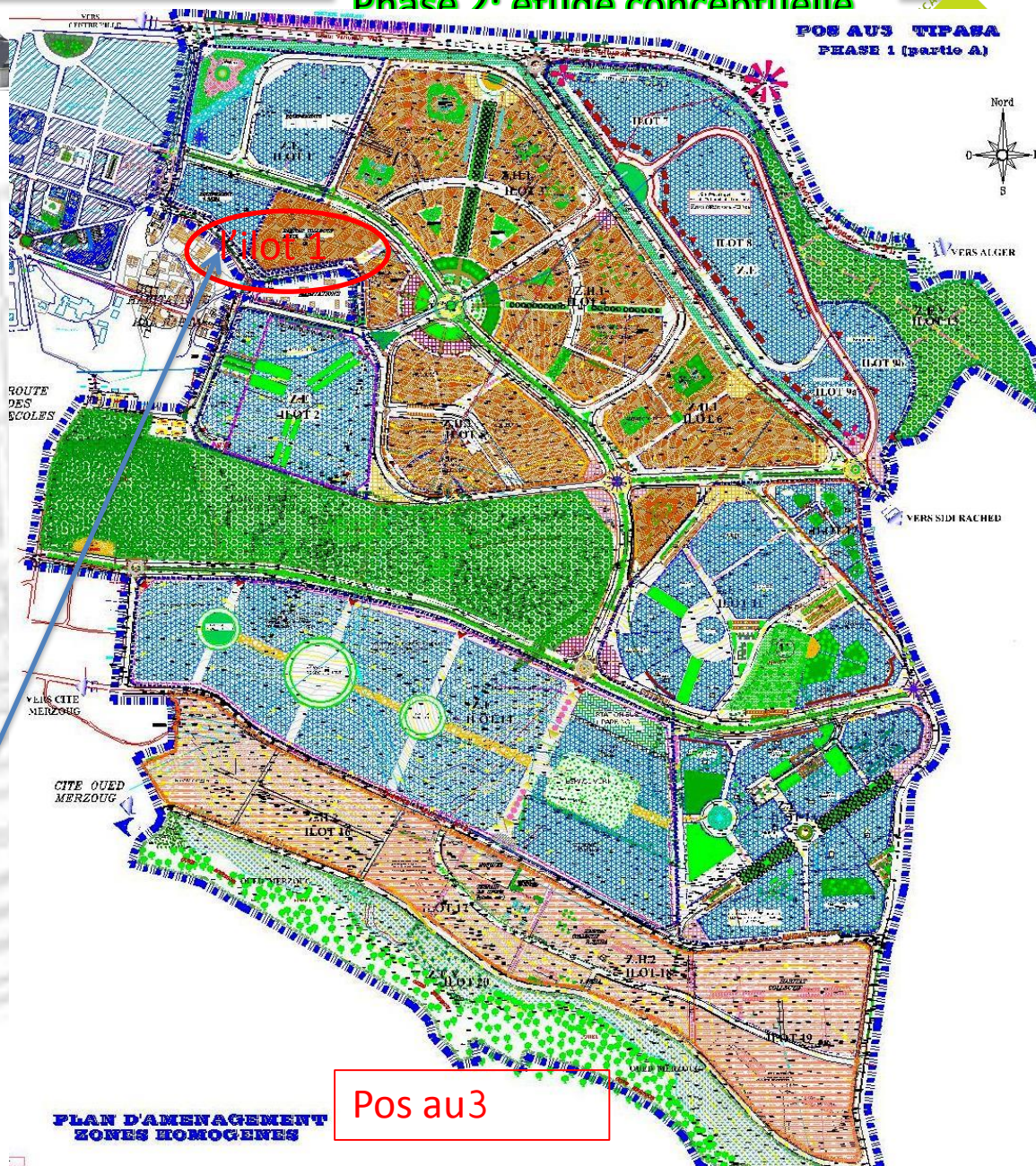
-SECTEURS URBANISES -U-

-**SECTEURS A URBANISER -AU-**:

**SECTEURS D'URBANISATION FUTURE -UF**

### **Conclusion:**

après l'analyse du pdau en a choisies d'intervenir dans les secteurs à urbaniser AU et Plus précisément le pos au3 le Nouveau pôle de développement car il a une vocation touristique qu'en peut développer.



### 3-L'analyse du pos:

*Le périmètre d'étude a fait l'objet d'un découpage en îlots, sections d'îlots et parcelles.*

*Dans chaque fiche d'îlot des suggestions architecturales et urbanistiques sont précisées,*

*Celle -ci détaille entre autre l'ensemble des paramètres d'occupation au sol (affectation, surface, hauteur, coefficient d'emprise au sol ainsi que le coefficient d'occupation au sol.*

### Caractéristique du pos:

- le pos a une vocation touristique .
- disponibilité des terrain vierge .
- pose de transition entre l'ancien et le contemporain
- situation:
- a coter de la mer.

l'ilot 1

Pos au 3

PLAN D'AMENAGEMENT  
ZONES HOMOGENES



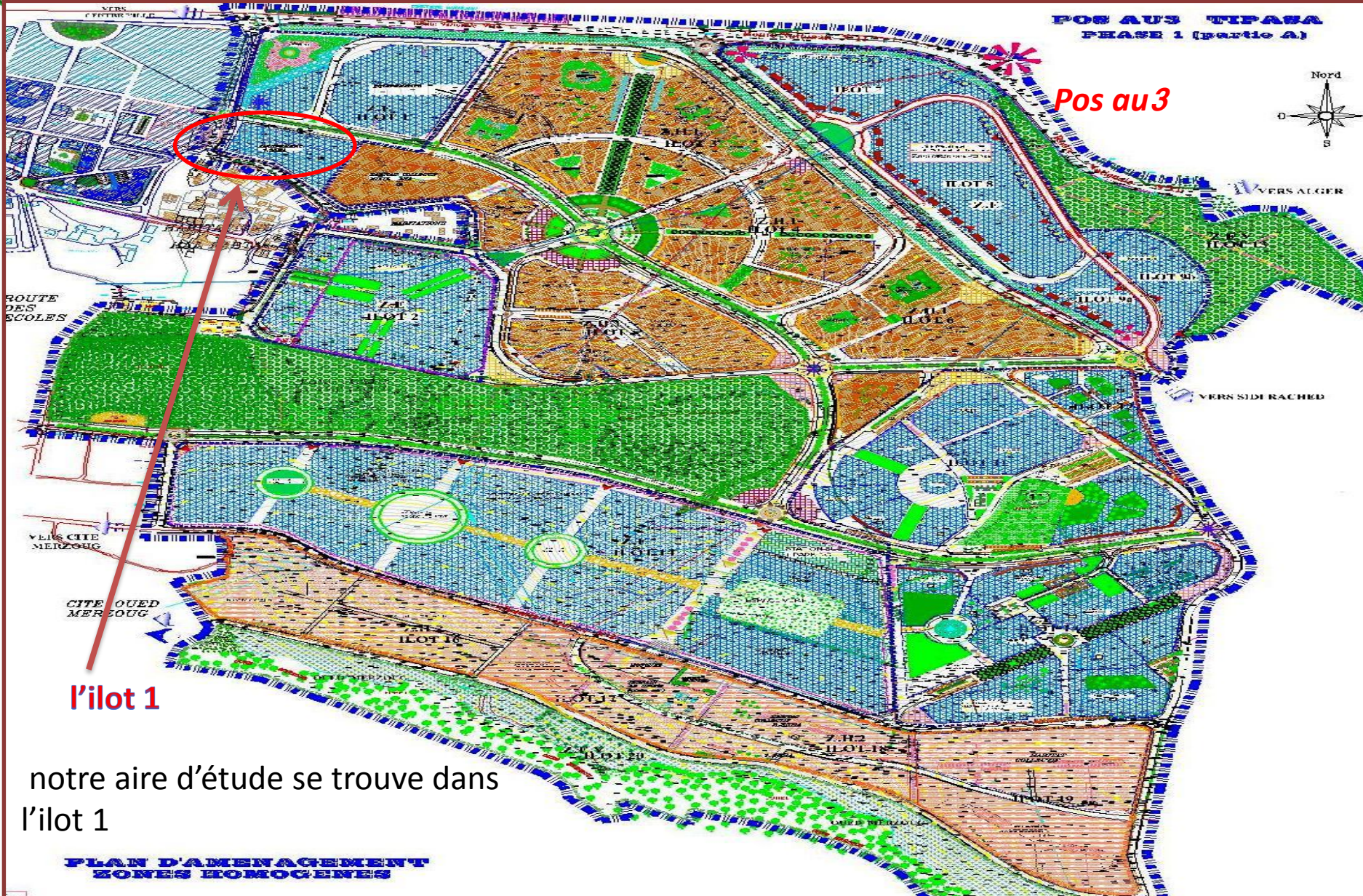
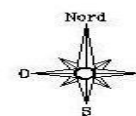
### • Prescriptions d'Aménagement

- Toutes les prescriptions d'aménagement concernant les espaces bâtis et non bâtis sont à respecter conformément au plan de composition urbaine
- Les équipements prévus constituent des éléments d'appel et seront traités de façon spécifique
- Leurs dispositions, leur volume ainsi que leur aspect architectural seront mûrement réfléchis pour
- Constituer une composition urbaine originale
- A l'amorce du boulevard (moment fort à marquer) sera aménagée une grande esplanade
- Servant de relais pour les promeneurs d'une part et articulant le tissu urbain existant au futur
- Pôle d'excellence d'autre part, celle-ci constitue une ouverture spatiale entre les différentes
- Entités, un traitement minéral et végétal y est prévu, elle sera dotée de tout le mobilier urbain (Éclairage, bancs, jet d'eau).
- Le parti architectural choisi est axé sur la transparence des espaces, la continuité et l'ouverture permettant une meilleure appréciation des fonctions qui s'y déroulent.
- Des éléments forts de traitement urbain doivent être conférés aux édifices afin de leur assigner un rôle de repère
- Le traitement architectural des parties d'angles doit être soigné et de rigueur.
- Les façades principales seront orientées sur le boulevard central.
- L'espace urbain fonctionnera continuellement dans la diversité et la multiplicité des fonctions qu'il intègre et par la communication qu'il est susceptible d'assurer avec l'environnement
- Un boulevard urbain animé est proposé (31m) avec un terre plein central de 5 mètres, une plantation d'arbres est obligatoire.
- Des reculs conséquents seront prévus au droit des équipements longeant le boulevard (le minimum étant fixé à 20.5 par rapport à l'axe du boulevard).
- L'esplanade et l'équipement culturel sont prévus dans la zone de protection des sites archéologiques (voir PDAU), à cet effet les dispositions réglementaires sont à respecter.
- Le nombre de niveaux est maximal sur le boulevard (R+6).
- Les RDC des constructions longeant le boulevard seront libérés pour accueillir commerces et services, leurs premiers étages seront affectés à des bureaux.
- Le Respect de la zone de servitude de la RN 11 (35 mètres à partir de l'axe de la voie) est obligatoire



POS AUS TIPASA  
PHASE 1 (partie A)

Pos au 3



**l'ilot 1**

notre aire d'étude se trouve dans  
l'ilot 1

**PLAN D'AMENAGEMENT  
ZONES HOMOGENES**

# Problématique spécifique



## L'analyse du site:

03b

Notre site est un terrain encore non construit d'une superficie totale de 2.1 ha affecter au logement.

## Programme projeter:

	parcelle	Affectation	Surface Foncière m <sup>2</sup>	Nombre De niveaux	CES	COS	Nombre De logements
LOT N° 01	01a	Esplanade	7800				Néant
	01b	Equipement culturel	6075	R+3	0,4	1.6	Néant
	02	Réserve d'Equipement	33 000	R+3	0,4	1.6	
	03a	Centre multiservices	14 300	R+3	0,5	2	
	03b	Habitat Collectif Mixte	21 159	R+3 à R+6	0,4	1.6 à 2.8	200
	04	Centre commercial	7500	R+3	0,4	1.6	
	<b>Total</b>						



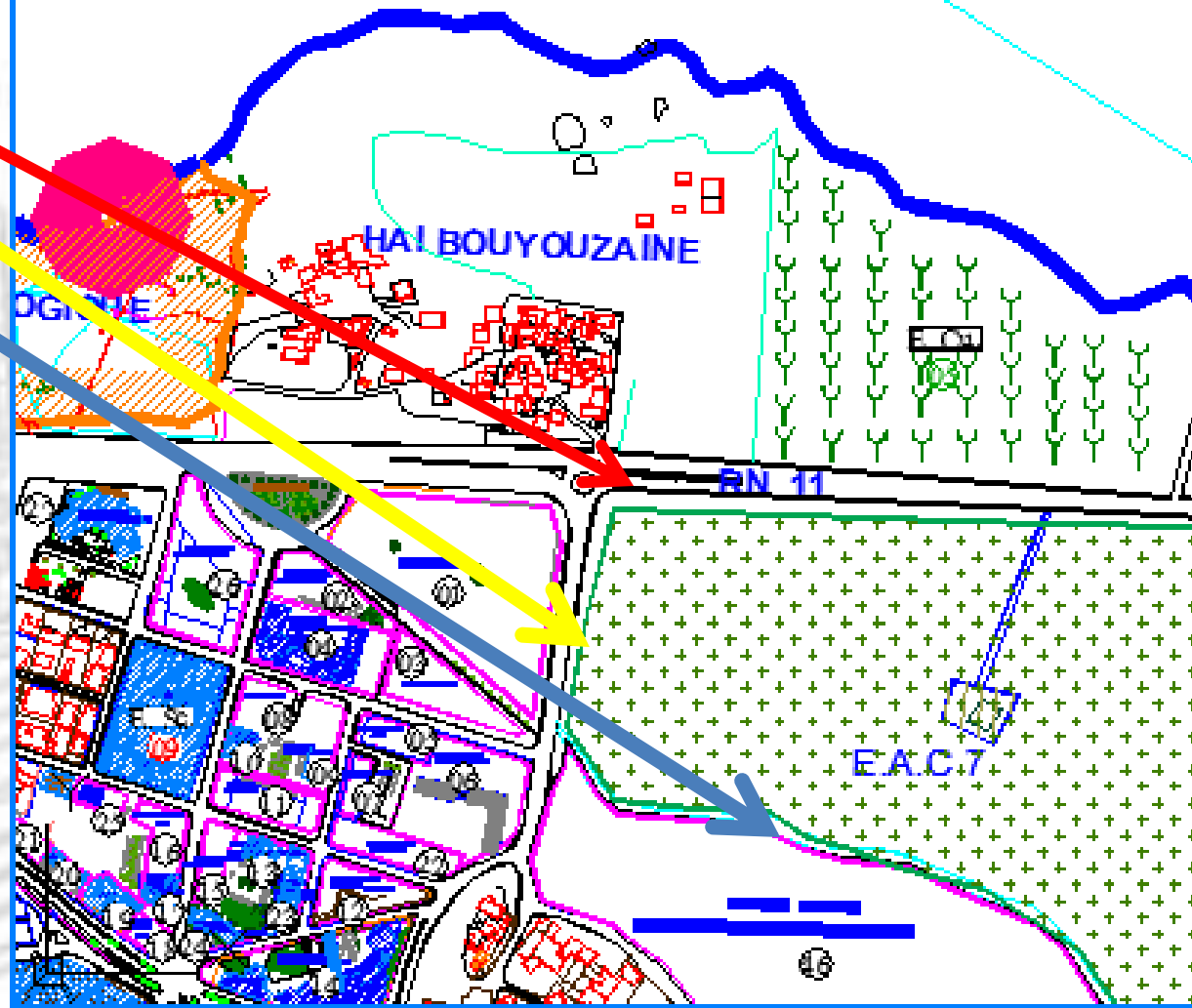
La siette d'intervention





**L'accessibilité :**

- la route national n11
- la voie secondaire
- la voie tertiaire



L'ilot 03b



### La démarche

Cette synthèse présente notre démarche pour la réalisation d'un programme des résidences touristiques avec leur équipements d'accompagnement

On a souhaité expliquer, les principes qui ont guidé notre réflexion et affirmer l'engagement qu'on souhaite mettre au service du projet.

Porté par la ville de Tipasa notre projet a vocation d'exemplarité : exemplaire par l'ambition de l'aménagement de ce quartier résidentiel en pleine mutation, exemplaire face son environnement.

L'architecture devra bien entendu répondre à ce pari audacieux, devra savoir être novatrice et exemplaire. notre proposition s'est attachée à répondre à ces enjeux qui font l'urbanité de la ville demain.

**Le terrain** qui accueillera le projet présente une situation tout à fait exceptionnelle, à l'articulation entre deux styles architecturaux le moderne et le traditionnel\* notre bâtiment, figure de proue, doit savoir établir une interface riche, positive et fructueuse aussi bien coté d'une route nationale, sa réalisation sera témoin et engagera qualitativement les futures réalisations ce futur boulevard.

Il convient de trouver un rapport constructif et efficient entre l'architecture et les considérations environnementales, il convient également d'inscrire notre projet en faveur d'un développement de l'environnement et . A ces enjeux on a répondu en développant un projet cohérent et généreux, offrant des espaces de vie sains et harmonieux, intégrant l'idée de nature et bien entendu répondant aux critères d'adaptation à l'environnement.. Il s'agira ici d'être au rendez-vous du Grenelle de l'environnement.

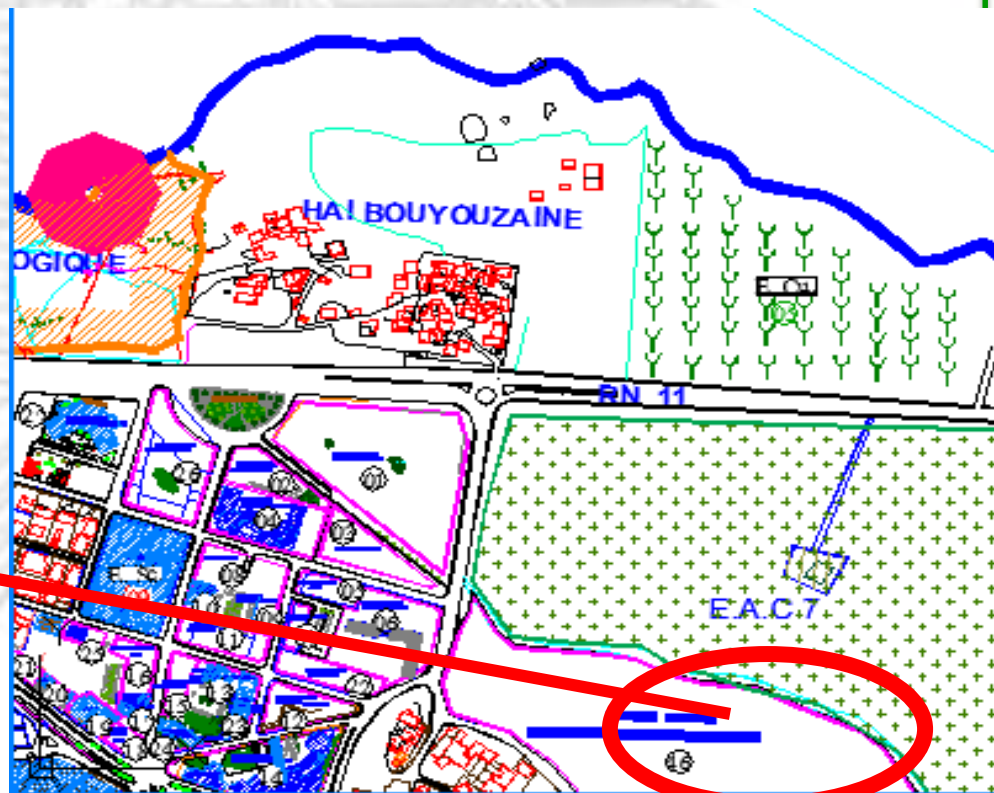


### L'occupation du site

L'occupation du site a été établie suivant ,grande étape selon un programme et une logique d'implantation respectant la réglementation du POS .



