



**Département Patrimoine Architectural et Urbain  
Laboratoire ETAP**

**RAPPORT DU PROJET**

**MASTER ARCHITECTURE ET PATRIMOINE**

**REHABILITATION DE LA FACADE MARITIME DE  
LA POINTE PESCADE  
PROJET HOTEL 4 ETOILES**

**Présenté par**

**BOUAMEUR SOUMYA**

**Sous la Direction de :**

**Pr. ABDESSEMED-FOUFA Amina**

<b>Jury</b>	<b>Nom et prénoms</b>	<b>Grade</b>	<b>Institution</b>
<b>Président</b>	KHAOULA Dalal	Dr	I.A.U
<b>Examineur</b>	BOUKADIR Mohamed	MAA	I.A.U
<b>Encadrant</b>	Abdessemmed-FOUFA Amina	Pr	I.A.U

**Année Universitaire 2018/2019**

# SOMMAIRE

## **Chapitre 01 : introductif**

- 1.1 Présentation de la ville de la Pointe Pescade
- 1.2 Croissance de la ville de la Pointe Pescade
- 1.3 Problématique générale
- 1.4 Problématiques spécifiques
- 1.5 Objectifs
- 1.6 Plan d'aménagement

## **Chapitre 02 : Analyse thématique**

- 2.1 Définition de l'hôtel
- 2.2 Types d'hôtels
- 2.3 Classification des hôtels selon les étoiles
- 2.4 COMPOSANTES D'UN HOTEL
- 2.5 Exemple 01 : HOTEL IL PALAZZO
- 2.6 Exemple 02 : Hôtel MERCURE ALGER

## **Chapitre 03 : présentation du projet**

- 3.1 Présentation du projet :
- 3.2 Partie urbaine
- 3.3 Partie architecturale
- 3.4 Programme qualitatif
- 3.4 Structure et matérialité

## 1. Présentation de la ville de la Pointe Pescade :

### Le cadre naturel de la ville :

La ville de Rais Hamidou se situe à 7km du côté Nord-Ouest de la ville d'Alger. Elle constitue une deuxième pointe de la baie d'Alger avec la pointe TAMENFOUST.

Elle est limitée au nord par la mer, au sud par Bouzaréah, à l'est par Hammamet et Bologhine par l'ouest.

Cette situation géographique avec son relief offre un très beau paysage, une richesse visuelle, et un site à caractère pittoresque.

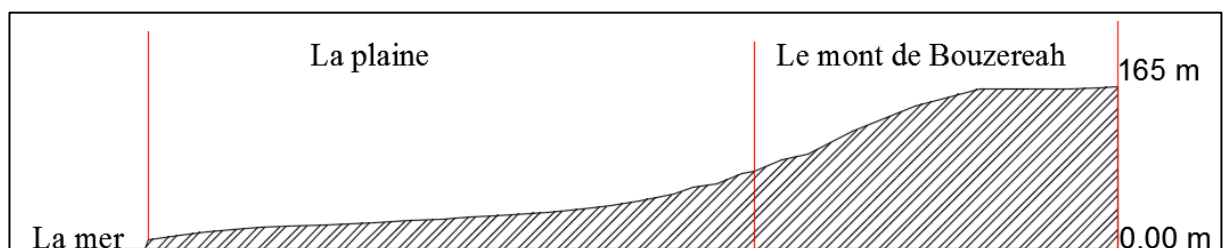


Localisation de Rais Hamidou par rapport à la wilaya d'Alger

### La morphologie :

Le relief de Raïs-Hamidou est caractérisé par une série de monts dont le massif de Bouzaréah est le point le plus haut, s'élève à 704 m d'altitude.

Ce massif de montagne est découpé en éventail par une série de ravins profonds qui se terminent dans la mer, dessinant ainsi de petites anses dominées par des falaises de 10 à 20m de hauteur, la plus importante des anses étant la pointe la plus avancée vers la mer de la côte d'Alger, dénommée Pointe Pescade.



Coupe schématique sur la ville.



Photo panoramique : vue générale de la ville depuis les collines.



Le port et la plage.

### **Ethymologie :**

D'après une carte espagnole qui date le 18eme sciecle la ville est mentionnée « pento pescador » qui veut qire « la pinte des poisson » et c'était avant l'occupation Française.

Cette commune algéroise porte le nom de Hamidou ben Ali, dit Raïs Hamidou, qui fut un corsaire, né vers 1770 chez le âarch des Aïth Aïcha près de Oued Isser en Basse Kabylie, et mort, en mer le 17 juin 1815 près du cap de Gate<sup>1</sup>.

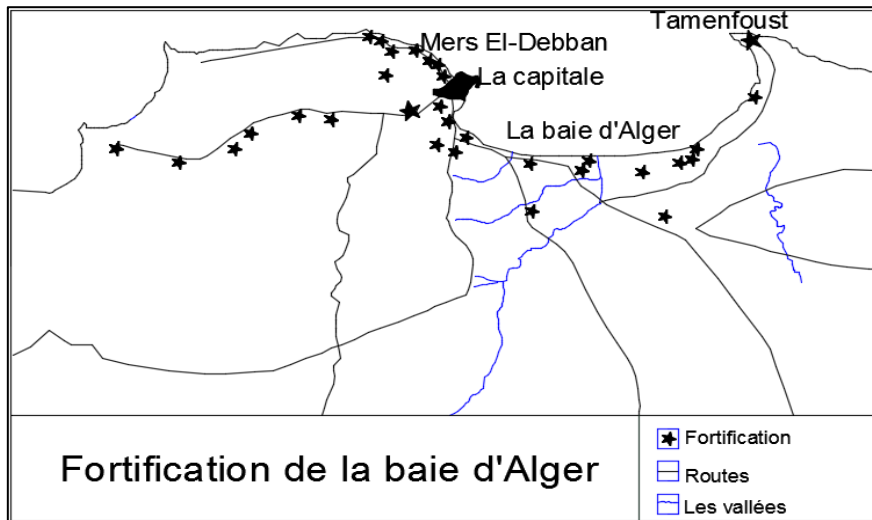
---

<sup>1</sup> Alan G. Jamieson, Lords of the Sea: A History of the Barbary Corsairs, Reaktion Books, 13 février 2013, 272 p

## 2. La croissance de la ville :

### La période Ottomane :

Durant cette période la ville était inscrite dans le système défensif de la capitale, elle représente la 2eme pointe de la baie d'Alger avec celle de Tamenfoust, sa situation permet la sécurité et le contrôle de la baie.



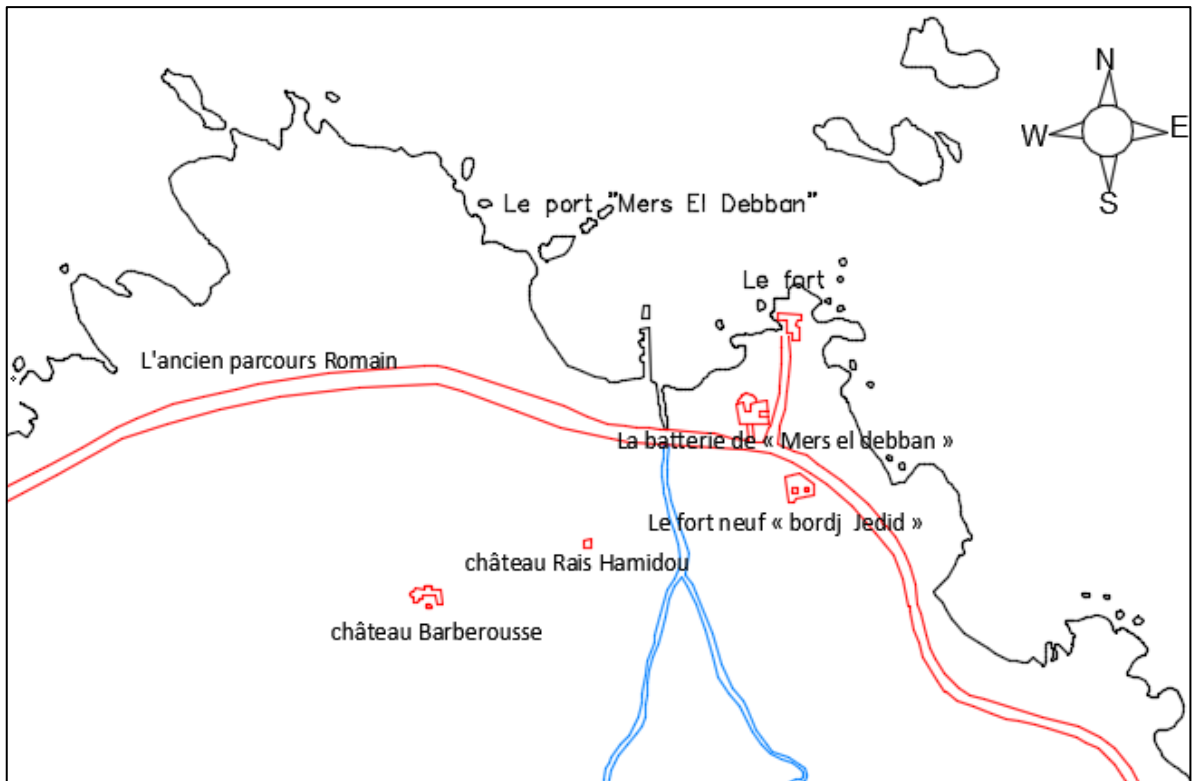
Il y avait 5 bâtiments : des bâtiments défensifs et d'autres résidences, les bâtiments défensifs sont :

- L'ancien fort de « Mers el Debban ».
- La batterie de « Mers el Debban ».
- Le fort neuf « bordj Jedid ».

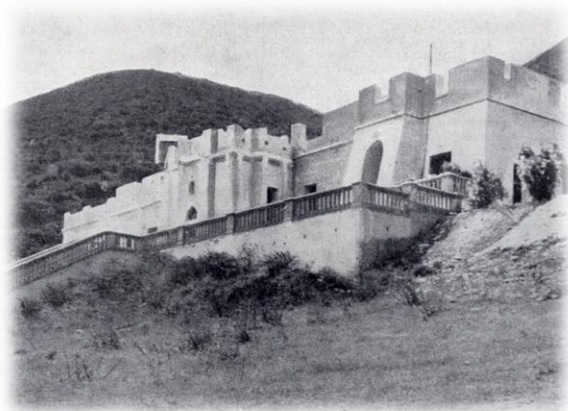
Et les résidences sont :

- Château Barberousse.
- Château Rais Hamidou.

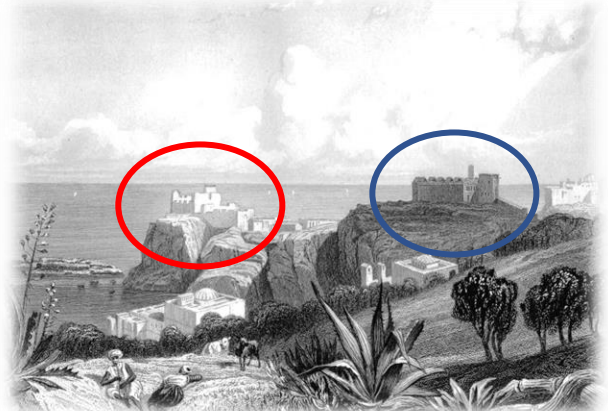
La pointe Pescade a joué un autre rôle économique par l'exploitation des terrain agricoles pour alimenter la capitale et l'exploitation du carrière de Moellon



La pointe Pescade pendant la période Ottomane.



Palais Barberous.



Le fort et la batterie.



