



République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la
Recherche Scientifique
Université SAAD DAHLAB BLIDA -1-
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME



Rapport de projet

Architecture en Zones Urbaines Littorales
A.Z.U.L

Thème: Mise en valeur du potentiel touristique de la ville
de Tipasa

Titre : Aménagement de la zone portuaire de la ville .

Projet: Centre multifonctionnel.

Réalisé par:

-DJOUDI MOHAMED

-SEMMAR KARIMA

Porteur du master:

-Mr: ICHEBOUBENE YUCEF

Encadré par:

-Mr :TABTI MOHAMED

Assisté de:

-Mr :ABDELBAKI YACINE

SOMMAIRE

✚ Rapport de projet .

- Aire d'intervention
 - choix et motivation ;
 - Délimitation;
 - Accessibilité;
 - Constat .
- Plan d'actions
 - Elaboration de schéma de principes d'aménagement
 - Étude des exemples
 - Elaboration du plan d'aménagement
 - Processus de formalisation du projet architectural
 - Description du projet architectural à développer
 - Programme quantitatif

✚ Conclusion générale.

- Annexe : -Approche conceptuelle ;

-Approche programmatique ;

-Approche technique ;

-Dossier graphique : les plans ,les coupes, les façades, les 3d.

I. Aire d'intervention

Un des cas d'études que nous avons pris nous a paru intéressant à prendre comme site d'intervention en l'occurrence « Tipaza »

I.1/partie centrale:

I.1.a/ Choix et motivation:

Notre intervention se concentre essentiellement sur la partie centrale du front de mer de la ville de Tipaza :

- Le site joue un rôle d'articulation ville/mer
- Le port s'est défini comme étant une attraction capable d'attirer en masse.

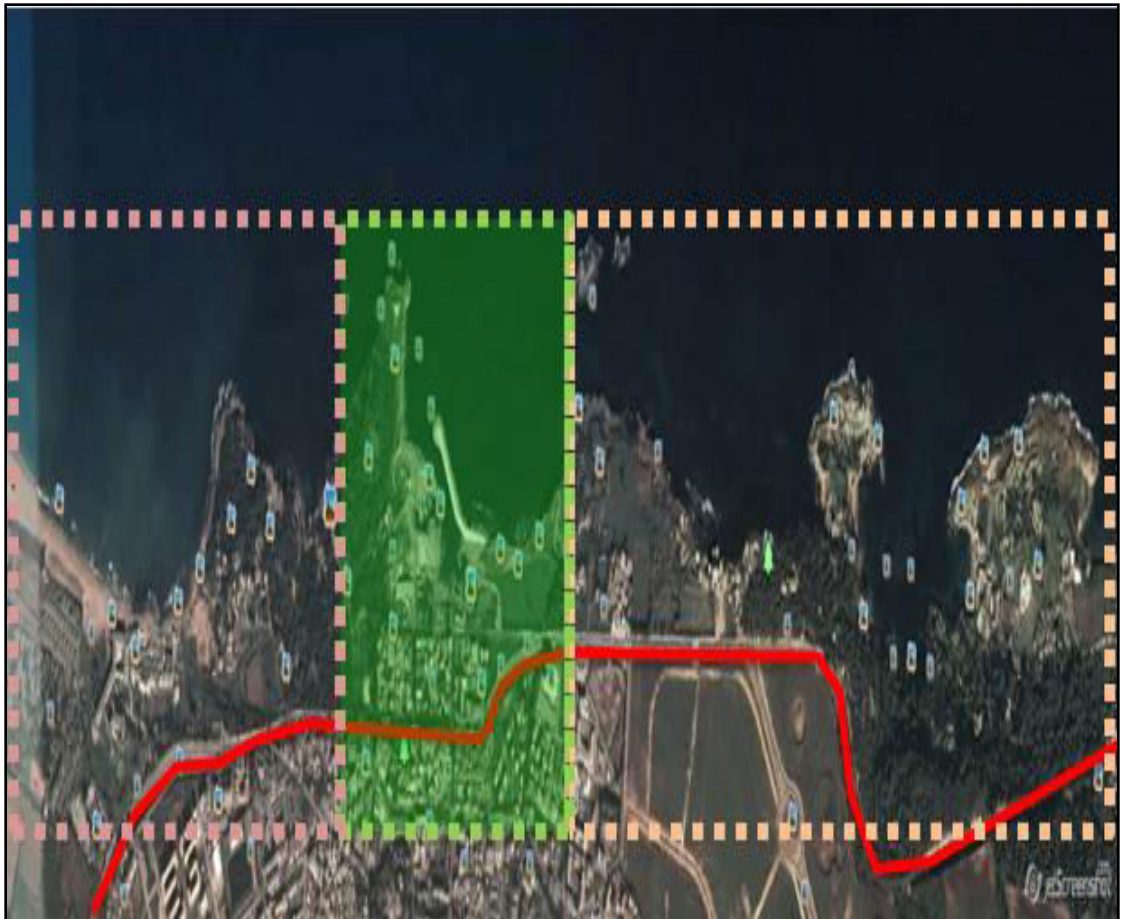


Figure1: photo aérienne représente le front de mer de la ville de Tipaza

Chapitre 3 :« Cas d'étude ».

I.1.b/ Délimitation et Accessibilité :

- On s'est **délimiter** au nord par la mer méditerranée, à l'ouest par le parc archéologique ouest, à l'est par le parc archéologique est et enfin par le noyau colonial au sud.
- On **accède** au site par la voie urbaine RN11 et le CW 106 à l'est, par le CW109 à l'ouest et enfin par les deux pénétrante est et ouest au sud.



Figure1:la carte montrant la délimitation de la partie centrale du front de mer

I.1.c/Potentialités:

Les potentialités de notre aire d'intervention:

- Son statut "principale attraction de la ville"
- La mitoyenneté avec les deux parcs archéologiques
- Accessibilité via la RN11
- La mer méditerranée

I.1.d/Constat spécifique

- la falaise menant au phare est totalement délaissée
- la place du port et les activités autour restent insuffisantes pour contenir les visiteurs en période estivale
- une faible articulation ville/mer ainsi entre les différentes parties du front de mer de la ville.
- activité commerciale minimale.
- Identité historique de la ville est ignorée ceci se reflète dans le délaissement du musée et les parcs archéologique.

Chapitre 3 :« Cas d'étude ».

ANNUAL

I.1.e/ Etat de fait actuel de la partie centrale du front de mer: (les éléments structurants existants)

• Cette partie centrale est traversée par le boulevard 1^{er} NOVEMBRE 1954 ex RN11 se compose de :

- la zone portuaire .
- le noyau colonial.

• La zone portuaire :

La zone portuaire se compose de suit :
le port , la falaise , le phare, la digue, la placette et les écoles de pêche .

• le noyau colonial:

Le tissu colonial est structuré par son tracé régulier et ses percées vers la mer .