La siette d'intervention



L'ilot 03b

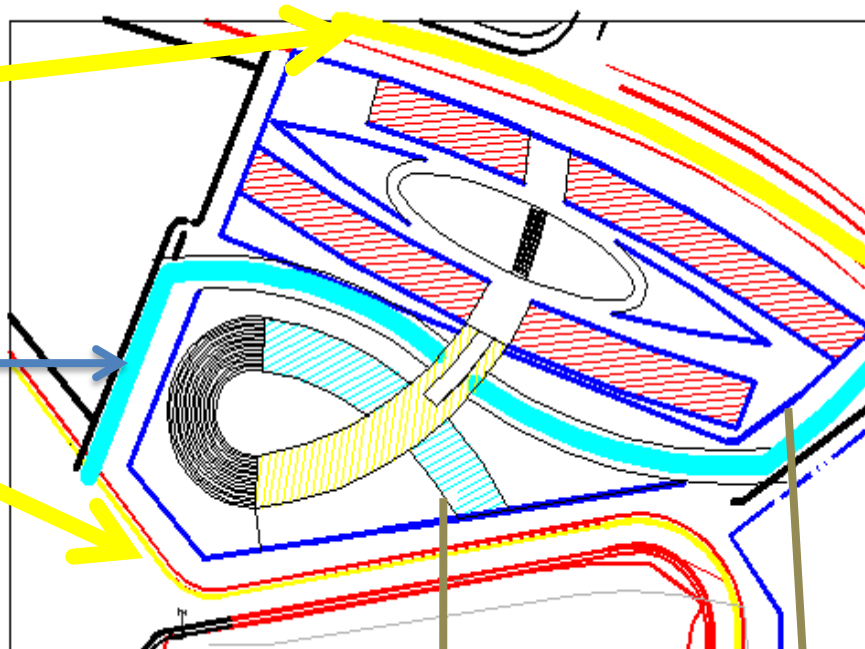


La gènes du projet

-axe mécanique

-axe piéton

Le projet est née du chemin piéton existent dans l'ilot par ca continuité lilot c'est devise en 2.



Equipment culturel    Résidence touristique

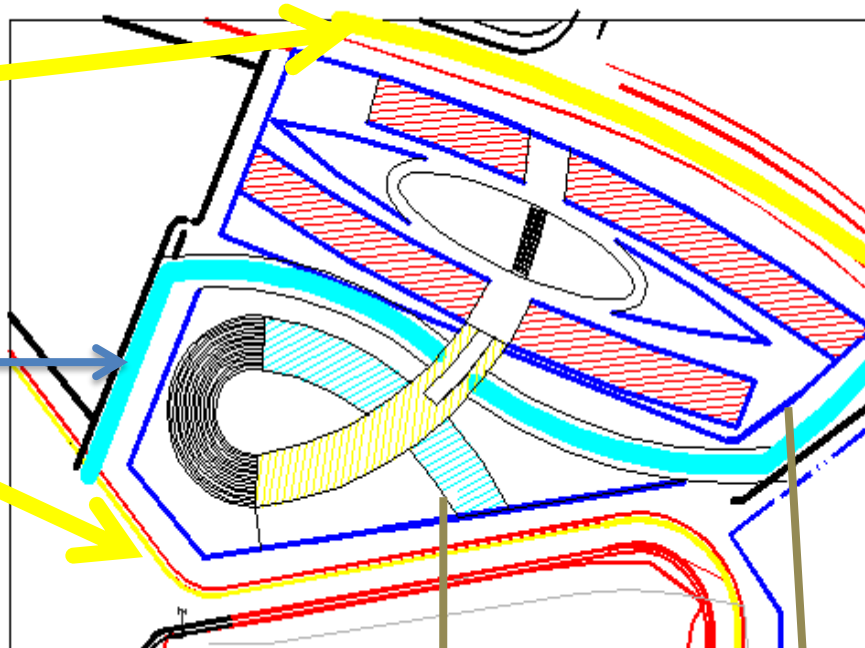


La gènes du projet

-axe mécanique

-axe piéton

Le projet est née du chemin piéton existent dans l'ilot par ca continuité lilot c'est devise en 2.



Equipment culturel

Résidence touristique

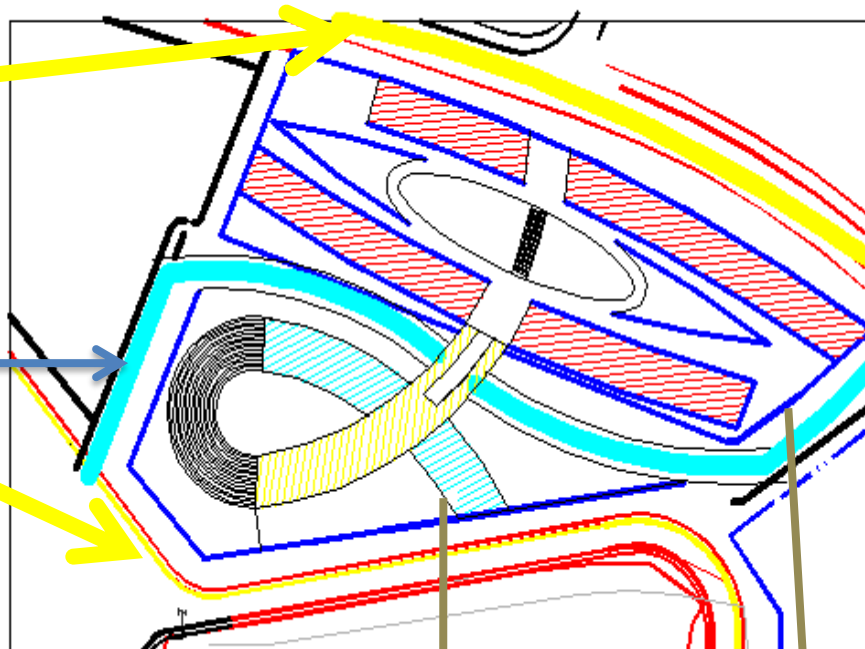


La gènes du projet

-axe mécanique

-axe piéton

Le projet est née du chemin piéton existant dans l'ilot par ca continuité lilot c'est devise en 2.



Equipment culturel

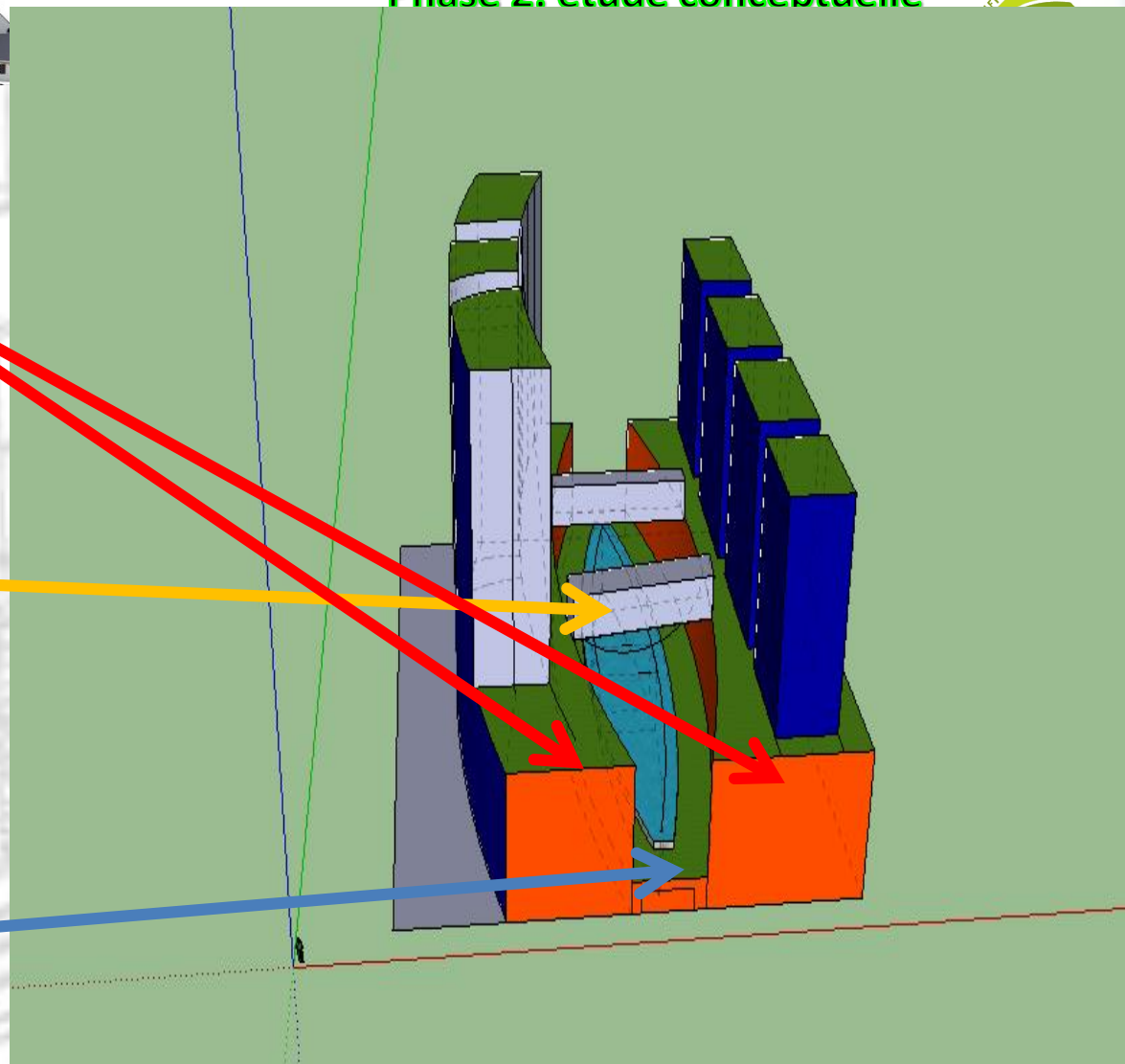
Résidence touristique

**Problématique spécifique**

Les deux plateaux socle comportent les résidences.

Les deux socles sont reliés par des connexions via des passerelles.

Au centres ce trouve l'espace communautaire et les aires de détente



**La volumétrie**



### Organisation fonctionnelle et spatiale

#### 1-1 Introduction:

« Habiter mieux, habiter autrement, tant il nous semble évident qu'être logé ne suffit pas pour habiter et qu'habiter ne se limite pas à utiliser fonctionnellement l'intérieur d'une cellule mais induit une acceptation plus large, l'espace d'habitation lui-même....

Habiter autrement c'est s'ouvrir sur les nouvelles tendances de l'habiter sans nécessairement changer nos traditions de vie urbaine.... Habiter autrement c'est prendre le temps de jeter les bases d'une réflexion sérieuse pour assurer une production conforme à nos souhaits et à nos usages. »

#### Aproche philosophique :

Cette partie du travail consiste à dégager à travers une logique fonctionnelle et spatiale un schéma potentiel de l'organisation de l'ensemble des unités, et cette finalité sera atteinte après :

- l'étude d'une logique de conceptualisation qui prend en charge :
- La société.
- L'environnement construit (l'urbain).
- L'environnement naturel (le climat).
- l'étude fonctionnelle qui sert à déterminer et à spécifier :
- Les usagers.
- Leurs besoins.
- Les fonctionnalités et leurs activités.



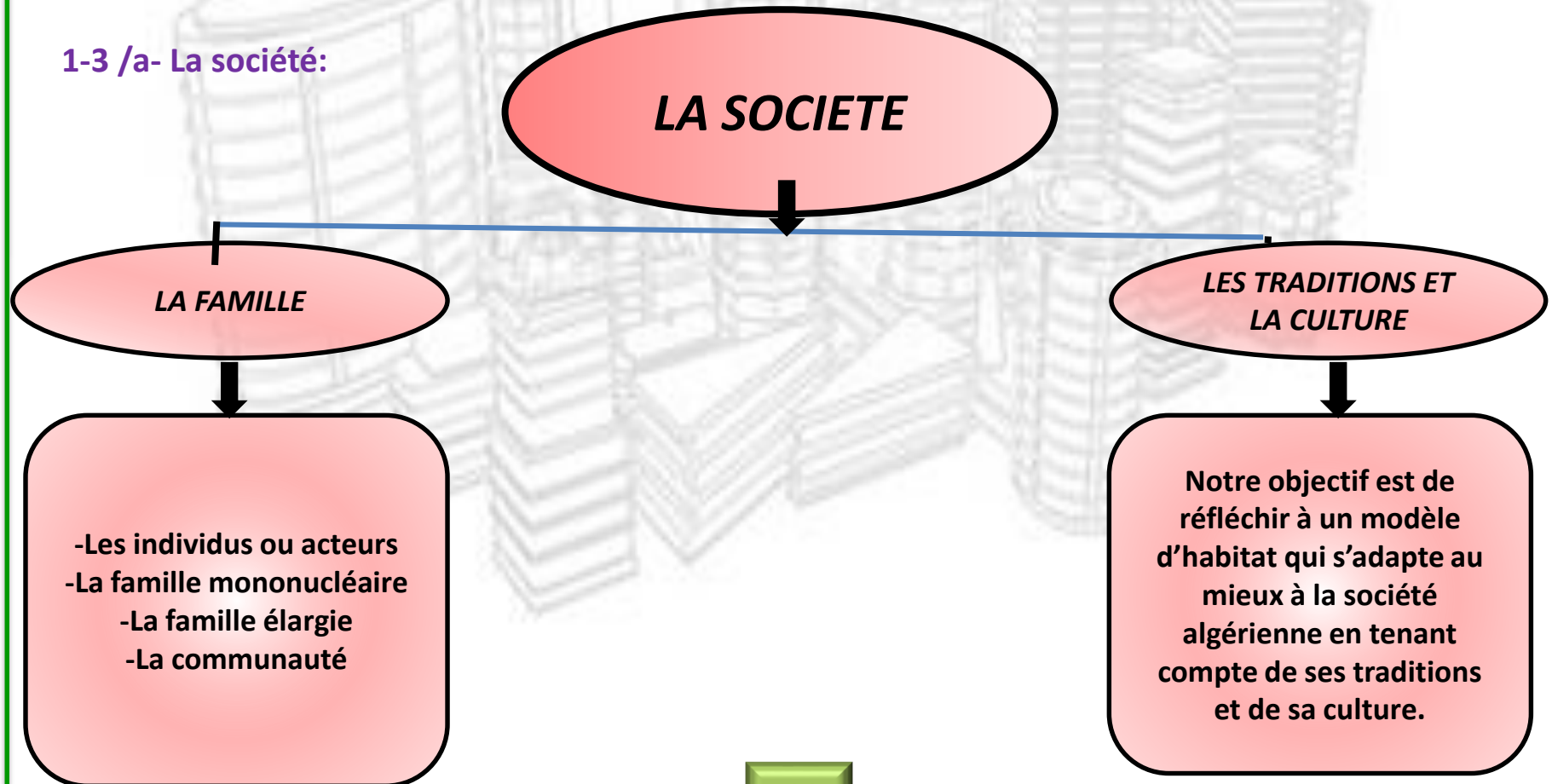


## Etude de fonctionnalité:

### 1-3 Logique de conceptualisation:

Cette logique prend en considération le mode d'organisation de la famille algérienne et l'environnement dans lequel elle baigne, autrement dit : l'environnement construit (l'urbain) et l'environnement naturel (le climat en particulier).

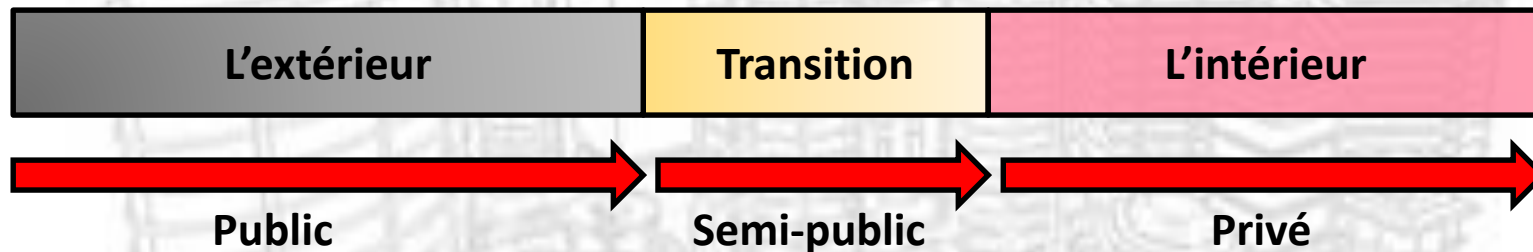
### 1-3 /a- La société:





### 1-3/b L'environnement construit :

- Prendre des concepts de l'habitat traditionnel comme la **skifa** « qui constitue le marquage de la transition entre l'extérieur et l'intérieur (public/privé) » pour assurer le même courant de l'architecture méditerranéenne à Cherchell.
- La réalisation du principe de « regrouper les résidences » avec des espaces intermédiaire semi-publics intimes et sécurisés.



### 1-3/c L'environnement naturel:

- Notre objectif est d'assurer la liaison privilégiée entre l'intérieur et l'extérieur par un prolongement des fonctionnalités de l'unité vers l'extérieur, suivant une hiérarchisation à concevoir .
- Le climat dans le nord Algérien est caractérisé par un été sec et chaud, et un hiver humide et froid (climat méditerranéen;  $\frac{3}{4}$  du temps de l'année ensoleillé); on trouve un climat intéressant qui nous permet de proposer des prolongements extérieurs pour plusieurs fonctionnalités .
- A cause du climat privilégié, la location de résidences secondaires peut se faire durant toute l'année.
- Organiser les gabarits pour permettre à toute le monde de profiter des vues panoramiques sur les différents éléments Naturels ( la mer , la foret ).



Les Prolongements extérieur de l'unité



## 1-4 Identification des usagers:

Cette étape interroge le contexte sociologique dans lequel nous intervenons, afin de mieux cerner les besoins des acteurs de la société.

