

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique
Université SAAD DAHLAB BLIDA
Faculté des Sciences de l'Ingénieur
Institut d'Architecture



MEMOIRE FIN D'ETUDE

MASTER 2

OPTION : Architecture Zone Urbaine Littorale

(A.Z.U.L)

THEME DU PROJET: Revalorisation de l'est à travers un projet structurant

INTITULE DU PROJET: Hotel Balnéaire

Réalisé par :

Melle.BENOMAR MERIEM

Melle.ROUABHA SAKINA

Encadré par :

Mr.DABDESSALEM

Mr.A.ABASS

ANNEE : JUIN 2015/2016

REMERCIEMENTS

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 tenons à remercier nos encadreurs Mr D. ABDESSELAM et Mr A. ABASS pour tout le savoir qu'ils nous ont apporté ainsi que pour nous avoir encadré et dirigé au cours de notre projet de fin d'études.

On remercie les membres du jury de nous avoir honoré de leur lecture, présence et d'avoir acceptés d'évaluer notre travail.

A toutes les personnes qui nous ont aidé de loin ou de près par leur conseils, critiques ou encouragements.

Grand merci à nos familles qui n'ont jamais cessé de croire à nous, et qui nous ont tant apporté et soutenu le long de notre parcours.

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'études.

Nous n'oublions pas de remercier les étudiants en architectures, en particulier ceux de l'atelier AZUL promotion 2015-2016

GRAND MERCI A tout

DÉDICACE :

Il m'est très agréable d'exprimer ma reconnaissance et ma gratitude en ce jour si attendu à toutes les personnes qui ont été là pour moi depuis ma tendre enfance à ce jour.

Tout d'abord je remercie Allah tout puissant de m'avoir donné santé, courage et volonté d'accomplir ce travail avec passion et *dévouement* : « الحمد لله »

A mon modèle, l'homme pétris de savoir et toujours prêt à le partager, l'être qui m'a transmis son *engouement pour la connaissance et son dévouement pour le travail bien fait*; à PAPA je dédie ce travail.

A la fée qui m'a donné la vie et me l'a rendu merveilleuse ; le symbole du sacrifice et du don, à MAMA, je dédie ce travail.

A mon cher frère LATIFOU qui a toujours cru en moi et m'a soutenu, encouragé et réconforté.

A ma petite princesse adorée ZINOUBA, ma sœur qui a toujours été à mes services malgré son jeune âge.

A ma chère MANI qui ne m'a jamais oublié par son douaa.

A ma chère tante AICHA ma deuxième maman qui a toujours été là pour moi, et à tata GHANIA qui m'a toujours aidé et encouragé.

A mes chères cousines SARA, HADJER , IMENE , KHADIDJA , SIHAM , HOUDA que j'admire et je remercie pour leur soutien, leurs encouragements et tout les moments agréables qu'on a eu ensemble.

A toute ma grande famille, tantes et oncles.

A mes cher(e) ami (e) : HADJIRA , NASSIMA , SARRA , FARIDA , Wafa , TOHA , MOUNIA , ASMA ,RADHIA , MERIEM ,SAM pour leurs générosité, encouragements et leurs aides , et un remerciement particulier à HAMZA qui n'a jamais cessé de m'encourager , me conseiller et me soutenir .

Ainsi qu'à toute personne ayant participé de près ou de loin à l'élaboration de ce travail.

BENOMAR MERIEM

DÉDICACE :

Nulle œuvre n'est exaltante que celle réalisée avec le soutien moral et financier des personnes qui nous sont proches.

Je tiens à exprimer ma plus profonde reconnaissance :

À Mon mari : KARIM

qui m'a toujours aidé, soutenu, encouragé et réconforté

merci karim

À mes amis : SAM et ASMA

ROUABHA SAKINA

SOMMAIRE :

CHAPITRE 1 : APPROCHE INTRODUCTIVE

1-I-Présentation de l'option

Présentation de l'option AZUL

-Motivation et choix de l'option

-Définition de l'option AZUL

1-2-Questionnement

1-3-Hypothèses

1-4-Objectifs et résultats attendus

1-5-Méthodologie

CHAPITRE 2 : APPROCHE THEMATIQUE

1-1-Introduction générale

1-2-Définition de la notion du littoral

1-3-Définition de la ville littorale

1- 5-Les particularités du littoral

- Sur le plan urbanistique

- Sur le plan architectural

2-2-Tourisme :

2-2-a-Définition du tourisme

2-2-b -Le rôle du tourisme

2-2-c -Les types du tourisme

2-3-Tourisme balnéaire

2-4-Le tourisme balnéaire en Algérie

2-4-a -Potentialités

2-4-b -Faiblesses

2-5-Les structures d'hébergement touristique

2-5-1Analyse du thème : les hotels

2-5-2Exemples

CHAPITRE 3 : APPROCHE URBANISTIQUE

3-1-Choix du site d'intervention :

3-2-Présentation de la ville a l'échelle régionale et locale :

- 3-2-a Les limites naturelles
- 3-2-b Les limites physiques
- 3-2-c Les données naturelles
- 3-2-d Aperçu Historique

3-3-Présentation de la parcelle

- 3-3-a Environnement immédiat
- 3-3-b Accessibilité
- 3-3-c Morphologie du terrain
- 3-3-d Forme
- 3-3-e Topographie
- 3-3-f Ensoleillement
- 3-3-g Vents

CHAPITRE 4 :APPROCHE ARCHITECTURALE

5-1-processus de conception a l'échelle urbaine et architecturale

5-2-conception

CHAPITRE5 :APPROCHE TECHNIQUE

6-1-introduction

6-2-le choix structurel

6-3-le second œuvre (revêtement de sol, séparation intérieure,traitement de la facade, brises soleil...)

CONCLUSION

BIBLIOGRAPHIE

ANNEXE

Dossier graphique

CHAPITRE I : **APPROCHE INTRODUCTIVE**

1-Présentation de l'option AZUL

1-1/Motivation et choix de l'option

Dans cette dernière année du cursus de formation, notre choix s'est porté sur l'option architecture en zone urbaine littorale(A.Z.U.L) pour les raisons suivantes:

- Elle nous permet d'approfondir nos connaissances de la ville littorale et ses particularités naturelles, socioculturelles...
- Les potentialités des villes littorales et leurs ressources touristiques.

« La mer nous fascine, la mer a toujours présenté à l'homme un mystère abstrait et des horizons à conquérir, une source d'espoirs et d'admiration ». Christophe Colomb.



1-2-définition de l'option AZUL

L'option Azul est une option qui s'intéresse aux particularités des villes littorales sur le plan urbanistique et architectural. L'option AZUL développe ainsi une approche qui prend en considération les spécificités si significatives de la ville littorale dans la manière de penser, de produire et d'organiser l'espace. Pour un développement durable, réfléchir de manière judicieuse le rapport site/projet est nécessaire et important, car un bon projet dans cette option est un projet qui s'intègre judicieusement dans son contexte, et profitable pour son environnement immédiat.



-Problématique :

Le littoral algérien s'étend sur 1200 km. Il représente un écosystème fragile et constamment menacé de dégradation en raison de la concentration de la population (2/3 de la population sur 4% du

territoire seulement), des activités économiques et des infrastructures le long de la bande côtière)

A cette forte concentration de la population permanente s'ajoute une population estivale supplémentaire. Et avec le déficit de l'infrastructure sur la bande côtière on signale un problème d'inconfort des touristes et même des habitants de cette zone, en effet le littoral Algérien est en état de dégradation.

/Questionnement :

Comment revaloriser le littoral algérien et rafraichir le secteur du tourisme et de l'économie ? et comment le protéger ?

- Hypothèses :

✓ Revalorisation

- Une opération de réaménagement des zones littorales (qui doit se fonder sur une base scientifique tenant compte de ses caractéristiques géomorphologiques et climatiques): construire des équipements touristiques (hôtels, complexes, thalassothérapie...etc.) et même des équipements d'accompagnement (hôpital, école, mairie...etc.) pour les habitants de cette région littorale.
- Aménager les plages
Aménager des placettes (place de regroupement des gens

✓ Rafraichir le tourisme

Concilier entre développement des activités économiques et protection des espaces naturels :

- Veiller à l'harmonisation des différentes activités et leur complémentarité dans les documents d'urbanisme
- Interdire les activités industrialo-portuaires
- contrôler l'activité touristique préserver et gérer les espaces naturels tout en assurant l'accessibilité au public.

✓ Protection

- Interdiction de construire : largeur de la bande définie par la loi(02.02 du 05.02.2002)
- Interdiction d'extraire le sable ·
- Aménager les accès aux rivages
- Contrôler les rejets des eaux usées (prévoir des stations d'épuration) ·
Etude d'impact sur le milieu marin de toute construction dans la zone littorale.
- Lutte contre l'érosion des plages : préférer le rechargement, éviter l'enrochement
- Interdiction de construire sur les dunes : Seuls sont autorisés les cheminements piétons dûment canalisés

Interdiction d'aménager les routes sur les falaises · Lutter contre le recul des falaises (travaux d'ingénierie)

-Objectifs et résultats :

Nos objectifs sont :

- Une meilleure adaptation aux particularités du milieu littoral dans notre manière de produire et d'organiser l'espace bâti.
- Réfléchir dans une démarche de développement durable, pour une meilleure protection et une

mise en valeur des potentialités de nos espaces littoraux.

- Redonner à ces villes littorales leurs images architecturales et urbanistiques ; ainsi que la vie agréable dont elles jouissaient autrefois

-Méthodologie

Pour répondre aux objectifs fixés, nous avons organisé notre travail sur les étapes suivantes :

- ✓ Un travail de recherche sur le thème et arriver à trouver la problématique générale
- ✓ Un travail d'analyse de la ville et de notre site d'intervention ressortir ses atouts et ses contraintes pour arriver à y concevoir un projet harmonieux

Un travail de la phase architecturale et c'est les étapes de la conception de notre projet avec tout les

CHAPITRE II : **APPROCHETHEMATIQUE**

2- Introduction générale

La bande côtière séduit d'emblée par la beauté de ses sites, la mer lui confère notoriété,

attractivité, et un rôle stratégique dans les perspectives de développement grâce à ses particularités paysagères, socio-économiques et ses caractéristiques physiques et climatiques remarquables. En effet le littoral abrite un

grand nombre d'écosystèmes parmi les plus complexes, les plus divers et les plus productifs de notre planète.

Ce qui justifie notre choix à intervenir dans une zone pareille.



3-Définition du littoral :

Définir le littoral n'est pas chose aisée. Communément, on le considère comme étant une bande de plusieurs kilomètres de largeur délimitée, côté mer, par la ligne des 300 mètres au delà de la limite des eaux, et, qui s'étend, côté terre, jusqu'à 5 kilomètres du rivage.

D'un point de vue environnemental, le littoral est un milieu exceptionnellement riche qui renferme une mosaïque d'écosystèmes terrestres et aquatiques.

Depuis le début du 20^{ème} siècle et plus particulièrement depuis trois décennies, les bords de mer bénéficient d'une attractivité exceptionnelle. De nombreux usages s'y côtoient et les activités traditionnelles telles que l'agriculture ou la pêche peinent désormais à se maintenir face à des activités plus lucratives liées au tourisme.

❖ Définition du dictionnaire Larousse

✓ Zone sinueuse où s'établit le contact entre la mer ou un lac et la terre. (Le terme a un sens plus large que [rivage](#) et [côte](#), qui désignent respectivement les domaines du littoral soumis directement ou indirectement à l'action de la mer.

✓ Ensemble des côtes d'un pays, d'une région, d'un océan, d'une mer .

❖ Autres définitions

✓ C'est une bande de terre constituant la zone comprise entre une étendue maritime et la terre ferme, le continent, ou l'[arrière-pays](#). Selon les [échelles](#) retenues, le littoral peut s'étendre de quelques centaines de [mètres](#) à plusieurs [kilomètres](#) de part et d'autre de la limite terre-eau ou au sens strict, correspondre à l'[estran](#). Il est typiquement constitué de l'[étage infralittoral](#), l'estran et l'[étage supra littoral](#).

✓ Partie d'un pays située au contact de la mer et comprenant l'espace soumis aux forces marines agissant au contact des terres.



4-Définition de la ville littorale :

Les villes littorales sont des villes qui bordent et qui se développent le long du littoral , zone comprise entre une étendue maritime et le continent, elles figurent parmi les lieux les plus dynamiques de la planète.