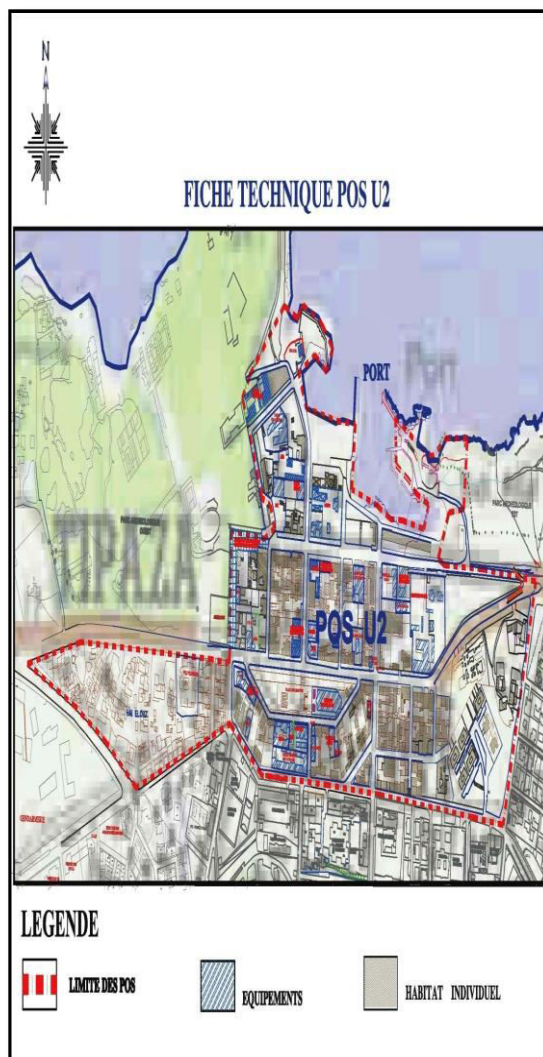


vue aérienne de la partie centrale

- Voilà aussi qu' est ce qu'il propose le pos:
-présentation d'Alternative du Pos (front de mer):

POS U2 = CENTRE HISTORIQUE:

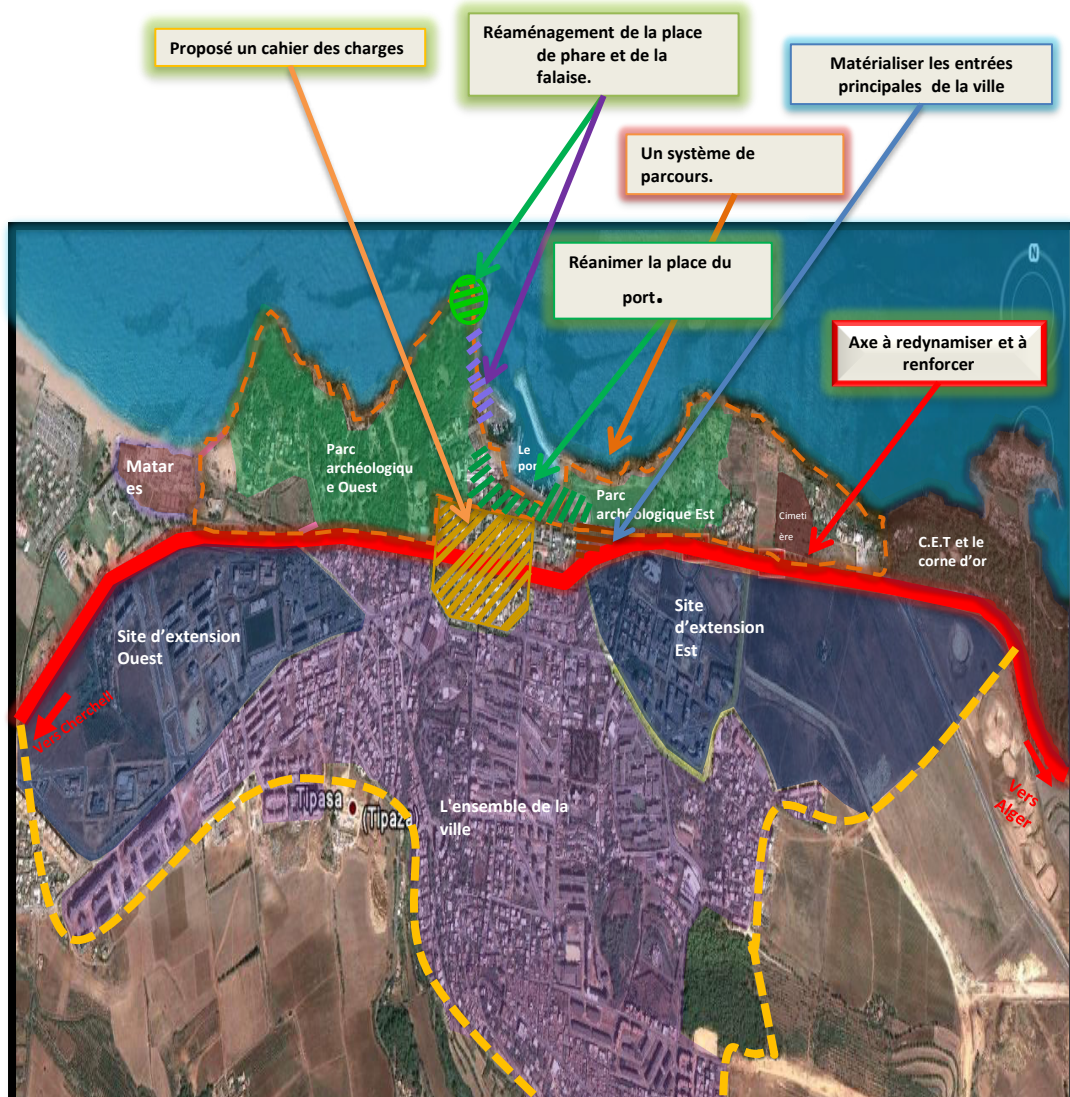
1. Nature du POS : Plan de sauvegarde
2. Superficie : 34 hectares
3. Délimitation :
 - au Nord : la mer méditerranéenne
 - à l'Est : le parc archéologique
 - au Sud : la rue des écoles (délimitation avec la ville périphérique)
 - à l'Ouest : le parc archéologique
4. Orientations d'aménagement : respecter l'étude du POS approuvé en fin 1995.
5. Rappel des orientations du POS approuvé :
 - le réaménagement du port de TIPAZA
 - le transfert des activités incompatibles avec la fonction du centre historique
 - la reconstitution et la remise en valeur du rempart romain
 - la mise en valeur des vestiges archéologiques
 - le maintien du caractère poly fonctionnel
 - la rentabilisation du potentiel foncier
 - le déplacement des familles occupant des constructions qui menacent ruine
 - l'interdiction des constructions illicites.



