

République Algérienne Démocratique et Populaire  
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

**UNIVERSITE SAAD DAHLEB –BLIDA1**

INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

Laboratoire d'Environnement, Technologie, Architecture et Patrimoine

Mémoire pour l'obtention du diplôme de Master en Architecture

Option : Architecture et Habitat



**Mémoire pour l'obtention du diplôme de master en architecture**

**Option « Architecture et Habitat »**

**Thème :**

***Renforcement de l'attractivité des villes nouvelles***

***Cas d'étude : la nouvelle ville de Hassi Messaoud***

**Présenté par : Mlle Fekir Roumaïssa**

**Mlle Bouri Rania**

Encadrées par :

Dr. Haoui Samira

Dr. Benchekroun Marwa

Mme. Nedjar Nadia

Dr. AIT SAADI Mohamed Hocine

Devant le jury composé de :

Mr. Kadri Hocine

Mr. Sedoud Ali

## SOMMAIRE

REMERCIEMENT .....	5
.....	5
DEDICACE.....	6
RESUME.....	7
ملخص.....	8
<b>ABSTRACT</b> .....	9
LISTE DES FIGURES .....	10
LISTE DES TABLEAUX.....	12
Chapitre 1 .....	13
1. Introduction .....	13
2. Problématique générale .....	14
3. Problématique spécifique .....	14
4. Les hypothèses .....	15
5. Les objectifs : .....	15
6. Méthodologie de recherche .....	15
7. Structure de mémoire .....	19
chapitre 2 : Etat de l'art ,Définitions et concepts.....	20
1. Architecture et urbanisme dans les zones arides. ....	20
1.1. Définition des zones arides : .....	20
1.2. L'origine des zones arides : .....	20
1.3. Caractéristiques des zones arides .....	20
1.4. Répartition des zones arides dans le monde.....	21
2. La ville nouvelle Concept et Théorie .....	22
2.1. Diverses définitions .....	22
2.2. Les origines et évolutions des villes nouvelles : .....	23
2.3. Objectifs et finalités : .....	24
3. Les villes nouvelles en Algérie : .....	25
3.1. Localisation des villes nouvelles en Algérie : .....	25
3.2. Le projet des villes nouvelles dans le SNAT 2030 .....	27
3.3. Impact des villes nouvelles : .....	32
3.4. Les villes nouvelles dans la réglementation algérienne : .....	34

5.	L'attractivité territoriale :	38
5.1.	Définitions :	38
5.2.	Les facteurs de l'attractivité d'un territoire.....	39
5.3.	Les cibles de l'attractivité urbaine :	42
5.4.	Les acteurs soumis à l'attraction des territoires :	42
5.5.	Les facteurs de l'attractivité d'une ville :	43
5.6.	Les facteurs spécifiques de l'attraction sur les investisseurs :	50
5.7.	Les leviers de l'attractivité :	53
6.	Le bien-être : un facteur original de l'attractivité territoriale.....	53
6.1.	La définition des « bien-être-s » :	53
6.2.	Objectifs du bien-être :	57
6.3.	Les disciplines du bien-être :	58
6.4.	Les types du bien-être :	58
6.5.	la médecine douce :	62
7.	Comment l'architecture influence notre bien-être :	65
7.	Analyses des exemples :	67
7.1.	Exemple de : Centre de bien-être « Douar Noujoum.....	67
7.2.	Exemple de : centre de bien-être et de remise en forme Canal Forme .....	74
7.3.	Exemple de : Sawadi dans la quiétude d'une palmeraie, Maroc dans l'oasis de Skoura .....	78
Chapitre 3 : Analyse du Cas d'étude .....		84
1.	Présentation de la ville nouvelle de Hassi Messaoud :	84
1.1.	Situation de la ville nouvelle de Hassi Messaoud :	84
1.2.	Périmètres de la Ville Nouvelle :	85
1.3.	Ancrage juridique de la ville nouvelle de Hassi Messaoud :	86
1.4.	Vocation et objectifs de la ville nouvelle Hassi Messaoud :	87
1.5.	Accessibilité à la ville nouvelle de Hassi Messaoud :	88
1.6.	Le contexte géographique de la ville nouvelle de Hassi Messaoud :	88
2.	Approche conceptuelle :	90
2.1.	L'organisation spatiale de la ville nouvelle de Hassi Messaoud :	90
2.2.	Les paysages naturels de la ville :	92
2.3.	Réseau de transport :	93
2.4.	Typologie architecturale :	93
2.5.	Composition Des Façades :	94
2.6.	Toiture :	94

3. Matériaux de construction :.....	95
4. L'aspect chromatique .....	95
a) <i>Couleur de l'habitat</i> :.....	95
b) <i>Couleur des équipements</i> : .....	96
5. Système viaire : .....	96
6. Gestion de l'eau.....	98
<i>La gestion des eaux usées</i> : .....	98
7. Synthèse : points forts et faibles de la ville de Hassi Messaoud .....	99
<i>SYNTHESE</i> .....	99
ANNEXES .....	102

## **REMERCIEMENT**

Tout d'abord, nous remercions DIEU Allah le Tout Puissant, de nous avoir donné la volonté et le courage et la patience afin d'arriver à la finalité de ce modeste travail. Nous remercions nos parents qui nous ont beaucoup soutenues pendant toute notre formation et qui continueront sans aucun doute à nous aider dans tous nos futurs projets. Ensuite, je tiens à remercier les personnes qui m'ont donné les moyens de mener ce travail jusqu'au bout : Nous tenons à remercier également les membres du jury, qui nous ont honorés avec leur présence, pour les efforts fournis et le temps consacré à l'évaluation de notre humble travail. Un Grand merci à nos promoteurs Dr. Haoui Samira, Dr. Benchekroun Marwa, Mme. Nedjar Nadia et Dr.AIT SAADI Mohamed Hocine pour nous avoir dirigé, aidé et soutenu, avec intérêt, rigueur et disponibilité, tout le long de l'élaboration de ce travail modeste, et qui ont veillé sur son bon achèvement N'oublions pas de dire merci aux membres de nos famille ainsi qu'à nos amis pour leur aide et soutiens, un grand et spécial merci à l'assistant Haraoui Ilyes Adem pour son aide durant toute l'année, que dieux vous protège . Nous tenons aussi à remercier tous qui ont contribué de près ou de loin à la réussite de notre travaille d'étude. Et finalement un grand merci à tous les enseignants du département d'architecture de l'université de Blida qui ont assuré notre formation durant nos cinq années d'étude.

**GRAND MERCI A TOUS**

## DEDICACE

Je dédie ce mémoire à :

Ma mère Lamia, affable, honorable, aimable, tu représentes pour moi le symbole de la bonté par excellence, la source de tendresse et l'exemple du dévouement qui n'a pas cessé de m'encourager et de prier pour moi. Aucune dédicace ne saurait être assez éloquente pour exprimer ce que tu mérites pour tous les sacrifices que tu n'as cessé de me donner depuis ma naissance.

Mon père Ilyes, qui peut être fier et trouver ici le résultat de longues années de sacrifices et de privations pour m'aider à avancer dans la vie. Puisse Dieu faire en sorte que ce travail porte son fruit ; Merci pour les valeurs nobles, l'éducation et le soutien permanent venus de toi. Aucune dédicace ne saurait exprimer l'amour, l'estime, le dévouement et le respect que j'ai toujours eu pour vous.

Ma tante Hania, Je vous remercie sincèrement pour votre soutien dans les moments difficiles, Après toute l'aide que tu m'as apportée une seule chose me vient à l'esprit... Qu'ai-je fait pour te mériter ,Tu as toujours été un cadeau dans ma vie.

Mes sœurs : Houda, Meriem ,Sara et Nihal ,Mes frères :Mohamed et Adem.

Mes tantes :Khalida Djaouida et fatima, Mes oncles :Sofiane et Mustapha, Mes grande mère

Ma binôme et amie d'enfance Roumaissa, ensemble nous avons vécu des très belles expériences, Je suis tellement heureuse de terminer ce parcours avec toi. À tous mes amis, A toutes ces personnes, je dédie ce modeste travail en termes d'amour et de profonde gratitude.

### LANIA

Tout d'abord je remercie le bon Dieu le tout puissant qui m'a donné santé, volonté, courage et patience pour pouvoir mener à bien ce travail, que son nom soit glorifié. Avec un énorme plaisir, je dédie cet humble travail : mon cher père décédé ,tu resteras toujours vivant dans mon cœur que dieu ait pitié de toi.

Ma mère SIHAM, affable, honorable, aimable, tu représentes pour moi le symbole de la bonté par excellence, la source de tendresse et l'exemple du dévouement qui n'a pas cessé de m'encourager et de prier pour moi. Aucune dédicace ne saurait être assez éloquente pour exprimer ce que tu mérites pour tous les sacrifices que tu n'as cessé de me donner depuis ma naissance.

A l'homme de ma vie, mon exemple éternel, mon soutien moral et source de joie et de bonheur, mon grand-père et mn deuxième père .Rien au monde ne vaut les efforts fournis jour et nuit pour mon éducation et mon bien être. Ce travail et le fruit de tes sacrifices que tu as consentis pour mon éducation et ma formation le long de ces années.

Mes sœurs :zineb .kaouther .marwa, Mes frères :Mohamed et aness , ma grand mere meriem et mon fiancée islem , Ma binôme et amie d'enfance rania, ensemble nous avons vécu des très belles expériences, Je suis tellement heureuse de terminer ce parcours avec toi. À tous mes amis, A toutes ces personnes, je dédie ce modeste travail en termes d'amour et de profonde gratitude.

### ROUMAISSA

## **RESUME**

Dans ces dernières décennies, l'Algérie a connu une forte augmentation de la population ce qui a engendré un déséquilibre du développement économique et social du pays.

Pour la correction de cette tendance les pouvoirs publics ont programmé une série des villes nouvelles distribuées sur les 3 couronnes du pays : le nord, les hauts plateaux et le sud.

Parmi les villes nouvelles programmées au sud algérien « la ville nouvelle de Hassi Messaoud », pour éviter les risques technologiques de l'actuel ville.

L'objectif à atteindre pour ce travail est de renforcer l'attractivité urbaine au niveau de la ville nouvelle de Hassi Messaoud par l'assurances de l'interaction complémentaire entre ces villes voisine en injectant un programme relevant du bien-être.

**Les mots clés :** Sahara ,zone aride les villes nouvelles, l'attractivité, le bien-être

## ملخص

في العقود الأخيرة، شهدت الجزائر زيادة حادة في عدد السكان هذا مما أدى إلى اختلال التوازن في التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد.

لتصحيح هذا الاتجاه، قامت السلطات العامة ببرمجة سلسلة من البلديات الجديدة الموزعة على الأقاليم الثلاثة: الشمال والمرتفعات والجنوب.

من بين المدن الجديدة المبرمجة في جنوب الجزائر، "مدينة حاسي مسعود الجديدة"، لتجنب المخاطر التكنولوجية للمدينة الحالية.

الهدف المراد تحقيقه من هذا العمل هو تعزيز الجاذبية الحضرية على مستوى مدينة حاسي مسعود الجديدة من خلال ضمان التفاعل التكميلي بين هذه البلديات المجاورة من خلال ضخ برنامج يتعلق بالرفاهية **الكلمات المفتاحية:** الصحراء. منطقة قاحلة. مدن جديدة، جاذبية، رفاهية.

## **ABSTRACT**

In recent decades, Algeria has experienced a sharp increase in population this which has created an imbalance in the country's economic and social development.

To correct this trend, the public authorities have programmed a series of new towns distributed over the three crowns of the country: the north, the highlands and the south.

Among the new towns programmed in southern Algeria, “the new town of Hassi Messaoud”, to avoid the technological risks of the current town.

The objective to be achieved for this work is to strengthen the urban attractiveness at the level of the new town of Hassi Messaoud by ensuring the complementary interaction between these neighboring towns by injecting a program relating to well-being.

**The key words:** barren area, the desert, new cities, attractiveness, well-being

## LISTE DES FIGURES

<i>Figure 1 : milieu désertique Source : news.un .org</i>	20
<i>Figure 2: milieu désertique Source : news.un .org</i>	20
<i>Figure 3 : les zones arides dans le monde Source : slideshare</i>	21
<i>Figure 4 : : les zones arides dans l'Algérie Source : la revue électronique en science de l'environnement</i>	22
<i>Figure 5 : l'histoire des villes nouvelles source : auteur</i>	25
<i>Figure 6 : Localisation des villes nouvelles en Algérie Source : open édition journal.</i>	26
<i>Figure 7: les pôles de compétitivité en Algérie problématique et démarche. Source : Ministère de l'aménagement du territoire de l'environnement et du tourisme/Algérie.</i>	32
<i>Figure 8 situation de la ville de CHARFATE Source : wikipedia</i>	34
<i>Figure 9 : Plan de masse phase I de la nouvelle ville de charfat Source : avitem.org</i>	36
<i>Figure 10 : le site de la V.N de charfete Source : avitem.org</i>	37
<i>Figure 11: façade identique pour habitat individuel Source : avitem.org</i>	37
<i>Figure 12: Définition d'un territoire attractif. Source : auteur</i>	38
<i>Figure 13: Les 12 axes de l'attractivité urbaine Issue de l'étude « Paris-Ile de France Capitale Economique ».</i>	40
<i>Figure 14: : Les acteurs soumis à l'attraction des territoires selon Poirot et Hubert. Source : auteur</i>	42
<i>Figure 15 : Les principales dimensions d'attraction des investisseurs. Source : auteur</i>	50
<i>Figure 16: : le bien être Source : Wikipédia</i>	53
<i>Figure 17: : le bien-être social Source : <a href="https://www.lecese.fr">https://www.lecese.fr</a></i>	54
<i>Figure 18: le bien-être physique source : By YOZE - Nov 17 2020</i>	54
<i>Figure 19: le bien-être émotionnel source : By YOZE - Nov 17 2020</i>	55
<i>Figure 20: le bien-être émotionnel source : By YOZE - Nov 17 2020</i>	56
<i>Figure 21: le bien-être émotionnel source : By YOZE - Nov 17 2020</i>	56
<i>Figure 22: objectifs du bien-être source : thèse de REVITALISATION ECOLOGIQUE DES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES DE SANTE ET DE BIEN ETRE</i>	57
<i>Figure 23: : le bien-être physique source : wikipedia</i>	58
<i>Figure 24: la médecine esthétique source : wikipedia</i>	60
<i>Figure 25: Organigramme présente la démarche de développement personnel. Source : <a href="http://www.ateliers-coaching.fr">www.ateliers-coaching.fr</a></i>	62
<i>Figure 26: yoga source : wikipedia</i>	62
<i>Figure 27: sblo_therapie source : wikipedia</i>	63
<i>Figure 28 : La visualisation positive source : wikipedia</i>	63
<i>Figure 29: : Les gymnastiques douces source : wikipedia</i>	64
<i>Figure 30 : : L'auriculothérapie source : wikipedia</i>	64
<i>Figure 31: La sophrologie source : Wikipédia</i>	64
<i>Figure 32: : la relaxation source : Wikipédia</i>	65
<i>Figure 33 : Situation régional de la ville nouvelle de Hassi Messaoud</i>	84
<i>Figure 34 : Situation territorial de la ville nouvelle de Hassi Messaoud</i>	85
<i>Figure 35: Situation régional de la ville nouvelle de Hassi Messaoud</i>	85
<i>Figure 36: : Situation régional de la ville nouvelle de Hassi Messaoud ,Source : Groupement DONGMYEONG.2012 modifié par l'auteur</i>	86
<i>Figure 37: Périmètres de la ville nouvelle de Hassi Messaoud</i>	86
<i>Figure 38: : schéma de la répartition des vocations des villes voisines</i>	87
<i>Figure 39: : Périmètres de la ville nouvelle de Hassi Messaoud</i>	88
<i>Figure 40: accessibilité de la ville nouvelle de Hassi Messaoud Source : cahier de charge de la VN de HM, traité par l'auteur</i>	88
<i>Figure 41: graphe représente les températures pendant toutes l'année. Source : <a href="http://www.levoyageur.net">www.levoyageur.net</a></i>	89
<i>Figure 42: graphe représente l'humidité</i>	89
<i>Figure 43: schéma qui représente la direction des vents</i>	89

<i>Figure 44: : Pluviométrie mensuel annuel de la ville nouvelle de Hassi Messaoud Source : fr.climate-data.org</i>	90
<i>Figure 45: les quatre quartiers de la ville nouvelle de Hassi Messaoud</i>	90
<i>Figure 46: : Programme de la zone prioritaire Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud</i>	91
<i>Figure 47: structuration de la ville Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud</i>	92
<i>Figure 48: structuration de la ville Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud</i>	92
<i>Figure 49: système de patio dans les constructions de la NV Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud</i>	93
<i>Figure 50: ventilation naturelle dans les constructions de la NV Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud</i>	94
<i>Figure 51: Structure d'ombre et ventilation</i>	94
<i>Figure 52: Composition de façades Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud</i>	94
<i>Figure 53: dégradation des couleurs utiliser dans les constructions Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud</i>	96
<i>Figure 54: dégradation des couleurs utiliser dans les constructions Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud</i>	96
<i>Figure 55: hiérarchisation du réseau viaire de la zone prioritaire Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud</i>	96
<i>Figure 56: hiérarchisation des nœuds dans la ville Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud</i>	97
<i>Figure 57: hiérarchisation des nœuds dans la ville Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud</i>	97
<i>Figure 58: Tracé de l'eau potable dans la ville Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud</i>	98
<i>Figure 59: Tracé des eaux usées dans la ville Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud</i>	98

## LISTE DES TABLEAUX

<i>Tableau 1: les nouvelles villes de l'Algérie Source : open édition</i>	27
<i>Tableau 2: les nouvelles villes de l'Algérie Source : open édition</i>	28
<i>Tableau 3: les nouvelles villes de l'Algérie Source : open édition</i>	30
<i>Tableau 4: Les neuf déterminants de l'attractivité définis par un caractère objectif et symbolique. Source : « L'attractivité des villes » Synthèse étude menée de janvier à avril 2010. P08. Sur : www.lafabriquedelacite.com</i>	41
<i>Tableau 5 Les cibles de l'attractivité urbaine Source : Revue Urbanisme, « Dossier : Villes Créatives »</i>	42
<i>Tableau 6: Les indicateurs d'attractivité touristique. Source : auteur</i>	46
<i>Tableau 7 Les indicateurs d'attractivité des compétences et des chercheurs et la classe créative. Source : auteur</i>	48
<i>Tableau 8 Les indicateurs d'attractivité des habitants. Source : auteur</i>	49
<i>Tableau 9: Les indicateurs d'attractivité des investisseurs. Source : auteur.</i>	52
<i>Tableau 10 : Le bien-être physique source : By YOZE - Nov 17 2020 traités par l'auteur.</i>	54
<i>Tableau 11: Le bien-être émotionnel source : By YOZE - Nov 17 2020 traités par l'auteur.</i>	55
<i>Tableau 12 : Le bien-être mental source : By YOZE - Nov 17 2020 traités par l'auteur.</i>	55
<i>Tableau 13: Le bien-être spirituel source : By YOZE - Nov 17 2020 traités par l'auteur.</i>	56
<i>Tableau 14: : Le bien-être culturel source : By YOZE - Nov 17 2020 traités par l'auteur.</i>	57
<i>Tableau 15: fiche technique source : auteur</i>	67
<i>Tableau 16 : description d'exemple source : auteur</i>	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<i>Tableau 17 : fiche technique source : auteur</i>	75
<i>Tableau 18 : description d'exemple source : auteur</i>	78
<i>Tableau 19 : fiche technique source : auteur</i>	79
<i>Tableau 20 : description d'exemple source : auteur</i>	83
<i>Tableau 21: les objectifs de la ville nouvelle de hassi messaoud source : cahier des charges</i>	87

# CHAPITRE INTRODUCTIF

## 1. Introduction

En Algérie, le Sahara occupe plus de 80 % de la surface totale du pays, elle est l'un des plus grand et beaux déserts au monde et se caractérise d'une part par son patrimoine spécifique et d'autre part par ses richesses naturelles, notamment (pétrole, gaz, eau.). Pour cela la ville saharienne a connu un afflux croissant de population et de mains d'œuvres et devient le théâtre d'une croissance urbaine sans précédent.

Cet accroissement démographique a entraîné une transformation du tissu urbain et la formation de quartiers nouveaux et des extensions continues au détriment du terroir agricole et de l'oasis. L'écosystème oasien se trouve menacé. Un état de fait qui a conduit à la dégradation des ressources naturelles et la pollution de l'environnement.

Ce dernier, semble être soumis à une pollution de plus en plus envahissante et dangereuse pour les sols, l'atmosphère et surtout les eaux et les nappes souterraines où le volume des eaux usées a brutalement augmenté<sup>1</sup>.

Ces problèmes existants ont mènent à une crise écologique et sanitaire au niveau des villes sahariennes et mettent en péril son développement économique et sa durabilité malgré son importance et sa richesse (Comme le cas des villes pétrolières de Hassi R'mel (1960-1970) et Hassi Messaoud (1959-1965) .<sup>2</sup>

Ce constat alarmant qui a poussé les pouvoirs publics à mettre en place des politiques de rééquilibrage du territoire saharien, par la mise en place **des villes nouvelles ex nihilo**, soutenues par le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT 2030) qui vise à préserver les ressources, limiter les pollutions et organiser un cadre de vie qualitatif.

A travers ce présent travail nous abordons le contexte des villes nouvelles en Algérie à travers la nouvelle ville de Hassi Messaoud.

---

<sup>1</sup> CHAOUICHE-BENCHERIF Meriama ., La Micro-urbanisation et la ville-oasis; une alternative à l'équilibre des zones arides pour une ville saharienne durable CAS du Bas-Sahara, C O N S T A N T I N Ee, 2005-2006,p4

<sup>2</sup> YAHIA CHERIF H. (2018), la ville saharienne de Hassi Messaoud : paradoxe entre la prospérité industrielle et l'échec du développement urbain, Mémoire de Magister en : Architecture, Etablissements humains dans les milieux arides et semi-arides, Département d'architecture, Université Mohamed Khider–Biskra. P.22

## 2. Problématique générale

A la notion d'organiser un cadre de vie qualitatif dans les nouvelles villes, la base de données renseignée par Mercer qui contient des informations sur 420 villes attractives. La qualité et les conditions de vie sont analysées selon une quarantaine de facteurs réunis en 10 catégories (stabilité politique, environnement économique, offre culturelle, offre de services sanitaires, offre éducative, réseaux de transport, services récréatifs, offres de consommation, logement, environnement naturel)<sup>3</sup>. Appliquée sur les villes nouvelles en Algérie, l'auteur déclare que cette méthode aboutit à l'incapacité de ces villes de fournir la qualité de vie attendue d'elles.<sup>4</sup>

Ainsi, se pose clairement la question principale suivante :

- **Comment offrir une qualité de vie afin de rendre ces villes nouvelles attractives ?**

## 3. Problématique spécifique

La ville nouvelle de Hassi Messaoud est située sur le territoire de la commune de Hassi Messaoud dans la Wilaya de Ouargla dans le Sud Est du pays. Sa création est la conséquence directe de l'application de la loi n°04-20 du 25 décembre 2004 relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes, Voulu selon un concept "d'oasis urbaine"<sup>5</sup>.

Selon la revue des équipes d'urbanisme diagonal, " l'oasis urbaine" se démarque par son ambiance singulière, apportant un bien-être aux passants qui la traversent et aux habitants qui en bénéficient. Elle apporte une viabilité sociale, économique et environnementale et touche au domaine de l'ambiance. Particulièrement, le bien-être sensoriel doit être au rendez-vous, il découle de la qualité de l'environnement thermique, mais aussi sonore et visuel<sup>6</sup>.

Ce concept d'oasis urbaine appliqué à la ville nouvelle de Hassi Messaoud s'est traduit, principalement, de manière formelle. En forme radioconcentrique et structurée en quatre quartiers d'habitat, elle est jugée insuffisante pour répondre au concept d'oasis urbaine. EwaBerezowska-azzag dit : « Ce concept ne semble pas suffisamment percutant à mon sens pour susciter l'intérêt des populations locales, la notion de l'oasis comprise de cette manière restreinte est une notion presque banale dans ce contexte aride »<sup>7</sup>

---

<sup>3</sup>Les villes face aux défis de l'attractivité classements, enjeux et stratégies urbaines par François Cusin et Julien Damon

<sup>4</sup> Des villes nouvelles en Algérie : une question apparemment réglée, mais une réalité complexe

<sup>5</sup> Présentation du plan d'aménagement de la ville nouvelle de Hassi Messaoud salon international des énergies renouvelables des énergies propres et du développement durable. Palais des congrès Oran 28 octobre 2014

<sup>6</sup> La revue des équipes d'urbanisme diagonal

<sup>7</sup> Pr.EwaBerezowska-azzag, architecte et urbaniste, experte internationale, enseignant-chercheur à l'école polytechnique d'architecture et d'urbanisme –Alger- livre vie des villes numéro spécial-hors série 05 février 2014 p : 60

Se pose alors la question spécifique suivante :

- **Quelle type d'intervention permettrait de garantir le bien-être pour la population, améliorer leur qualité de vie et d'en faire un aspect attractif de la ville nouvelle de Hassi Messaoud ?**

#### **4. Les hypothèses**

Pour essayer de répondre aux problématiques posées, nous construisons les hypothèses suivantes :

- **Un pôle de bien-être est un élément attractif à la ville.**
- **La revitalisation de la place centrale de la ville participe au bien être de population.**
- **Des aménagements variés permettent de redynamiser l'espace public**
- **La nouvelle ville de Hassi Messaoud présente des opportunités d'interventions en surfaces et en accessibilité facile.**
- **Le tourisme est garant de l'attractivité d'une ville.**

#### **5. Les objectifs :**

En se basant sur les éléments suscités, nous nous fixons les objectifs suivants :

- **Offrir une vie qualitative pour assurer l'attractivité territoriale.**
- **Assurer l'interaction complémentaire entre les trois villes Ouargla Hassi Messaoud et Touggourt en injectant un programme relevant du bien-être.**
- **Répondre aux besoins des populations locales mais aussi régionales.**

#### **6. Méthodologie de recherche**

Afin de mener à bien notre recherche, nous nous basons sur une approche méthodologique s'appuyant sur une partie théorique concernant la recherche de l'état de l'art relative aux concepts et définitions de notre thématique définie ci-dessus, une partie analytique concernant l'analyse de l'objet de recherche, à savoir la nouvelle ville de Hassi Messaoud, suivi de la synthèse afin de définir les principes d'intervention, formant la partie opérationnelle.

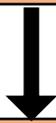
1  
/5  
0  
0  
0

A  
I  
R  
E  
D  
E  
R  
E  
F  
E  
R  
E  
N  
C  
E

Présentation succincte de cas d'étude



Construction de la problématique et d'hypothèses



Définitions des objectifs



La Recherche thématique

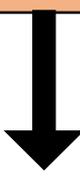


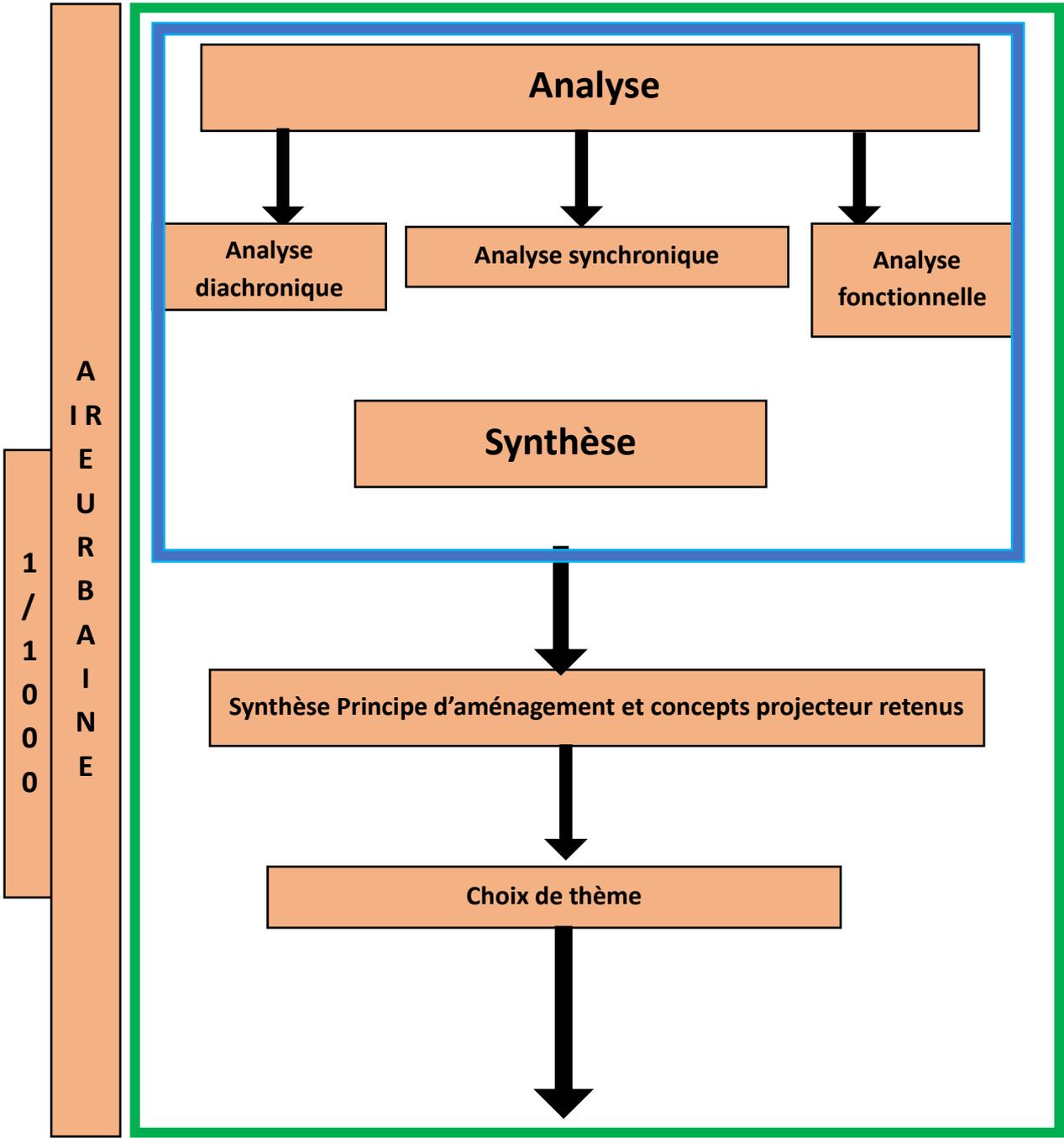
Analyse conceptuelle

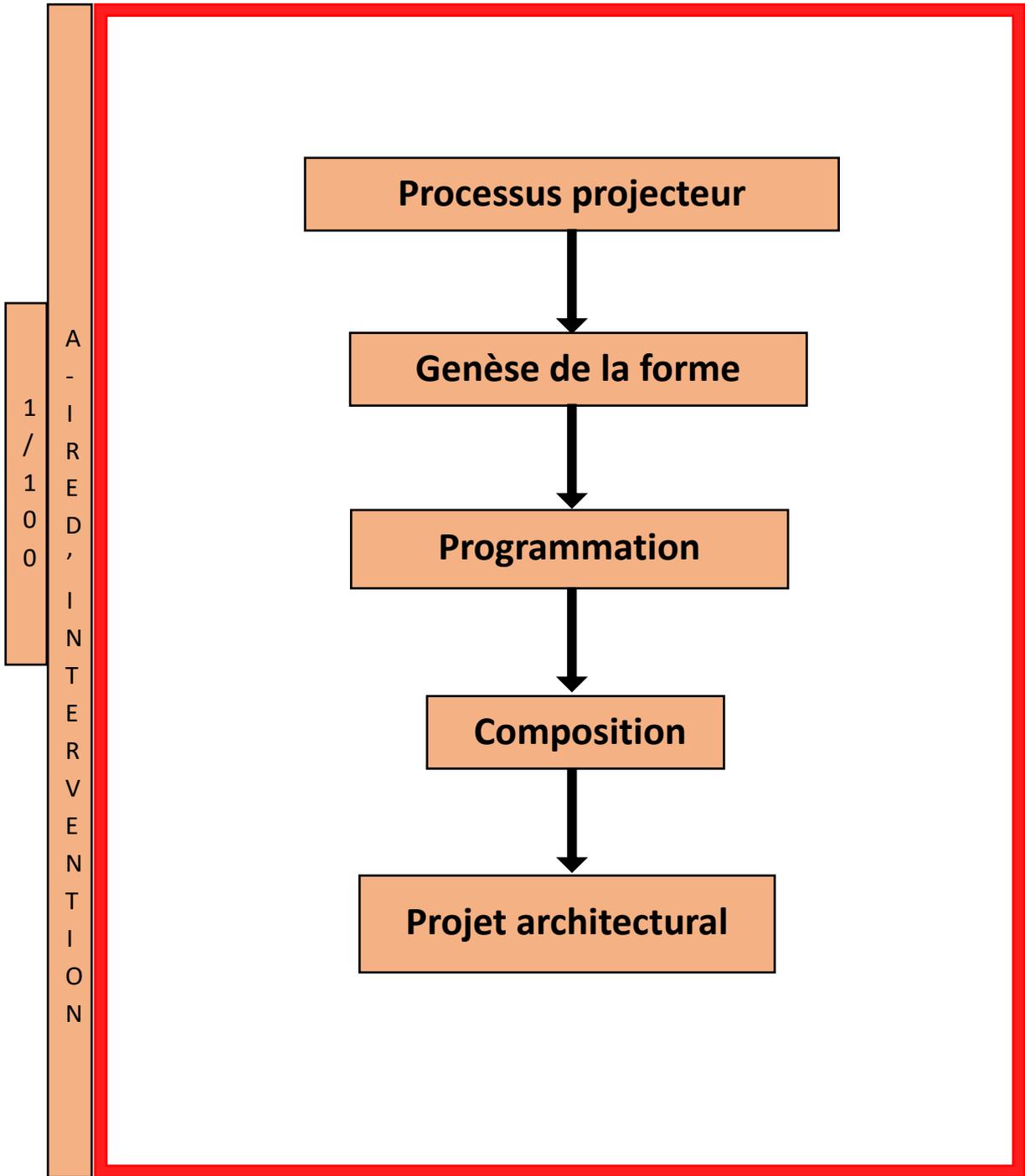


Analyse des exemples

Synthèse







## 7. Structure de mémoire

A partir de la méthode adoptée, le mémoire est structuré en deux chapitres, théorique et opérationnel, précédés par le chapitre introductif.