\* les différents groupes formants cette société sont :

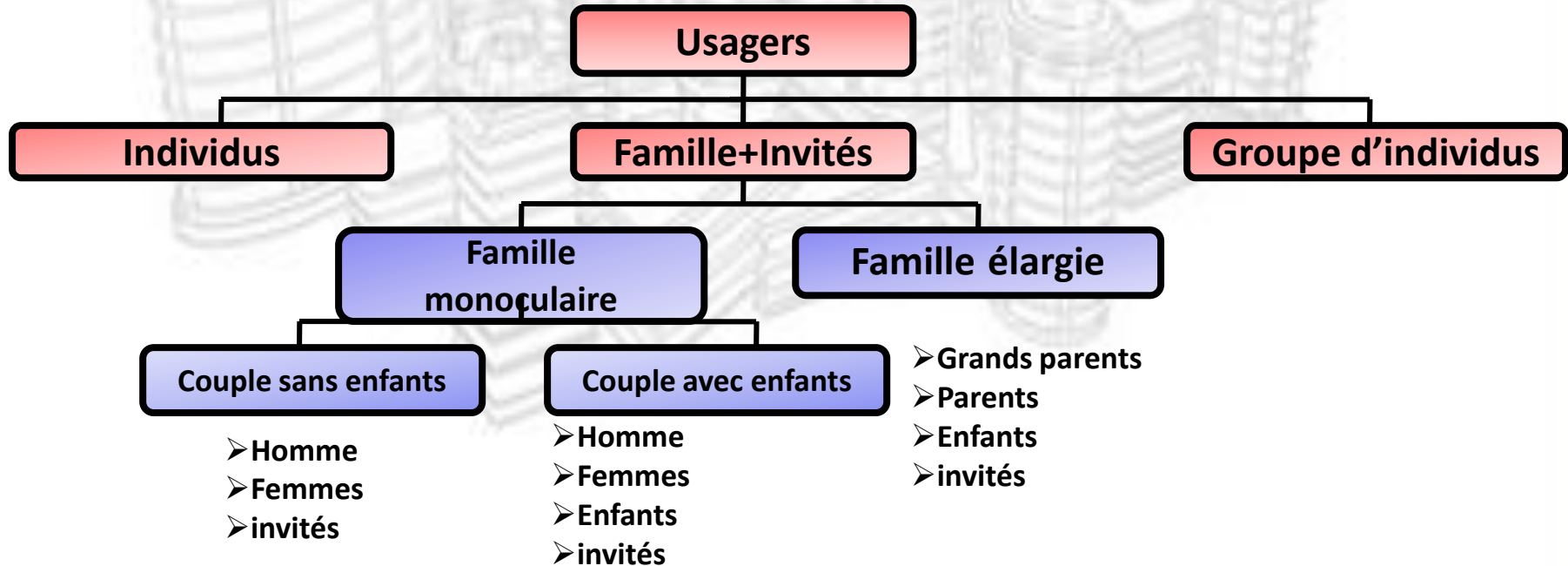
**a) Les individus ou acteurs** : ce sont des usagers qui sont liés entre eux par un ensemble de relations et ont des potentialités d'aménagement et d'activité différentes.

**b) La famille** : le projet est destiné aux familles algériennes composées de 2 à 3 générations :

- **une famille élargie de référence**: Composée de parents, de grands parents et de petits enfants. Et compte tenu des mœurs, nous allons assurer une relative autonomie pour les différentes parties de cette famille.

- **une famille nucléaire (mononucléaire)**: Composée d'un jeune couple avec ou sans enfants.

**c) La communauté**: C'est le groupement de ces différents types de famille et individus.





### 1-5 Identification des besoins:

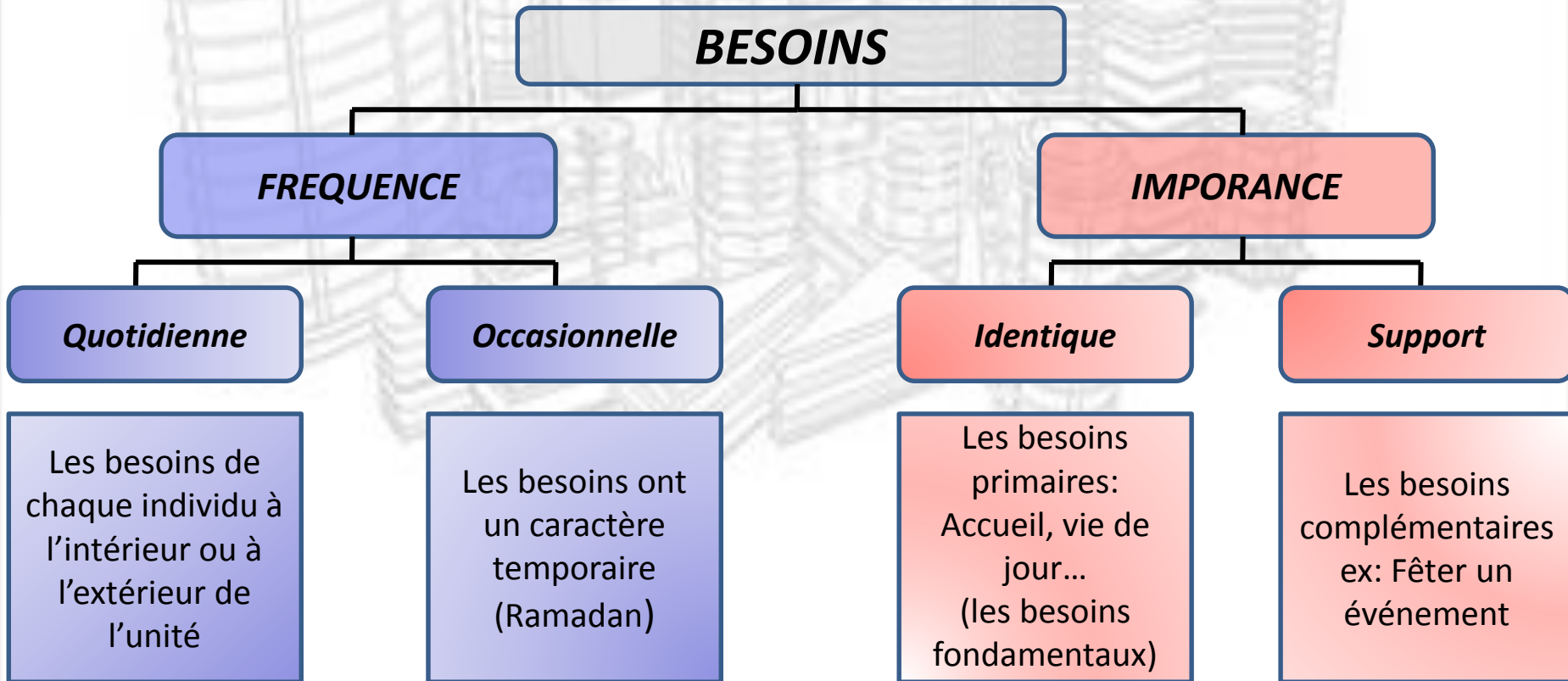
❖ Dans l'habitat touristique les habitudes changent par rapport à celles de l'habitat domestique. Les besoins sont les mêmes, mais la manière de le faire est différente, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur ; nous pouvons citer les exemples suivants :

<b>L'ACTIVITE</b>	<b>LA VIE QUOTIDIENNE</b>	<b>LA VIE DE VACANCE</b>
<b>1-Sommeil</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-chacun à sa propre chambre.</li> <li>-la chambre comporte un coin pour étudier et travailler.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Dormir en groupe dans la même pièce (avoir un dortoir pour enfants ).Dormir dans une terrasse.</li> <li>-Il n'ya ni travail ni études. Les horaires de sommeil et de réveil ne sont pas les mêmes avec la vie quotidienne.</li> </ul>
<b>2-Hygiène</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Les gens ont besoin d'un hammam ou sauna .</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Le hammam et le sauna sont programmé dans l'équipement (thalasso- thérapie ) projeté</li> <li>-Un centre de vacance à l'intérieur de l'unité d'habitation les douches sont suffisantes</li> <li>-un espace pour dessabler sera programmé.</li> </ul>
<b>3-Préparation et prise des repas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-La préparation et la prise des repas se font à l'intérieur de l'unité d'habitation (la cuisine seulement)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Les charges diminuent sur la cuisine, la préparation et la prise des repas peut être organisées à l'intérieur ou à l'extérieur et aussi au niveau de l'extension privée (terrasse ou jardin privé)</li> <li>-les horaires ne sont pas respectés</li> <li>-on ne mange pas en même temps.</li> </ul>
<b>4-Regroupement et accueil</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Le regroupement et l'accueil se font dans un séjour ou un salon .</li> <li>-Les espaces sont fermés et bien définis.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'espace de regroupement est plus vaste que les autres espaces .</li> <li>-L'utilisation des terrasses comme accueil.</li> <li>-Les espaces de jour sont ouvert entre eux et donnent des vue vers panoramique vers la mer.</li> <li>-Les fonctions de jour peuvent se superposer</li> </ul>



❖ Les besoins ne sont autres que des exigences humaines ; ils peuvent être classés selon leur importance (besoins identitaires ou secondaires), selon leur fréquence dans le temps (quotidiens ou occasionnels) et selon leurs localisations (à l'intérieur ou à l'extérieur de l'unité d'habitation). Nous pouvons les classer comme suit:

- **LES FONCTIONNALITES IDENTITAIRES:** dites aussi primaires, elles englobent une catégorie spécifique de fonctions.
- **LES FONCTIONNALITES SUPPORT:** elles sont secondaires, et facilitent et organisent la réalisation et l'interaction entre les fonctions identitaires (par exemple dans notre cas préparation et prise des repas...).





### 1-6 Identification des fonctions:

#### 1-6/a Introduction:

Cette étape représente la disposition et la répartition des besoins identitaires, leurs supports et leurs fonctionnalités suivant les relations qui peuvent exister entre eux et suivant les critères cités ci-dessous:

- **Les usagers** : l'organisation des familles et les niveaux d'utilisation.
- **L'environnement construit**: espace extérieur/transition/espace intérieur ou espace privé/espace public.
- **L'environnement naturel**: espace éclairé/espace ensoleillé/espace aéré, et ceci pendant jour/ nuit.

#### 1-6/b Fonctions identitaires:

##### \*Vie de jour:

**1-L'accueil** : C'est la fonction qui assure le contact (physique, visuel, émotionnel) entre l'intérieur et l'extérieur.

-C'est la première partie privée de l'unité d'habitation qui sert à recevoir et à filtrer les personnes qui se présentent (étranger, voisins, amis et la famille) et marquer la transition extérieur /intérieur.

Nous avons défini les différents niveaux d'accueil :

**Niveau 1** : C'est la 1ere partie privée de l'unité qui sert à recevoir plusieurs types d'individus.

Au niveau de la vie collective, l'accueil ne dépasse pas le seuil de l'unité, dans ce cas on parle d'une personne étrangère: facteur, renseignement, gardien...

**Niveau 2** : au niveau de la vie privée on distingue deux cas:

1) l'accueil d'un ami ou d'invité dépasse le seuil et se déroule à l'intérieur de l'unité.

2) l'accueil pour les résidents est la première partie privée où ils rangeront leurs vestes, chaussures, pour passer au 3eme niveau.

**Niveau 3** : réception qui se déroule à l'intérieur de l'unité, cette réception est caractérisée d'une longue durée de temps par rapport à celle du 1er et de 2eme niveau de réception.

**Niveau 4** : accueillir des invités pour une longue durée à l'extérieur quand il fait beau, pour un week-end, des vacances, des occasions de fêtes.

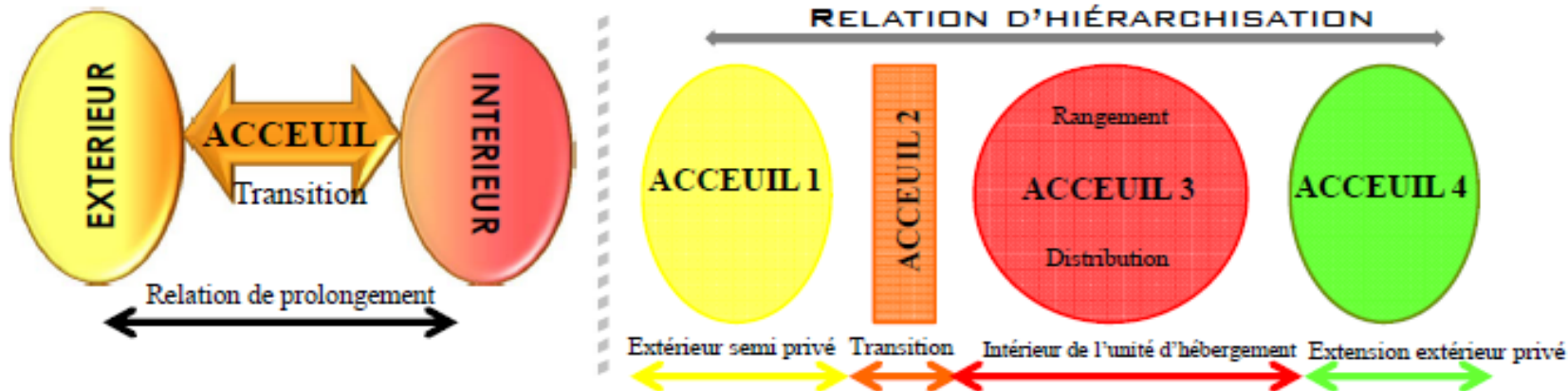


Schéma montrant les niveaux de l'accueil entre l'unité et l'extérieur semi-privé.

<i>L'activité</i>	<i>Qui ?</i>	<i>Comment ?</i>	<i>Quand?</i>	<i>Où ?</i>
<p><b>1-Accueil :</b> Afin d'assurer cette fonctionnalité on doit pouvoir sans déranger les autres membres ,une fois, que les fonctionnalités sont faites elle peut aussi superposer avec d'autres fonctionnalités..</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-La famille</li> <li>-Les amis</li> <li>-Les invités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Recevoir</li> <li>-S'informer</li> <li>-Renseigner</li> <li>-Accueillir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Situation normale toute la journée</li> <li>-Situation exceptionnelle: occasionnellement , Anniversaires , fêtes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Dans la zone de transition extérieur: Porche, seuil d'entrée</li> <li>-Espace intermédiaire: hall d'entrée.</li> <li>-Extension vers l'extérieur Ex: terrasse.</li> <li>-A l'intérieur: séjour, chambre d'amis .....</li> </ul>

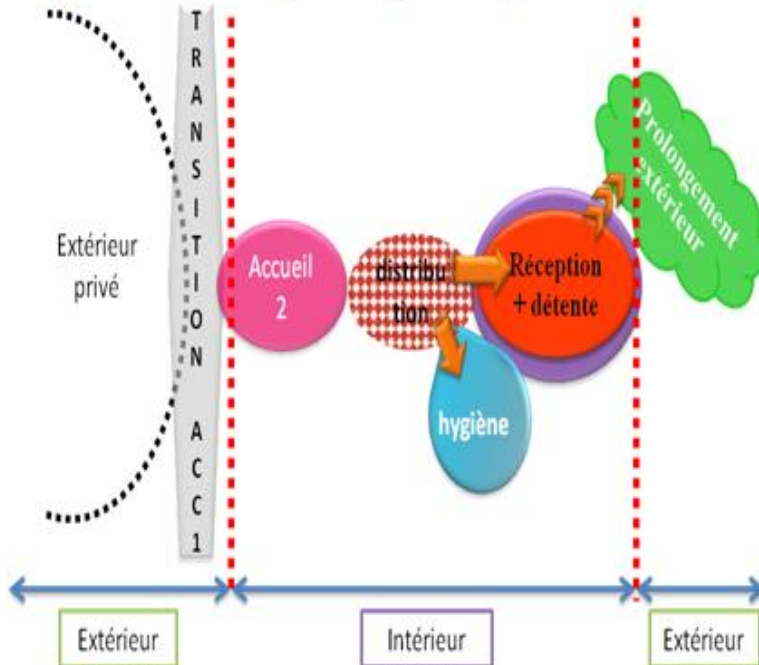


## 2-Se regrouper :

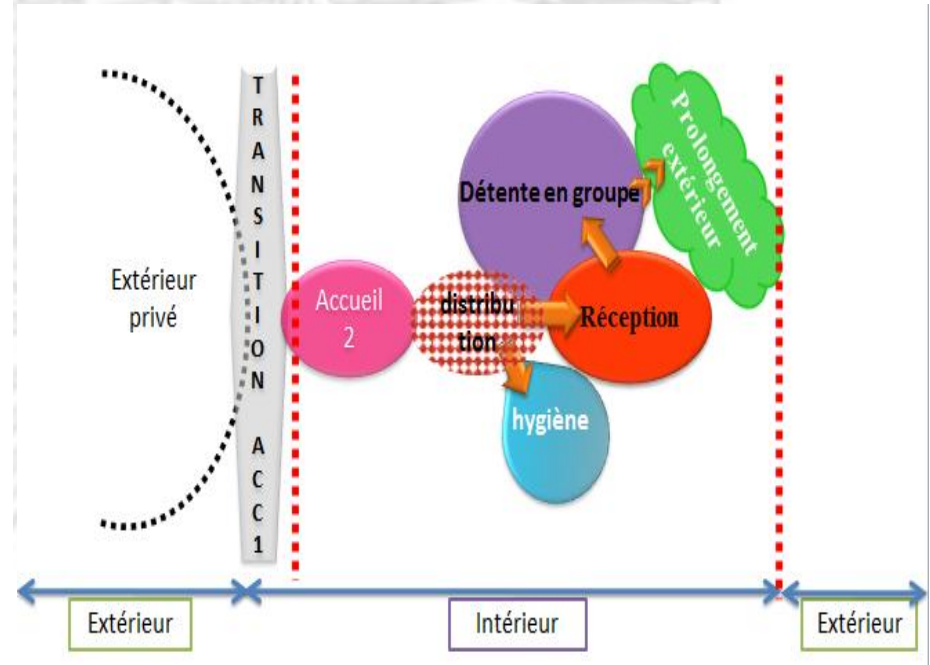
- l'espace de regroupement doit être ouvert, avec des vues vers la mer, ou la forêt
- il doit être sous l'ombre en été et protégé.
- avoir des relations visuelles avec d'autres activités et aussi on peut les intégrer dans un même espace sans cloisonnement.

### \*Possibilité de groupement des fonctionnalités :

#### Cas d'une famille mono nucléaire



#### Cas d'une famille élargie



- ➔ Relation directe franchissable
- Relation visuelle et/ou franchissable

la fonctionnalité d'accueil (cas d'une famille mono nucléaire, et d'une famille élargie).





- La vie de jour est dynamique et bruyante, ou on peut se détendre et pratiquer des activités en groupe.



Schéma de la fonctionnalité: vie de jour

L'activité	Qui ?	Comment ?	Quand?	Où ?
<p><b>2-Se regrouper:</b> C'est un type de fonctionnalités qui peut être en relation avec la mer, dès le départ il est important pour nous d'avoir une partie couverte et non couverte.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-La famille</li> <li>-Les amies</li> <li>-Les invités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Se détendre</li> <li>-Faire une sieste</li> <li>-Prendre un café</li> <li>-Recevoir des invités</li> <li>-Discuter ensemble</li> <li>-Rencontre</li> <li>-Change des idées</li> <li>-Regarder TV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Situation normal: Toute la journée</li> <li>-Situation exceptionnelle: Anniversaires , fêtes.</li> <li>-Se détendre pendant la nuit (soirée des filles et garçons)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-A l'intérieur : séjour, coin de repas.</li> <li>-Extension vers l'extérieur terrasse ou jardin</li> <li>-A l'extérieur : espace commun ( terrasse marines) espace intermédiaire au niveau du groupement , équipements.</li> <li>-Espace de détente dans le dortoir(pendant la nuit)</li> </ul>



### 3-Préparation et prise des repas:

Les espaces de préparation et de prise des repas doivent être :

- ouverts à des vues vers la mer.
- sous l'ombre pour l'espace qui est à l'extérieur.
- avoir de la lumière pour faciliter le travail.