1.2/Plan d'action

| Actions | Objectifs | Rapport avec le const |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Le réaménagement du port de Tipasa et le doter d'équipements modernes. . | <ul style="list-style-type: none"> Par sa situation sur la côte ouest d'Alger cet aménagement va redynamiser le port et permettre de faire la liaison en profondeur et en longueur. | <ul style="list-style-type: none"> Le délaissement du port. faible articulation ville-mer. |
| <ul style="list-style-type: none"> Alléger et Réaménager la voie urbaine RN11 et la rendre piétonne. | <ul style="list-style-type: none"> Créera une centralité linéaire pour faire la liaison front de mer -ville. Améliorera la circulation mécanique et piétonne et atténuera le problème de la saturation de ce tronçon . | <ul style="list-style-type: none"> La saturation du tronçon RN11 qui traverse la ville. |
| <ul style="list-style-type: none"> une promenade piétonne | <ul style="list-style-type: none"> Permet de faire un tour sur la côte tout en découvrant les richesses de la ville. relancer la vocation touristique. | <ul style="list-style-type: none"> Faible articulation entre la Ville et la mer. |
| <ul style="list-style-type: none"> ouvrir les parcs archéologiques à la ville gérer les parcs et les doter de structures d'accompagnement. | <ul style="list-style-type: none"> Animer et dynamiser le front de mer. préservation du patrimoine mondial. | <ul style="list-style-type: none"> délaissement du front de mer. isolement des complexes touristiques. |
| <ul style="list-style-type: none"> aménager les falaises et le phare. | <ul style="list-style-type: none"> Diversifier l'offre touristique. | <ul style="list-style-type: none"> Non mise en valeur des potentialités de la ville. |
| <ul style="list-style-type: none"> proposé un cahier de charge au niveau du quartier colonial (ouvrir des terrasses vers l'extérieur). | <ul style="list-style-type: none"> Reliera la ville au front de mer. diversifier et animer les fonctions urbaines. | <ul style="list-style-type: none"> dévalorisation du quartier historique. Faible articulation ville/mer |

1.3/Schéma des principes d'aménagement de la partie centrale du front de mer :



1.4/ Etudes des exemples :

• Dans le but de faire de la zone un pôle à forte dominance culturelle et touristique qui articule entre les différents éléments existants, nous avons opté pour un aménagement des espaces accessibles au grand public d'où notre programme qui est comme suit:

1.4.a) La promenade:

• Elle articule entre les différentes entités du front de mer et la ville. Elle est composée de deux parties: urbaine et maritime; agrémentée avec la plantation des palmiers et des plantes aux fins d'augmenter le confort visuel et physique, des espaces de consommation, des bancs, et des balcons qui donnent un sentiment majestueux de l'espace. Elle permet au public de découvrir la richesse du patrimoine de la ville



Figure1:promenade touristique

1.4.b)Le port de plaisance :

• Il offre de nombreuses commodités aux visiteurs.(bancs, espaces de consommation, de vente et d'information...).Il permet au gens une relation directe avec l'eau par ses espaces (espaces pour les pêcheurs, pieds dans l'eau...), qui sont surveillés par des maîtres de port



Figure2:balades en mer

Figure3:port de plaisance-Barcelone

Ce port vise à :

- lier les différentes entités du front de mer de part sa situation sur la cote ouest d'Alger et qui est l'une des premières destinations touristiques.
- Enrichir l'histoire de la ville
- Organisation des balades en mer permettant la découverte des richesses faunistiques et floristiques :la plage-les grottes.

I.4.c)Théâtres en plein air:

- Le théâtre en plein air est une forme de théâtre habituellement joué à l'extérieur, et qui peut inclure des spectateurs dans la pièce.



Figure1: Théâtre en plein air

I.4.d) L'esplanade :

- C'est l'élément d'accueil qui articule la ville avec son front de mer. Elle est aménagée par des espaces de consommation, d'exposition de détente et de vente d'article de souvenir. Tous ces espaces ont une vue vers le port et la mer. Elle forme le noyau d'intersection pour les gens qui vont vers le complexe touristique, pour les gens qui vont vers la ville et pour les gens qui vont vers la mer.



figure2:esplanade-1-



figure3:esplanade-2-

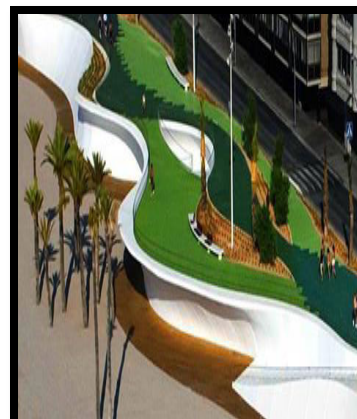


figure4:esplanade-3-

1.4.e) La trémie :

En urbanisme, il s'agit d'une voie d'accès souterraine ou aérienne contournant un obstacle (monument, fleuve, voirie, colline) à l'inverse d'un tunnel qui lui le traverse, ou à un pont qui l'enjambe sans changer sa direction.



Figure1: tunnel du Cinquantenaire à Bruxelles, Belgique.

1.4.f) Gradins :

Gradins et planchers tout au bord de l'eau, spacieux bancs en bois répartis le long, nouvel éclairage en partie solaire, mobilier urbain contemporain, nouvelle plaine de jeux pour enfants...



Figure2:gradins

1.4.g) Les aires de jeux:

- Pas loin des équipements, nous avons aménagé des espaces qui regroupent plusieurs jeux pour enfants.



Figure3: aires de jeux

1.4.h) Les belvédères

- En Italien BEL= BEAU, VEDERE=VOIR, Ils sont des terrasses offrant des belles vues sur la mer leur aménagement réalisé avec des mobiliers urbains (des bancs, des petites buvettes)

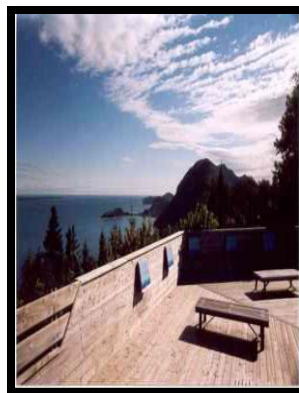


Figure4: belvédères

1.5/ Description du Plan d'aménagement: (les éléments structurants projetés)

•Par rapport à notre constat général et spécifique de la ville de Tipasa , notre Aire d'intervention sera la mise en articulation des différents tissus de la ville (romain, colonial, actuel).

•**Circulation** :On a fait comme principe de circulation de ne pas faire entrer le véhicule dans notre projet vu qu'on a opté à des parkings éparpillés.



Figure1: Parking éparpillés (vue en 3d)



figure2: Parking éparpillés (vue en plan)

•**Articulation ville /mer**: L'articulation ville /mer s'est faite par :

•une esplanade :qui permet la fluidité entre les nouvelles extensions et le front de mer doté par des fontaines monumentales;

•Dissociation la circulation mécanique (création d'une trémie): permettant l'accueil du public et pour faire une liaison plus fluide entre la ville et son front de mer (sans sentir une rupture urbaine), et pour éclairer et aérer la voie on propose deux puits d'éclairage (de lumière).