**Chapitre introductif :** qui est l'introduction générale de notre mémoire, il comporte le contexte et l'intérêt de la présente recherche, la problématique et les objectifs de la recherche, l'hypothèse de la recherche, Enfin nous clôturons ce chapitre par la méthodologie permettant de vérifier l'hypothèse et atteindre nos objectifs.

**Le deuxième chapitre** du mémoire concerne le corpus théorique relatif à l'identification et à la compréhension du thème. Elle est constituée 3 sections :

- **La Ville nouvelle** (concept et théorie) : nous allons introduire la notion des villes nouvelle au monde puis en Algérie, tout en donnant ces différentes définitions et concept en se basant sur un exemple.
- l'attractivité territoriale et le bien être : on va introduire les notions du l'attractivité et le bien-être à travers les définitions et les différentes concertes en se basant sur des exemples.

• **Le chapitre 3** est relatif à la présentation et l'analyse du cas d'études, Ville nouvelle de Hassi Messaoud se terminant par une sythèse.

**Chapitre 4 :** Nous présentons dans ce chapitre les fondements du projet d'intervention en commençant par l'établissant un diagnostic sur l'aire d'intervention, le programme qualitatif et quantitatif du projet. Ensuite, un dossier graphique prendra en charge l'expression architecturale, constructive et technique de notre projet.

## CHAPITRE 2 : ETAT DE L'ART ,DEFINITIONS ET CONCEPTS

### 1. Architecture et urbanisme dans les zones arides.

#### 1.1. Définition des zones arides :

L'aridité est le manque d'eau permanent qui affecte une région. Elle ne dépend pas la température, il existe des espaces arides et froids (aux pôles par exemple). On mesure le degré d'aridité d'une région en fonction de l'indice d'aridité qui mesure la différence entre l'évaporation potentielle (ETP) et la pluviosité. On parle de zones arides lorsqu'un milieu perd davantage d'eau par évaporation et transpiration qu'il en reçoit par les chutes de pluie.<sup>8</sup>

#### 1.2. L'origine des zones arides :

Les zones arides ont été mises en place au cours de l'histoire climatique de la planète Terre, sous l'influence de processus astronomiques et géophysiques. Leur origine quoique complexe et diverse est naturelle.<sup>9</sup>

#### 1.3. Caractéristiques des zones arides

De façon générale les zones arides sont caractérisées par :

-Des précipitations rares et très irrégulières : il arrive souvent qu'il ne pleuve pas pendant des années.

-Des rosées matinales y constituent souvent la seule ressource en eau en surface pour les espèces vivantes présentes dans les zones arides.

-Une évaporation\*plus importante que les précipitations.

-Une forte amplitude thermique entre les températures diurnes et nocturnes.

Un vent constant et souvent fort.

-Un sol pauvre et mince.

-Une végétation rare, basse et atrophiée dite xérophyte composée notamment de plantes succulentes ou grasses.

-Une petite faune peu dense, on y retrouve des insectes, des petits reptiles, des arachnides, des rongeurs et quelques oiseaux nocturnes.

-Une faible densité humaine.



Figure 1 : milieu désertique Source : news.un .org



Figure 2:milieu désertique Source : news.un .org

---

<sup>8</sup> news.un .org

<sup>9</sup> news.un .org

## 1.4. Répartition des zones arides dans le monde

### Dans le monde

Les zones arides occupent environ 43 % de la surface terrestre, soit près de 6,45 milliards d'hectares, réparties dans 100 pays et touchant une population, estimée à 900 millions de personnes soit, 20 % de la population mondiale. Un milliard d'hectares est hyperaride : ce sont les vrais déserts comme le Sahara. Les régions arides, semi-arides et subhumides sèches occupent 5.45 milliards d'hectares, ce sont des régions sèches On les rencontre dans les régions subtropicales d'Afrique, d'Asie centrale et occidentale, d'Amérique du nord-ouest et du sud ainsi qu'en Australie centrale et occidentale. Elles sont situées généralement entre les latitudes 15' et 35' au nord et sud de l'équateur.<sup>5</sup>, qui se caractérisent par, Des précipitations rares et faibles. Des sols pauvres en matière organique. Des végétaux et animaux adaptés aux difficiles. et Une pénurie d'eau propre à la consommation<sup>10</sup>.

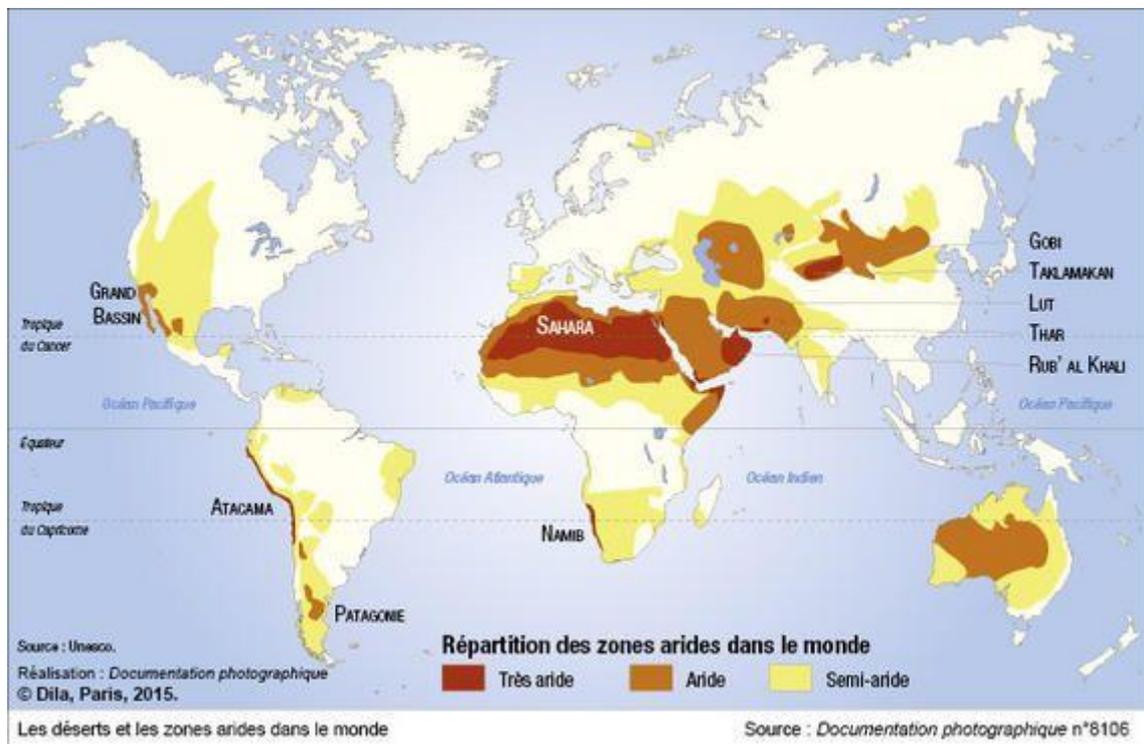


Figure 3 : les zones arides dans le monde Source : slideshare

<sup>10</sup> slideshare

## En Algérie :

La classification bioclimatique d'Emerger et sauvage a été largement adoptée en régions méditerranéennes. Cinq étages du bioclimat méditerranéen ont été définis pour l'Algérie : Saharien, aride, semi-aride, subhumide et humide.<sup>6</sup>

On distingue selon Nedjraoui (2003)<sup>11</sup> :

Le semi- aride : 300- 600 mm.

- L'aride : 300- 100 mm.

Le Saharien < 100 mm qui occupe 89,5%.

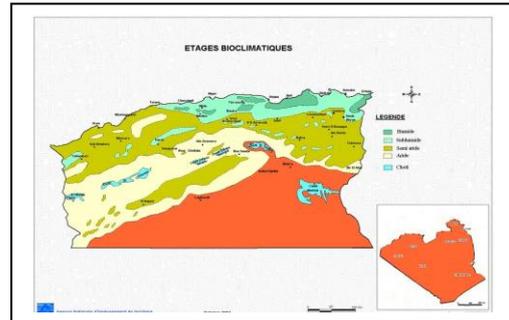


Figure 4 : : les zones arides dans l'Algérie  
Source : la revue électronique en science de l'environnement

## 2. La ville nouvelle Concept et Théorie

### 2.1. Diverses définitions

La ville nouvelle, thème qui révèle une grande richesse conceptuelle, constitue dans tous les pays des laboratoires d'innovations. La conception de ville nouvelle, c'est à dire une ville parfaite, exerça toujours une certaine fascination sur les architectes, les urbanistes, les sociologues, les géographes et autres professionnels.

- Merlin (1991) définit les villes nouvelles comme des « opérations d'urbanisme ayant fait l'objet d'une décision volontaire et pour la réalisation desquelles des mécanismes et des moyens spécifiques ont été mis en place ».
- La ville nouvelle est un choix d'aménagement total, qui substitue des processus volontaires à la myriade des décisions individuelles. Elle doit disposer d'une base économique qui procure des ressources financières qui permettent aux citoyens de travailler sur place. Le remplissage des villes nouvelles résulte soit de la pénurie en logement caractérisant une métropole ou un territoire donné comme Hong-Kong, soit par sa propre attractivité, par la combinaison d'une offre de logements et d'emplois. (C. Chaline, 1996)
- « La ville nouvelle se caractérise par un choix volontaire du site, l'absence de noyau ancien, un plan préétabli presque toujours géométrique, souvent une fonction précise, l'existence d'un maître d'ouvrage unique pour la conception d'ensemble de la ville, une

<sup>11</sup> la revue électronique en science de l'environnement

croissance relativement rapide, du moins au début, la recherche de l'équilibre habitat-emplois »(J. Batistié, B. Dezer,1980).

- La ville nouvelle est une entité urbaine née d'une décision politique d'aménagement, concrétisée par l'application programmée d'une série cohérente de choix en matière d'urbanisme. La planification porte sur le site, la taille, le plan masse, la répartition des diverses fonctions, les équipements et l'habitat.

## **2.2. Les origines et évolutions des villes nouvelles :**

### ***Dans l'antiquité :***

Dans l'antiquité, la création de villes est principalement liée à l'extension territoriale des civilisations. On construit des villes (des colonies) pour s'implanter sur de nouveau territoire.

Dans le bassin méditerranéen : De nombreuses villes sont ainsi créées par les grecs (Asie Mineure, Italie, Sicile...), les carthaginois (Afrique du Nord, péninsule Ibérique) ou les romains (Afrique du Nord, Gaule...)

### ***A l'époque du moyen âge :***

La création d'une ville se base sur la création de l'activité économique (commerce et artisanat) qui est plus lucrative fiscalement que l'agriculture, La plupart des villes ou villages de France portant des noms comme Villeneuve ou Neuville, datent de cette époque.

### ***Jusqu'à 1898 « la cité jardin » :***

Ebenezer Howard a publié en 1898 son ouvrage, Garden cities of Tomorrow, il explique sa volonté de créer, à distance des grandes agglomérations, un nouveau type d'organisme urbain qui réunit les qualités de la ville et de la campagne. La cité-jardin, pour être dotée d'une certaine autonomie, doit accueillir en son sein résidences, activités de production, équipements, commerces et services. Elle se situe dans la longue tradition de création de villes nouvelles. Pour Howard, la cité-jardin représente la symbiose qu'il peut exister entre la ville et la nature : vivre à proximité de la campagne en profitant des avantages de la ville.

### ***Les grands ensembles :***

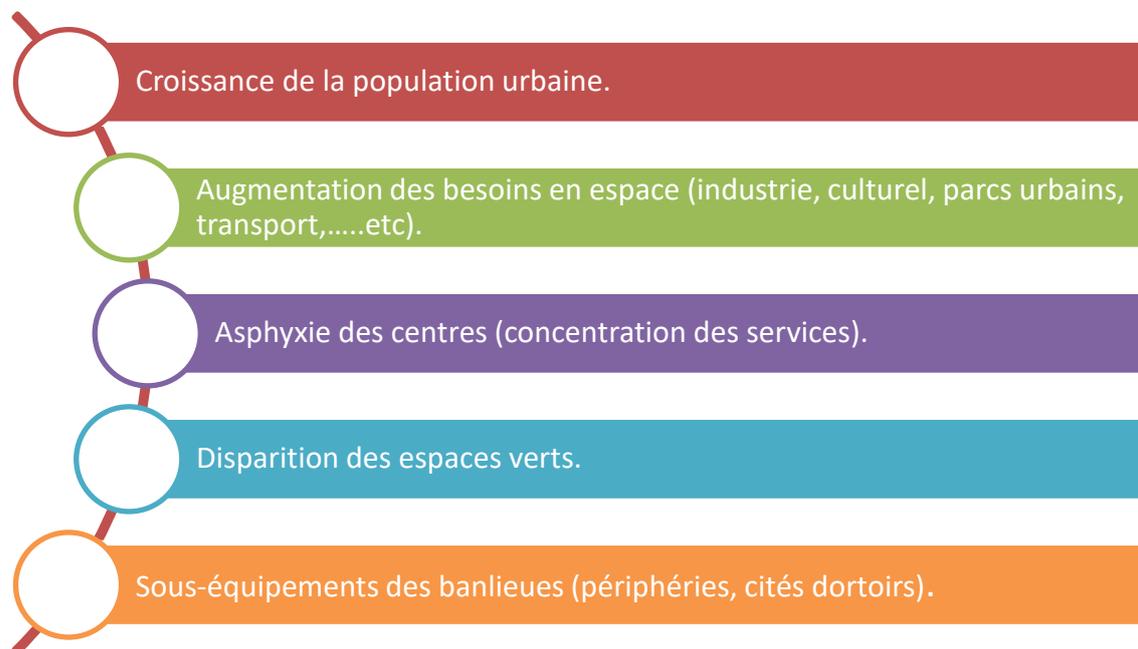
Cette forme urbaine constitue l'élément de base de la politique des grandes opérations d'urbanisme en France, menée entre 1955 et 1965. Les principes d'organisation spatiale du grand ensemble sont issus des théories de l'architecture moderne.

### ***Les news Town britannique :***

La Grande Bretagne est le premier pays européen qui, dès la fin des années 1940, lance l'idée d'un ambitieux programme de réalisation de villes nouvelles. Le rapport Barlow dresse un bilan de l'extension des grandes agglomérations et dénonce la diffusion de l'urbanisation en lanières le long des principaux axes de circulation, la création de villes nouvelles, censées absorber la croissance à venir des métropoles. L'aménagement de ces villes nouvelles est confié à des établissements publics les news Town développement corporations, qui dépendent de l'administration centrale du ministère de l'urbanisme. Les villes nouvelles britanniques, au même titre que les programmes d'extension urbaine conduits dans les principales agglomérations urbaines à la même époque.

### 2.3. Objectifs et finalités :

Les grandes agglomérations fonctionnent mal, la politique des villes nouvelles tente de porter un remède à quelques-unes des tares les plus évidentes dont souffrent toutes les métropoles en proie à des problèmes de croissance<sup>12</sup> :



Les objectifs poursuivis ont été très divers, mais on peut les rapporter aux catégories

Suivantes :

- Transfert des fonctions de capitale d'état vers une localisation totalement neuve, ce fut le cas de Brasilia dans les années 1950.

Création d'un nouveau pôle de croissance industrielle dans une région jusqu'alors peu développée exemple : CiudadGuayana, au Vénézuéla, al Joubaillet Yanbusur les littoraux au royaume d'Arabie saoudite, Hong-Kong et Changeai en chine.

Réalisation d'une cité scientifique, comme à Tsukuba au japon ou Louvain-laNeuve en Belgique.

- Déconcentration et organisation du développement d'une grande métropole, en reportant l'essentiel de sa croissance, en activités et populations, vers des centres urbains nouveaux, physiquement bien individualisés et dotés d'une grande autonomie de fonctionnement, par exemple cas de paris.

<sup>12</sup> [https://www.persee.fr/doc/geoca\\_0035-113x\\_1961\\_num\\_36\\_3\\_1721](https://www.persee.fr/doc/geoca_0035-113x_1961_num_36_3_1721)

### 3. Les villes nouvelles en Algérie : Aperçu historique



Figure 5 : l'histoire des villes nouvelles source : auteur

#### 3.1. Localisation des villes nouvelles en Algérie :

Le territoire Algérien a été divisé en trois couronnes pour positionner les nouvelles villes : Littoral, Hauts plateaux, Sud<sup>13</sup>

<sup>13</sup> <https://journals.openedition.org/emam/1323>

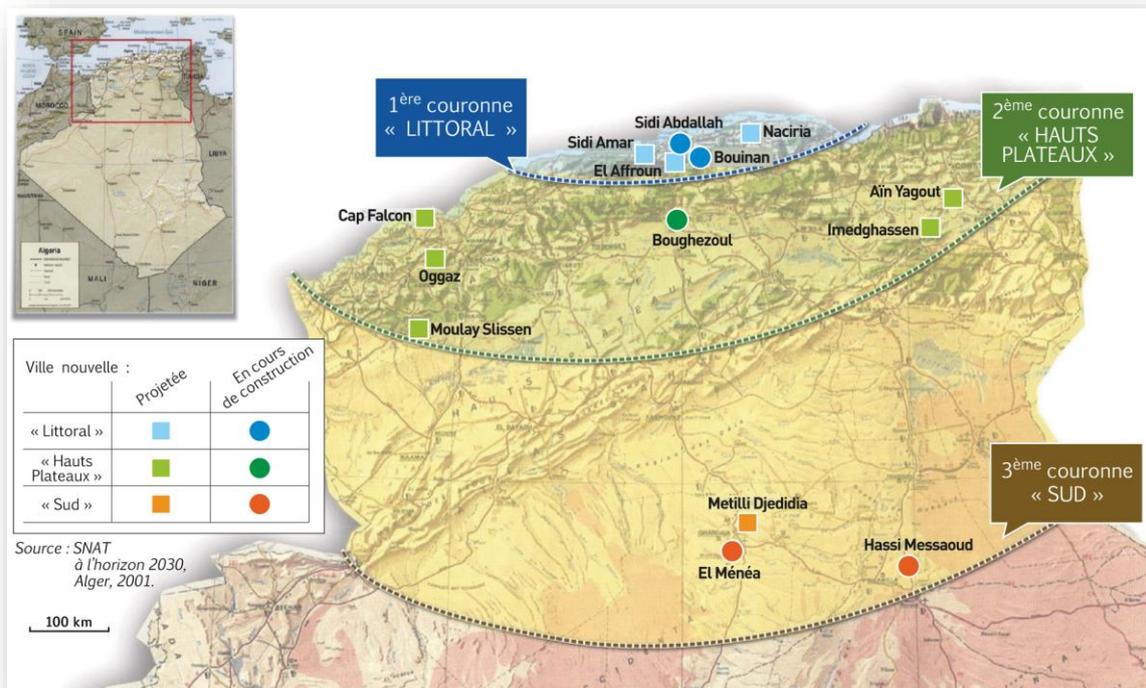


Figure 6 : Localisation des villes nouvelles en Algérie Source : open édition journal.

ville	Superficie	Population	Activités	Montant estimé
<b>BOUGHEZOUL</b>	13 724 ha	400 000 personnes	-Centre d'excellence -Haute technologie -Biotechnologie -Energies renouvelables	
<b>BOUINAN</b>	1 000 ha à 2 270 ha	150 000 personnes à 250 000 personnes 10 000 logements	Complexe sportif	<b>3,2 milliards de \$</b>
<b>SIDI ABDELLAH</b>	2 000 ha	350 000 personnes 30 000 logements 20 000 emplois	- Technologies de l'information et de la communication. - Centre de médecine - Ecole nationale des surdoués	
<b>HASSI MESSAOU</b>	4 483 ha	80 000 personnes	-Îlot énergie -Activités culturelles, sportives et de loisirs	<b>6 milliards de \$</b>

## Projets futurs de villes nouvelles

<b>Le nord</b>	<i>El Affroun (Agro Industrielle) , Nacéria (Industrielle)</i>
<b>12 sites dans les hauts plateaux</b>	<i>Hauts Plateaux Est : Negrine, Bir El Ater et Boukhadra (w. de Tébessa) Hauts Plateaux Ouest : El Aricha (w. Tlemcen), Redjem Demmouche (w. S.B.Abbès), Mekmène Ben Amar et Kharfallah (w. Saïda) de Ain Dheb et Ksar Chellala (w. Tiaret).</i>
<b>13 sites dans le sud</b>	<i>Oued Bellil (w. de Laghouat, hydrocarbures) Mansourah (w. de Ghardaia), Site au Nord-Est d'El Menea (w. Ghardaia), Oued Nachou et Metlili El Djedida (w. Ghardaia), Ain El Hadjadj et Hassi Khenig (In Salah - w. Tamanrasset, agriculture) , Arak et Sidi Moulay El Hassen (In Amguel w. Tamanrasset, tourisme) , In Iker (In Amguel, touristique et minier), In Amguel (touristique), Laouni, (entre Tamanrasset et In Guezzem, minier), In Guezzam, (les services et agriculture).</i>

Tableau 1: les nouvelles villes de l'Algérie Source : open édition

### 3.2. Le projet des villes nouvelles dans le SNAT 2030

#### 3.2.1. Présentation sommaire du SNAT 2030 :

Le SNAT se définit comme étant l'acte par lequel l'État affiche sa politique d'aménagement du territoire qu'il entend mener pour les 20 ans à venir.

La Loi n°10-02 portant approbation du Schéma National d'Aménagement du Territoire stipule que le SNAT est approuvé pour une période de vingt ans, il fait l'objet d'évaluations périodiques et d'une actualisation tous les cinq ans et les départements ministériels ainsi que les collectivités territoriales et les entreprises nationales et locales, sont tenus au respect des normes et règles du SNAT dans l'élaboration de leurs projets et plans.

Le SNAT2030 commence par faire le diagnostic du territoire puis, il présente les scénarios probables si les pouvoirs publics intervenaient d'une façon tranchée (équilibre volontariste) ou si les tendances spontanées qui agissent ne sont pas canalisées (territoire dispersé). Le scénario souhaité « équilibre territorial et compétitivité » est ensuite décrit.

C'est ce scénario qui est retenu par le SNAT et qui nécessitent des mesures et des moyens d'action identifiés sous l'appellation de lignes directrices.

C'est sur celles-ci que se basent les pouvoirs publics pour rapprocher le territoire national du scénario voulu à l'échéance 2030. Plus spécifiquement, quatre lignes directrices contenant les aménagements et les différents programmes qui contribueront à refaçonner le territoire algérien, sont déclinées à travers 20 Programmes d'Action Territoriale PAT et les villes nouvelles font partie de certaines des mesures que les PAT contiennent.

Les lignes directrices s'appuient sur la réalité du territoire national et sur les politiques sectorielles ou territoriales qui y sont menées. Elles intègrent donc un grand nombre de dispositifs et de projets existants tout en essayant de les mettre en perspective avec les enjeux de développement spatial propres au SNAT. <sup>14</sup>

### 3.2.2. Les enjeux de SNAT :

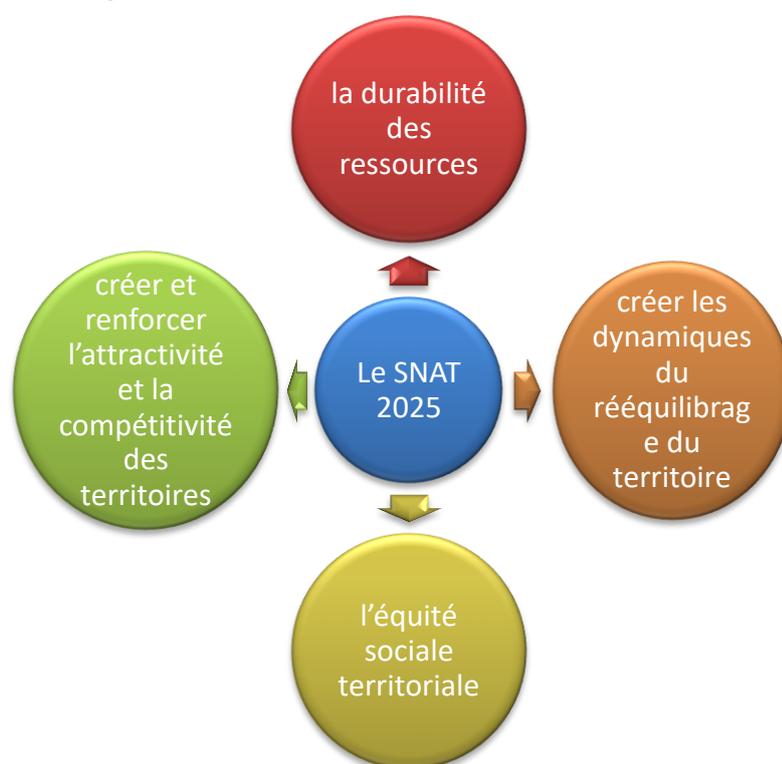
#### **Le SNAT montre 6 Enjeux principaux pour l'Algérie**

<b>Le premier enjeu</b>	<b>L'épuisement des ressources naturelles et principalement de l'eau</b>
<b>Le deuxième enjeu</b>	<b>Le décrochage démo-économique</b>
<b>Le troisième enjeu</b>	<b>La crise du rural : le risque d'un territoire délaissé</b>
<b>Le quatrième enjeu</b>	<b>Le basculement urbain : le risque de déstabilisation sociale</b>
<b>Le cinquième enjeu</b>	<b>La rupture du lien territorial et la non gouvernance territoriale</b>
<b>Le sixième enjeu</b>	<b>La divergence par rapport au monde et le décrochage par rapport aux pays développés</b>

Tableau 2: les nouvelles villes de l'Algérie Source : open édition

<sup>14</sup> Haddadi Riad,opcit,p.201

### 3.2.3. Les 4 lignes directrices du SNAT 2025 :



### 20 Programmes d'Action Territoriale « Les PAT » découlent de ces 4 lignes directrices

4 Lignes directrices	20 Programmes d'Action Territoriale : « Les PAT »
<b>1 : Vers un territoire durable</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪1.1.1 : La durabilité de l'eau</li> <li>▪1.1.2 : La conservation des sols</li> <li>▪1.1.3: Les écosystèmes (littoral, montagne, espaces protégés, steppe, système oasien)</li> <li>▪1.2.1 : La protection et la valorisation du patrimoine culturel</li> </ul>
<b>2 : Créer les dynamiques du rééquilibrage territorial</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪2.1.1 : Le Freinage et l'équilibrage du littoral</li> <li>▪2.1.2 : L'Option « Hauts Plateaux,</li> <li>▪2.1.3 : L'Option développement du Sud.</li> <li>▪2.1.4: La délocalisation industrielle et la décentralisation des institutions</li> <li>▪2.2.1 : Un Système urbain hiérarchisé et articulé « Métropoles, Villes relais du tell, Villes d'équilibre des Hauts Plateaux et Villes de développement du Sud »</li> <li>▪2.2.2 : Les villes nouvelles</li> </ul>

<p><b>3 : Assurer l'attractivité et la compétitivité des territoires</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪3.1.1 : La modernisation et le maillage des infrastructures de transports</li> <li>▪3.1.2 : Les plateformes logistiques</li> <li>▪3.1.3 : Les infrastructures énergétiques</li> <li>▪3.1.4 : Les régions-programme</li> <li>▪3.1.5 : Les nouveaux espaces de croissance : Les Pôles de croissance et de développement « POD »</li> <li>▪3.1.6 : Les nouveaux espaces de compétitivité : Les Pôles de compétitivité et d'excellence « POC »</li> <li>▪3.1.7 : La métropolisation</li> </ul>
<p><b>4 : Mettre en œuvre l'équité territoriale</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪4.1.1 : Le renouvellement urbain-Politique de la ville</li> <li>▪4.1.2 : L'aménagement rural</li> <li>▪4.1.3 : Le Rattrapage et la mise à niveau des zones à handicap</li> </ul>

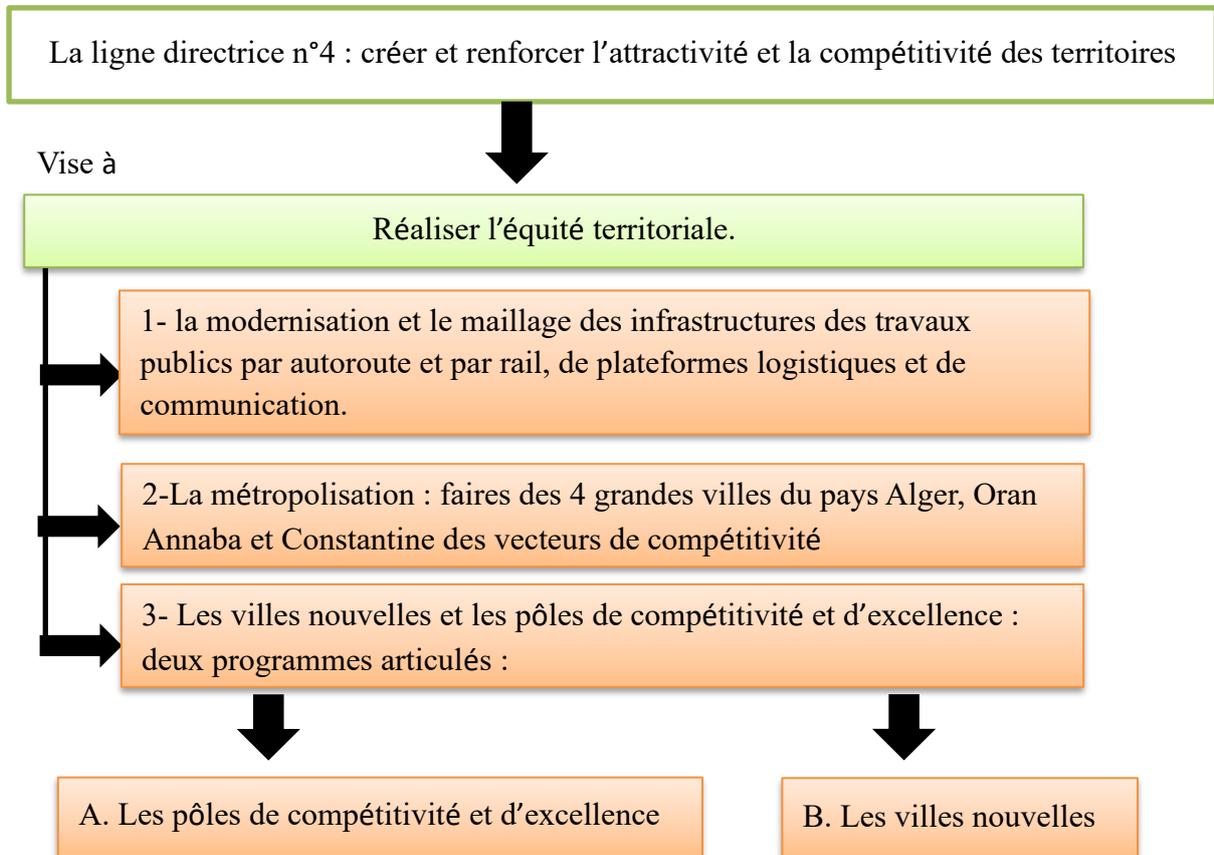
Tableau 3:: les nouvelles villes de l'Algérie Source : open édition

On retiendra principalement les lignes directrices suivantes

- **La ligne directrice 3 : Créer et renforcer l'attractivité et la compétitivité des territoires :**



•La ligne directrice n°4 : créer et renforcer l'attractivité et la compétitivité des territoires :



**Les pôles de compétitivité et d'excellence :**

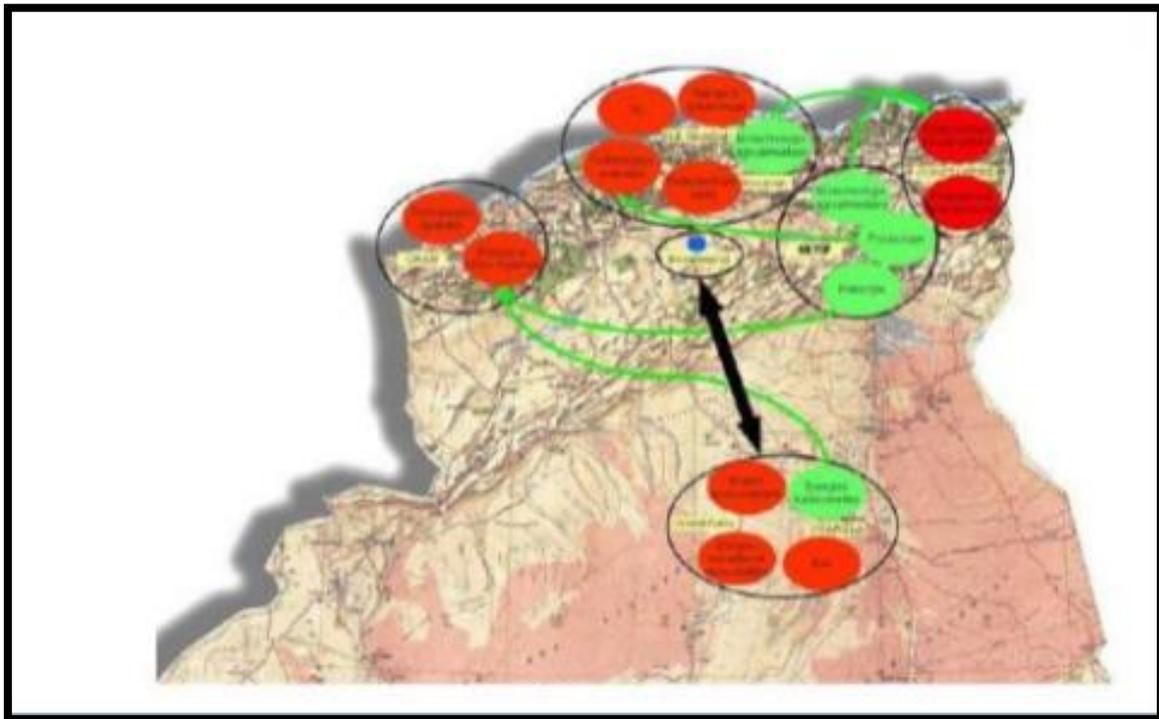
Un enjeu majeur pour l'Algérie est de rejoindre les pays émergents en diversifiant sa production et ses exportations, Préparer ses territoires à la compétitivité et à l'attractivité. Il s'agit dans ce cadre, d'identifier les territoires les plus déterminants où croissance et excellence sont les mieux à même de se conjuguer et d'impulser le développement du pays et d'accueillir à cet effet les pôles d'excellence et de compétitivité : les villes nouvelles de Sidi Abdellah, de Bouinane et de Boughazoul accueilleront les premiers pôles de compétitivité et d'excellence.<sup>15</sup>

17 Six (06) POC ont été pré-identifier par le SNAT 2025 :

- **Alger-Sidi Abdellah-Bouinane:**
  - Technologie avancées et TIC (sidi Abdellah) ;
  - Biotechnologies alimentaires -Médecine du sport (bouinane)

<sup>15</sup> <https://www.interieur.gov.dz/images/brochure-SNAT-FR-compressed.pdf>

- **Oran-Mostaganem-Sidi Bel Abbes-Tlemcen:**
  - Chimie organique
  - Energie et technologies spatiales
  - Télécommunications
  
- **Constantine-Annaba-Skikda :**
  - Biotechnologies métallurgie
  - Mécanique et pétrochimie.
  