- Comme tout lieu d'intense activité humaine, elles représentent une zone de grand enjeu économique. Aujourd'hui, les villes côtières et les secteurs littoraux urbanisés sont les lieux de vie et d'échanges économiques avec la mer les plus représentatifs.
- Actuellement, la mondialisation des échanges, l'industrialisation des cotes et l'essor du tourisme balnéaire accélèrent la concentration du peuplement et des activités le long du rivage.
- A présent, plus d'un milliard de personnes vivent sur le littoral et 60% des habitants de la planète vivent à moins de 100Km du bord de la mer.
- Cette littoralisation pose le problème de la compatibilité entre le développement économique et la protection de l'environnement naturel et urbain.
- En Algérie, ce sont des zones dont la densité économique bien qu'encore mal connue, est souvent beaucoup plus importante que la moyenne nationale.



Malaga, Espagne



Tunisie



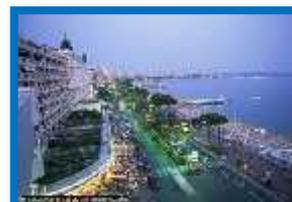
Dellys en Algérie

5- Les particularités du littoral :

5-1 Les particularités Urbanistiques

L'urbanisme littoral se développe en extension des agglomérations existantes ou en aménagements nouveaux Il est caractérisé par la dominance de l'habitat individuel.

On remarque que la majorité des villes créées sur le littoral Pour une raison économique (les activités immobilières) et les autres loisirs (le tourisme), généralement ces projets sont sur un plan en damier et de façon linéaire en parallèle afin d'avoir une vue dégagée sur la mer ou perpendiculaire à la mer .



La ville de SOUSSE illustre l'urbanisation qui se développe parallèlement à la mer La ville de canne illustre l'urbanisation qui se développe parallèlement à la mer



se développe perpendiculairement à la mer



L'implantation du village Azeffoun perpendiculaire à la mer

La ville de Tipaza illustre l'urbanisation qui

5-2 Les particularités architecturales :

-2-1/ Sur le plan naturel:

- Le climat :

Le climat est l'acte de tous les phénomènes atmosphériques tels que les précipitations, température, vent, pression atmosphérique et humidité etc.

a) L'ensoleillement:

La lumière naturelle est l'un des "matériaux" de base de toute conception architecturale. Elément librement disponible, elle est prise en compte prioritairement dans les programmes d'architecture contemporaine.

- On profite du soleil par



Le phare maritime les balcons et les terrasses, La Grande Motte

Intégration des éléments architecturaux solaires

L'aménagement des terrasses

L'utilisation des couleurs claires

Les grandes baies vitrées



La construction de l'école est en gradins orientée vers la mer avec des ouvertures en trois mètres et les grandes terrasses pour chaque étage.



Equipement pour les personnes à mobilité réduite, Equipement de la Grande Motte, France



Terrasse d'un hôtel à la ville de Annaba Algérie



Une photo qui montre l'orientation des personnes solaires des villes littorales

- On se protège du soleil par

Des formes architecturales :

l'auvent/le flanc/le vis-à-vis/la loggia/le patio

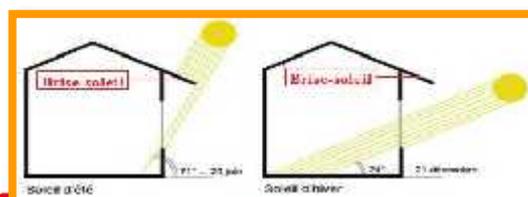
Les brises soleil : élément de construction qui sert

à faire de l'ombre, en été, et à permettre aux rayons

solaires de pénétrer dans l'immeuble en hiver.

Verre de faible émissivité : Il garantit une isolation

thermique renforcée pour les doubles vitrages



b)Le vent :

Les vents sont une source d'énergie renouvelable qui permet aussi de : aérer, assainir, rafraîchir les milieux urbains et les bâtiments

On profite du vent par :

Les trois machines d'un diamètre d'environ 30 mètres chacune permettent de produire plus de 1000 MWh par an destinés à l'alimentation électrique des tours.

l'éolienne urbaine d'Equihen(Voir plus bas) de type Darrieus à axe horizontal, qui a la particularité de ne pas s'orienter par rapport au vent (cela réduit la complexité

de la



machine et son usure).

On se protège par :

les constructions en bord de mer se sont dotées de protection , ces protections ont pris diverses formes. d'où la nécessité de prévoir des ouvertures pour laisser passer le vent et aussi l'utilisation des matériaux spéciaux comme la tuile à emboîtement, le bois, l'ardoise....

Choix d'une forme contre les vents



La Grande Motte



c)La pluie et l'humidité

L'humidité est présente en permanence dans l'atmosphère , les rayons du soleil réchauffent la surface de la terre et provoquent l'évaporation de l'eau des océans , c'est pour cette raison que le taux d'humidité est élevé dans les zones côtières. Ce qui cause la détérioration des matériaux de construction, la diminution de la résistance mécanique de la maçonnerie, la corrosion des métaux ,la détérioration des bois de charpente,

Risque de gel et d'éclatement des matériaux poreux gorgés d'eau....

Se protéger de l'humidité :

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

Se profiter de la pluie :

Système de récupération des eaux pluviales:

Récupération

L'eau de pluie qui tombe sur la toiture 1. est canalisée vers les descentes des gouttières 2. Qui sont reliées à la cuve. En fonction du contexte, un séparateur de feuilles 3. Devra être placé sur la descente pour effectuer un premier filtrage.

Filtration

L'eau qui arrive dans la cuve passe dans un filtre en inox qui sépare l'eau des autres éléments 4. L'eau propre coule dans le dispositif anti-remous 5. Pour être stocké dans la cuve 6. , tandis que les impuretés sont évacuées vers l'exutoire (fossé ou réseau pluvial) 7..

Distribution

L'eau est pompée via la crépine à flotteur qui permet un pompage à environ 10 cm en dessous du fil de l'eau 8. Par le gestionnaire d'eau de pluie installé dans une pièce de la maison 9. Qui distribue l'eau de pluie sur tous les points de puisage. Lorsque la cuve est vide, le gestionnaire d'eau de pluie bascule automatiquement sur le réseau d'eau de ville, en toute transparence et sans intervention de l'utilisateur



Système de récupération des eaux pluviales



impact de l'humidité sur les murs

5-3-Le rapport entre la forme architecturale et le climat :

a) La métaphore

-Pour évoquer la mer ; les architectes ont tenté d'adopter leurs constructions aux sites littoraux par des différentes formes.

-On tente toujours à partir d'une forme dynamique et fluide inspirée du milieu naturel et la mer, de

faire une continuité visuelle.



b/ Les couleurs



Un revêtement extérieur peint en couleurs claires tel que le blanc et bleu afin de diminuer la quantité d'énergie solaire absorbée par les parois extérieures.

c/ Les ouvertures:

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

- Laisser pénétrer la lumière
- Ventiler les espaces.
- Dissiper les chaleurs.
- Caractériser la façade.
- Permettre la vue vers l'extérieur et parfois vers l'intérieur.



Opéra Sydney Les grande ouvertures pour hôtel de grande motte, France



Particularités sur le plan social et son impact sur l'architecture et l'urbanisme de la ville :

L'attractivité des villes littorales à toujours poussé ces habitants à être hospitalier, cette dernière

s'exprime dans l'extravertie de ces bâtiments et dans les traitements spécifiques de ces façades



Rio De Janeiro les façades colorié pour bien se montré aux yeux Des touristes



La Grèce le blanc et bleu couleur de la méditerrané.

Particularités de la ville sur le plan économique et son impact sur l'architecture et l'urbanisme de la ville :

Le tourisme :

Les plages, les ports de plaisances présente une destination très fréquentés pour les gens, notamment aux saisons estivales, se qui présente la base économique pour certains pays (Tunisie, Brésil, Espagne, West Coast aux états unis...etc.).



Plage de Palma -Espagne-



Pêcherie a Sardaigne.

- **La pêche** :elle a présenté la source primaire d'alimentation et la base de commerce de ces villes a travers le temps.

-Activité portuaire :

Les grandes métropoles portuaires vivent une période de profondes transformations dont le résultat semble être un lent mais irrésistible, processus de décrochage, à la fois spatial et social, des villes et la mer.

La place de la fonction portuaire dans l'économie de ces villes, la complexité du tissu qu'elle a engendré, sont souvent telles que c'est tout une société, une culture, qui se trouvent bouleversées.



Zone portuaire au pays bas.

5-Les caractéristiques géomorphologiques du littoral

a) sites plats

Le littoral sableux les plages représentent le fondement du tourisme balnéaire ; elle sont dynamiques par leur nature et sont très sensibles aux perturbations induites et les différentes utilisations

Les dunes littorales: sont des formes d'origine éolienne, formées le long des littoraux.



b- Sites accidentés

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



1-2-TOURISME

Introduction générale

Le tourisme est par définition un voyage d'agrément. Son apparition remonte à plusieurs siècles, lors de la découverte de la mer et la montagne comme moyen de détente qui offrait d'extraordinaires bains de jouvence et de terrains de sport.

Depuis, les touristes ne cessent de rechercher plus loin l'exotisme d'où la naissance du tourisme international qui n'a cessé de prendre ampleur, pour devenir aujourd'hui un phénomène de civilisation et un moteur de développement économique pour certains pays.

Définition du tourisme

1. En général :

Le **tourisme** désigne à la fois une migration, le fait de voyager, pour son plaisir hors de son espace du quotidien, des lieux de vie habituels, et d'y résider de façon temporaire, mais aussi un secteur économique qui comprend l'ensemble des activités liées à la satisfaction et aux déplacements des **touristes**.

a. LE ROLE DU TUORISME :

Pour le touriste :

Le besoin de loisirs, du repos, et de culture.

- ✓ La recherche de contacts et de la communication.
- ✓ L'amélioration du niveau et de la qualité de vie de l'individu.
- ✓ Connaître des traditions, l'histoire, La culture d'un peuple.
- ✓ La Préservation de l'environnement en utilisant des matériaux écologiques.

Pour le pays:

Ouvrir les pays sur les différentes civilisations.

- ✓ Développer et donner l'importance à l'aspect architectural du pays.
- ✓ Augmenter les revenus du pays en devise.
- ✓ Animer des investissements dans ce pays.
- ✓ Favoriser la construction des complexes et de l'infrastructure.
- ✓ créer de l'emploi.

b. LES DIFFÉRENTS TYPES DU TOURISME:

Tourisme religieux : Les voyages pour des raisons religieuses, est le type de tourisme le plus ancien qui prend ses racines dans des époques lointaines.

Tourisme de Nature: découverte des espaces naturels protégés particulièrement nombreux en zone littorale : Parc Naturel Régional, réserves naturelles, grands sites naturels classés.

Tourisme de Santé : Relatif aux soins médicaux Les stations thermales dispensent ces soins en

offrants aux touristes toute une catégorie de cures,...etc.

Tourisme d'affaire: De nos jours, un voyageur prend la route pour des raisons professionnelles. Tout le secteur de ces voyages s'appelle le tourisme d'affaire...

Tourisme d'événement: Ce type de tourisme permet aux voyageurs d'assister aux festivals, concerts et célébrations diverses. Cela reste gravé à jamais dans la mémoire.