•Aussi l'articulation ville/mer s'est faite par l'élargissement des percées visuelle et physique et les rendre piétonne.

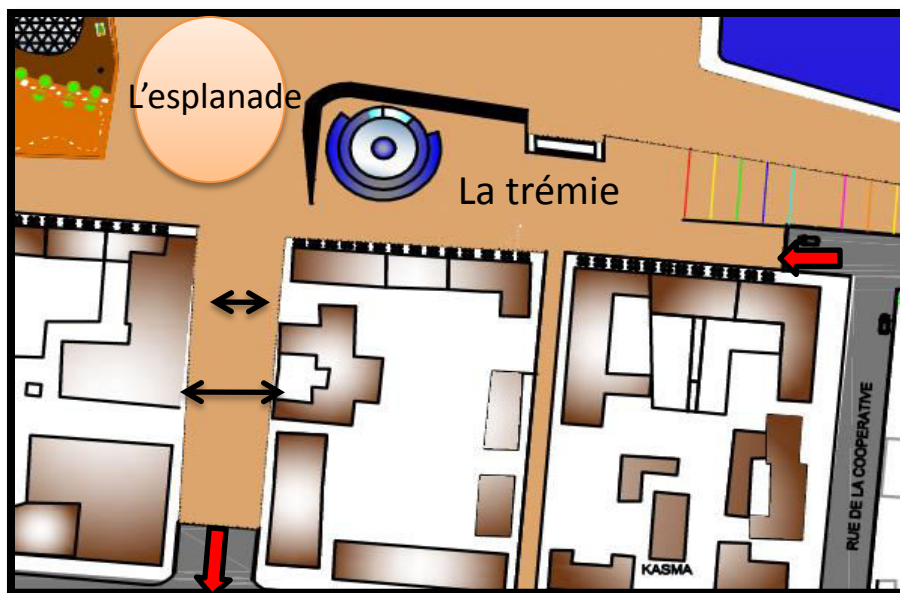


Figure3: Vue en plan (la trémie+l'esplanade+l'élargissement des Pesées)

Chapitre 3 :« Cas d'étude ».

A
N
Z
U
L

•Articulation entre les parties du front de mer :

•L'articulation entre les différents entités sur cette partie du front de mer sera matérialisé par un circuit touristique en forme de boucle . Ce circuit sera composé d'une promenade maritime qui longe au bord de l'eau et une autre promenade urbaine sur le long du boulevard de la RN 11.ce circuit sera animé par des espaces de consommation , détente et de loisirs.



Figure1: La promenade touristique (vue en plan)

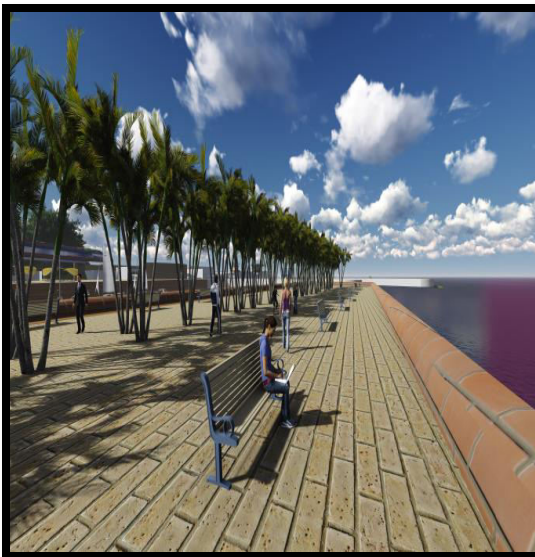


Figure2: La promenade touristique (vue en 3d)

Chapitre 3 :« Cas d'étude ».

A
Z
U
L

•Les différents pôles du plan d'aménagement:

•Pôle culturel et de découverte:

•Notre plan d'aménagement est composé d'un pôle culturel et de découverte qui englobe le parc archéologique est dans lequel on a projeté des aménagements légère pour le réanimé et on a relié les deux parcs par une Passerelle qui va être un élément de repère historique et physique par sa forme monumentale.

•Des portes monumentales pour le site archéologique: mettre en valeur le site archéologique par des portes monumentales c.-à-d. Des accès plus lisibles qui amènent le public à la découverte ,donc assurer l'articulation Urbaine entre l'ensemble de la ville et le tissu romain.

•Un centre d'archéologie sera projeté à proximité du parc archéologique pour renforcer l'aspect historique de la ville.



Figure1: Le centre d'archéologie



Figure2: La passerelle

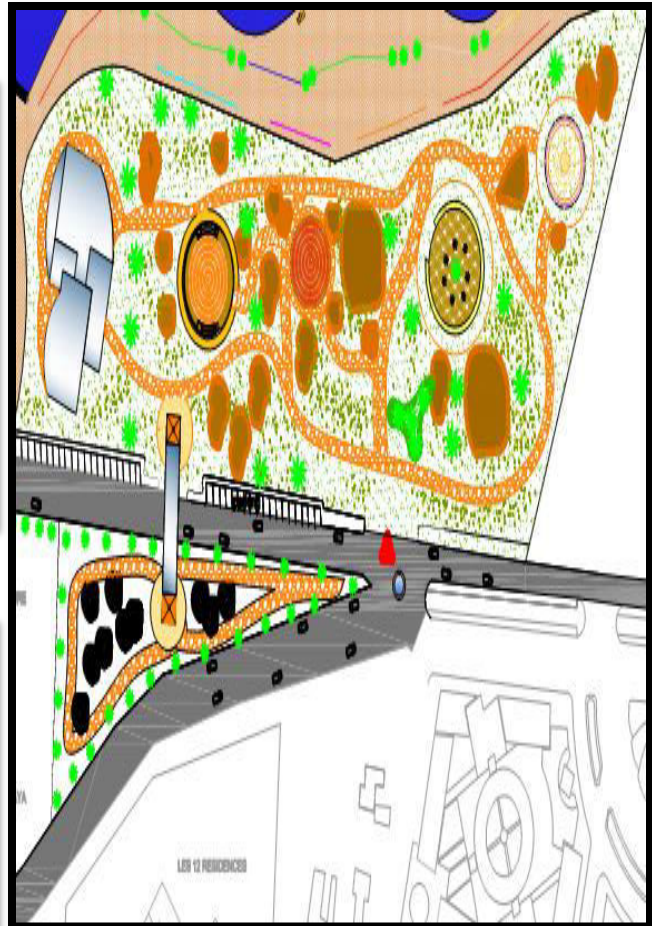


Figure3: La vue en plan des deux parcs archéologique avec la passerelle qui relie entre eux.

