

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE



UNIVERSITE SAAD DAHLEB DE BLIDA

Faculté des sciences de l'ingénieur

Institut d'architecture

MEMOIRE DE MASTER 2

Option : Architecture en Zones Urbaines Littorales

Thème : l'attractivité urbaine des villes littorales

Présenté par :

MARICHE SARAH

MITICHE MERIEM

Porteur du master :

Mr. Y.ICHBOUBENE

Encadré par :

Mme AMINA ALOUI

Blida- 2016/2017

sommaire

Dédicace

Remerciement

Chapitre 01: Introduction générale

1-Introduction.....	2
2-PRESENTATION DE L'OPTION AZUL	2
3-MOTIVATION DU CHOIX DE L'OPTION.....	2
4-LES OBJECTIFS DE L'OPTION AZUL.....	3
5-Explication de la démarche.....	3

Chapitre 02: état de connaissance

1-Introduction.....	5
2-Présentation du littoral en général	5
3-Présentation de la ville littorale en général	5
4-Particularité du littoral	6
4-1- Sur le plan urbain	6
4-1-A-La création des villes	6
▪ Les facteurs des créations des villes	6
▪ Les modes de croissances urbaines	6
▪ Les types de croissances urbaine.....	6
4-1-B- Les formes de développement des villes.....	7
4-1-C-Les espaces spécifiques	8
4-2 Sur le plan architectural	11
4-2-A-Implantation et orientation	11
4-2-B-Forme	11
4-2-C- Façade.....	12
4-2-D-Les matériaux	14
4-3- Sur le plan économique	15
4-3-A- Les principes activités des villes littorales	15
4-4- Sur le plan naturel.....	18
4-4-1- Type de cote	18
4-4-2-Climatologie	19
4-4-3-Les risques dans les villes littorales	22
5-Présentation du littoral Algérien.....	25
5-1-Classification des villes littorales algériennes	25
5-2- Particularité des villes littorales algériennes	
5-2-A- Sur le plan urbanistique.....	26
5-2-B-Sur le plan architectural	26
5-2-C- Sur le plan réglementaire	27
6-Conclusion	29

Chapitre03 : état de l'art

1-Introduction.....	31
2-Définition de l'attractivité urbaine.....	31
3-Définition d'un territoire littoral attractif.....	31

4-Les facteurs d'attractivité des villes littorales.....	32
5-Les composantes et ressources de l'attractivité des villes littorales.....	33
6-Les équipements attractifs des villes littorales.....	34
7-Les indicateurs des villes littorales attractives.....	37
8-Les types d'attraction des villes littorales.....	37
9-Les fractions de l'attractivité urbaine des villes littorales	40
10-Les leviers de l'attractivité des villes littorales	41
11-Les stratégies d'attraction urbaine des villes littorales	41
12-Les conditions de réussite de stratégie d'attractivité urbaine.....	44
13- Les effets de l'attractivité urbaine des villes littorales.....	46
Analyse de l'exemple : LA VILLE DE MARSEILLE.....	47
Conclusion générale.....	57

Chapitre 01 :

Introduction

générale

1- Introduction :

La zone littorale est définies comme une bande terrestre et marine, elle présente l'espace le plus sollicité à cause de son climat et sa situation géographique, elle nécessite un aménagement spécifique qui peut se concevoir une réelle prise en compte des impératifs écologiques indispensables.

Les villes littorales comptent parmi les plus importantes villes sur le plan économique ; culturelle ; et sociologique sans oublier le plan urbain ; architectural et naturel avec son climat qu'est différent ; et des matériaux de constructions qui sont spécifiques.

La bande côtière se caractérise par la beauté de ses sites avec la mer l'élément le plus attractif ; et le rôle stratégique dans le processus de développement des villes et des pays grâce à ses particularités paysagères ; socio- économiques ; et ses caractéristiques physiques et climatiques remarquables.

Pour que ses sites conservent toujours son fonctionnement, il faut améliorer la planification et la gestion de son développement et les aménager avec une base scientifique sans oublier les caractéristiques physiques et climatiques.

L'Algérie s'étend sur une bande littorale de 1200 km avec une grande concentration de la population si pour cela , cette bande présente un écosystème fragile constamment menacé de dégradation à cause de la concentration de la population et des activités économiques et des infrastructures le long de cette bande, et on remarque qu'il n'existe aucune politique pour gérer et aménager ses sites , et sa représente le grand problème qui nous a donné les problèmes actuelles des villes littorales algériennes en générales comme la dégradation du cadre bâti , le non attractivité des façades maritimes , et le manque de la relation ville/mer avec le manque de la valeur de ses villes.

2- PRESENTATION DE L'OPTION AZUL

l'option AZUL qui s'intéresse au rapport site-projet ce qui signifie que les particularités du site doivent être prise en compte dans la manière de penser, de produire et d'organiser nos espaces de vie en vue d'une meilleure adaptation aux particularités du milieu local.

Option AZUL s'intéresse aussi au problème qui vivent les villes littorales de nos jours.

Un bon projet est défini dans cette option vis-à-vis de son intégration judicieuse dans son environnement sur le plan architectural et urbanistique, et s'intéresse aux facteurs à l'origine.

3-MOTIVATION DU CHOIX DE L'OPTION

Parmi les choix proposés aux étudiants du master, le nôtre s'est orienté vers une architecture en zone urbaine littorale pour les raisons suivantes :

- La particularité que présente la zone littorale sur le plan naturel et notamment sur le plan économique.
- Le type d'architecture adopté présente un caractère très original, qui s'adapte parfaitement à cette zone.
- Le littoral est aujourd'hui un sujet d'actualité animé par de grandes discussions relatives à son urbanisation.

4-LES OBJECTIFS DE L'OPTION AZUL

L'Architecture en Zone Urbaine Littorale à pour objectif :

- D'améliorer la qualité architecturale et urbanistique en milieu littoral, ainsi que la qualité de vie de nos villes relatives aux particularités de ce milieu.
- De protéger et mettre en valeur nos espaces littoraux pour un développement durable.
- D'établir un équilibre et une harmonie entre les objectifs de protection et les nécessités du développement en général (économique, touristique, urbain, etc.)
- Identifier les indicateurs qui ont marqué la production architecturale et urbanistique en zones urbaines littorales, particulièrement dans le cas des petites et moyennes villes littorales, à travers leur développement en matière d'organisation et de production du paysage bâti.
- Une meilleure adaptation aux particularités du milieu littoral, dans notre manière de produire et d'organiser l'espace bâti.
- Réflexion dans une démarche de développement durable, ceci pour une meilleure protection et une mise en valeur des potentialités de nos espaces littoraux.
- Redonner à ces villes littorales leur image architecturale et urbanistique et ainsi que la vie agréable dont elles jouissaient autrefois

5- Explication de la démarche

Dans notre démarche nous avons essayé de diviser notre travail en deux parties

Partie 01 : état de connaissance dans cette partie on a basé sur les villes littorales commençant par l'explication des littoraux et des villes littorales, ainsi que ces particularités sur le plan urbanistique, architectural, naturel et économique. Nous verrons aussi le cas des villes littorales algériennes qui ont une problématique majeure qui se présente par le manque d'articulation entre la ville, le front de mer et la mer les trois composantes principales de ses villes ; le manque des aménagements spécifiques et l'absence de l'image de la ville avec des façades non attractives qui ne rassemblent jamais à des villes littorales et l'ensemble des réglementations de la littoralisation en Algérie

Partie 02 : état de l'art dans cette partie et d'après tout ce qu'on a abouti sur les villes littorales et l'importance de ces villes sur le plan urbanistique, architectural et surtout économique avec l'intégration du tourisme et pour qu'on puisse faire ça il faut assurer certaines conditions, l'une de ces conditions est l'attractivité urbaine dans ces villes avec la présence d'un élément très attractif qui est la mer, c'est pour cela dans cette partie on a basé sur une recherche pour mieux comprendre l'attractivité urbaine de ces villes sur différentes catégories d'habitants, touristes et investisseurs.

Notre problématique spécifique de ce chapitre est « c'est **quoi l'attractivité urbaine, qu'elles sont les composantes de l'attractivité urbaine, et qu'elles sont les équipements attractifs des villes** »

Chapitre 02 : état de connaissance

Chapitre 02 : état de connaissance

1-introduction :

Le littoral est l'un des principaux composants majeurs dans le territoire, avec des espaces et des paysages qui nous donnent un meilleur cadre de vie, les villes littorales avec ses ressources naturelles participent au développement de l'économie de notre pays et au développement local, c'est un espace avec avantage particulier qui est la forte attractivité par rapport aux touristes et aux habitants, il est un lieu qui rassemble l'agriculture, l'architecture, l'urbanisme et un milieu qui assure le développement économique et touristique.

2-Définition du littoral

Le littoral se définit comme étant l'étendue naturelle de terre en contact direct et physique avec la mer ou un lac, plus large dans son aire et dimensions d'une cote ou d'un rivage¹

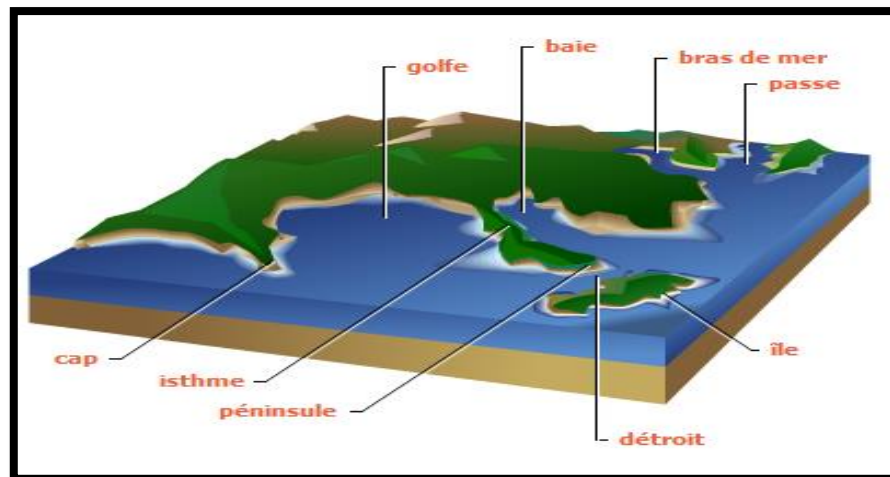


Fig.1.01 : Les composantes du littoral
Source : www.googleimage.com

3-Définition de la ville littorale

Les villes littorales sont les villes qui se développent le long d'un littoral. Elle se présente à travers son emplacement spécifique (point de contact terre et mer), des particularités climatiques, économiques, sociales et leurs impacts sur son architecture et son urbanisme qu'on ne trouve pas dans d'autres villes intérieures. Le rapport entre la ville et son environnement est très complexe et influe sur la production urbaine et architecturale²

Elles se composent de trois éléments : la mer, l'interface et la ville³



Fig.1.02 : La ville d'Oran
Source : www.googleimage.com



Fig.1.03 : la ville de Malaga (Espagne)
Source : www.googleimage.com



Fig.1.04 : Les composantes des villes
Source : cours typologie urbaine master 01 AZUL

^{1 et 3} cours typologie urbaine master 01 option AZUL

² Azzouz s, Bentayb s 2013/2014 –Une meilleur mise en valeur de la façade maritime de la ville d'Ain Benian- université Saad Dahlab Blida

4-Particularités des villes littorales :

4-1-Sur le plan urbanistique :

4-1-A-La création des villes :

- Les facteurs des créations des villes :

Facteurs physiques :

- La morphologie du site.
- La localisation.
- Le réseau hydraulique.
- Site défensif (fermé).
- Site ouvert.

Facteurs historiques :

- Subsistance.
- Défense.
- Échange.
- Autorité.
- Identité et distinction.

- Les modes de croissances urbaines :

Croissance continue :

Les extensions se font en prolongement directe des parties déjà construite

La forme de l'agglomération reste unique, déterminée par une limite identifiable

L'extension se fait dans une direction principale ou dans de multiples directions.

Croissance discontinue :

Elle se présente comme une organisation plus globale du territoire, avec un aménagement (végétal /agricole) entre les parties anciennes et les extensions.

- Les types de croissances urbaines :

La croissance linéaire :

La croissance de l'ensemble s'effectue selon un seul axe (axe de croissance).

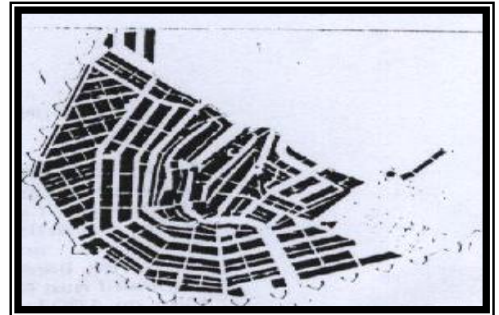


Fig.1.05 : Plan de la ville Amsterdam
Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL

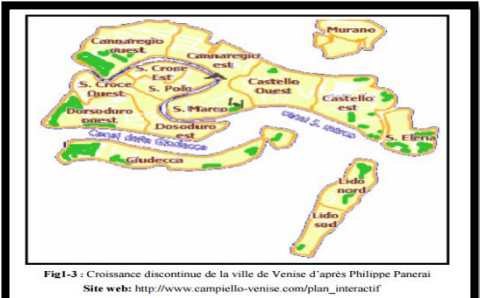


Fig.1.06 : Plan d'extension de Francfort en 1930.
Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL

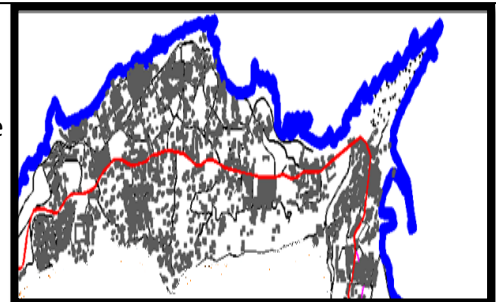


Fig.1.07 : Croissance de Delles
Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL

Chapitre 02 : état de connaissance

La croissance multidirectionnelle (polaire) :

La croissance s'effectue à partir d'un pôle qui va s'opérer le développement de l'agglomération (point de référence), le pôle est généralement le centre de la ville, il peut être un monument.

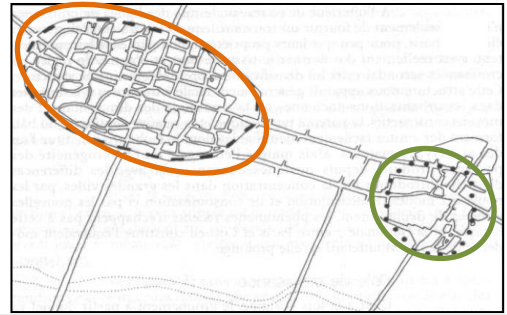


Fig.1.08 : Pole de croissance Reims a paris
Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL

La croissance multidirectionnelle (dans l'étendue) :

La croissance ne s'effectue que rarement sans épaisseur et selon une ligne unique, elle peut avoir des branches donc hiérarchie d'un axe principale et d'autres secondaires.