Le fort et la batterie.

## L'occupation Française :

En 1830 juste après l'occupation de la capitale l'armée française a occupé les bâtiments ottomans.

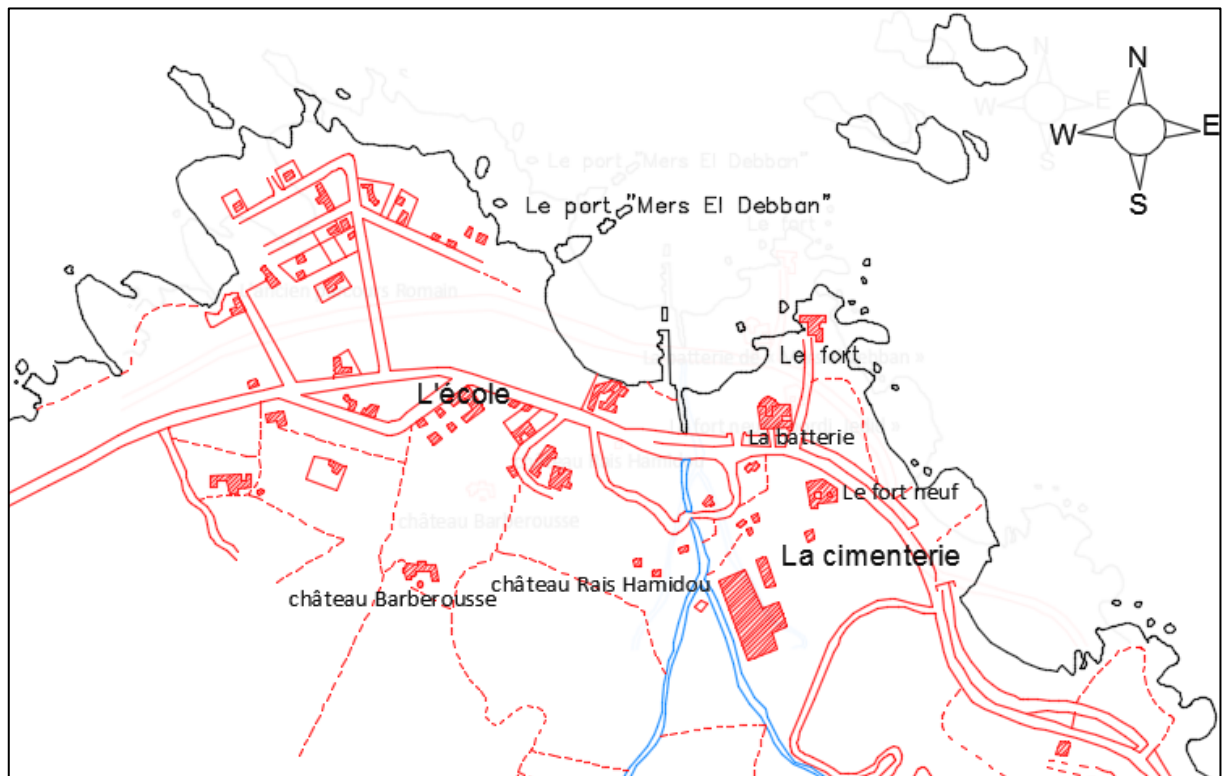
Après 1842 la RN 11 a été réaménagé (en 1842 la route qui relie Alger à la Pointe Pescade a été coupée d'après le livre "Douze ans en Algérie 1830-1842" de Bonafond le médecin de l'armée française).

En 1845 après l'achèvement des travaux de réaménagement de la route les autorités Française commence le morcellement du territoire en priorité, les colons commence à réexploiter les terrains agricoles.

Entre 1845 et 1926 la pointe Pescade a devenu une station de plaisance et d'estivage, donc l'activité de l'agriculture commence à disparaître.

Des chalets des kiosques, quelque villas dignes de ce nom, mais surtout beaucoup de cabanons et de guinguettes, tel fut l'aspect du village.

En 1878 le transport par train était assuré après la réalisation d'un chemin de fer (parallèle à la RN11) qui relie Ain Taya à Koléa passant par la pointe pescade, ce qu'il provoque l'urbanisation de la ville.



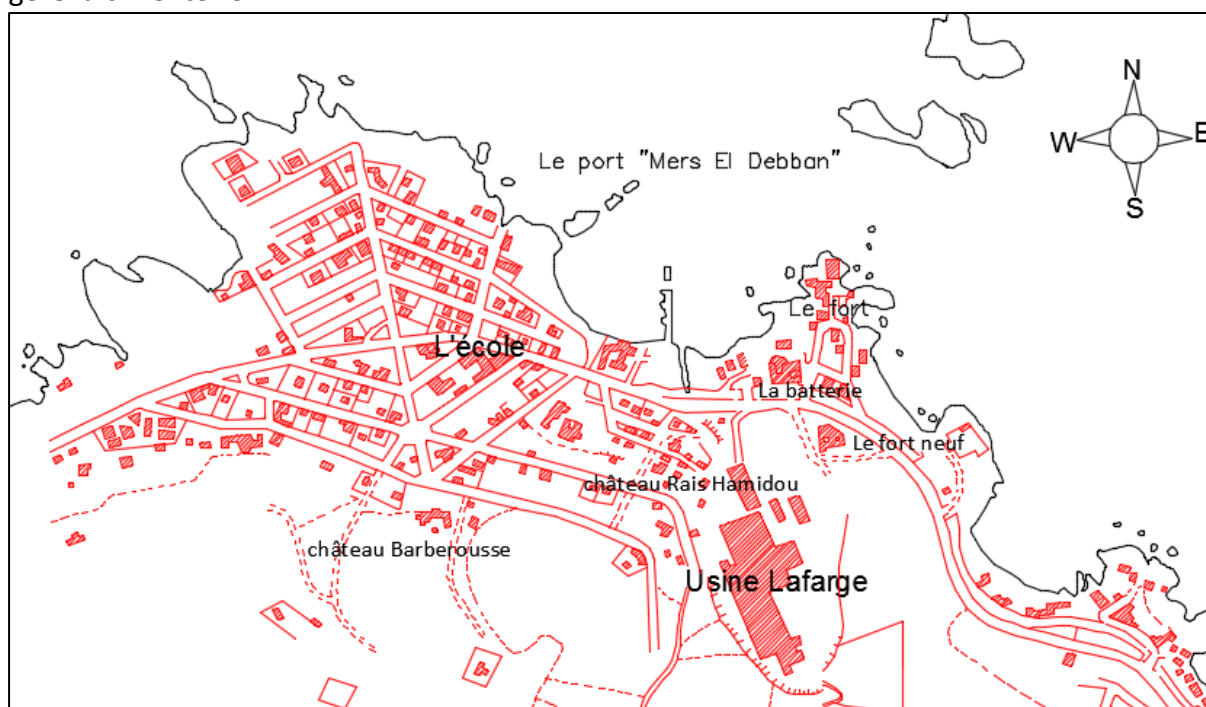
La pointe Pescade en 1930.

En 1926 l'installation de la cimenterie sur un plateau à proximité de la RN. La société qui gère la cimenterie commence à réaliser des résidences pour les ouvriers.



La pointe Pescade en 1930.

Une grande partie de la plaine entre la RN et la côte et aussi les terres entre la RN et les pentes du mont reste vierges. Les lotissements ont été réalisés par la société Lafarge qui gère la cimenterie



La pointe Pescade en 1945.

En 1945 l'ensemble du plateau est viabilisé, les terrains plats entre la RN et le mont de bouzaréah sont lotis, des voies relie l'agglomération à la montagne sont esquissées tandis elles marquent le début de l'occupation des pentes.

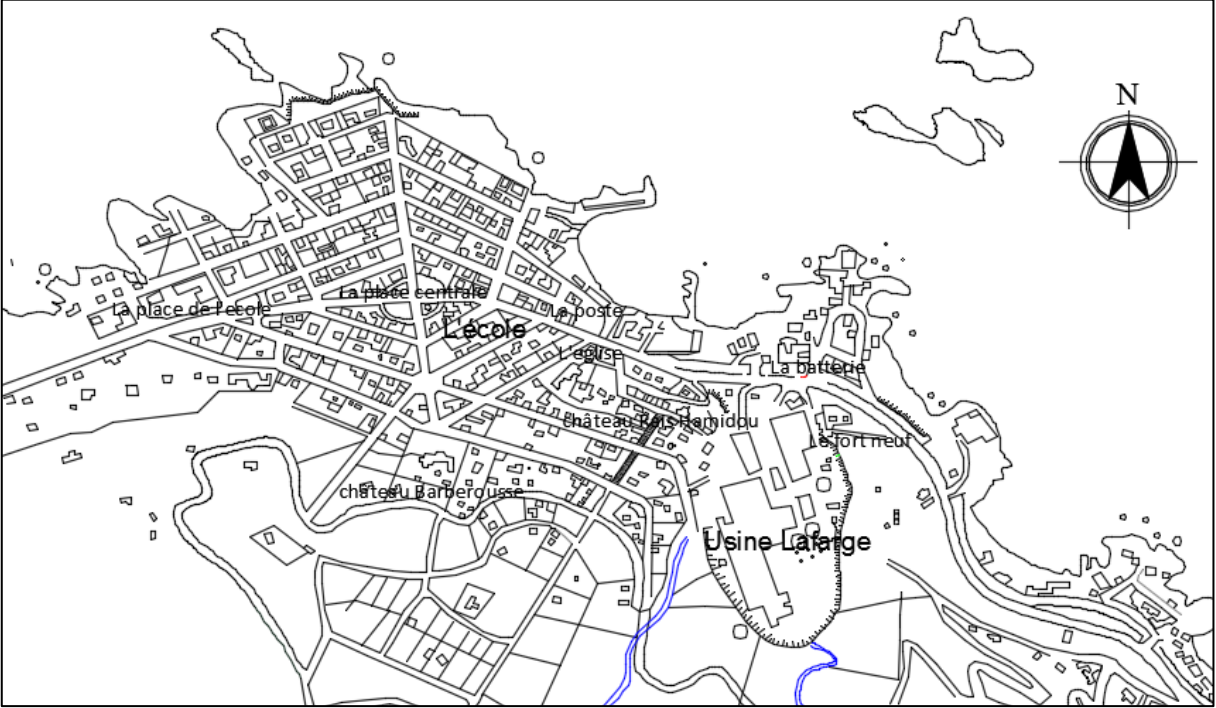




La pointe Pescade en 1930.

Des bâtiments alignés en étage borde la RN où le RDC de ces habitations est utilisé au commerce.

La ville de la pointe Pescade est une ville planifier selon le plan en damier mais le tracé orthogonal est déformé à cause de la morphologie du terrain ou on est obligé d'adapté le site pour obtenir des îlots avec une grande surface et avec un tracé régulier.