Chapitre 3 :« Cas d'étude ».

- On a habillé le musée existant par une forme fluide pour l'adapter à sa situation de front de mer.

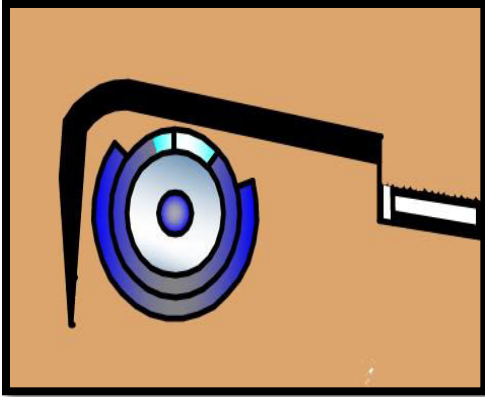


figure1: vue en plan du musée

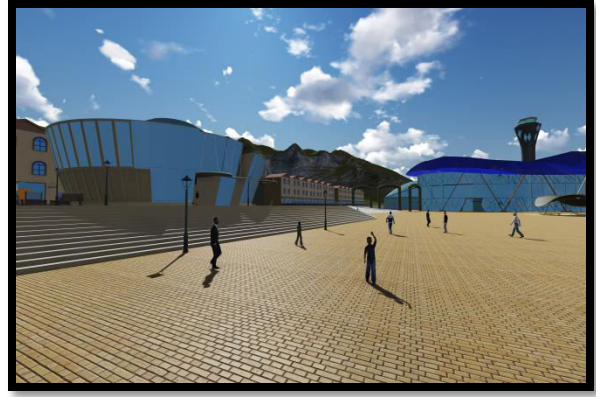


Figure2: vue en 3d du musée

- D'après la phase thématique on a constaté qu'il est préférable des terrasses et des baies vitrées donnant sur la mer, c'est pour cela qu'on a proposé un cahier des charges au niveau du noyau historique qui permet d'ouvrir des terrasses pour profiter de la vue ver la mer.

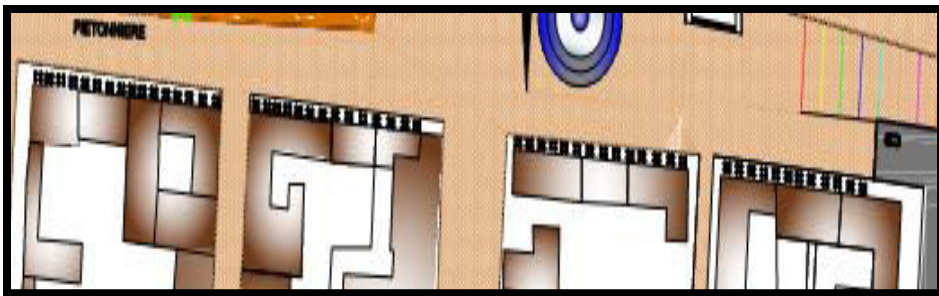


Figure3: L'ouverture des terrasses au niveau du noyau colonial
(vue en plan)



Figure4: L'ouverture des terrasses au niveau du noyau colonial
(vue en 3d)

Chapitre 3 :« Cas d'étude ».

Pôle de plaisance : Pour animer et dynamiser le front de mer.

- Réanimation de la zone portuaire :** par un passage semi couvert et des gradins qui donne sur la mer
- un port de plaisance :** vu son rôle dans la vocation touristique de la ville qui contient une capitainerie qui permet la gestion du port.



Figure1: Le passage couvert



Figure2: Les gradins

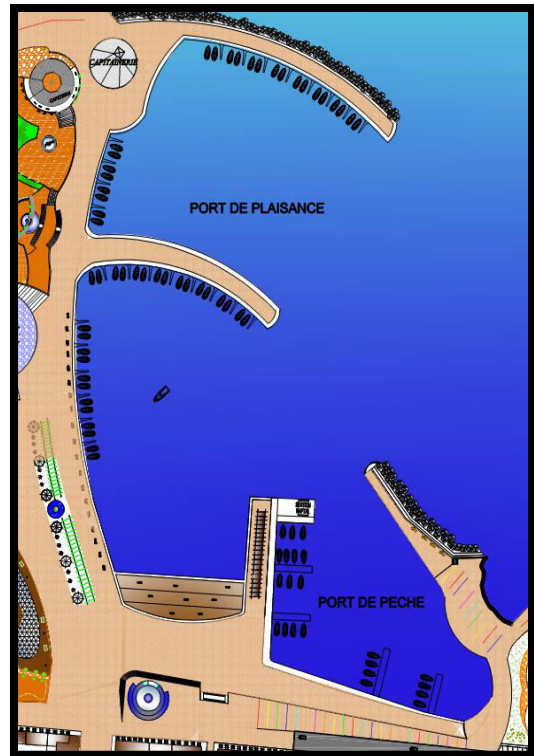


Figure3: La zone portuaire (vue en plan)



Figure4: Le port

Chapitre 3 :« Cas d'étude ».

A
N
Z
U
L

•Pole multifonctionnel:

- Création d'un pôle multifonctionnel qui contient plusieurs entités :
- centre commercial; terrains de jeux (enfants, adulte) ;centre de remise en forme; centre aquatique ;un centre de conférence et enfin un observatoire.



Figure1:
Le centre multifonctionnel (vue en 3d)