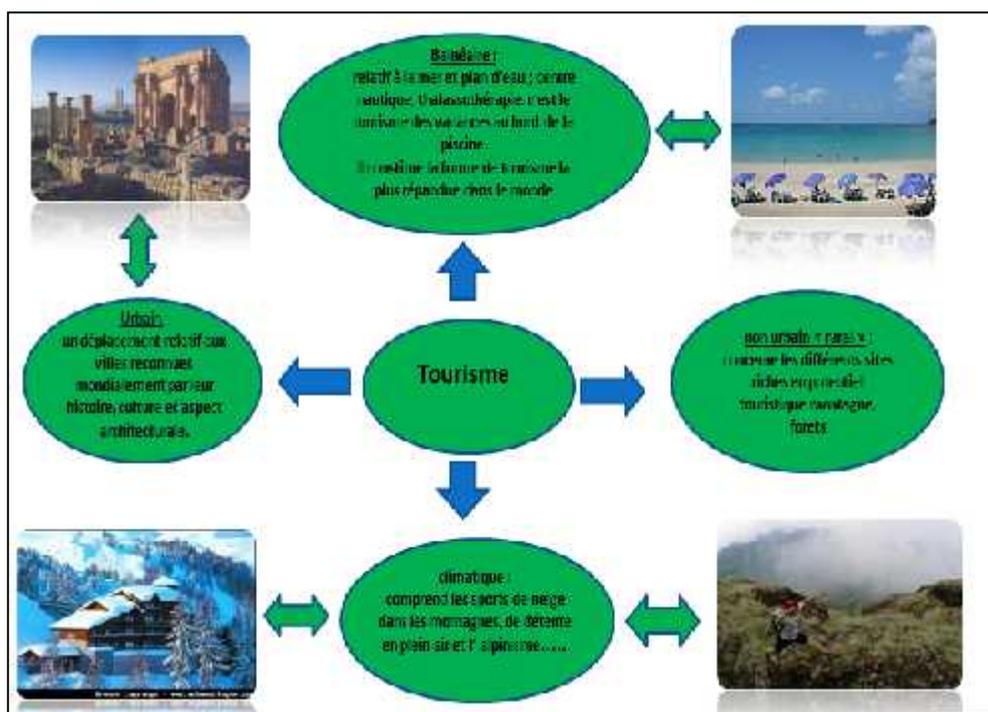
Tourisme ludique et sportif: Pour cette dernière rubrique, privilégiez les activités sportives de plaisance.

Tourisme culturel: Rechercher des connaissances et des émotions à travers la découverte d'un patrimoine, on peut y voir des vestiges, des artisanats uniques des époques.

Tourisme de croisière: Les voyages par les fleuves et les rivières, vous font connaître les plus grandes et les plus remarquables villes.

c. **AUTRES FORMES DU TOURISME :**

2. **Tourisme balnéaire :**



C'est le tourisme des vacances au bord de mer, il constitue la forme de tourisme la plus répandue dans le monde. La côte, la plage, la mer et le soleil sont des attraits indéniables pour les touristes. D'ailleurs le tourisme revalidation balnéaire est la première forme touristique apparue.

a. **Le tourisme balnéaire en Algérie :** L'Algérie est riche d'un littoral de qualité, doté des sites exceptionnels à mettre en valeur. Elle dispose de sites urbains où se développe progressivement un tourisme d'affaires qu'il s'agit d'organiser, d'accompagner et de rehausser.

b. **Les potentialités touristiques en Algérie**

- **Le climat :** L'Algérie bénéficie d'un climat méditerranéen où le soleil brille tout le long de l'année (dans quelques régions) et les hivers sont doux.
- **La Mer :** L'Algérie possède une bande littorale de 1200 km dont 140 zones d'expansions touristiques (ZET) sont implantées tout le long des 14 Wilayas littorales (Tlemcen, Ain-Temouchent, Oran, Mostaganem, Chleff, Tipaza, Alger, Boumerdes, Tizi ousou, Bejaïa, Jijel, Skikda, Annaba, El-Taref)
- **Les sites exceptionnels :** L'Algérie recèle un riche potentiel de plus de 200 sources

thermales :

- ✓ Parcs Nationaux classés réserve mondiale de la biosphère (réseau MAB, Man And Biosphère)
- ✓ Parc national du Djurdjura.
- ✓ Parc national de Chréa.
- ✓ Parc national de Gouraya.
- ✓ La présence des gouffres Anou Oufdis, Assouel, la grotte du macchabée de Bouzegza, d'OuledHellal, sans oublier les grottes féeriques d'Aokas.

c. Les faiblesses du tourisme en Algérie

- Une absence de lisibilité des produits du tourisme algérien.
- Un hébergement et une hôtellerie très insuffisante et de mauvaise qualité.
- Un manque de qualification et de performances des personnels.
- Une faible pénétration des technologies de l'information et de la communication dans le tourisme.
- Un mode de transport et d'accessibilité de faible qualité.
- Des banques et des services financiers inadaptés au tourisme moderne.
- Un grand déficit du marketing de l'image de la destination Algérie

d. Les structures d'hébergement touristique

Ce sont des installations touristiques, organisées en fonction de l'élément principal « **PLAGE** ». On trouve comme exemples:

- **Les villages touristiques balnéaires:**

Le tourisme balnéaire constitue la forme de tourisme la plus répandue dans le monde et est principalement associé aux stations balnéaires.

La côte, la plage, la mer et le soleil sont des attraits indéniables pour les touristes. D'ailleurs le tourisme balnéaire est la première forme touristique apparue. En France, les premiers bains de mer furent inaugurés en 1824 à Dieppe par la duchesse de Berry.

- **Les stations balnéaires:**

Une station balnéaire est un lieu de séjour situé en bord de mer ou tout autre endroit présentant des bains et aménagé pour l'accueil des vacanciers

Les activités principales dans une station balnéaire sont : le tourisme, les bains de mer, le thermalisme, la balnéothérapie, la thalassothérapie

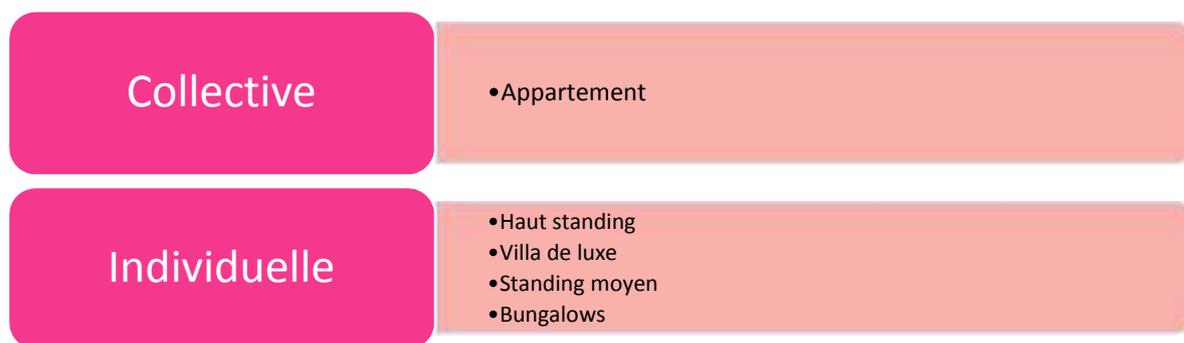


- **Résidence secondaire :**

C'est une habitation autre que la résidence principale, c'est-à-dire une habitation où la personne qui y loge y conduit des activités dites secondaires. Une résidence secondaire est un logement utilisé

pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées. Les Résidences Secondaires présentent des maisons et appartements à la mer, à la montagne ou à la campagne, qui répondent à une nouvelle envie d'air et à un nouveau style de vie.

➤ **Types de résidences secondaires :** On peut distinguer deux types de résidences secondaires :



1-2- Hébergement hôtelier :

L'hôtel est un établissement offrant un service d'[hébergement touristique](#) payant en [chambre d'hôtel](#) ou [suite](#), généralement pour de courtes périodes. Outre l'hébergement, les hôtels peuvent offrir plusieurs autres services à leur clientèle, tels que la restauration ou la garde d'enfants, ainsi que l'usage d'équipements comme une [piscine](#), un [sauna](#), etc. Certains offrent des services de [conférence](#) en proposant la location de [salles de réunion](#), incitant les groupes à y tenir des congrès et des réunions.

Définition :

Le Neufert le définit comme: « L'hôtel, à l'origine une activité d'hébergement et de restauration aux ambiances particulières et variées, est de nos jours une entreprise de prestation de services avec un large spectre de possibilités(congrès, villégiature, détente)

Larousse définit l'hôtel comme:

- Établissement commercial qui met à la disposition d'une clientèle itinérante des chambres meublées pour un prix journalier.
- Autrefois, demeure urbaine d'un seigneur ou d'un grand bourgeois : L'hôtel (de) Lauzun à Paris.
- Édifice occupé par certaines administrations : L'hôtel des Monnaies

Le moniteur hôtellerie le définit encore comme: « l'hôtel est un établissement commercial d'hébergement classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés, en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle qui n'y pas domicile, il est occupé durant toute l'année ou pendant une ou plusieurs saisons ».



1-2-a-Types d'hôtels :

Pour définir les différents types d'hôtels on peut se baser sur deux points essentiels:

Selon le site

SELON LE SITE:

n distingue trois types d'hôtels:

1- Hôtels urbains: Situés en milieu urbain, consacrés aux travaux de service général. Ce sont des hôtels qu'on trouve au :

- 1-centre de ville
- 2- bord de la mer

Les activités qui se déroulent :

- Partie d'hébergement
- Partie d'affaire
- Activités Culturelles
- Activités Commerciales

2- Hôtels semi-urbains: C'est les hôtels qui se trouvent à la périphérie Des villes, Les activités qui s'y déroulent :

- Partie d'hébergements
- Partie de la distraction
- Partie d'affaire
- Activités Commerciales



Figure : hôtel Stay en centre-ville Montréal



Figure :hôtel ibis budget BerlinHennigsdort en périphérie de ville Berlin Allemagne

3- Hôtels dans les sites naturels : Ce sont des hôtels touristiques situés en milieu naturel, généralement en dehors de la ville, à caractère de sport et de loisirs Situés dans des sites qui présente nt des potentialités touristiques en :

1-bord de mer

2-des forêts,

3- des falaises

4- des montagnes

5- la ou le paysage est beau,

Les activités qui s'y déroulent :

- Partie d'hébergement
- Partie d'affaire
- Activités Culturelles
- Activités Commerciales
- Activités sportifs et de loisirs



Selon les catégories des clients

SELON LES CATEGORIES DES CLIENTS

on distingue également trois types d'hôtels :

1-hôtels touristiques : Généralement occupés par les touristes et situés en milieux naturels, sont définis comme des établissements homologués par le ministère du tourisme répondant aux normes techniques imposées par la réglementation.

2-hôtels des affaires:

Un hôtel d'affaire par définition « c'est le lieu des échanges et de concentration différents opérateurs économiques, qui prend en charge les activités du secteur tertiaire en favorisant les échanges, les négociations, la représentativité dans les meilleures conditions de présentation de services » les clients concernés sont :

- 1- des hommes d'affaires
- 2- des femmes d'affaires.
- 3-les clients d'agrément

3-hôtels de santé: Situés en milieu naturel Réserve pour les occupants des services De soin et de repos qui prend en charge

Les activités de bien-être :

- La balnéothérapie
- Centre de remise en forme
- La Thalassothérapie
- Le thermalisme



Figure 1 : hôtel Titanic touristique Antalya la turque



Figure 2 : hôtel bordj El Arab des affaires Dubaï



Figure 3 : hôtel plaza centre de santé médi SPA-juteras est Victoriaville Québec

1-2b-Classification des hôtels :

Les hôtels sont classés en cinq catégories en fonction des normes de confort:

- 1 étoile : bon marché
- 2 étoiles: économique
- 3 étoiles: classe moyenne
- 4 étoiles: première catégorie
- 5 étoiles : luxe

Ce classement se fait en fonction de :

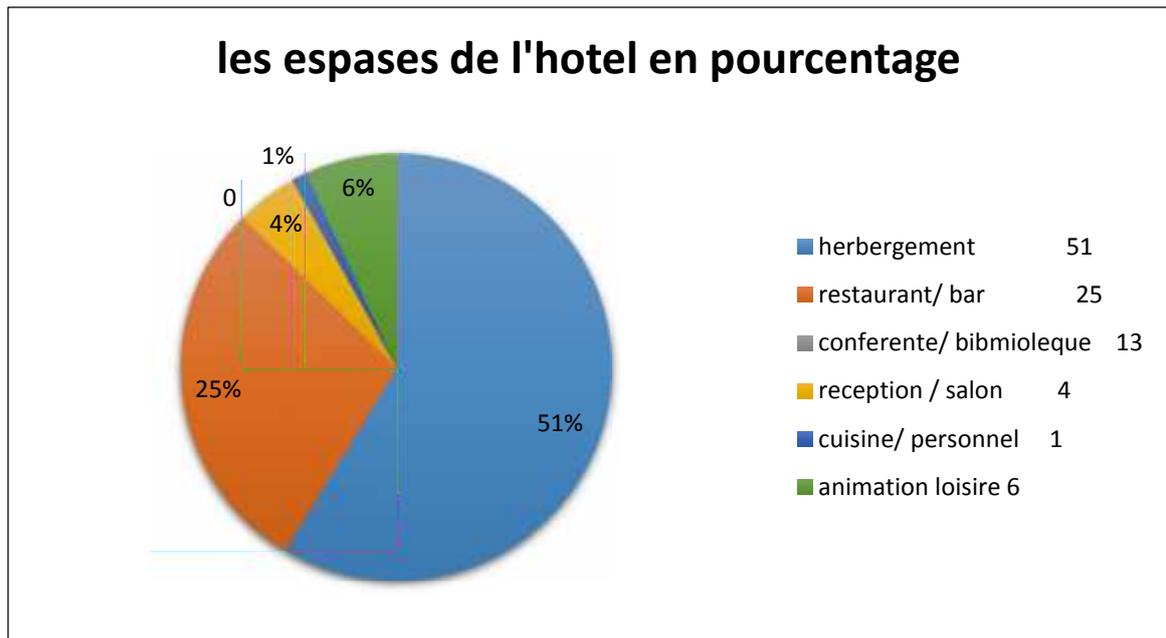
- 1-Le degré de confort (conditions de climatisation)
- 2-Le nombre de chambres et surfaces minimum pour chaque type (double-individuelle-suite)
- 3-La diversité et la qualité des services
- 4-Les équipements offerts
- 5-Les formes de propriété
- 6-La forme de gestion et de commercialisation, clientèle visée, localisation et taille du projet.