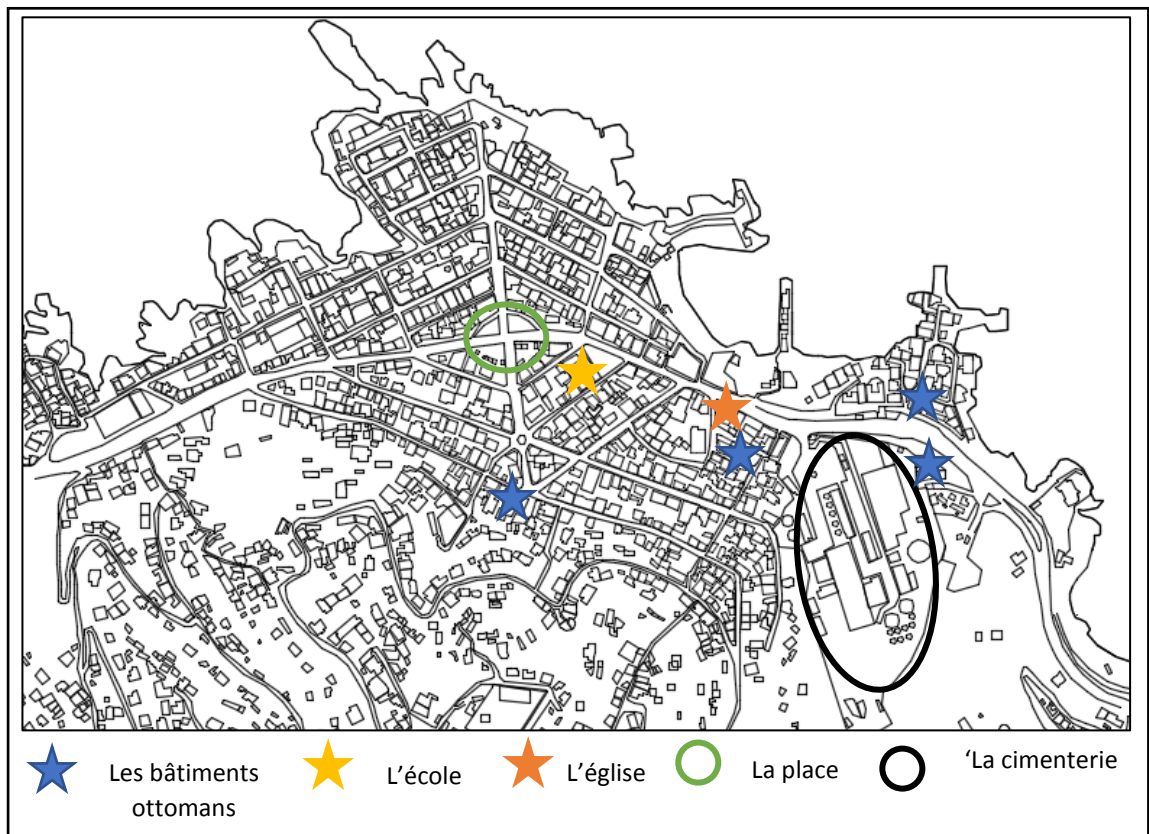
La pointe Pescade en 1954.

En 1954 : après l'occupation de tout le plateau la pointe pescade commence à s'étendre vers la montagne.

On remarque l'installation de certains équipements : la poste, l'église et une 2eme école.



La pointe Pescade en 1950.



La pointe Pescade en 2011.

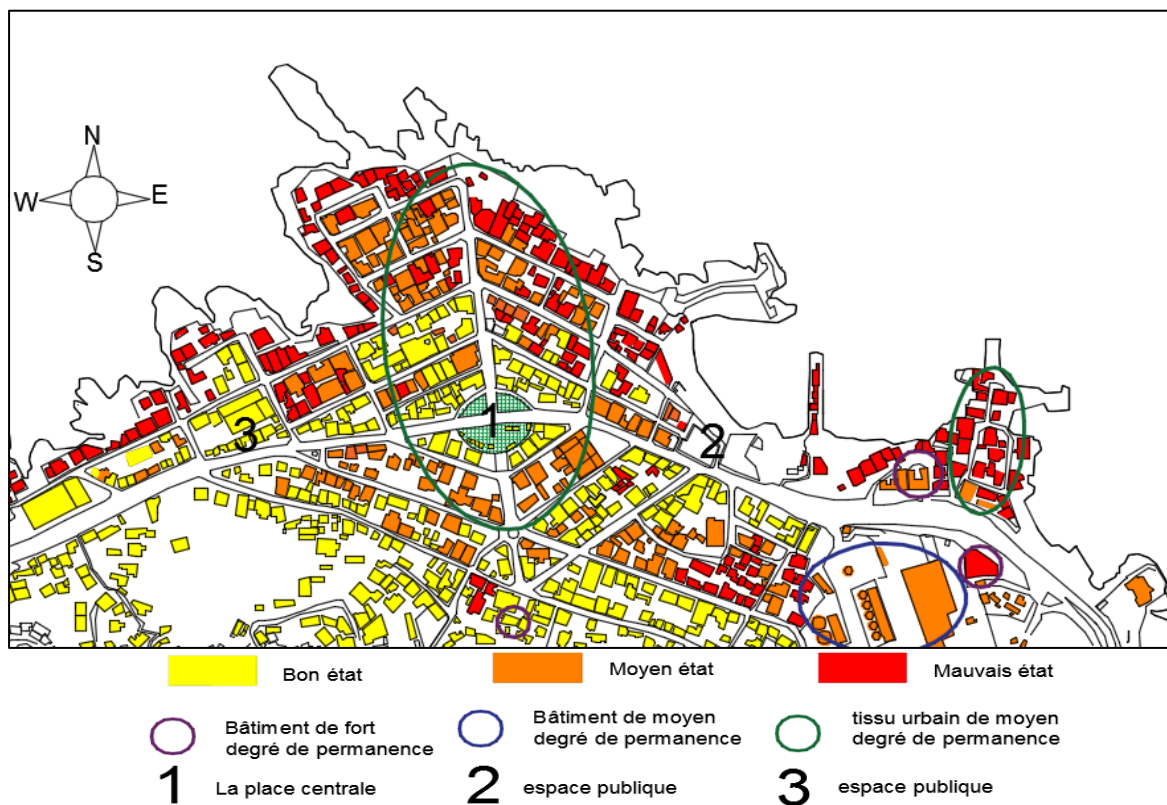
La ville actuellement (d'après le PDAU de 2011) : l'occupation de tout le plateau de Sidi Elkbir, et l'apparition des bidons villes à cause de plusieurs raisons : la dessiné noir, exode rural...



### 3. La problématique générale de la ville :

Malgré les potentialités naturelle et urbaine de la ville, la pointe Pescade compte sur l'activité industrielle par rapport à l'activité balnéaire : il y a un manque des activités de commerce et de plaisance qui dessert l'activité balnéaire. On remarque une rupture entre la ville et la mer à cause de la dissociation spatiale et fonctionnelle entre la ville et la mer.

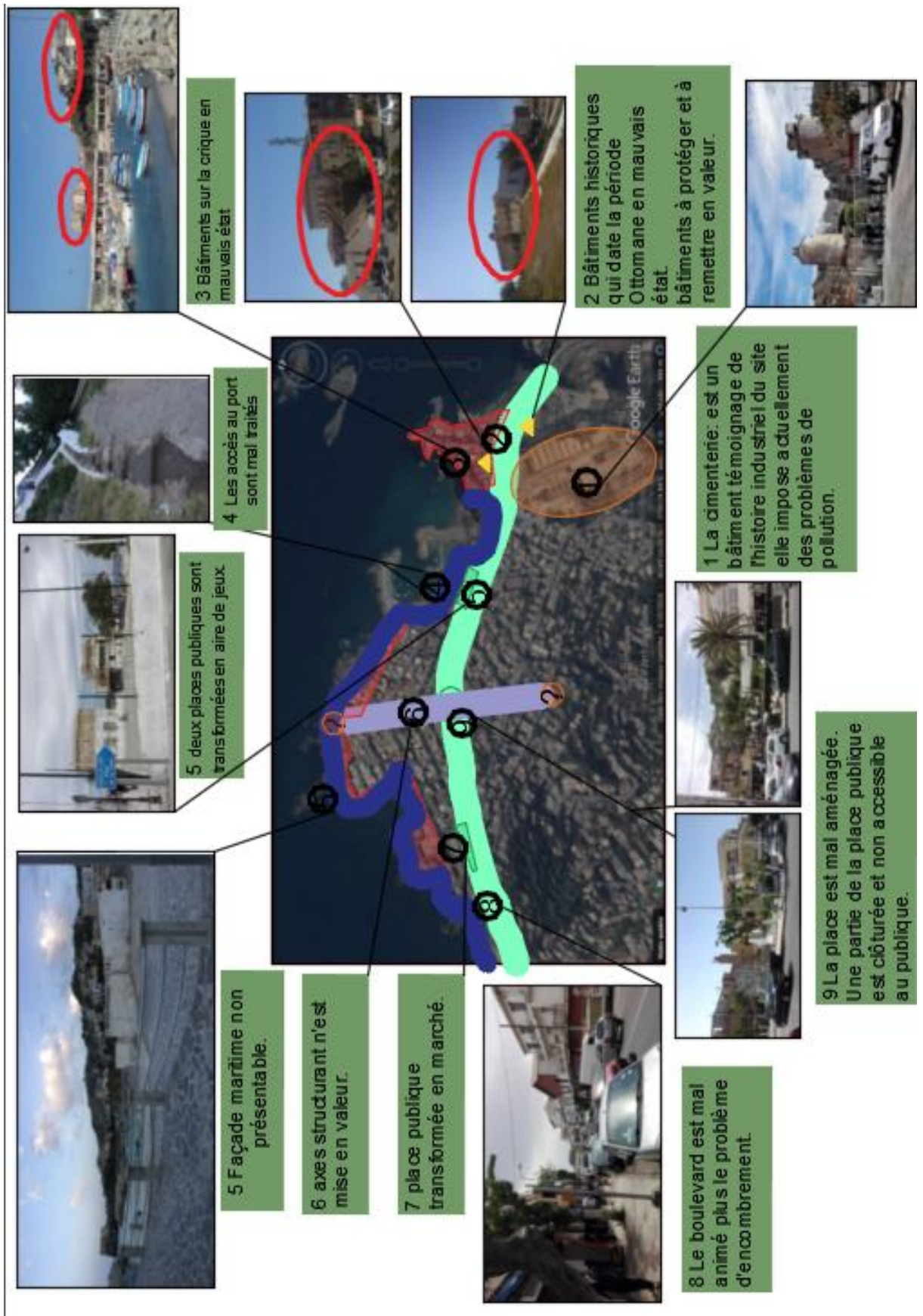
#### **Le patrimoine architectural et urbain dans la ville et son état :**



Dans la ville il y a des bâtiments historiques qui date :

- La période Ottomane (le fort et la batterie, les palais) : qui sont en dégradation.
- La période coloniale : la cimenterie est témoignage de l'histoire industriel de la ville elle est en moyen état mais elle est toujours en activité.
- Certaines maisons coloniales au centre-ville ont subi des modifications et d'autre sont au mauvais état.
- Plusieurs jardins des maisons sont transformés en bâtiment.
- L'espace publique (2) à l'entrée de la ville est clôturé et transformé en aire de jeux. Une partie de la place centrale (1) est clôturée (inaccessible) et le reste de la place il est mal aménagé. L'espace publique (3) à la sortie de la ville est transformé en marché.

**Carte de synthèse des problématiques :**



#### **4. Les grands objectifs du plan d'aménagement du projet :**

- Répondre aux besoins de la ville en la dotant d'une infrastructure nécessaire au développement.
- La création d'un balcon sur mer, inspiré du front de mer d'Alger et la promenade.
- Développer les potentialités sociales et économiques de la ville de la pointe pescade.
- Intégrer le projet dans une continuité urbaine visuelle et formelle.
- Création d'un lieu de rencontre, d'échanges et de communication pour la population répondant aux besoins particuliers des différentes tranches d'âges en matière de détente et de loisir.
- Créer un repère architectural paysager, moderne dans la zone, comme précurseur d'amélioration et levier de développement.
- Remplacer le profit économique de la cimenterie.
- Créer un environnement sain. Contraire à celui qui existe aux nuisances de la cimenterie

## **Plan d'aménagement**

Volumétrie du projet urbain :





# *Recherche thématique*

## **2.1 Définition de l'hôtel :**

### **LAROUSSE :**

Un hôtel est un établissement commercial qui vend à la clientèle un espace privatif pour une utilisation personnelle pendant un temps limité.