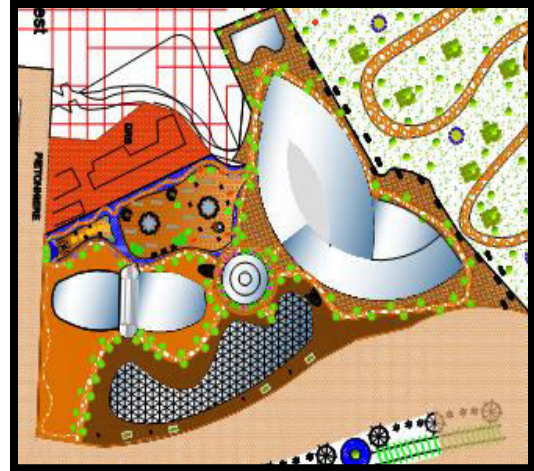
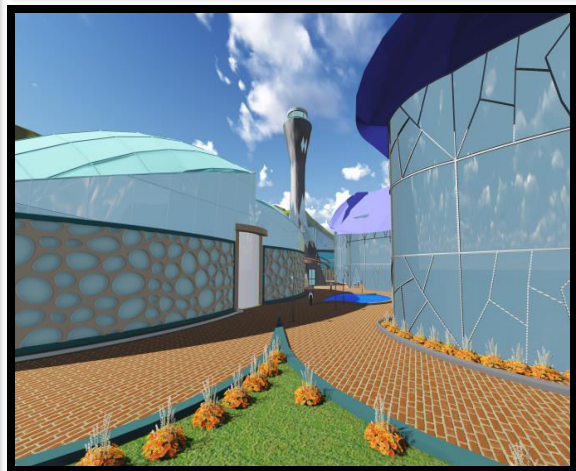
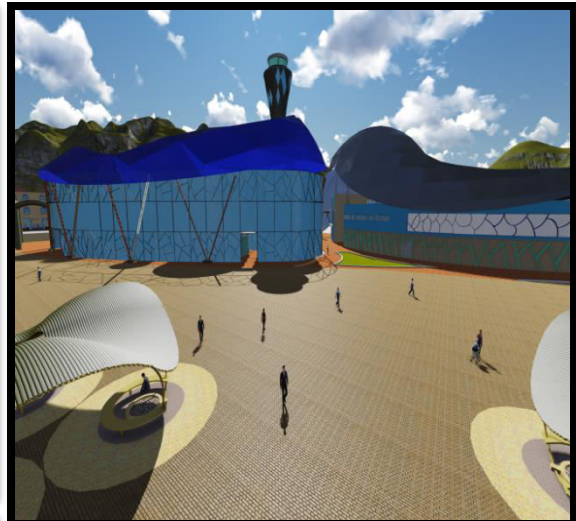
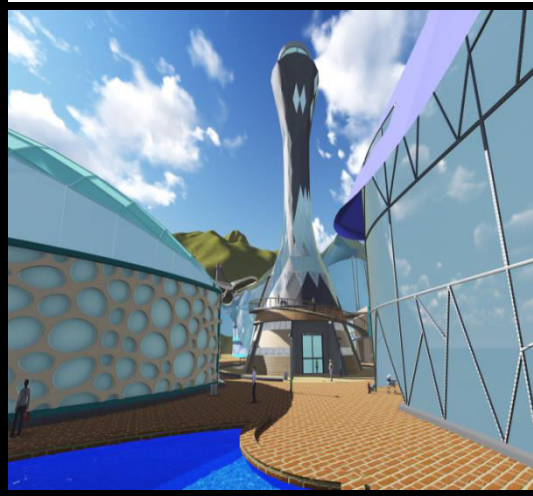


Figure2:
Le centre multifonctionnel(vue en plan)



Chapitre 3 :« Cas d'étude ».

A
N
Z
U
L

•Réaménagement de la place du phare et la falaise

- Le long de la promenade on a proposé aussi un théâtre en plein air qui reflète l'historique de la ville dans la période romaine...
- Pour réanimé et mettre en valeur la place du phare, on a proposé des terrasses qui contient une cafétéria, des espaces de consommation, kiosque, des belvédères qui offre une vue agréable sur la mer.
- Et on a réaménagé la forêt par des aménagements légère (parcours, kiosques.)



Figure1: La place du phare



Figure2: Terrasses

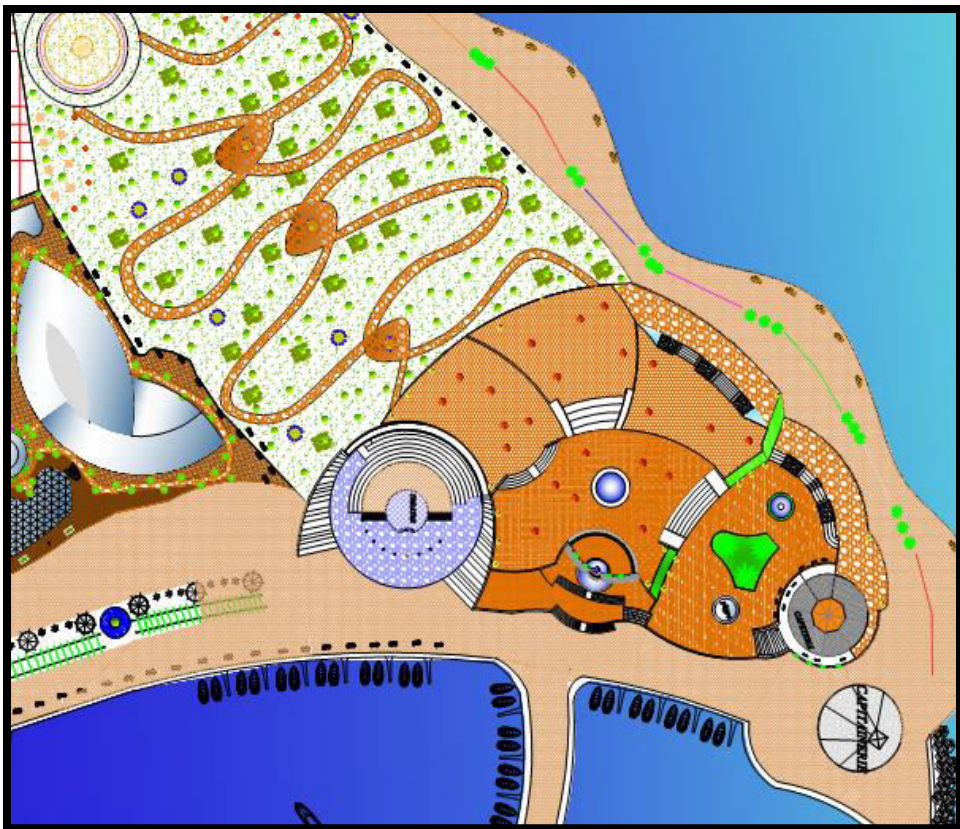
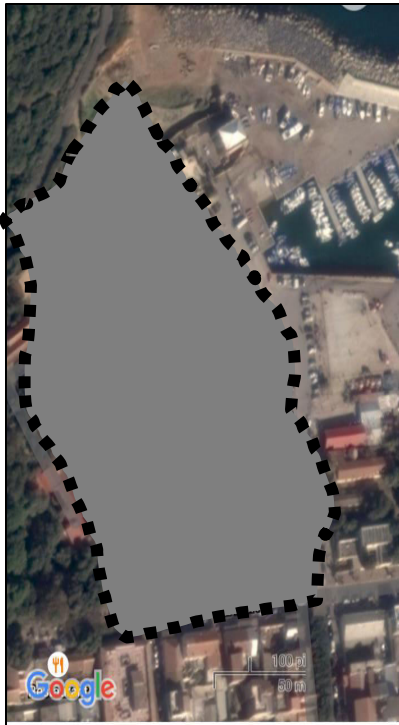


Figure3: La vue en plan

II. Processus de formalisation du projet architectural :

II.1-Genèse du projet :

• 1^{er} étape : choix de l'implantation et délimitation



Motivation du choix du site:

L'analyse de la partie centrale de la ville nous a permis d'identifier un site stratégique mal exploité par des équipements ponctuels tel que:

- siège de la SEAL.
- la poste.
- Cyber café.
- cafétéria.