Le but de ce classement est d’informer le voyageur sur la catégorie et le niveau de qualité et de confort offert par l’hôtel en fonction du nombre d’étoiles qui lui ont été décernées

- **Composantes de l’hôtel :** Les parties d’un hôtel sont
 - Restaurants
 - Cafeteria
 - Salle multifonctionnelle
 - Bar

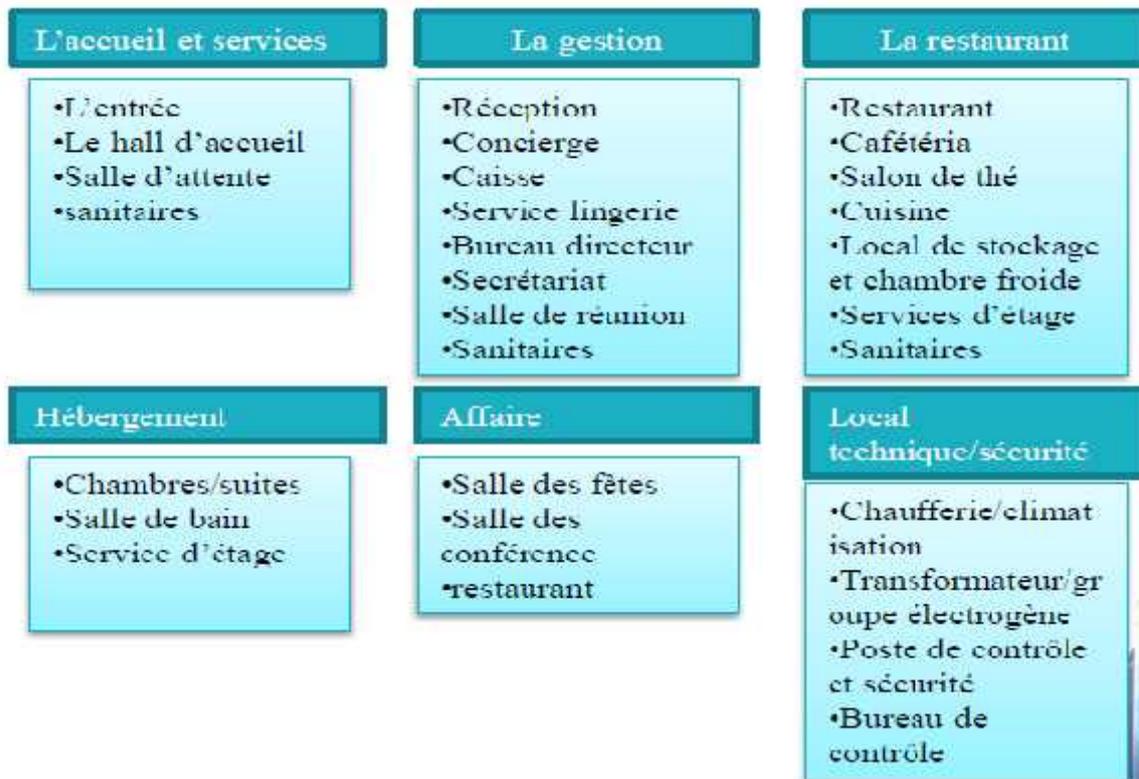
Catégorie Rubrique	Sans étoile	1 étoile	2 étoiles	3 étoiles	4 étoiles	5 étoiles
➤ Garage /parking				emplacement en rapport avec la capacité de l’hôtel.		
➤ Restaurant		Une salle pour petit déjeuners d’une surface en rapport avec la capacité de l’hôtel		1 restaurant de bon confort	1 restaurant de très bon confort	1 ou plusieurs restaurant d’excellent confort
➤ Surface minimale de chambre 2personnes	8 m2	10m2	11m2	13m2	14m2	15m2
Suites /appartements					Min 5% de la totalité des chambres	Min 10% de la totalité des chambres

➤ Les espaces de l'hôtel en pourcentage :



➤ Affecter aux activités les différents espaces qui leurs conviennent :

✓ Activités de l'hôtel et différente relations :



Activités de l'hôtel et différente relation :

	ACC	H	R	AD	LS	LT
ACC		RELATION FORTE	RELATION FORTE	RELATION FORTE	RELATION MOYENNE	RELATION MOYENNE
H	RELATION FORTE		RELATION FORTE	RELATION FAIBLE	RELATION FORTE	RELATION MOYENNE
R	RELATION FORTE	RELATION FORTE		RELATION FAIBLE	RELATION MOYENNE	RELATION FAIBLE
AD	RELATION FORTE	RELATION FAIBLE	RELATION FAIBLE		RELATION MOYENNE	RELATION MOYENNE
LS	RELATION MOYENNE	RELATION FORTE	RELATION MOYENNE	RELATION MOYENNE		RELATION MOYENNE
LT	RELATION MOYENNE					

ACC : Accueil
H : Hébergement
R : Restauration
AD : Administration
LS : Locaux de service
LT : Locaux techniques

RELATION FORTE
RELATION MOYENNE
RELATION FAIBLE

On peut ajouter aussi que dans les hôtels, il existe trois types d'activités:



➤ Les principales fonctions de l'équipement et les activités correspondantes à chaque fonction :

Accueil et service : L'aspect de l'accueil est extrêmement important, car il va conditionner son appréciation par le visiteur. Il constitue l'articulation entre le dedans et le dehors qui sont en général impliqués simultanément et constitue ainsi, le premier contact que prend le visiteur ou le client avec l'hôtel.

La restauration : Dès l'entrée, il est essentiel que le client éprouve une impression de confort, d'agrément et de détente. La présence de ce service peut assurer le maximum de confort pour les clients. La restauration Comprend tous les espaces de préparation des divers repas ainsi que leurs annexes Aspect de l'accueil est extrêmement important, car il va conditionner son appréciation par

« le visiteur ».

Source: Le moniteur de l'hôtellerie

Affaires, communication et échange: Cette fonction qui a comme rôle le regroupement et l'échange entre clientèle d'affaires à travers des conférences en deux formes. Sous forme de petit cercle. Sous forme de grands débats. Ainsi que le public en organisant des fêtes de mariages,...

L'hébergement : L'hébergement est la mise à disposition d'un logement provisoire, l'hébergement peut être en chambres simples, doubles, triples.... Après avoir conquis le client par l'accueil et par l'attrait des parties communes, la tâche la plus difficile qui reste à accomplir : le retenir et le faire revenir.

La gestion : Un hôtel n'est pas seulement un équipement de résidence, mais c'est aussi un établissement public comportant des services qui veillent au bon fonctionnement de l'hôtel.

La sécurité : Pour assurer le bon déroulement des activités de notre hôtel, et afin d'avoir plus de clients rassurés, la sécurité de notre équipement et vivement recommandée

Détente et loisirs : Afin d'assurer le maximum de confort pour les clients une équipe d'animation sera en disposition pour organiser et contrôler les divers activités de restauration, de sport, d'hébergement et l'aménagement des espaces extérieures.

L'analyse qualitative des différents espaces :

Espace	description	Recommandations
Entrée de l'hôtel	<p>L'aspect de l'accueil est important car il va conditionner son appréciation par « le visiteur ».</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Elle doit être attirante et accueillante. - Elle doit être ou paraître vaste et bien éclairée. - La porte est la plus part du temps transparente. - Un auvent prolonge si possible l'entrée vers l'extérieur et assure la protection des clients contre les intempéries.
Le hall d'accueil	<p>Il constitue l'articulation entre le dedans et le dehors</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Donner un traitement particulier et des dimensions suffisantes (suivant les normes). ➤ Un aménagement et une organisation qui permette une distribution nette et aise aux différents services. ➤ L'impression d'ampleur, peut être renforcée par de larges ouvertures sur les différents services du rez-de-chaussée : (restaurant, salon, cafeterias...), par des miroirs, ainsi que par des éclairages judicieux
Le restaurant		<p>De préférence situé au rez-de-chaussée. Il doit être d'un accès facile et très attractif, et vue de l'extérieur.</p> <p>Leur éclairage doit être excellent le jour comme de nuit, et créer une ambiance paisible, gaie et intime.</p> <p>Le restaurant est équipé de tables fixées ou non, rectangulaires ou rondes et de chaises généralement en bois et tissu.</p>
La cuisine :		<p>La cuisine est souvent positionnée au R-D-C, ce qui lui permet un approvisionnement et des livraisons aisées, peut aussi être considéré comme stratégie commerciale.</p>

Analyse des exemples

A quoi tient le succès d'un hôtel ? Pour quelle raison les gens s'arrêtent –ils à l'hôtel de la Gare plutôt qu'à la poste d'à côté ? Cela tient en grande partie à la qualité des prestations servies, mais aussi à une attirance d'ordre fondamentalement esthétique.

- Afin de bien comprendre l'architecture hôtelière, on a choisi deux exemples que nous analyserons sur la base des plans, des façades et des plans de masse.

L'hôtel Hyatt Regency

a-Présentation du projet:

L'hôtel est situé au cœur des quartiers des affaires à Houston. Cet hôtel s'élève en R+30, avec ces 1020 chambres, constitue l'accueil des congrès pour cette ville. On compte également un parking de quinze niveaux et d'un immeuble de bureaux de quarante sept étages. Le complexe est un résultat de ces trois cœurs de bâtiments grâce à la circulation qui les relie sur trois niveaux différents.

Le hall est une sorte d'atrium qui s'élève tel en un puits



b-Implantation de l'hôtel :



c-Accessibilité



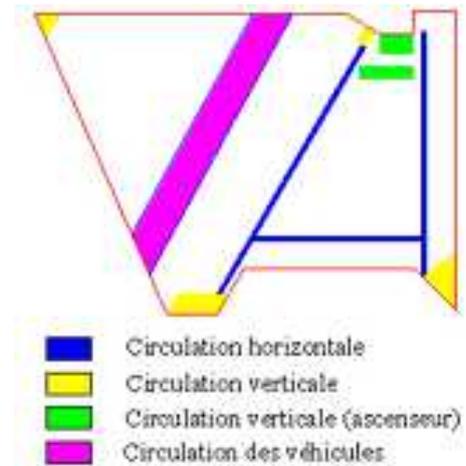
- Son implantation est faite selon une trame rectangulaire.

d-circulation :

On remarque une ségrégation de l'espace de circulation piéton par rapport à la circulation mécanique.

-Circulation verticale : les étages sont desservis par deux batteries d'ascenseur à parois vitrées: trois cabines circulent en façade extérieur et les quatre autres en façade intérieure de l'atrium.

Les cages d'escaliers sont situées à l'extrémité de chaque groupement.