### **Selon le Moniteur Hôtellerie :**

L'hôtel est un établissement commercial d'hébergement, qui offre des chambres ou des appartements meublées en location soit à une clientèle qui effectue un séjour caractérisé par une location à la semaine ou au mois, mais n'ayant pas de domicile. Il est exploité toute l'année ou seulement pendant une ou plusieurs saisons.

Il représente seulement un lieu de séjour, commode mais également avec une valeur architecturale qu'on peut voir, admirer et même visiter, avec des services spécifiques pour satisfaire les usagers par multiples moyens pour qu'ils conservent un agréable souvenir pendant leurs séjours.

## **3.5 Types d'hôtels :**

Pour définir les différents types d'hôtels, on peut se baser sur deux points essentiels : *Le site* d'une part et *la catégorie de client*, d'autre part.

### **a) Selon le site :**

On distingue quatre types d'hôtels :

- **Hôtel urbain** : situés en milieu urbain, consacrés aux travaux de service général.
- **Hôtel semi-urbain** : situés à la
- Périphérie de la ville, en plus de l'hébergement, ils comptent également des activités de loisirs et de détente.
- **Hôtel dans les sites naturels** : situés en milieu naturel, généralement, ce sont des hôtels touristiques.
- **Hôtel Balnéaires** : hôtels touristiques situés en bord de mer offrant un confort et prodiguant une évasion aux touristes.



*Hôtel urbain*



*Hôtel semi-urbain*



*Hôtel dans les sites naturels*



*Hôtel balnéaire*

**b) Selon la clientèle :**

On distingue trois types d'hôtels :

- **Hôtels touristiques :** occupés par *les touristes* la plupart du temps et situés dans des milieux naturels.
- **Hôtels d'affaires :** les clients concernés sont en général *des hommes d'affaires*.
- **Hôtels de santé :** situés en milieu naturel, réservés aux occupants des services de soin et de repos (*les curistes*).



*Hôtel de santé*



*Hôtel d'affaire*

### **3.6 Classification des hôtels selon les étoiles :**

Il y a des hôtels de catégories de prix et de confort différentes, classés en fonction d'un nombre d'étoiles :

Une classification peut s'opérer selon certains aspects : confort, durée d'exécution, etc. les normes portent donc sur : le nombre de chambres, l'espace et la disposition des locaux communs, l'équipement général de l'établissement, l'équipement et le confort des chambres, l'étendue et la qualité des services,...etc<sup>2</sup>.

- **Hôtels classe sans étoiles :**

Doit comporter un minimum de 5 chambres, l'entrée est indépendante avec comptoir de réception, cabine téléphonique.

- **Normes de classement des hôtels 1 étoile :**

Doit comporter un minimum de 7 chambres, l'entrée est indépendante avec comptoir de réception, salle pour petit déjeuner, cabines téléphoniques.

- **Normes de classement des hôtels 2 étoiles :**

Doit comporter un minimum de 7 chambres, l'entrée est indépendante elle donne sur une salle de réception, salle pour petit déjeuner, climatisation (chaude et froide), cabinets téléphoniques.

- **Normes de classement des hôtels 3 étoiles :**

Doit comporter un minimum de 10 chambres, un hall d'accueil avec salon, restaurant de bon confort, salon de thé, cafétéria, une boutique, climatisation (chaude et froide) emplacement de parking, cabines téléphoniques.

- **Normes de classement des hôtels 4 étoiles :**

La capacité d'un hôtel 4 étoiles est de 30 chambres au moins, l'entrée est indépendante, elle donne sur une salle de réception, plusieurs salons, un bar ou un café élégant. La dimension de la salle à manger ou restaurant à un espace minimum de : 2m<sup>2</sup> par client, l'hôtel possède également.

---

<sup>2</sup> Neufert 10eme édition, p217.

Une salle de banquets et une autre pour les conférences, terrasse ou jardin, ascenseur , garage, toilettes publics, cabines téléphoniques, couloir couvert de tapis, climatisation des salles, ...etc.

- **Normes de classement des hôtels 5 étoiles :**

La salle de restauration est suffisamment aérée, chauffée et éclairée, d'une superficie de 2m<sup>2</sup> minimum par client, le local de la réception doit être d'une qualité particulière, plusieurs salons particuliers, une salle de banquets, matériel et un équipement de qualité supérieure et les présentations esthétiques doivent également figurer au titre de commodités.

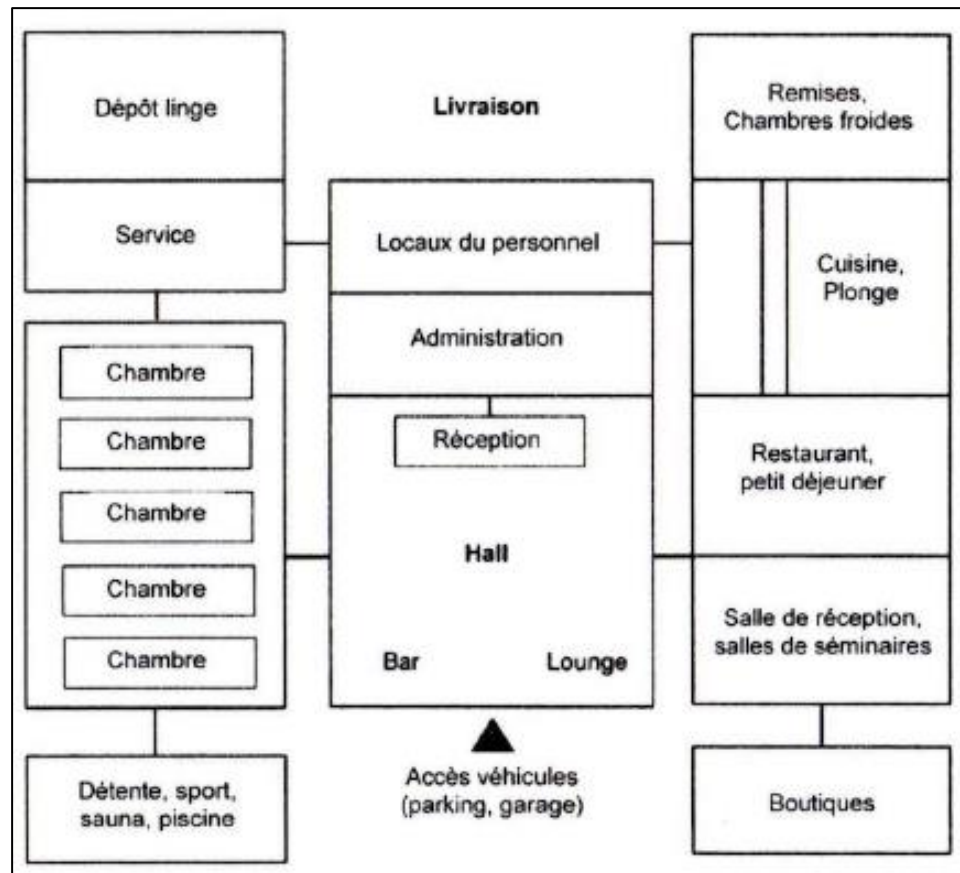
<i>Catégorie d'hôtel</i>	<i>m<sup>2</sup>/chambre</i>
Hôtel courant avec grande salle de conférence, night-club, boutiques	55-65
Hôtel en centre-ville	45-55
Motel	35-45
Hôtel de villégiature	40-55
Hôtel de classe inférieure et moyenne avec salles de bains séparées et service de restauration réduit	18-20

### **3.7 COMPOSANTES D'UN HOTEL :**

Un hôtel est principalement composé de trois grandes parties :

- **Partie publique :** une partie destinée aux clients et aussi au public. Elle offre plusieurs services, tels que la réception la restauration, l'animation, les loisirs et les affaires. C'est Cette partie de l'hôtel qui est capable d'augmenter sa rentabilité en diversifiant et en améliorant la qualité des différents services et activités offertes.
- **Partie privée :** c'est une partie réservée exclusivement aux clients. Elle est composée de chambres simples, doubles, triples, quadruples, de suites et d'un salon de détente avec un service d'étage pour un maximum de confort et de sensation de bien-être.


- **Partie interne :** C'est une partie indispensable au bon fonctionnement de l'hôtel. Elle comporte l'administration pour la gestion et les finances, et les locaux techniques pour une bonne fluidité des activités et une rapidité des services.

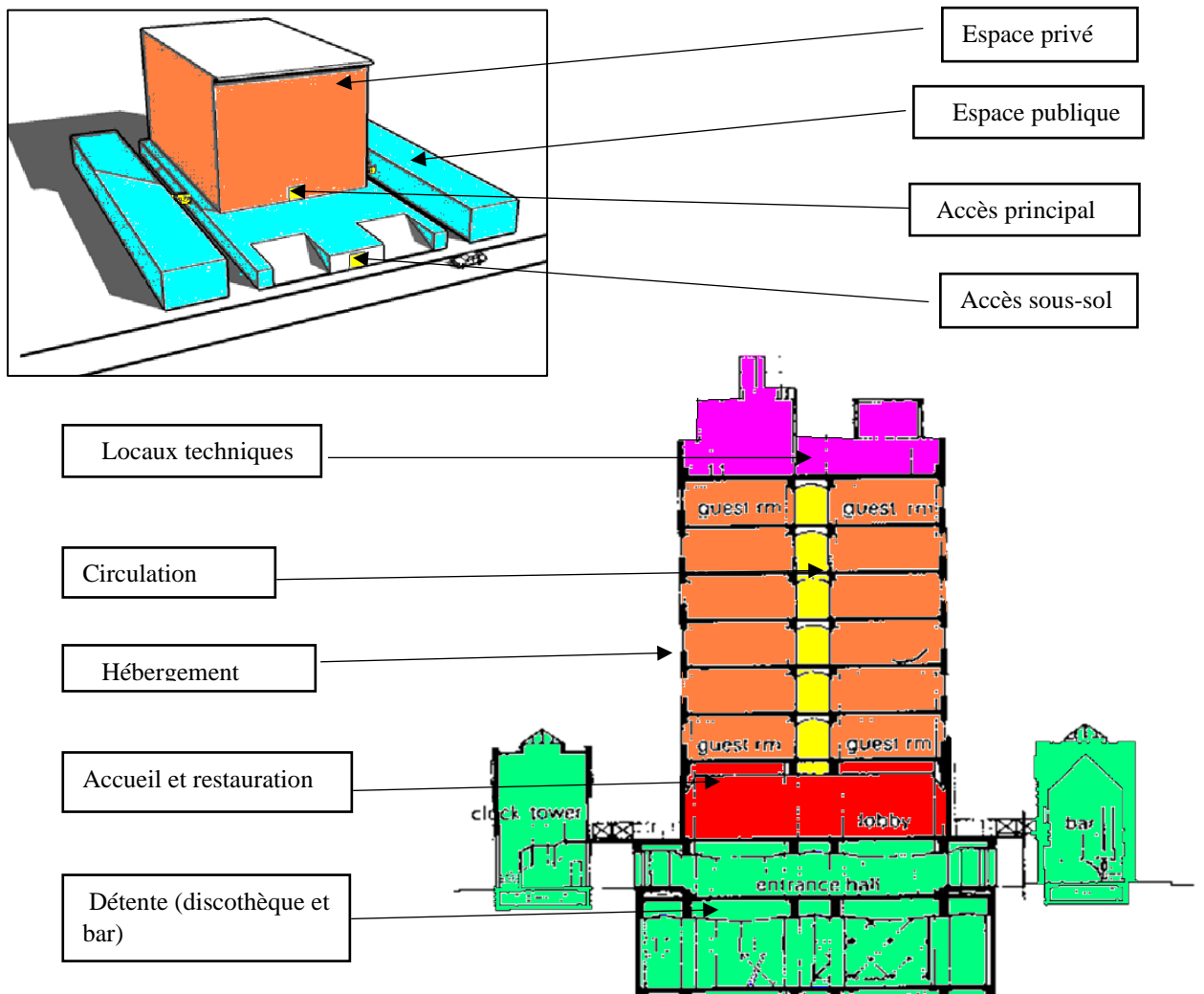


Organigramme spatial d'un hôtel. source : Neufert 10eme Edition.