Point fort du site:

- En contact directe avec l'esplanade.
- la proximité du port.
- Une superficie importante.
- En mitoyenneté avec le parc archéologique

le projet est délimité par:

- La forêt au nord ;
- Noyau colonial au sud;
- le parc archéologique et la caserne à l'ouest ;
- Le port de pêche sur l'est .

2/Deuxième étape : la forme

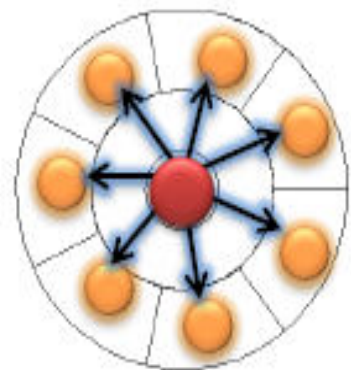
A. Étapes de la composition formelle du projet :

Le projet se développe à partir d'un cercle pour indiquer la centralité des différents équipements.

Le cercle: Forme dynamique et fluide

Le caractère de la fonction exige:

- 1-Une structuration radiale des espaces.
- 3-Une organisation centrale (qui permet le contrôle)
- 4-Un Système distributif en boucle



La métaphore :

La nature de projet et la richesse du milieu marin nous ont menés à choisir la métaphore.

La métaphore est un procédé de langage de style fondé sur l'analogie et/ou la substitution. C'est un type particulier d'image sans outil de comparaison qui associe un terme à un autre appartenant à un champ lexical différent afin de traduire une pensée plus riche et plus complexe que celle qu'exprime un vocabulaire descriptif concret.

Le projet a été pensé selon une métaphore rappelant le poulpe pour rester toujours dans l'esprit marin



Figure1: le poulpe

« rapport de projet ».

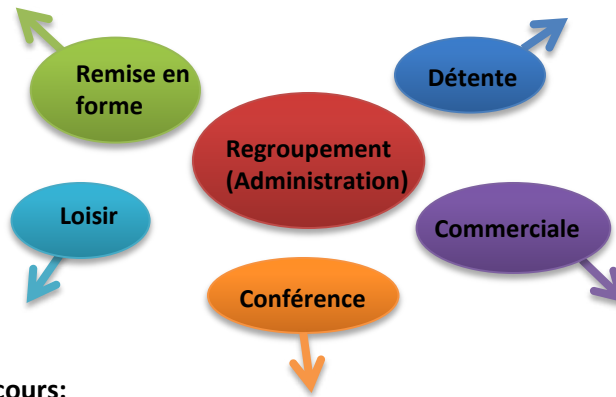
B. La logique de répartition des activités:

*Pour s'identifier par rapport à l'environnement on va opter pour une organisation centrale.

C. Répartition formelle :

Les entités de programme nous ont amenés à répartir la forme en cinq parties

*On va opter pour la polyfonctionnalité dans notre site pour se distinguer par rapport à l'environnement et pour animer cette zone résidentielle

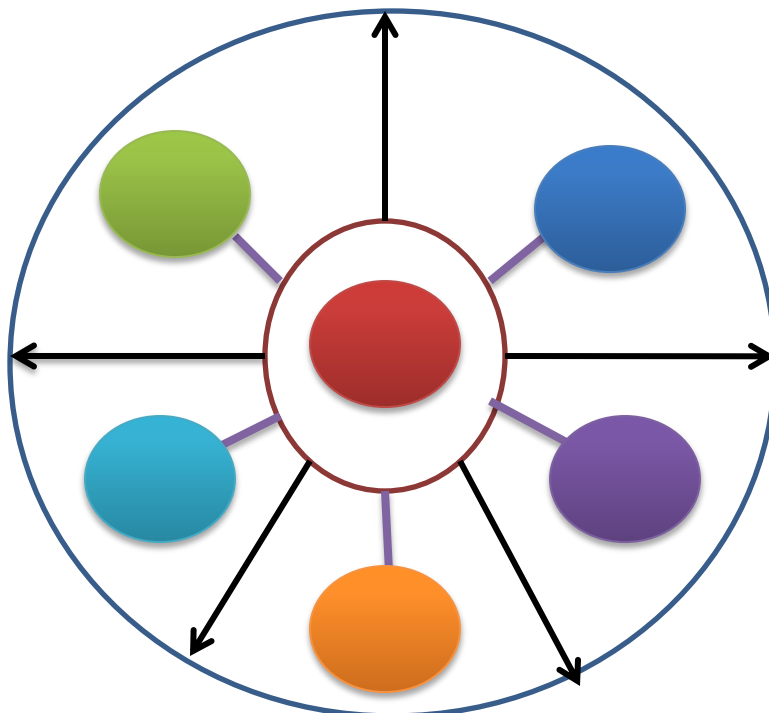


3ème étape : les parcours:

Conception des parcours

Les cheminements contribuent à forger l'image que nous faisons de l'environnement. Ils révèlent le monde qui nous entoure par ses caractéristiques géométriques, spatiales et formelles. Le projet se définit par une succession de séquences, d'ambiance et de sensations diverses. De ce fait nous avons essayé de composer un lieu dynamique et d'échange qu'un lieu simple de soins. Pour cette raison, plusieurs parcours sont prévus à savoir :

- Parcours de liaison à l'environnement immédiat.
- Parcours d'exploration du projet.
- Parcours de desserte aux différents projets.
- Parcours de découverte.



4) Quatrième étape : le zoning

-  Centre aquatique et remise en forme
-  Centre commerciale ouvert sur l'esplanade
-  centre de conférence
-  Espace de jeux et de loisirs
-  Administration

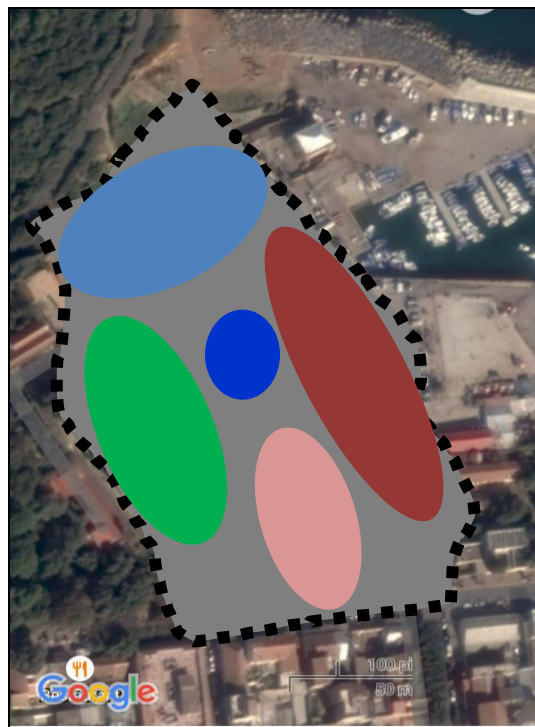


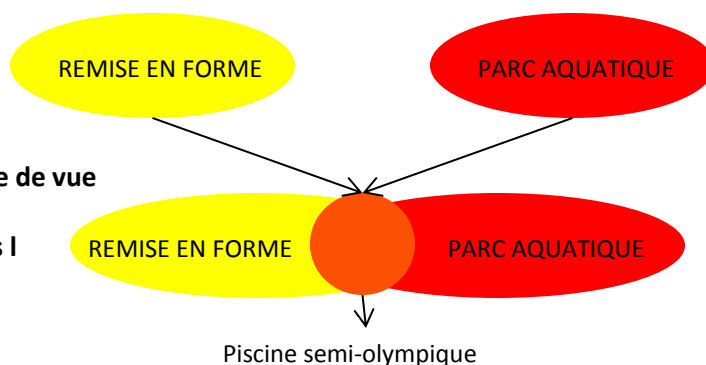
Figure1:schéma représentant le zoning

II.2. Description du projet architectural à développer :