- **Sétif-Bejaia-bordj Bou Arreridj-Msila :**
  - Plasturgie,
  - biotechnologie alimentaire et productique.
  
- **Médéa-Boughezoul-Laghouat :**
  - Energies renouvelables,
  - Biotechnologies, environnement, santé,
  - Agriculture et alimentation,
  - Ressources hydriques et l'industrie pharmaceutique.
  
- **Ouargla-Hassi Messaoud-Ghardaia:**
  - Pétrochimie, -Energies additionnelles,
  - Energies renouvelables
  - Agronomie saharienne, biotechnologies, zones arides et eau.



*Figure 7: les pôles de compétitivité en Algérie problématique et démarche. Source : Ministère de l'aménagement du territoire de l'environnement et du tourisme/Algérie.*

### **3.3. Impact des villes nouvelles :**

Les villes nouvelles constituent

- UN levier de desserrement des pressions autour des grandes villes du Nord

- ET enfin UN levier de rééquilibrage de l'armature urbaine et de son organisation spatiale.

- UN levier de redéploiement du peuplement et des activités vers les hauts plateaux et le Sud

Ainsi, les villes nouvelles sont mises en œuvre selon trois catégories distinctes :

Les villes nouvelles  
d'appui au  
développement  
durable.



Elles sont créées afin de répondre à des problèmes écologiques ou à des risques industriels à l'exemple de la ville nouvelle de Hassi Messaoud et pour renforcer l'attractivité des villes de développement du Sud (Ouargla et Ghardaïa)

Les villes nouvelles  
de rééquilibrage du  
territoire.



Elles sont conçues comme pôles d'activités, de service et de peuplement capables d'inverser les tendances répulsives constatées et impulser de dynamique d'attractivité pour la région des hauts plateaux à l'exemple de la ville nouvelle de Boughezoul qui accueillera un pôle de compétitivité et d'excellence.

Les villes nouvelles  
d'excellence pour  
maîtriser l'expansion  
urbaine dans le  
littoral et le Tell.



Elles contribuent au développement organisé des villes autour des aires métropolitaines auxquelles elles seront Connectés par les infrastructures matérielles et immatérielles de qualité. Le cas des villes nouvelles de Sidi Abdellah et de Bouinan qui accueilleront un pôle de compétitivité et d'excellence.

### 3.4. Les villes nouvelles dans la réglementation algérienne<sup>16</sup> :

Dans le journal officiel les villes nouvelles font l'objet de réglementation rigoureuse qui se manifeste selon les divers articles.

**Voir Annex.**

Exemple de villes nouvelles :

#### 3.4.1. Ville nouvelle de CHARFAT à TANGER, MAROC :

**Fiche technique :**

- **Situation** : Près de l'usine Renault TANGER au MAROC
- **Lancée par** le roi Mohammed VI pour un investissement De 24 milliards de dirhams.
- **Surface** : 1300 hectares.
- **Capacité** : 150 000 Habitants



Figure 8 situation de la ville de CHARFATE  
Source : wikipedia

Lieu	Melloussa, commune rurale de Jouamâa
Maître d'ouvrage	Holding d'aménagement Al Omrane (Al Omrane Chrafate)
Chef de projet	Cabinet d'architecture et d'urbanisme Elhaimer
Architectes ou groupement	Ass Ar (Snc) Représentée par : Aziz Mennane Et Rachid Essadani : Architectes Urbanistes Associés / Abdellah Ibrahim Elhaimer : Architecte urbaniste topographe
Surface	764 Ha sur une superficie global de 1 300 Ha
Nombre de logements prévu	30 000 unités
Nombre d'habitants prévu	140 000

<sup>16</sup> Voir annexes

**Programme :**

Cette nouvelle ville, qui sera réalisée sur 1300 hectares, offrira quelques 30.000 nouveaux logements et accueillera 150.000 habitants. Chrafate devrait être dotée de transports en commun à énergies propres, d'une zone industrielle sur 280 hectares, de zones touristiques, d'espaces verts et d'une gamme de logements diversifiée.<sup>17</sup>

– Habitat collectif en R+4	1 477 901m <sup>2</sup>
– Habitat individuel en R+2	686 405 m <sup>2</sup>
– Villa économique en bande	1 018 262 m <sup>2</sup>
– Villa moyen et haut standing	536 034 m <sup>2</sup>
– Immeuble de bureau + commerce en R+4	94 575 m <sup>2</sup>
– Habitat + bureau + commerce	222 607 m <sup>2</sup>
– Tissu médina	64 249 m <sup>2</sup>
– Equipement	776 944 m <sup>2</sup>
– Espace vert	509 257 m <sup>2</sup>
– Zone naturelle réglementée	697 612 m <sup>2</sup>
– Places	126 565 m <sup>2</sup>
– Voirie	126 565 m <sup>2</sup>
– Zone non-aedificandi	130 256 m <sup>2</sup>
– Total assiette foncière aménagée	7 641 639 m <sup>2</sup>

---

<sup>17</sup> avitem.org

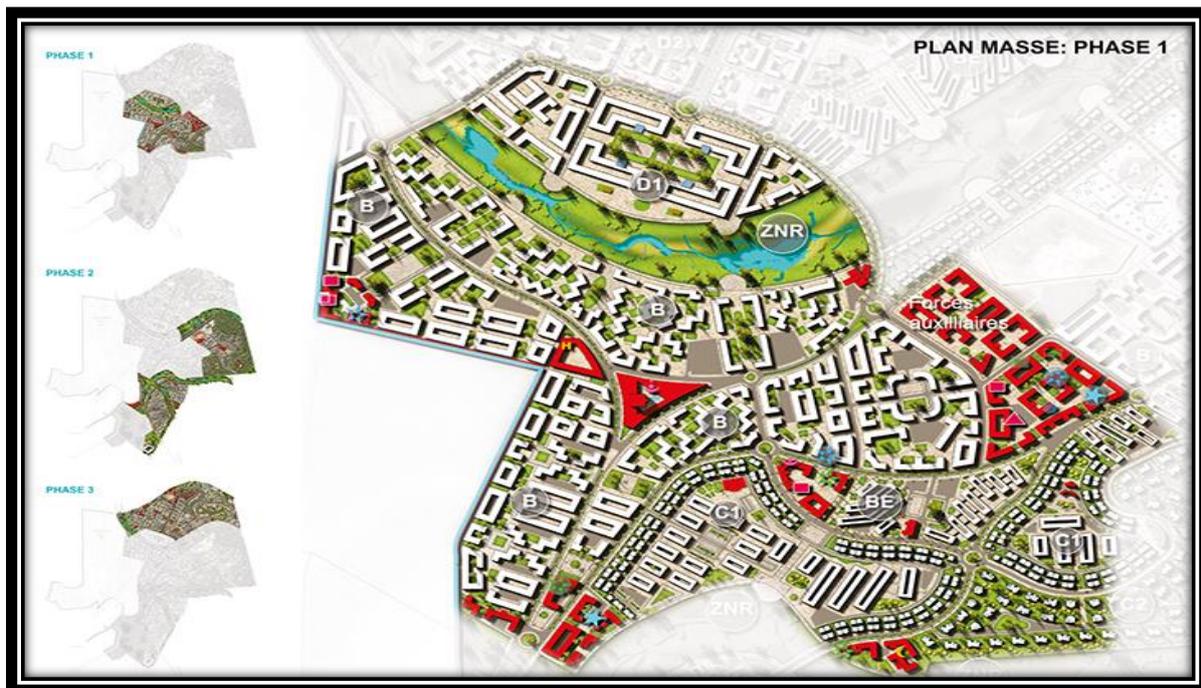


Figure 9 : Plan de masse phase1 de la nouvelle ville de charfat Source : avitem.org

### Les communications :

Le projet de ville nouvelle de Chrafate est situé à 18 km au Sud-Est de Tanger et à 25 km de Tétouan, au carrefour de trois axes de communication :

- l'autoroute Rabat-Ksar Sghir (site du Port de Tanger Med)
- la voie rapide Tanger-Tétouan (RN2)
- la voie reliant Tétouan à Larache via « Cruce Blanco » (R417). Une gare ferroviaire voyageurs sur la ligne qui relie le port de Tanger Med à la ville de Tanger est également programmé. Cette gare se situe à 8 km au Nord du site de la ville nouvelle

### Le site de la nouvelle ville :

Le site de la future ville nouvelle a été choisi parmi plusieurs options. Sa localisation définitive a été confirmée par le SDAU du Détroit validé en 2006. Les critères déterminants ont été :

- L'implantation sur le territoire de Meloussa/Jouamâa d'une usine d'assemblage Renault (la première du Maghreb) et de 2 zones franches TMSA dédiées à des équipementiers ;
- La présence d'infrastructures de transport (autoroute Tanger-Rabat, voie rapide TangerTétouan, chemin de fer),
- La disponibilité foncière (terres collectives)



Figure 10 : le site de la V.N de charfete Source : avitem.org

### Principes d'aménagement :

Une densité relativement limitée : 121 logements à l'hectare et près de 50 % de la superficie dédiés aux infrastructures, équipements et espaces verts :

- Une hauteur limitée des immeubles : majorité d'habitat individuel et d'immeubles R+4.
- La prise en compte de l'environnement : la conception de la ville fait en sorte de s'adapter aux contraintes du site ; le tracé des oueds est utilisé pour l'aménagement de coulées vertes les énergies renouvelables (lumière blanche et la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage).
- la recherche d'un équilibre logement – emploi, facilitée par les atouts d'un environnement industriel exceptionnel : environ 45 000 emplois sont attendus sur la zone directement contiguë à la ville nouvelle (6 000 sur le site Renault, 15 000 sur Meloussa 1B et 23 000 sur la ZF de Jouamâa).

### Le Parti Architectural :

- Une hauteur ne dépassant pas quatre étages.
- Un cachet arabo-mauresque : toitures en pente  
Garnies de tuiles bleues ; façades ornées d'éléments  
ocres. • Façades identiques concernant chaque type d'habitat



Figure 11: façade identique pour habitat individuel  
Source : avitem.org

## 5. L'attractivité territoriale :

Depuis les années 1980, on assiste au développement d'une compétition entre villes, et ce tant au niveau national qu'international. C'est ainsi que les villes algériennes déploient des efforts pour développer une stratégie d'attractivité qui se définit comme : « la capacité d'un territoire à attirer et à retenir les activités, les entreprises et les populations, à travers l'existence de facteurs divers qui font qu'un territoire, de par ses caractéristiques propres, exerce un effet d'attraction plus ou moins fort sur les entreprises et les ménages, et leur permet de participer, avec un succès variable, à l'essor de ces derniers ». [Hatem 2004], elle laisse donc une place aux termes de rayonnement, de notoriété, d'effet d'aimant [Bouinot 2002].

### 5.1. Définitions :

#### 5.1.1. Définition de l'attractivité urbaine :

[*l'encyclopédie en ligne Hypergeo, D. Pumain1*] définit l'attractivité comme « une mesure de la force d'attraction d'un lieu, en général d'après la somme des flux attirés par ce lieu ». L'attractivité apparaît donc ici comme un moyen de quantifier des flux générés par un territoire

Cependant, d'autres auteurs ont récemment replacé l'attractivité au cœur de leurs études sur les territoires. C'est le cas de [B. Mulkey 2] qui définit l'attractivité d'un territoire comme « sa capacité à conserver ou à attirer des activités nouvelles et des emplois ».

[E.Olszak3], l'attractivité est un concept pertinent pour mesurer la capacité d'un territoire à attirer l'implantation de nouveaux établissements, les capitaux ou la main-d'œuvre hautement qualifiée

#### 5.1.2. Définition d'un territoire attractif :

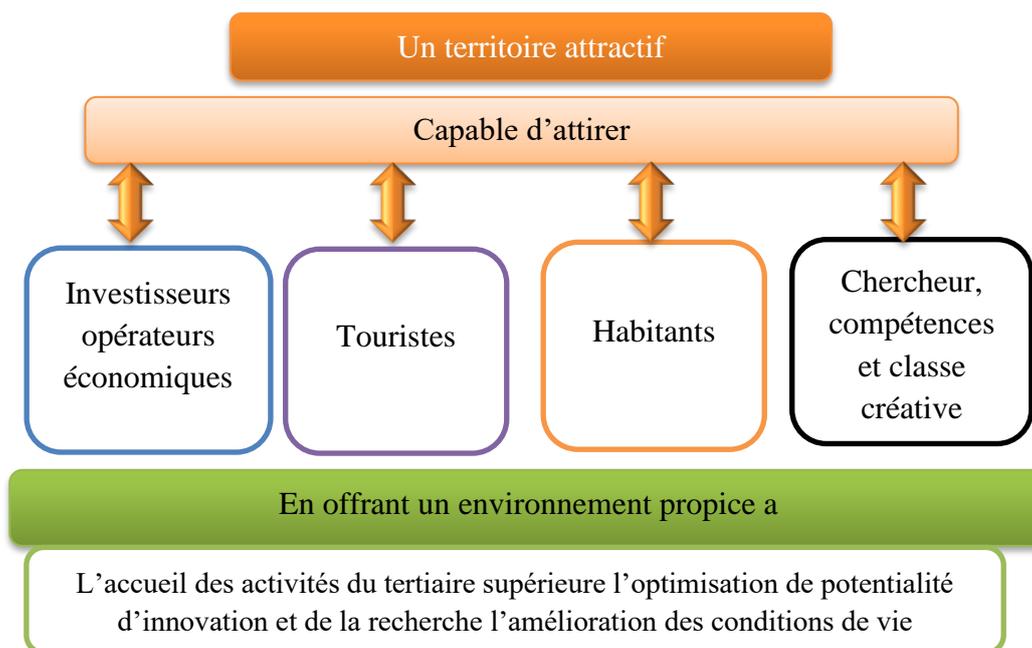
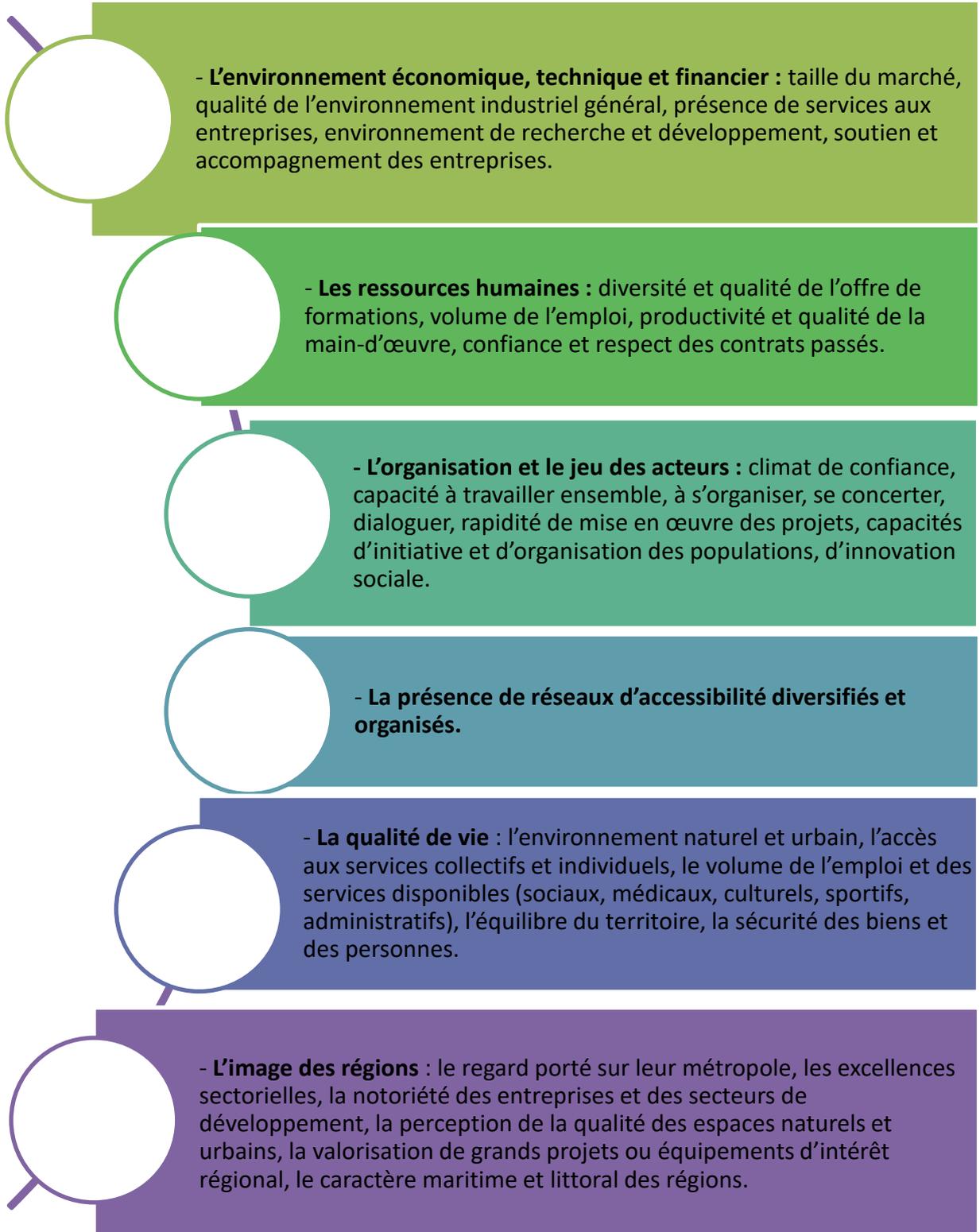


Figure 12: Définition d'un territoire attractif. Source : auteur

## 5.2. Les facteurs de l'attractivité d'un territoire

Il existe 6 séries de facteurs qui concourent à rendre des territoires attractifs :



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 {Territoires : les défis de l'attractivité généralisée} <sup>18</sup>, propose 7 règles élémentaires pour aider un territoire à rester ou à devenir attractif et identifie 12 marchés clés pour mesurer l'attractivité territoriale.

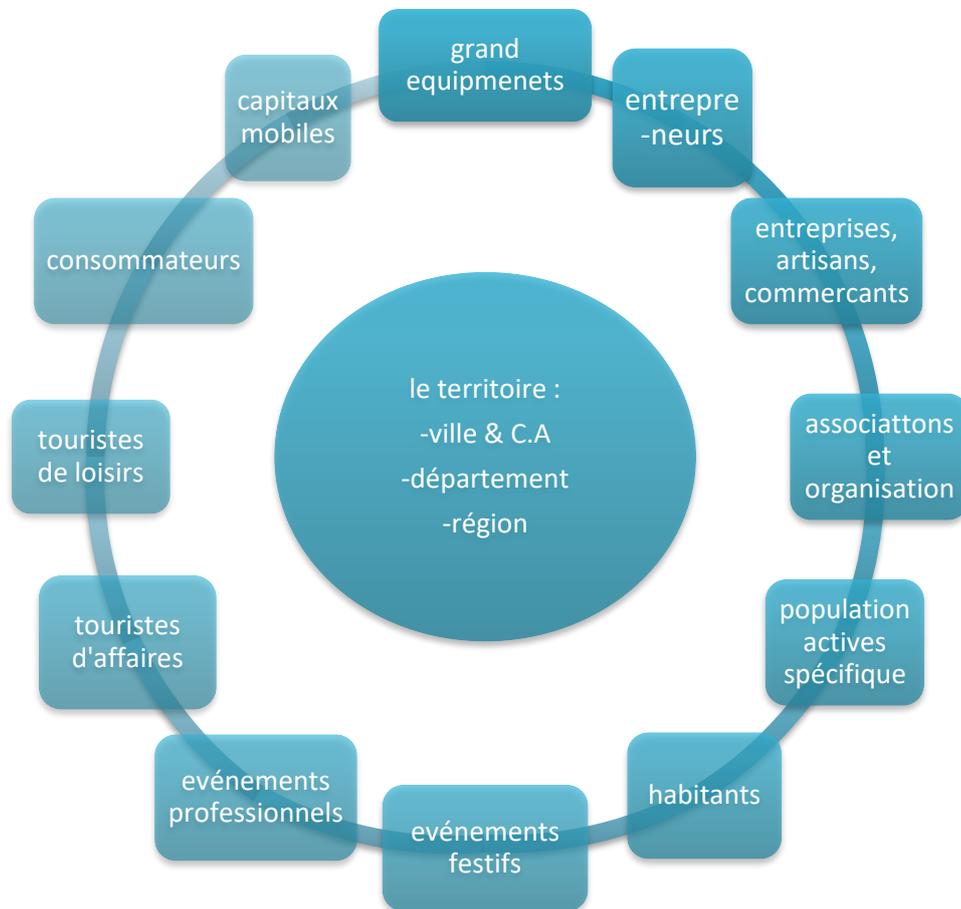


Figure 13: Les 12 axes de l'attractivité urbaine Issue de l'étude « Paris-Ile de France Capitale Economique ».

Le tableau suivant propose 09 déterminants de l'attractivité définis à la fois par un caractère objectif et un caractère symbolique :

COMPOSANTES	RESSOURCES OBJECTIVES	RESSOURCES SYMBOLIQUES
<b>GÉOGRAPHIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Géographie physique : proximité de la mer d'un fleuve, zone frontalière, espaces naturels, etc.</li> <li>• Le territoire tel qu'il a été façonné à travers l'histoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valeur paysagère attribuée au territoire</li> <li>• Valeur symbolique (lieu de mémoire, etc.)</li> </ul>
<b>GÉOPOLITIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Position au sein des réseaux Interurbains</li> <li>• Accessibilité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sentiment de centralité</li> </ul>

<sup>18</sup> Article extrait du dossier « L'attractivité des territoires en question ». In Inter Régions n° 278, Mai-Juin 2008.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Externalités de réseau</li> </ul>	
<b>DÉMOGRAPHIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poids et dynamisme démographiques</li> <li>• Caractéristiques des populations présentes et évolutions récentes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Image des populations et de leurs modes de vie</li> </ul>
<b>ÉCONOMIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Croissance du PIB, situation du marché de l'emploi, rémunérations, inégalités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Image de la ville auprès des actifs, des entrepreneurs et des médias</li> </ul>
<b>SOCIALE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualité de vie (commerces, offre de loisirs, criminalité, environnement etc)</li> <li>• Capacité à intégrer les populations présentes sur le territoire, notamment les nouveaux entrants, et à faire cohabiter des populations différentes</li> <li>• Coût de la vie, coût du logement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Image de la ville, qualité de vie, convivialité, ambiance, ouverture des habitants perçue par les ménages (locaux ou extérieurs) et par les médias</li> <li>• Cosmopolitisme mesuré et vécu</li> </ul>
<b>INFRASTRUCTURELLE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offre d'équipements et services aux personnes</li> <li>• Ressources éducatives (de maternelle à université)</li> <li>• Services sanitaires et sociaux</li> <li>• Services de mobilité (du vélo aux aéroports)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Appréciations et réputations de la qualité des services</li> </ul>
<b>INSTITUTIONNELLE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Position dans le système Politique national et international</li> <li>• Organisation du pouvoir local</li> <li>• Montant des recettes fiscales</li> <li>• Politiques sociales locales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rayonnement politique De la ville</li> <li>• Image médiatique des élus</li> <li>• Rayonnement national ou international des élus</li> </ul>
<b>CULTURELLE ET PATRIMONIALE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Infrastructures culturelles • Monuments historiques et architecturaux</li> <li>• Monuments du passé, partie intégrante de l'identité de la ville</li> <li>• Sites touristiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisations récentes et attirantes, gages de modernité</li> <li>• Notoriété médiatique</li> </ul>
<b>ENVIRONNEMENTALE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espaces verts. Politiques de protection de l'environnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacité à être reconnue comme ville responsable et durable</li> </ul>

Tableau 4: Les neuf déterminants de l'attractivité définis par un caractère objectif et symbolique. Source : « L'attractivité des villes » Synthèse étude menée de janvier à avril 2010. P08. Sur : [www.lafabriquedelacite.com](http://www.lafabriquedelacite.com)

## 6.2. Les cibles de l'attractivité urbaine :

Tout d'abord, les objectifs d'attractivité ne sont pas toujours les mêmes<sup>19</sup>, en effet on peut distinguer 4 types de cibles d'attractivité :

cibles d'attractivité			
Pour certaines villes, l'attractivité tient avant tout à celle des emplois, des entreprises, et des opérateurs économiques.	Pour d'autres c'est leur attractivité vis-à-vis de la population, l'enjeu étant d'accueillir plus d'habitants	Pour d'autres, c'est l'attractivité touristique, l'enjeu est donc d'accueillir plus de touristes.	Chercheurs et classe créative nécessaires à l'innovation.

Tableau 5 Les cibles de l'attractivité urbaine Source : Revue Urbanisme, « Dossier : Villes Créatives »

Par contre Hubert Gérardin et Jacques Poirot<sup>20</sup> dans leur article « L'attractivité des territoires : un concept multidimensionnel » annonce deux types d'acteurs susceptibles d'être attiré par un territoire : les personnes physiques résidentes et les responsables ou équipes dirigeantes des organisations (entreprises, administrations, institutions du type association ou organisation non gouvernementale, etc.) qui investissent dans le territoire et y créent des emplois.

## 6.3. Les acteurs soumis à l'attraction des territoires :

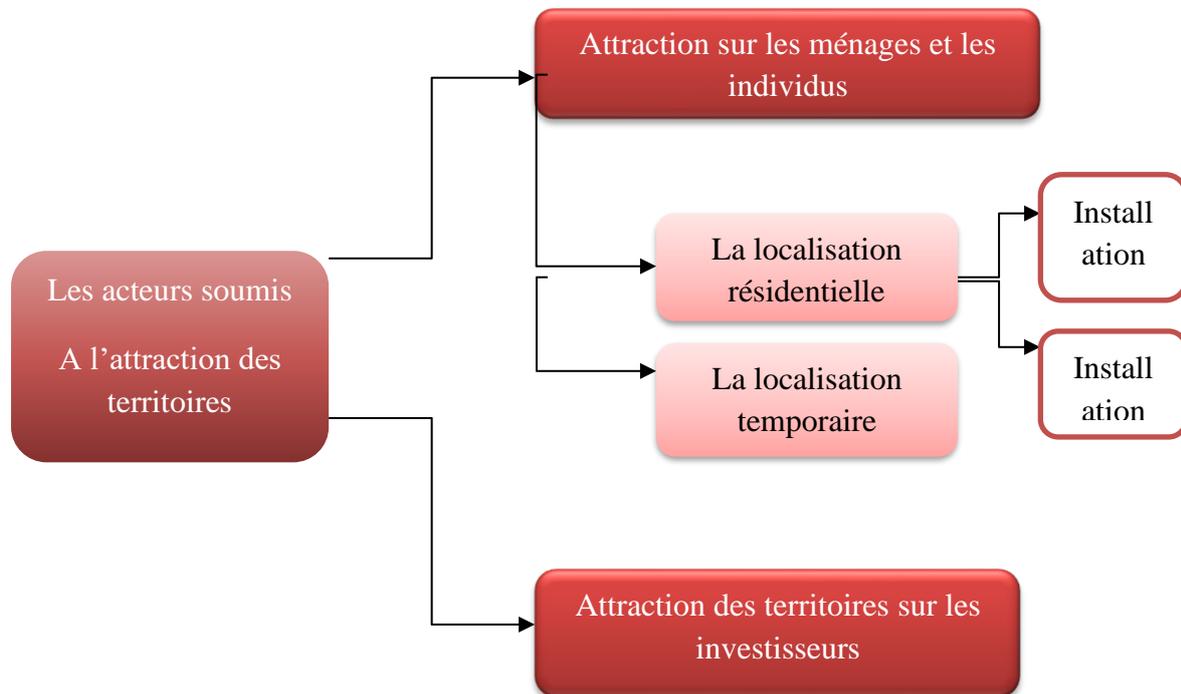


Figure 14 : Les acteurs soumis à l'attraction des territoires selon Poirot et Hubert. Source : auteur

<sup>19</sup> Patrick Viceriat, et al. « Attractivité touristique des grandes métropoles françaises et effets structurants sur le tourisme régional ». Rapport final – Synthèse du diagnostic, enjeux et recommandations. Détente consultante, Octobre 2007. p 8.

<sup>20</sup> Poirot Jacques. Gérardin Hubert, « L'attractivité des territoires : un concept multidimensionnel », Mondes en développement, 2010/1 n° 149, p. 30. DOI : 10.3917/med.149.0027.page disponible sur : <http://www.cairn.info/revuemondes-en-developpement-2010-1-page-27.htm>. Consulté le 15.02.2013

#### 6.4. Les facteurs de l'attractivité d'une ville :

Parmi les principaux facteurs d'attractivité : un territoire devrait offrir à ses habitants <sup>21</sup>:

- La possibilité de se loger à un prix abordable et de choisir dans une large gamme de logements disponibles.
- Se maintenir en bonne santé.
- Environnement non pollué et offre aussi un système sanitaire,
- Le degré de sécurité offert (le sentiment de sécurité ressenti par ses habitants)
- Le cadre de vie est appréciable de façons très diverses : bénéficier d'un climat agréable, d'un ensemble architectural et de monuments historiques...etc.
- La liberté d'accéder à l'éducation pour le système scolaire et universitaire.
- La liberté d'accéder au marché du travail (le nombre et la qualité des emplois)
- La variété de l'offre du territoire dans ce domaine : loisirs sportifs, activités culturelles... etc.