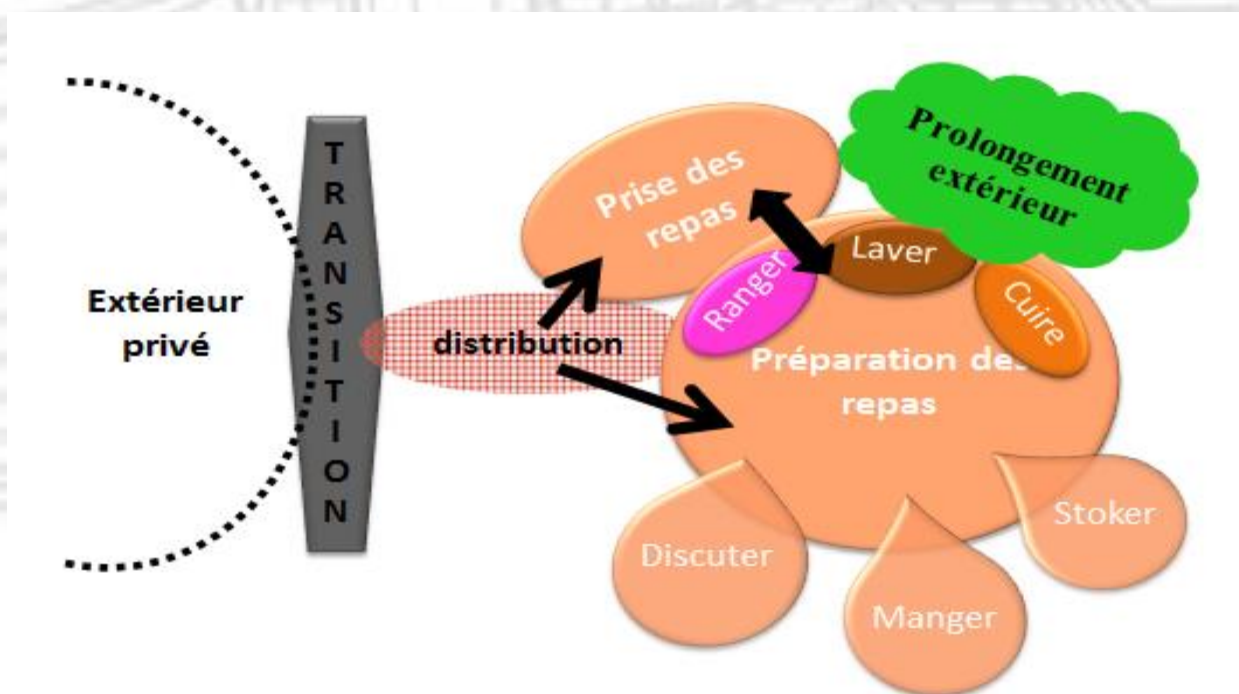


schéma de la fonctionnalité « préparation et prise des repas »



<i>L'activité</i>	<i>Qui ?</i>	<i>Comment ?</i>	<i>Quand?</i>	<i>Où ?</i>
<p><b><u>3-1 Préparation et prise des repas:</u></b>                      Cette fonction doit être exécuter avec plaisir afin de ne pas s'ennuyer.</p>	<p>toute la famille</p> <p>-Femme</p> <p>-Homme</p> <p>-Enfants</p>	<p>-Coin repas (préparation rapide)</p> <p>-Emporter des repas</p> <p>-Acheter</p> <p>-Préparation et cuisson des repas</p> <p>-La vaisselle</p> <p>-Rangement</p> <p>-Lavage et stockage des aliments.</p>	<p>-À différents moments de la</p>	<p>-À l'intérieur ( hiver, été): espace privé dans leur unité : cuisine, coin repas, kitchenette,</p> <p>- À l'extérieur (l'été) : prolongement de la cuisine vers l'extérieur, terrasse.</p>
<p><b><u>3-2 Prise des repas:</u></b>                      C'est la où la famille s'installe pour partager les bons moments en mangeant.</p>	<p>-Toutes la famille</p> <p>-Les amies</p> <p>-Les invités</p> <p>-Les voisins</p>	<p>-Prise des repas.</p> <p>-Boire.</p> <p>-Discuter.</p>	<p>-Non spécifiés: à l'heure des repas( petit déjeuner déjeuner, goûter, diner).</p>	<p>*l'extérieur (l'été) :</p> <p>- Au niveau du prolongement extérieur de l'unité: terrasse, jardin</p> <p>- Equipements( restaurant), plage...</p> <p>*à l'intérieur (été, hivers) :</p> <p>- coin repas.</p> <p>-salle à manger</p>
<p><b><u>3-3 hygiène :</u></b>                      c'est une activité de support et technique</p>	<p>-Toute la famille.</p>	<p>- Lavage de la vaisselle.</p> <p>- Laver les mains et la bouche.</p>	<p>-A l'heure des repas</p>	<p>-Intérieur.</p>



### 4-Le sommeil:

L'évolution de cette fonction suit l'évolution de la famille. C'est un besoin fondamental qui diffère d'une catégorie à une autre . On distinguera:

#### •Les parents:

\*Le sommeil des parents peut avoir une partie destinée a l'espace « hygiène »,réservée uniquement aux parents ;il sera évidemment différent de l'espace sommeil mais communiquant avec ce dernier .

\*La fonction sommeil des parents peut contenir la fonction sommeil nourrisson ;autrement dit :l'espace réservé au sommeil du nourrisson sera aménagé dans une partie de l'espace sommeil des parents.

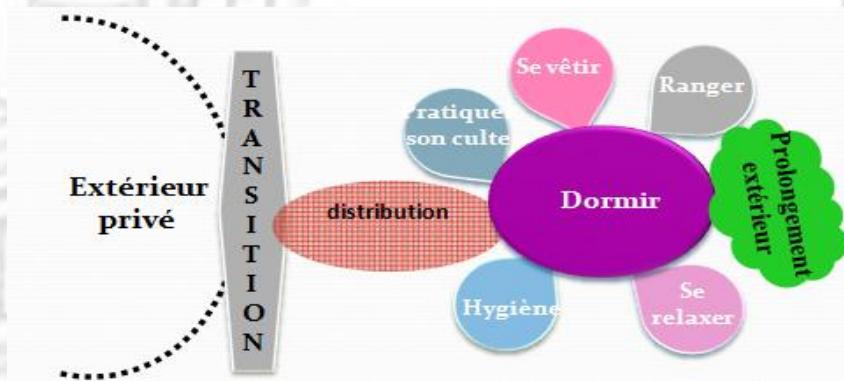
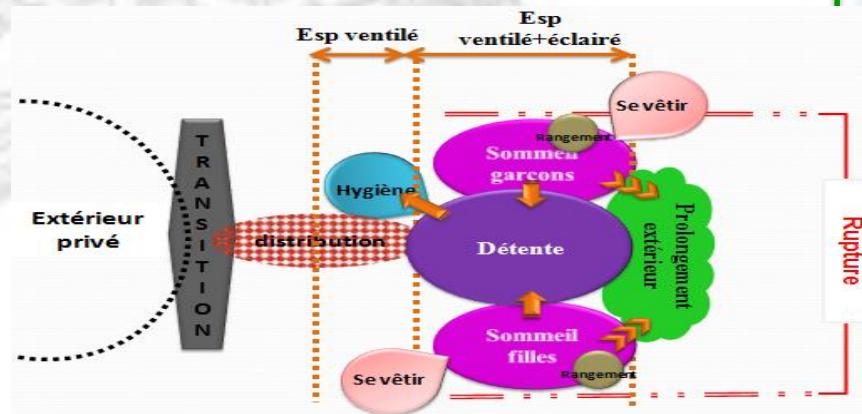


schéma de la fonctionnalité « sommeil parents».

#### \*Les adolescents:

A cet âge, il est souhaitable de séparer le sommeil des filles de celui des garçons ; et le sommeil des parents de celui des adolescents (pour plus d'autonomie). Garder une certaine fonctionnalité telle que : loisirs en commun pour renforcer les liens familiaux.



organisation du « sommeil enfants».



<i>L'activité</i>	<i>Qui ?</i>	<i>Comment ?</i>	<i>Quand?</i>	<i>Où ?</i>
<p><b><u>4-1 Sommeil:</u></b> -Il assure un repos physique, pour cela il faut isoler cette activité par rapport des activités bruyantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Enfant.</li> <li>-Adultes</li> <li>-Invites/amis.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Dormir.</li> <li>-S'habiller</li> <li>-Discuter.</li> <li>- Détendre.</li> <li>-Jouer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-La nuit</li> <li>-Le matin.</li> <li>-L'après midi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'intérieur (été, hivers): dans les espaces privés (chambre ou bien dortoir) sous la belle étoile.</li> <li>- à l'extérieur (l'été) au niveau de l'extension (terrasse privé)</li> <li>- Prévoir une chambre d'amis, ou une pièce pour 3 ou 4 personnes. (dortoir) qui peut en devenir une suivant le besoin.</li> </ul>
<p><b><u>4-2 Lecture :</u></b> c'est une activité de Base( jour, nuit).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Toute la famille.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lire les journaux, les romans, livres, magazines</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Toute la journée.</li> <li>- Nuit.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Intérieur : superposer avec les autres activités (sommeil, cuisine, travail)</li> <li>- extérieur : elle peut se faire à l'extension vers l'extérieur (terrasse), prévoir aménagement adéquat (à l'abri de soleil), terrasse.</li> </ul>



### 5-L'hygiène:

- Nous devons prévoir deux niveaux d'hygiène; le premier niveau dans la partie jour, et le deuxième dans la partie nuit pour éviter la circulation dans les parties intimes de l'unité d'hébergement..
- La fonction hygiène doit avoir une relation forte, avec les deux parties de l'unité d'hébergement « jour et nuit ».



schéma de la fonctionnalité « hygiène ».

<i>L'activité</i>	<i>Qui ?</i>	<i>Comment ?</i>	<i>Quand?</i>	<i>Où ?</i>
<b>5-Hygiène</b>	-La famille. -Amis. -Invités.	-Prendre une douche. -Laver les mains. - besoin naturel	-La journée. - La nuit.	-À l'intérieur: salle de bain , WC - À l'extérieur: centre de remise en forme.



### Étude ergonométrique:

#### 1-Objet:

- Le but de cette étude est de déterminer des surfaces et des volumes qui rendent possible une organisation et un déroulement optimal des activités.
- Pour y parvenir nous examinerons dans le détail chacune des fonctionnalités retenues.

#### 2-Dimensions et géométrie de chaque espace:

##### 2-1 La transition extérieure privée :

- Afin de suivre le principe d'hierarchisation des espaces passant du public jusqu'au privé et d'augmenter la notion d'intimité de l'unité d'habitation ; un sas est absolument nécessaire situé avant l'entrée de l'unité d'habitation, qui sert aussi comme un espace d'accueil (d'un livreur, un facteur... )ect

##### 2-2Le hall d'entrée: est l'espace qui détermine la transition entre l'extérieur et l'intérieur.

Cet espace détermine le caractère d'une résidence : c'est là que le visiteur ressent la première impression.

##### \*Recommandations et surfaces:

- Il est souhaitable d'éclairer cet espace naturellement.
- Depuis le hall d'entrée toutes les pièces principales doivent être directement accessibles.

La surface optimale : surface d'une entrée doit être suffisamment grande pour l'accueil.

Pour la circulation (**15%**), et aussi prendre en considération la qualité (l'importance du grand hall).



Le hall d'entrée



### 2-3 Le séjour:

-Un espace existant dans les habitations dans lequel les personnes peuvent séjourner pour exercer différentes activités ou pour seulement se détendre.

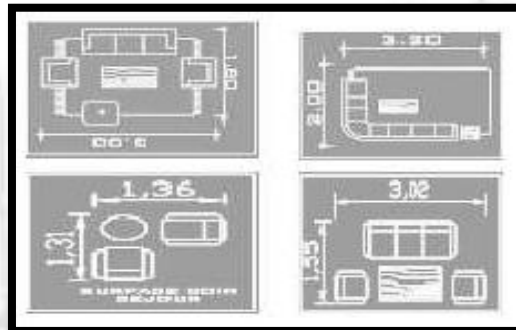
-C'est la pièce polyvalente par excellence et le centre incontournable de toute organisation dans une résidence, il peut être disposé à l'entrée de l'unité desservi directement par le hall d'entrée.

-Leurs décorations et aménagements doivent être complémentaires, les rangements y auront une grande importance.

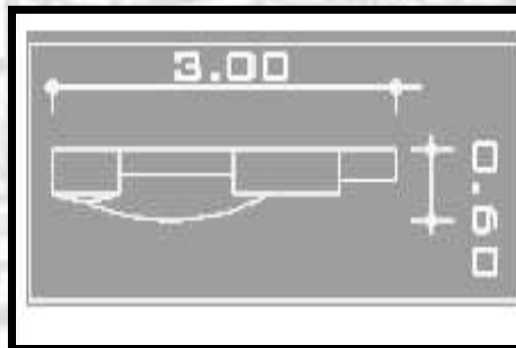
#### \*Recommandations et surfaces:

-La surface minimale du séjour est de 20m<sup>2</sup> et peut atteindre 40m<sup>2</sup>, avec un prolongement extérieur: Terrasse, loggia ou balcon.

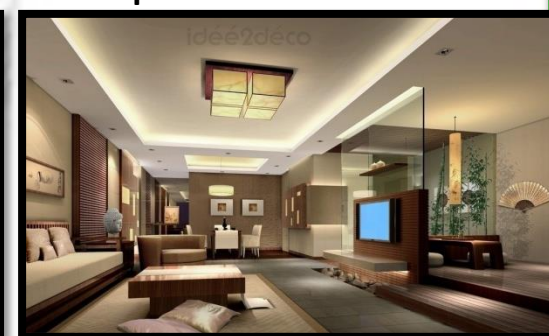
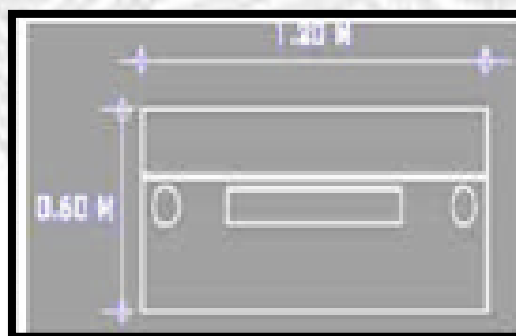
-Le Séjour doit être obligatoirement éclairé en lumière naturelle, son ouverture sur la façade est plus importante, il nécessite un maximum d'éclairage naturel ;



Le coin séjour



Le coin bibliothèque



Le coin télévision





### 2-4 La cuisine:

-La cuisine est un lieu de travail à l'intérieur de la maison, mais également un endroit où la ménagère passe beaucoup de temps, plusieurs heures par jour. Mais Dans la résidence tourestique elle est considéré comme un espace moins important - par rapport au autre espace par ce que la majorité du temps les repas se prend a l'extérieur de la résidence (résaurant...).

#### \*Recommandations et surfaces:

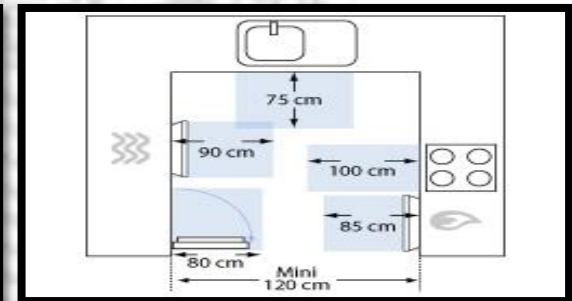
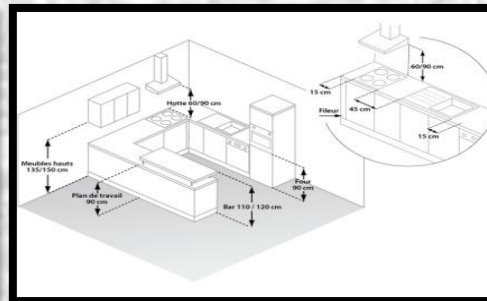
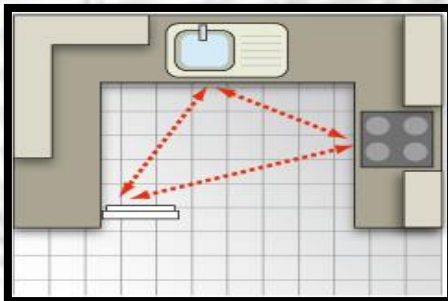
\*La surface optimale nécessaire au bon fonctionnement de la cuisine dépend:

- Des fonctions qui s'y déroulent
- Du type d'aménagement préconisé
- Du type d'équipement choisi

\*La cuisine doit avoir une vue sur la porte d'entrée ou sur les espaces extérieurs.

\*La cuisine prend deux dimensions, l'une fonctionnelle avec les espaces jour et l'autre technique avec le WC et la SDB.

Le triangle de travail : La partie la plus importante des tâches dans la cuisine tient dans un "triangle" **reliant l'évier, le réfrigérateur** et le **plan de cuisson**. L'addition de ses trois côtés doit se situer entre **3,50 m et 7m** au total pour être efficace.



la cuisine





### 2-5Salle de bain et toilette:

-Le local sanitaire est un espace dans lequel sont disposés des installations et équipements pour les soins corporels et de santé

#### Recommandations et surfaces:

\*Il est recommandé de séparer le WC et la SDB pour tout type de logement à l'exception des studios et des deux (02) pièces.

\* Pour les logements dont le nombre de pièces dépasse trois(03), on doit prévoir un point d'eau au niveau d'une chambre.

\*Le nombre de SDB dépend de l'importance du logement (Haut standing, à caractère social...).

\*Pour les résidences touristique en duplex un WC est nécessaire au niveau de l'espace jour.

\* Un lave mains est obligatoire dans le WC plus des équipements habituels.

\*En règle générale, ils devraient bénéficier de lumière et d'aération naturelle comme le logement.

#### Baignoire :

Prévoir 60 cm devant la baignoire

#### WC :

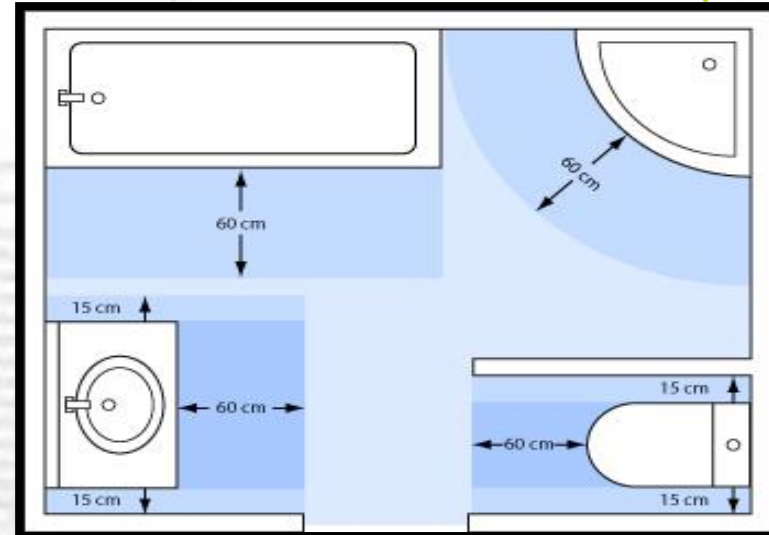
Prévoir **60 cm** devant les WC et **15 cm** sur les cotés idéalement prévoir aussi un espace de **90 cm** sur **90 cm** pour se sécher.