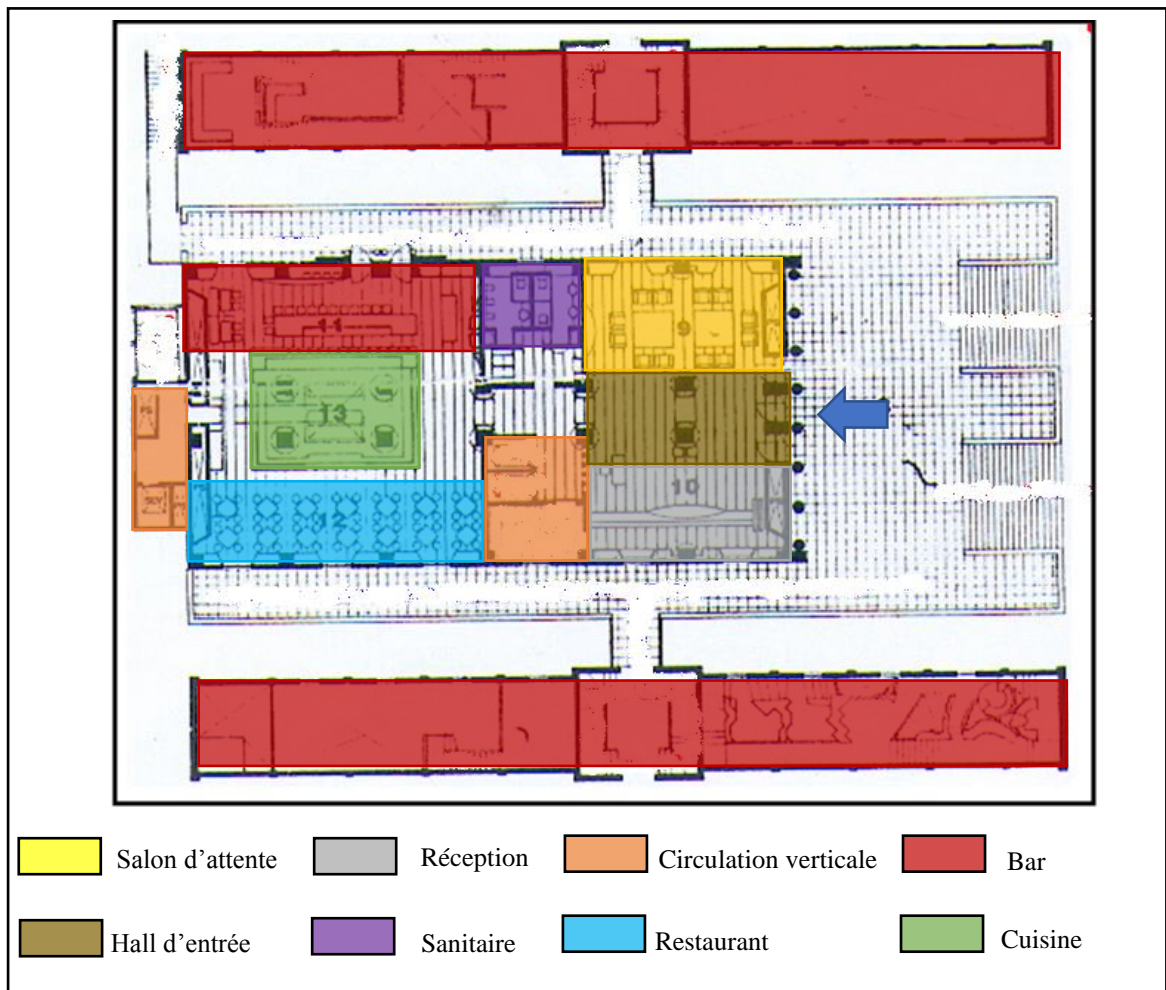
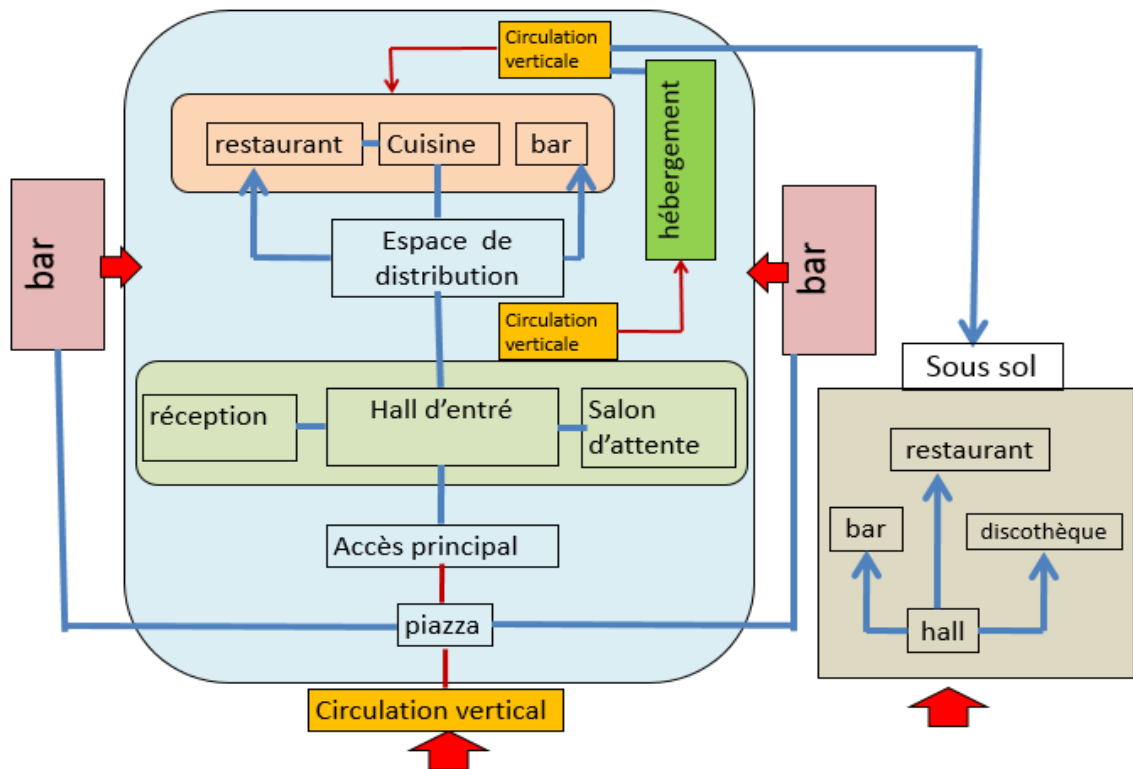
### 3.8 Exemple 01 : HOTEL IL PALAZZO :

Fiche technique :

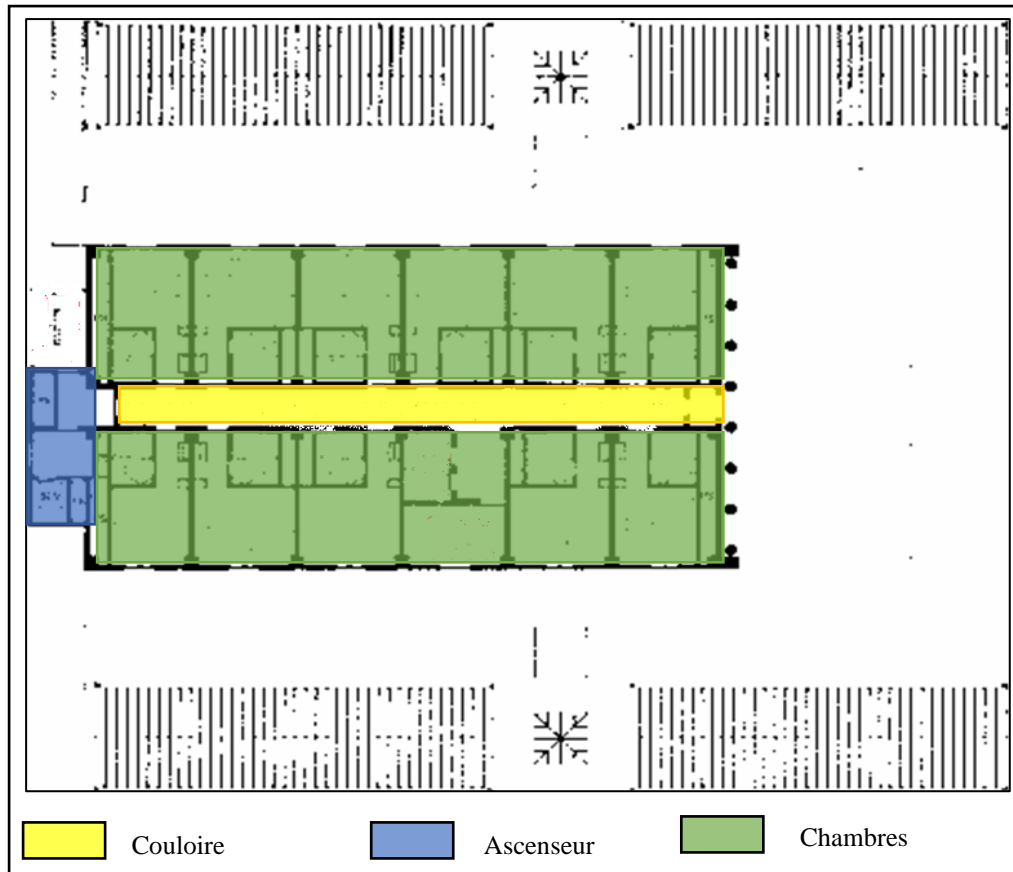
<i><b>HOTEL IL PALAZZO</b></i>	
Situation	Fukuoka, japon
Date de construction	1998
Architecte	Maestro Aldo Rossi
Type d'hôtel	Hôtel urbain