Pour attirer, les individus de catégorie professionnelle supérieure « highhuman capital » de plus en plus exigeants à l'égard des caractéristiques de leur cadre de vie.

Les villes doivent concentrer leurs investissements principalement sur 4 types d'aménités :

22



<sup>21</sup> Poirot Jacques. Gérardin Hubert, op.cit., p31.

<sup>22</sup> Glaeser Edward L., Kolko Jed et Saiz Albert. « Consumer city » cité par Claudine CELHAIGUIBEL, « consommation et développement local état de la question », Mémoire de Master. Institut d'Urbanisme de Paris, 2008. p 40

## **6.5. Les indicateurs de l'attractivité :**

## Attractivité touristique

Domaine	Critères	Indicateurs
Ressources culturel	•Monuments historiques et patrimoine	•Nombre de monuments classé •Existence de pèlerinages religieux •Valeurs symboliques (lieux de mémoires...)
	•Infrastructures culturelles •Les institutions culturelles	•Existence de musées attractifs •Existence de cinémas •Existence des centres culturels et musicaux •Existence des théâtres
	•Evènements, productions culturelles et Artisanat	•Nombre de festivals, foires, congrès et expositions par an
	•Notoriété touristique et médiatique	•Nombre de festivals, foires, congrès et expositions par an
Accessibilité	•Position au sein des réseaux de transports interurbain •Externalité de réseau	•Densité des réseaux maritimes, fluviaux, automobiles ferroviaires et aériens. •Centralité géographique locale, nationale ou internationale
Qualité de cadre de vie	•Sécurité des biens et des personnes.	•Niveaux d'expositions aux risques naturels et technologiques •Sécurité et tranquillité urbaine
	•Qualité de l'espace urbain	•Offre suffisante en espace public de qualité •Qualité d'aménagement des espaces extérieurs (ambiances sonores et •Densité des jardins publique
	•Attractivité environnementale	•Présence des ressources naturelles (eau, énergie et sol) •Degré de propreté de l'espace urbain •Emissions de gaz à effet de serre et niveau de pollution •Déplacement par un moyen de transport écologique
	•Image de la ville et le mode de vie de ses habitants auprès des visiteurs et touristes	•Le degré de convivialité ; ( ville chaleureuse, accueillante ...)
Infrastructures touristiques	•Hébergement de qualité	•Densité des hôtels •Densité des complexes touristiques...etc.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>•Nombre d'étoiles au Michelin des hôtels</li> </ul>
	•Infrastructures de sports	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Existence des terrains de différents sport</li> <li>•Existence des complexes sportifs</li> </ul>
	•Infrastructures de loisirs et de consommation	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Existence de centres commerciaux</li> <li>•Existence des parcs et les centres de loisir et les espaces de jeu</li> <li>•Existence des ports de plaisance</li> <li>•Existence des restaurants de haute gamme</li> <li>•Nombre d'agence de voyages</li> <li>•Nombre d'agences de localisation de voitures</li> </ul>
Ressources naturel	•Environnement naturel	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Climats Reliefs, caractéristiques topographiques, géomorphologiques, •Valeurs paysagères attribuées aux territoires.</li> </ul>
	•Facteurs naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Présence d'une façade marine</li> <li>•Existence des rivières</li> <li>•Existence des lacs</li> <li>•Existence des eaux thermales, eaux minérales</li> </ul>
	•Espaces protégés	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Parc national, réserves biosphère, parc naturel, parcs animaliers, les grottes..... autres réserves.</li> </ul>

Tableau 6: Les indicateurs d'attractivité touristique. Source : auteur

Attractivité des compétences et des chercheurs		
Domaine	Critères	Indicateurs
<u>Développement de la recherche et de nouvelles technologies</u>	Centres et laboratoires de recherches	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Disponibilité des équipements nécessaires à la recherche</li> <li>•Nombre de centres et de laboratoires de recherche</li> <li>•Nombre de docteurs ou de chercheurs</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>•Existence des médias et revus spécialisés</li> <li>•Nombre des bibliothèques et les centres culturels</li> </ul>
	Investissements publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Effort consenti pour le développement de la recherche ; part du Budget consacré à la recherche</li> <li>•Projet de création de nouveaux laboratoires de recherche</li> <li>•Mise en place d'un réseau internet entre les centres de recherches...</li> </ul>
	Relation économie centre de recherche	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Activité économique locale ; secteur de spécialisation</li> <li>•Capacité du capital risque local</li> </ul>
<u>Soutien à l'économie de la connaissance</u>	Innovations scientifiques et technologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Existence des produits innovants</li> <li>•Nombre de brevets attribués par les institutions internationales</li> <li>•Nombre de pépinières existantes aux alentours des centres de recherches</li> </ul>
<u>Qualité du cadre de vie</u>	Sécurité des biens et des personnes,	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Niveaux d'expositions aux risques naturels et technologiques</li> <li>•Sécurité et tranquillité urbaine</li> </ul>
	Attractivité résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Offre de logement</li> <li>•Confort du logement (taille, sanitaire, aération,,)</li> <li>•Vulnérabilité du tissu urbain/ aux risques naturels et technologiques</li> </ul>
	Transport, infrastructures et services nécessaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Offre de transport en quantité et qualité et mobilité facile</li> <li>•Disponibilité des équipements de proximité (éducatifs, sanitaires, sportifs...)</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>•Proximité des écoles internationales</li> </ul>
	Qualité de l'espace urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Offre suffisante en espace publics de qualité</li> <li>•Qualité d'aménagement des espaces extérieurs (ambiance sonore et lumineuse)</li> <li>•Densité des jardins publics</li> </ul>
	Attractivité environnementale	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Présence des ressources en quantité et qualité (eau, énergie et sol)</li> <li>•Assainissement, niveau de propreté</li> <li>•Emissions de gaz à effet de serre et niveau de pollution</li> <li>•Déplacement par moyens de transport écologiques</li> </ul>

Tableau 7 Les indicateurs d'attractivité des compétences et des chercheurs et la classe créative. Source : auteur

Attractivité résidentielle		
Domaine	Critères	Indicateurs
Confort physique	•Cadre bâti	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Qualité des places publiques</li> <li>•qualité des espaces publics</li> <li>•Qualité du bâti</li> </ul>
	•Cadre naturel	•Qualité du cadre naturel
	•Ambiances	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Qualité des ambiances lumineuses (éclairage urbain)</li> <li>•Qualité des ambiances sonores (nuisances sonores)</li> </ul>
Confort fonctionnel	•Qualité de l'environnement naturel	•Qualité des espaces verts, niveau de pollution, propreté et hygiène
	•Offre en équipements	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Disponibilité des équipements de proximité (éducatifs, sanitaires, sportifs....)</li> <li>•Disponibilité des équipements culturels, et de loisir (cinémas, bibliothèque, centre culturel....)</li> <li>•Disponibilité et accessibilité, appréciations et réputation de la qualité des services</li> <li>•Existence du marché des premiers besoins</li> </ul>
	•Offre d'habitat	•Offre de logements, •coût des logements

		<ul style="list-style-type: none"> <li>•diversité des logements</li> <li>•Confort du logement (taille, sanitaire, aération,)</li> </ul>
	•Transport et mobilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Multi modalité ; variété des moyens de transport en commun (train, bus, tramway)</li> <li>•Offre en termes de places parking</li> <li>•Sentiment de centralité</li> </ul>
Conditions sociales	•Image de la ville et qualité de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Cohésion sociale</li> <li>•Mixité sociale</li> <li>•Coût de la vie</li> <li>•Capacité de la ville à se construire une identité et à la diffuser auprès des populations</li> <li>•Politiques sanitaires et sociales</li> </ul>
	•Sécurité des biens et des personnes	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Sécurité et tranquillité urbaines</li> <li>•Degré d'exposition aux risques naturels et technologiques</li> </ul>
Economie	•Dynamisme économique	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Situation du marché de l'emploi (Nb, structure et évolution de l'emploi...)</li> <li>•Niveau des salaires</li> <li>•Disparités économiques</li> <li>•Présence des sièges sociaux</li> <li>•Nombre des secteurs d'activité</li> </ul>
	•Image de la ville auprès des actifs, des entrepreneurs	

Tableau 8 Les indicateurs d'attractivité des habitants. Source : auteur

## 6.6. Les facteurs spécifiques de l'attraction sur les investisseurs :

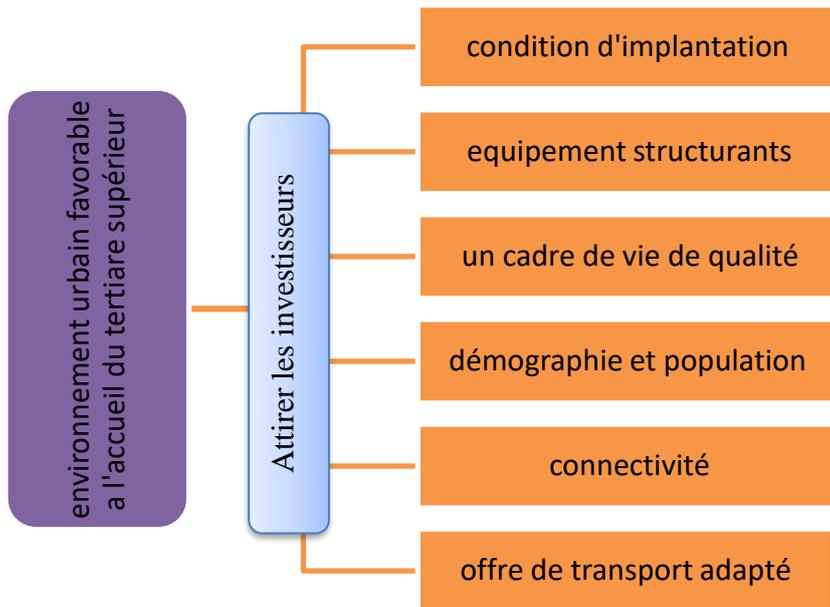


Figure 15 : Les principales dimensions d'attraction des investisseurs. Source : auteur

Attractivité des investisseur		
Domaine	Critères	Indicateurs
Condition d'implantation	•Disponibilité foncière	Offres foncières urbanisables •Opération de récupération du foncier au profit des activités économiques
	•Disponibilité immobilière	Disponibilité immobilière pour les activités de services et de bureaux •Existence de bâtiment à réaffecter en espaces bureaux •Existence de bâtiments polyvalents pouvant accueillir à la fois, plusieurs activités tertiaires
Equipements structurants	•Equipements de service aux entreprises	•Disponibilité des services nécessaires aux entreprises
	•Equipements stratégiques	Rayon de service des équipements de fonction stratégique •Existence d'équipements phares culturels et éducatifs drainant d'importants flux de visiteurs nationaux et internationaux
Offre transport et mobilité adapté	•Accessibilité	•Facilité de déplacement urbain par un moyen écologique ;

		transport en commun (train, bus, tramway) •Multi modalité ; variété des moyens de transport en commun
	•Stationnement	•Offre en termes d'aires de stationnement autour des centres d'intérêt des investisseurs et des chercheurs •Offre en termes de places parking
	•Transport interurbain	•Liaison du site avec les routes nationales •Capacité des gares routières •Existence des liaisons maritimes nationales
	•Mobilité internationale	•Fréquence des vols internationaux •Capacité d'accueil aéroportuaire •Capacité d'accueil portuaire •Capacité portuaire à recevoir des marchandises •Multi modalité internationale
Connectivité	•TIC	•Niveau de développement des TIC •Nb d'opérateurs •Coût de la connexion
	•Banque de données	Disponibilité des informations en terme quantitatif et qualitatif •Mise à jour des informations
Qualité du cadre de vie et offre touristique	•Sécurité des biens et des personnes	•Niveaux d'expositions aux risques naturels et technologiques •Sécurité et tranquillité urbaine
	•Attractivité résidentielle	•Qualité résidentielle •Occupation des logements, concentration des populations •Confort du logement (taille, sanitaire, aération,) •Vulnérabilité du tissu urbain/ aux risques naturels et technologiques
	•Infrastructures et services nécessaires	•Disponibilité des équipements de proximité (éducatifs, sanitaires, sportifs...)

		<ul style="list-style-type: none"> <li>•Proximité des écoles internationales</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Qualité des espaces publics</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Offre suffisante en espaces publics en rapport avec la densité d'habitat</li> <li>•Densité des espaces publics à la population résidente</li> <li>•Qualité d'aménagement des espaces extérieurs</li> <li>•Densité des jardins publics / à la population résidente</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Attractivité environnementale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence des ressources en quantité et qualité (eau, énergie et sol)</li> <li>•Assainissement</li> <li>•Emissions de gaz à effet de serre</li> <li>•Déplacement par un moyen de transport écologique</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Qualité du milieu naturel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Présence milieu naturel exceptionnel par sa faune ou sa flore</li> <li>•Présence d'une façade marine</li> <li>•Existence des rivières</li> <li>•Existence des eaux thermales, eaux minérales</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Culture et offre touristique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Densité des centres commerciaux</li> <li>•Disponibilité des équipements culturels</li> <li>•Nombre de monuments inscrits et / ou classés</li> <li>•Nombre agences de voyage</li> <li>•Nombre agences de localisation de voiture</li> </ul>
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Poids et dynamisme démographique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'habitants</li> <li>•Nombre de la main d'œuvres qualifiées</li> <li>•Croissance démographique</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Caractéristiques et évolution des populations présentes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Répartition par âge et par profession</li> <li>•Répartition par le niveau d'instruction</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Image des populations et de leurs modes de vie</li> </ul>	/

Tableau 9:: Les indicateurs d'attractivité des investisseurs. Source : auteur.

## 6.7. Les leviers de l'attractivité :

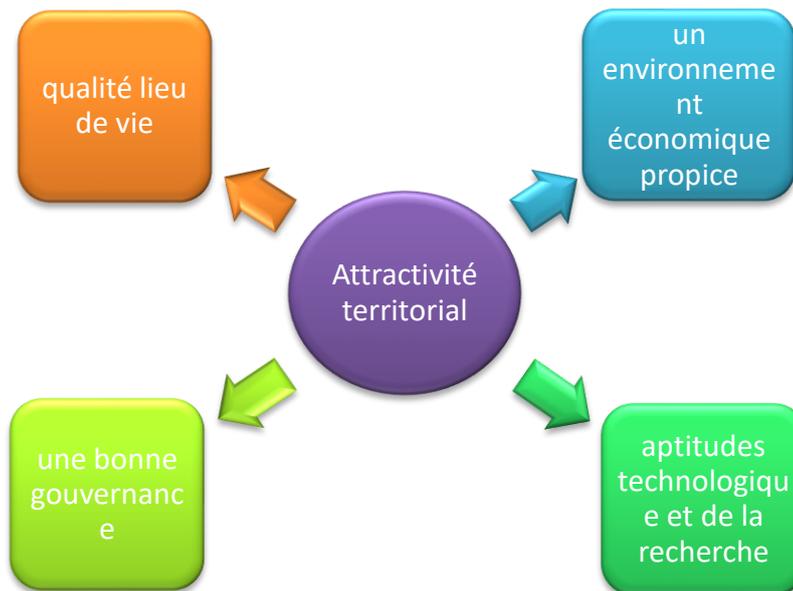


Figure 16 :

*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 Bâb Ezzouar », Mémoire de magistère. EPAU. p 100.*

## 7. Le bien-être : un facteur original de l'attractivité territoriale

Le bien-être c'est un facteur important et essentiel de l'attractivité territoriale, tant résidentielle qu'économique touristique ... Pour autant, la qualification de cette notion est encore reste flou.

Pour cela on essaie d'étudier et de donner un rapide panorama sur la notion de bien être (leur définition, dimensions...).

### 7.1. La définition des « bien-être-s » :

Etymologiquement le mot " bien-être " est composé de deux mots " Être " qui signifie l'existence d'une personne, d'une chose ou d'une idée, et " Bien " qui dans ce cas est lié au bonheur, au bon. D'après Aristote, l'Homme tend toujours vers le Bien par ses désirs, ses émotions et sa volonté<sup>23</sup>



Figure 17: : le bien être Source : Wikipédia

<sup>23</sup> D'après le dictionnaire :Larousse

Avant de commencer à créer et à adopter des mesures du bien-être, il faut formuler et accepter une définition multiple de la notion. Cela nous a amené à nous tourner vers une autre approche, et c'est à travers plusieurs recherches scientifiques que nous avons pu déduire que le bien-être pourrait posséder essentiellement six dimensions<sup>24</sup> qui sont :

- **Bien-être physique**
- **Bien-être social**
- **Bien-être émotionnel**
- **Bien-être mental**
- **Bien-être spirituel**
- **Bien-être environnemental**



Figure 18: : le bien-être social Source : <https://www.lecese.fr>

## BIEN-ÊTRE PHYSIQUE

Notre corps est le véhicule qui nous permet de vivre notre vie. Le bien-être physique inclut la force, la santé, l'endurance, et le fait de se sentir bien. On ne parle pas ici d'esthétique ou de capacité physique. Être bien physiquement signifie avoir la capacité d'adopter un style de vie sain, incluant un régime adéquat et un corps en santé. Le bien-être physique comprend aussi l'accès à un logement sécuritaire, abordable et approprié.



Figure 19: le bien-être physique source : By YOZE - Nov 17 2020

Le bien-être physique comprend:

sécurité alimentaire (accès à des aliments sains, à des produits du terroir, à une quantité suffisante de nourriture pour soi-même et pour sa famille)

sécurité physique (chez-soi, dans la communauté)

eau potable

exercices et loisirs (accès à l'équipement, temps pour faire de l'exercice, activités pour réduire le stress)

logement sécuritaire, abordable et approprié

accès au territoire (pouvoir «s'échapper»)

services et information en santé (services de santé en général)

Tableau 10 :Le bien-être physique source : By YOZE - Nov 17 2020 traités par l'auteur.

<sup>24</sup> By YOZE - Nov 17 2020

## BIEN-ÊTRE ÉMOTIONNEL

Le bien-être émotionnel est lié à la force intérieure. Il inclut la capacité de s'apprécier soi-même, d'avoir le contrôle sur son bien-être global, et d'avoir une image positive de soi-même. L'accès au soutien social est essentiel au bien-être émotionnel .



Figure 20: le bien-être émotionnel  
source : By YOZE - Nov 17 2020

---

Le bien-être émotionnel comprend:

---

relations familiales et amicales (êtes-vous satisfaite de vos relations? pouvez-vous obtenir du soutien lorsque vous en avez besoin?)

---

système de soutien positif (des gens à qui demander soutien et conseils)

---

un but dans la vie (sentir que sa vie est importante/valorisée)

---

bonheur de son entourage (bien-être de sa famille et de sa communauté)

---

liberté de choix (contrôle sur les éléments qui affectent la vie; capacité de prendre des décisions pour soi-même)

Tableau 11: Le bien-être émotionnel source : By YOZE - Nov 17 2020 traités par l'auteur.

## BIEN-ÊTRE MENTAL / INTELLECTUEL

Le bien-être mental et intellectuel prend racine dans les connaissances et la sagesse acquises par le biais de la famille, l'éducation, les aînés et l'expérience de vie. Le bien-être mental et intellectuel est lié à la capacité d'apprécier les idées des gens en qui on a confiance, et de s'écouter soi-même lorsqu'on n'est pas d'accord avec son entourage. Le bien-être mental résulte de la capacité à prendre des décisions importantes, d'avoir des gens à qui faire confiance et de choisir vers qui se tourner pour nous aider à prendre les décisions importantes. Ce type de bien-être inclut également notre façon de réagir aux autres, et notre niveau d'intégration dans la communauté.

---

Le bien-être mental et intellectuel comprend:

---

capacité de combler ses besoins de base (doutez-vous de votre capacité à combler vos propres besoins ou ceux de votre famille?)

---

savoir que votre voix compte (inclusion dans les décisions, possibilité de parler des enjeux qui vous tiennent à cœur)

---

temps pour relaxer

---

accès à des occasions d'entraide (accès aux ressources)

---

chance d'apprendre de nouvelles choses/de découvrir sa propre culture

Tableau 12 :Le bien-être mental source : By YOZE - Nov 17 2020 traités par l'auteur.

## BIEN-ÊTRE SPIRITUEL

Le bien-être spirituel est un sentiment personnel qui se nourrit de notre connexion avec la terre et les autres êtres humains. Il repose sur la conscience de sa propre spiritualité, l'acceptation de soi et le respect des autres, et la capacité de pratiquer et de ressentir la force de l'amour (compassion pour les autres), de la joie (musique dans son cœur), de la souffrance toujours présente (patience et persévérance), de la bonté (donner sans attendre de récompense), de la loyauté (engagement envers l'honnêteté et la fidélité), de la bienveillance (considération pour les sentiments des autres), de la maîtrise de soi et enfin, de l'énergie (présence au monde, ou ce qu'on appelle parfois aura).



Figure 21: le bien-être émotionnel source : By YOZE - Nov 17 2020

---

Le bien-être spirituel comprend:

---

liberté de pensée, de croyance et d'expression (connexion à une puissance spirituelle plus grande que soi; pouvoir partager ses pensées et croyances avec d'autres)

---

accès au territoire et à la nature

---

acceptation de soi (volonté d'accepter les enseignements et les croyances de sa culture)

---

accès à un environnement naturel et sain

---

épanouissement (capacité de réaliser son plein potentiel)

---

connexion à des lieux spirituels

Tableau 13: Le bien-être spirituel source : By YOZE - Nov 17 2020 traités par l'auteur.

## BIEN-ÊTRE CULTUREL

Le bien-être culturel, c'est la liberté de pratiquer sa propre culture et d'appartenir à un groupe culturel. Le bien-être culturel nous aide à nous épanouir en tant que personne. Il repose sur la valeur accordée aux différences qui nous définissent nous-mêmes,



Figure 22: le bien-être émotionnel source : By YOZE - Nov 17 2020

nos croyances, notre histoire et nos racines. Le bien-être culturel contribue au bien commun.

---

Le bien-être culturel comprend:

---

occasion de transmettre et d'hériter de traditions (accès aux enseignements de sa communauté, valorisation des savoirs culturels)

---

liberté de pratiquer sa propre culture

---

acceptation des différences culturelles

---

sens d'appartenance à un groupe culturel

---

accès aux territoires traditionnels

Tableau 14: : Le bien-être culturel source : By YOZE - Nov 17 2020 traités par l'auteur.

## 6.2. Objectifs du bien-être :

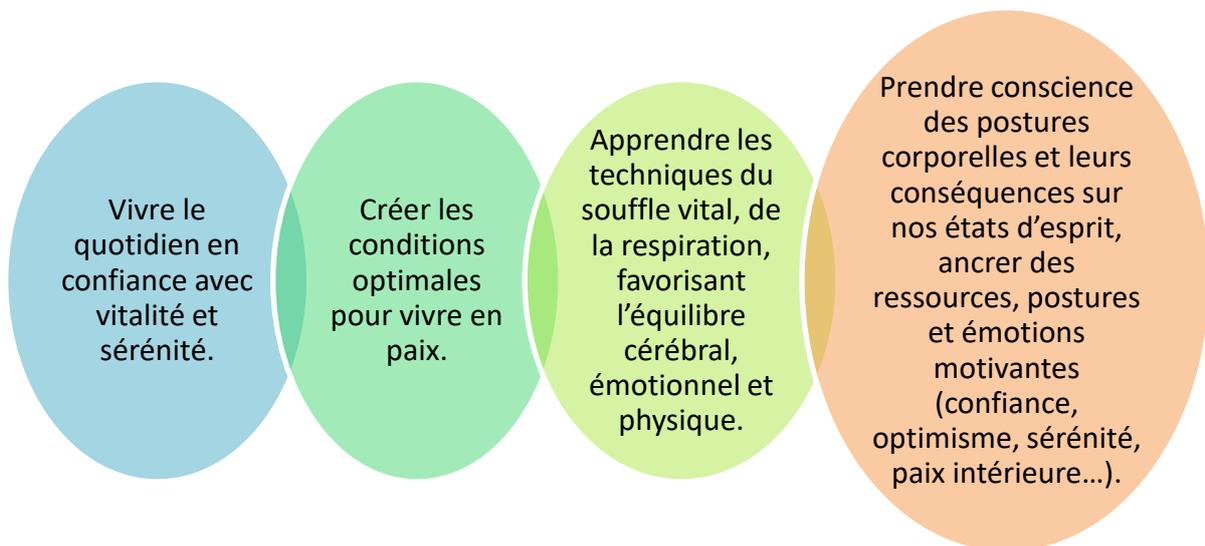


Figure 23: objectifs du bien-être source : thèse de REVITALISATION ECOLOGIQUE DES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES DE SANTE ET DE BIEN ETRE

### 6.3. Les disciplines du bien-être <sup>25</sup>:

**Physiquement** : aromathérapie, magnétisme, massages, Reik, réflexologie, kinésiologie, fleurs de Bach, méditation, tai chi chuan.

**L'ambiance** : musique, senteurs, encens, lumières, couleurs.

**Psychologiquement** : développement personnel, psychothérapie, réalisation personnelle, techniques contre le stress (antistress), toute ces rubriques seront abordées sur les sites par des articles ou pages sur ces thèmes.

### 6.4. Les types du bien-être <sup>26</sup> :

Le bien être comme étant un état d'harmonie entre corps et esprit se divise en quatre types :

#### 6.4.1. *Bien-être physique et remise en forme* :

Le Bien-être physique c'est un bon fonctionnement organique

Et foncier, absence de douleurs corporelles, condition physique,

Souplesse musculaire, bon fonctionnement articulaire,

Récupération physique efficace sommeil non perturbé,

Respiration efficiente, digestion facile....

Il est très attaché à l'activité physique qui correspond à tout travail



Figure 24: : le bien-être physique source : wikipedia

Musculaire entraînant une augmentation du métabolisme énergétique de base. Elle peut être exercée à titre utilitaire ou professionnel (manutentionnaire, déménageur...), mais également dans le cadre des loisirs (sortie à vélo, footing, baignade, trekking...), à l'école (éducation physique et sportive, association sportive...), ou encore dans une perspective sportive d'entraînement ou de compétition (matches, concours, courses, championnats...).

<sup>25</sup> thèse de REVITALISATION ECOLOGIQUE DES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES DE SANTE ET DE BIEN ETRE  
page 44

<sup>26</sup> Thèse de REVITALISATION ECOLOGIQUE DES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES DE SANTE ET DE BIEN ETRE  
page 44

## **La remise en forme :**

La remise en forme c'est une notion complexe qui passe par le corps, bien sûr, mais pas seulement. Le cerveau qui nous gouverne a besoin lui-aussi de se ressourcer c.à.d. qui dépend des différentes composantes : corps (sport, santé, diététicienne), la beauté, l'esprit Relaxation et détente). Elle revient aujourd'hui pour désigner le moment de réveiller le corps par fitness, musculation..

### **a) Les pathologies traitées dans la remise en forme :**

- Ralentissement du vieillissement, remise en santé.
- Dy –nutrition, Surcharge pondérale (obésité)
- Convalescences de maladies ou d'intervention, suites d'accouchement,
- État de fatigue fonctionnelle, troubles du sommeil, anxiété, surmenage, stress, états dépressifs réactionnels, mauvaise hygiène alimentaire.
- Prévention cardio-vasculaire suites d'infarctus du myocarde stabilisé.
- Troubles de la ménopause, cure prénatale et postnatale, rééducation fonctionnelle, suites d'accidents, handicaps, kinésithérapie post chirurgie, rééducation respiratoire.

### **b) Les objectifs de la remise en forme :**

La remise en forme permet :

- Préservation de la capitale santé.
- Entretien du potentiel et des qualités physiques de l'adulte.
- Renforcement musculaire, assouplissement, amélioration de l'équilibre, amélioration des capacités respiratoires.
- Pratique collective d'une activité physique.
- Développement de la confiance en soi.
- Prévention des effets de la sédentarité.
- Lutte contre le stress. Favorisation des liens sociaux.

### **c) Les domaines et pratiques de la remise en forme :**

## La remise en forme est souvent rattachée à plusieurs domaines<sup>27</sup> :

### ❖ **La médecine esthétique :**

C'est l'ensemble des prescriptions et des actes visant à prévenir, améliorer ou corriger les conséquences du vieillissement physiologique, Elle permet ainsi de conserver la plénitude de ses capacités physiologiques, Métaboliques et psychiques. Elle a pour but la correction ou l'amélioration de disgrâces physiques Non pathologiques. Elle est avant tout une médecine à l'écoute de leurs Patientes et patients, de plus en plus soucieux de leur bien-être, elle met Leur compétence au service du « bien vivre ». C'est une technique douce Et innovante sans chirurgie esthétique, allant pour objectif de rendre L'apparence des gens conforme.



Figure 25: la médecine esthétique  
source : wikipedia

❖ **La nutrition :** Les aliments que nous consommons chaque jour ont une influence importante pour notre organisme et en particulier pour notre organisme hormonal. Cet équilibre est indispensable pour rester en forme. Manger permet d'apporter de l'énergie à notre organisme pour fonctionner, mais aussi réguler son système pour lutter contre le stress. Et bien manger est essentiel pour garder la forme et la santé. En matière d'alimentation, les excès sont aussi néfastes que les privations et la quantité doit s'allier à la qualité.

❖ **La beauté :** La beauté est une notion abstraite liée à de nombreux aspects de l'existence humaine. Ce concept est étudié principalement par les disciplines philosophiques de l'esthétique, mais il est également abordé en partie par d'autres domaines (histoire, sociologie, psychologie). La beauté est le sujet omniprésent pour nombre d'entre nous, que ce soit par le biais d'accessoires en tout genre, par des soins pour le corps ou le visage, ou encore de maquillage ou des vêtements.

### **A.2-Le sport :**

Le mot « sport » est un mot anglais, lui-même issu de l'ancien français « Desport » qui signifie « divertissement ». Selon Parleras. P, Le sport est l'ensemble fini et dénombrable des situations motrices codifiées sous forme de compétition et institutionnalisée<sup>28</sup>. Une deuxième définition est citée par J.M.Brohm, Le sport est un système institutionnalisé de pratiques

<sup>27</sup> thèse de REVITALISATION ECOLOGIQUE DES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES DE SANTE ET DE BIEN ETRE  
page 47

<sup>28</sup> www.rlssagunaylacstjean.com, consulté le 03/02/2017.

compétitives à dominante physique délimité, codifié et réglé conventionnellement, Dont l'objectif avoué est, sur la base d'une Comparaison de performance<sup>29</sup>, d'exploit, de démonstration, de désigner le meilleur concurrent ou de mesurer la meilleure performance. Donc, le sport c'est l'ensemble des activités physiques pratiquées par l'homme et des compétitions qui en découlent, fondées sur le respect de codes et de règlement.

### **A.3-La santé :**

« La santé est définie comme la mesure dans laquelle un groupe ou un individu peut, d'une part, réaliser ses ambitions et satisfaire ses besoins et, d'autre part, évoluer avec le milieu ou s'adapter à celui-ci. La santé est donc perçue comme une ressource de la vie quotidienne et non comme le but de la vie ; il s'agit d'un concept positif mettant en valeur les ressources sociales et individuelles, ainsi que la capacité physique. Ainsi, la promotion de la santé ne relève pas seulement du secteur sanitaire : elle dépasse les modes de vie sains pour viser le bien-être ».<sup>30</sup>

Selon la Charte d'Ottawa (Charte constitutive, 1946), La santé c'est avoir des amis, des intérêts dans la vie, des passions., et enfin une ouverture différente sur : un sport, une association, une musique. L'absence de précision de la santé amène à une étude approfondie sur le corps humain en fonction du critère de bien-être et non de la maladie.

#### ***6.4.2. Le bien être mental et développement personnel :***

Santé mentale et le bien-être contribuent à notre qualité de vie et à notre capacité d'en profiter. Une bonne santé mentale est associée à une meilleure santé physique, à un niveau de scolarité plus élevé, à une plus grande participation ainsi des rapports sociaux enrichissants.

En fait, le bien être mental est essentiel à une vie équilibrée. Nous aurons tous un jour ou l'autre, à différents degrés, des besoins liés à notre bien être mental. Des situations difficiles, comme les pressions scolaires, le stress professionnel ou les conflits relationnels, peuvent ébranler notre bien être mental pendant un certain temps.

Selon l'organisation mondiale de la santé, La santé mentale est un état de bien-être dans lequel la personne peut se réaliser, surmonter les tensions normales de la vie, accomplir un travail productif et fructueux et contribuer à la vie de sa communauté »<sup>31</sup>

Le développement personnel peut être défini comme les démarches visant à l'épanouissement de la personne, visant à aller vers ce qu'elle aspire à devenir.

#### **Exemples de démarches de développement personne**

---

<sup>29</sup> [www.staps.univ-avigno.fr](http://www.staps.univ-avigno.fr), consulté le 03/02/2017.

<sup>30</sup> La Charte d'Ottawa (Charte constitutive, 1946). [Http://www.sante.gouv.fr](http://www.sante.gouv.fr), consulté le 05/02/2017.