#### Évier :

Prévoir **60 cm** au moins devant le lavabo et **15 cm** au minimum sur les côtés.

#### Douche :

Prévoir 60 cm devant la douche pour y entrer et sortir sans difficultés



Chambre à coucher



### 2-6 Les chambres:

-La chambre est un endroit où on doit se sentir bien. Elle doit inspirer le repos et la sérénité pour un sommeil réparateur, et assurer, l'intimité pour chacun « parent ou enfant ».

#### \*Types de chambres:

A travers l'analyse d'usagers et des fonctions nous avons classé les pièces de nuit selon leur importance comme suit:

\*Chambre réservée aux parents : Il est souhaitable d'intégrer une salle d'eau privée et un dressing-room dans la chambre.

\*Chambre réservée aux enfants: Pour les enfants la chambre est une pièce à vivre ; à la fois aire de jeux et divertissement. Elle assure les fonctions de:

Sommeil, rangement, et de détente, et des fonctions secondaires pour les adultes: regarder la tv, Lire, et même recevoir des amis...

#### \*Recommandations et surfaces:

- La chambre d'enfants 2 personnes, la surface varie entre : 16 et 20 m<sup>2</sup>.
- La chambre pour 1 seule personne : la surface optimale est de 9 à 12 m<sup>2</sup>.
- La chambre des parents : surface totale est de 20 m<sup>2</sup>.



Chambre à coucher



### 2-7 Les espaces extérieurs de la résidence touréristique « Loggia, séchoir balcons, terrasse »:

#### Définition:

La terrasse: est une extension du logement.

La loggia: Pièce couverte et non saillante par rapport à la façade.

Le balcon: Plate forme en saillie par rapport à la façade.

Le séchoir: Pièce saillante ou non par rapport à la façade, où on fait sécher le linge, souvent couvert.

\* Ils doivent constituer des éléments de composition de la façade.

\* Les immeubles en terrasse possèdent devant chaque résidence un espace libre pour se reposer, lire ou jouer pour les enfants.

\* La plantation sur les balustrades augmente la valeur immobilière.

\* Il faut tenir compte de l'orientation par rapport au soleil et aux voisins.

\* Il faut une surface suffisante avec protection contre les regards, les bruits et les influences climatiques (vent et pluie....etc.).





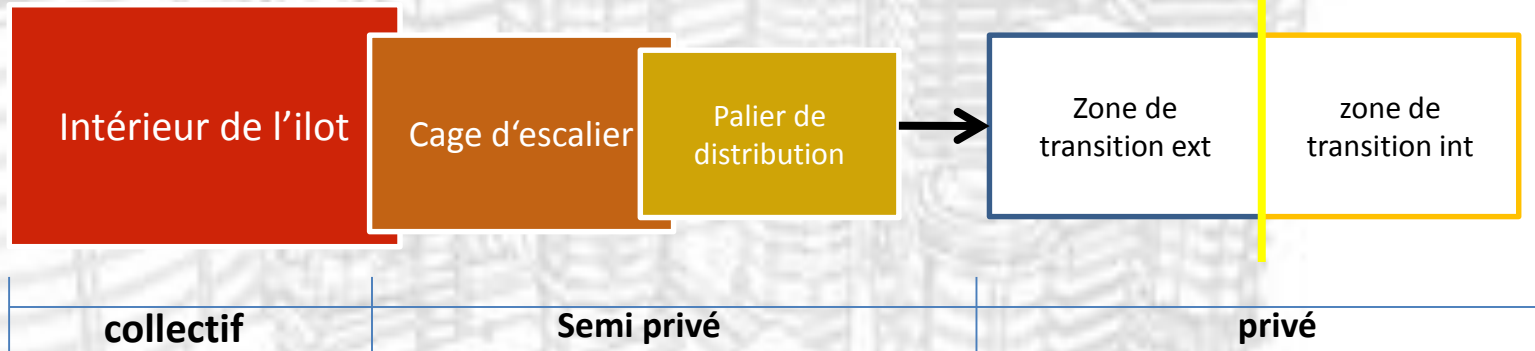
### -Organisation spatiale:

Le but de cette étude est de traduire les schémas fonctionnels en organigrammes spatiaux en passant pas les critères d'accessibilité, de distribution, d'orientation et de dimensionnement.

### - Accessibilité:

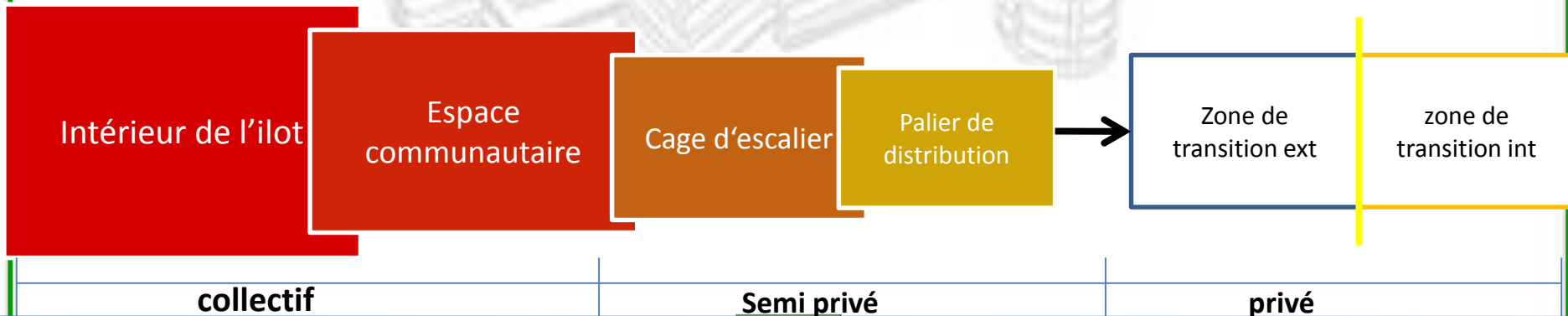
#### Groupement extérieur:

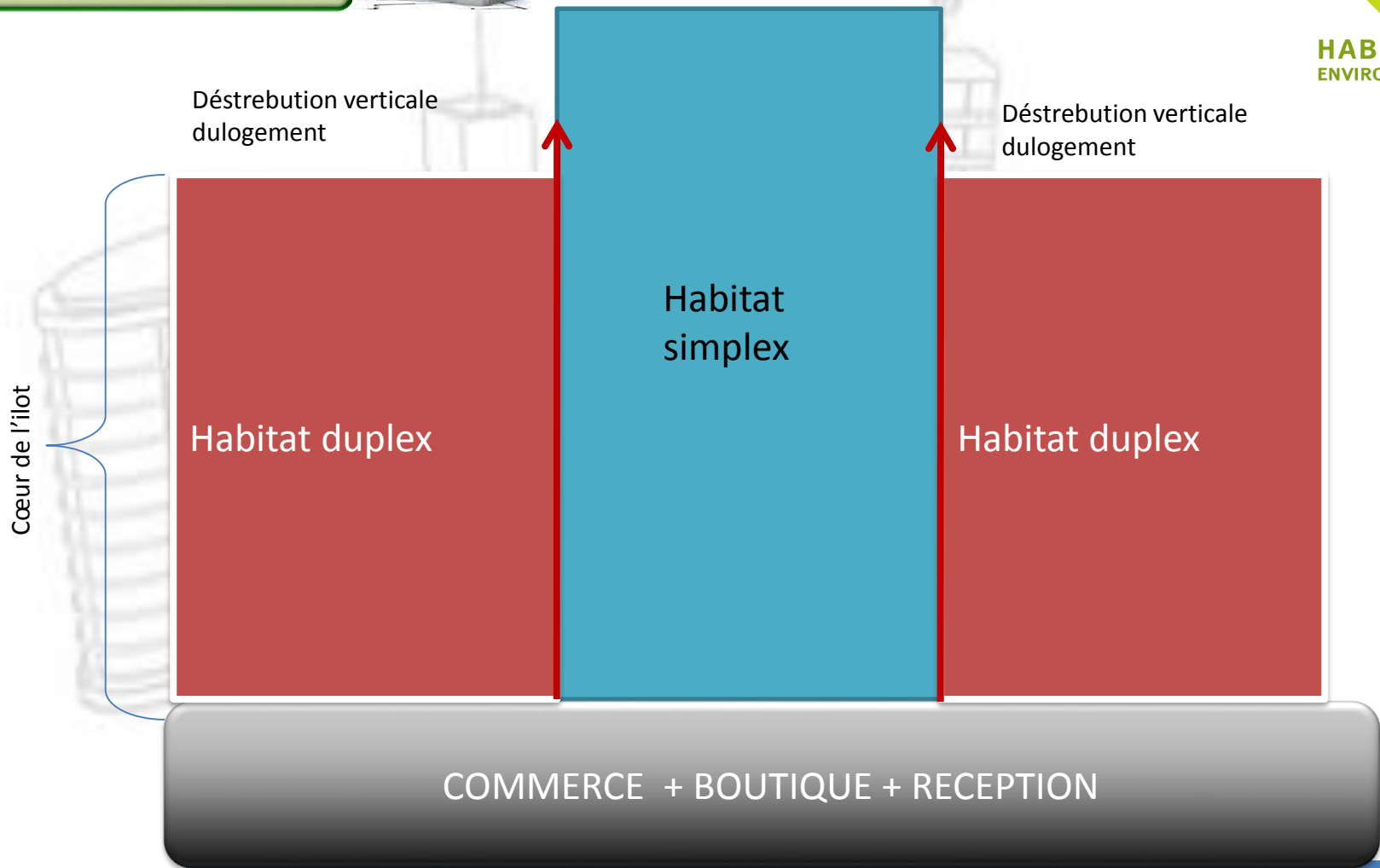
L'accessibilité se fera à partir de l'intérieur de l'îlot, pour préserver l'intimité des résidents et ne pas confondre entre l'accès des unités d'habitations et des services.



#### Groupement intérieur:

L'accessibilité se fera comme pour l'autre groupement à partir de l'intérieur de l'îlot, pour donner plus d'importance à l'espace extérieur commun.



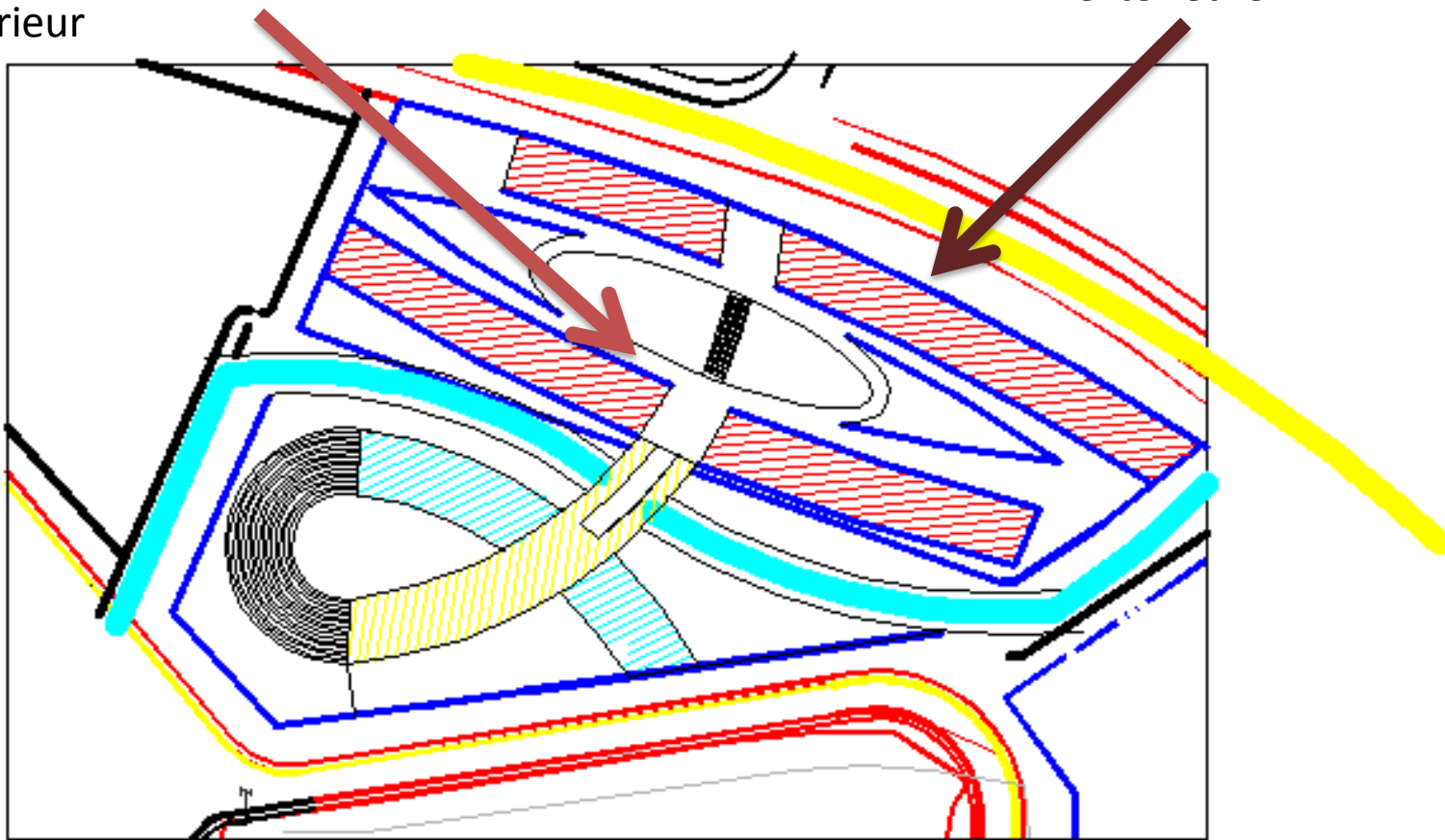


*Coupe schématique du projet*



Groupe  
intérieur

Groupe  
extérieur





### ORIENTATION

Notre orientation sera faite selon trois critères:

- La vue vers la mer .
- la vue vers la forêt.
- la vue vers l'espace extérieur aménagé.

La residence: comporte des duplex et des simplex

\* **la partie jour** (espace dynamique ): aura une double Orientation ( vues vers la mer et vers la forêt ) .

\***la partie nuit**( espace calme ) : sera orientée vers la forêt .



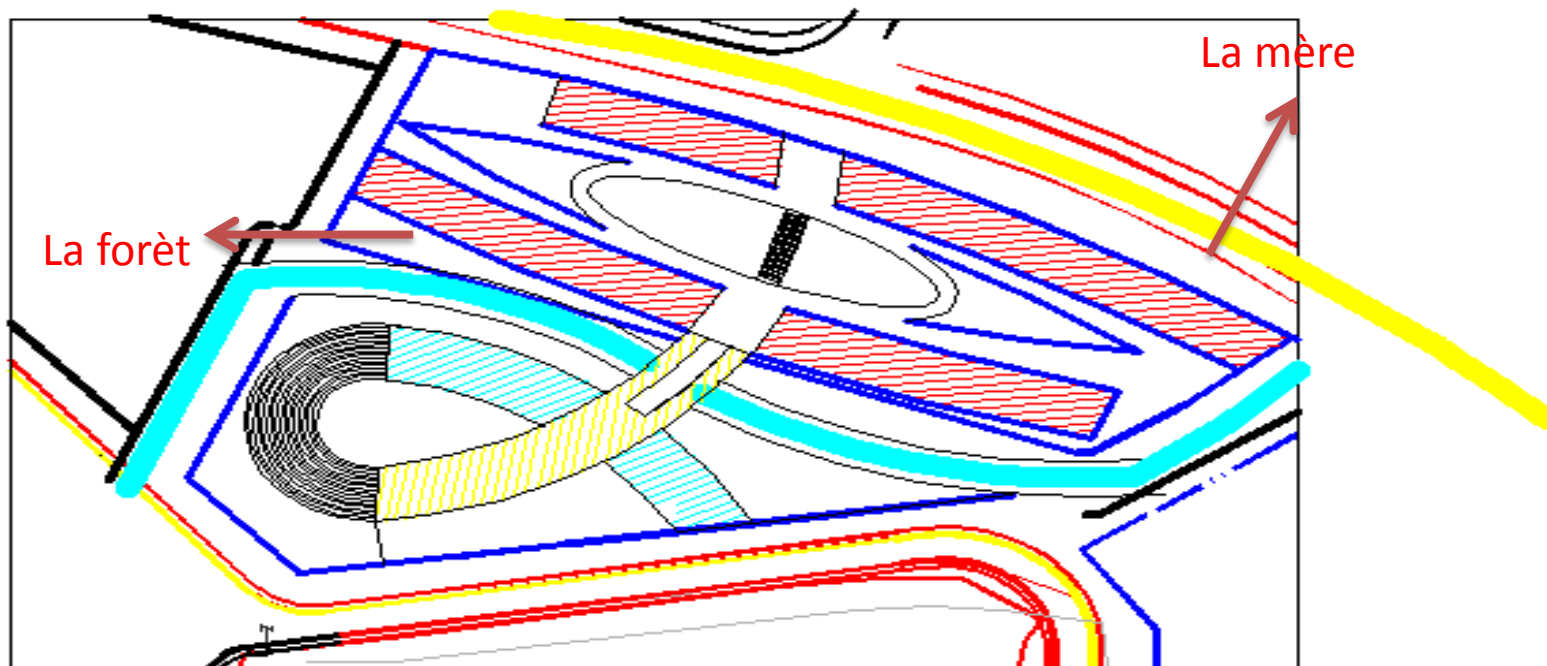
Les résidences touristiques permanentes sont orientés ver la mer pour avantage d'une belle vue paronamique dégagé