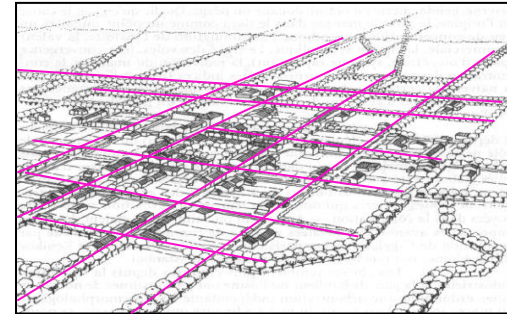


Fig.1.09 : La bastide, saint-denis1985
Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL

4-1-B-Les formes de développement des villes :

A-Développement parallèle à la mer :

C'est un cas que l'on trouve dans des sites qui sont en général plat, dans le but est d'avoir les pieds dans l'eau et une vue dégagée vers la mer.

La ville se développe parallèlement à la mer qui peut dire tournée vers le principal centre d'attraction qui est la mer. (La mer oriente l'habitat, détermine les axes urbains et les angles de vue et permet de créer des ruelles parallèles à la mer).

Cet organisation est pour des raisons climatiques tel que : Profiter de la ventilation naturelle ; ainsi l'esprit de l'homme d'être en face à la mer.

Aussi le facteur le plus important c'est l'économie ou la mer est un milieu privilégié pour développer des activités économiques (portuaires, touristique ou agricoles).



Fig.1.10 : la ville de Chicago vue du ciel
Source : www.googleearth.com



Fig.1.11 : la ville de Chicago
Source : www.googleimage.com

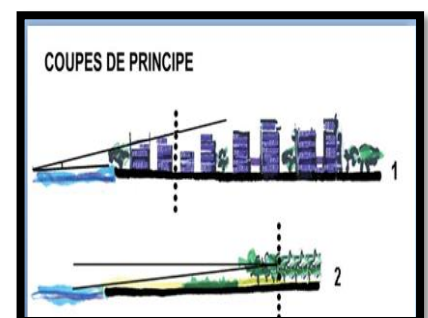


Fig.1.12 : Site plat
Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL

Chapitre 02 : état de connaissance

B-Développement perpendiculaire à la mer :

C'est un cas que l'on trouve dans des sites qui sont en générale accidentés ou il est difficile de construire.

Leurs tracés urbain suit la morphologie du site ce qui en résulte une vue panoramique sur tout le paysage maritime.

Ces sites assurent une très bonne protection naturelle contre le vent, l'humidité et une autre contre les inondations.



Fig.1.13 : la ville d'Alger.
Source : www.googleearth.com



Fig.1.14 : la ville d'Alger.
Source : www.googleimage.com

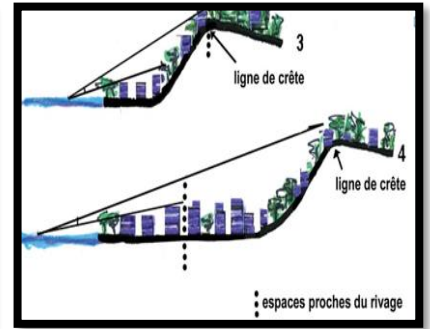


Fig.1.15 : Site accidenté.
Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL

C-Développement aléatoire :

Tout dépend, les obstacles qui sont présent, parmi ces obstacles les éléments naturels (les forêts, les oueds, les montagnes et les roches) et les éléments artificiels comme : les zones militaires, zones industrielles et les sites protégés.



Fig.1.16 : la ville de Malaga (Espagne).
Source : www.googleimage.com



Fig.1.17 : La ville de Zeralda.
Source : www.googleimage.com

4-1-C-Les espaces spécifiques à la ville littorale :

A-Les percées :

Le développement parallèle à la mer a donné naissance aux percées pour garder toujours un contact visuel entre la ville et la mer, mais aussi un contact physique exploite par certain type d'aménagement (ruelle, boulevard) elles aboutissent généralement vers des places aménagées (facteur socioéconomique).

Les percées ont un rôle de ventilation de la ville lorsque le développement augmente (facteur climatique)

Chapitre 02 : état de connaissance



Fig.1.18 : La ville d'Azfoune
Source : www.googleimage.com



Fig.1.19 : Le jardin d'essai Alger
Source : cours typologie urbaine master 01 AZUL

B-Les espaces publics extérieures :

- ❑ Le boulevard : c'est une rue généralement large avec souvent des allés piétonnières sur ses bords sa largeur varie entre 25 et 50 m.

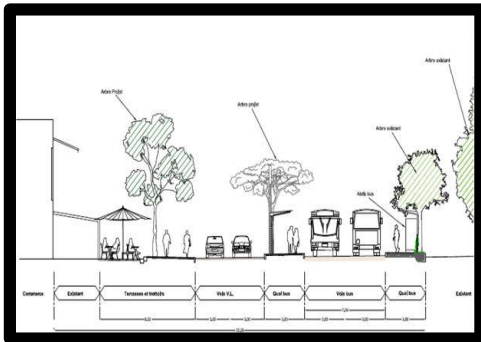


Fig.1.20 : Coupe schématique d'un boulevard
Source : www.googleimage.com



Fig.1.21 : Le boulevard maritime en France.
Source : www.googleimage.com

- ❑ Esplanade : c'est une vaste place ouverte parfois attenante à un grand édifice, d'où la vue est dégagée sur le paysage qu'elle domine, elle est alors à la limite de la ville ouverte sur la campagne ou un plan d'eau.



Fig.1.22: Esplanade de Riad El Fath.
Source : www.googleimage.com



Fig.1.23 : L'esplanade de paris
Source : www.googleimage.com

Chapitre 02 : état de connaissance

- promenade : c'est un espace public réservée aux piétons planté d'arbres disposés généralement en rangées, aménagé en vue de la détente par les rencontres sociales

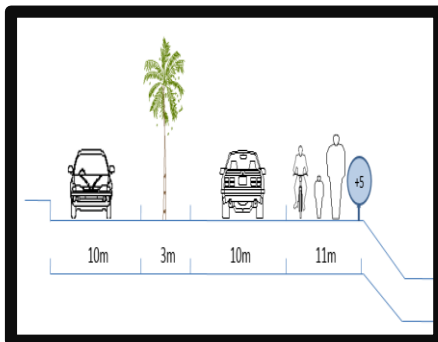


Fig.1.24 : Coupe schématique de la promenade des anglais de Nice
Source : www.googleimage.com



Fig.1.25 : Promenade maritime
Source : www.googleimage.com

- La place : est un lieu ouvert non bâtie accessible a tous, elle prend plusieurs formes et différents dimensions.



Fig.1.26 : Place de Port Siad Alger.
Source : www.googleimage.com



Fig.1.27 : Place des martyres Alger.
Source : www.googleimage.com

C-L'aménagement avec des espaces verts :

Des espaces verts devront être aménagés pour que le cadre de vie soit agréable. Une végétation spéciale caractérise le front de mer constituée de résineux et d'arbres adaptés au bord de mer : palmiers, chênes.



Fig.1.28 : La ville de Boumerdes.
Source : www.googleimage.com



Fig.1.29 : Implantation de végétation au front de mer
Source : www.googleimage.com

4-2-Sur le plan architectural :

4-2-A-L'implantation et l'orientation :

L'implantation des projets sur la bande côtière se fait librement sur de grandes parcelles : ils sont uniques et n'entretiennent aucune relation formelle entre eux.

La mer, étant l'élément le plus important dans le milieu littoral, les bâtiments du front de mer et sur la corniche sont orientés vers elle.

Afin de profiter de l'ensoleillement et de l'exposition favorable dont jouit la région littorale, la bonne orientation des façades, ainsi que la disposition des espaces de vie et les surfaces vitrées sont les plus importantes lors de la conception, la meilleure disposition étant NORD-SUD.



Fig.1.30: Fake Hills par MAD Architects (la Chine)
Source : www.googleimage.com

4-2-B-La forme

On trouve diverses formes géométriques, (forme dégradée, courbée, sphérique...) ainsi que des formes se basant sur les métaphores. Le volume n'est pas simplement défini par sa configuration géométrique mais aussi par des propriétés visuelles et sa métaphore telles que : la couleur, les proportions, la texture, et surtout le rapport à l'environnement.

L'utilisation des formes fluides et dynamiques dans les grandes constructions permet d'assurer une bonne stabilité contre les vents dominants



Fig.1.31: Le Bahrain World Trade Center.
Source : www.googleimage.com

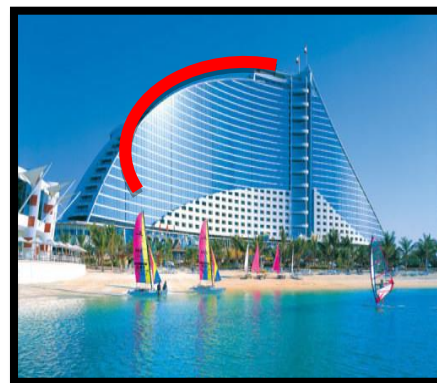


Fig.1.32 : Hôtel jumairah.
Source : www.googleimage.com

4-2-C-Les façades :

- **Définition de la façade :**

Selon Euphrosyne T.1991 'LA façade n'est plus un simple mur percé d'ouverture, elle est une enveloppe, une membrane ; le lieu de multiples échanges entre l'extérieur et l'intérieur ; l'environnement naturel et le bâti, elle est caractérisée par le style architectural dans lequel elle a été produite, elle peut soit refléter la disposition interne du volume soit le masquer.

- **La lecture des façades**

- Rapport plein/vide

On remarque que la façade contient des ouvertures de grande taille car s'agit de s'ouvrir sur le paysage naturelle et en profité des vues le maximum possible .et donc l'indice du vide et plus grand que celui du plein

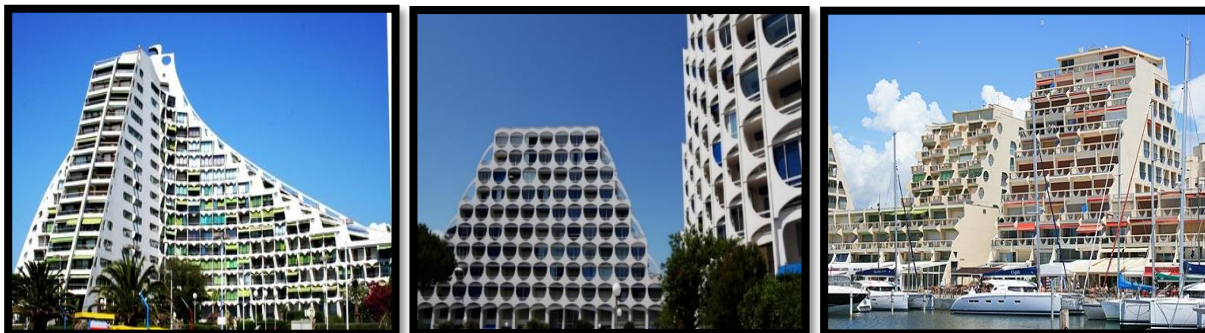


Fig.1.33 : La grande Motte (France)
Source : www.googleimage.com

- Le rapport projet/mer

On remarque que la relation projet/mer est assurée par un contact direct avec la mer grâce à sa situation à proximité de la mer et une orientation qui est vers la mer avec des terrasses , des balcons et des grandes ouvertures pour en profiter des belles vues sur la mer et c'est le cas des hôtels et des complexes touristique des villes littorales .



Fig.1.34 : Utilisation des terrasses
Source : www.laterooms.com



Fig.1.35 : Utilisation des balcons
Source : www.laterooms.com

Chapitre 02 : état de connaissance

➤ Le rapport intérieur/extérieure d'un bâtiment

Les relations entre l'intérieur et l'extérieur d'un bâtiment sont modulées par les ouvertures. La pénétration de la lumière est un élément essentiel de l'usage et de l'esthétique de l'architecture



Fig.1.36 : Utilisation des grandes ouvertures
Source : www.googleimage.com

➤ Impact des grandes ouvertures

Les ouvertures doivent répondre à des fonctions parfois contradictoires les performances à atteindre varient au cours de la journée et d'une saison climatique à l'autre :

- laisser pénétrer la lumière.
- ventiler les espaces.
- caractériser la façade.
- Permettre la vue vers l'extérieur et parfois vers l'intérieur.
- Éviter l'éblouissement.

● **Les couleurs :**

La couleur la plus remarquable dans les villes littorales est la couleur blanche avec du bleu pour assurer une réflexion solaire et une meilleure résistance et on remarque l'utilisation de la chaux pour la couleur blanche.



Fig.1.37 : La ville de Hammamet au Tunisie.
Source : www.googleimage.com



Fig.1.38 : La ville de Tipaza.
Source : www.googleimage.com

4-2-D-Les matériaux de construction :

La nature agressive de l'air marin dans ces villes défavorise certains matériaux. Il est recommandé d'utiliser : la brique, le béton, le verre, la pierre taillée ...etc.

On prend trois exemples :

Le Bois

- Bonne isolation thermique et phonique.
- Bonne durabilité avec protection.
- Bonne tenue de peinture.



Fig.1.39 : L'utilisation de bois
Source : www.googleimage.com

Le Métal :

- Durabilité illimitée si l'on sait contourner les problèmes de corrosion.
- Ne coule pas (fond) en cas d'incendie (Jusqu'à une certaine température).
- Structure facile à réaliser.

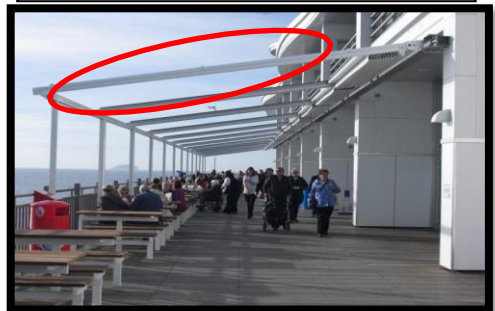


Fig.1.40 : L'utilisation de métal
Source : www.googleimage.com

Le béton :

- Résistant et durable même dans des conditions extrêmes.
- Offre une grande liberté de formes et d'aspects.
- Sa mise en œuvre fait l'objet des normes qui garantissent son efficacité.



Fig.1.41 : L'utilisation de béton
Source : www.googleimage.com

4-3-Sur le plan économique :

4-3-A-Les principes activités des villes littorales :

Les villes littorales comme d'autres villes sont classées selon leurs activités comme la suite /

➤ Ville littorale a vocation portuaire :

La plupart des villes littorales se caractérise par la présence des ports, qu'on peut les classer en plusieurs catégories selon leurs activités et leurs surfaces comme port de plaisance, de pêche et de commerce.

On peut les classer aussi selon leur localisation comme les ports maritimes et les ports fluviaux.

D'après sa situation géographique le littorale offre des activités économiques trouver généralement u niveau du front de mer.

Les activités portuaires des villes littorales :

❑ Activités de commerce et d'industrie :

Leur rôle est de donner forme à un paysage sur un plan Architectural et Urbanistique, beaucoup plus commercial et/ou industriel, composé de bâtiments commerciaux, d'entrepôts et d'aires de stockages.

❑ Activités de pêches :

Cette activité a un impact sur l'Architecture et l'Urbanisme de la ville, car en plus d'aménager des espaces pour l'activité de pêche, on propose aussi des espaces de loisir et de distraction.