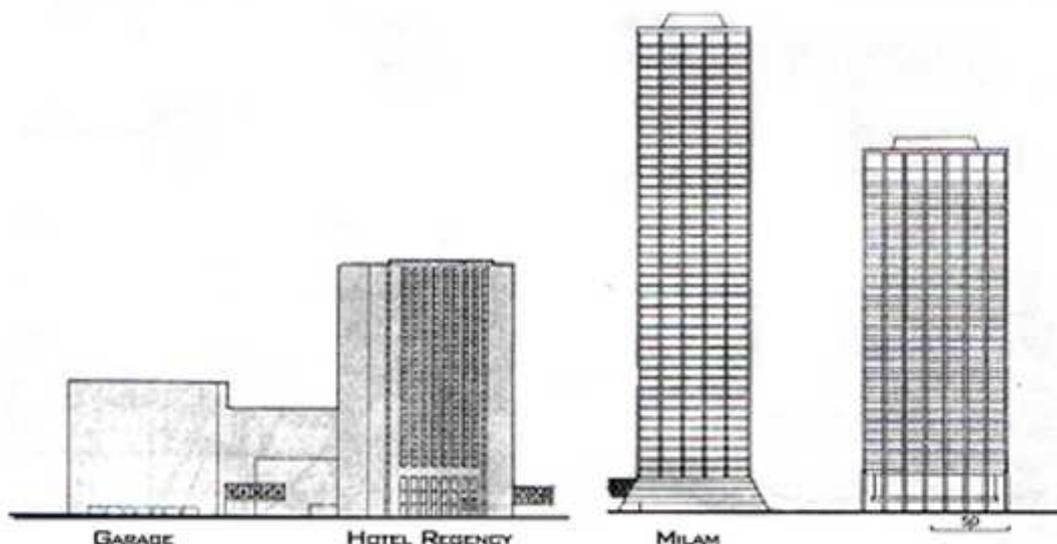


e-Etude des façades:

Les façades sont en teinte bronze et s'harmonisent avec le building de la tenneco tout proche, et par là, se distinguent du reste des constructions du centre ville, de coloration plus claire

- Les bâtiments sont en relation tant par leur aspect couleur et matériaux que par leur échanges via le réseau des circulations.

- La lumière naturelle pénètre par deux verrières placées en toiture ainsi qu'au travers des glaces hautes de 16 m placées entre les piliers de la façade de l'entrée principale.



Hôtel Atlanta Marriott marquis :

a-Présentation de projet:

Avec son gigantesque hall et ses 50 étages l'Atlanta Marriott, conçu par l'architecte John Portman, est un exemple typique de l'actuel modèle atelier Américaines ans la catégorie de la grande chaîne luxe.



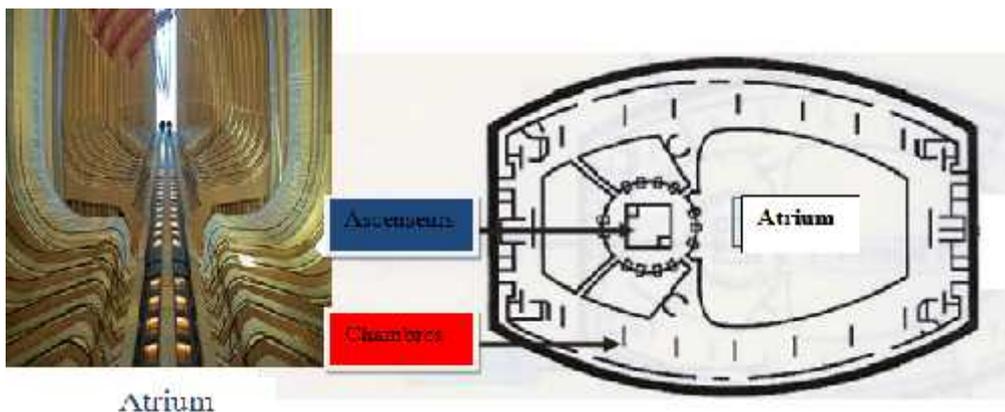
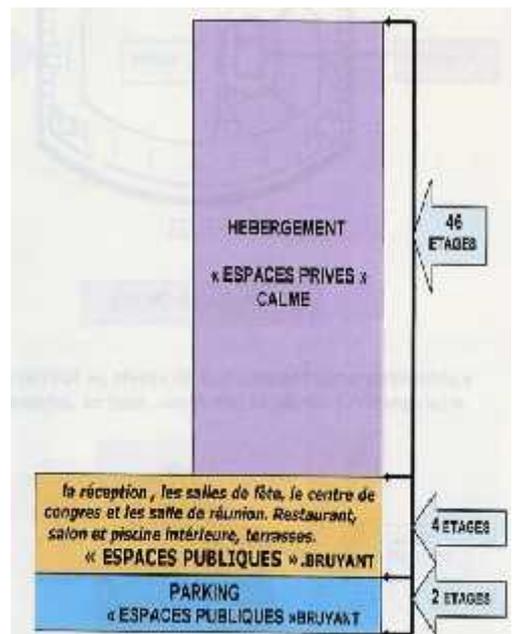
b-Forme:

Une forme parabolique, résulte de la conjugaison des formes cubique et cylindrique, cette géométrie synthétise l'évolution de l'architecture des tours au cours des vingt dernières années

c-Organisation spatiale :

La tour repose sur un plan ovoïde, qui se rectrice en un plan rectangulaire dans les 5 dernières étages.

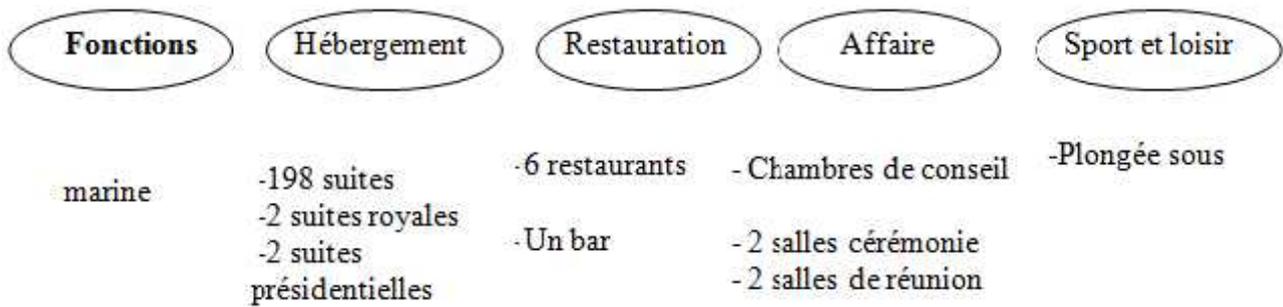
Il se distingue par son imposant atrium qui s'élève sur 46 étages et par des passerelles courbes reliées au noyau central (les ascenseurs).



Définition programmatique :

Les analyses des exemples suivants vont nous permettre de bien comprendre le fonctionnement des différents espaces sur la base des fonctions mère, les activités et les espaces qui correspondent :

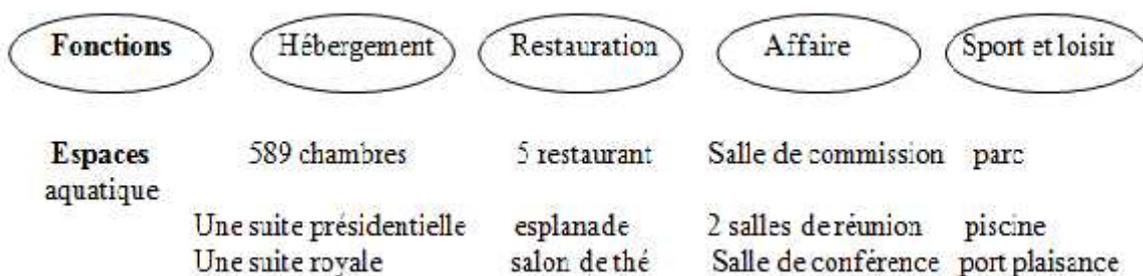
Burdj el Arab



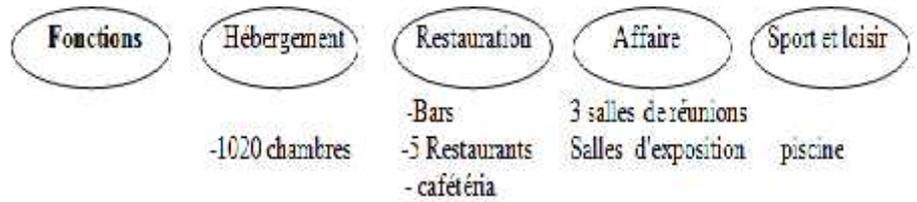
-Hôtel Jumeira :

Lieu Dubaï

Date d'inauguration :1997



L'hôtel Hyatt Regency :



Conclusion de la définition du projet

Avant de concevoir un hôtel, plusieurs points doivent être pris en compte ; on essaiera d'en citer la majeure partie essentielle :

- Un hôtel de luxe est un établissement public, disponible à tous les besoins de leurs clients.
- L'hôtel de luxe a un programme de masse,
- L'échelle d'un hôtel de luxe oblige l'architecte à tenir compte de plusieurs niveaux de conception (social, politique, économique, culturelleetc.)
- L'implantation de l'équipement est à étudier avec toute l'attention possible et cela en relation avec l'échelle de l'équipement.
- On devrait prévoir des accès séparés : accès pour piétons et pour les véhicules ; en plus de l'accès privé.
- La circulation doit être claire, lisible aux utilisateurs.
- Tenter d'avoir des espaces spacieux faciles à aménager dans le but de mettre à l'aise les clients.
- Les espaces doivent être articulés autour d'un grand hall d'accueil nommé hall commun qui dessert les différentes salles de réception de réunion, de boutique, de bars et de restaurants.
- Il est nécessaire d'avoir des activités de loisirs tel que la piscine, terrains de jeuxetc. sans oublier les salles de conférence et de réunion.
- Il est également nécessaire de prendre en considération la protection contre l'incendie, les issues de secours et le calcul pour les différentes alimentations.

CHAPITRE III :
APPROCHEURBANISTIQUE

3-1- Choix du site d'intervention :

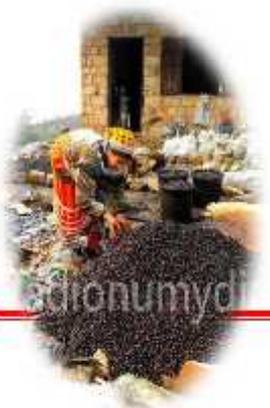
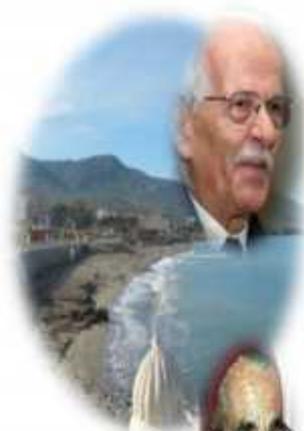
Notre choix du site d'intervention s'est porté sur la petite ville AZEFFECTOON (*ex port GUEYDON*)

Ce choix est motivé par :

-la petite ville d'AZEFFECTOON est l'unique pôle urbain dans cette région littorale qui s'étale sur Environ 80km.

- Le contexte particulier sur le plan géographique, social et culturel de la région.

De plus cette région, après avoir connu une période de marasme sur le plan de développement en général est aujourd'hui en phase de devenir une destination touristique très prisée par les Nationaux et les émigrés ; particulièrement dans le balnéaire.



3-2-Présentation de la ville :

*L'échelle régionale :

Azeffoun est une petite ville littorale de la Kabylie située à l'Est d'Alger et à l'Ouest de Bejaïa.

Elle est à l'Est de la région centre à environ 150km d'Alger, au Nord-est de son chef lieu de

wilaya « Tizi Ouzo » à environ 70km et à l'Ouest de Bejaïa à environ 90km.

*L'échelle locale :

La ville de Azeffoun est à environ 37km de Tizirt, aussi à environ 35km d'Azazga et à environ 25km de Beni-Ksila.

➔ En plus de ces pôles importants à l'échelle locale, la ville d'Azeffoun est entourée d'un ensemble de villages kabyles traditionnels.



Figure 4 : Situation régionale



Figure 5 : Situation communale

3-2-a Les limites physiques :

La RN24:

relie la ville d'Azeffoun avec la ville de Bejaïa à l'Est et Alger et Tizirt à l'Ouest.

La RN73:

relie la RN 24 et la RN12 qui relie à son tour Tizi-Ouzou avec Alger à l'Est, et Azazga et Bejaïa à l'Ouest

CW 78:

elle relie la RN24 à la RN12 en passant par la commune d'Ait Chafaa

CW 158:

relie Azeffoun (RN24) avec la RN 12 en traversant la commune de Akerrou et yakouren.