## Typologie:

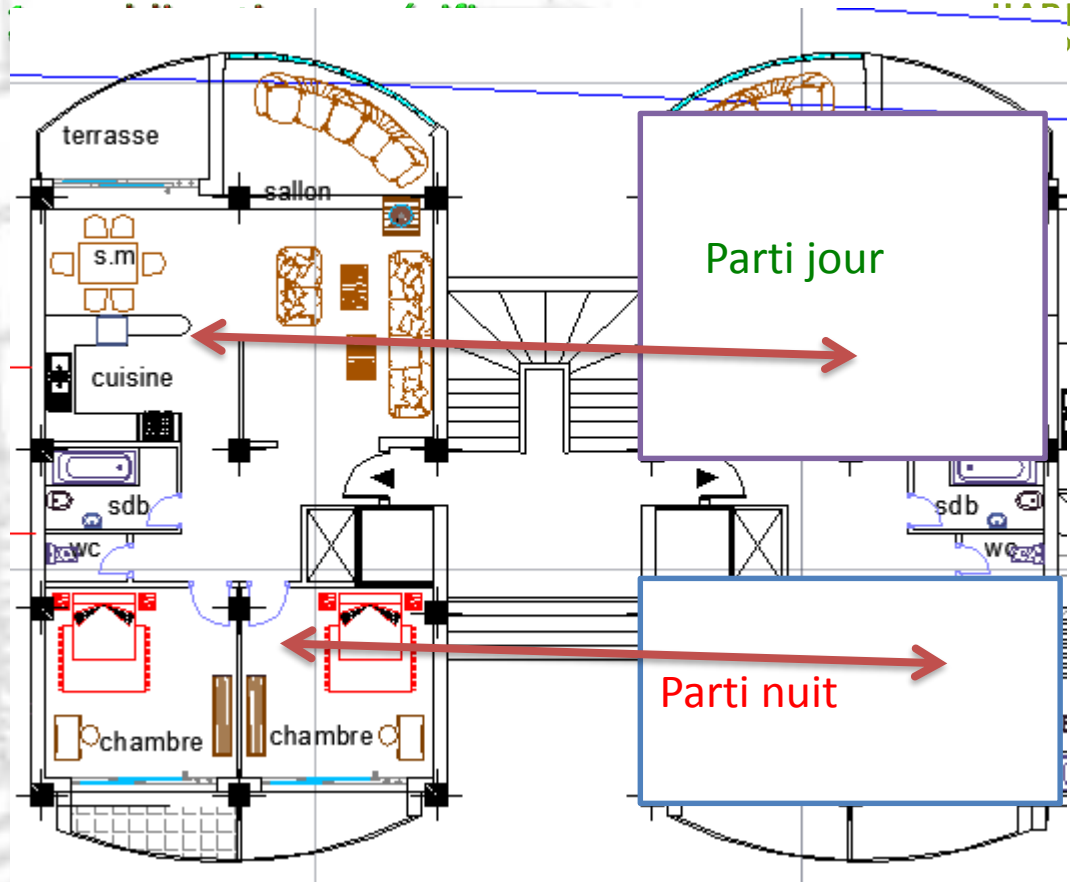
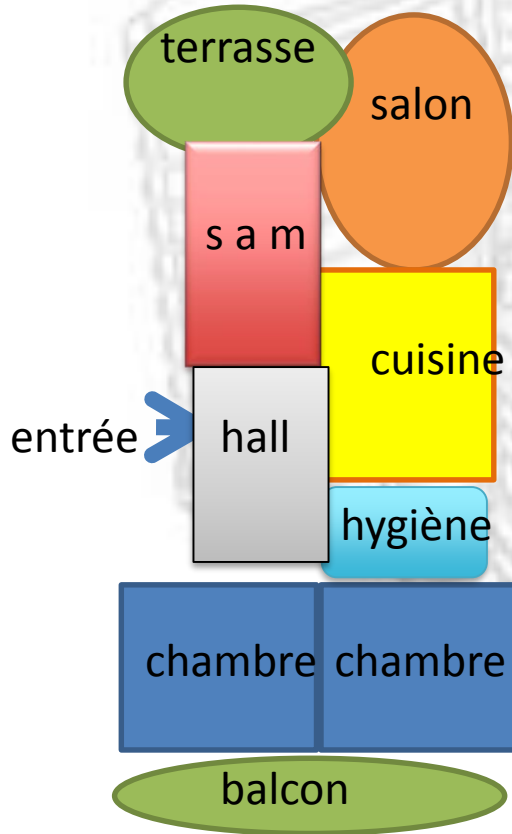
La diversité typologique et la mixité sociale sont les facteurs élémentaires de la conception de notre projet. Pour cela nous avons opté pour les variantes suivantes:





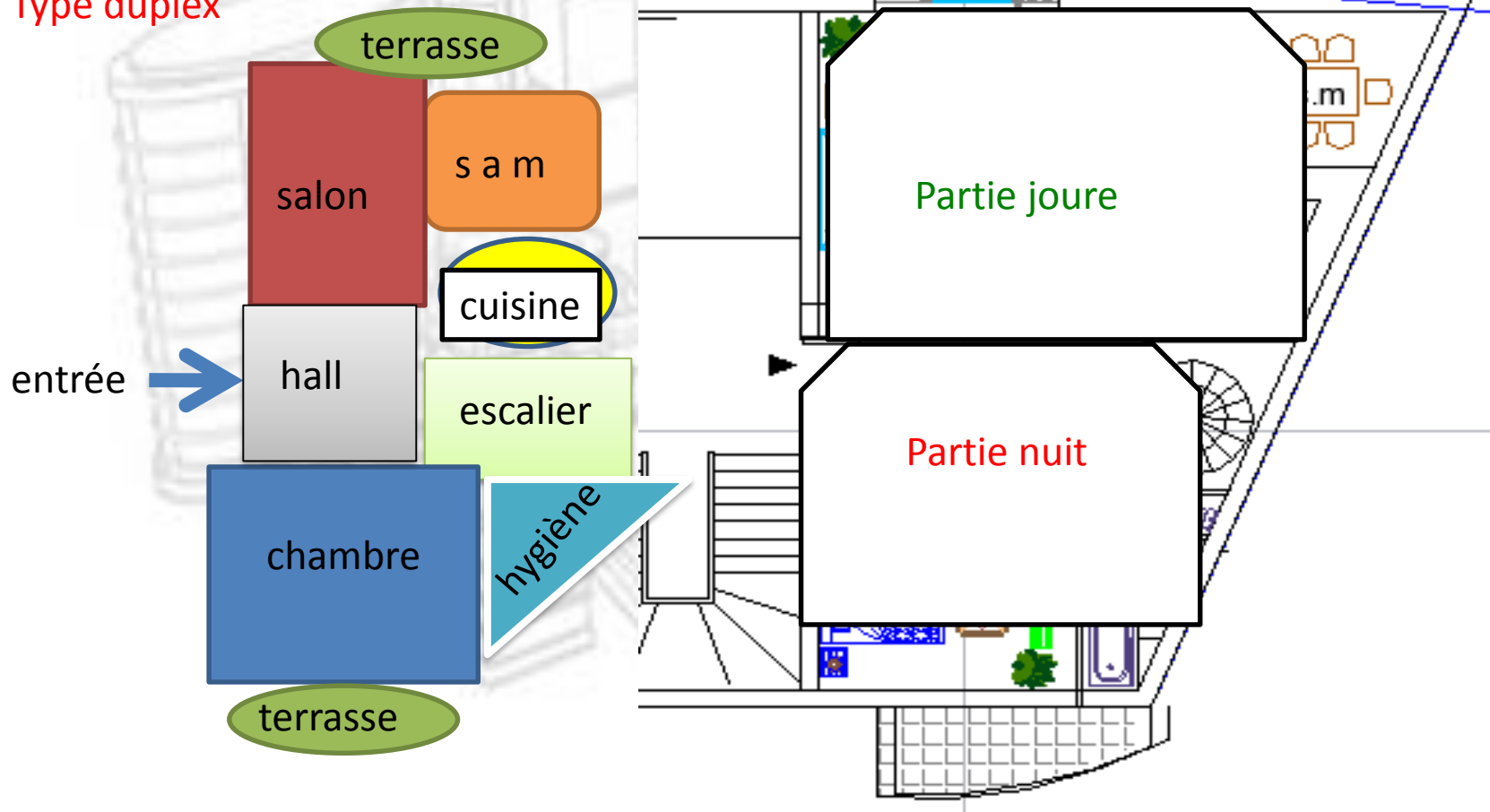
Organigramme spatial

Type simplex



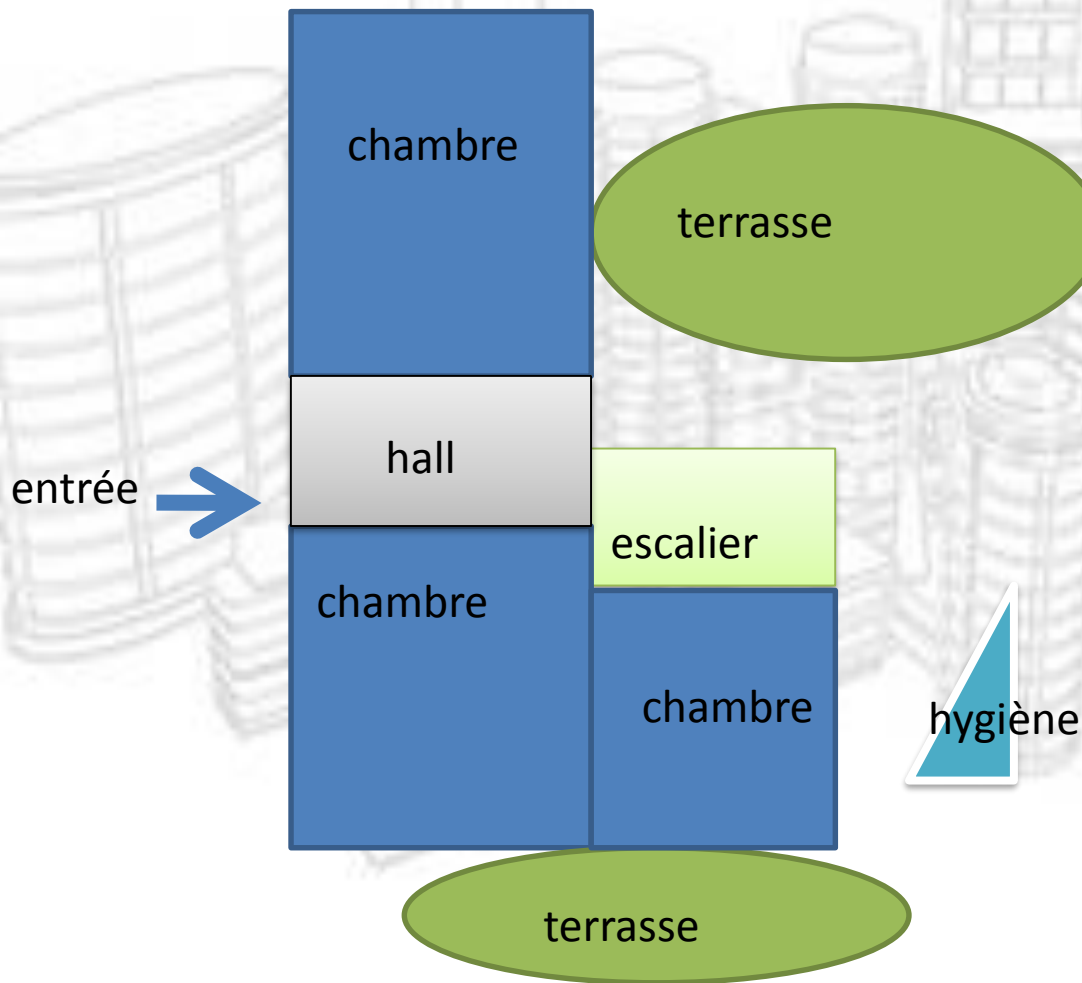


Type duplex





Type duplex niv2







## Phase3:Expression Architecturale et Constructive

### Composition des façades

Toiture en forme e vague inspire  
de la mer  
Toiture végétal

La double peau  
Le plein et le vide



Le socle marquant le début de projet

les aleviole portant un mur végétal



## Système constructif:

### 1- la structure :

- On appelle structure la manière dont sont disposés les éléments porteurs destinés à transmettre les charges reçues aux fondations, Sa fonction primaire est d'assurer la stabilité et l'équilibre d'une construction .
- La structure adoptée dans le système constructif de notre projet est une structure auto stable poteaux et poutres en béton armé avec des portées variables allant de 2 à 4m et un remplissage en maçonnerie.
- Les sections des poteaux sont : (30\*30cm) pour tous les blocs.
- D'après le règlement parasismique Algérien (RPA), notre projet est situé dans une zone à moyenne sismicité (Z II ) le bâti doit donc comporter des voiles de contreventement et de joints de rupture(et de dilatation).
- Nous avons placé les voiles à égales distances par rapport à un axe de symétrie (dans le sens transversal mais également longitudinal).
- Nous avons prévu un joint de rupture entre les blocs là où il y'a un décrochement .
- Le béton autorise une multiplicité de solutions constructives susceptibles de s'adapter à tous les environnements et à tous les défis et offre des avantages inégalés pour la conception de logements :
  - \* Résistance accrue et un entretien aisé.
  - \* Diminuer les retombées des poutres.
  - \* Performances thermiques et acoustiques .
  - \* Diversité des possibilités constructives facilitant une certaine modularité.
  - \* Une rapidité dans l'exécution.
  - \* La maîtrise dans les techniques de réalisation.
  - \* Un cout modéré .
  - \* La Disponibilité des matériaux utilisés dans se système constructif.
  - \* La Disponibilité d'une main d'oeuvre locale qui maîtrise l'exécution de ce système .



## 2- le Plancher :

c'est un plancher type corps creux de 20cm (16+4), et dalle pleine au niveau du balcon.

## 3- les Murs extérieurs :

il s'agit de double cloison de brique avec une lame d'air (isolant thermique et phonique)

Mur extérieur : 30 cm (15+5+10).

**4-les Cloisons intérieures :** en brique creuse de 10 cm.

## 5-les Toitures :

-Au niveau de l'habitat collectif, les couvertures en plan horizontal accessibles seront traitées de façon terrasses aménagé pour tous les résidents du bloc, qui puissent permettre prendre des vues panoramiques sur le site.

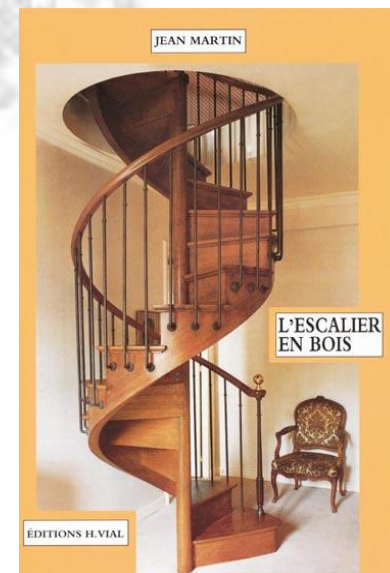
- les toitures en plan horizontal non accessibles seront couvertes par de la végétation.

## 6-Les escaliers:

- **L'escalier intérieur:** qui relie les deux niveaux intérieur du logement duplexe ,  
Notre choix s'est porté sur le bois pour son aspect esthétique, sa légèreté et ses multiples formes, qui s'adaptent à tous les espaces. Par ailleurs, ce matériau peut être totalement indépendant de la structure porteuse.

- **L'escalier extérieur (cas de semi collectif) :** il sera réalisé en acier .

-**L'escalier extérieur( cas de collectif) :** il sera réalisé en béton pour sa résistance et sa solidité mais aussi parce qu'il n'a pas besoin de beaucoup d'entretien.





**\* Choix des matériaux :**

Les matériaux seront choisis en tenant compte de la particularité du site (doivent répondre aux exigences climatiques), proximité de la mer et résistants aux agressions salines du microclimat de la zone littorale (maçonnerie, béton armé, pierre, bois).

**\* Choix des couleurs :**

la couleur blanche : référence à l'architecture méditerranéenne (une bonne l'isolation thermique) et qui donne aussi une légèreté au projet.

- la couleur grise (pierre): intégration par rapport l'une des caractéristiques de la plage (sable fin grise)
- la couleur marron : la couleur naturel du bois.
- la couleur verte (végétation+ la tuile verte): référence à la forêt.
- La couleur bleu symbolisent la mer



Fiche technique du projet :

Programmes	nombres	surfaces
Résidences types 1 simplexe	40	110M2
Résidences types 1 duplexe	8	100M2
Résidences types2 simplexe	32	90M2
Résidences types 2 duplexe	16	90M2
adminéstration		
parking	90 places	1640m2
Pécines extérieurees	2	280M2/750M2



Boutiques commerciales	31	de12M2 A 100M2
Salle de sport	1	80M2
Salle de jeux	1	80M2
Salle de banquet	1	154M2
Cafétériats	8	80M2
rétautants	8	130M2
Aire de jeux	3	200M2
Aire de détente	11	De 128M2 A 300M2
Toilettes publiques	2	15M2
Complex culturel-théâtre romain	1	336M2
Les gabarit de r+3 a r+6		



## Conclusion:

En conclusion, nous tenons à souligner la complexité des thématiques abordées, l'habitat tourisme et l'environnement ; une complexité que nous avons découverte tout au long de cette étude.

Le concept de l'environnement est encore plus complexe et plus vaste, il englobe plusieurs significations et comporte différents éléments d'ordre : naturel, social et culturel.....etc.

Notre démarche a été fortement déterminée par la nature du site choisi, il s'agit d'un environnement naturel, riche par sa situation en zone littorale (Tipasa) ;

Dans ce contexte, nous nous intéressons à développer un type de tourisme (tourisme montagnard) à travers un village touristique:

- L'intégration du projet à la nature du site (topographie, végétation, climat, ensoleillement..).
- Valorisation de l'espace extérieur.

En fin, nous vous dirons que les résidences touristiques développées représentent qu'un essai de concrétiser une idée, celle de l'intégrer à son environnement et préserver ce dernier ; et nous espérons au moins avoir pu clarifier nos attentions et apporter une contribution à un débat intellectuel qui reste ouvert à des réflexions et des critiques qui seront la garantie d'une amélioration qualitative certaine.