❑ Activités de plaisance :

Son rôle est d'offrir un paysage composé d'infrastructures de plaisance, de loisir et de distraction.



Fig.1.42 : Port de pêche et de plaisance de TIGZIRT
Source : www.googleimage.com

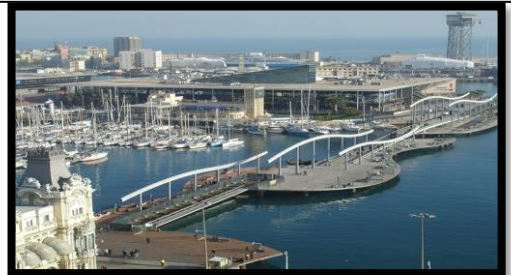


Fig.1.43 : Port de plaisance Barcelone
Source : www.googleimage.com



Fig.1.44 : Le port de Skikda.
Source : www.googleimage.com



Fig.1.45 : Le port d'Ain Benian.
Source : des thèses

Chapitre 02 : état de connaissance

➤ Villes littorales à vocation touristique :

Le paysage urbanistique d'une ville littorale à vocation touristique se caractérise par le développement d'une architecture et d'un urbanisme composé d'espaces de loisirs de distraction de consommation et un port de plaisance, géré et planifié par l'installation et la mise en place d'infrastructures beaucoup plus touristiques (hôtels, restaurants, grands complexes touristiques, auberges, habitat individuel).



Fig.1.46 : La ville d'Oran.
Source : www.googleimage.com



Fig.1.47 : La ville de Tipaza.
Source : www.googleimage.com



Fig.1.48 : La ville de Nice en France.
Source : www.googleimage.com

➤ Villes littorales à vocation industrielle et commerciale :

Le paysage urbanistique se présente comme suit : compose des grandes infrastructures industrielles commerciales, les grands ports industriels et commerciaux, les usines, les aires de stockage, les hangars, et l'habitat collectif.



Fig.1.49 : Le port de Lorient en France.
Source : www.googleimage.com



Fig.1.50 : Hangar au port de Marseille.
Source : www.googleimage.com

➤ Villes littorales à vocation agricole :

Le paysage urbain des villes littorales à vocation agricole compose : de port généralement s'est les ports de pêche et de l'habitat individuel, les terres agricoles généralement influentes sur le développement de la ville.

Chapitre 02 : état de connaissance



Fig.1.51 : La ville de Bou Ismail.
Source : www.googleimage.com



Fig.1.52 : La ville de Zeralda.
Source : www.googleimage.com



Fig.1.53 : La ville d'Ain Benian.
Source : www.googleimage.com

4-3-B-Les équipements des villes littorales :

- **Le port :**

Est une infrastructure construite par l'homme, située sur le littoral maritime, sur les berges d'un lac ou sur un cours d'eau, et destinée à accueillir des bateaux et navires.

Les types de ports :

- Selon l'activité :

Port de pêche et de plaisance.



Fig.1.54 : Le port d'Ain Benian.
Source : des thèses

-Port de commerce.



Fig.1.55 : Le port de Skikda.
Source : www.googleimage.com

Port militaire.



Fig.1.56 : Port militaire de Toulon.
Source : recherche des étudiants de notre atelier

-Port de croisière.



Fig.1.57 : Port de croisière de Havre.
Source : recherche des étudiants de notre atelier

Chapitre 02 : état de connaissance

Selon la localisation :

Port maritime.



Fig.1.58 : Le grand port maritime de Dunkerque.

Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL

-Port fluvial.



Fig.1.59 : Le port fluvial de saint jean de losne.

Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL

-Port lacustre.



Fig.1.60 : Port lacustre de Grimaud

Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL

-Port sec.



Fig.1.61 : Port sec de Saint louis du Rhône

Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL

4-4-Sur le plan naturel :

4-4-A-Type de cote :

➤ Cotes sableuses :

Les plages représentent le fondement du tourisme balnéaire ; elles sont dynamiques par leur nature et sont très sensibles aux perturbations induites et les différentes utilisations.



Fig.1.62 : Une côte sableuse en Italie.
Source : www.googleimage.com

➤ Côtes rocheuses et à falaise :

Sont des escarpements rocheux créés par l'érosion littorale le long d'une cote, la hauteur des falaises est très variable. Ou résultant de l'affouillement du relief continental par les eaux de la mer.



Fig.1.63 : Côte rocheuse aux Etats-Unis.
Source : www.googleimage.com

Chapitre 02 : état de connaissance

➤ Les côtes à gravier et galets :

Ces côtes se caractérisent par des débris grossiers. Elles sont généralement escarpées, irrégulières et abruptes. On les trouve près des falaises les moins solides érodées par les vagues et le long des côtes à activité tectonique.



Fig.1.64 : La plage de gravier à Porto.
Source : www.googleimage.com

4-4-B-Climatologie :

❖ Le climat méditerranéen :

Le climat méditerranéen est un type de climat tempéré, qui se caractérise par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides. Le terme de « méditerranéen » s'explique par sa présence caractéristique autour de la mer Méditerranée, mais d'autres régions du monde possèdent les mêmes conditions climatiques.

Les bâtiments méditerranéens sont soumis à des contraintes climatiques fortes tel que Ensoleillement intense, pluies capricieuses ou vents violents qui défavorisent certain matériaux et nécessite des précautions et des techniques à prendre en considération dans la construction l'organisation du bâti et l'urbanisation.

La question qui se pose est : comment se protéger et comment en profiter ?

Pour répondre à cette question nous allons procéder à une analyse des différents éléments climatiques qui sont :
1 -l'ensoleillement. 2- la pluie et l'humidité. 3- les vents.

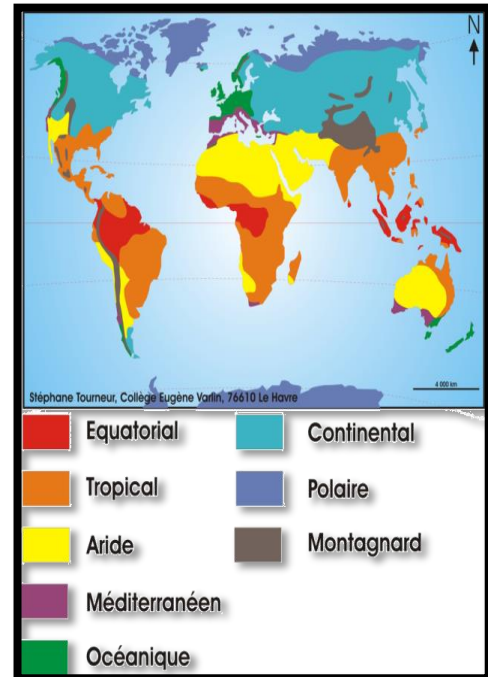


Fig.1.65 : Carte des climats mondiaux.
Source : des thèses

❖ L'ensoleillement :

Le soleil, principale source des différentes formes d'énergies renouvelables disponibles sur terre. L'ensoleillement présente un élément important à exploiter en saison estivale. Les régions bordant la Méditerranée connaissent un climat caractérisé par un ensoleillement nettement plus important que ceux des autres régions.

Comment se profiter ?

- Avoir un bon Eclairage naturel :
- La bonne disposition des façades, les espaces de vie et les surfaces vitrées les plus importantes
- chauffer les locaux par l'effet de serre, ou de l'eau sanitaire par les panneaux solaires.
- Intégration architecturale des panneaux solaires
- Les capteurs solaires peuvent jouer le rôle de brise soleil et aussi d'élément architectonique pour la façade

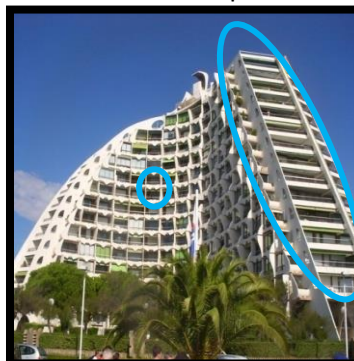


Fig.1.66 : La photo montre les balcons et les terrasses, La Grande Motte
Source :
www.googleimage.com



Fig.1.67 : La construction de l'hôtel est en gradin orienté vers la mer avec des ouvertures en bow-windows et des grandes terrasses pour chaque chambre
Source : www.googleimage.com

Chapitre 02 : état de connaissance

Comment se protégé ?

Les protections extérieures apportent une amélioration de confort visuel et thermique.

Une isolation intérieure posée sur un mur réduit presque totalement l'inertie de ce mur.

Des doublages de murs en bois, des revêtements de sol épais et isolants.

La protection solaire des parois opaques peut se réaliser par :

Soit par la création d'ombre sur les façades ou le toit par des brises solaires.



Fig.1.68 : Une tuile solaire.
Source : www.googleimage.com



Fig.1.69 : Des brises soleil.
Source : www.googleimage.com

❖ La Pluie et l'humidité :

➤ La pluie :

En méditerranée .Les pluies irrégulières sont enregistrées essentiellement en hiver sous forme d'averses violentes et de pluies torrentielles de courte durée responsable de l'existence d'un climat irrégulier à grand pouvoir érosif

Comment se profiter de la pluie ?

Système de récupération des eaux pluviales :

- ❑ Récupération : L'eau de pluie qui tombe sur la toiture (1) est canalisée vers les descentes des gouttières (2) et est recueillie dans une cuve(6). En fonction du contexte, un séparateur de feuilles (3) devra être placé sur la descente pour effectuer un premier filtrage.
- ❑ Filtration : L'eau qui arrive dans la cuve, passe dans un filtre en inox d'abord qui sépare l'eau des autres éléments (4). L'eau propre coule dans le dispositif anti-remous (5) pour être stocké dans la cuve (6), tandis que les impuretés sont évacuées vers l'exutoire (7) (fossé ou réseau pluvial).
- ❑ Distribution : L'eau est pompée via la crépine à flotteur qui permet un pompage à environ 10 cm en dessous du fil de l'eau (8). Par le gestionnaire d'eau de pluie installé dans une pièce de la maison (9) qui distribue l'eau de pluie sur tous les points de puisage. Lorsque la cuve est vide, le gestionnaire d'eau de pluie bascule automatiquement sur le réseau d'eau de ville, en toute transparence et sans intervention de l'utilisateur.

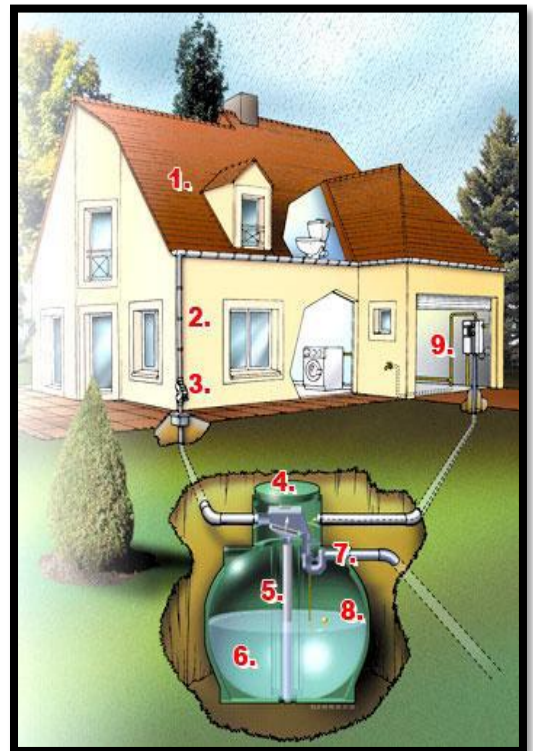


Fig.1.70 : Système de récupération des eaux pluviales
Source : des thèses

Chapitre 02 : état de connaissance

➤ L'humidité :

Dans un bâtiment, l'humidité peut être d'origine naturelle, accidentelle ou liée à un défaut d'entretien. Elle cause différents dommages : diminution importante de l'efficacité de l'isolant, dégradation des enduits et peintures, développement des moisissures et des efflorescences, pourrissement des structures en bois, éclatement des pierres ou des briques sous l'effet du gel, corrosion des aciers du béton armé. Les origines de l'humidité sont multiples : condensation, remontées capillaires, infiltrations directes.



Fig.1.71 : Impacte de l'humidité sur les murs.
Source : des thèses

Comment se protéger de l'humidité ?

- Imperméabiliser les fondations de l'extérieur avec deux couches de goudron liquide avant le remblayage des murs.
- obturer les microfissures et créer ainsi une barrière étanche en y injectant de l'époxy.
- installer une membrane d'étanchéité et vérifier que le drain de fondation fonctionne correctement.
- traitement en surface : peinture anti-humidité, hydrofuges, etc.
- traitement en profondeur : assèchement des murs, injection de résine, etc.

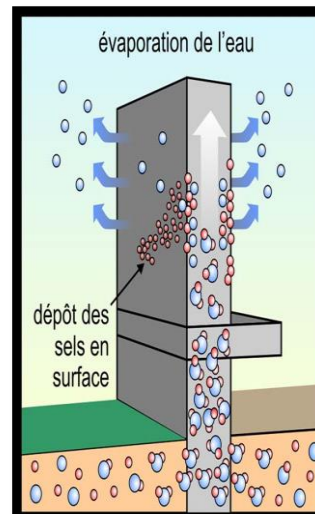


Fig.1.72 : Phénomène d'évaporation de l'eau
Source : des thèses

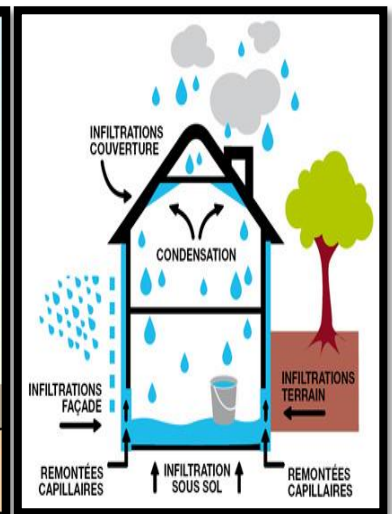


Fig.1.73 : Différents types d'infiltration éventuelle dans une construction
Source : des thèses

❖ Les vents dominant :

Le vent : est l'air en mouvement dans une certaine direction. Ils causent des endommagements dans les bâtisses. En méditerrané on remarque la présence des vents qui cause plusieurs catastrophes naturelles.

Comment se profiter ?

Le vent est une source d'énergie renouvelable il sert a :

- Produire l'électricité par les éoliennes
- le séchage
- assainir, aérer les bâtiments.

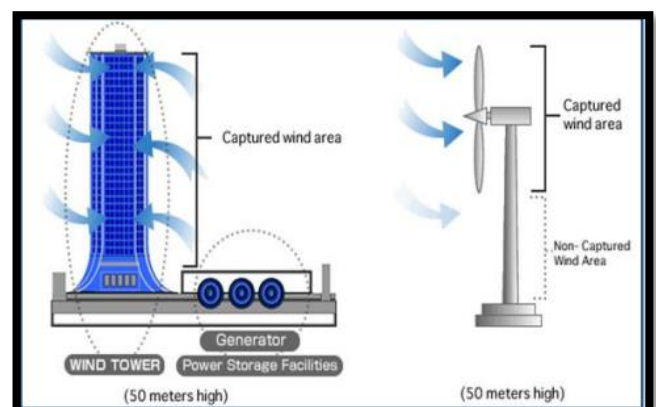


Fig.1.74 : Technique de production d'énergie
Source : des thèses

Chapitre 02 : état de connaissance

Comment se protéger ?