Figure 6 : L'accessibilité à la ville d'Azeffoun

3-2-b Les limites naturelles :

-Le relief terrestre se présente comme un amphithéâtre, ayant pour scène la mer, il est délimité par:

- * au Nord par: La mer Méditerranée
- * au Sud par: La forêt de Tamgout
- * à l'Est par: Oued Sidi Khelifa



Figure 7

*** à l'Ouest: La forêt de Mizrana**

3-3-c Données naturelles :

Par sa position Azeffounjouit d'un climat méditerranéen caractérisé par un hiver doux et un été relativement chaud :

Température :

La température moyenne minimale est enregistrée au mois de janvier avec 5,6°.

La température moyenne maximale est enregistrée au mois d'Août avec 30,7°.

Humidité :

Au niveau de la ville d'AZEFFOUN le taux d'humidité est très important vue la présence de la mer ; D'où la nécessité d'augmenter la ventilation des espaces habités et les protéger des sels et corrosions des matériaux.

L'humidité maximale varie entre 91,2 a 94 %.

L'humidité minimale varie entre 40,8 a 52,7 %.

Pluviométrie :

Les pluies s'étalent du mois octobre jusqu'au mois de mai avec une moyenne de précipitation évaluée entre 700 et 900 mm /an

Les Vents :

les vents d'été soufflent pendant la saison estivale et s'étalent 75j/an et sont relativement faibles.

les vents du Sud- Ouest soufflent en hiver et engendrent des tempêtes, ils sont dominants.

les vents du Nord et Nord -est sont les plus fréquents ; mais ils sont de nature très faible.

SISMICITÉ :

La wilaya de TIZI OUZOU est classée dans la zone (II a) de sismicité moyenne.

3-3-d Aperçu Historique :

L' évolution et la croissance de la ville à travers l'histoire nous permettrons de comprendre l'impact de l' environnement sur l' établissement humain dans la région et ils vont nous informer sur les principes d'implantation des prédécesseurs dans la région d' Azeffoun.



3-3-d-1 Debut de l'occupation humaine :

La découverte de tombeaux et de maisons préhistoriques à AIT RHOUNA (à 13km du chef-lieu actuel) témoigne de l'occupation de de la région depuis la préhistoire.

3-3-d -2 Période Phénicienne :

La présence des phéniciens sur le territoire remonte à la préhistoire comme témoignent les découvertes d'une multitude de jarre (Achvayli en kabyle) au lieu dit « Thihouna », du phénicien « Thahanouts » qui signifie «comptoir ».

3-3-d -3 Période Romaine:

Elle a été fondée par August en 25 AV JC
« RUSASUS »
RUS: grand ASUS: Cap
Grand cap

3-3-d -d Période Juive :

La chapelle qui a été convertie en église a l'époque des français, et en mosquée a l'époque postcoloniale, témoigne sur la présence des juifs a Azeffoun.

3-3-d-4 Période Coloniale:

L'actuelle ville d'Azeffoun a été édifée par les Français aux environ de 1870. Village de colonisation, dénommé

« PortGueydon »

En hommage à l'Amiral Comte Louis Henri de Gueydon - Gouverneur Général de l'Algérie d'avril 1871 à juin 1873 Au début du 18^e siècle , l'Amiral Comte Louis Henri de Gueydon édifiait un port dans la région de Azeffoun qui portera son nom, jusqu'à la fin du siècle où Mercier édifia la première commune mixte: 367 foyers de colons, 25 foyers juifs et 7 foyers kabyle.



Figure 8: Jarre



Figure (04): Ruines romaine de la préhistoire,



Figure 9: Vue générale sur Azeffoun à l'époque colonial

3-3-Situation de la parcelle :

L'assiette se situe dans la partie centre de la ville d'AZEFFOUN, à son entrée OUEST.



3-3-a Environnement immédiat :



3-3-b Accessibilité :

➡
Voie principale

➡
Voie secondaire



3-3-c Morphologie du terrain :

Forme :

Une forme irrégulière qui peut s'inscrire dans une forme géométrique trapézoïdale

Surface :

le terrain a une superficie de 8.5 Ha.

Orientation :

Le terrain est orienté vers le Nord.

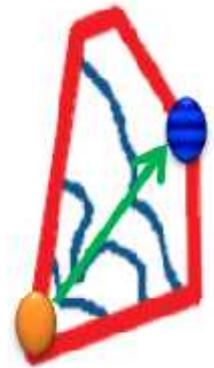


3-3-d-Topographie :

La coupe A-A représente une pente de 6% .

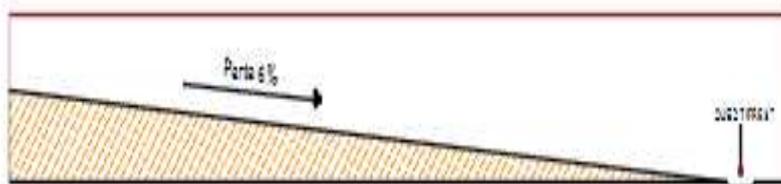
Le point le plus haut se situe dans la partie Nord-Ouest du terrain.

Le terrain descend vers le point le plus bas qui est OUED-TIFREST

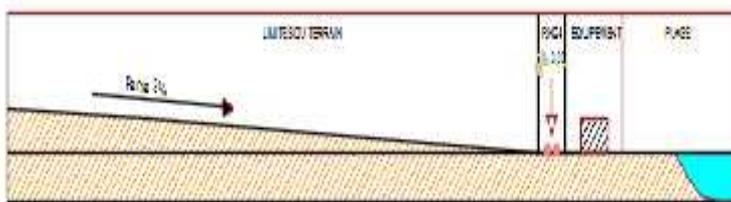


La coupe B-B représente une pente de 3% .

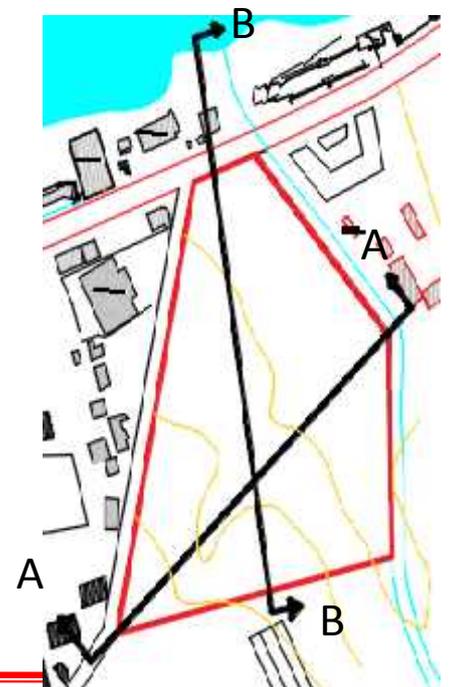
Le terrain du point le plus haut dans la partie Sud vers le point le plus bas dans la partie Nord vers la RN24.



COUPE SHEMATIQUE AA

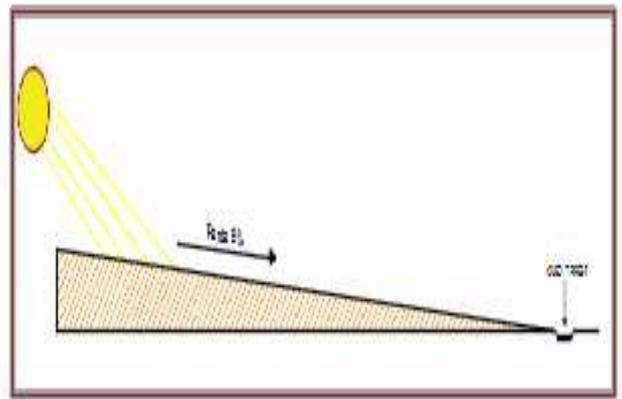
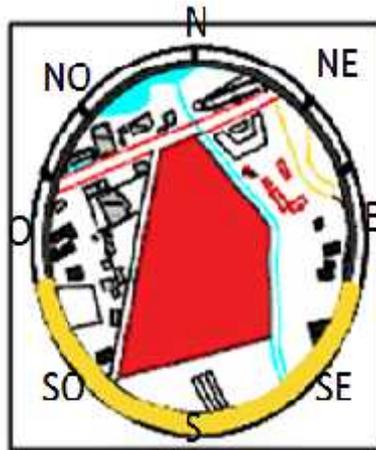


COUPE SHEMATIQUE BB



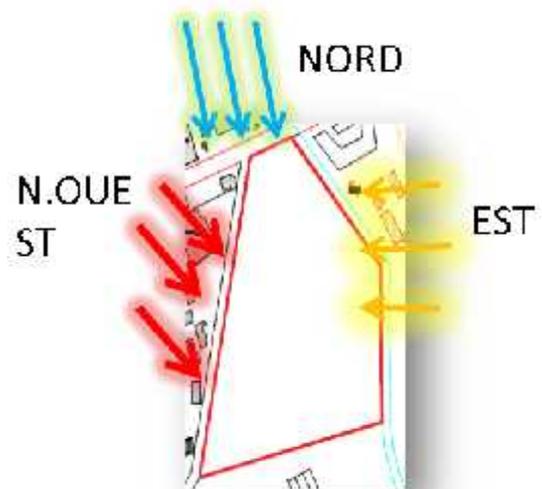
3-3-e-Ensoleillement :

La façade orientée vers le Sud est fortement exposée au soleil en été. Par contre la façade donnant sur la mer, orientée vers le Nord est moins exposée au soleil.



3-3-f-Vent :

- Les vents d'Est soufflent pendant la saison estivale et s'étalent 75 j/ an et sont relativement faibles.
- Les vents du nord-ouest soufflent en hiver et engendrent des tempêtes, ils sont dominants.
- Les vents du Nord sont les plus fréquents, ils soufflent presque pendant toute l'année mais ils sont de nature très faible.



Synthèse :

La synthèse est établie en termes de contraintes et de pote du sites.

*Les potentialités :

- La position stratégique sur la route nationale RN°24 (BEJAIA/ALGER), qui se Traduit par une facilité de desserte.
 - Le site situe dans une zone touristique.
 - Des vues panoramiques.
 - Richesse des éléments naturel (foret, oued...)

*Les contraintes :

- La façade maritime ?
- manque d'articulation entre site/ville.
 - ❖ -manque de stationnement.

❖ Recommandations conceptuelles :

L'intégration du projet aux contraintes et aux données de l'environnement naturel se traduira par :

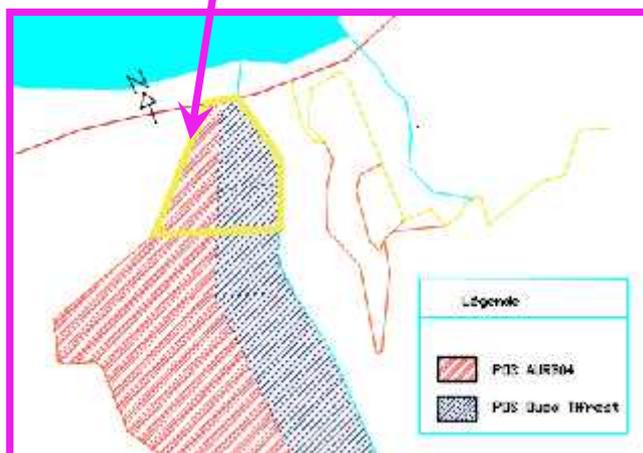
- -Le bon positionnement du bâti
- un éclairage naturel des espaces intérieure des unités.
- -Nous prévoyons un parking au sous-sol pour résoudre le problème de stationnement

CHAPITRE 4 :
APPROCHE ARCHITECTURALE

1/PROCESSUS DE LA CONCETION URBAINE

Principe d'aménagement

Notre terrain se situe dans le P.O.S AURB04 et le POS OUED TIF



POS AURB04

Situation	Limites	Surf	Secteur	Equipements	
				Existants	Projeté
A l'Ouest de la ville coloniale	Nord : URB2 et POS Font de mer Sud : Rocade Est : POS Oued Tifrest Ouest:URB 2 et rocade	25,96 Ha	A Urbaniser	- Néant	-Bibliothèque -Jardin public -Place publique

Prescriptions d'aménagements : Restructuration et viabilité

POS OUED TIFREST

DELIMITATION -COMPOSITION

La délimitation du POS/ OUED TIFRST est telle que répertoriée dans le document graphique portant délimitation des POS.