<sup>31</sup> [www.plateforme-psysm.be](http://www.plateforme-psysm.be), consulté le 20 /05/2017.

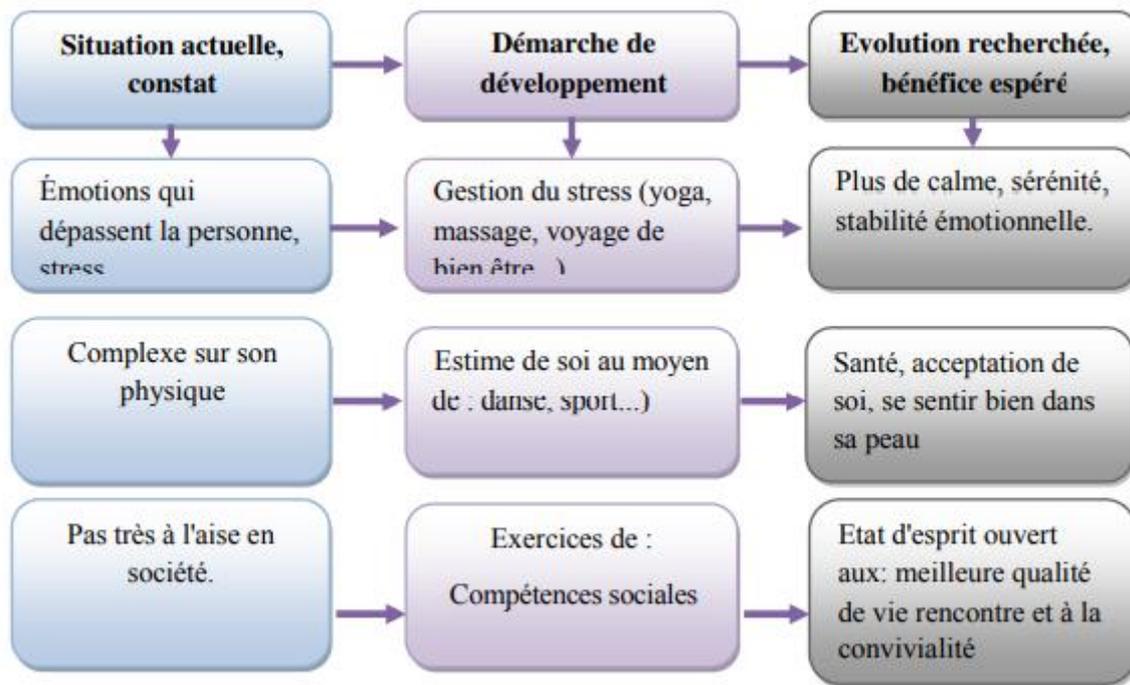


Figure 26: Organigramme présente la démarche de développement personnel. Source : [www.ateliers-coaching.fr](http://www.ateliers-coaching.fr)

#### 6.4.3. Le bien-être social :

Le bien-être social est une notion multidimensionnelle pour bien vivre dépend de nombreux facteurs. Il est intéressant de savoir si et dans quelle mesure ces facteurs tendent à être corrélés, en d'autres termes si un bon résultat obtenu dans une dimension du bien-être. Les réseaux sociaux sont les indicateurs les plus corrélés aux autres indicateurs (au sens où ils sont corrélés à de nombreux autres indicateurs et où la robustesse de cette relation est relativement forte).<sup>32</sup>

#### 6.5. la médecine douce :

Les pratiques de la médecine douce en bien-être :

##### a) Le yoga

Depuis des millénaires, la caractéristique du yoga est d'explorer tous les pouvoirs du corps (respiration, postures) sur la santé.

Le yoga, qui signifie « unir », est un moyen de mettre en relation le corps et l'esprit. Ainsi, en se concentrant sur la respiration, le yoga permet une détente mentale complète en utilisant le relâchement de l'abdomen et la respiration ventrale.



Figure 27: yoga source : wikipedia

**Ses bienfaits sont multiples :**

<sup>32</sup> <https://fr.m.wikipedia.org>, consulté le 20 /05/2017.

- Système nerveux apaisé,

Fonctions vitales rééquilibrées (circulation, digestion, élimination),

- Vitalité physique entretenue (souplesse, tonus musculaire).
- Lorsque vous faites du yoga, vous apprenez à mieux habiter votre corps et votre esprit !

### ***b) Sablo thérapie***

Les bienfaits du " bain de sable " résident dans la grande chaleur qu'il peut dégager sans brûler, combiné à son poids qui entraîne une augmentation de la pression artérielle. Les minéraux qu'il contient (magnésium, calcium, phosphore, soufre et strontium) et son effet exfoliant font également partie de ses atouts.



*Figure 28: sblo\_therapie source : wikipedia*

Ainsi la sablo thérapie permettrait de :

- Soulager les rhumatismes, l'arthrose, la lombalgie ou encore la polyarthrite

Stimuler la circulation sanguine

- Activer la sudation et ainsi éliminer les toxines et les graisses à la manière d'un sauna tout en permettant au corps d'assimiler les Oligo-marins

### ***c) La visualisation positive (guérir grâce au cerveau)***

Cette méthode a une caractéristique originale.

En effet, la visualisation positive a pour but de développer la compétence du corps à contrarier l'évolution d'une maladie. Pour cela, elle utilise le pouvoir de la pensée, partant du fait que toute émotion modifie immédiatement la chimie du corps (exemple : la peur augmente le rythme cardiaque et un stress intense peut faire blanchir les cheveux en une nuit ou même provoquer un cancer du sein...).



*Figure 29 : La visualisation positive source : wikipedia*

Cette méthode considère donc que l'on peut inverser ces problèmes. En effet, si l'on « est préoccupé » à cause de choses négatives, on peut se « remonter le moral » sous l'effet de pensées positives.

Pour cela, on utilise le système « d'images intérieures » qui agissent sur le cerveau. Étant en état de détente musculaire et de relaxation profonde, le cerveau est alors très réceptif. Grâce à ces images intérieures positives, le cerveau peut alors provoquer des modifications favorables.

Cependant, sachez que chaque image intérieure est personnelle et doit seulement être bénéfique à la personne qui la projette.

#### *d) Les gymnastiques douces*

Les gymnastiques douces suppriment les tensions et sont plus douces que les autres car elles sont plus respectueuses de l'anatomie et des besoins du corps. Les gymnastiques douces disposent de plusieurs méthodes (méthode Feldenkrais, méthode Mézières ou gymnastique du Dr Ehrenfried) qui ont toutes pour but de rendre au corps sa mobilité naturelle, supprimer les tensions et faire plus attention aux besoins de son propre corps.



*Figure 30: : Les gymnastiques douces source : wikipedia*

Cette méthode permet également de trouver les gestes qui sont les plus bénéfiques.

#### *e) L'auriculothérapie*

Ce type de médecine douce permet de soulager les douleurs. En effet, le corps et les oreilles sont en relation. Aussi, si l'on agit par le biais d'aiguilles et de simulateur électrique sur les oreilles (riches en terminaisons nerveuses), on peut soigner le corps.



*Figure 31 : : L'auriculothérapie source : wikipedia*

#### *f) La sophrologie*

Méthode scientifique, la sophrologie utilise les connaissances modernes en neurophysiologie. La neurophysiologie est l'étude des fonctions du système nerveux, reposant sur tous les niveaux de descriptions, du niveau moléculaire jusqu'au niveau le plus intégré des réseaux neuronaux. (déf. Wikipedia).



*Figure 32: La sophrologie source : Wikipédia*

Plusieurs méthodes sont appropriées aux besoins de chacun :

Concentration sur une image mentale, méditation et messages positifs, respiration dirigée

La sophrologie est donc bénéfique dans de nombreux cas tels que :

Les allergies, le contrôle des émotions, la résistance au stress.

Enfin, elle est très souvent pratiquée en obstétrique pour la préparation à l'accouchement et l'accouchement lui-même.

### *g) La relaxation*

La relaxation améliore le sommeil et a des effets spectaculaires.

Effectivement, elle est utilisée dans le milieu médical et fait l'objet de nombreuses études. Ces indications médicales concernent avant tout la préparation aux accouchements mais également les douleurs de toutes origines (exemple : douleurs liées aux traitements anticancéreux, les suites d'une chirurgie lourde...)



Figure 33: : la relaxation source : Wikipédia

et la tension musculaire. Elle apaise également en régulant émotions et impulsions et permet de récupérer ou de se reposer rapidement.

## **7. Comment l'architecture influence notre bien-être : <sup>33</sup>**

Dans les années 1950, Jonas Salk, biologiste américain cherchait un traitement contre la poliomyélite dans un laboratoire mais ses recherches n'avançant pas, il part en voyage en Italie, où il visite la basilique Saint François d'Assise. Là-bas de nouvelles idées lui vinrent, ce qui aboutit, en 1955, à un vaccin efficace contre la poliomyélite. Alors convaincu que l'environnement d'un bâtiment peut influencer l'esprit, il s'associe à l'architecte Louis Khan pour construire un centre de recherche capable de stimuler la créativité des chercheurs. Jonas Salk a ainsi redécouvert, ce que les architectes pensent depuis longtemps : les endroits où nous vivons agissent sur nos pensées, nos sentiments et nos comportements. A la fin du 20ème siècle, avec les progrès des neurosciences, les chercheurs se sont demandé comment utiliser cette meilleure compréhension du cerveau pour améliorer la conception architecturale des hôpitaux, et ainsi modifier le comportement et l'évolution de la santé des patients. Les résultats obtenus jusqu'à aujourd'hui confirment que l'environnement influence notre comportement mental.

### ➤ **Hauteur des plafonds :**

Des études réalisées en 2007 par Joan Meyers-Levy, professeur de marketing, ont démontré que la hauteur des plafonds joue sur notre façon de penser. Les grands volumes encouragent à penser librement, ce qui conduit à faire des associations plus abstraites. Dans le cas contraire, une impression de confinement inspire à s'attarder sur les détails. Par exemple, dans un bloc opératoire, un plafond bas est préférable car le chirurgien doit se concentrer sur les détails. Inversement, les hauts plafonds sont utilisés pour les grandes œuvres artistiques. La hauteur

---

<sup>33</sup> ALLAL. Ch, op.cit. P.24.

réelle n'est pas la hauteur perçue et l'on peut modifier cette perception en utilisant des miroirs ou des couleurs claires.

➤ **Verdure et lumière :**

Outre l'espace, la vue dont les occupants d'un bâtiment dispose, jouerait sur la concentration. On pense souvent que regarder par la fenêtre est signe de rêverie, au contraire admirer la nature améliore la concentration. En 2000, une équipe de psychologues de l'université de Cornell à New York a publié une étude dans laquelle ils démontrent que des enfants ayant joué dans un environnement verdoyant avant un test de concentration est plus concentré que ceux ayant joué dans un milieu urbain.

Une autre étude a montré que les étudiants ayant une vue sur la nature depuis leur chambre universitaire obtenaient des scores de concentration plus élevés que ceux qui ont une vue sur des bâtiments.

Selon les psychologues Stephen et Rachel Kaplan, de l'université du Michigan, les tâches de la vie moderne impactent notre fatigue mentale et observent que la nature repose l'esprit.

➤ **Un environnement naturel offre quelque chose de plus aux occupants des bâtiments : la lumière du jour**

La lumière naturelle synchronise notre rythme circadien en nous tenant éveillé la journée et en nous faisant dormir la nuit. Une étude américaine a montré que la lumière solaire augmente les résultats des élèves des classes bien éclairées par la lumière naturelle. Le cabinet californien spécialisé dans la construction d'édifices économes en énergie n'a observé que les notes de plus de 21 000 élèves américains. Avec l'aide de photographies et de plans architecturaux, ils ont déterminé, sur une échelle de 1 à 5, la quantité de lumière disponible dans 2000 salles de classe. Sur une année les élèves ayant une salle de classe plus ensoleillée progressent plus vite en lecture et en mathématiques que ceux qui sont dans une classe avec moins de lumière. De même, dans une maison de retraite, un apport supplémentaire en lumière naturelle permet de réduire de 19% les symptômes de dépression.

➤ **La lumière et les formes réchauffent l'atmosphère :**

Bien qu'une lumière brillante puisse stimuler la cognition, des travaux récents suggèrent qu'elle interfère avec la relaxation et l'ouverture aux autres, des qualités plus importantes que la vigilance dans certaines situations. Dans une étude réalisée en 2006 sur 80 étudiants, il a été démontré que les étudiants passant un entretien dans un bureau à éclairage tamisé étaient plus décontractés et parlaient plus d'eux-mêmes contrairement aux étudiants dans le bureau à éclairage fort. Ce résultat confirme qu'une lumière tamisée est source de relaxation.

## 8. Analyses des exemples :

### 8.1. Exemple de : Centre de bien-être « Douar Noujoum

Présentation de Douar NouJoum :<sup>34</sup>



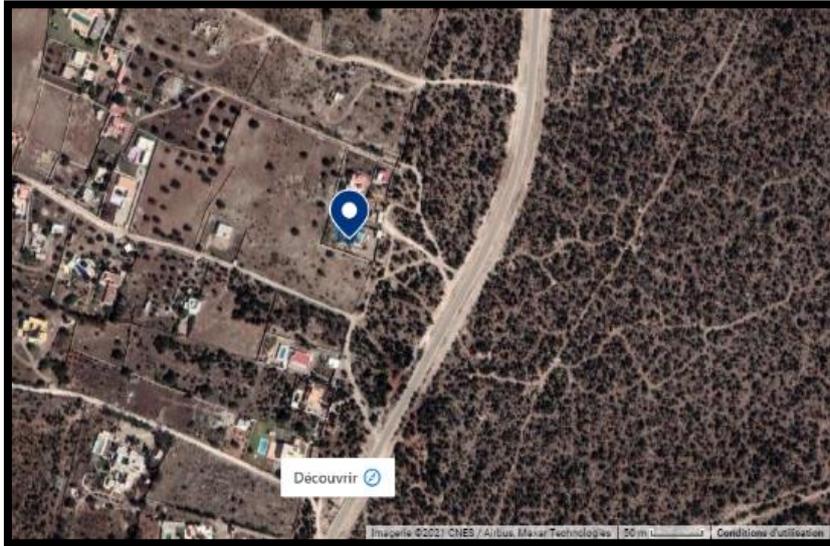
Fiche technique :

Adresse	Essaouira, Maroc
Propriétaire(s)	Bernard Duquesne
Superficie	Parc d'un hectare
Thèmes	Bien-être et Ressourcement, Thérapie Energique Guidée, Développement personnel, Cheminement vers soi, ou encore Eveil Spirituel
Architecture	Traditionnel marocaine

Tableau 15: fiche technique source : auteur

<sup>34</sup> <https://www.ressourcement-maroc.com/douar-noujoum/centre/>

Situation Douar Noujoum Essaouira :



Douar NouJoum, « le Village des Etoiles », est situé sur la côte atlantique, à 13 km de la Medina d'Essaouira, entre forêt de thuyas et dunes de sable. A 7 km d'une plage sauvage de sable fin

**Figure 16** : la situation source : <https://www.ressourcement-maroc.com/douar-noujoum/centre/>

Description : DOUAR NOUJOUM signifie « le village des Etoiles »

- C'est un espace de ressourcement et de cheminement vers Soi. Accueil, rencontre, échange, développement personnel, éveil spirituel & pratiques autour du bien-être (yoga, méditation, pilates...).

Ce douar de charme et écologique est un lieu privilégié, entouré de nature et à l'écart des villes,

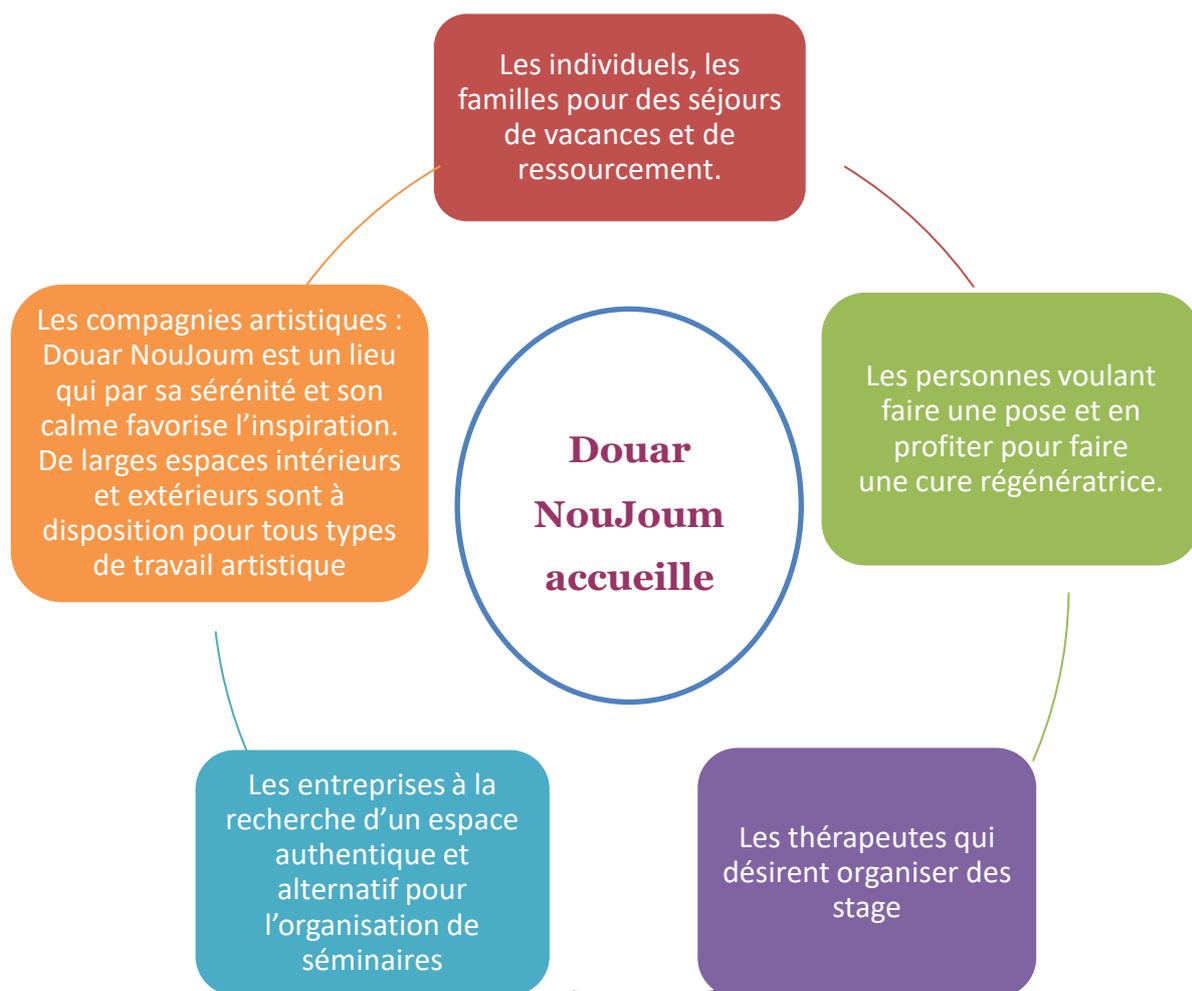
Au centre de jardin se trouve une piscine naturelle avec ses nénuphars et ses papyrus, pour des moments de détente. Tout autour de la piscine, sont construits six petits dars (maisonnettes), construits en pierres du pays, pour les hébergements. A l'intérieur de chaque dar se trouvent deux chambres, des sanitaires et une salle de bain en tadelak. Chaque dar possède sa terrasse privée.

D'autres hébergements en maison d'hôte sont disponibles dans le centre.

Pour le bien-être, le centre dispose d'un hammam et de salles de massage, découvrez les massages toniques ou relaxants à l'huile d'argan, le gommage traditionnel et les soins psycho-énergétiques. Petit-déjeuner continental ou marocain, repas traditionnels marocains ou végétariens. un massage ou vous détendre sur la terrasse en admirant la vue panoramique.<sup>35</sup>

<sup>35</sup> <https://www.ressourcement-maroc.com/douar-noujoum/centre/>

A Douar NouJoum, « le Village des Etoiles » Tout est ici conçu pour favoriser le Bien Etre et le Ressourcement :



Le programme	Descriptions	Images
<p data-bbox="204 271 293 306">6 dars</p> <p data-bbox="204 344 371 562">           Dar Bleu            Dar Jaune            Dar Orange            Dar Rouge            Dar Vert            Dar Violet         </p>	<p data-bbox="523 237 868 819">           Six Dars s'élèvent autour de la piscine. Les Dars sont des maisonnettes de construction traditionnelle en pierre du pays et bois de thuyas. Chaque Dar à sa couleur et son environnement végétal paysagé, étudié pour préserver l'intimité des occupants de chacun des Dars. Les Dars offrent un hébergement de qualité simple et authentique propice au repos.         </p> <p data-bbox="523 824 855 1189">           Chaque Dar comprend deux chambres, une salle de bain en tadelak, toilettes et une terrasse privative, où l'on peut s'isoler pour bronzer ... méditer ... admirer le parc et l'océan. Les chambres sont équipées selon les besoins .         </p>	

3 maisons d'hotes		
3 salles de thérapies individuelles		
<p><u>Les salles de pratiques</u> :</p> <p><b>LES PLEIADES</b></p> <p><b>L'AGORA</b></p> <p><b>KHAYMA</b></p> <p><b>CRISTAL</b></p> <p><b>LE TEMPLE</b></p> <p><b>LE SALON DE SHEMS</b></p>	<p>Cette salle a une superficie de 72 m<sup>2</sup> (9mx8m) avec une belle terrasse de 30 m<sup>2</sup>, soit 100 m<sup>2</sup> de pratique. cette salle possède une bonne acoustique.</p> <p>Le sol est en plancher bois. Elle est équipée de homme cinéma, de matelas, plaids, coussins et tapis de yoga.</p> <p>Son énergie favorise l'ancrage et la réception de l'information.</p> <p>Cette salle est construite derrière la maison shems. Elle est en forme de yourte, sa superficie est de 70 m<sup>2</sup>. Elle est équipée de sono, de matelas, coussins, plaids et tapis de yoga.</p> <p>Son énergie vous invite au mouvement, à la danse et aussi à la méditation.</p> <p>Tente caïdale de 80 m<sup>2</sup> pour les pratiques avec vue sur la piscine naturelle, pour les soirées musique ou pour partager les repas à la marocaine avec des tables basses et banquettes. La tente caïdale est fermée sur un</p>	    

côté par des vitres teintées qui assure l'intimité. Idéal aussi pour faire la sieste!

Une salle octogonale pour la méditation, pour les massages et c'est aussi une boutique. Nous vendons ici dans le cadre du tourisme solidaire des produits locaux comme bijoux, tapis et bien entendu la célèbre huile d'argan pure fabriquée par herboriste.

Spa est composé d'une salle de massage, d'un hammam, d'une salle de repos et d'un vestiaire. Avec une gamme de soins pour le bien-être. Le hammam a été construit comme un temple, rentrez dans le hammam, c'est rentrer dans le temple intérieur nous rappelle notre première maison L'acoustique est parfaite pour les médiations, chants.



Ce salon contient un coin bibliothèque et un coin vidéothèque pour consulter des documents en lien avec le cheminement personnel..



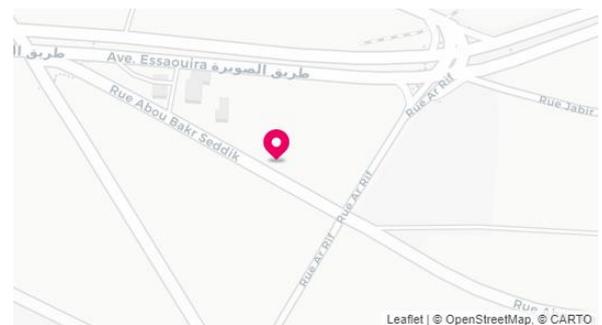
<p><b>Restaurant</b></p>	<p>Le Restaurant domine le site de Douar NouJoum, ses baies vitrées s'ouvrent sur le parc paysagé et la piscine naturelle.</p> <p>La terrasse offre une vue exceptionnelle à 360° sur le panorama environnant, avec à l'horizon Essaouira et l'océan. Sa capacité d'accueil est de 40 couverts par service. Les petits déjeuners et les repas se prennent dans la grande salle lumineuse du Tarot, véritable lieu de rencontres et d'échanges.</p>	
<p><b>1 piscine naturelle sans chlore ni sel.</b></p>	<p>La piscine naturelle avec filtration par des plantes permet de vous rafraîchir dans une eau pure avec musicothérapie et luminothérapie.</p>	
<p><b>Lieu écologique :</b></p>	<p>Récupération des eaux usées pour l'arrosage Piscine naturelle Panneaux photovoltaïques Compostages Alimentation vivante, bio, végétarienne Soins naturels</p>	

## 8.2. Exemple de : centre de bien-être et de remise en forme Canal Forme



*Situation :*

Marrakech Canal Forme est situé à N°53, Avenue Abou Bakr Seddiq, Menara au quartier GUELIZ à Marrakech., Avenue Abou Baker Essedik, Maroc.



*La Fiche technique :*

**Figure 17 :** la situation source :

<https://www.google.com/search?q=canal+forme&tbm=isch&ved=2ahUKEwjux9v57sLxAhVRSxoKHx>

Superficie	4 600 m <sup>2</sup>
Année d'ouverture	2006
Horaires	Lundi - Vendredi : 07h30 - 21h00 Samedi : 09h00 - 21h00 Dimanche : 09h00 - 13h00

Tableau 16 : fiche technique source : auteur

*Descriptions de Canal Forme :*

Canal Forme est un espace sur plusieurs étages dédié à votre bien-être Composée de :

Salle de musculation

Des salles de cours de sport encadrés par des professeurs certifiés.

Le Spa/hammam

Piscine chauffée (afin de prendre soin de vous dans un cadre moderne et professionnel).

Pour les adeptes de tradition orientale qui souhaitent découvrir le rituel de beauté des femmes marocaines, Canal Forme vous propose de tester son hammam. Dans une pièce chaude, vous serez gommé avec un gant qui permet d'éliminer les peaux mortes et qui laisse l'épiderme particulièrement propre et doux. Ensuite, vous serez enveloppé d'argile ou de henné afin d'hydrater en profondeur votre peau. Pour finir ce rituel, une friction à la fleur d'oranger vous apportera une touche parfumée !

Afin de poursuivre ce moment de bien-être, appréciez l'un des nombreux massages du Spa Canal Forme comme :

Le traditionnel massage à l'huile d'Argan

Hammam traditionnel

Massage Oriental à l'huile d'argan

Le Spa de Canal Forme propose également différents soins aquatiques : jets d'eau relaxants ou raffermissants, massage sous affusion (pluie d'eau) ou encore détente dans la piscine.

Massage sous affusion

Douche à jet

Massage aux pierres volcaniques

Massage ayurvédique aux huiles

Massage soin du visage

Le centre de bien-être de Canal Forme Marrakech vous propose également en parallèle une large gamme de soins esthétiques tels que des manucures et pédicures, des épilations et aussi un salon de coiffure.

French manucure

Beauté des pieds à l'orientale

Brushing Cheveux courts

Coupe classique –Femmes

Espaces	images
---------	--------

Piscine chauffée



Des cours de sport  
Fitness, Zumba



Natation



Massages du Spa



Le hammam



Salle de musculation

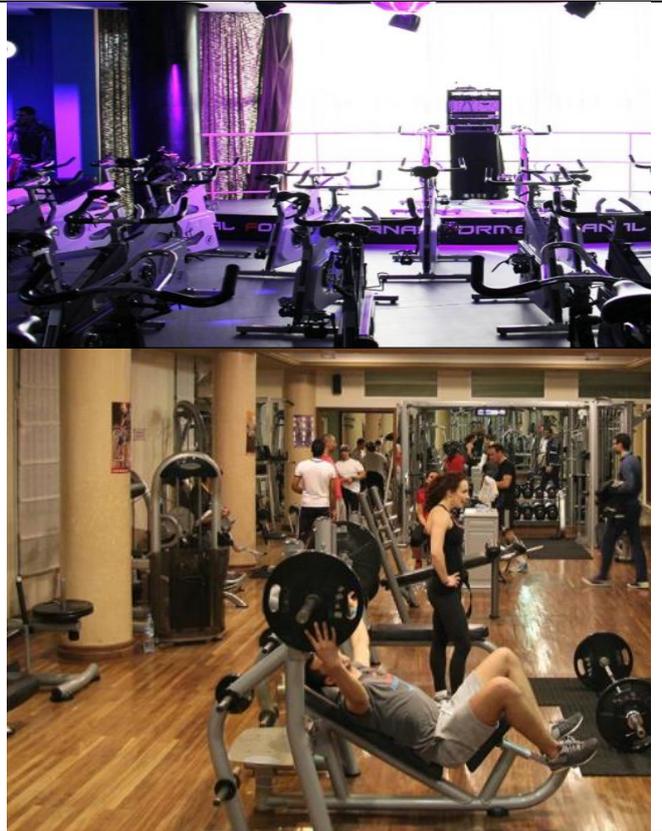
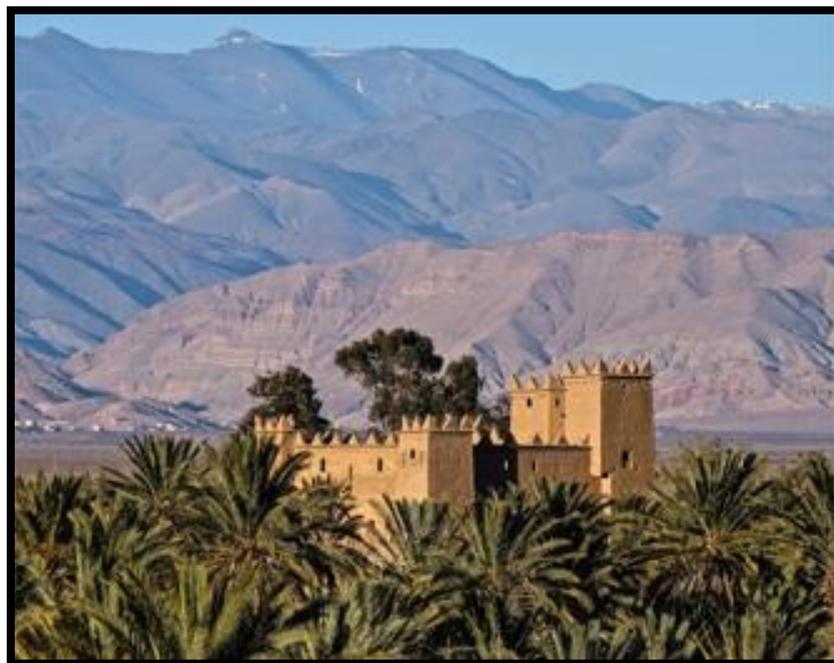


Tableau 17 : description d'exemple source : auteur

### 8.3. Exemple de : Sawadi dans la quiétude d'une palmeraie, Maroc dans l'oasis de Skoura



### Fiche technique :

Adresse	Située au cœur d'une des plus belles palmeraies du Maroc dans l'oasis de Skoura, à 40km de Ouarzazate et à 15km des contreforts de l'Atlas. Implanté à mi-chemin entre le désert et les montagnes de l'Atlas, 
Propriétaire(s)	Catherine et Philippe
Superficie	4ha
thèmes	Maison d'hôtes très pratique pour les familles à Skoura avec 2 restaurants et un spa.
Architecture	Style kasbah traditionnelle marocaine

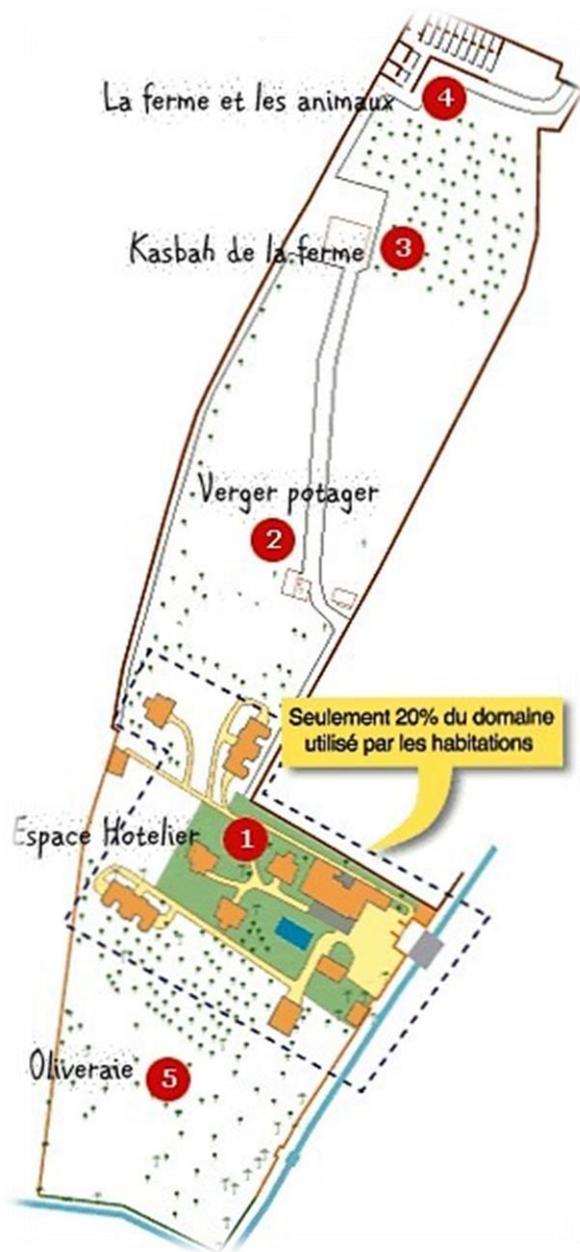
Tableau 18 : fiche technique source : auteur

### Description

Sawadi est une ferme d'hôtes avec le confort d'un Riad, située au cœur d'une des plus belles palmeraies du Maroc, à 40km de Ouarzazate et à 15km des contreforts de l'Atlas. Sawadi est surtout un écolodge. Tout a été étudié pour réduire l'impact sur l'environnement. Les kasbahs au style architectural traditionnel sont construites avec les matériaux prélevés sur place, nous fabriquons notre lessive avec des produits naturels pour éviter d'utiliser les détergents dévastateurs, nous avons généralisé l'utilisation de LED pour réduire notre consommation d'énergie...