L'implantation d'une construction au bord de mer doit résoudre avant tout la contradiction entre les vents dominants et la vue sur la mer.

Les constructions en bord de mer se sont dotées de protection, ces protections ont pris diverses formes. D'où la nécessité de prévoir des ouvertures pour laisser passer le vent.

Choix d'une forme contre les vents :



Fig.1.75: World Trade Center de Bahrain (BWTC).
Source : www.googleimage.com



Fig.1.76 : Opéra Sydney.
Source :
www.googleimage.com



Fig.1.77 : La Grande Motte.
Source :
www.googleimage.com

4-4-C-Les risques dans les villes littorales :

Les risques dits littoraux regroupent les phénomènes naturels à l'origine de risques sur les populations du littoral : inondations maritimes à l'intérieur des terres, recul du trait de côte du au phénomène d'érosion, avancées de dunes, etc.

Les phénomènes naturels susceptibles de menacer les personnes et les biens installés en zone littorale sont :

- **L'érosion** : L'érosion du littoral est un phénomène naturel et anthropique qui se produit en de nombreux endroits du monde. La légère montée des océans, ou des phénomènes de rééquilibrage isostatique peuvent induire un recul du littoral non compensé par l'engraissement local.



Fig.1.77 : Le phénomène d'érosion
Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL

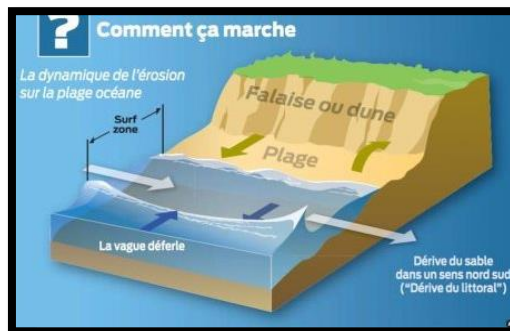


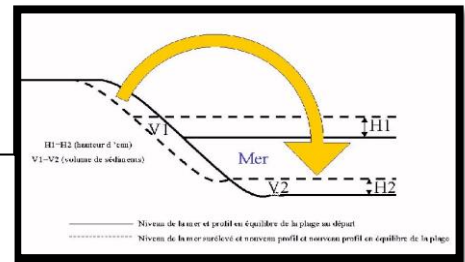
Fig.1.78 : Schéma du phénomène d'érosion
Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL

Chapitre 02 : état de connaissance

Quelles sont les causes de l'érosion ?

- L'élévation du niveau de la mer

Fig.1.79 : Illustration du principe de Brun
Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option

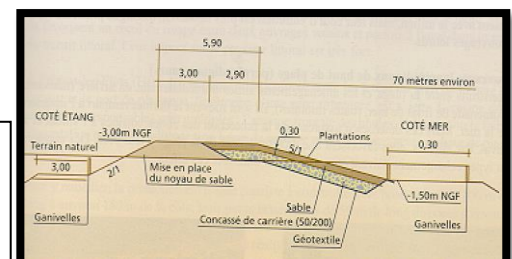


- Les phénomènes tectoniques (mouvement des plaques, séismes sous-marins...) : Ils peuvent avoir des conséquences non négligeables sur l'évolution du trait de côte.
- L'épuisement du stock sédimentaire côtier : La mer en s'élevant rapidement a rencontré sur la plateforme qu'elle submergeait un volume considérable de sédiments meubles. Ces sédiments, provenant de l'accumulation et formant notre littoral. Le stock sédimentaire côtier est pour l'essentiel hérité. Une pénurie accentuée par les éléments naturels (courants, houles, vents...), qui ne vont plus mettre en mouvement les matériaux de l'avant-plage, mais ceux de la plage elle-même.

Comment se protéger ?

- La création de **cordons littoraux** artificiels

Fig.1.80 : Coupe type du cordon littoral artificiel
Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL



- Le Sauvegarde des plages par :

- les épis
- Brise-lames

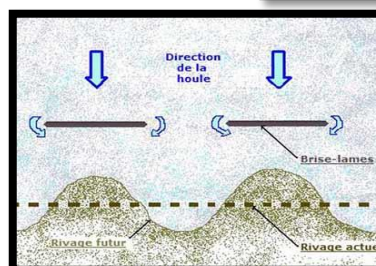


Fig.1.81 : les brise-lames
Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL

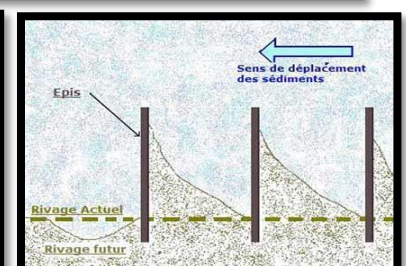


Fig.1.82 : les épis
Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL

➤ La tempête :

La tempête : un phénomène météorologique, caractérisé par des vents rapides et des précipitations intenses.



➤ Tsunami :

Tsunami : énorme vague causée par un événement géologique comme un séisme ou une éruption volcanique.



Chapitre 02 : état de connaissance

➤ Submersion :

Submersion : c'est une inondation temporaire des zones côtières par la mer.



➤ Réchauffement climatique :

Réchauffement climatique : c'est un phénomène d'augmentation de la température moyenne des océans et de l'atmosphère causant la fonte des icebergs.



➤ Changement du trait de la cote

Changement du trait de la cote : une hausse du niveau de la mer due au réchauffement planétaire



❖ Comment gérer les risques dus aux phénomènes naturels

- Adaptation des constructions pour qu'elles puissent résister aux assauts des vagues, éventuellement interdictions de construction dans les zones les plus exposées. Un recul stratégique des infrastructures majeures (comme les voiries) peut être envisagé.
- Lutte contre le recul du trait de côte via l'entretien et la restauration des protections naturelles (dunes, végétation, etc.), ou construction d'ouvrages de protection (digues).
- Prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme (PLU, SCOT), notamment via les Plans de Prévention des Risques naturels (PPR submersion marine ou PPR érosion côtière).
- Anticiper les effets du changement climatique sur les risques : hausse du niveau de la mer, hausse de la fréquence des tempêtes, hausse de la pluviométrie, etc.

5-Le littoral algérien :

Le littoral algérien s'étend sur une longueur de 1200 km avec une surface de 9824 km² elle se présente 0,4 % de la surface totale, cet espace englobe 15 wilayas et 159 communes maritimes, ce littoral rassemble les plus grandes villes algériennes qui possèdent des sites magnifiques et également un lieu riche en histoire. Les villes littorales algériennes ont connu la même problématique sur les différents plans (naturels, sociaux et économiques).



Fig.1.83 : Le littoral algérien.

Source : cours typologie urbaine master 01 option AZUL

5-1-Classification des villes littorales algériennes :

5-1-A-Selon la vocation :

- **A vocation touristique** : Oran, Mostaganem, Bejaia
- **A vocation industrielle et commerciale** : Alger, Bejaia, Annaba
- **A vocation agricole** : Zeralda, Ain Banian



Fig.1.84 : Le port de Skikda.

Source : <http://www.geo.fr/voyage/vos-voyage-de-reye/algerie-voyage-alger/algerie-voyage-alger12>



Fig.1.85 : La ville de Zeralda par sa vocation agricole.

Source : <http://www.geo.fr/voyage/vos-voyage-de->

5-1-B-Selon la taille :

- **Des grandes villes** : Alger Oran et Annaba....
- **Des villes moyennes** : Comme Skikda, Bejaia et Mostaganem....
- **Des petites villes** : Qui sont restées relativement délaissées et a l'état de stagnation. Ex : Bouharoune, elkala, Ténès...



Fig.1.86 : Bejaia : moyenne ville

Source : cours typologie urbaine master 01 option AZUL



Fig.1.87 : Cherchell : petite ville

Source : cours typologie urbaine master 01 option AZUL

5-2-Particularités des villes littorales algériennes :

5-2-A-Sur le plan urbanistique :

Les villes littorales algériennes ont une concentration de la population, des activités économiques et des infrastructures.

L'état de préféractions intéressent les grandes villes et des fois les moyennes villes et on voit que les petites villes sont toujours restées délaissées, ce pour cela on trouve un déséquilibre sur le plan urbanistique.



Fig.1.88 : La ville d'Annaba.
Source : www.googleimage.com



Fig.1.89 : La ville de Mostaganem.
Source : www.googleimage.com



Fig.1.90 : La ville d'azefoune.
Source : www.googleimage.com

5-2-B-Sur le plan architectural :

On trouve la particularité des villes littorales dans la période coloniale c'est l'architecture coloniale.



Fig.1.91 Front de mer d'Algier dans la période coloniale.
Source : www.googleimage.com



Fig.1.92 : Façade maritime d'Algier.
Source : www.googleimage.com

Une nouvelle politique d'urbanisation et de construction en Algérie après l'indépendance pour répondre aux besoins avec une architecture non réfléchi pour tout le littoral algérien, dans la période actuelle l'état a pris des décisions concernant le réaménagement des villes littorales comme le projet de la médina d'Algier.



Fig.1.93 : Le nouveau visage de la baie d'Alger.
Source : www.googleimage.com

5-2-C-Sur le plan Règlementaire

Dou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral : Qui a pour objectif de fixer les dispositions particulières relatives à la protection et à la valorisation du littoral.

Principes de la loi :

- Orienter l'extension des centres urbains vers des zones éloignées du littoral et de la côte maritime
- classer dans les documents d'aménagement du littoral comme aires classées et frappées des servitudes de non-aedificandi, les sites présentant un caractère écologique, paysager, culturel et touristique
- œuvrer pour le transfert, vers des sites appropriés, des installations industrielles existantes dont l'activité est considérée comme préjudiciable à l'environnement côtier
- L'état naturel du littoral doit être protégé. Toute mise en valeur du littoral doit être effectuée dans le respect des vocations des zones concernées.
- Le développement et la promotion des activités sur le littoral doivent se conformer à une occupation économe de l'espace et à la non-détérioration du milieu environnemental.
- L'occupation et l'utilisation des sols littoraux doivent préserver les espaces terrestres et marins remarquables ou nécessaires au maintien des équilibres naturels.
- L'extension longitudinale du périmètre urbanisé des agglomérations situées sur le littoral est interdite au-delà de trois (3) kilomètres.
- L'extension de deux agglomérations adjacentes situées sur le littoral est également interdite, à moins que la distance les séparant soit de cinq (5) kilomètres au moins sur le littoral.

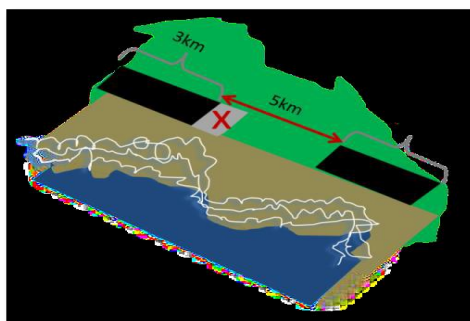


Fig.1.94 : Schéma des extensions des agglomérations
Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL

Chapitre 02 : état de connaissance

- La hauteur des agglomérations et autres constructions projetées sur les hauteurs des villes côtières doivent tenir compte des contours naturels de la ligne de crête.
- Les réseaux routiers et les voies carrossables d'accès au rivage sont réalisés conformément aux dispositions ci-dessous :
 - 1 –sont interdites les voies carrossables nouvelles parallèles au rivage dans la limite d'une bande de huit cents (800) mètres.
 - 2 –sont interdites, les voies carrossables nouvelles sur, les dunes littorales, les cordons dunaires côtiers et les parties supérieures des plages.
 - 3 –sont interdites les routes de transit parallèles au rivage réalisées sur une distance de plus de trois (3) kilomètres au moins à partir des plus hautes eaux maritimes

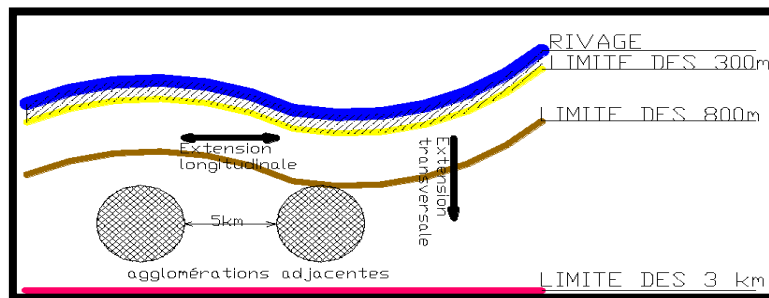


Fig.1.95 : Bandes délimitées par la loi 02-02
source cours typologie urbaine

- La circulation et le stationnement des véhicules automobiles sur le rivage naturel sont interdits. Sont autorisés à circuler, en cas de besoin, les véhicules des services de sécurité, de secours ou de nettoyage et d'entretien des plages.
- les constructions et les occupations du sol liées directement aux fonctions des activités économiques autorisées par les instruments d'aménagement et d'urbanisme sur la bande littorale comprise dans une superficie de trois (3) kilomètres à partir des plus hautes eaux maritimes.
- Le respect de la loi des 100 mètres : Une bande de 100m à partir de la limite haute du rivage bénéficie d'une protection très poussée. Pour les falaises il faut procéder à une mesure horizontale entre le point situé à la verticale de la limite haute du rivage et la façade de la construction. Cette partie est inconstructible.
Loi n° 03-03 du 16 Dou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 relative aux zones d'expansion et sites touristiques.
- Principes de la loi :
- L'utilisation rationnelle et harmonieuse des espaces et ressources touristiques en vue d'assurer le développement durable du tourisme.
- La création d'un bâti harmonieusement aménagé
 - ❖ Le rôle des lois du littorale
 - Orienté l'extension de la ville littorale vers l'arrière-pays
 - Protégé les espaces remarquable et l'écosystème
 - Préserve le patrimoine urbain et historique Encadré la croissance des zones industriels et économiques pour un développement parallèle à la ville, on respecte ces lois on aboutira une ville qui fonctionnelle et on assurera une bonne relation ville mer.

6-La conclusion :

Les littorales sont des territoires exceptionnels, c'est un mélange d'écosystème marine et terrestre composées des falaises, des plages, des dunes littorales et des zones humides, ses villes représentent un système écologique spécifique et une activité économique très importante.

La mise en valeur de ses sites est très important et obligatoire , c'est pour cela l'état à essayer de dessiner un plan stratégique de développement sur plusieurs domaines , ce plan doit être dans un cadre juridique très précis et clair avec une exploitation des richesses naturelles des zones pour un but de protéger et de profiter de ses zones littorales.

Chapitre 03 : *état de l'art*

Chapitre 03 : état de l'art

-Introduction :

A l'heure de la mondialisation, l'attractivité est un enjeu majeur pour les villes. Elle semble être une notion omniprésente dans les politiques urbaines actuelles

Dans ce chapitre, on doit analyser les caractéristiques de l'attractivité d'un territoire littoral et les différents équipements attractifs de ces villes.