*Notre projet est le résultat d'un jumelage de 2 équipements: un centre de remise en forme et un parc aquatique et cela donne un équipement à la fois sanitaire et touristique au même temps qui offre par sa position et son contenu thérapeutique au curiste un séjour de détente et de plaisir.

*Notre centre qui est situé à la partie centrale de Tipaza, contribue au scénario touristique proposé ainsi le commencement sera par sa composition avec l'ensemble de la ville, dont il va exprimer un langage différent dans le but d'enrichir cette ville et donner un certain cachet par sa position et sa forme monumentale qui représente un élément de repère par son concept qui est basé en harmonie avec l'environnement, ces lignes de force sont :

- ❖ l'intégration au site
- ❖ l'orientation
- ❖ Originalité
- ❖ La métaphore
- ❖ le respect du magnifique cadre de vue
- ❖ la combinaison de l'espace
- ❖ extérieur et intérieur à travers l
- ❖ es baies vitrées



II.3/Programme quantitatif

CENTRE DE DETENTE ET DE REMISE EN FORME

| Fonctions mères | Les espaces | surface | Fonctions mères | Les espaces | surface |
|---------------------|--|---------|-----------------|--|---|
| Les soins humides: | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Collectifs:</u> Piscine de rééducation. 140m². Piscine de natation. 320m². Saunas. 70m². Douches. 25m². Vestiaires. 45m². | | Exploitation: | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Individuels:</u> Salle d'électrothérapie. 60 m². Salle mécanothérapie. 150 m². Box de laser. 60 m². Box d'ultrason. 60 m². Box de massage. 90 m². Vestiaires. 64 m². | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Individuels:</u> Box de bain bouillant. 30 m². Box de pédiluve. 28 m². Box de manuluve. 28 m². Box d'algothérapie. 25 m². Box de douche à jet. 40 m². Box de douche à fusion. 30 m². Box de douche hydro-massage. 60 m². | | | Hébergement: | <ul style="list-style-type: none"> Hall d'accueil+ Salle d'attente. 180m Comptoir de réception et de planning. Cabinet médical. Vestiaire. |
| Les soins secs: | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Collectifs:</u> Salle de gymnastique. 75 m². Salle d'aérobic. 75 m². Salle de musculation. 150 m². | | | | <ul style="list-style-type: none"> les chambres: •simple. 25m². •double. 25m². •suite. 70m². |
| Thérapie de groupe: | <ul style="list-style-type: none"> Complexe de restaurants. 460 m². Cafétéria. 280 m². Salon de thé. 280 m². | | Administration | <ul style="list-style-type: none"> Accueil. 40m². Secrétariat. 25m². Bureau de directeur. 36m². Salle de réunion. 45m². Bureau de comptable. 25m². Archive. 20m². Sanitaires. 15m². | |
| Détente & loisir: | <ul style="list-style-type: none"> Salle de sport. 150m². | | | Service technique: | <ul style="list-style-type: none"> Bureau de responsable. 25m². Dépôt. 100m². Chaufferie. 48m². Buanderie. 48m². Bâche à eau. 35m². Atelier de maintenance. 30m². Sanitaires. 20m². |
| Réception: | <ul style="list-style-type: none"> Hall de réception. 160 m². Bureau de réception. 25 m². Salon d'attente. 80 m². WC. 25 m². | | | | |

II.3/Programme quantitatif

CENTRE COMMERCIAL

| Fonctions mères | Les espaces | surface | Fonctions mères | Les espaces | surface |
|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|--|
| consommation | restaurant | 180m ² . | Boutiques | articles de sports et pêche | 48 m ² . |
| | sanitaire | 20 m ² . | | tissus | 50 m ² . |
| | alimentation | 51 m ² . | | librairie | 45m ² . |
| | Boulangerie | 40m ² . | | vaisselle prêt à porter H/F | 46m ² . 250 m ² . |
| | tabac. Journaux | 25m ² . | | bowling Escalade | 215 m ² . |
| | crêperie/crèmerie | 180m ² . | | loisirs | Cinéma 5D |
| Boutiques | fleuriste. | 42m ² . | Salle de jeux électronique | | 60m ² . |
| | Parfumerie | 40m ² . | cyber espace | | 225m ² . |
| | bijouterie horlogerie | 42m ² . | | | |
| | Accessoire | 38m ² . | | | |
| | Sanitaire | 24m ² . | | | |
| | vente des souvenirs | vente des souvenirs | 80 m ² . | Administration / Gestion | télécommunication |
| infirmierie/ pharmacie | | infirmierie/ pharmacie | 100 m ² . | | B. directeur |
| | Administration / Gestion | Accueil | 17m ² . | | B.secrétaire |
| point de banque | | 35m ² . | terrasse | | 45 m ² . |
| service de gestion | | 65m ² | salle d réunion | | 60 m ² . |
| service de comptabilité | | 65m ² | Sanitaire | | 27m ² . |

Conclusion générale:

Bien que la conception d'un projet architectural ne peut jamais être finie nous avons tenté à travers notre intervention de répondre aux problématiques posées dans le constat et par rapport aux objectifs de l'option ainsi que ce qu'on va apporter à cette étude.

Nous pouvons affirmer qu'au fil de notre étude, nous avons acquis un ensemble de connaissances sur les villes littorales dans leur contexte en général mais aussi sur le plan architectural et urbanistique en particulier.

Nous avons réalisé qu'un bon projet n'était pas uniquement esthétique mais qu'il devait avant tout s'intégrer judicieusement avec son environnement répondre aux besoins réels de la ville littorale. Ainsi, à travers cette modeste étude, nous avons essayé de comprendre les situations de la ville de Tipasa pour intervenir efficacement à travers des projets qui s'intègrent au mieux dans leur environnement immédiat, et qui permettront de donner une meilleure mise en tourisme de l'Algérie à travers ces villes littorales.

Par notre intervention, nous espérons avoir contribué au renouveau de l'image de la ville de Tipaza et avoir relancé un débat intellectuel d'actualité qui reste ouvert et passionnant.