La surface du domaine de Sawadi est de 4ha, fleuris, arborés de palmiers dattiers, grenadiers, pommiers, poiriers, pêchers, vigne, figuiers. Un peu plus de 3ha sont dédiés aux activités de la ferme écologique. Elle fournit le restaurant en produits frais et dérivés : viande, légumes, fruits, œufs, huile d'olive, confitures, yaourts.

Seulement 20 % du domaine est occupé par les infrastructures hôtelières. Pour préserver la tranquillité et l'intimité de nos hôtes, le terrain est entièrement clos et les chambres sont réparties sur la totalité de la zone hôtelière. Nous sommes à 7 km du village, aucun bruit parasite ne vient perturber la quiétude des lieux. Pas de poussière non plus, les clients bénéficient en exclusivité de la piscine, du restaurant avec sa magnifique terrasse ombragée et du SPA (hammam et massages).



Une grande terrasse panoramique, à l'abri des regards, tient lieu de solarium. La nuit, c'est aussi le lieu idéal pour admirer l'impressionnante voûte étoilée à l'écart de tout éclairage artificiel parasite.<sup>36</sup>

L'espace hôtelier : espace où se situent les différentes kasbahs, les restaurants et salons, la piscine, le hammam, l'aire de jeux.

Le verger et le potager : espace où légumes, fleurs et arbres fruitiers sont à profusion.

La maison de la ferme : logement traditionnel habité par les propriétaires de sawadi (Catherine et Philippe).

La ferme : habitats des poules, moutons, chèvres, canards, pintades, lapins, vaches...

L'oliveraie : espace où sont plantés essentiellement des oliviers mais aussi des palmiers et arbres fruitiers, ainsi que des plantations de luzerne au sol.

**Description :** Sawadi est une ferme d'hôtes avec le confort d'un Riad, située au cœur d'une des plus belles palmeraies du Maroc, à 40km de Ouarzazate et à 15km des contreforts de l'Atlas. Sawadi est surtout un écolodge. Tout a été étudié pour réduire l'impact sur l'environnement. Les kasbahs au style architectural traditionnel sont construites avec les matériaux prélevés sur place, nous avons généralisé l'utilisation de LED pour réduire notre consommation d'énergie... La surface du domaine de Sawadi est de 4ha, fleuris, arborés de palmiers dattiers, grenadiers, pommiers, poiriers, pêchers, vigne, figuiers. Un peu plus de 3ha sont dédiés aux activités de la ferme écologique. Elle fournit notre restaurant en produits frais et dérivés : viande, légumes, fruits, œufs, huile d'olive, confitures, yaourts.

Seulement 20 % du domaine est occupé par les infrastructures hôtelières. Pour préserver la tranquillité et l'intimité de nos hôtes, le terrain est entièrement clos et les chambres sont réparties sur la totalité de la zone hôtelière. Nous sommes à 7 km du village, aucun bruit parasite ne vient perturber la quiétude des lieux. Pas de poussière non plus, les clients bénéficient en exclusivité de la piscine, du restaurant avec sa magnifique terrasse ombragée et du SPA (hammam et massages).

Une grande terrasse panoramique, à l'abri des regards, tient lieu de solarium. La nuit, c'est aussi le lieu idéal pour admirer l'impressionnante voûte étoilée à l'écart de tout éclairage artificiel parasite.

Le programme

Espace hôtelier

Images



Intérieur de l'hôtel



Bar-salon de l'hôtel



Restauration



Piscine en plein air



La kasbah des enfants



Aire de jeux - En extérieur



Installations sportives



Vélo



jardin



Soin spa



hammam

Profiter d'un hammam, d'un gommage et d'un massage Tout est réuni pour profiter au mieux de ces soins. A Sawadi, l'espace soin du corps, a été conçu pour apporter le maximum de plaisir. L'huile de massage a été composée avec les plantes du jardin (calendula, roses du Dades), avec comme support huile d'olive. Tous les produits sont issus de l'agriculture biologique de Sawadi. Nous sommes sur de vous apporter ainsi la meilleure qualité des produits. Le gommage aux savon noir ou au sel de l'Atlas, agrémenter de plantes médicinales, vous feront retrouver votre peau de bébé. L'huile de Calendula et l'eau de rose que vous trouverez dans votre salle d'eau sont élaborées sur place



BAIN DE SOLEIL SUR LE SOLARIUM

La ferme



Tableau 19 : description d'exemple source : auteur

## CHAPITRE 3 : ANALYSE DU CAS D'ETUDE

### 1. Présentation de la ville nouvelle de Hassi Messaoud :

#### 1.1. Situation de la ville nouvelle de Hassi Messaoud :

##### Situation territoriale :

La ville nouvelle de Hassi Messaoud se situe  
À la 3eme couronne du sud dans la partie  
Nord-ouest du désert Algérienne.  
Se situe sur le territoire de la commune  
De Hassi Messaoud dans la Wilaya de Ouargla.

La ville nouvelle est équidistante (80  
Km environ)  
Des trois villes environnantes à savoir  
Ouargla,  
Touggourt et l'actuelle ville de Hassi  
Messaoud.

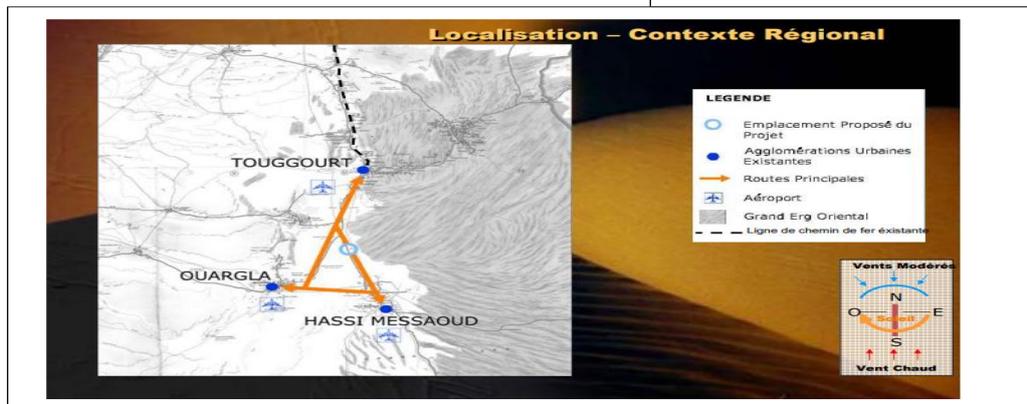


Figure 34 : Situation régional de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

##### Site d'implantation :

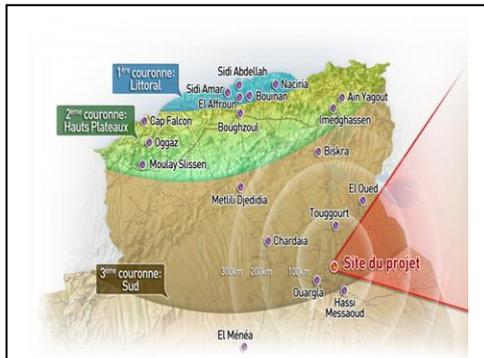


Figure 35 : Situation territoriale de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

Choix d'implantation de la ville nouvelle n'est Pas fortuit. Sa situation est stratégique. En plus de faire Face à la menace pesant en même temps sur La sécurité de la population et sur les installations Pétrolières elle relie trois grandes villes du sud.

Le site affecté au développement de la nouvelle Ville se trouve dans le triangle ABC, les côtés AB et AC mesurent respectivement 22 et 18 km. Le site affecté au développement de la nouvelle Ville est limité par la route nationale N°3 a

L'Ouest.

La limite théorique du développement urbain est Défini par un parallélogramme de 4,5 km de large Et de 5 km de long.

Une zone d'activités logistiques localisée dans la Continuité du développement de la nouvelle ville Dans la direction du Sud.<sup>37</sup>

### 1.2. Périmètres de la Ville Nouvelle :

Le périmètre global de la ville nouvelle de Hassi Messaoud est de 4 467ha. Ce périmètre Comprend :



Figure 36: Situation régionale de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

<sup>37</sup> VIE DE VILLE (2014), ville nouvelle de Hassi Messaoud, une oasis urbain du futur pour dynamiser le grand sud, p. N°22.

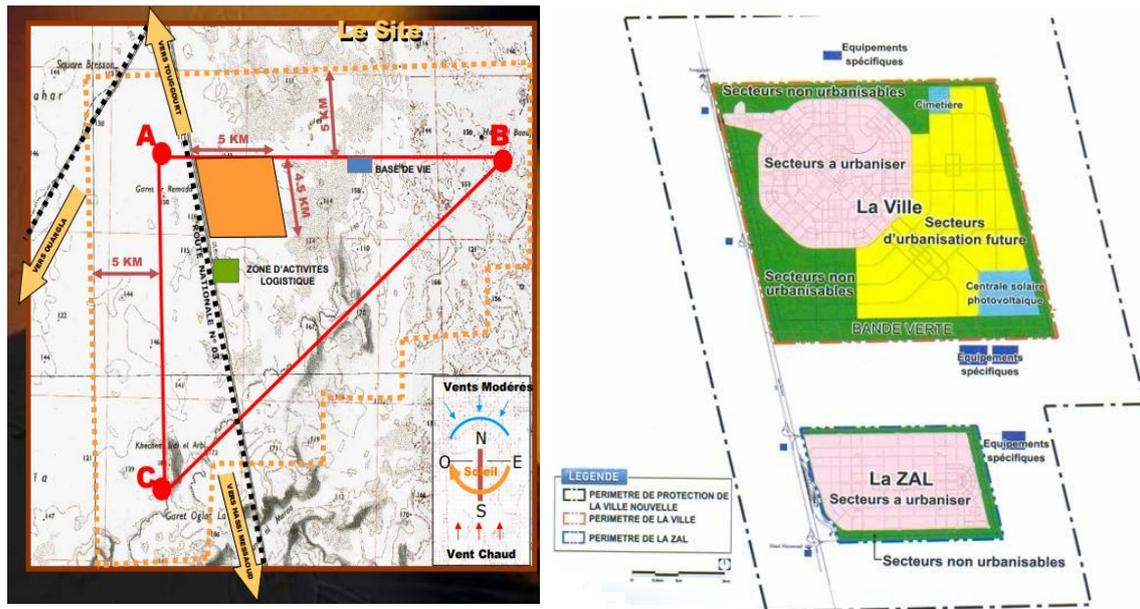


Figure 37: : Situation régionale de la ville nouvelle de Hassi Messaoud ,Source : Groupement DONGMYEONG.2012 modifié par l'auteur

### 1.3. Ancrage juridique de la ville nouvelle de Hassi Messaoud :

La création de la ville nouvelle résulte de l'application directe de la loi n°04-20 du 25 décembre 2004 relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des Catastrophes. Le Projet a été prononcé par un décret présidentiel, DE n°06- 321 en date du 18 septembre 2006. Les pouvoirs publics ont transformé cette nécessité en opportunité d'aménagement s'inscrivant parfaitement dans les directives du Schéma National d'Aménagement du Territoire 2025 (SNAT 2030) qui impose à toute action qui s'y réfère la prise en compte de quatre lignes directrices qui sont :



Zone		Surface ha
Zone d'urbanisation et d'aménagement de la ville	Zone d'urbanisation	1706
	Zone d'urbanisation future	1152
Zone d'activités logistiques		741
Bande verte de protection de la ville nouvelle		868
Total		4467

Figure 38: Périmètres de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

#### 1.4. Vocation et objectifs de la ville nouvelle Hassi Messaoud :

La ville nouvelle de Hassi Messaoud est conçue et programmée en complémentarité avec les trois villes voisines Ouargla, Touggourt et l'actuelle ville de Hassi Messaoud. La ville nouvelle vient s'inscrire comme ville d'appui au développement durable dans le tissu économique de la région et assurer la création d'environ 40 000 emplois.

Le schéma si dessous représente les principales vocations de cette ville nouvelle.

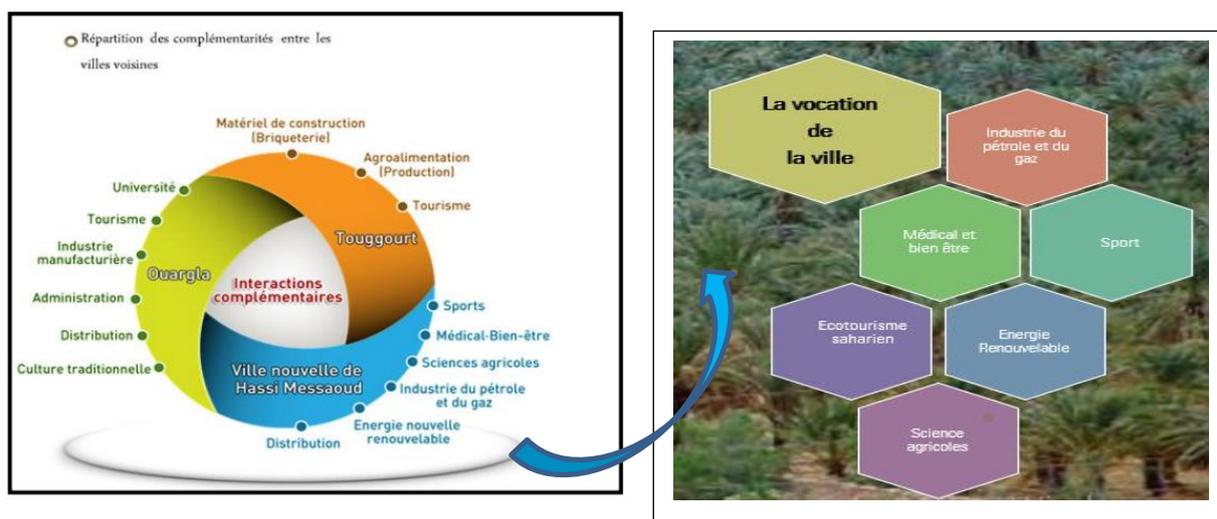


Figure 39: : schéma de la répartition des vocations des villes voisines

La conception de cette ville s'appuie sur des concepts nouveaux et créatifs pouvant jouer un rôle attractif d'une manière durable. A ce titre, quatre grands axes sont donc visés par la ville nouvelle : L'efficacité économique, le progrès social, le confort environnemental et la qualité

du cadre de vie. Chaque axe développé en sous-objectifs vise à instaurer la démarche du développement durable et assurer un équilibrage territorial.

Efficacité économique	Progrès social	Confort environnemental	Qualité du cadre de vie
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la croissance économique de la ville et de la région</li> <li>- Promouvoir des énergies renouvelables</li> <li>- Faciliter la vitalité industrielle et commercial</li> <li>- Offrir des réseaux d'infrastructures performants</li> <li>- Assurer une gestion efficace du foncier</li> <li>- Mettre en place les conditions d'un marketing territorial efficace</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer les conditions de développement adaptées aux besoins des habitants</li> <li>- Harmoniser entre tradition et modernité</li> <li>- Assurer la participations des habitants dans la décision</li> <li>- Favoriser la mixité sociale dans l'habitat</li> <li>- Assurer la santé et le bien-être des habitants</li> <li>- Donner accès à la culture, l'éducation, la formation et aux loisirs pour tous</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer l'économie d'énergie</li> <li>- Promouvoir le type d'habitat haute performance énergétique HPE</li> <li>- Recyclage et traitement des déchets et des eaux usées</li> <li>- Réduire les émissions de gaz à effet de serre</li> <li>- utiliser rationnellement les ressources en eau et préserver les sols</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Concevoir des lieux de vie à l'échelle humaine</li> <li>- Faire adapter la composition urbaine aux particularités du climat saharien</li> <li>- Assurer la mixité des fonctions urbaines</li> <li>- Promouvoir les modes de transport en commun</li> <li>- Promouvoir les modes de déplacements doux</li> </ul>

Tableau 20:les objectifs de la ville nouvelle de hassi messaoud source :cahier des charges

### 1.5. Accessibilité à la ville nouvelle de Hassi Messaoud :

Les conditions routières et de transport au niveau du site du projet sont relativement favorables et plusieurs projets y sont déjà engagés notamment des lignes ferroviaires - Touggourt à Hassi Messaoud- et -la Ville nouvelle de Hassi Messaoud à Ouargla.

Le site du projet se situe au croisement de l'axe Routier N-S reliant Biskra - Touggourt- El Oued

- Tamanrasset-Illizi et l'axe routier O-E reliant Ouargla-Ghardaïa. La construction de l'autoroute entre Hassi Messaoud et Ouargla (20km) et de la route reliant Ouargla

- El Goléa sur une longueur de 274km prévues dans

Le SRAT 2009 améliorera les conditions routières de la ville nouvelle. La ville nouvelle de Hassi Messaoud sera desservie par l'aéroport de Touggourt, celui d'Ouargla et de l'actuelle ville de Hassi Messaoud.<sup>38</sup>

#### Le rôle des portes dans l'accessibilité à la ville nouvelle :

- L'accessibilité à la ville (zone d'urbanisation) :  
Trois portes conçus comme interface entre la Ville et son territoire :

- ❖ Deux portes qui relient la ville à la RN3.
- ❖ Une porte à partir de la gare ferroviaire.

- L'accessibilité à la ZAL (Zone logistique) :

- ❖ Qui relient la ZAL avec RN3deux portes
- ❖ Une porte à partir de la gare ferroviaire.

### 1.6. Le contexte géographique de la ville nouvelle de Hassi Messaoud :

Etude climatique :

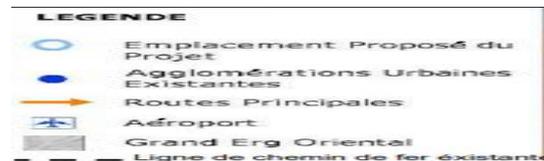
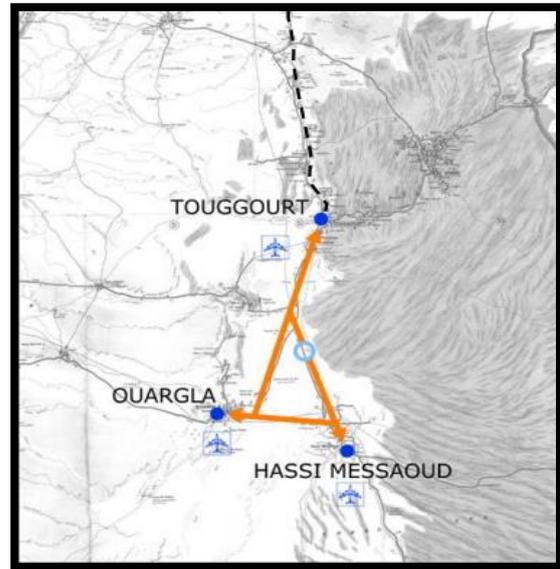


Figure 40: : Périmètres de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

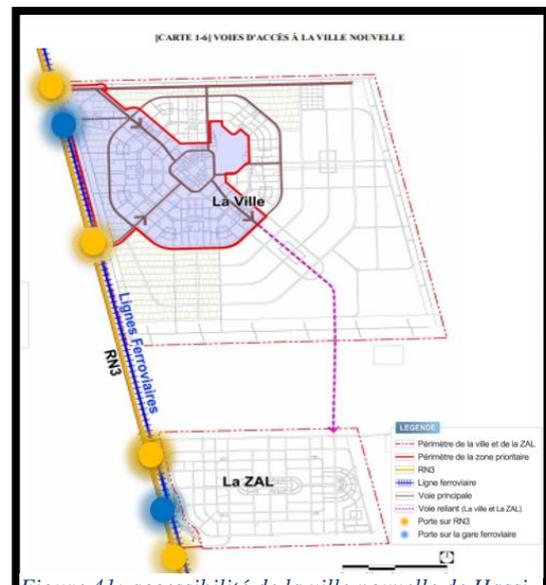


Figure 41: accessibilité de la ville nouvelle de Hassi Messaoud Source : cahier de charge de la VN de HM, traité par l'auteur

<sup>38</sup> Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

**a. Température :**

- ❖ La température moyenne annuelle de Hassi Messaoud est de 22.9°C.
- ❖ La température maximale absolue de 50.8°C a été observée sur la station de Hassi Messaoud
- ❖ la température minimale

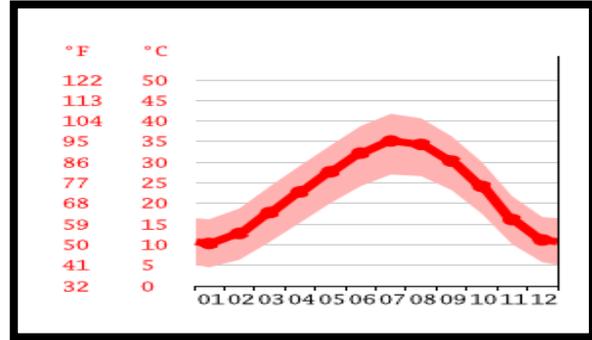


Figure 42: graphe représente les températures pendant toutes l'année. Source : www.levoyageur.net

**b) La pluviométrie :**

La ville nouvelle est dans une région aride de faible pluviométrie.

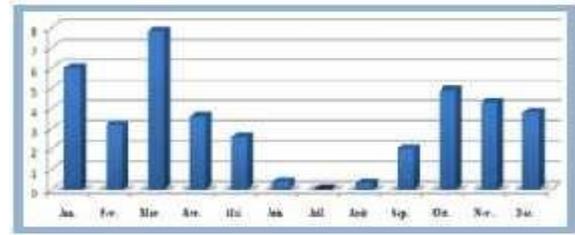


Figure 43: graphe représente l'humidité

**c) Direction du vent :**

- Sud : pour les vents chauds
- Nord et Nord-est : pour les vents modérés à partir du mois de janvier à juin et octobre a janvier.
- Est : pour les vents modérés à partir du

Mois de Mai à octobre.

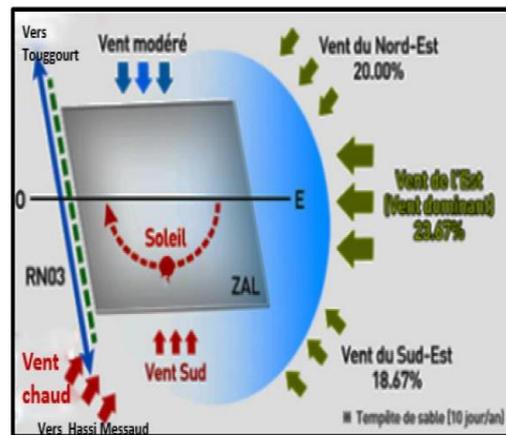


Figure 44: schéma qui représente la direction des vents

- La direction dominante des vents modérés

#### d) L'humidité de l'air :

Dans le Sahara, le taux moyen de l'humidité est Rarement supérieur à 65%, parfois, il peut descendre

Au-dessous de 30

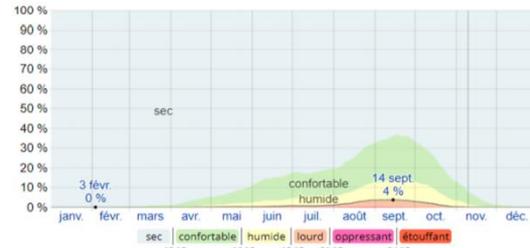


Figure 45: : Pluviométrie mensuelle annuelle de la ville nouvelle de Hassi Messaoud Source : fr.climate-data.org

#### e) L'hydrographie :

Le territoire du site du projet recèle en son sous-sol

D'importantes quantités d'eau contenues dans des

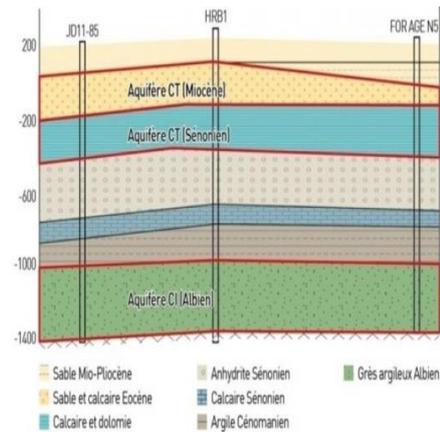
Réservoirs souterrains, et qui font partie du Système

Aquifère du Sahara Septentrional (SASS). Ces

Réservoirs d'eau connus communément par les nappes

CT-CI, sont fossiles du fait de leurs négligeables

Recharges en comparaison avec les prélèvements effectués

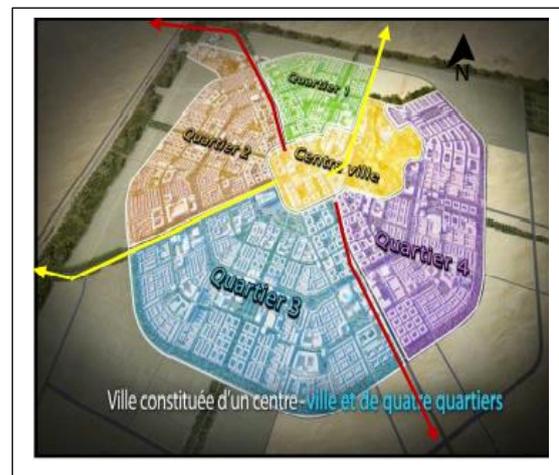


- ❖ Le Continental Intercalaire (CI) : Situé à une profondeur par rapport au sol entre 1 500 et 1 800 m, caractérisé par la nappe de l'Albien, et ayant une température élevée atteignant les 60°C et une faible salinité oscillante entre 0,5 et 1,5 g/l.
- ❖ Le Complexe Terminal (CT) : Situé entre 100 et 400 m en dessous de la surface du sol, constitué de deux aquifères.

## 2. Approche conceptuelle :

### 2.1. L'organisation spatiale de la ville nouvelle de Hassi Messaoud :

Le Concept fondateur de La ville nouvelle de Hassi Messaoud est le concept d'« Oasis Urbaine » qui consiste à concevoir une ville respectueuse du contexte géo climatique et socioculturel du milieu désertique local. La conception de la ville nouvelle vise à allier entre les nouvelles tendances de l'urbanisme du 21 -ème siècle et les typologies des villes traditionnelles du Sud Algérien. • La ville nouvelle de Hassi Messaoud est une ville de forme compacte, structurée en quatre quartiers d'habitat, et d'un centre-ville.



## Programme de la zone prioritaire :<sup>39</sup>

[TABLEAU 1-2] AFFECTATION DES SOLS DE LA ZONE PRIORITAIRE

Catégorie		Surface foncière (m <sup>2</sup> )	Ratio (%)
Total		8 887 518	100,0
Sous-total		3 028 693	34,1
Habitat	Habitat individuel	1 038 419	11,7
	Habitat semi-collectif	708 470	8,0
	Habitat collectif	998 435	11,2
	Habitat mixte	283 369	3,2
Éducation		339 877	3,8
Jeunesse et sport		185 566	2,1
Santé		35 827	0,4
Culture		94 033	1,1
Culte		35 246	0,4
Protection sociale		40 568	0,5
Tourisme		282 073	3,2
Commerce		55 580	0,6
Administration		61 467	0,7
Finance et assurance		27 023	0,3
Infrastructures spécifiques (autres)		75 766	0,9
Parc et espaces verts		1 491 889	16,7
Zone agricole		920 923	10,4
Bande verte		769 711	8,7
Voirie et Parking		1 443 276	16,1

**Figure 13:** les quatre quartiers de la ville nouvelle de Hassi Messaoud  
Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi



*Figure 47: : Programme de la zone prioritaire Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud*

<sup>39</sup> règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

[CARTE 1-2] STRUCTURATION URBAINE DE LA ZONE PRIORITAIRE



Figure 48: structuration de la ville Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

## 2.2. Les paysages naturels de la ville :

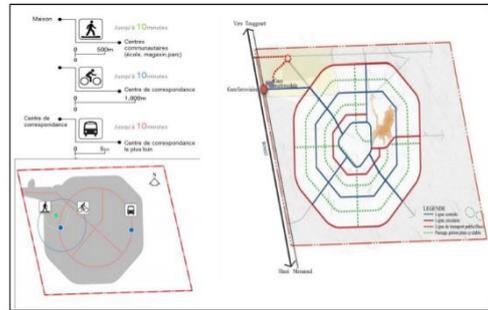
La ville contient, deux types de paysages naturels, Les espaces vert prévu dans chaque quartier, et le désert hors ville.



Figure 49: structuration de la ville Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

### 2.3. Réseau de transport :<sup>40</sup>

Conception d'un réseau de transport urbain efficace et intégré au réseau de transport régional, qui tient compte des préoccupations de sécurité, de fluidité et de confort. Elle tient compte aussi des priorités du transport en commun et des modes de déplacements piétons et cyclables.



### 2.4. Typologie architecturale :<sup>41</sup>

#### Cour intérieure :

La cour intérieure participe à la protection des vents de sable, au confort climatique, elle est par ailleurs un espace de vie, de rencontre et de circulation.

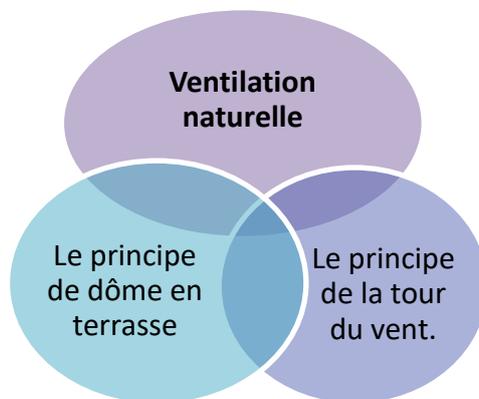


#### Ventilation et implantation

Ventilation naturelle :

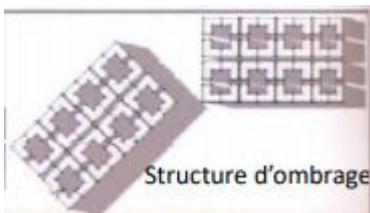
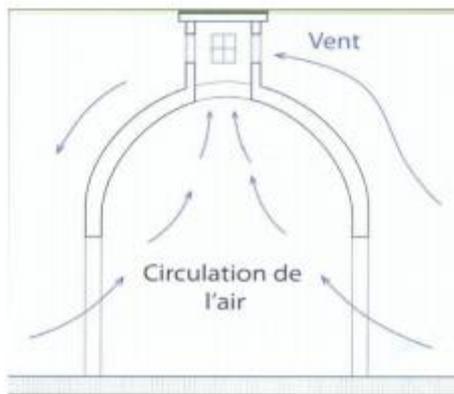
L'inclinaison des axes à 45° par rapport au Nord créent des zones d'ombre de plus de 3 heures - Espace piéton protégé de rayons du soleil intense

Figure 50: système de patio dans les constructions de la NV Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud



<sup>40</sup> tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

<sup>41</sup> tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud



En règle générale, un volume bâti est composé de trois éléments superposés : le soubassement, le corps de façade et le couronnement.

Figure 53: Composition de façades Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

## 2.6. Toiture :

Les solutions adaptées dans la conception de la toiture sont différentes entre le modeste pavillon ou la grande habitation individuelle, entre l'immeuble de logements Collectifs et l'immeuble de bureau, entre l'édifice culturel et le bâtiment public. La toiture constitue, surtout dans un site avec peu de relief comme la ville nouvelle de Hassi Messaoud, un paramètre majeur dans la perception du paysage urbain.