2-Définition de l'attractivité urbaine :

L'attractivité est un terme récent dont on se sert pour désigner un produit, une profession une implantation, mais s'agissant aussi d'un territoire et d'une ville.

L'attractivité d'un territoire se définit comme sa capacité à attirer les activités économiques et les facteurs de production mobiles, et cette notion renvoie à une problématique basée sur un principe de mouvement, de dynamique, de composition et /ou recombinaison des facteurs de développement des territoires.

3-Définition d'un territoire littoral attractif :

Un territoire littoral attractif est un territoire vers lequel convergent durablement des nombreuses flux : des flux de capitaux, d'entreprises d'emplois. il doit d'abord savoir les siens car il est plus important de capter la richesse que de la créer, il est aussi un territoire qui est capable d'offrir un ensemble de prestations matérielles (infrastructure) et immatérielles (qualité de l'environnement , ...) , il se caractérise par son emplacement à côté de la mer et ses potentialités naturelles et artificielles.

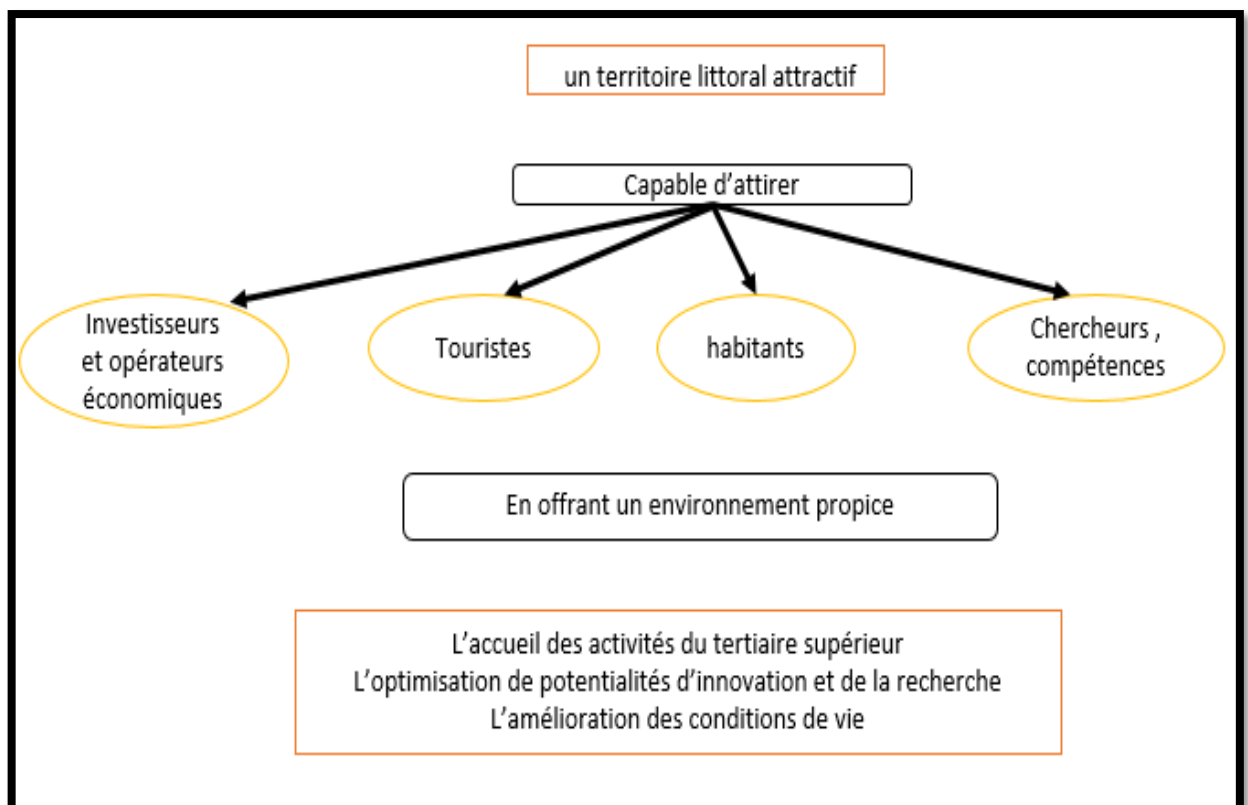


Fig.02.01 : Définition des territoires littoraux attractifs

4-Les facteurs d'attractivité des villes littorales :

4-1-L'image des régions : le caractère maritime et littoral des régions, le regard porté sur la ville, la perception de la qualité des espaces naturels et urbains, la valorisation de grands projets d'intérêt régionale.

4-2-La qualité de vie : l'environnement naturel et urbain, l'accès aux services collectifs et individuels, les services disponibles (sociaux ; médicaux ; culturels ; sportifs, administratifs), la sécurité des biens et des personnes...

4-3-La présence de réseaux d'accessibilité diversifiés et organisés

4-5-Les ressources humaines : diversité et qualité de l'offre de formation, volume de l'emploi, productivité et qualité de la main- d'œuvre

4-6-L'environnement économique, technique et financier : taille du marché, qualité de l'environnement industriel général présence de services aux entreprises, environnement de recherche et développement.

A son tour Vincent Gollain (directeur de l'attractivité durable du territoire à l'agence régionale de développement Paris Ile – de-France et président du CDEIF) dans son article intitulé « Territoire : les défis de l'attractivité généralisée » propose **sept règles** élémentaires pour aider un territoire à rester ou à devenir attractif et identifie **douze marchés** clés pour mesurer l'attractivité territoriale

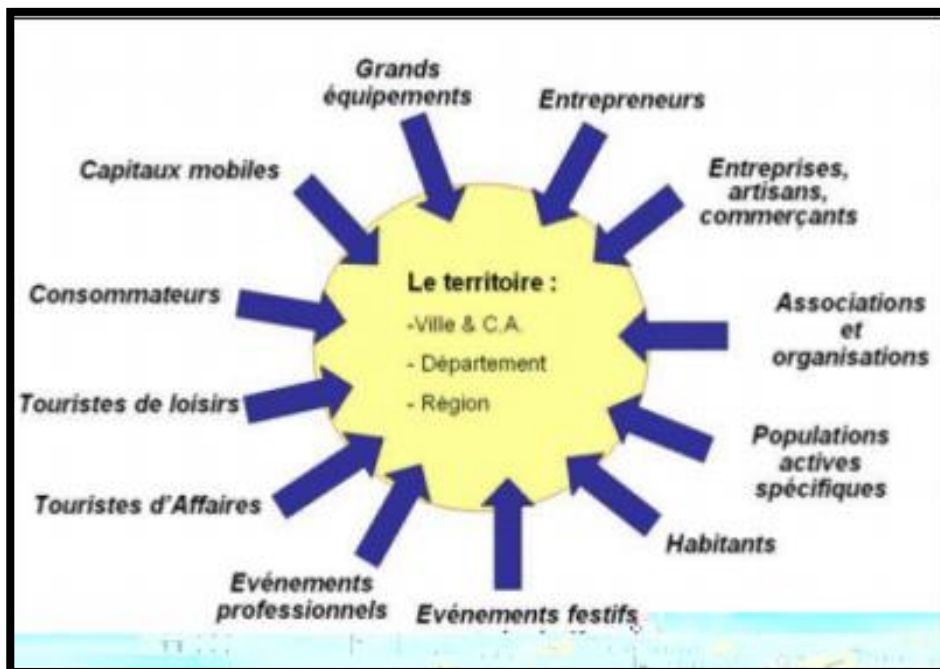


Fig.02.02 :Les 12 axes de l'attractivité urbaine Issue de l'étude « Paris-Ile de France Capitale Economique »
Source : www.montrealinternational.com

5-Les composantes et ressources de l'attractivité des villes littorales :

composantes	Ressources objectives	Ressources symbolique
géographique	-Géographie physique : proximité de la mer d'un fleuve, zone frontalière, espaces naturels... -Le territoire tel qu'il a été façonné à travers l'histoire	-Valeur paysagère attribuée à la ville littorale
géopolitique	Position au sein des réseaux interurbains Accessibilité Externalités de réseau	Sentiment de centralité
Démographique	Poids et dynamiques démographiques Caractéristiques des populations présentes et évolutions récentes	Image des populations et de leurs modes de vie
Economique	Situation du marché de l'emploi, rémunération, inégalités	Image de la ville au près des actifs, des entrepreneurs et des médias
Sociale	Qualité de vie (commerce, loisirs,) Capacité à intégrer les populations présentes dans les villes, notamment les nouveaux entrants, et à faire cohabiter des populations différentes Cout de la vie, cout du logement	Image de la ville, qualité de vie, convivialité, ambiance, ouverture des habitants perçue par les ménages (locaux ou extérieurs) et par les medias Cosmopolitisme mesuré et vécu
Infrastructurale	Offre des équipements et services aux personnes Ressources éducatives Services sanitaires et sociaux Services de mobilités (du vélo aux aéroports)	Appréciations et réputations de la qualité des services
Institutionnelle	Position dans le système politique national et international Organisation du pouvoir local Montant des recettes fiscales politiques sociales locales	Rayonnement politique de la ville Images médiatique des élus Rayonnement national ou international des élus

Chapitre 03 : état de l'art

Culturelles et patrimoine	Infrastructure culturelle Monuments historiques et architecturaux Monuments du passé, partie intégrante de l'identité de la ville Sites touristiques	Réalisations récentes et attirantes Notoriété médiatique
Environnementale	Espaces verts Politique de protection de l'environnement	Capacité à être reconnu comme une ville responsable et durable
Urbanisme	Densité des urbain Qualités des espaces publics Projets urbains structurants	Notoriété des projets urbains
Logement	Offre de logement Cout du logement	Opinions des habitants sur les conditions de logements

Tableau ; Les neuf déterminants de l'attractivité définis par un caractère objectif et symbolique
Source : « L'attractivité des villes » synthèse d'étude menée de janvier à avril 2010 P.08 sur :
www.lafabriquedelacite.com

6-Les équipements attractifs :

6-1-Infrastructure culturelle :

- Existence des musées attractifs .
- Existence des cinémas .
- Existence des théâtres.
- Existence des centres culturels et musicaux.



Fig.02.03 : Le musée océanophage Monaco
Source : www.googleimage.com

6-2-Infrastructure d'hébergement de qualité :

- Existence des hôtels.
- Existence des complexes touristique et villages.



Fig.02.04 : Station balnéaire dite marina baie des anges à Villeneuve Loubet
Source : www.googleimage.com



Fig.02.05 : La grande Motte (France)
Source : www.googleimage.com

Source : thèse de magister l'attractivité urbaine au service de la revitalisation du centre ancien L'EPAU
Recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL
« L'attractivité des villes » synthèse d'étude menée de janvier à avril 2010 P.08

6-3 Infrastructure de sports :

- Existence des terrains de différents sports
- Existence des complexes sportifs.

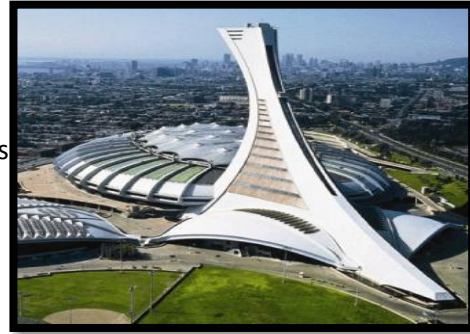


Fig.02.06 : Complexe sportive monteriale canada
Source : www.googleimage.com

6-4-Infrastructure de loisirs et de consommation :

- Existence des centres commerciaux.
- Existence des parcs, centres de loisirs et espaces de jeu.
- Existence des ports de plaisances et de pêches.
- Existence des restaurants.
- Existence des agences de voyages.
- Existence des agences de locations des voitures.



Fig.02.07 : Port de pêche de vernassa
Italie
Source : - cours typologie urbaine master
01 option AZUL



Fig.02.08 : Port de plaisance de carry le
rouet coté d'azur France
Source : - cours typologie urbaine
master 01 option AZUL

6-5-Infrastructure de santé :

- Existence des hôpitaux.
- Existence des polycliniques.



Fig.02.09 : Hôpital de la Timon.
Source : recherche des étudiants de
notre atelier master 01 option AZUL

6-7-Infrastructure économique :

- Existence des ports de commerces.
- Existence des entreprises import-export.
- Existences des unités de productions.



Fig.02.10 : Port de commerce a Sète
France.

Source : - cours typologie urbaine master

6-8-Autres équipements des villes littorales :

A part les équipements qu'on a cité déjà, il y'a d'autres équipements qu'on trouve dans les littorales parmi lesquelles on cite :

- les écoles nationales maritimes
- les écoles de pêche
- les sociétés de locations des navires
- les sociétés de livraisons
- les clubs nautiques
- les thermes marins (spa).



Fig.02.11 : École Nationale Supérieure Maritime in Le Havre / AIA Associés
Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL



Fig.02.12: The Fishing School on Meade St. NE, Washington,
Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL



Fig.02.13 : Les Thermes Marins de Saint Malo France
Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL



Fig.02.14 : National Maritime Collège of Ireland
Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL



Fig.02.15 : Club Nautique de la Plage de Raat Maroc
Source : recherche des étudiants de notre atelier master 01 option AZUL

7-Les indicateurs des villes littorales attractives :

Les villes littorales doit être attractives avec la présence des indicateurs qui sont l'élément le plus importants de classification des villes par rapport au multi domaines

7-1-Le domaine culturel :

- Existence de pèlerinage religieux.
- Nombres de festivals, foires, congrès et expositions par an.
- Existence des infrastructures culturelles.

7-2-Le domaine d'accessibilité :

- Densité des réseaux maritimes, fluviaux, automobiles, ferroviaires et aériens.
- Le domaine de la qualité de cadre vie.
- Sécurité des biens et des personnes aux niveaux d'exposition aux risques naturels et technologiques.
- Sécurité et tranquillité urbaine.
- Offre suffisante en espace public de qualité.
- Qualité d'aménagement des espaces extérieurs (l'ambiance).
- Densité des jardins publics.
- Présence des ressources naturelles (eau).
- Degré de propreté de l'espace urbain.
- Emissions de gaz à l'effet de serre et niveau de pollution.
- Déplacement par un moyen de transport écologique.

7-3-Le domaine touristique :

- Existence des équipements d'hébergements touristiques.
- Existence des équipements de sports.
- Existence des équipements de loisirs et de consommation.
- Existence des équipements sanitaires.

7-4-Le domaine des ressources naturelles :

- Climat, caractéristiques topographiques.
- Valeurs paysagères attribuées aux villes.
- Présence d'une façade maritime.
- Existence des rivières.
- Existence des lacs.
- Existence des eaux thermales et eaux minérales.

8-Les types d'attraction des villes littorales :

L'attraction des villes littorales se divise :

8-1-L'attraction sur les ménages et les individus : c'est l'attraction d'une ville sur les personnes physiques se traduit par :

- La localisation résidentielle : elle se caractérise par l'attractivité de la population et l'enjeu d'accueillir plus d'habitants.