## Bibliographie

### Ouvrages:

- Projet Urbain: Guide Méthodologique, Connaitre le contexte de développement durable , *EWA BEREZOWSKA-AZZAG*
- Chalets de montagne, éditions Charles Massin, librairie centrale des beaux-arts, Paris
- Architecture : Forme, espace et ordre, traduit en français, centre de documentation EPAU.
- Quel avenir pour l'espace montagnard ? actes du séminaire international : Enseignement et pratique de l'architecture, quelles perspectives ?. epau. Alger du 23 au 26 avril 2001.
- L'homme et sa maison, collection géographie humaine. Ed. Gallimard. Paris. 1972
- l'espace montagnard entre mutations et permanences. Oran, CRASC. 2005. p 5. Mechtoub Akli., Op. Cit p 99.
- L'architecture écologique du Vorarlberg. Ed. Le Moniteur. Paris. 2009

### Thèses:

- Conception d'un ensemble résidentiel intégré a Tipaza  
Option : habitat et environnement , promotion 2012  
These archtoure 2013

### Sites Web:

<http://www.ledevoluy.com/hiver/fr/rechercher-hebergements/hebergement/Les-Chalets-de-la-Lauziere.html>

<http://www.le-jarbay.com/chalet-le-jarbay-fr/presentation-chalets-le-jarbay.php>

Google Earth

[http://www.le-jarbay.com/chalet-le-jarbay-fr/  
www.celjska-koca.si](http://www.le-jarbay.com/chalet-le-jarbay-fr/www.celjska-koca.si)

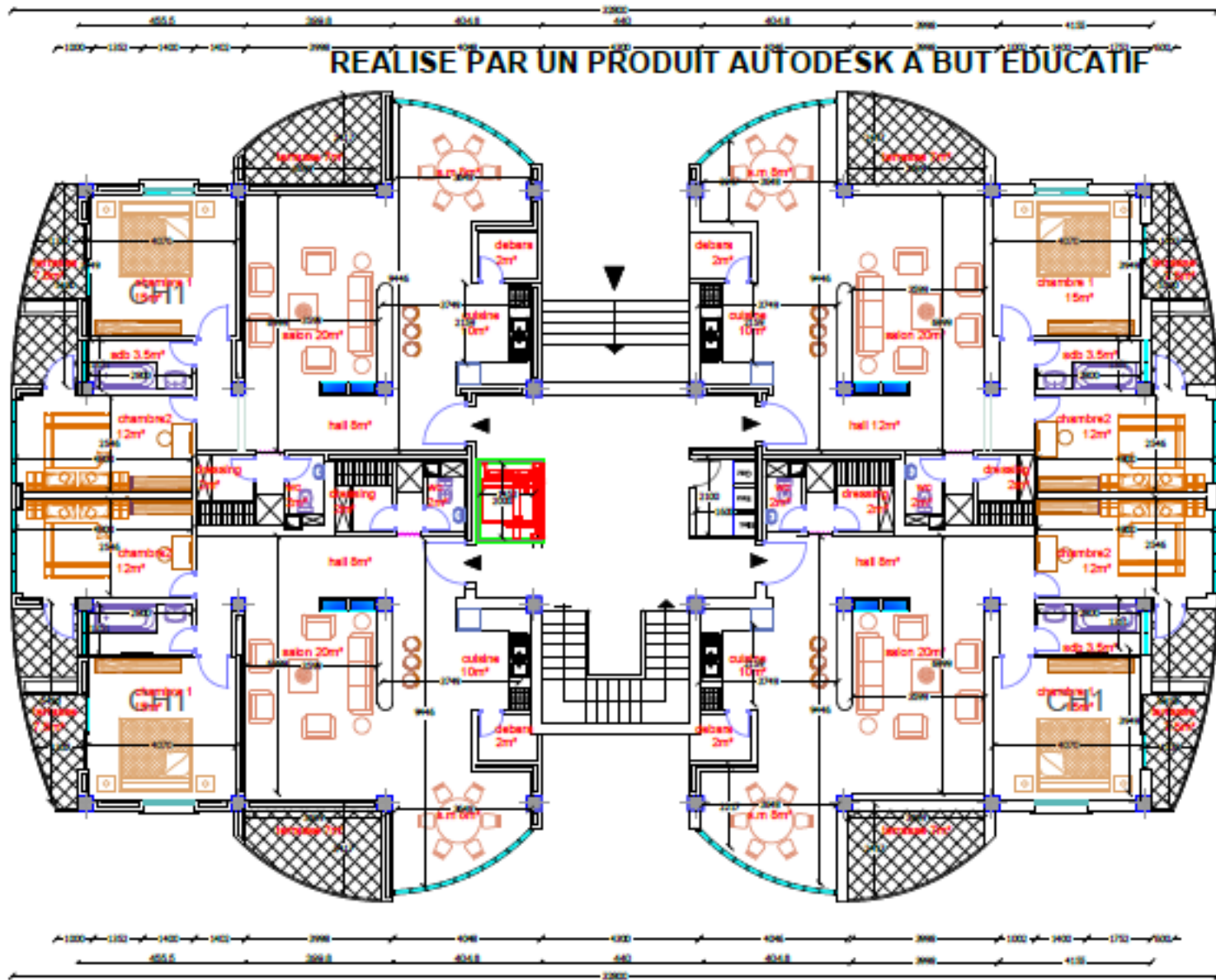
www.archdaily.com

www.wikipédia.fr

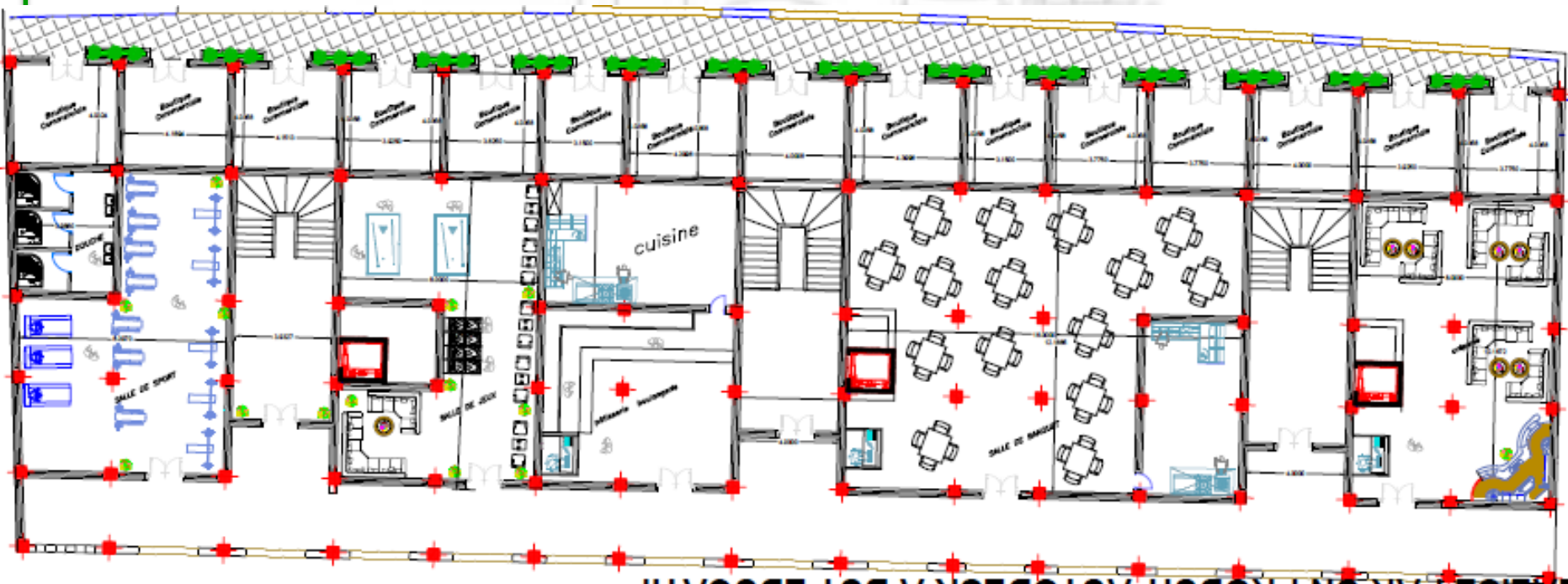
www.ledéveloppementdurable.com

### Documents:

- Le journal officiel de la république Algérienne  
-SNAT2025  
-SDAT2025  
-SNAT2030
- Phase1 : PDAU tiapsa 2007