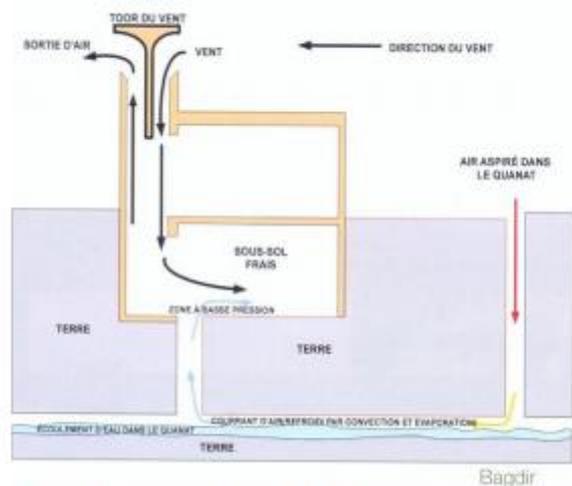
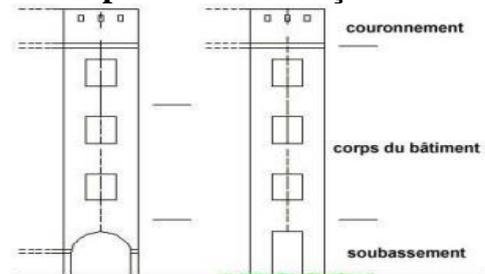


Figure 52: Structure a ombrage et ventilation

Figure 51: ventilation naturelle dans les constructions de la NV Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

## 2.5. Composition Des Façades :



EXEMPLES DE TYPE DE TOITURES AUTORISÉES



### 3. Matériaux de construction :<sup>42</sup>

La paroi externe est : - En brique de terre cuite creuse ou pleine - En bloc d'aggloméré creux ou plein - En pierre - En béton

La paroi interne est après l'isolant, obligatoirement : - En brique de terre cuite, creuse ou pleine, le bloc d'aggloméré est proscrit - Les plaques de plâtre de BA 15 et plus

Pour le soubassement : - Les matériaux de soubassement devront être nobles et de qualité (pierre dure, béton architectonique d'aspect pierre reconstituée, brique...), utilisés massifs ou en parements, et garantir une excellente tenue dans le temps 1 mètre de pierre en hauteur à partir du sol est recommandé

Pour le corps du bâtiment : - Les matériaux du corps de façade devront être en pierre, en brique, enduit de qualité ou tout autre matériau noble

Pour le couronnement :

Il peut être traité dans un matériau différent de celui du corps de façade, mais en respectant la tonalité d'ensemble.

### 4. L'aspect chromatique



On a des couleurs à respecter pour l'habitat et les équipements pour rester dans le cadre de l'architecture saharienne, et on prend l'exemple de couleurs pour les équipements

a) *Couleur de l'habitat :*

<sup>42</sup> Tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

**Couleur dominante :** minimum 80% de la surface (à l'exception des fenêtres)

- Le mur : Ral, numéros 7265- 7266 -7267 -7268 -7269

8030- 8031 -8032 -8033 -8034



**Couleur prononcée :** couleurs pour l'effet décoratif

Maximum 20% de la surface (à l'exception des fenêtres)

- Menuiserie et éléments architecturaux : RAL en référence au ciel numéros

7950 -7951-7952 -7953- 7954

- La gamme RAL en référence à l'Oasis numéros 7570-7571-7572-7573-7574

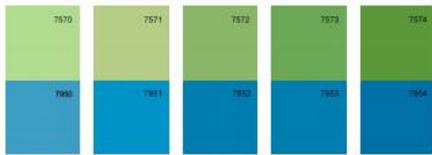


Figure 54: dégradation des couleurs utiliser dans les constructions Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

### b) Couleur des équipements :

**Couleur dominante :** minimum 80% de la surface (à l'exception des fenêtres)

- Le mur de l'équipement : Ral numéros 7175- 7176- 7177- 7178- 7179



- Les murs de la mosquée : Ral numéros 7160- 7161- 7162- 7163- 7164

**Couleur prononcée :** couleurs pour l'effet décoratif

Maximum 20% de la surface (à l'exception des fenêtres)

- Menuiserie et éléments architecturaux : RAL en référence au ciel numéros

7950 -7951-7952 -7953- 7954

-La gamme RAL en référence à l'Oasis numéros 7570-7571-7572-7573-7574



Figure 55: dégradation des couleurs utiliser dans les constructions Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

## 5. Système viaire :

Le système viaire est radioconcentrique, Traversé par des axes structurants, le mettant en relation avec le système routier interurbain.

C'est un réseau bien hiérarchisé tel qu'on voit sur la carte



Figure 56: hiérarchisation du réseau viaire de la zone prioritaire Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

### Hierarchie des nœuds :

On trouve plusieurs nœuds dans la ville, et sont divisé entre nœud principale, et secondaire



### Plan de coupe des voies :

Figure 57: hiérarchisation des nœuds dans la ville Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

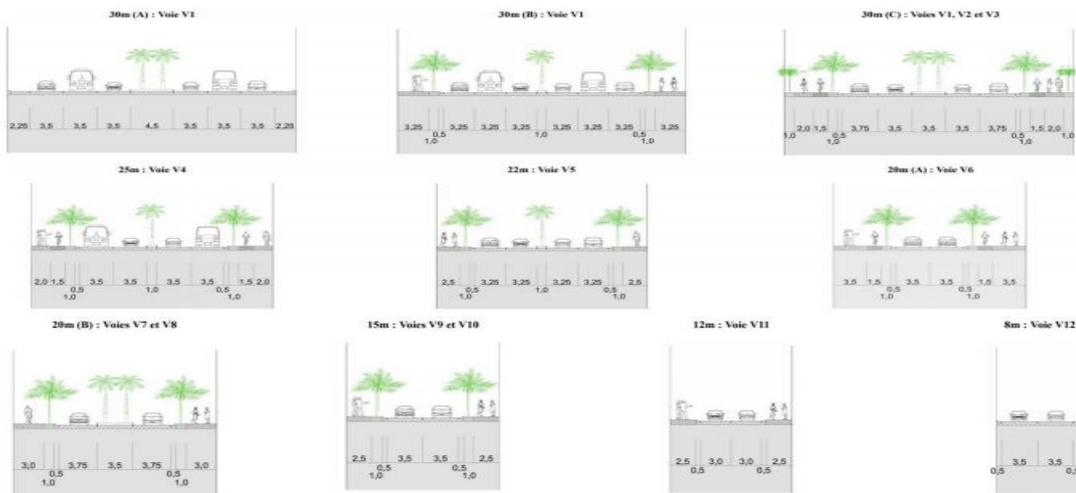


Figure 58: hiérarchisation des nœuds dans la ville Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

## 6. Gestion de l'eau

L'eau puisée par le forage sera traitée au niveau de la station de déminéralisation située au nord du site puis stockée au niveau de châteaux d'eau 4 pour la ville et 3 pour la ZAL.

*Assainissement et eau pluviales :*

Le réseau des eaux usées de la ville nouvelle est un type séparatif. Le système d'assainissement comprend le réseau principal, secondaire, des stations de pompage et de refoulement et une station d'épuration. Il est donc, prescrit :

❑ Une gestion optimale des eaux pluviales au droit des espaces publics et leur exploitation à des fins d'arrosage et/ou d'irrigation. Il en est de même pour les eaux usées traitées.

❑ Branchement obligatoire des descentes des eaux pluviales au droit de l'ensemble de l'immobilier, qu'il soit bâti ou non bâti, au réseau séparatif de la ville.



Figure 59: Tracé de l'eau potable dans la ville Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

*La gestion des eaux usées : <sup>43</sup>*

- ❖ Un soin particulier est apporté à l'efficacité du système de traitement et de recyclage des eaux usées afin de réduire les nuisances environnementales.
- ❖ Une station d'épuration localisée (en fonction de la direction des vents dominants) en zone basse et à l'apériphérie de la bande verte de la ville.
- ❖ Les eaux usées traitées pour l'irrigation des bandes

**Vertes périphériques.**

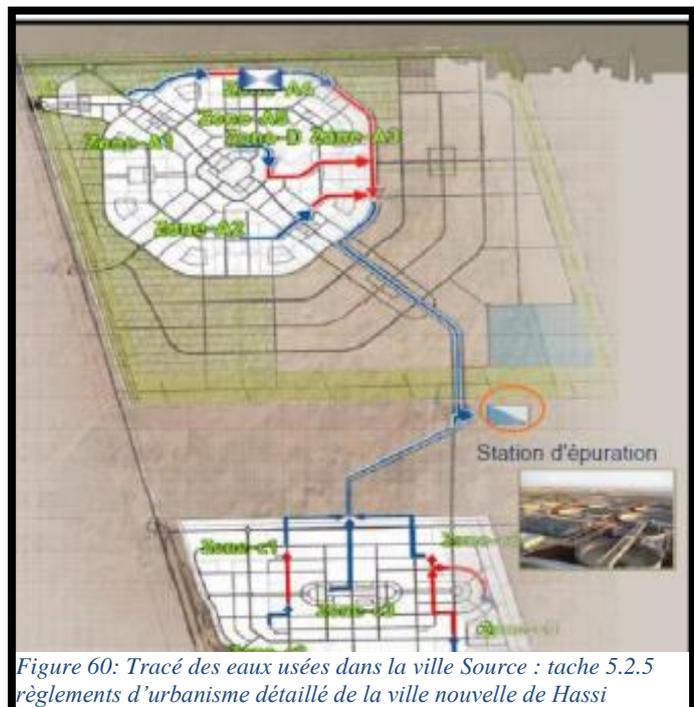
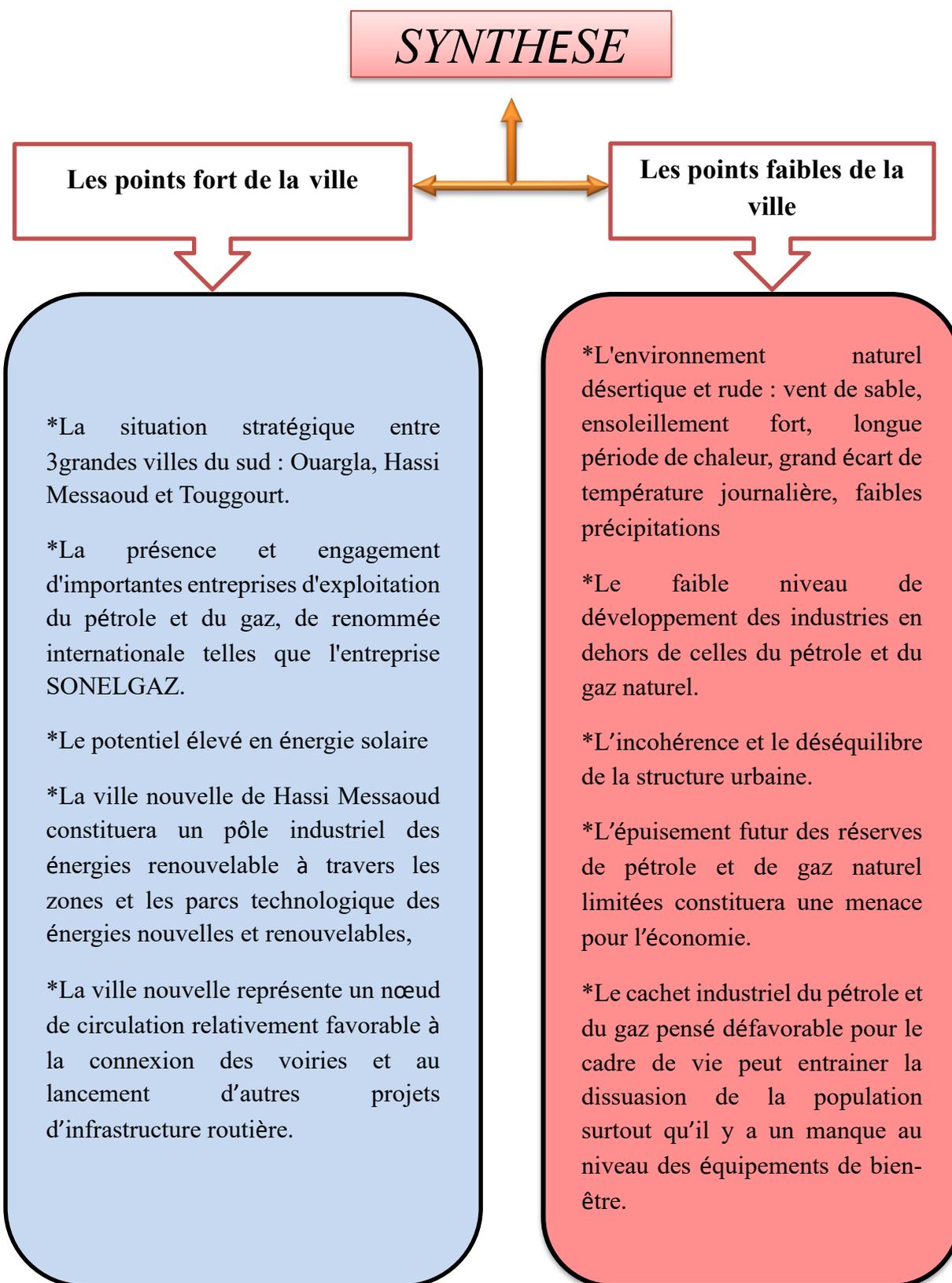


Figure 60: Tracé des eaux usées dans la ville Source : tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

<sup>43</sup> Tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

## 7. Synthèse : points forts et faibles de la ville de Hassi Messaoud



## BIBLIOGRAPHIE

(s.d.).

(s.d.). Récupéré sur <http://www.cairn.info/revuemondes-en-developpement-2010-1-page-27.htm>. Consulté le 15.02.2013.

(s.d.). Récupéré sur By YOZE - Nov 17 2020.

*Poirot Jacques. Gérardin Hubert, « L'attractivité des territoires : un concept multidimensionnel », Mondes en développement, 2010/1 n° 149, p. 30. DOI : 10.3917/med.149.0027.page disponible sur : <http://www.cairn.info/revuemondes-en-developpement-2010-1>. (s.d.).*

*Présentation du plan d'aménagement de la ville nouvelle de Hassi Messaoud salon international des énergies renouvelables des énergies propres et du développement durable. Palais des congrès. (28 octobre 2014). Oran .*

*[www.plateforme-psysm.be](http://www.plateforme-psysm.be), consulté le 20 /05/2017. (s.d.).*

47, t. d. (s.d.).

ALLAL. Ch, op.cit. P.24. (s.d.).

Article extrait du dossier « L'attractivité des territoires en question ». In Inter Régions n° 278, . (Mai-Juin 2008).

avitem.org. (s.d.).

CHAOUCHE-BENCHERIF Meriama . (2005-2006). *La Micro-urbanisation et la ville-oasis; une alternative à l'équilibre des zones arides pour une ville saharienne durable CAS du Bas-Sahara, , ,p4. C O N S T A N T I N Ee.*

*Des villes nouvelles en Algérie : une question apparemment réglée, mais une réalité complexe. (s.d.).*

Glaeser Edward L., K. e. (s.d.).

H., Y. C. (s.d.). *la ville saharienne de Hassi Messaoud : paradoxe entre la prospérité industrielle et l'échec du développement urbain. 2018.*

Haddadi Riad, o. (s.d.).

*<https://fr.m.wikipedia.org>, consulté le 20 /05/2017. (s.d.).*

(s.d.). *<https://www.interieur.gov.dz/images/brochure-SNAT-FR-compressed.pdf>.*

*[https://www.persee.fr/doc/geoca\\_0035-113x\\_1961\\_num\\_36\\_3\\_1721](https://www.persee.fr/doc/geoca_0035-113x_1961_num_36_3_1721). (s.d.).*

<https://www.ressourcement-maroc.com/douar-noujoum/centre/>. (s.d.).

<https://www.ressourcement-maroc.com/douar-noujoum/centre/>. (s.d.).

l'environnement, l. r. (s.d.).

La Charte d'Ottawa (Charte constitutive, 1. H. (s.d.).

La revue des équipes d'urbanisme diagonal. (s.d.).

le dictionnaire :Larousse. (s.d.).

*Les villes face aux défis de l'attractivité classements, enjeux et stratégies urbaines par François Cusin et Julien Damon.* (s.d.).

Mémoire de Magister en : Architecture, E. h.-a.-B. (s.d.).

news.un .org. (s.d.).

*Patrick Viceriat, et al. « Attractivité touristique des grandes métropoles françaises et effets structurants sur le tourisme régional ». Rapport final – Synthèse du diagnostic, enjeux et recommandations. Détente consultante.* (Octobre 2007. p 8.).

*Poirot Jacques. Gérardin Hubert, op.cit., p31.* (s.d.).

Pr.EwaBerezowska-azzag, a. e.-c. (série05 février 2014 ). -- livre vie des villes numéro spécial-hors p : 60.

*règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud.* (s.d.).

slideshare. (s.d.).

*tache 5.2.5 règlements d'urbanisme détaillé de la ville nouvelle de Hassi Messaoud.* (s.d.).

(s.d.). *thèse de REVITALISATION ECOLOGIQUE DES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES DE SANTE ET DE BIEN ETRE page 44.*

(s.d.). *Thèse de REVITALISATION ECOLOGIQUE DES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES DE SANTE ET DE BIEN ETRE page 44.*

VIE DE VILLE (2014), ville nouvelle de Hassi Messaoud, une oasis urbain du futur pour dynamiser le grand sud, p. N°22. (s.d.).

(s.d.). [www.rlssagunaylacstjean.com](http://www.rlssagunaylacstjean.com), consulté le 03/02/2017.

[www.staps.univ-avigno.fr](http://www.staps.univ-avigno.fr), consulté le 03/02/2017. (s.d.).

# **ANNEXES**

## ***Annexe journal officiel villes nouvelles***

### ***a) Dispositions générales :***

- **Art. 2.** Sont considérées comme nouvelles villes toutes créations d'établissements humains à caractère urbain en sites vierges, ou s'appuyant sur un ou plusieurs.
  - Les villes nouvelles constituent des centres s'équilibre social, économique et humain, grâce aux possibilités d'emploi, de logement et d'équipement.
- **Art. 3.** LA réaction de ville nouvelles s'inscrit dans la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire.
  - Le schéma national d'aménagement du territoire prévoit l'opportunité de la création de ville nouvelle et en détermine les fonctions et la localisation. Toute ville nouvelle est créée en relation avec l'organisation et le développement des grandes infrastructures et service public d'intérêt national
- **Art. 4.** La création de ville nouvelles ne peut intervenir que dans les régions des hauts plateaux et du sud, pour réduire la pression sur les grandes villes.
- **Art. 5.** Toute création de ville nouvelle est un projet d'intérêt national, au sens de la législation en vigueur. Les villes nouvelles d'excellence pour maîtriser l'expansion urbaine dans le littoral et le Tell. Les villes nouvelles de rééquilibrage du territoire. Les villes nouvelles d'appui au développement durable. Elles contribuent au développement organisé des villes autour des aires métropolitaines auxquelles elles seront Connectées par les infrastructures matérielles et immatérielles de qualité. Le cas des villes nouvelles de Sidi Abdellah et de Bouinan qui accueilleront un pôle de compétitivité et d'excellence. Elles sont conçues comme pôles d'activités, de service et de peuplement capables d'inverser les tendances répulsives constatées et impulser de dynamique d'attractivité pour la région des hauts plateaux à l'exemple de la ville nouvelle de Boughezoul qui accueillera un pôle de compétitivité et d'excellence. Elles sont créées afin de répondre à des problèmes écologiques ou à des risques industriels à l'exemple de la ville nouvelle de Hassi Messaoud et pour renforcer l'attractivité des villes de développement du Sud (Ouargla et Ghardaïa)<sup>23</sup> Chapitre : Ville nouvelle concept et théorie<sup>44</sup>

### ***b) Dispositions des villes nouvelles et de leurs instruments d'aménagement :***

- **Art. 6.** La création d'une ville nouvelle est décidée par décret exécutif sur la base des instruments du territoire approuvés. Le texte de création détermine notamment :
  - La désignation ou l'énumération de la ou des communes concernées.
  - La délimitation du périmètre d'aménagement de la ville nouvelle.

---

<sup>44</sup> <https://www.joradp.dz/HFR/Index.htm>

- La délimitation du périmètre de protection de la ville.
- Le programme général ainsi que les fonctions de base de la ville nouvelle.
- **Art. 7.** Pour toute ville nouvelle, il est institué, en vertu d'un décret exécutif, un organisme dénommé organisme de ville nouvelle. Il est chargé, notamment :
  - De réaliser, pour le compte de l'état, les opérations d'infrastructures et d'équipements nécessaires à la ville nouvelle, en qualité de maître d'ouvrage délégué.
  - De réaliser les actions foncières et toutes les opérations de coordinations, de gestions de promotion commerciale nécessaires à la réalisation de la ville nouvelle.
- **Art. 8.** Il est institué pour chaque ville un plan dénommé ' Plan d'aménagement '
- **Art. 10.** Lors de la création de toute ville nouvelle, les modalités d'établissement des actes d'urbanisme sont fixées par voie réglementaire.

***c) Dispositions liées au foncier :***

- **Art. 13.** Les propriétaires de biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre d'aménagement de la ville nouvelle peuvent participer à l'effort d'aménagement et de promotion de la ville nouvelle par des projets privés
- **Art. 14.** Le plan d'aménagement de la ville nouvelle prévu à l'article 8 ci-dessus fixe le programme d'actions foncières à court, moyen et long terme
- **Art. 15.** À l'intérieur du périmètre d'aménagement de la ville nouvelle, il est institué sur la cession des terres à urbaniser, un droit de préemption au profit de l'organisme de ville nouvelle.

***d) Disposition de la réalisation des villes nouvelles :***

- **Art. 16.** Pour la réalisation des villes nouvelles l'état prévoit toutes mesures d'incitation, de soutien et d'aide nécessaires.
- **Art. 17.** Le plan d'aménagement de la ville nouvelle, prévu à l'article 8 ci-dessus, fixe le programme d'action pluriannuel des équipements et ouvrages publics par secteur.
- **Art. 18.** Les infrastructures et équipement réalisés au titre de la ville nouvelle sont transférés aux administrations et institutions concernées.

## ***Annexe recherche thématique du centre de bien-être et de remise en forme***

### **LES DIFFÉRENTES FORMES**

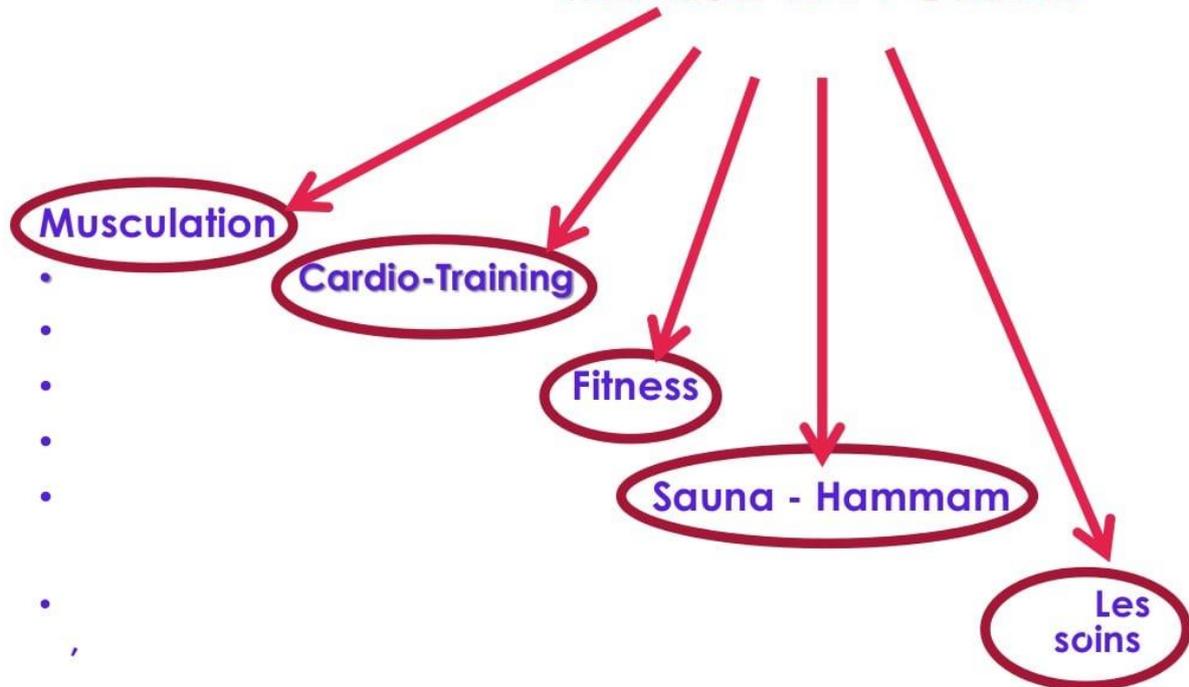
- On distingue désormais :
- **Les activités classiques**
  - salle de musculation
  - (tapis roulants, vélos, stepper, rameur...)
  - cours de danse
  - espace cardio-training
  - cours collectifs
- **Des diversifications possibles**
  - sauna, hammam,
  - spa - piscine et aquagym
  - soins de beauté (solarium, soins du visage...)
  - massages et relaxation
- sports de défense et de combat
- squash, badminton
- diététique sportive
- vente de vêtements et d'accessoires de sport
- plate-forme vibrante

### **PRÉSENTATION DU CENTRE DE REMISE EN FORME**

• Le centre de remise en forme, vous accueille pour un moment sportif ou de détente.

• Vous disposerez d'un espace **cardio-training**, d'un **espace musculation**, d'une **salle de fitness** dans laquelle vous pourrez profiter d'un éventail de **cours collectifs**, et enfin un **espace de Bien-être** équipé d'un **sauna** et d'un **hammam**

## ACTIVITÉS DU CENTRE DE REMISE EN FORME



## ACTIVITÉS DU CENTRE DE REMISE EN FORME

### • **Musculation**

- L'espace musculation est composé de 20 postes de travail, où vous pourrez solliciter l'ensemble de vos muscles en machine ou en libre (barres et haltères).



## ACTIVITÉS DU CENTRE DE REMISE EN FORME

### • Fitness

- L'espace fitness où un éventail de cours collectifs vous seront donnés par des professeurs diplômés d'Etat. Cours axés sur le renforcement musculaire (cuisses, abdos, fessiers, body-barres, etc...) , le cardio-vasculaire (step, body-tonic, etc....) et les assouplissements (stretching).



## ACTIVITÉS DU CENTRE DE REMISE EN FORME

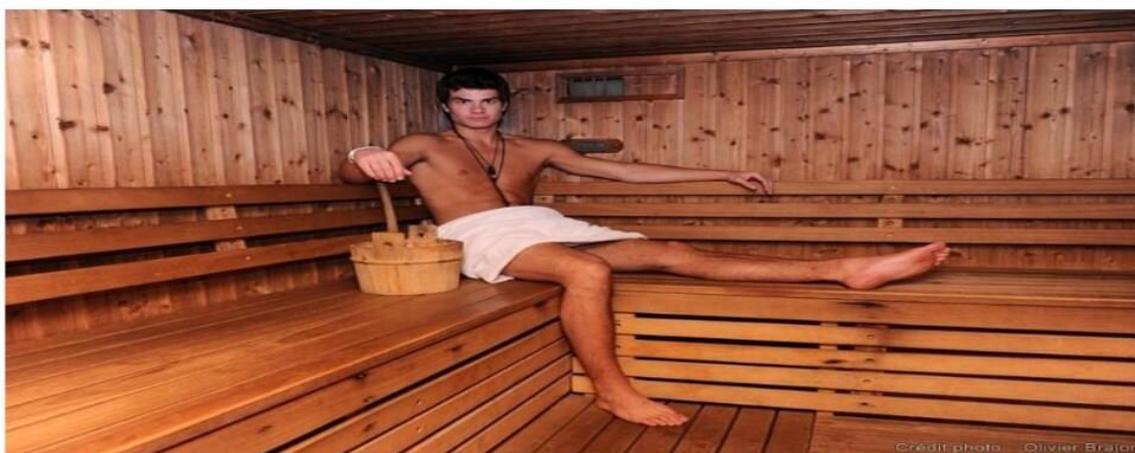
### • Cardio-Training

- L'espace Cardio-Training est composé de 15 appareils : 3 vélos, 2 pédalos, 1 cycling, 2 tapis de course, 1 stepper, 3 éliptiques et 3 rameurs sur lesquels vous pourrez développer vos qualités cardio-vasculaires.



# ACTIVITÉS DU CENTRE DE REMISE EN FORME

- **Sauna - Hammam**
- Un espace détente, équipé d'un sauna et d'un hammam, où vous pourrez vous relaxer et récupérer après vos activités sportives.



## 1<sup>ER</sup> EXEMPLE : SAARLAND THERME

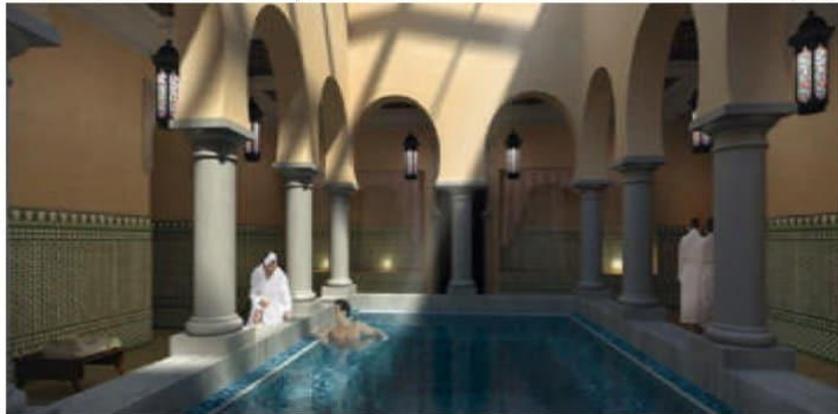
- **-situation :**

- au milieu de la réserve de biosphère de Bliesgau,



• **Description :**

- Les **Saarland Therme** possèdent leur propre source thermale
- Les visiteurs plongent dans les thermes d'inspiration hispano-mauresque dans des bassins remplis d'eau thermale et libèrent corps, esprit et âme



- est un endroit unique en son genre, où il est possible de combiner détente, bien-être et santé
- Les Saarland Therme avec leur architecture d'inspiration hispano-mauresque donnent du sens au voyage Caractéristiques de l'eau
- Les traitements : Les bains d'eau thermale sont préconisés pour les maladies Rhumatismales, les maladies dégénératives des articulations et de la colonne vertébrale, pendant des traitements post opératoires et après des blessures survenues au cours d'accidents sur l'appareil locomoteur ainsi que pour les affections d'ordre gynécologiques.
- L'eau contient du sulfate, du chlorure, du calcium, du sodium et du fluorure et jaillit d'une profondeur de 750 m

# PLAN

## REZ-DE-CHAUSSEE

Voici comment se présente les Saarland Thermo en vue aérienne. Les visiteurs plongent dans les bassins d'eau thermale des zones intérieures et extérieures des thermes d'inspiration hispano-mauresque. Ils se détendent dans l'eau sous les jets à cou de cygne, les jets de massage et dans les fontaines ainsi que les sièges à remous. Le couloir de nage à contre-courant se trouve dans le bassin extérieur. L'eau dans la piscine de relaxation est à 36°.



1 Bassin extérieur

2 Jardin bien-être

3 Sauna avec projection d'eau

4 Hammam

5 Solarium

6 Vestiaires

7 Vestiaires

8 Douches

9 Foyer

10 Vestiaires

11 Piscine de relaxation

12 Bain d'eau salée - 2013/2014

13 Pièce d'inhalation d'eau salée

14 Bassins thermaux

15 Bassins d'hydrothérapie

16 Bain vital

17 Bains arabes

18 Bains alcalins

## ÉTAGE SUPERIEUR

Il va faire très chaud à l'étage ! Vous y trouverez nos bains à vapeur et saunas. Dans les Saarland Thermo, vous trouverez des saunas pour les débutants et d'autres réservés aux puristes. Après les projections d'eau aromatisées, les amateurs de sauna pourront se détendre dans la galerie et profiter d'une vue dégagée sur le bassin thermal intérieur. Au premier étage, vous trouverez également un restaurant à la carte et un lounge ainsi qu'un espace beauté et massage.