Les facteurs spécifiques d'attractivité d'une ville littorale :

Les principaux facteurs d'attractivité qui devrait offrir une ville littorale à ses habitants et pour les touristes :

- La possibilité de se loger à un prix abordable et de choisir dans une large gamme de logements disponibles
- Se maintenir en bonne santé
- Un environnement non pollué et offre aussi un système sanitaire
- Un degré de sécurité offert
- Le cadre de vie est appréciable de façon très diverses : un ensemble architectural et des monuments
- La liberté d'accéder à l'éducation pour le système scolaire et universitaire
- La liberté d'accéder au marché de travail
- La variété de l'offre du territoire dans les domaines : loisirs et sports, activités culturelles
- La présence d'une large variété de biens et services (restaurants, théâtres ...)
- L'esthétisme de la ville, ses caractéristiques géophysiques, architecturales
- La qualité des services publics (scolarité, sécurité ...)
- La vitesse (la disponibilité des services, des emplois, des transports)

- La localisation temporaire : elle se rassemble de types différents d'attractivité.
Une attractivité touristique et l'enjeu d'accueillir plus de touristes.
Une attractivité pour les chercheurs et les classes créatives.

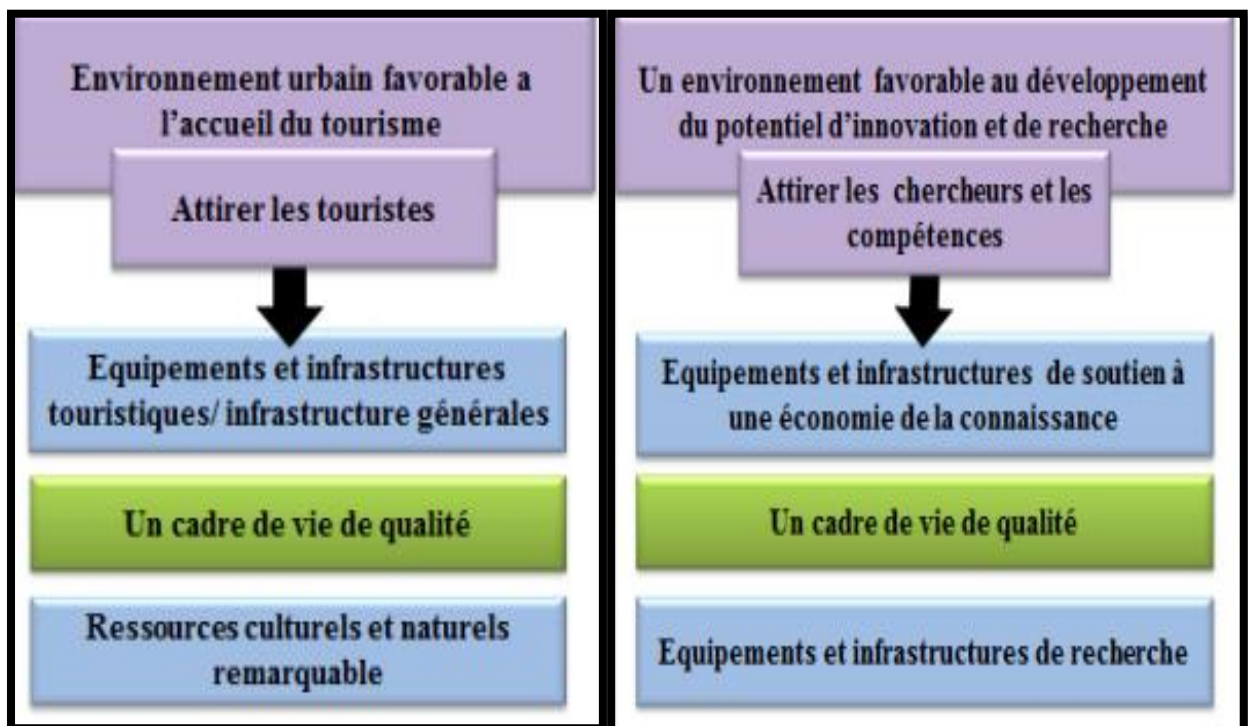


Fig.02.16 : Les principales dimensions d'attraction des touristes
Source : Azoui Ouafida « outils d'évaluation de l'attractivité urbaine des sites potentiels de pôles de compétitivité, application sur la commune de Bab Ezzouar », Mémoire de magister .EPAU P90

Fig.02.17 : Les principales dimensions d'attraction des chercheurs et des compétences
Source : Azoui Ouafida « outils d'évaluation de l'attractivité urbaine des sites potentiels de pôles de compétitivité, application sur la commune de Bab Ezzouar », Mémoire de magister .EPAU P90

8-2-L'attraction sur les investisseurs : est une attractivité d'accueillir des emplois, des entreprises et des opérateurs économiques.

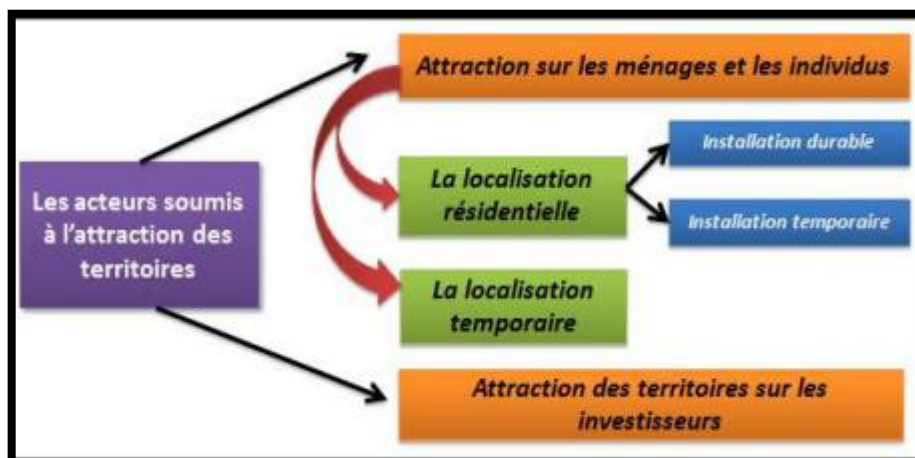


Fig.02.18 : Les acteurs à l'attraction des territoires selon Pirot et Hubert
 Source : thèse de magister l'attractivité urbaine au service de la revitalisation du centre ancien L'EPAU

Les facteurs spécifiques d'attractivité d'une ville littorale

D'après Poirot Jacques et Gérardin Hubert les facteurs susceptibles d'attirer les entreprises sont nombreux : cout et qualification de la main – d'œuvre, infrastructure de transport ou de télécommunication, services aux entreprises disponibles, fournisseurs potentiels, et marché suffisamment large, si l'entreprise n'exporte pas sa production en dehors du territoire

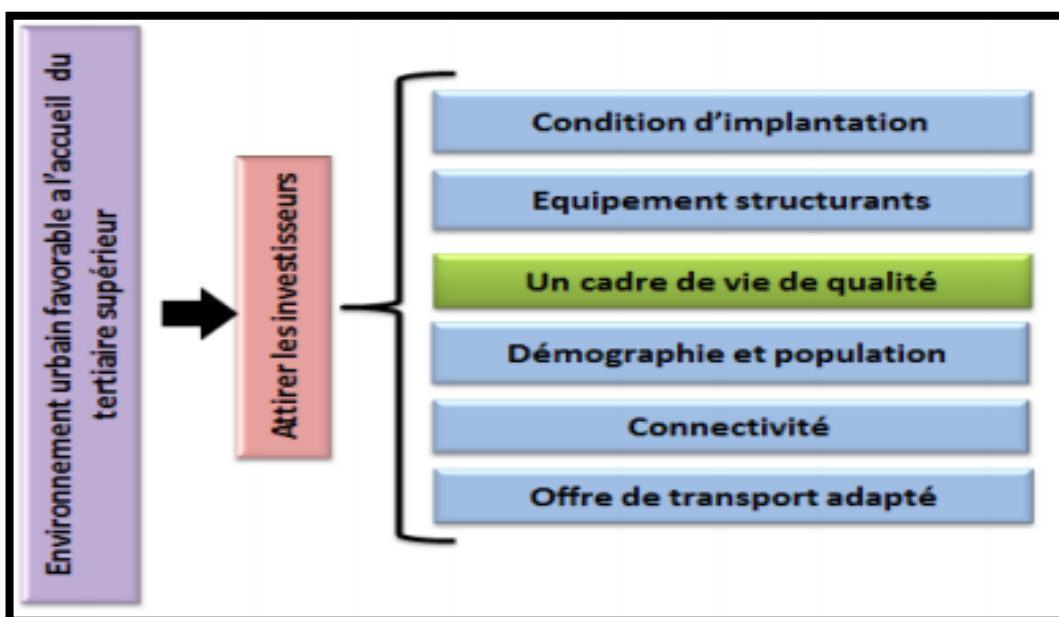


Fig.02.19 : Les principales dimensions d'attraction des chercheurs et des compétences
 Source : thèse de magister l'attractivité urbaine au service de la revitalisation du centre ancien L'EPAU

9-Les fractions de l'attractivité urbaine des villes littorales :

9-1-L'attractivité touristique : Veut dire la capacité à générer les flux touristiques vers elle, la qualité de cet attractivité à une relation directe par le nombre des touristes et la durée passer par le touriste la bas. L'attractivité touristiques touche nombreuses éléments : le patrimoine naturel, le bâti et aussi les sites de loisirs, les évènements et animations.

L'attractivité touristique d'une ville résulte d'une combinaison complexe de ces divers éléments et d'une image globale générant à la fois des flux, la satisfaction des visiteurs et une rumeur positive autour de la destination.

L'existence d'une offre touristique variée, compétitive et durable s'appuyant sur les potentialités locales et mettant en valeur les spécificités identitaire du lieu de vie, qui assure l'attractivité touristique et par conséquent actionne une dynamique économique et encourage une stabilité sociale durable.



Fig.02.20 : Définition de l'attractivité touristique

Source : thèse de magister l'attractivité urbaine au service de la revitalisation du centre ancien L'EAUP

9-2-L'attractivité politico économique : Un milieu d'affaire spéciale au développement des synergies entre différents acteurs pour la création de plus - values ; simplification des démarches pour de nouvelles localisations, qualités de la gouvernance, facilité d'implantation, transport.

9-3-L'attractivité du milieu de recherche, de développement et de la formation : L'existence d'un environnement qui permet la concrétisation de la recherche en produits innovants.

9-4-L'attractivité du cadre de vie : L'attractivité d'un territoire est fondée beaucoup sur ce qui donne envie de vivre là, ou de devenir s'y installer. L'une des finalités des villes c'est attractivité, il s'agit d'un concept multidimensionnel, résultant de l'interaction entre les différents facteurs (sociaux, économiques, environnementaux, politiques) elle constitue l'élément fondamental qui donne à la ville l'envie d'aller les visitées ou s'installer. L'attractivité du cadre de vie englobe l'attractivité foncière, l'attractivité des moyens de transport, l'attractivité résidentielle, environnementale et culturelle.

10-Les leviers de l'attractivité des villes littorales :

Pour assurer une attractivité territoriale des villes littorales, il faut assurer les points suivants :

- Un environnement économique propice.
- Une bonne gouvernance.
- Aptitudes technologique et de la recherche.
- Qualité de lieu de vie.

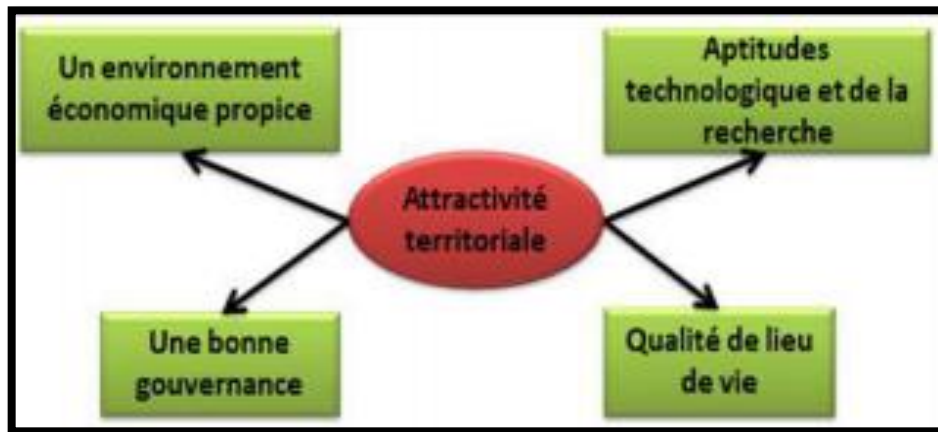


Fig.02.21 : Les leviers de l'attractivité urbaine

Source : Azoui Ouafida « outils d'évaluation de l'attractivité urbaine des sites potentiels de pôles de compétitivité, application sur la commune de Bab Ezzouar ». Mémoire de magister .EPAU . P100

11-Les stratégies d'attraction urbaine des villes littorales :

Ces stratégies doivent prendre en compte multi aspects historiques, culturels, les caractéristiques morphologiques des sites qui constitue l'originalité et la spécificité d'un lieu ainsi que son pouvoir d'attraction sur les personnes et les activités

11-1-Stratégie de la revalorisation de l'identité d'une ville et les spécificités

locales : L'identité de la ville et les spécificités locales ont des points qui peut distinguer et différencier une ville à une autre au niveau de sa promotion mondiale ; et par l'application de quelques actions urbaines tel que l'innovation, qu'on peut intégrer le caractère local, tout en observant les normes environnementales élevées, en repérant et en mobilisant les atouts de la ville.

L'enjeu est de prendre en compte les caractéristiques multiples des villes et par -là de faire valoir ou de construire la valeur ajouter de la ville. C'est dans ce cadre que le projet urbain à un rôle à jouer, cette stratégie est souvent liée au projet urbain.



Fig.02.22 : Aménagement des quais dans l'agglomération orléanaise
Source : Annabelle Fleury « le projet Loire trame verte un vecteur d'attractivité pour agglomération orléanaise » Mémoire de master sous la direction de Patrizia Ingallina .Institut d'urbanisme de Paris 2006 .P47

11-2-La requenquete des friches portuaires et les fronts de mer urbain réaménagement des interfaces ville port :

L'objectif est la reconquête d'une centralité perdue en dotant l'espace portuaire de fonctions urbaines exceptionnelles (le cas de la ville de Boston) .la reconversion de la base économique locale ou la recherche d'une nouvelle articulation entre l'espace portuaire et la ville (le cas de la ville de Barcelone).



Fig.02.23 : Les terrasses du port
établissement public euro- méditerranée
Marseille
Source : www.googleimage.com



Fig.02.24 : La Rambla de Mar : un pont
sur la mer à Barcelone
Source : www.googleimage.com

11-3-La place de la culture dans la stratégie : Dans un contexte de compétitivité, chaque ville doit aller vers l'utilisation optimale de ses potentialités pour dessiner des stratégies d'attractivité urbaine .en effet les villes héritent de manière inégale un patrimoine naturel ou/ et un patrimoine culturel matériel (bâtiments historiques). De façon générale l'existence d'un patrimoine naturel ou culturel valorisé est un facteur d'attractivité directe pour les individus , et un facteur d'attractivité indirecte pour les entreprises .mais l'existence d'un patrimoine n'est pas une condition préliminaire , nombreuses sont les villes qui ont identifié la culture comme un axe prioritaire de la stratégie d'attractivité de la ville .ces politiques culturelles volontaristes

s'appuient sur la création des équipements culturels tels que les musées et les cinémas et la valorisation d'un immatériel déjà existant à travers des événements.