La surface du POS OUED TIFREST de : 39,00 ha ;

Cette partie du territoire urbain est largement déterminée par la présence d'équipements dont :

- Stade et salle de sport,
- Le parc communal
- Centre culturel,
- Auberge de jeunes,
- CFPA,
- Station de relevage du réseau d'assainissement de la ville.

Le territoire du POS OUED TIFREST est composé pour l'essentiel par la zone limitrophe de part et d'autre de l'Oued Tifrest;

Cette zone sera considérée comme une zone d'habitat, d'équipements et de service ;

Le territoire du POS OUED TIFREST est destiné, à recevoir de l'habitat au sens large du terme, des équipements touristiques, des centres commerciaux et de services des équipements publics;

Sera donc autorisée l'implantation :

- les immeubles polyfonctionnels avec intégration de surfaces habitables sur les étages à partir de 7,50 m le long des voies structurantes.
- de l'habitat pavillonnaire le long des vois tertiaires,
- des Hôtels et Apart-Hôtels,
- des équipements sociaux éducatifs, culturels et sportifs,
- des espaces verts et de parcs.

- ❖ Après l'analyse des recommandations du P.O.S on a prit en considération quelques unes qu'on a jugé importantes.

Ce jugement a été fait selon un classement d'équipements de première, seconde et tertiaire nécessité.

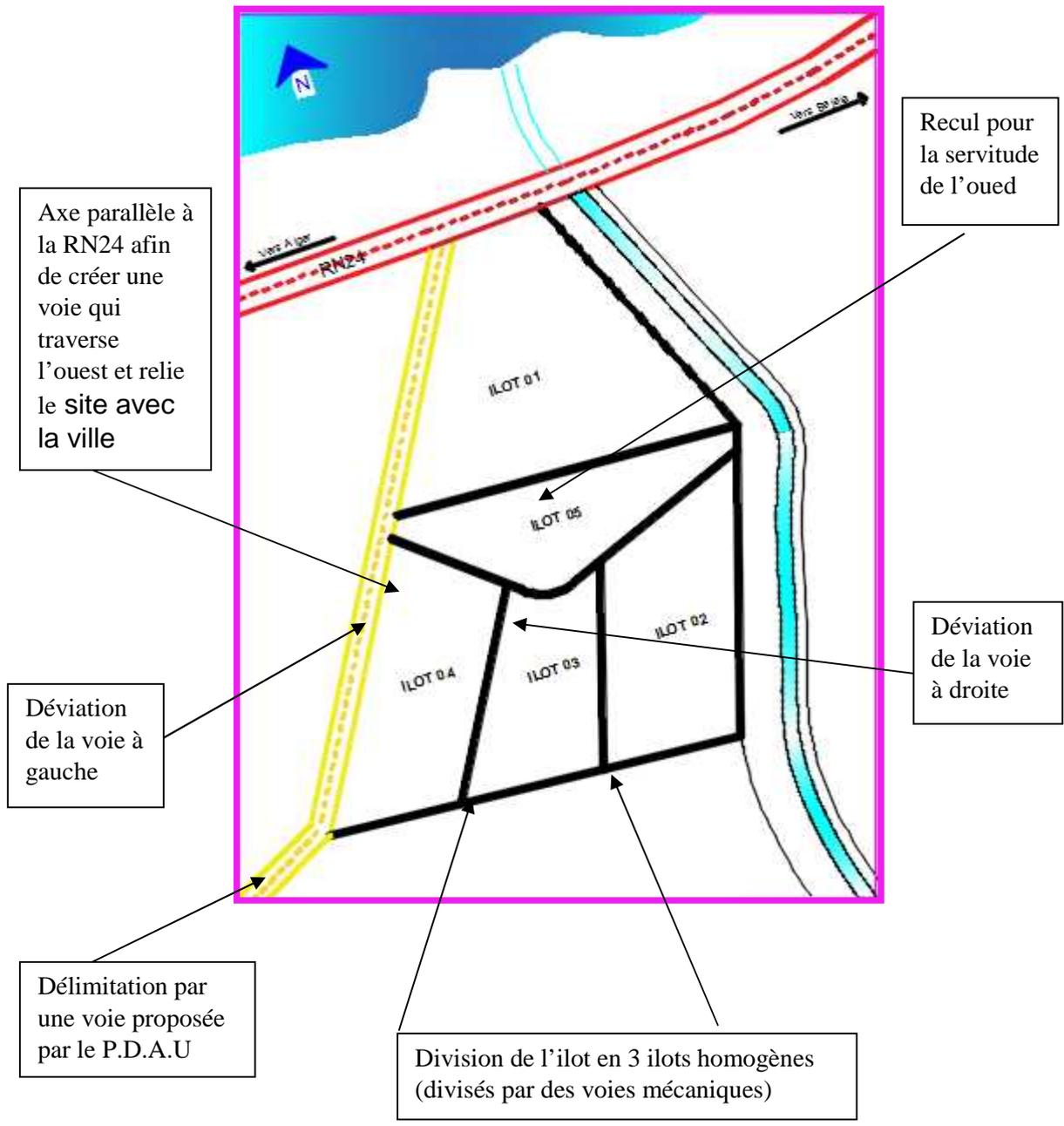
On a implanté sur la bande des 100mètres un équipement touristique « Hôtel » et « Apparts-hôtels »

Et dans la bande des 300mètres de l'habitat semi-collectif

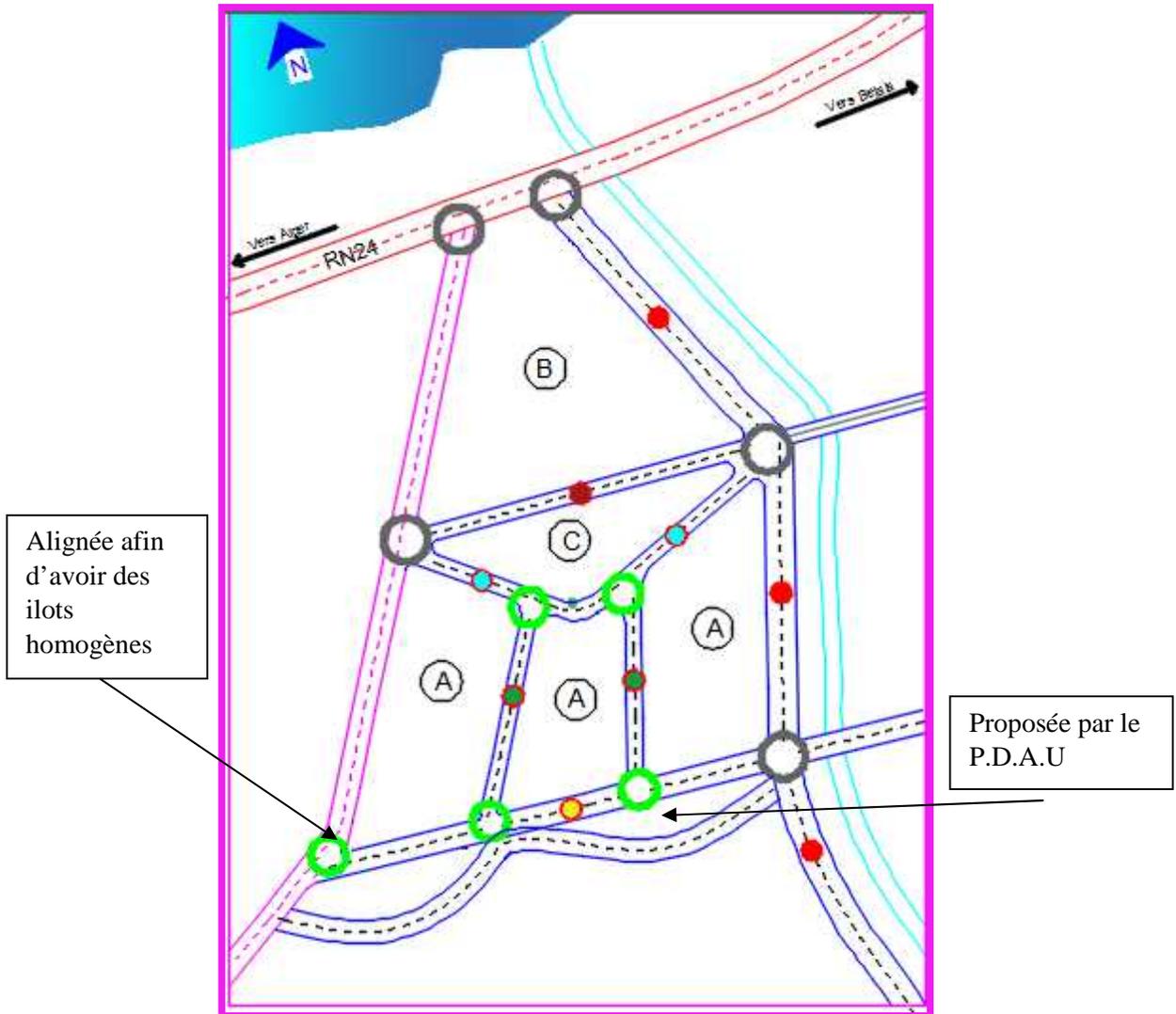
Une place publique qui est un élément structurant notre site et des espaces verts .

Le mode d'implantation a été fait selon des principes représentés dans les schémas suivants :

1/LE MORCELLEMENT DE LA PARCELLE , ILOTAGE



2/LA STRUCTURE VIAIRE

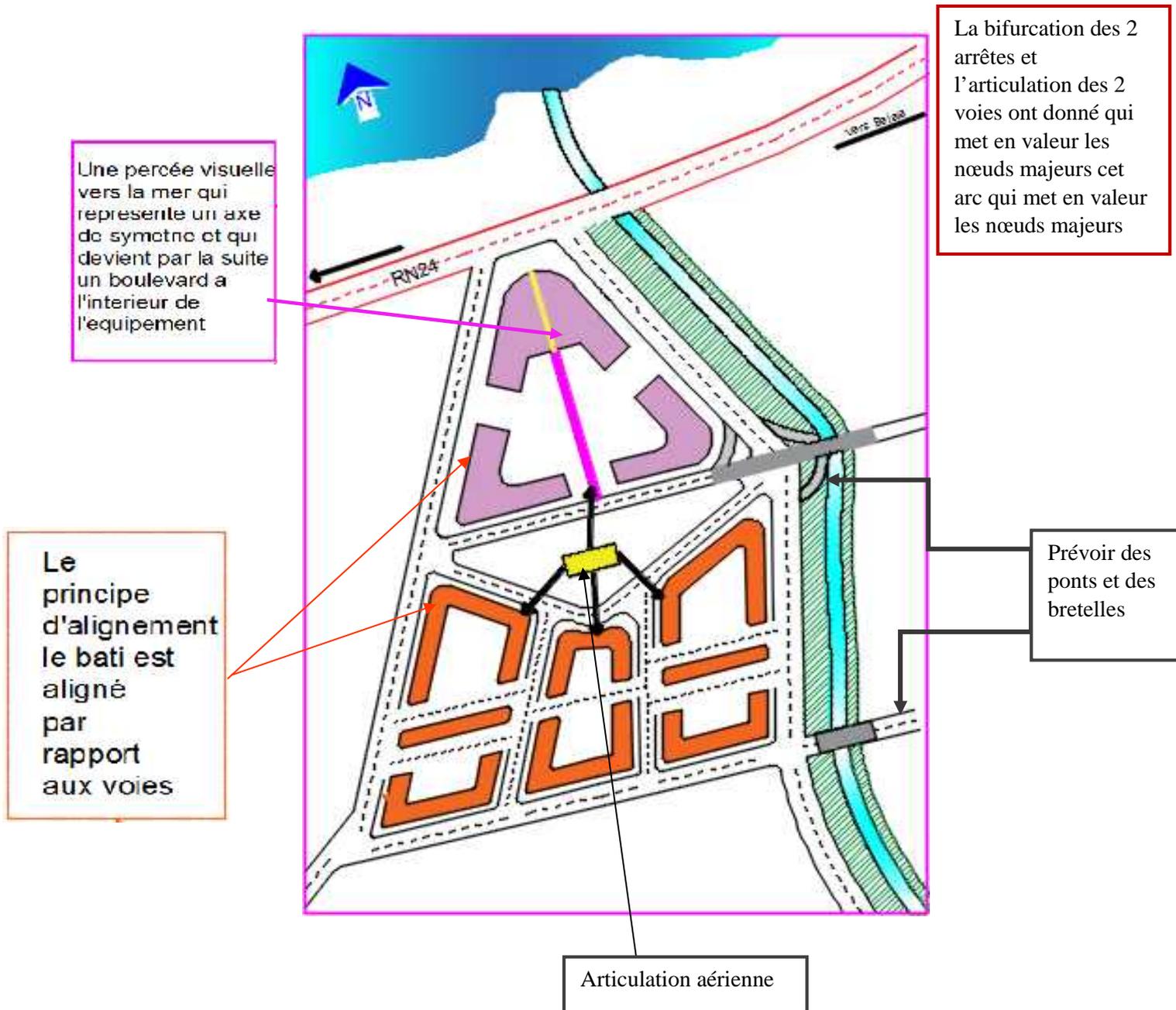


LEGENDE

la mer, oued	proposée par le P D A U elle longe l'oued
RN24	proposée par le P D A U
voie existante	voie projetée parallèlement à la RN24 afin de relier notre site avec la ville
voies projetées	voies projetées afin de subdiviser la parcelle en 3 ilots homogènes
nœud majeur	voies déviées aux 2 sens afin de perméabiliser le site
nœud filtre	
(A) unité d'habitation	
(B) unité d'équipements Hotel / Apparts-hotel	
(C) unité articulatrice	