1 Galerie relaxation

2 Sauna avec projection d'eau

3 Bain à vapeur / Sauna dames

4 Bains de pieds

5 Arcades / piscine de relaxation

6 Sauna avec projection d'eau

7 Zone de refroidissement

8 Sauna minéral

9 Sauna aux herbes

10 Beauté et massage

11 Spa privé avec hammam

12 Pavillon de thé mauresque

13 Bistro / lounge

14 Lounge cheminée

15 Dîner privé

16 Lounge relaxation

## DÉFINITIONS GÉNÉRALES

- La balnéothérapie, se compose de soins à base d'eau douce souvent accompagnés d'huiles essentielles.
- Le Spa C'est la version moderne, Anglo- saxonne, du centre de balnéothérapie -- Spa vient de la phrase latine

« sanitas per 'aqua»

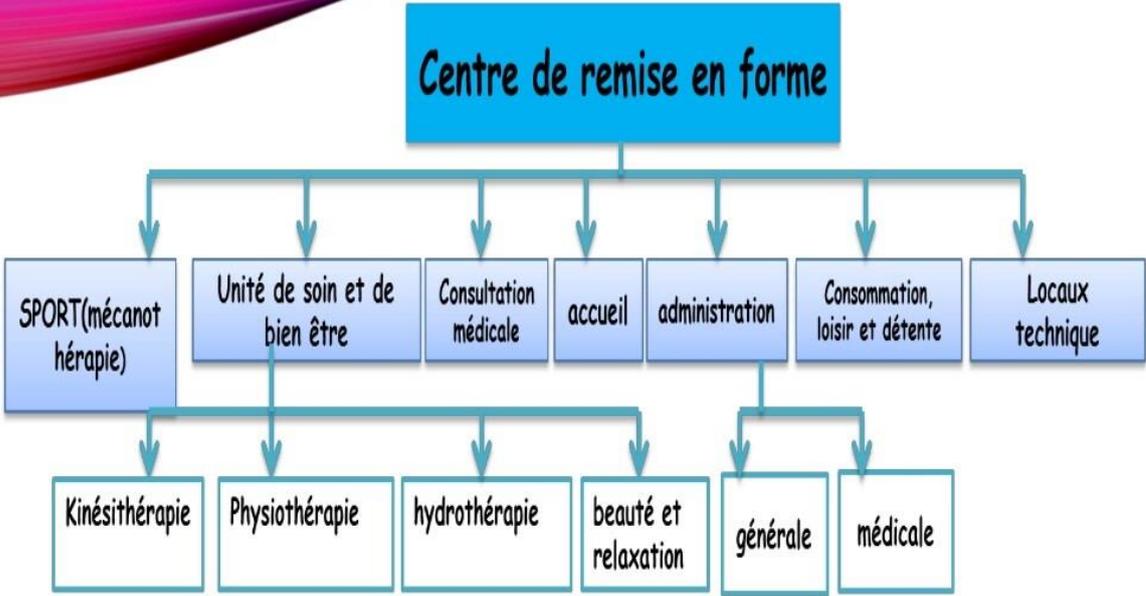
qui signifie la santé par l'eau.

Comme dans les centres de remise en forme, Le Spa est un endroit pour une sensation de bien -être et de relaxation.

## L'ORGANIGRAMME DE L'ORGANISATION GÉNÉRALE DU CENTRE DE REMISE EN FORME



**NB: on a opté à enlever la partie « hébergement » du fait de la présence d'un hôtel mitoyen.**

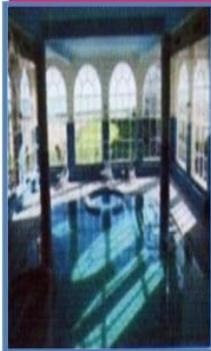


## Les soins humides collectifs

piscine  
dynamique



gymnastique  
aquatique



piscine à jet sous-  
marine



le vaporium

piscine de  
marche



sauna



## Les soins humides individuels

les bains de  
boues



Les bains  
brouillonnant

les bains  
d'algue  
(fangothérapie)



la douche au jet



Mainuluve

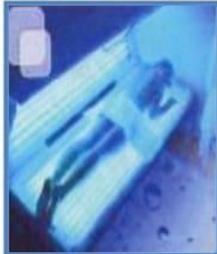
pédiluve



## SOINS SECS (KINÉSITHÉRAPIE.)



Ultrason



Kinésithérapie : *presso thérapie* Massage



soins de beauté

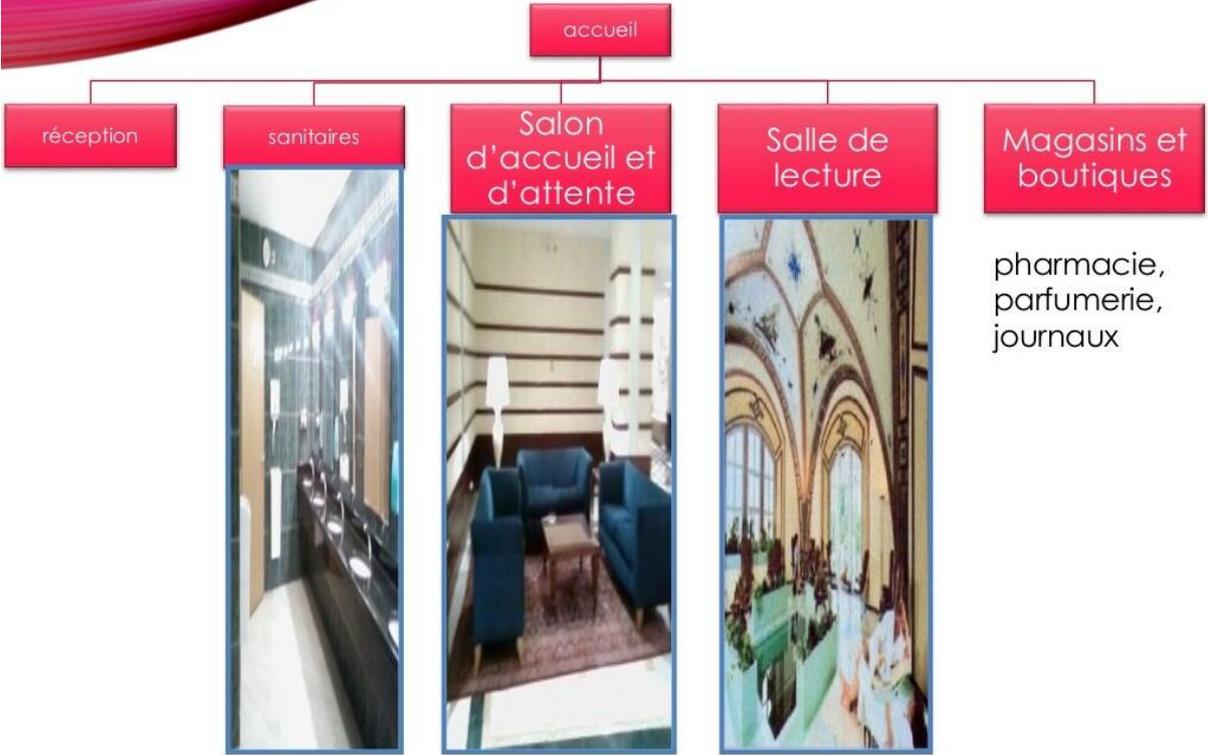


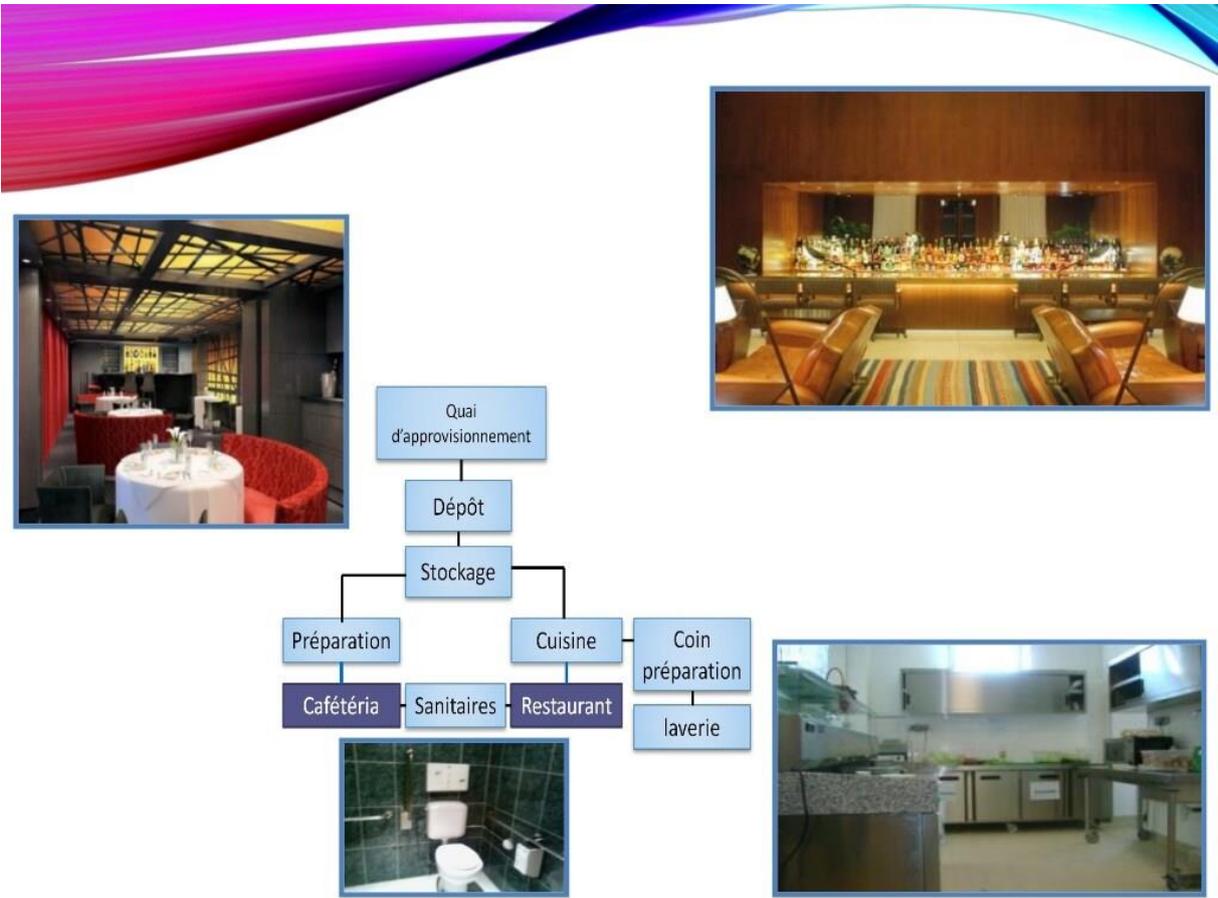
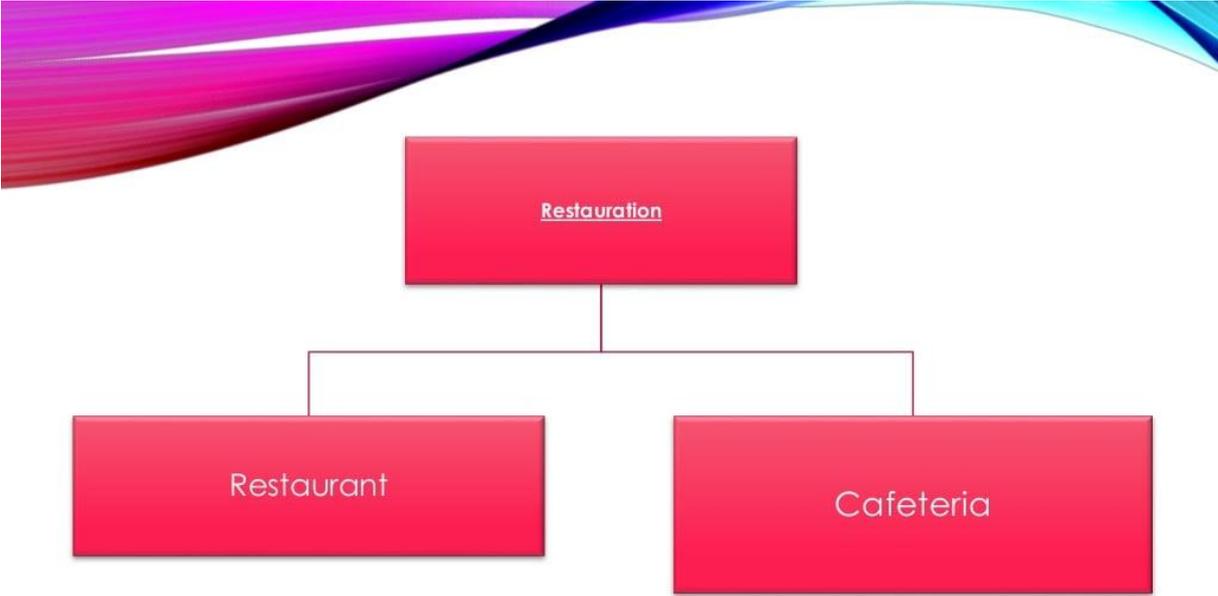
Réflexothérapie

Salle de rééducation.  
Salle de mécanothérapie  
Salle de musculation  
Salle de gymnastique  
Salle de fitness  
Salle de vestiaire  
Salle de yoga

## SPORT







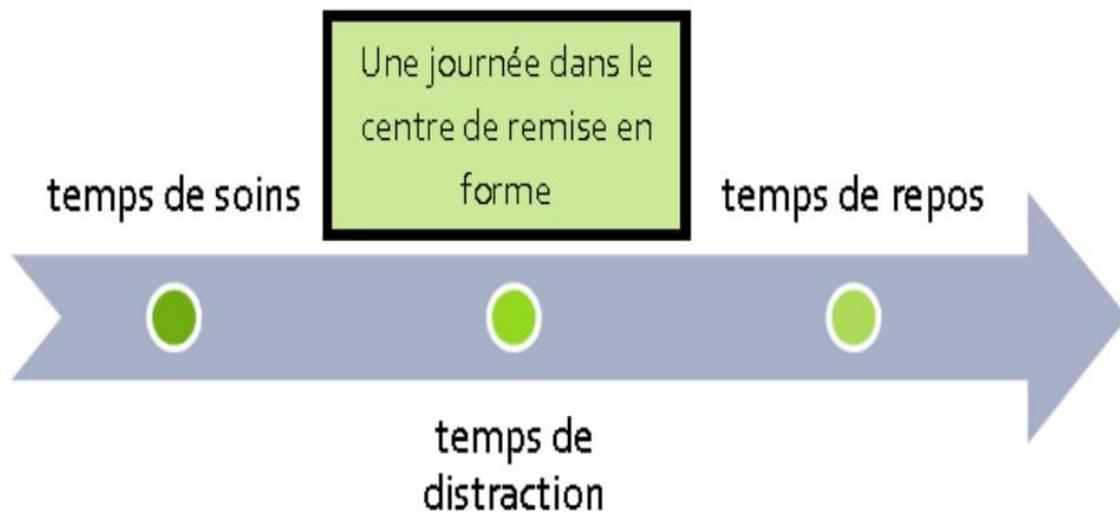
Les entités	Les activités	Les espaces	Le nombre	La surface en m2
Entité des soins La remise en forme (le bien être)	Consultation médicale	• Bureau médical • Bureau du médecin • Salle d'attente • Sanitaires	1 1 1  1 hommes 1 femmes	15-20 25-30 20-30  20-30 120
	Les soins humides individuels	• Bain de boue • Bain bouillonnant • Douche à effusion • Sauna • Douche au jet • Bains à vapeur • Vestiaire • Sanitaire H / F	5 5 6 7 6 6 2 1	3 4-5 4-6 4-5 4-6 4-5 25 35-40 83-95
	Les soins humides collectifs	• Piscine de marche • Piscine à jets sous matins • Piscine dynamique • Stock matériel • Loge moniteurs • Maintenance • Vestiaires	1 1  1 1 1 1 1	25 25  25 5-8 5-8 5-8 25 115-130
	Les soins secs physiothérapie	Ultrason Electrothérapie Laser Le presso thérapie Vestiaire	8 8 8 8  25	4-6 4-6 4-6 4-6  153-220
	Les soins secs Kinésithérapie	Réflexologie Massage Vestiaire	7 15  25	4-6 4-6  25 113-160

	Les soins de beauté	• Les soins du visage • Les soins du corps. • Manucure, pédicure • Coiffure • Maquillage • Bronzage	1 1 1 1 1 1	25-30 25-30 25-30 25-30 25-30 25-30 150-180
Consommation-détente		• Bar • Cafétéria • Salon • Restaurant (terrasse) • Stockage+ Cuisine • Sanitaires • Boutiques	1 1 1 1 2 1 8	55-60 150-180 110-115 360-380 40-45 25-30 10-40 820-1030
Fonction d'accueil	Accueil	• Hall d'accueil(salle d'attente, renseignements, lobby) • Sanitaires	1 1 H/F	115  35-40 150



## • SPORT

- *Activité physique visant à améliorer sa condition physique.*
- *Ensemble des exercices physiques se présentant sous forme de jeux individuels ou collectifs, donnant généralement lieu à compétition, pratiqués en observant certaines règles précises.*



## ANALYSE DES EXEMPLES :

- **Complexe aquatique -les bains des docks- du Havre**
- **Lieu: Le Havre, France**
- **Programme: balnéothérapie, bassins ludiques et sportif**
- **Surface SHON: 5 500m<sup>2</sup>**
- **budget:14 Meuros**
- **maîtrise d'ouvrage: ville du Havremarché public**
- **équipe: Ateliers Jean Nouvel - Micro tardio & Julie Fernandez chefs de projets**
- **Date: fin de chantiermai 2008**



## LES BAINS DES DOCKS DU HAVRE

### 2- Fiche technique :

- Lieu: le Havre, France
- Programme: balnéothérapie, bassins ludiques et sportif
- Surface SHON : 5500m<sup>2</sup>
- Budget : 10 M €
- Maîtrise d'ouvrage : ville du havre  
marche publique
- Equipe : atelier jean nouvel , micro  
Tardio & Julie Fernandes
- Date : fin de chantier mai 2008



## LES BAINS DES DOCKS DU HAVRE

### 3- Biographie de l'architecte:

Jean Nouvel a suivi des études d'architecture à l'École des beaux-arts de Bordeaux et à l'École nationale supérieure des beaux-arts de Paris de 1964 à 1972.

Ses réalisations:

- la maison Dick,
- le centre médico-chirurgical de Bezons
- le collège d' Antony en 1976 et 1978.
- l'opéra de Lyon, la Fondation Cartier
- le Palais de la culture et des congrès à Lucerne,
- la Dentsu Tower à Tokyo...

Après de nombreuses collaborations, il ouvre son propre studio en 1994. Outre son travail, il milite pour le renouveau architectural français . Il reçoit le prix Pritzker le 30 mars 2008, comme récompense pour l'ensemble de sa carrière.



Jean Nouvel

## LES BAINS DES DOCKS DU HAVRE

### - Situation:

Le projet se situe au Havre en France



## LES BAINS DES DOCKS DU HAVRE

### 5- Accessibilité :



Légende:	
	Complexe aquatique
	Accès mécanique
	Accès principal
	Accès secondaire
	parking

## LES BAINS DES DOCKS DU HAVRE



Le Quai de la Réunion

L'entrée est positionnée sur le Quai de la Réunion, face au Centre de la Mer, à proximité d'un bloc végétalisé couvrant des parkings. Elle est creusée dans la façade et constituée d'une suil'intérieur te d'espaces filtres concrétisant progressivement le passage de l'extérieur vers et l'initiation du visiteur au bâtiment.

## LES BAINS DES DOCKS DU HAVRE

### 6-Conception:

Le projet est conçu par Jean Nouvel, il fait plus de 5000m<sup>2</sup>, apparaît comme un épaississement du quai, le complexe aquatique se présente aux visiteurs telle une masse évidée. La conception est basées sur la mono matière et la mosaïque



On y trouve une diversité:  
Jeu de lumière, de couleurs, de lignes et de volumes



## LES BAINS DES DOCKS DU HAVRE

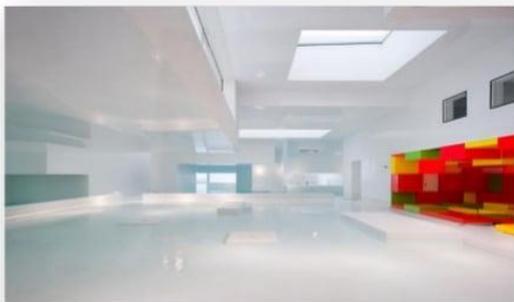
En référence aux **bains et thermes romains** la totalité de l'espace intérieur est recouvert de mosaïques blanches contrastant avec la façade qui est en béton gris. Lorsque on y pénètre on ressent la profondeur dans un univers blanc et unique. Ce bâtiment est en rapport avec l'extérieur avec un cadrage de fenêtres.

L'ambiance intérieur est marquée par la nuance de la couleur des eaux et des lumières



## LES BAINS DES DOCKS DU HAVRE

Chacune des sections se distinguent par des atmosphères variées dues aux nombreuses eaux jaillissantes: fontaines ou autres jets. La sérénité du lieu est troublée par ces écoulements spontanés. Le lieu est défini par des surélévations qui en **cet espace public** font office d'**espace privatif**



## LES BAINS DES DOCKS DU HAVRE

entrée

### 9- Analyse des plans :

- 1- réception,
- 2- spa ,
- 3- piscine de volume olympique,
- 4- piscines pour adultes,
- 5- solarium,
- 6- aire de jeu,
- 7- piscines pur enfants,
- 8- vestiaires,
- 9- tubes à eau glissants.



Plan du RDC

## LES BAINS DES DOCKS DU HAVRE

Le RDC

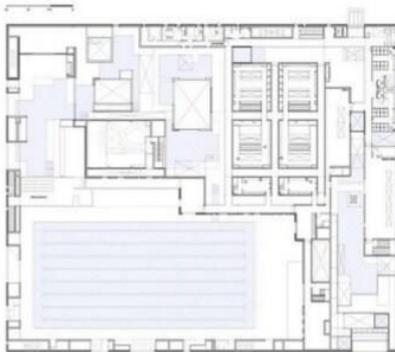


L'architecture des bassins s'inspire des piscines naturelles creusées dans la masse. Chacun d'entre eux a une forme et un thème différents : la température de l'eau, des jeux pour les enfants, des jets et des projections de lumière sur les plafonds et dans l'eau, un spa.

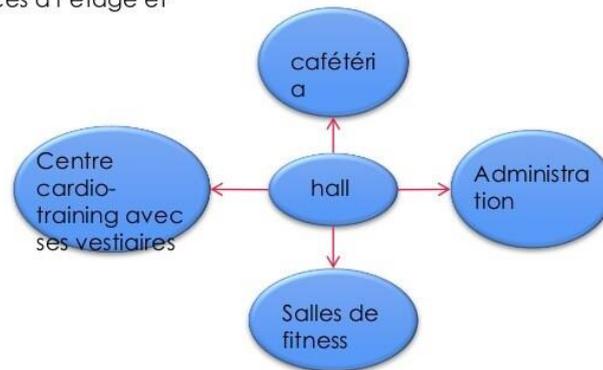
## LES BAINS DES DOCKS DU HAVRE

### L'étage:

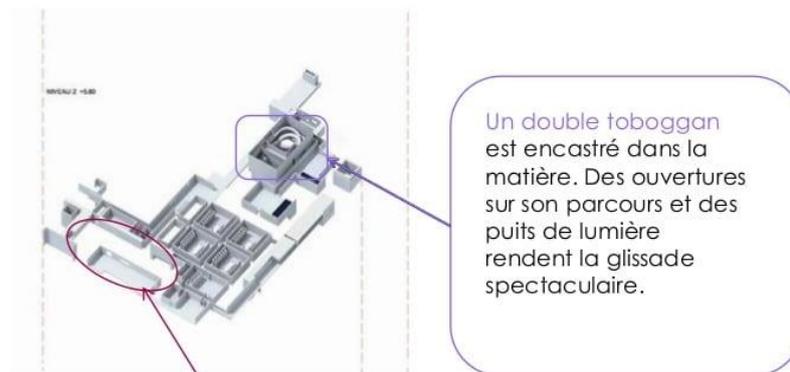
A l'étage, d'autres plages et deux bassins suspendus sont accessibles depuis la piscine ludique. Le centre de cardio-training et ses vestiaires, l'administration avec un accès indépendant, et la cafétéria en accès libre, sont agencés à l'étage et directement reliés au hall.



Plan de L'étage

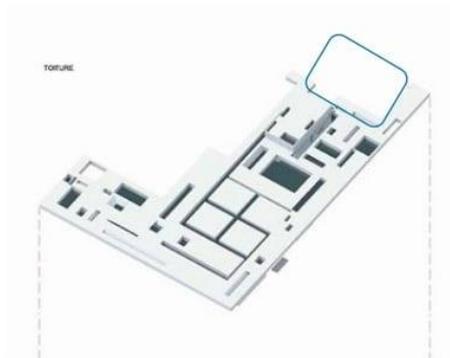


## LES BAINS DES DOCKS DU HAVRE



A l'étage, une cafétéria et sa terrasse extérieure dominent l'ensemble du complexe.

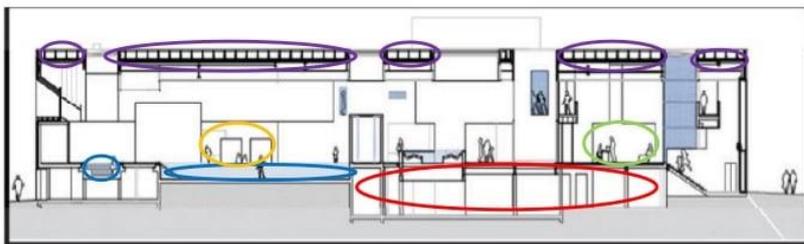
## LES BAINS DES DOCKS DU HAVRE



des plages solarium entourent des bassins suspendus, abrités l'hiver par des verrières mobiles.



## LES BAINS DES DOCKS DU HAVRE

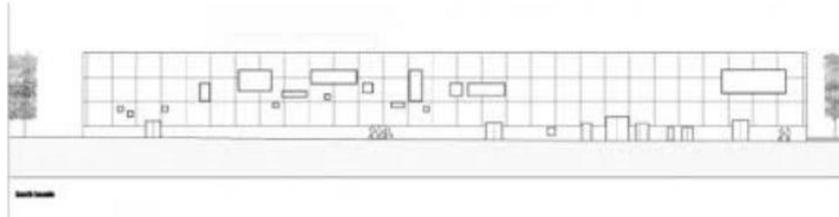


- Légende :
- 1- locaux techniques
  - 2- bassins
  - 3- cafeteria
  - 4- centre fitness
  - 5- toit ouvrant

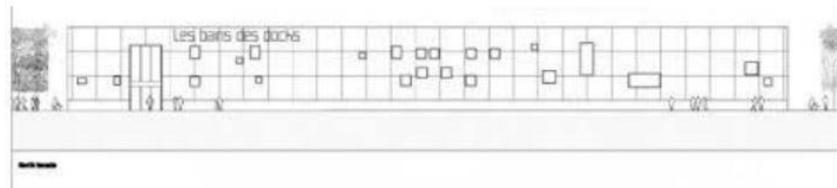
Coupe schématique

## LES BAINS DES DOCKS DU HAVRE

10- Les façades:



Un jeu d'ouvertures aléatoires sur les façades donne à voir, depuis l'extérieur, la richesse des espaces intérieurs habités par l'eau.



## LES BAINS DES DOCKS DU HAVRE



## IV- Synthèse : Données Programmatrices

### 1-Programme général:

Le programme d'un centre doit contenir un ensemble d'entités spéciales:

Les soins;

Hébergement,

La gestion et les services,

Espaces verts pour l'animation intérieure et extérieure du projet.

### 2-Programme surfacique

#### Surface fonction accueil et réception

espace	Surface	Nombres	Totale
<b>entrée</b>	10	1	10
<b>Réception</b>	30	1	30
<b>Hall</b>	80	1	80
<b>Salon d'accueil</b>	80	1	80
<b>Boutiques</b>	32	07	224
<b>Consignes</b>	20	01	20
<b>Bagages</b>			
<b>Sanitaire</b>	15	2	15
<b>Totale</b>		474m2	

#### Surface fonction Logistique

espace		Surface	Nombres	Totale	
<b>Administration</b>	Bureau du directeur	20	1	20	173m2
	Salle de réunion	60	1	60	
	Secrétaire	12	1	12	
	Archives	20	1	20	
	Salle d'attente	15	1	15	
	Bureau du comptable	16	1	16	
<b>Administration médicale</b>	Sanitaires	15	2	30	142m2
	Bureau du médecin	20	1	20	
	Secrétariat	12	1	12	
	Salle d'attente	15	1	15	
	Bureau des médecines	15	3	45	
<b>Entretien</b>	Archives	20	1	20	120m2
	Salle de consultation	25	1	15	
	Buanderie	40	1	40	
<b>Service technique</b>	Lingerie	40	1	40	510m2
	Blanchisserie	40	2	40	
	Cuisine	200	1	200	
	Chambre froide	40	1	40	
	Restaurant pour personelles	100	1	100	
<b>Maintenance</b>	Dépôt générale	170	1	170	560m2
	Chaudière	50	1	50	
	Bâche a eau	50	1	50	
	Atelier Maintenances	100	1	100	
	Atelier Maintenances	110	1	110	
	Local poubelle	20	1	20	
	Locale technique pour les piscines	130	1	130	
	Locale pour traitement de l'eau de mer	100	1	100	
<b>Total</b>				1505m2	

### Surface Soins

espace		Surface	Nombres	Totale		
Soins a sec	Physiothérapie	Laser	6	2	24	233m2
		Electrothérapie	6	2	24	
		Ultrason	15	2	90	
	Kinésithérapie	Pouletérapie	25	1	25	
		Mécanothérapies	30	1	30	
		Gymnastique	100	1	100	
Soins humides	Soins humides collectifs	Bureau du médecin	32	1	32	569m2
		Infirmierie	30	1	30	
		Piscine dynamique	120	1	12	
		Piscine de rééducation	180	1	180	
		Piscine a jet sous marin	120	1	120	
		Sauna	45	1	45	
		hammam	70	1	70	
	Soins humide individuelles	Sanitaire	15	2	30	565m2
		Vestiaire et douche	50	1	50	
		Bureau médecin	32	1	32	
		Infirmierie	30	1	30	
		Salle de détente	40	1	40	
		Box bain vapeur	09	3	27	
		Box bain a jet	7	4	28	
		Box bain bouillant	7	4	28	
		Box douche sous marine	8	4	32	
		Box douche circulaire	12	3	36	
		Box douche a jet	6	12	72	
		Algothérapie	20	4	80	
		Fangothérapie	20	4	80	
		Sanitaire	15	2	30	
		Vestiaire et douche	50	1	50	
Totale					1367 m2	

### Surface Fonction échange et informations

espace		Surface	Nombre	Totale	Totale
Soins				1427m2	
Détente et loisir	Yoga	36	1	36	708m2
	Musicothérapie	90	1	90	
	Salle de jeu	150	1	150	
	Bibliothèque	350	1	350	
	Soins esthétiques	40	1	40	
	Massage	6	7	42	
	Piscine	/	1	/	
Hébergement	Chambres simples	20	70	1600	8190m2
	Chambres double lit	30	78	2340	
	Chambres pour handicapé	36	10	3600	
	Suites	65	10	650	
Hébergement	Restaurant intérieur	400	1	400	882m2
	Restaurant extérieure	300	1	300	
	Cafétéria	120	1	120	
	Restaurant pour personnelle	62	1	62	
Totale				11207m2	

Circulation 30% de la surface totale

Surface du terrain = 5000 m<sup>2</sup> (0,5h)

Echange et information	11207m2
Logistique	1505m2
Accueil et réception	474m2
Totale	13186m2



### 3- Recommandations :

- Le centre doit être très facile d'accès , la signalétique devant être brève et significative
- Le centre doit être typique , ayant un thème bien déterminé
- La décoration doit être soignée et répondant au thème général du centre
- La réception doit être accueillante et spacieuse renfermant des espaces de repos et d'attente
- Les vestiaires doivent être confortables , dotés d'un nombre suffisant en douches et sanitaires
- Les cabines de soins doivent être claires , spacieuses et bien décorées ,dotées d'un système de luminosité et audio réglable
- Les cabines de soins d'hydro, doivent être dotées de centrales d'hygiène
- Les piscines doivent être grandes permettant les exercices d'aquagym
- Les locaux techniques doivent être faciles d'accès à proximité de la piscine et des cabines d'hydro.



### 4- Bibliographie :

- <http://www.arch2o.com/>
- <http://www.perou.net/ala/fr/Architecture.html>
- <https://fr.wikipedia.org/wiki/Thalasso%C3%A9rapie>
- <http://www.afnor.org/groupe/espace-presse/les-communiqués-de-presse/2015/janvier-2015/thalasso%C3%A9rapie-une-norme-volontaire-pour-protéger-le-consommateur-et-renforcer-la-qualité-de-service>
- <http://www.djazairress.com/fr/search/thalasso%C3%A9rapie+de+sidi+fredj++alger>
- <http://www.ladepeche.fr/article/2015/01/13/2028052-la-thalasso%C3%A9rapie-desormais-definie-par-une-norme.html>
- [http://www.classtourisme.com/Philippe-Gomez-L-offre-Thalasso-va-se-globaliser-Video\\_a851.html](http://www.classtourisme.com/Philippe-Gomez-L-offre-Thalasso-va-se-globaliser-Video_a851.html)
- [http://fr.wikipedia.org/wiki/Les\\_Bains\\_des\\_Docks](http://fr.wikipedia.org/wiki/Les_Bains_des_Docks)
- [http://www.guide-piscine.fr/seine-maritime/piscine-les-bains-des-docks-au-havre-2937\\_P](http://www.guide-piscine.fr/seine-maritime/piscine-les-bains-des-docks-au-havre-2937_P)
- <http://www.lehavre.fr/node/481>