11-4-La revalorisation du parc immobilier et la requalification des quartiers

d'habitat social : Une telle action permet la fourniture des infrastructures d'accueil nécessaires au bon fonctionnement des nouvelles institutions, activités.

D'un autre côté le degré d'attractivité d'une ville dépend de différents paramètres dont l'un est la manière dont ses quartiers sont habités. S'ils sont bien habités leur degré d'attractivité serait haut. À l'inverse, la présence prédominante de population à problèmes agit plutôt comme élément négatif. Cela explique la place qu'occupe la requalification des quartiers d'habitat social dans les projets de régénération urbaine et les politiques d'attractivité.



Fig.02.25 : Vue du ciel de la High line de New York.
Source : www.googleimage.com



Fig.02.26 : Transat de la High line de New York.
Source : www.googleimage.com

11-5-Le réaménagement des friches et des sites industriels désaffectés :

Cette stratégie ne vise pas seulement à réaménager un site ou un bâtiment, mais aussi à faire en sorte que la nouvelle affectation ou fonction de ce dernier aille bien au-delà des limites de son territoire. Pour le bâtiment désaffecté, cela implique non seulement de leur trouver une nouvelle affectation mais aussi d'élaborer et d'appliquer un concept qui donne à cette dernière une forte visibilité et qui soit en même temps une impulsion au développement des territoires adjacents, cela peut vouloir dire installer une institution, des services publics pour attirer plus de visiteurs dans le territoire, et stimuler ensuite le développement des services et des commerces de proximité afférents.

11-6-L'attractivité et le développement durable

Plusieurs articles et recherches qui ont pour objectif d'étudier la relation entre le développement durable et l'attractivité d'une ville, sans entrer dans les détails de ces études, on prend uniquement ce qui nous intéresse dans notre travail de recherche et qui consiste sur une question « en quoi le développement durable renforce l'attractivité urbaine » et après les résultats des recherches on peut estimer que la totalité des indicateurs relatifs au développement économique et social peut être utilisée au même temps comme indicateur d'attractivité, donc il existe une certaine compatibilité entre le développement durable et l'attractivité des villes, car pour cela les villes sont censées d'intégrer le développement durable dans leur stratégie d'attractivité, et malgré que le développement durable et l'attractivité deux concepts qui paraissent très différents à la première vue, mais en réalité ils constituent de deux notions inhérentes à la vie et au dynamisme des villes.

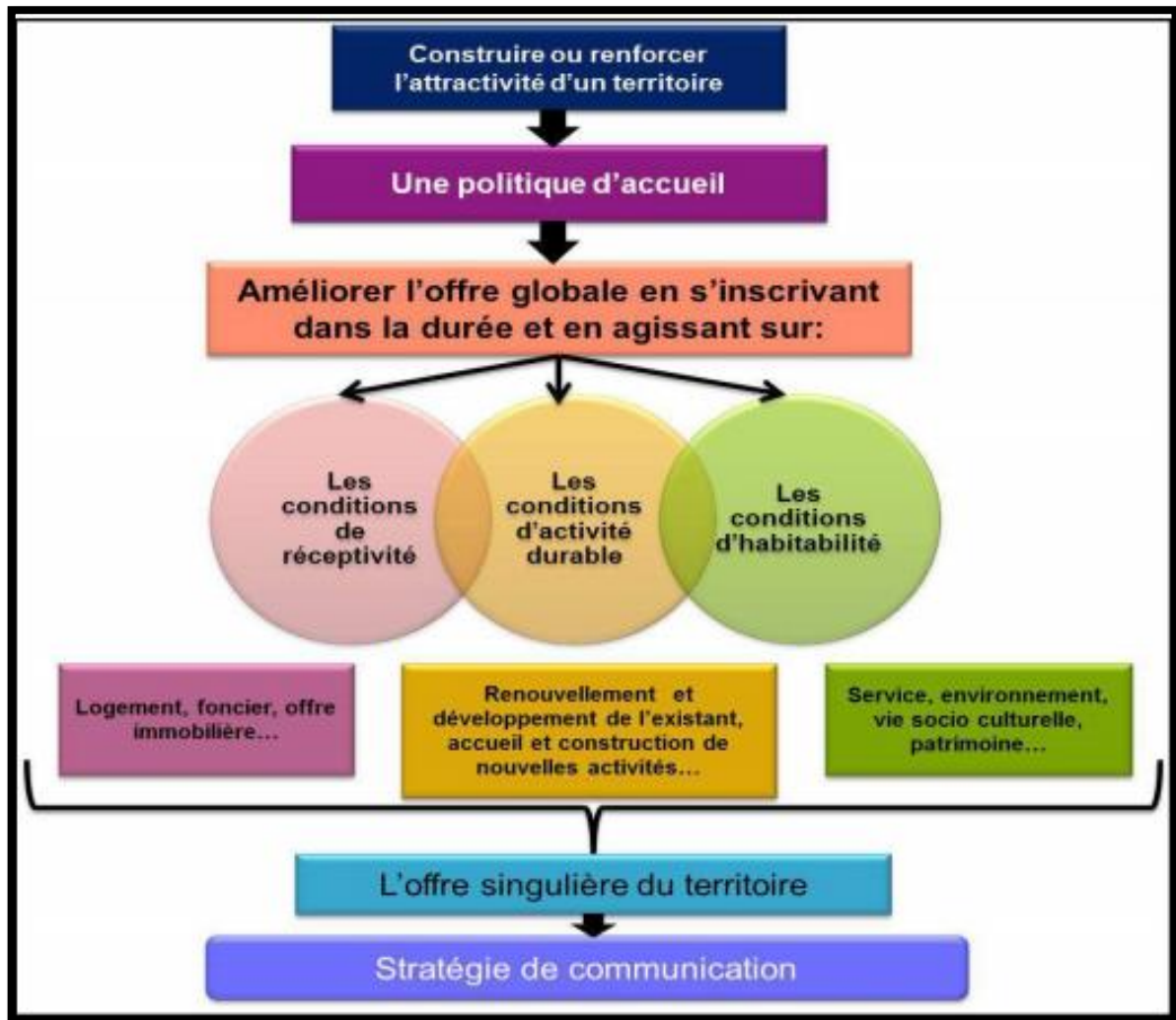


Fig.02.27 : Schéma récapitulatif des stratégies
Source : auteur

12-Les conditions de réussite de stratégie d'attractivité urbaine :

L'attractivité ne repose pas uniquement sur les grands projets des architectes ni par les grandes évènements culturels ou sportifs , ci pour cela , il est bien de construire une stratégie solide plus efficace , embrassant les courts moyens et longs termes et s'attaquant à la réalité , à la complexité de l'urbain , et cette constante fait un changement ,car les résultats sont d'être solidaires , construire sur une base , des analyses et des projets solides, dont les effets peu à peu s'additionnent , ils construisent aussi des compétences précieuses pour améliorer la capacité du territoire à maîtriser son destin.

12-1-Une attractivité fondée sur la qualité urbaine globale : L'attractivité d'un territoire suppose que l'on ait envie d'y venir ou d'y rester (l'environnement soit agréable et confortable, disponibilité des services, un très bon fonctionnement, l'accueillir des hommes et des activités) .pour cela, il faut être des projets prestigieux, qui font l'image à l'extérieur, mais il faut également et surtout des actions qui améliorent la vie quotidienne et l'activité.

12-2-Valorisation des ressources propres du territoire : C'est le cas où une ville n'est pas à faire, elle est déjà là. Son attractivité ne repose pas sur la création de ce qui serait nouveau, mais beaucoup sur une meilleure gestion ou une mise en valeur de ce qui existe, elle n'est pas seulement consécutive à un ajout par contre elle se base sur la rénovation du patrimoine, les ambiances à favoriser, à protéger, les réseaux à renforcer et à dynamiser, et tout ça se fait quand on trouve des solutions au problème posé dans les villes.

12-3-Des solutions spécifiques pour chaque ville : A chaque fois, des solutions adaptées à la personnalité de la cité doivent être trouvées, non seulement le contexte n'est jamais le même, mais tel projet pertinent ici sera un contre – sens ailleurs, car l'on ne vit pas dans l'espace urbain partout de la même manière ci pour cela il faut construire des ressources locales qui permettront au territoire de posséder les savoirs avec ses caractéristiques pour mieux pratiquer la stratégie d'attractivité adéquate.



Fig.02.28 : Les pôles de l'attractivité

Source : thèse de magister l'attractivité urbaine au service de la revitalisation du centre ancien L'EPAU

13-Les effets de l'attractivité urbaine des villes littorales

On peut résumer les effets de l'attractivité comme la suit

Etre une source croissante d'opportunités de développement d'entreprises et de création d'emplois , ainsi que de stimulation des investisseurs et de soutien aux services locaux , même dans les communautés relativement isolées

Conférer une valeur économique tangible aux ressources naturelles et culturelles, ce qui peut se traduire par des revenus directs (dépenses des visiteurs et touristes) pour leur conservation et par un soutien des communautés locales à la conservation

Etre un facteur de compréhension interculturelle de paix et d'animation sociale

A l'inverse l'attractivité peut

Exercer une pression directe sur les écosystèmes fragiles, provoquant la dégradation de l'environnement physique et perturbant la faune et la flore sauvages (attractivité touristique mal maîtriser

Exercer une pression considérable sur les communautés d'accueil et conduire à la désorganisation des sociétés traditionnelles

Etre en compétition pour l'utilisation de ressources rares principalement le sol et l'eau

Apporter une contribution majeure à la pollution locale et globale

Etre une source de revenus vulnérable et instable, car souvent très sensible aux modifications perçues ou réelles de l'état environnemental et social des destinations



Fig.02.29 : L'attractivité globale durable

Source : thèse de magister l'attractivité urbaine au service de la revitalisation du centre ancien L'EPAU

Analyse de l'exemple : LA VILLE DE MARSEILLE

1-Présentation et situation géographique :

Marseille est une commune du Sud- Est de la France, chef-lieu du département des Bouches-du-Rhône et de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, elle est bordée au sud avec la mer méditerranéenne au nord pays d'Aix, à l'est pays d'Aubagne et à l'ouest pays Martigues.



Fig.02.30 : La ville de Marseille
Source : www.googleimage.com



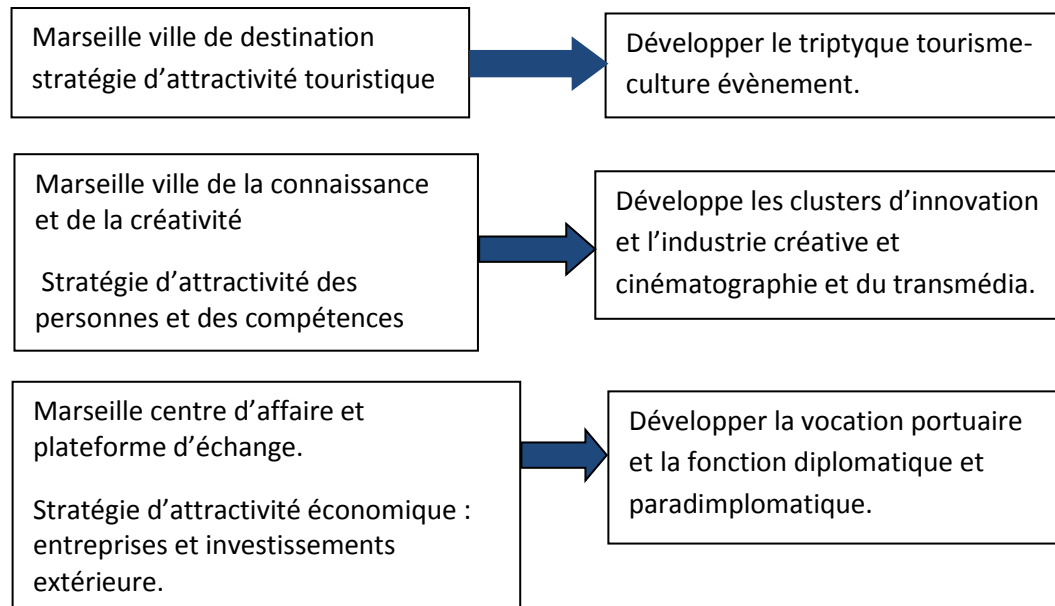
Fig.02.31 : Cartes de situation
Source : www.googleimage.com



2-La stratégie d'attractivité globale pour Marseille

L'objectif de Marseille est de renforcer son attractivité, facteur de développement économique et social. Elle veut augmenter sa capacité d'attirer de nouvelles activités et entreprises de nouveaux talents (universitaires et chercheurs) de nouvelles fonctions (centre décisionnels) de nouveaux visiteurs (touristes) ainsi que de grands événements sportifs culturels ou économiques. La stratégie d'attractivité retenue pour Marseille est fondée sur un prérequis et trois axes privilégiés.