**Organigramme spatial :**

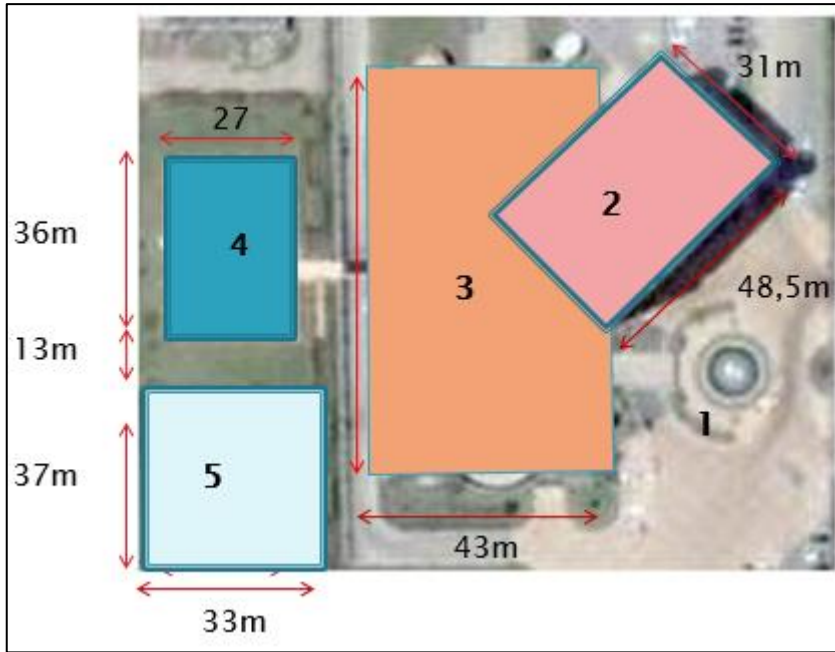




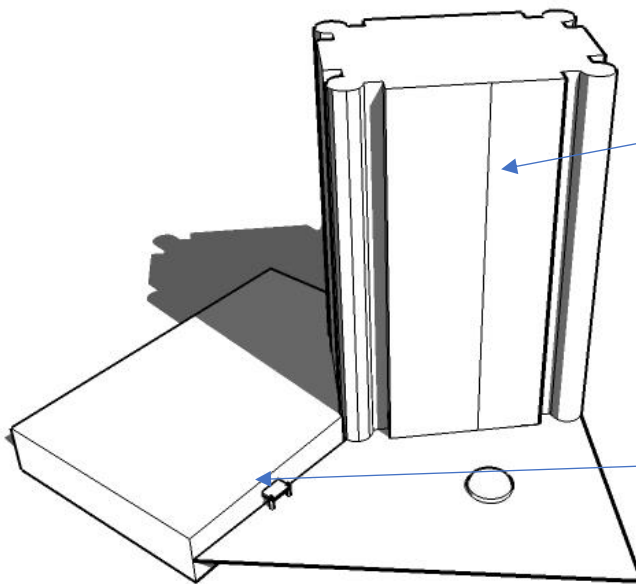


### 3.9 Exemple 02 : Hôtel MERCURE ALGER

<i>Hôtel MERCURE</i>	
Situation	Cité 5 juillet Bab- Ezzouar, Alger
Date de construction	1998
Architecte	Xing Lukang
Type d'hôtel	Hôtel urbain

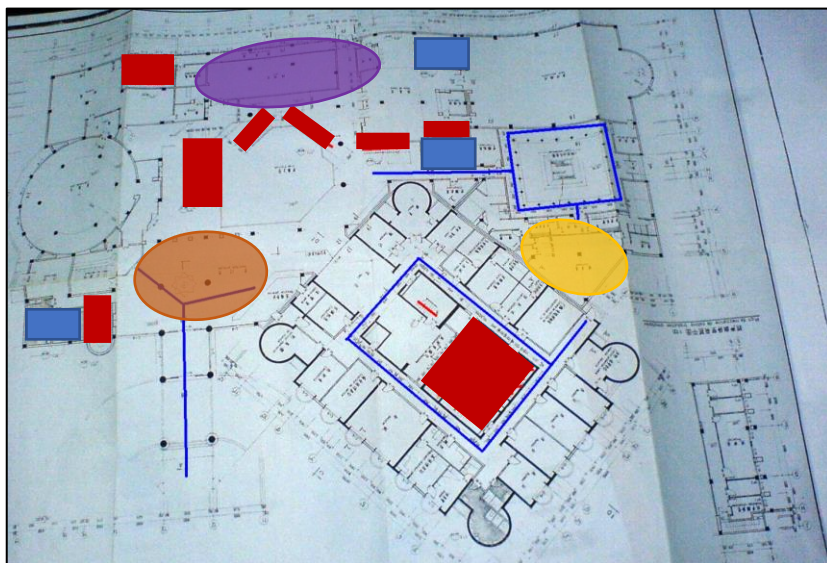


- Légende :**
- 1- Parking
  - 2-Tour pour l'hébergement
  - 3- Espace de gestion de l'hôtel
  - 4-Piscine
  - 5-Terrain de tennis

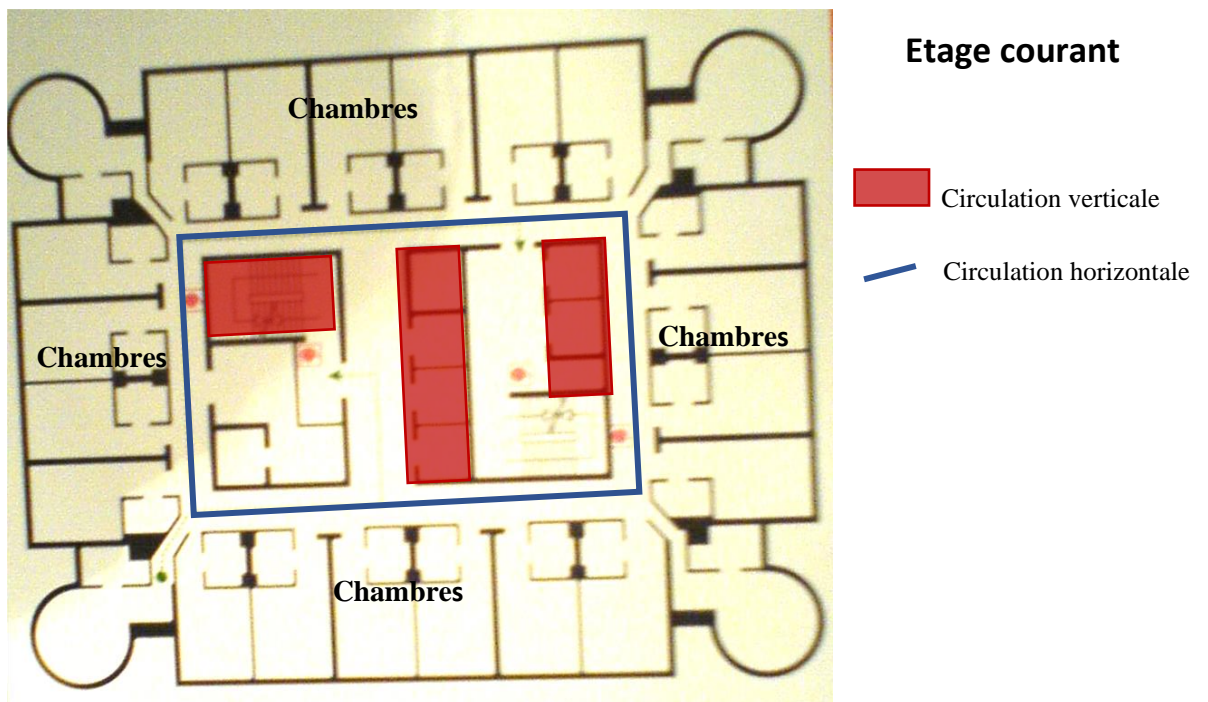
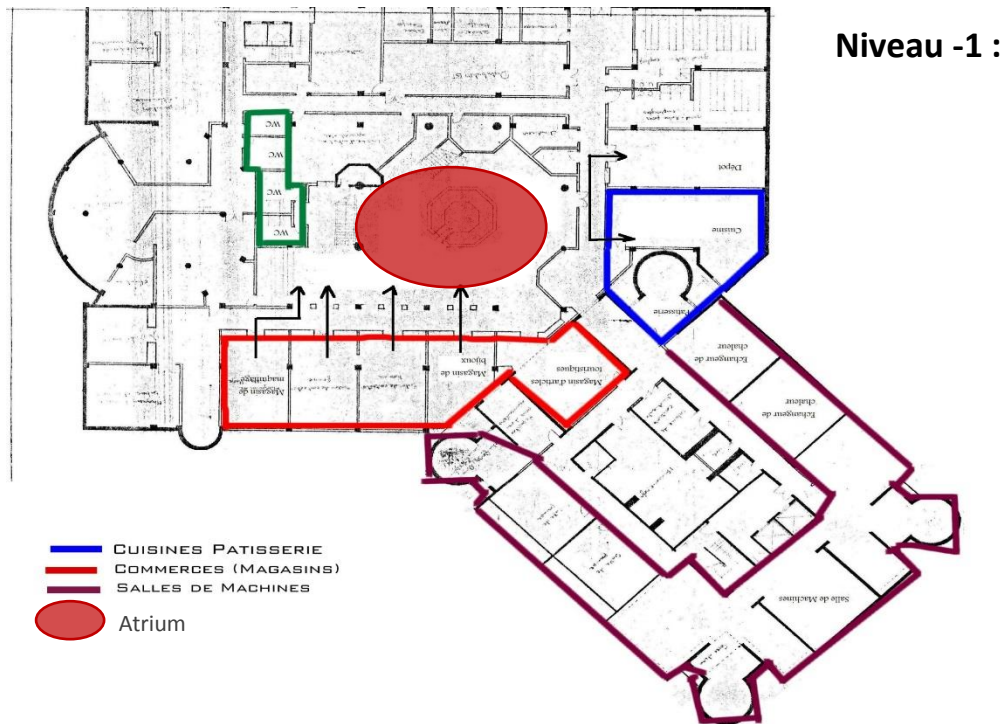


Une tour d'un gabarit de 42m soit 14 niveaux pour l'hébergement de la clientèle.

Parallélépipède de 15m de hauteur comporte 2niveaux (-1 et 0) pour tous les services, entretien et gestion de l'hôtel.



- RDC :**
- Circulation verticale
  - Circulation horizontale
  - Réception
  - Salle de sport
  - Restaurant
  - Sanitaire

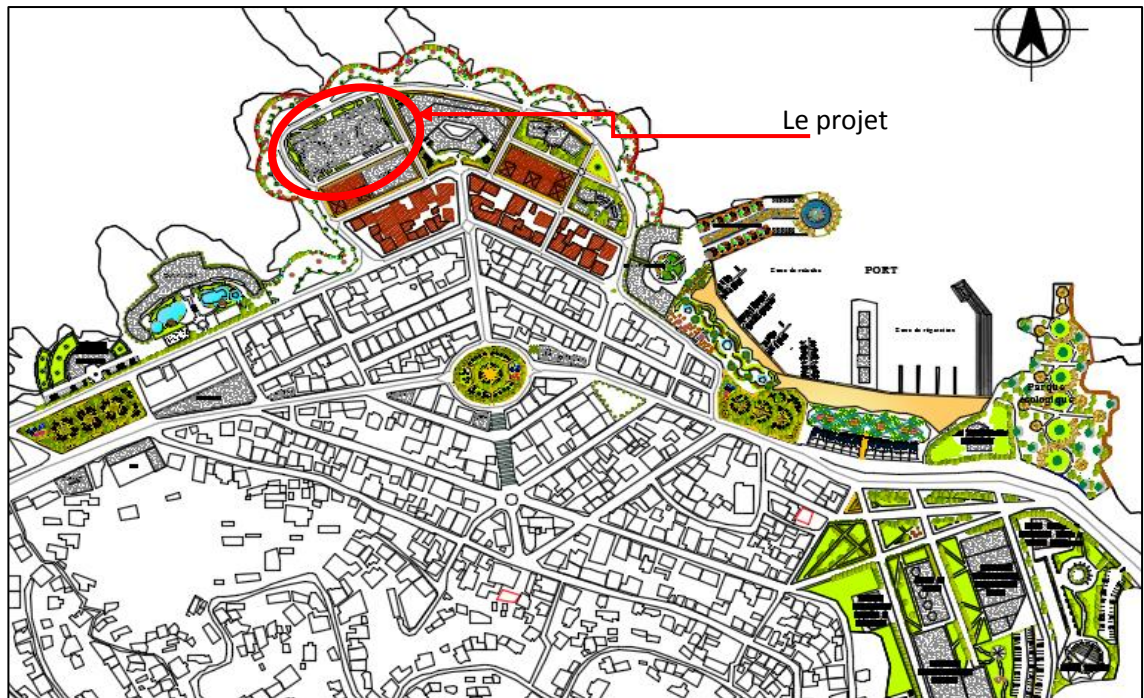


Désignation	Chambre avec double lit	Chambre a deux lits
Surface des chambres	40	32
Surface nette de chambre à coucher(m <sup>2</sup> )	25	20