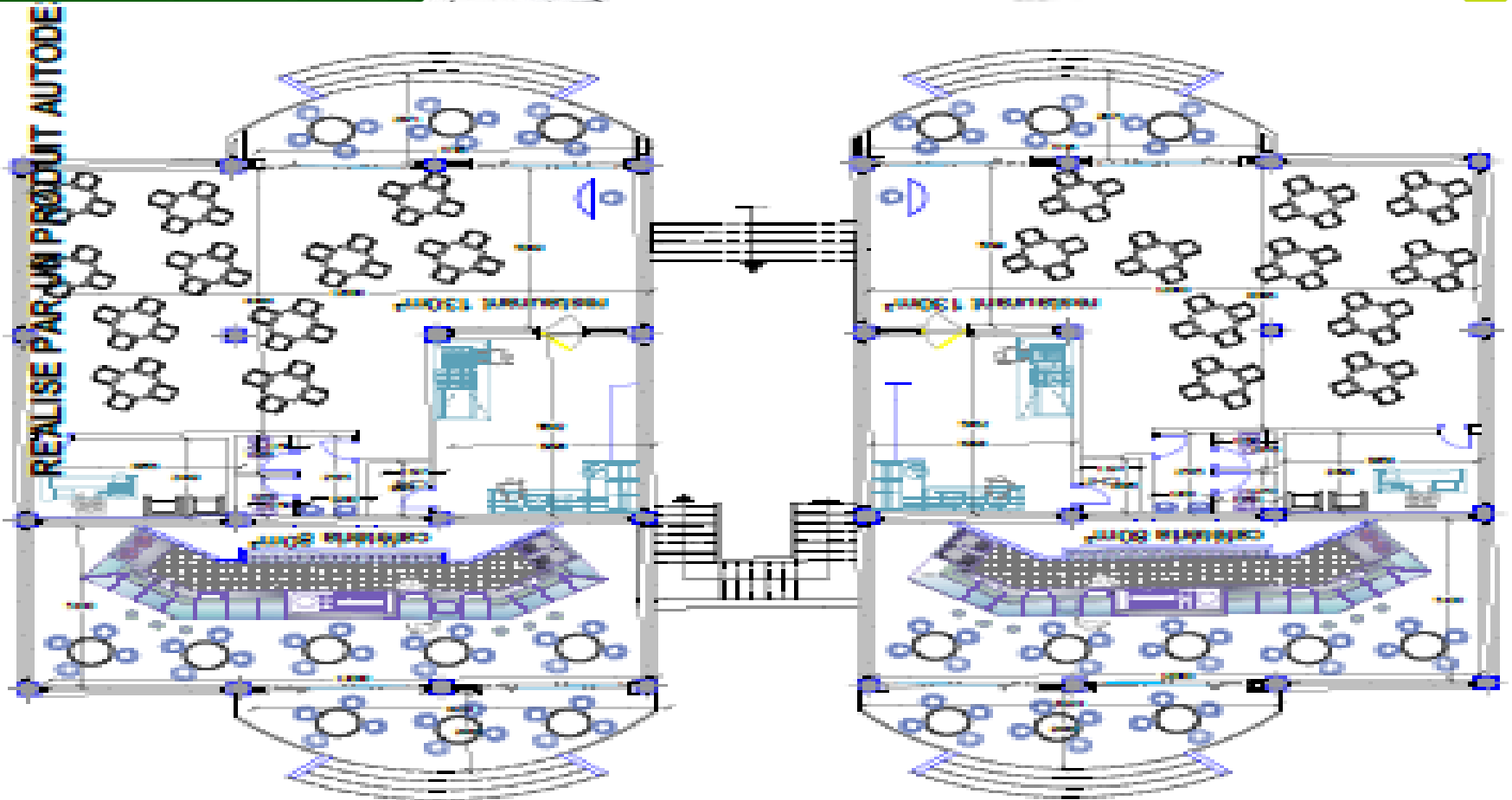


PLAN TYPE 1



PLAN RDC COMMERCE



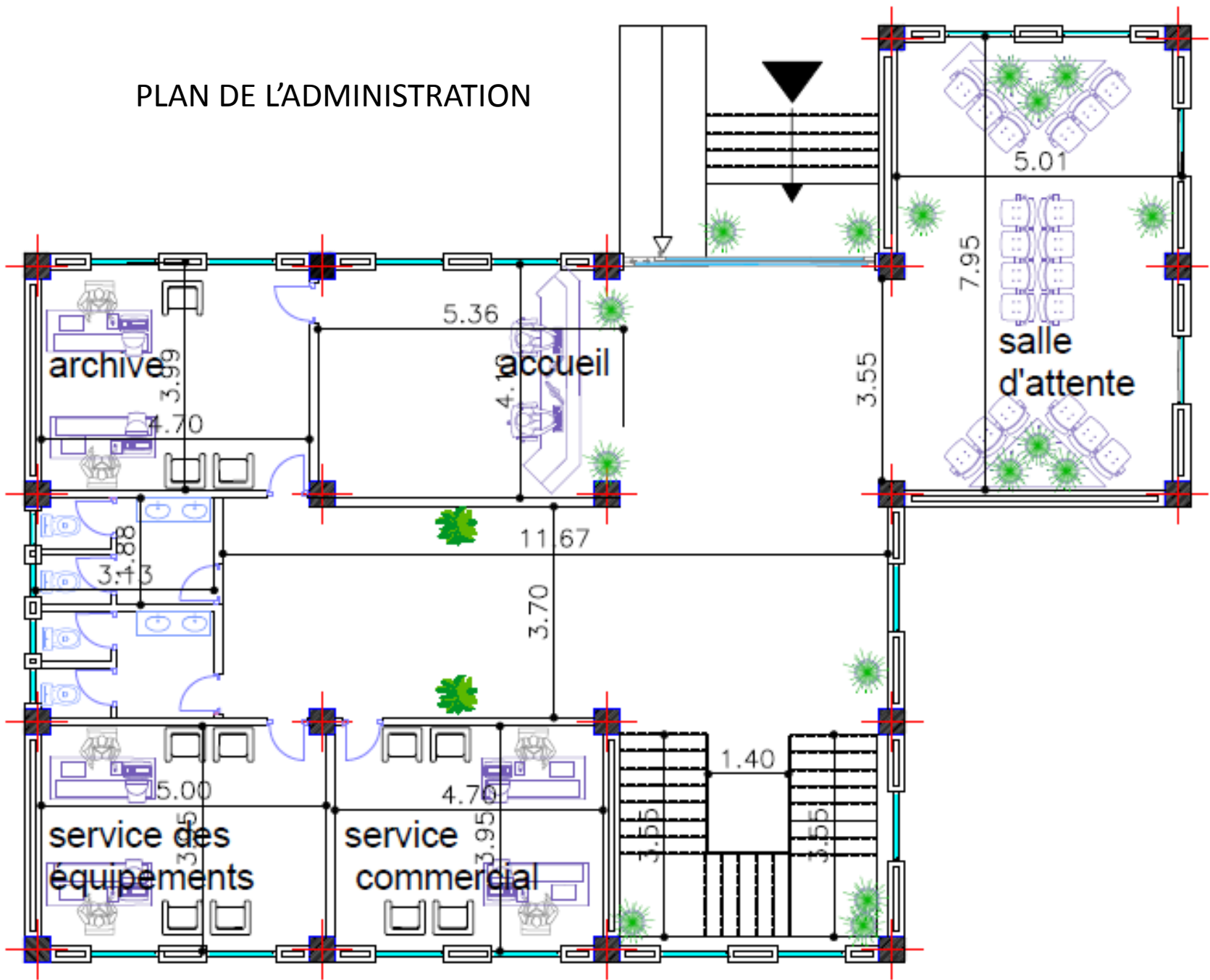


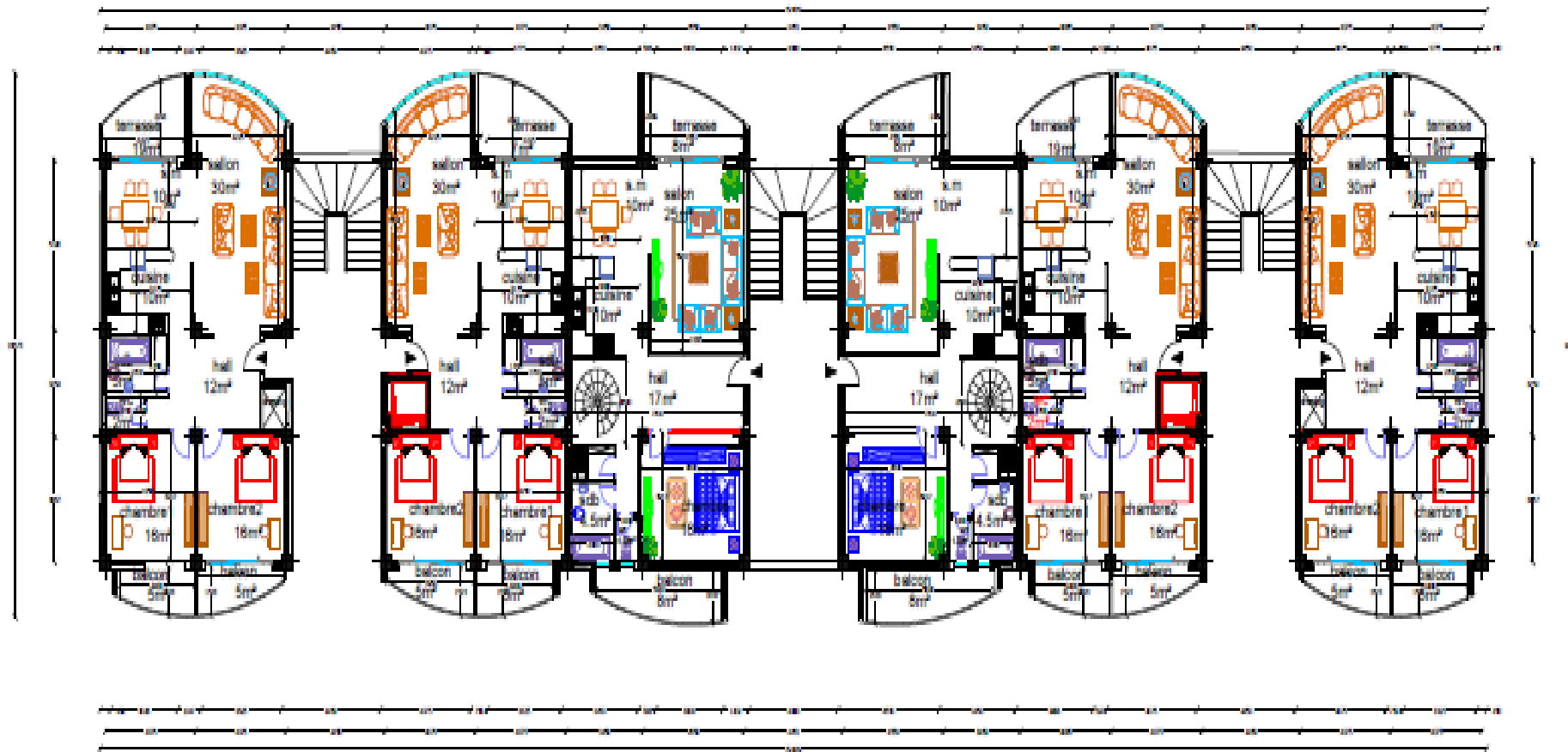
PLAN RDC COMMERCE TYPE2





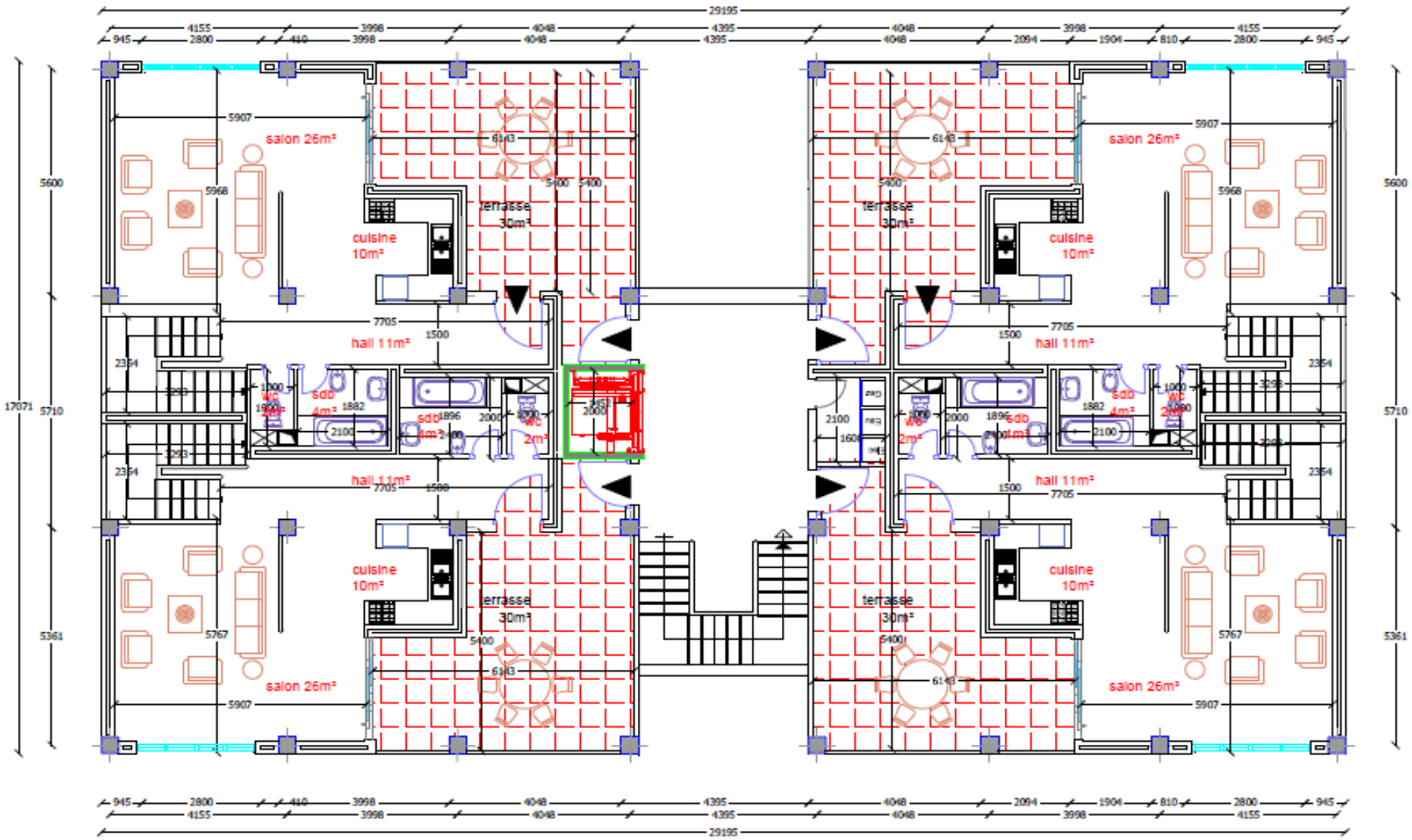
# PLAN DE L'ADMINISTRATION





PLAN D'ETAGE TYPE 2



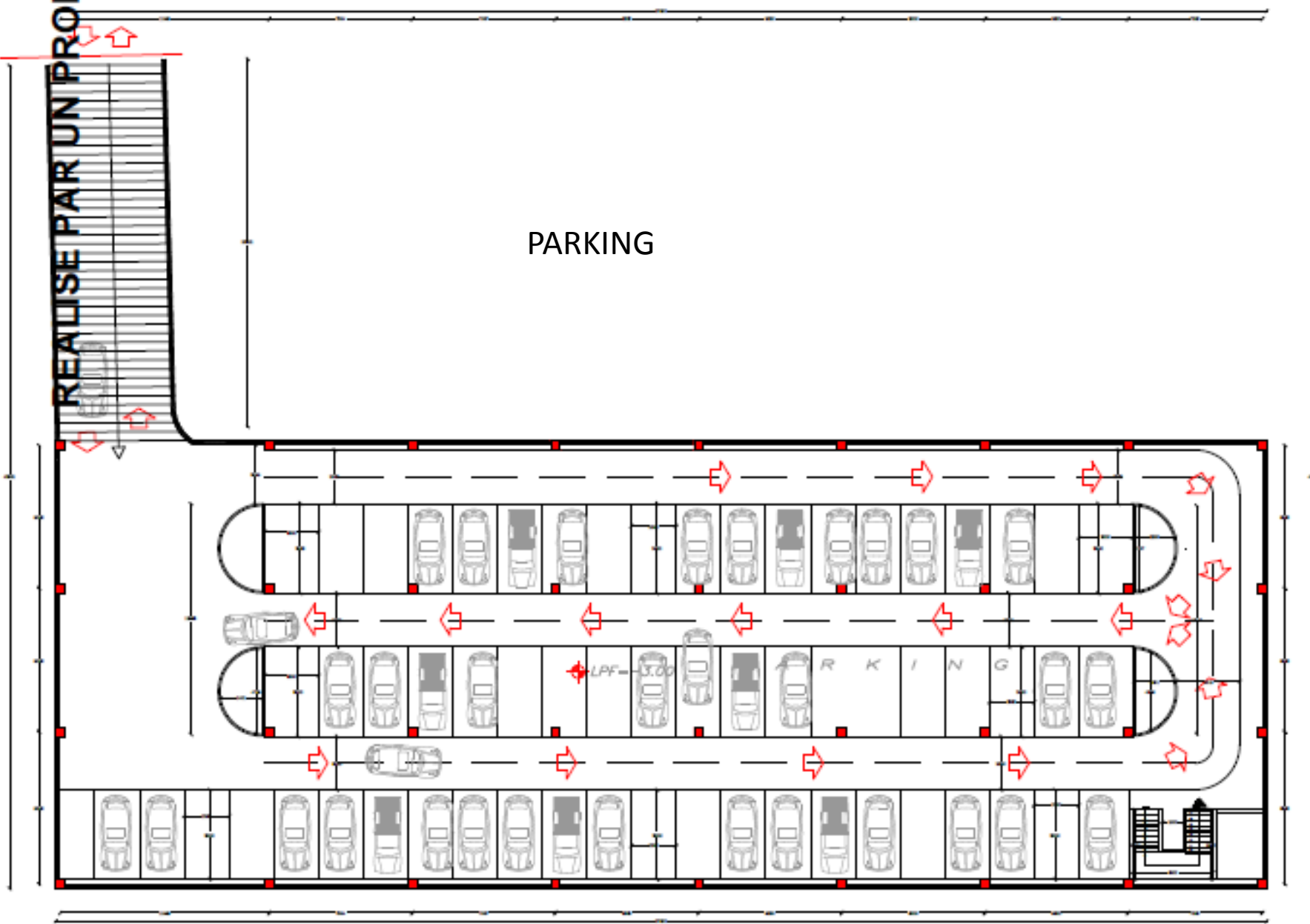


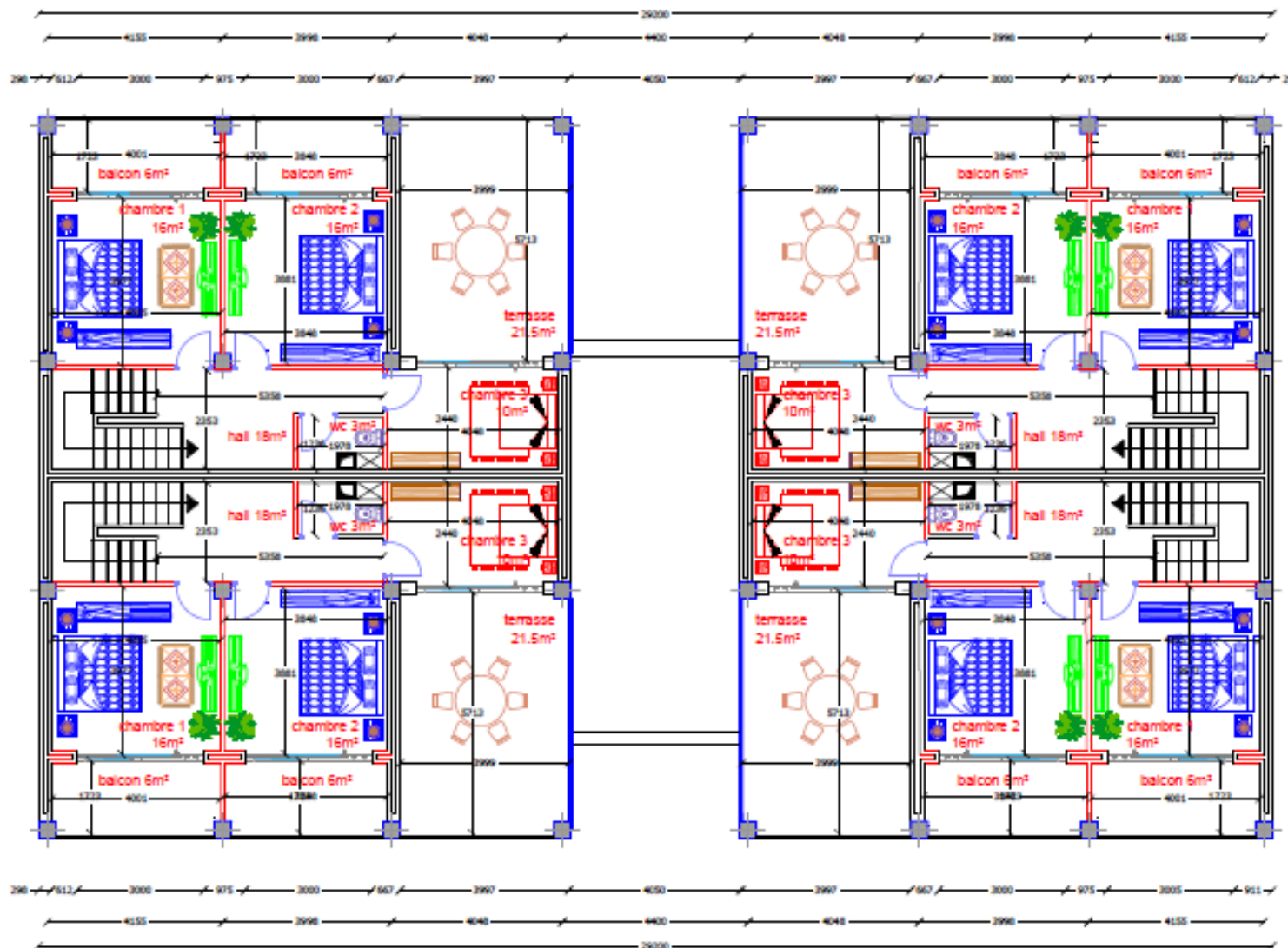
PLAN DUPLEXE TYPE 1



REALISE PAR UN PRODU

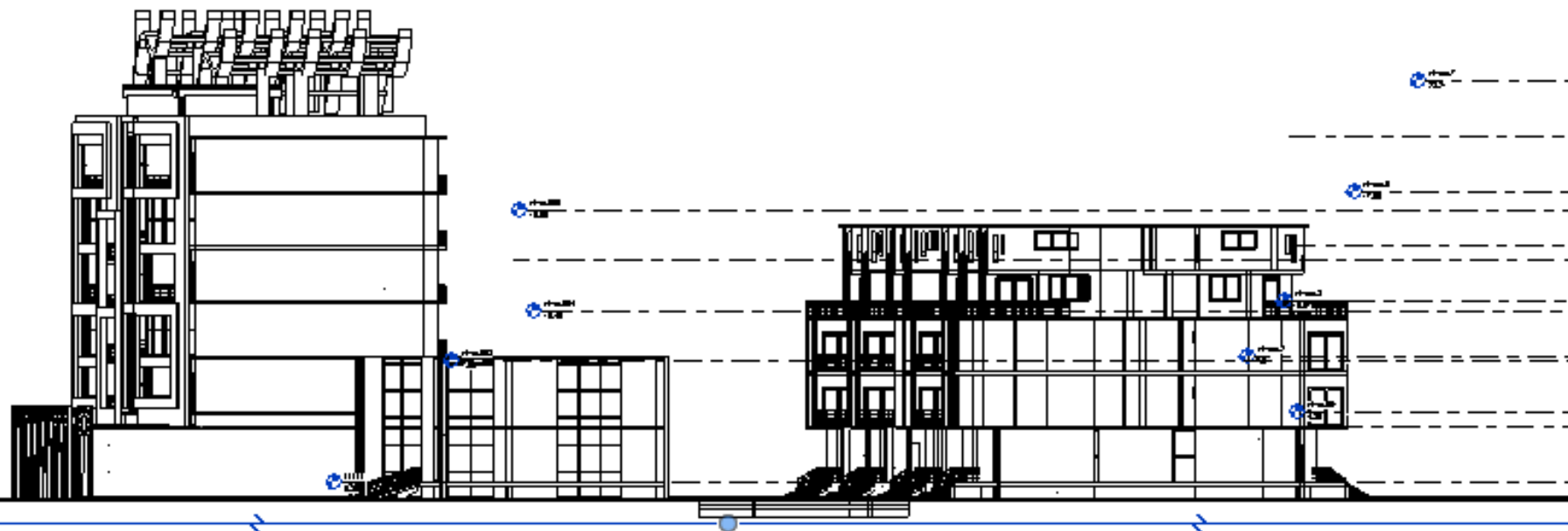
PARKING





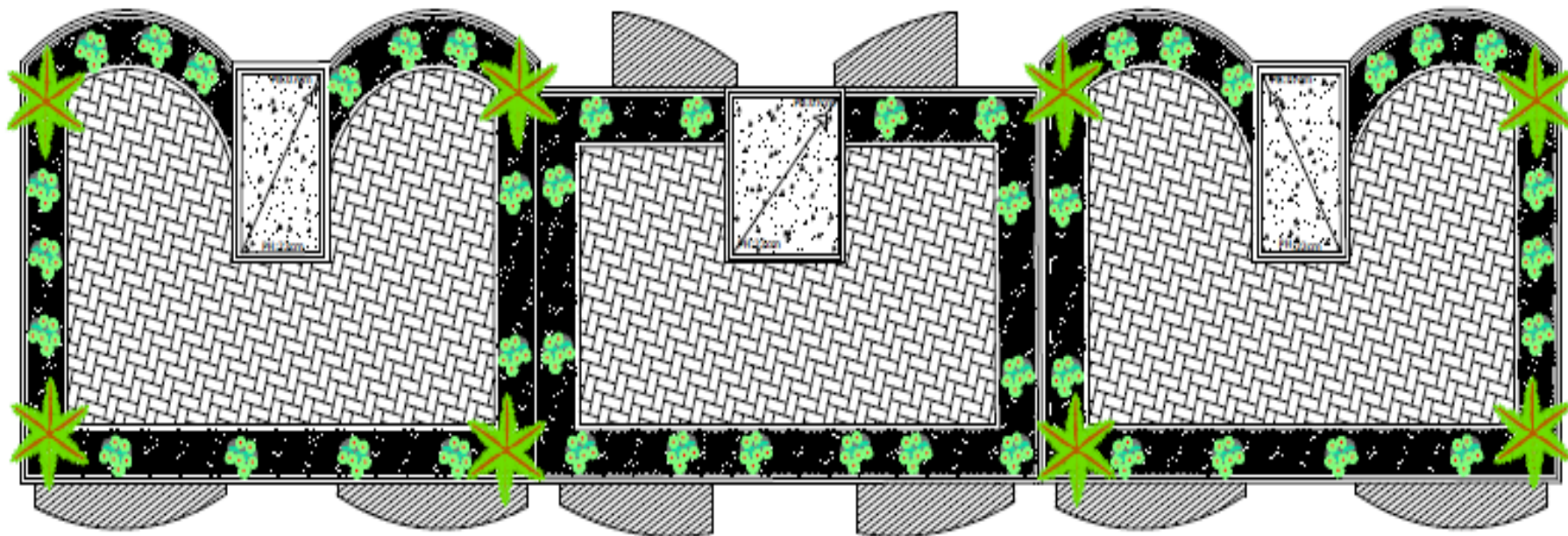
PLAN DUPLEXE TYPE 1 DU 1ER  
NIVEAUX





COUPE A\_A





PLAN DE TOITURE

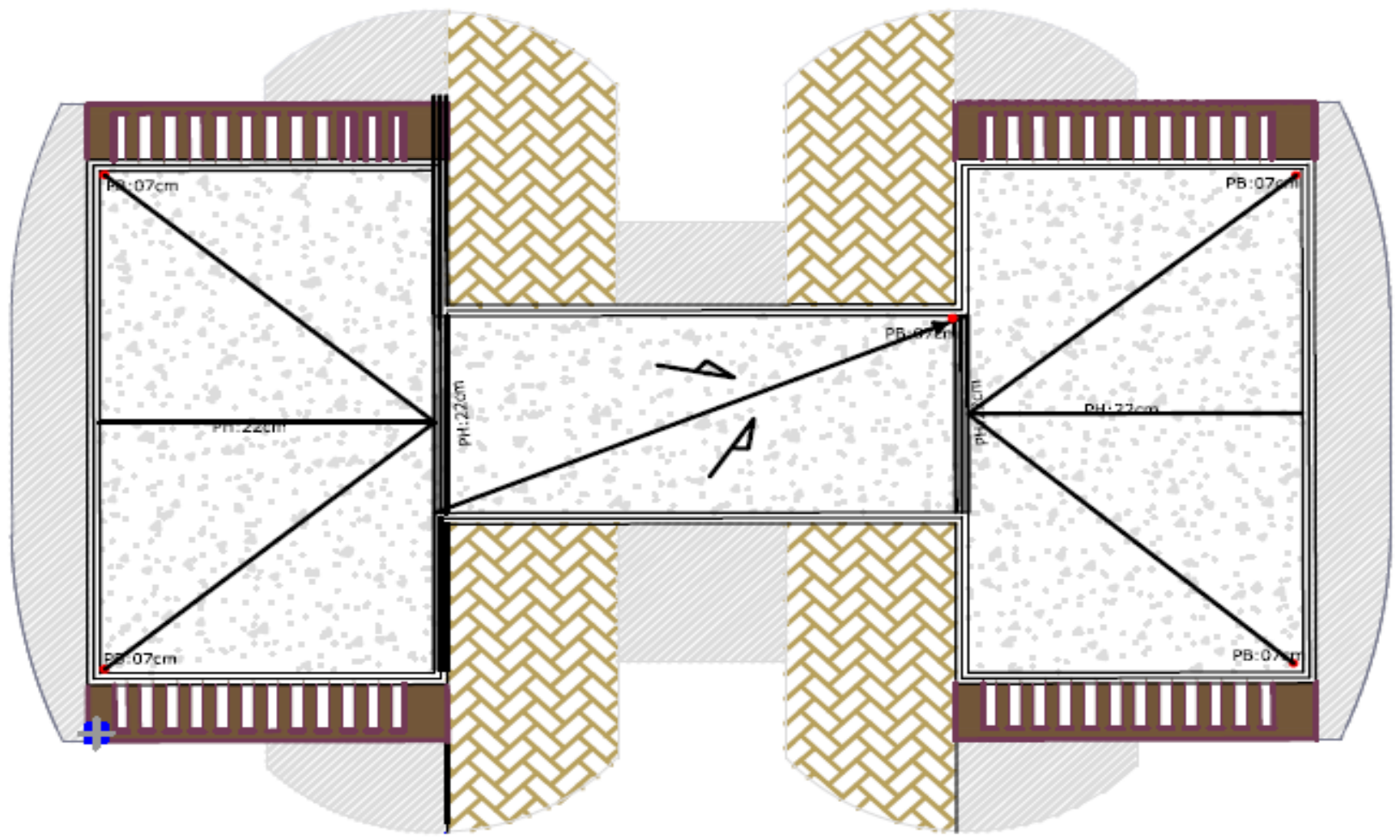




FACADE PRINCIPALE







PLAN DE TOITURE