2-1-Les trois axes de la stratégie d'attractivité pour Marseille



2-2-Les orientations stratégiques pour Marseille

Marseille centre d'affaire et plateforme d'échanges

- Articuler les stratégies GPMM Euroméditerranée et autres collectivités pour veiller aux interactions et à la cohérence de l'ensemble des projets de développement
- Venir en appui de la stratégie de prospection et de promotion d'Euroméditerranée pour attirer les centres de décision (lien avec fonction grands comptes et investisseurs immobiliers)
- Confirmer le positionnement qualitatif et différenciant du quartier d'affaires Euroméditerranée, laboratoire d'innovation
- Organiser l'accueil des entreprises, créer un « one stop shop » pour les porteurs de projets

Marseille ville de la connaissance et de la créativité

- Faire émerger Marseille comme hot spot de l'économie de la connaissance
- Marseille Ville Etudiante et Entreprenante
- Renforcer la valorisation de la R et D pour stimuler la création de Start-up et favoriser l'implantation d'entreprises
- Marseille ville de la créativité et de la convergence
- Marseille ville numérique

Stratégie foncière dédiée pour l'économie

- Qualifier l'offre économique à l'échelle de la ville, rendre lisible le marché et ses développements à moyen terme
- Produire une offre foncière et immobilière adaptée aux différentes cibles économiques réapprovisionner le marché et le piloter par la demande
- Réguler le marché ; assainir le marché immobilier économique et commercial : favoriser le retrait du marché des locaux obsolètes pesant sur le marché
- Organiser l'accueil des entreprises, créer un « one stop shop » pour les porteurs de projet
- Mettre en place une stratégie de promotion et de commercialisation

Marseille ville de destination

- Conquérir le marché MICE (Meetings, Incentives, Congrès, Exhibitions), entrer dans le Top 5 des villes Françaises
- Entrer dans le Top 3 des villes européennes de croisière
- Développer une politique événementielle coordonnée avec l'agenda MICE
- S'appuyer sur la vocation maritime et le patrimoine naturel pour favoriser l'attractivité touristique et de loisirs
- Se connecter aux marchés asiatiques et américains
- Se mettre à niveau : de ville de destination à ville de fréquentation régulière

2-3-L'attractivité une stratégie partenariale

La vision stratégique et les orientations générales adoptées par la ville de Marseille pour renforcer sa capacité à attirer d'une manière ponctuelle ou permanente de nouvelles activités et entreprises, de nouvelles fonctions et personnes

Pour atteindre ses objectifs, Marseille propose 08 axes de travail

1-Mettre à niveau l'offre foncière et immobilière dédiée aux activités économique et faciliter l'implantation de nouvelles activités

2- Multiplier les démarches vers des grands groupes nationaux et internationaux pour les inciter à choisir Marseille et favoriser leur installation

3-Présenter l'offre et les atouts de Marseille sur les grands salons professionnels nationaux et internationaux

4-Se donner les moyens de réussir l'extension d'Euroméditerranée

5-Transformer le secteur de la Belle de Mai en (living lab) c'est-à-dire un quartier de créativité et d'innovation autour des industries du numérique, du cinéma et de l'audiovisuel

6-Conduire des plans sectoriels pour faire rayonner à l'international les atouts de Marseille dans le domaine de la santé et de l'énergie

7-Améliorer l'accessibilité et la connectivité de la ville pour entrer dans le top 3 du tourisme de croisière et conquérir le marché des congrès et conventions d'affaires

8-Poursuivre une politique de création de grands équipements à fort rayonnement international ex : la cité de la mer dans la rade nord

3-Le projet de Provence 2013 projet urbain attractif

Le projet Euro-méditerranéen (euromed) qui veut faire de Marseille une métropole européenne d'importance, se poursuit brillamment et de nombreux quartiers ont été réanimés, réhabilités et développés. La Joliette, par exemple, autrefois le quartier le plus pauvre de Marseille, est désormais un lieu incontournable avec les Terrasses du Port, un centre commercial avec vue sur mer. Des concepts innovants qui accroissent considérablement l'attractivité de la ville.

Le nouveau centre commercial qui a ouvert à Marseille, à la Joliette s'appelle Les Terrasses du Port

Tant la vue sur le port et les paquebots de croisière est impressionnante à partir de ce balcon de 2600 m2.

L'opération euromed englobe plusieurs programmes, on cite :

A- L'aménagement du front de mer :



Fig.02.32 :Le front de mer.
Source : www.googleimage.com

Chapitre 03 : état de l'art



Fig.02.33 : La façade maritime.
Source : www.googleimage.com

B-La création de nouveaux espaces culturels ouvre la ville sur la mer :



Fig.02.34 : Les terrasses du port.
Source : www.googleimage.com



Fig.02.35 :Le musée des civilisations de l'Europe et de la méditerranée.
Source : www.googleimage.com

C-Un pôle unique alliant économie, patrimoine et culture :



Fig.02.36 : Le pole Media Belle de Mai

Chapitre 03 : état de l'art

D- Un parc immobilier en pleine expansion :

D-1-L'immobilier résidentiel : qualité et diversité.



Fig.02.37 : Immeuble des bureaux cap Juliette.
Source : www.googleimage.com



Fig.02.38 : La tour H99
Source : www.googleimage.com

D-2-Amélioration du cadre de vie :

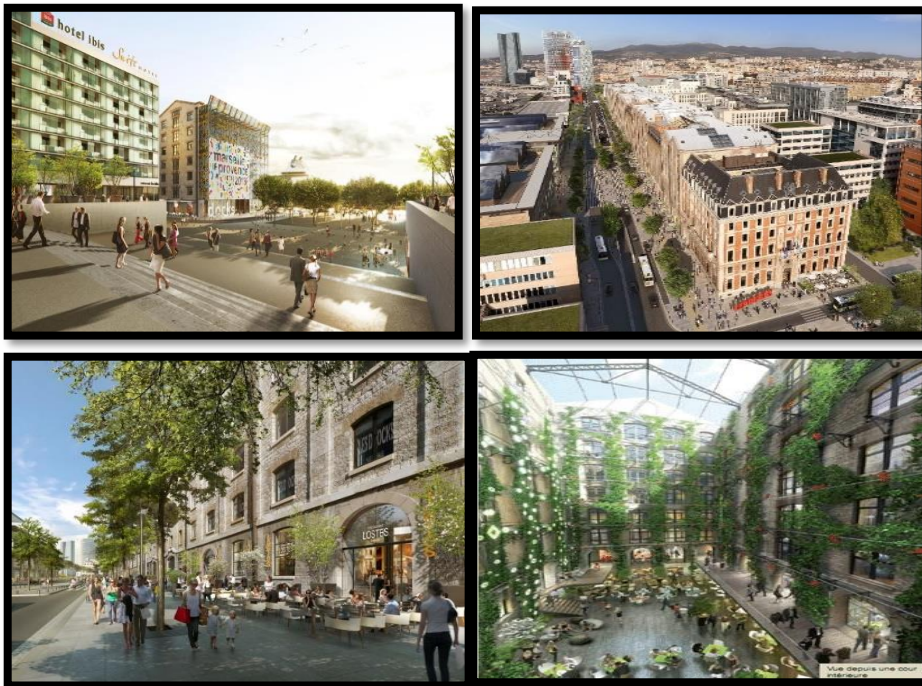


Exemple d'intervention de pole Korsec – Velten.
Source : www.googleimage.com

E-Aménagement boulevard de Dunkerque :



F- Rénovation des Docks de la Joliette à Marseille :



Création des places publiques, les percés et des vues directe vers la mer.

4 - Les offres stratégiques du projet Euroméditerranée

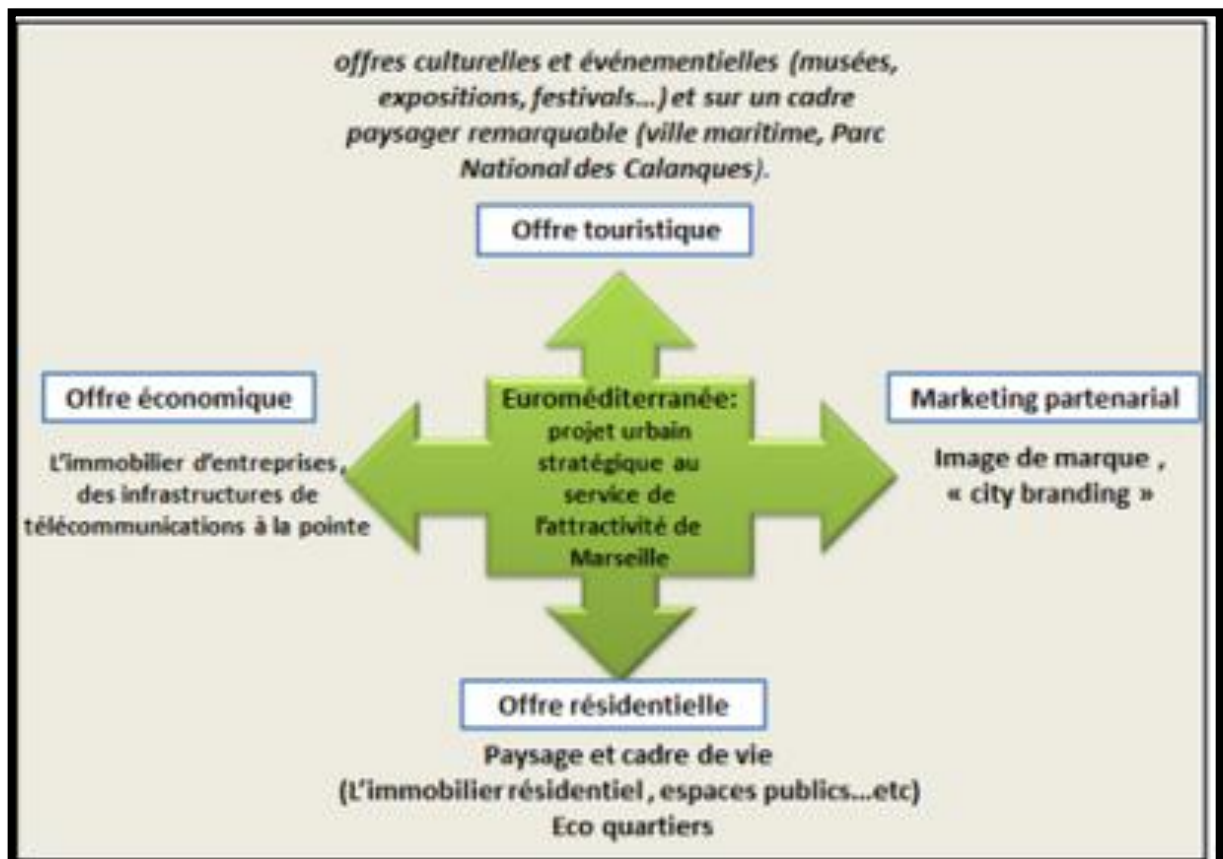


Fig.02.39 : Euromed projet urbain stratégique au service de l'attractivité de

5-Les autres équipements existants :

5-1-Les ports :



Fig.02.40 : La carte de situation des ports
Source : www.googleimage.com

5-2-Équipement culturelles :



Fig.02.41 : La basilique Notre Dame de la Gare
Source : www.googleimage.com



Fig.02.42 : Cathédrale de la Major
Source : www.googleimage.com

Chapitre 03 : état de l'art



Fig.02.42 : Palais Long Champ
Source : www.googleimage.com



Fig.02.43 : Château de la Buzine
Source : www.googleimage.com



Fig.02.44 : Cours Julien
Source : www.googleimage.com



Fig.02.45 : L'opéra national de Marseille
Source : www.googleimage.com



Fig.02.46 : L'église de saint Vincent de Paul



Fig.02.47 : Château d'If

5-3-Équipement de loisirs :



Fig.02.48 ; Hôtel Mercure.



Fig.02.49 : Hôtel Mascotte.

Chapitre 03 : état de l'art



Fig.02.50 : Hôtel Sofitel.



Fig.02.51 : Hôtel de la ville (maison ancienne).

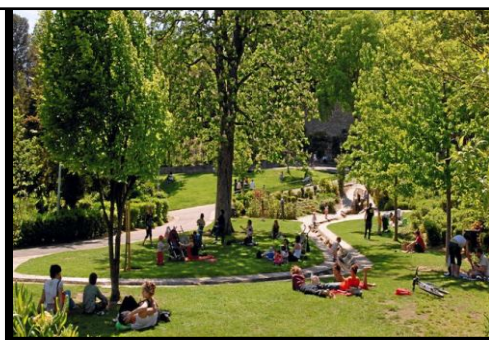


Fig.02.52 : Parc de Long Champ.

5-4-Équipements sportifs :



Fig.02.53 : Nouveau stade Vélodrome.

5-5-Équipement de commerces :



Fig.02.54 : Complexe commercial (les hangars de port).



Fig.02.55 : Euro-méditerranéen de la Joliette à St chaires .

Chapitre 03 : état de l'art

5-6-Équipement de santé :



Fig.02.56 : Hôpital de la Timon.



Fig.02.57 : Grand chantier hospitalier.

5-7-La localisation des équipements par rapport au port :

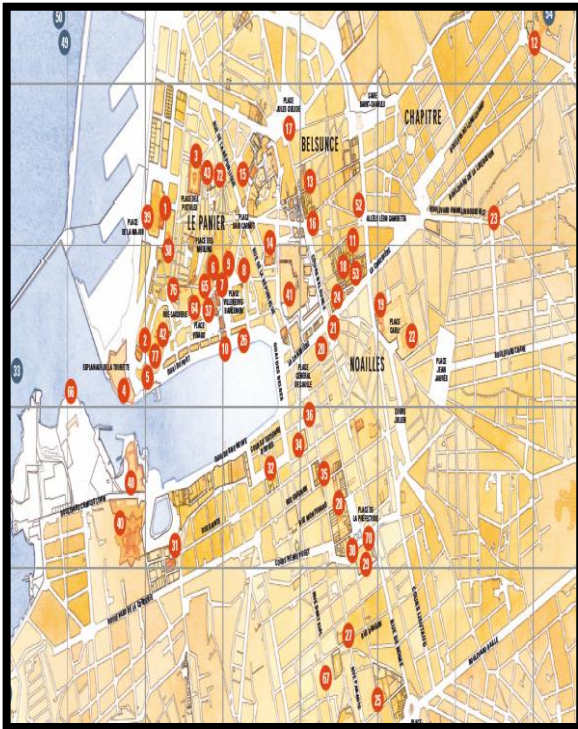


Fig.02.58 : Le vieux port



Fig.02.59 : Le grand port

On remarque la concentration

-Des équipements culturels autour du vieux port.

-Par contre les équipements de commerce se localisent à côté du grand port (le nouveau).

Conclusion générale :

Nous avons essayé à travers cet étude de répondre aux objectifs que nous nous étions fixé à travers une recherche générale qui nous a aidé à mieux comprendre tout ce qui est concernant les villes littorales algériennes et les villes littorales du monde , ces particularité sur déférentes échelles surtout urbanistique et architectural ainsi que réglementaire qui peut mieux organiser ces villes

Dans notre recherche on a basé sur volets très intéressantes concernant l'attractivité urbaine des villes littorales commençant notre étude par la définition de l'attractivité urbaine dans les milieux littorales, les facteurs de l'attractivité urbaine, les composantes de l'attractivité urbaine, les équipements de l'attractivité urbaine, les indicateurs de l'attractivité, les stratégies de l'attractivité urbaine et les conditions de réussite de ses stratégies avec un étude d'un exemple qui est la ville de MARSEILLE qu'elle une ville littorale attractive

Bibliographie :

Cours :

Cours typologie urbaine master 01 option AZUL

Livre :

- Atlas de l'architecture d'aujourd'hui – Alex Sanchez vidiella – édition Eyrolle
- Le droit de l'urbanisme littoral, Auteur : JEAN-MARIE BECET
- Le livre de La Grande Motte Cité des Dunes

Revue :

Revue « méditerranée » N°111, 2008

Vie des villes, architecture urbanisme et société

Thèses

-Thèse de magistère de Mr Ait Saadi « Rapport ville /mer dans le processus de transformation du cadre bâti de Ain Benian » 2004.

-Thèse de magister l'attractivité urbaine au service de la revitalisation du centre ancien de Jijel

-Mémoires de fin d'études pour l'obtention du diplôme d'Architecte d'Etat 2012-2013
«Pour un meilleur cadre urbain et fréquentation touristique de la ville d'Ain Benian »

«Une meilleure mise en valeur de la façade maritime pour la ville de Ain Benian »

- Mémoires de fin d'études pour l'obtention du diplôme d'Architecte d'Etat 2013-2014
« Une meilleure mise en valeur de la façade maritime de la ville d'Ain Benian »

Web :

- <http://www.google.com/>
- Google image
- <http://creativecommons.org/>
- fr.wikipedia.org/
- <http://maps.google.fr/maps?hl=fr&tab=wl>
- <http://www.skyscrapercity.com/>
- <http://www.alger-city.com/>
- <http://record-absolu.pagesperso-orange.fr/architecture>