# *Présentation du projet*

### **3.1 Présentation du projet :**

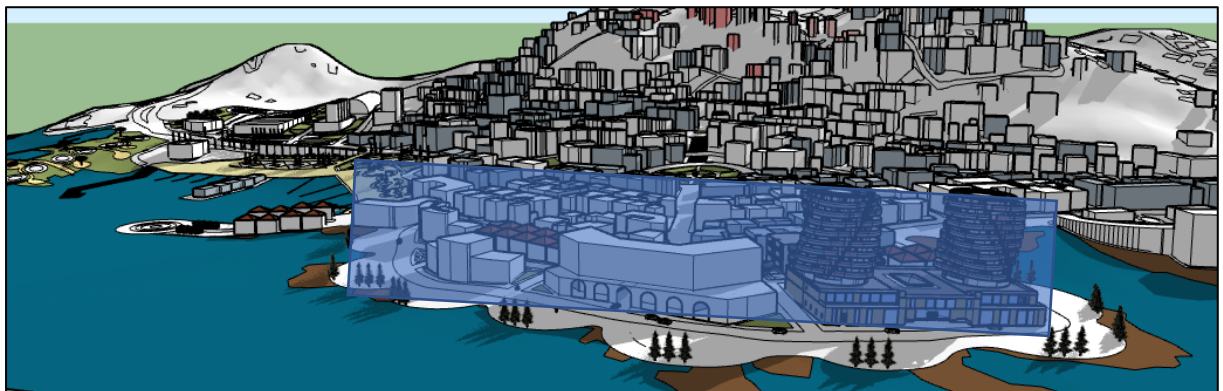
Le projet est un hôtel de 4 étoiles, il se situe dans la partie basse de la ville, face à la mer méditerranéenne, et à proximité de la route côtière.



Plan d'aménagement

#### **3.1.1 Partie urbaine :**

Ce projet fait partie d'un projet urbain qui a pour objectif de rafraîchir l'activité balnéaire et relier la ville avec la mer, et de remplacer le profil économique de la cimenterie par un autre profil ami de la nature et qui compte sur le tourisme.



Volumétrie de la ville.

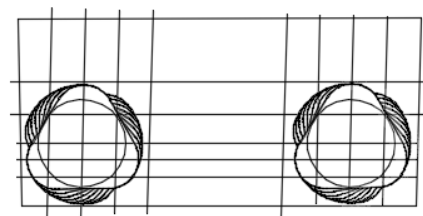
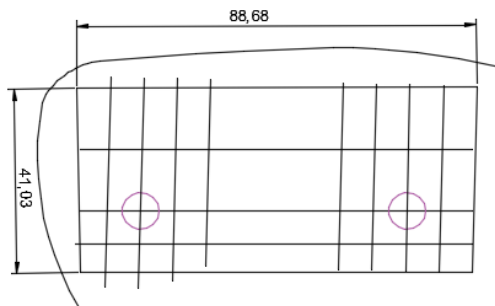
Il constitue avec l'ensemble des projets proposés la nouvelle façade maritime de la ville.

D'après l'analyse diachronique de la pointe Pescade on peut dire que l'urbanisation de la ville c'était grâce à l'installation de la cimenterie en 1926 ou elle était une ville pour les ouvriers, et d'après le PDAU d'Alger le site de la cimenterie est mentionné comme site à reconverter, alors les tours du projet font un rappel aux silos de la cimenterie et à l'histoire industrielle de la ville.



### 3.1.2 Partie architecturale :

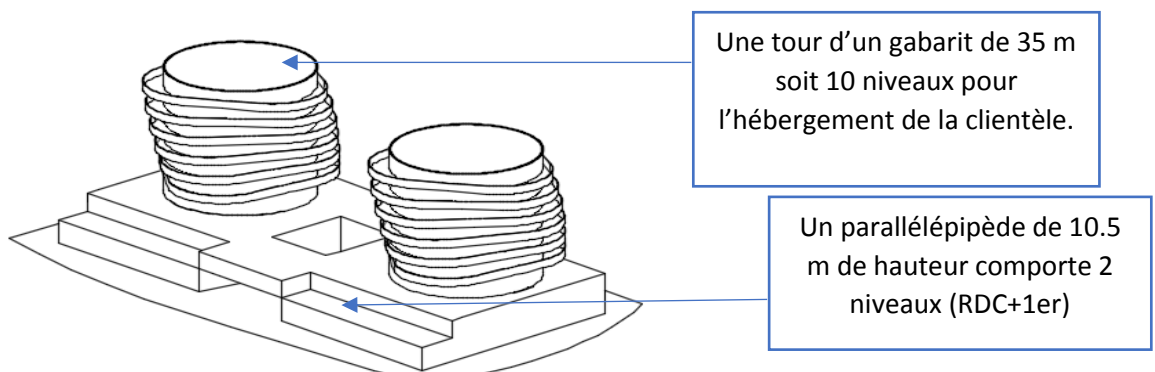
Genèse de la forme :



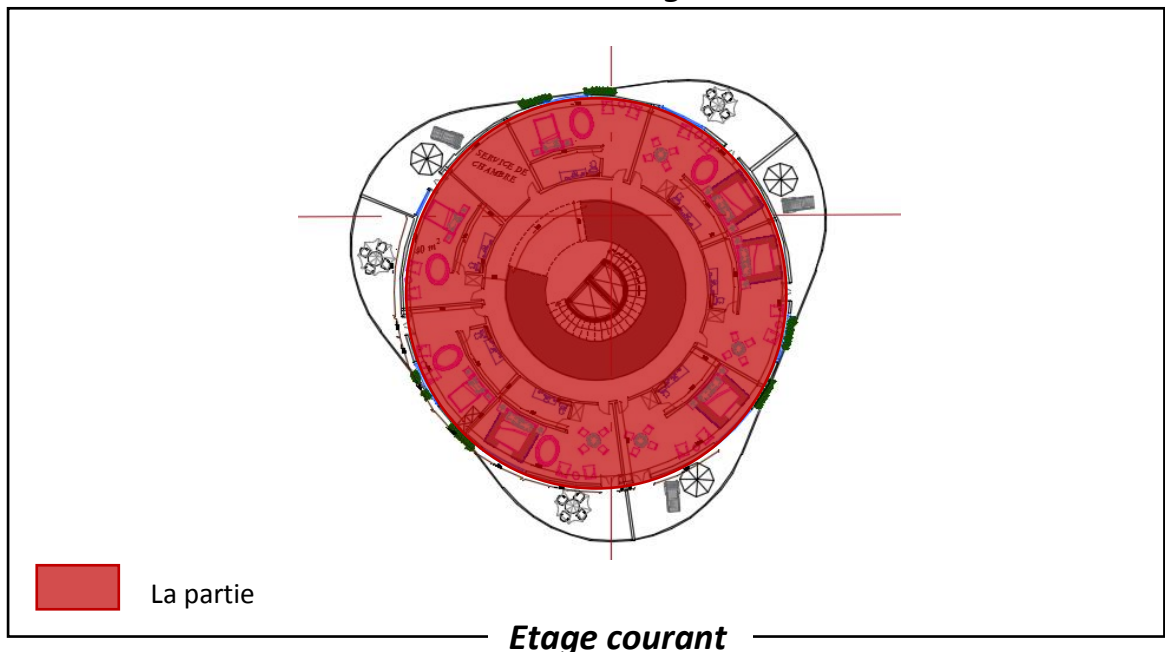
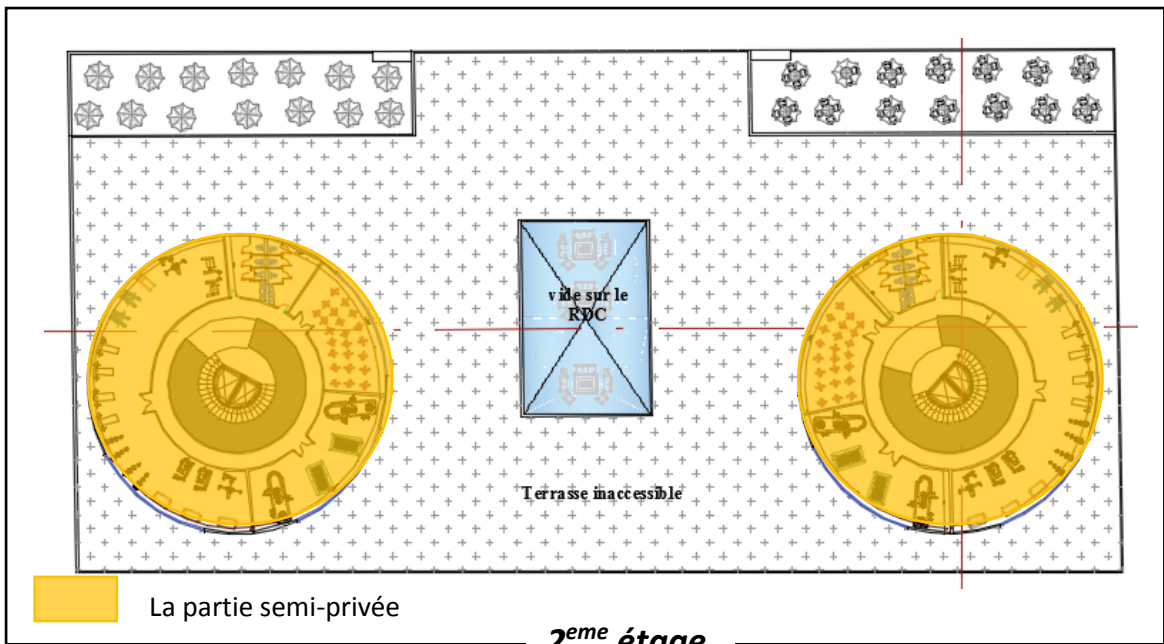
1. Création d'un rectangle suivant la forme de la parcelle.

2. Positionnement des tours au socle rectangulaire, avec la distance nécessaire pour assurer la pénétration de la lumière naturelle aux deux tours.

3. La composition volumétrique exprime une sorte de monumentalité et constitue un point de repère pour la ville.







### **3.2 Programme qualitatif :**

Accueil	<p><b><i>L'entrée principale :</i></b> Elle est imposante et marquée pour créer un appel vers l'équipement et diriger le public vers l'accès au bâtiment. Toujours pour inciter les gens à y pénétrer., sa paroi est transparente, favorisant la continuité visuelle entre l'extérieur et l'intérieur. En outre, elle est précédée par un auvent qui couvre même le passage mécanique et s'ouvre au moyen d'une porte tambour, dotée de détecteurs de métaux pour la sécurité de l'établissement. Cette entrée doit être éclairée jour et nuit.</p>
---------	---



	<p><b>Hall de réception :</b> Il se trouve juste après franchissement de l'entrée fonctionnellement, il constitue le premier contact avec le client. Spacieux et en double hauteur., Il bénéficie d'un traitement particulier (revêtement des parois : textures des plafonds, murs, sols, couleurs variant avec les ambiances recherchées, mobiliers confortables et au service de la fluidité des circulations.). Il est éclairé naturellement par une ouverture zénithale et d'autres latérales (baies vitrées en double hauteur) et bénéficie aussi d'un éclairage artificiel la nuit et d'une climatisation adaptée.</p>
	<p><b>La réception :</b> La réception se trouve près de l'entrée, elle est accueillante accompagnée d'un salon et détente et d'attente. Elle est vaste pour accueillir un grand nombre de personnes surtout pendant la période des conférences. Le comptoir est en bois rouge avec une forme ronde. Elle est très bien éclairée (lumière naturelle et artificielle). Elle est complétée par un bureau pour les réservations.</p>
	<p><b>Le salon d'attente :</b> Il se trouve dans le prolongement de la réception Il est au service des clients ou de leurs invités. Il est d'expression moderne ou contemporaine avec des fauteuils confortables et avec des couleurs étudiées. Il est éclairé naturellement (zénithal-latéral) et artificiellement jour et nuit. De plus, il jouit d'un ensoleillement et d'une climatisation optimaux.</p>
Restauration	<p><b>Restaurant gastronomique :</b> Il propose une cuisine variée nationale et internationale. Il est aménagé d'un mobilier moderne et éclairé aussi naturellement et artificiellement.</p> <p><b>Restaurant traditionnel :</b> avec une cuisine traditionnelle algérienne, le meuble est artisanal d'origine locale. L'espace sera éclairé naturellement et artificiellement, il est associé avec une terrasse.</p> <p><b>Snack bar :</b> C'est un espace de restauration rapide, opérationnel en dehors des horaires conventionnels de restauration quand, par faute de</p>

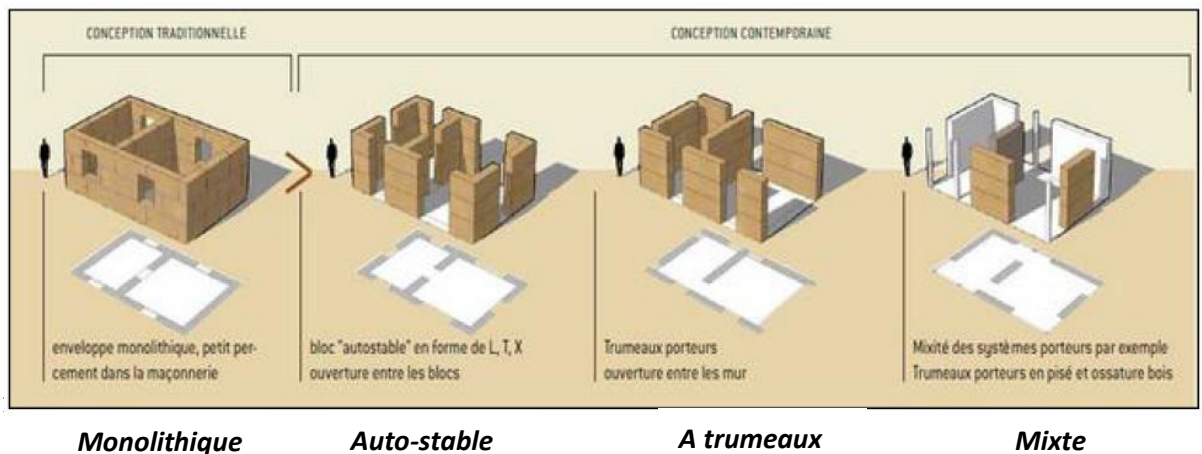
	<p>temps ou par envie soudaine, entre les deux repas, on peut prendre un café, manger des gâteau snack, glace, ..</p>
	<p><b>Cafétéria</b> : Elle comprend un comptoir où on pourrait s’asseoir et prendre son café ou bien prendre sa tasse de café et s’installer autour d’une table. Elle sera au niveau de l’entrée. Elle doit être spacieuse et aménagée de telle sorte que le travail quotidien puisse s’y accomplir sans heurts et par le biais de va et vient depuis les garde-manger aux guichets de distribution</p>
Communication	<p><b>La salle de conférences</b> : approprié aux séminaires et conférences. Elle sera prévue pour un nombre précis personnes assortie de rangées de tables et de chaises, un tableau, un écran et instruments de projection.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boutiques de souvenirs : vente d’artisanat et de souvenirs du pays (tapis, vêtements, bibelots...)</li> <li>• Vente de journaux et tabacs</li> <li>• Agence de voyages</li> </ul>
Détente	<p><b>Salle de fitness et gym</b> : salle équipée de différents appareils pour le gymnase ultra moderne avec des murs recouverts de miroirs et un sol en parquet.</p>
	<p><b>Sauna</b> : avec des murs qui assurent l’isolation thermique pour garder la température adéquate à l’intérieur, elle sera équipée avec le matériel nécessaire.</p>
	<p><b>Galerie de musique</b> : Lieu de détente et de danse où on trouve des tables rondes entourées par des bancs, une piste de danse avec une scène pour l’animateur de soirées associé avec une terrasse et une vue sur la mer.</p>
	<p><b>Service lingerie, buanderie, blanchisserie</b> : C’est là que s’effectuent le lavage et le repassage du linge présenté à la clientèle (draps, couverture,</p>

Services techniques	serviettes, les nappes des tables du restaurant, les tenues des travailleurs...) ce service sera en contact avec le service personnel par un couloir de service et avec les différents offices d'étages par l'intermédiaire d'un monte-charge, pour assurer un fonctionnement parfait on a installé deux services pour les tours de l'hôtel.
	<b>Service équipement technique :</b> Ce service aura comme fonction d'assurer le confort technique de la clientèle, et l'alimentation en eau chaude et froide et en électricité des différentes parties de l'hôtel de façon permanente.
	<b>Les dépôts :</b> Ces locaux servent à stocker les diverses marchandises, relatives à la consommation après leur réception par l'économe. <b>Le local poubelle :</b> il regroupera tous les déchets des restaurants et de la cuisine ainsi que les ordures provenant des poubelles des offices d'étages, respectifs, pour l'évacuation à l'extérieur vers la décharge publique.
Administration	<b>Administration :</b> bureau de directeur général, bureau de directeur d'hébergement, bureau de gestion, personnel, sécurité et archive.
	<b>Infirmierie :</b> ce service est aménagé avec les appareils nécessaires pour les premiers secours.

### **Structure et matérialité :**

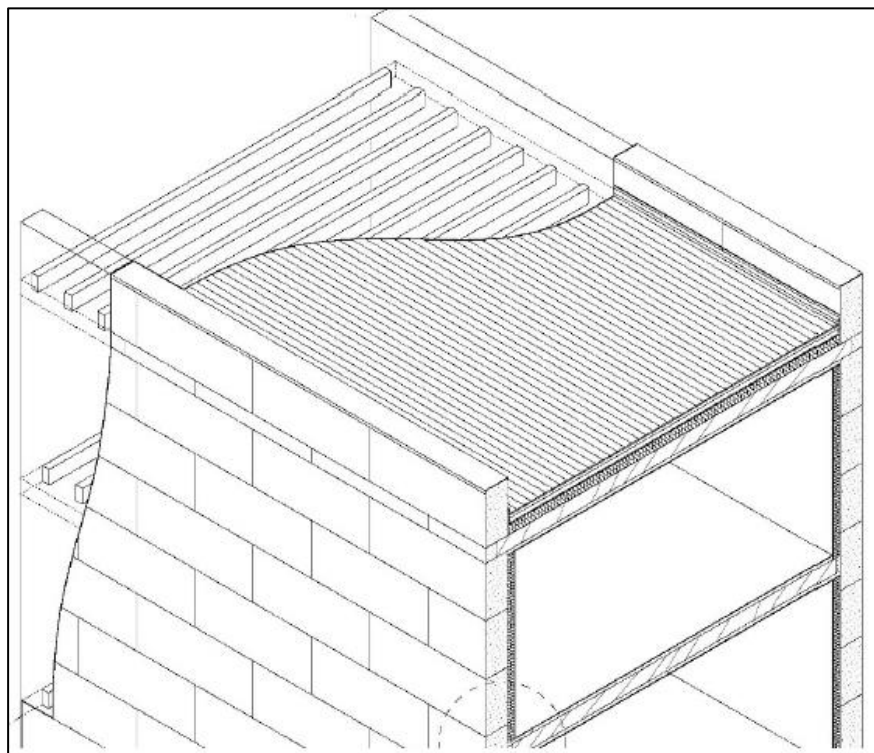
On distingue quatre systèmes de la construction en maçonnerie :

- Système monolithique
- Système auto-stable
- Système à trumeaux
- Système mixte



Le système adapter dans ce projet c'est le système auto-stable, pour assurer l'auto-stabilité du mur on doit ajouter des trumeaux sous forme de U ou T ou L, ou la dimension du trumeau fait 1/10 de la distance du mur.

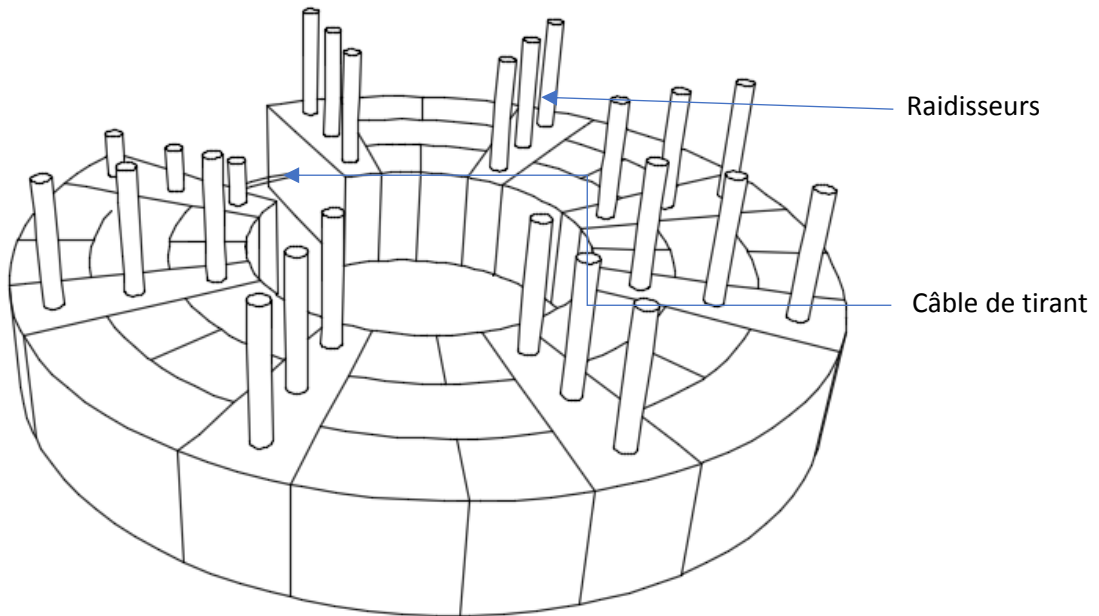
Ce système permet d'avoir deux façades ouvertes et les deux autres constituent les murs porteurs qui supportent tout le poids du plancher.



La pose du plancher sur les deux murs porteurs.

Pour confirmer la stabilité au niveau des tours :

1. Des raidisseurs et un câble de tirant dans chaque niveau seront placés pour reprendre la traction.



2. Stabilisation par le poids des planchers.
3. La forme géométrique constituée par les poutre du bois.