AFFECTATION DES ESPACES

L'implantation du bâti a été faite selon des principes suivis, et avec des interventions qu'on va établir dans le schéma suivant



PLAN D'AMENAGEMENT



PLAN DE MASSE



PROCESSUS DE LA CONCEPTION ARCHITECTURALE

1/Description du projet

FICHE TECHNIQUE :

Classification : 5 étoiles

Emprise du sol : 5600m²

Gabarit : R+12

Orientation : Nord



Figure 10:3D du projet avec Revit

- ✓ Il bénéficie des façades qui donnent sur trois éléments naturels : La mer, l'oued et la montagne.

La spécificité de l'hôtel

Tout les hôtels de la ville d'Azeffoun travaillent en saison estivale seulement , et reçoivent moins de touristes le long de l'année, alors que notre hôtel est conçu d'une manière qu'il reçoit un grand nombre de touristes tout au long de l'année et même du grand public grâce aux activités qu'il offre.

En addition des activités, il attire les touristes par la diversité d'hébergement qu'il offre, un hébergement hôtelier, un hébergement collectif , des dortoirs et des suites

- Il offre un type d'hébergement à toutes les bourses

-la différence entre ces hébergements :

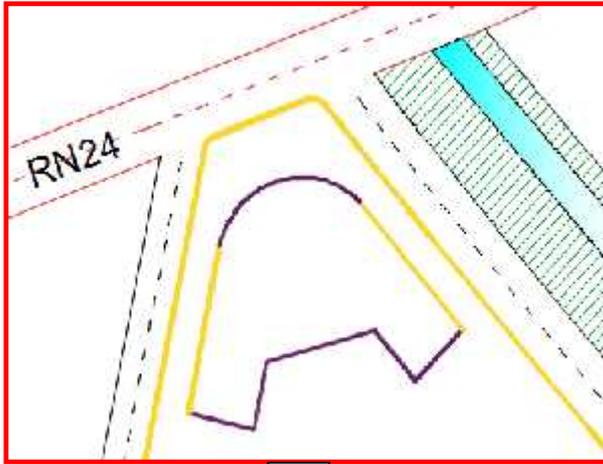
Hébergement hôtelier : louer une chambre et bénéficier des services de l'hôtel.

Les suites : louer une chambre avec un salon et un dressing (haute classe)

Hébergement collectif : louer une chambre mais avec un « self-service »

Dortoir : louer un lit

Genèse de la forme du projet



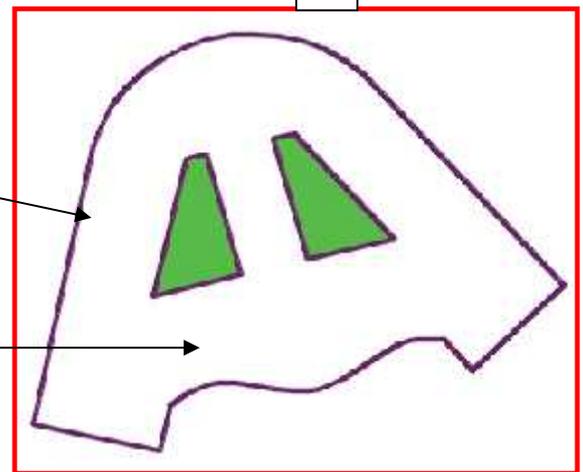
1

1-forme primaire :

La forme primaire de notre projet a été édifée par rapport à la forme de l'ilot, et avec le principe de l'alignement qu'on a adapté.

Intégration des patios à l'intérieur du bâti fin de l'ouvrir à l'extérieur et d'en bénéficier pour un atrium en saison hivernale

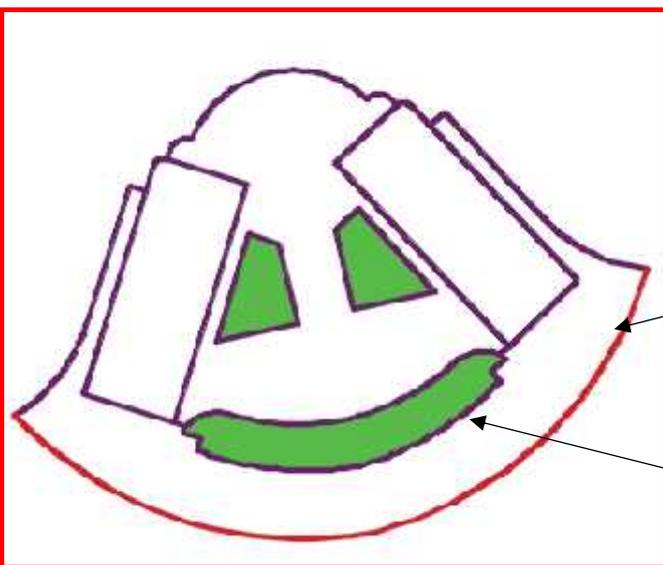
Arrête fluide



1

La forme finale :

Prolongement de la forme afin d'ajouter un autre type d'hébergement
Création d'un autre patio afin d'éviter le problème de vis-à-vis



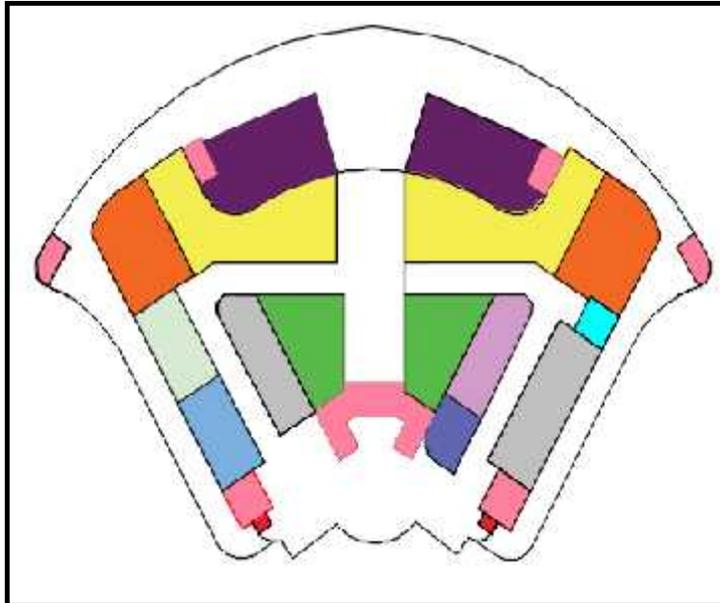
3

3

Analyse spatiale

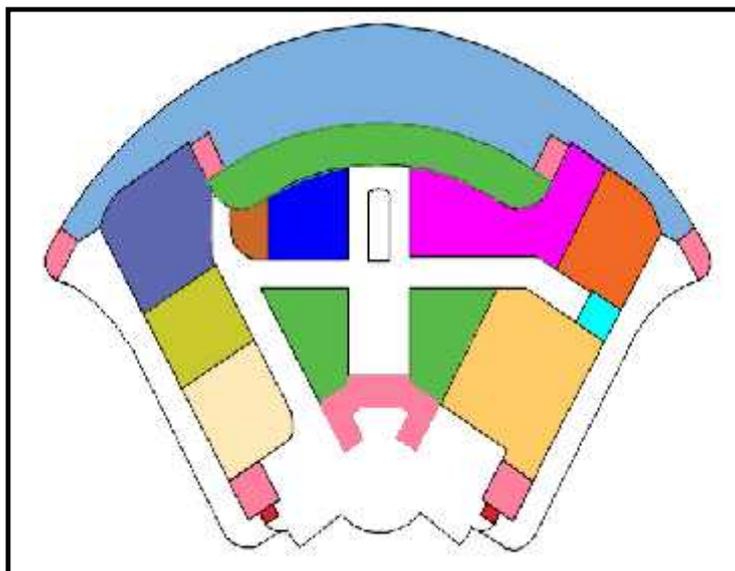
Plan RDC

Légende

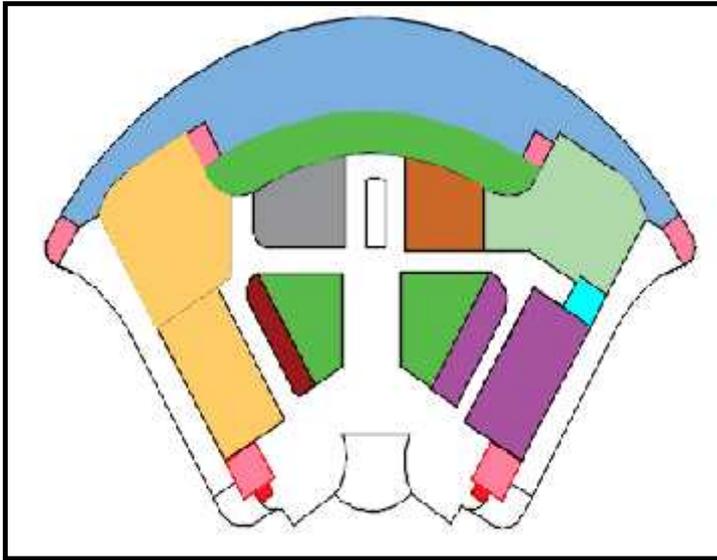


ascenseur	multiréa
circulation verticale	restaurant
boutiques	patio
annexes de livraison	bagagerie
entrées de secours	escaliers extérieurs
caféteria	sanitaires

PLAN 1^{ER} ETAGE



ascenseur	bai
circulation verticale	cuisine
day-club	patio
administration	chambres d'hôtels-collectif
salle d'expositions	salle de bain
casino	salle de conférence



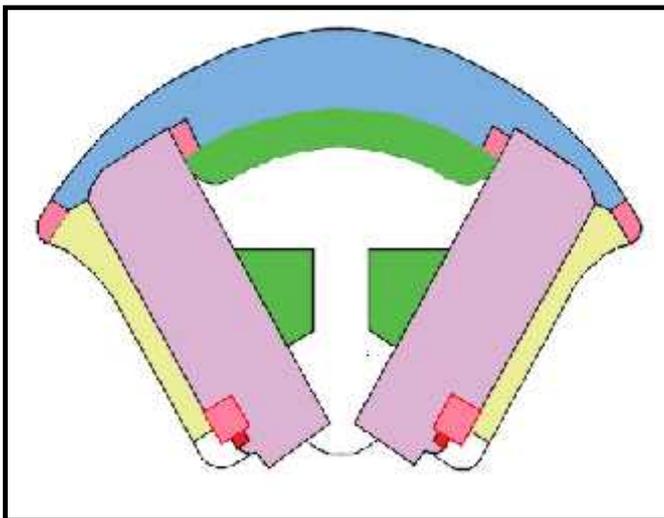
PLAN 2EME ETAGE

ascenseur	salons de coiffure LIT
circulation verticale	café/tennis/salon de thé
escalier	salle polyvalente
salle gym/sauna	pool
boutiques	chambres d'habitats-collectif

Le soubassement de l'hôtel RDC+E1ER étage sont destinés au grand public

Le 2eme étage est destiné aux clients de l'hôtel seulement

PLAN 3EME ETAGE

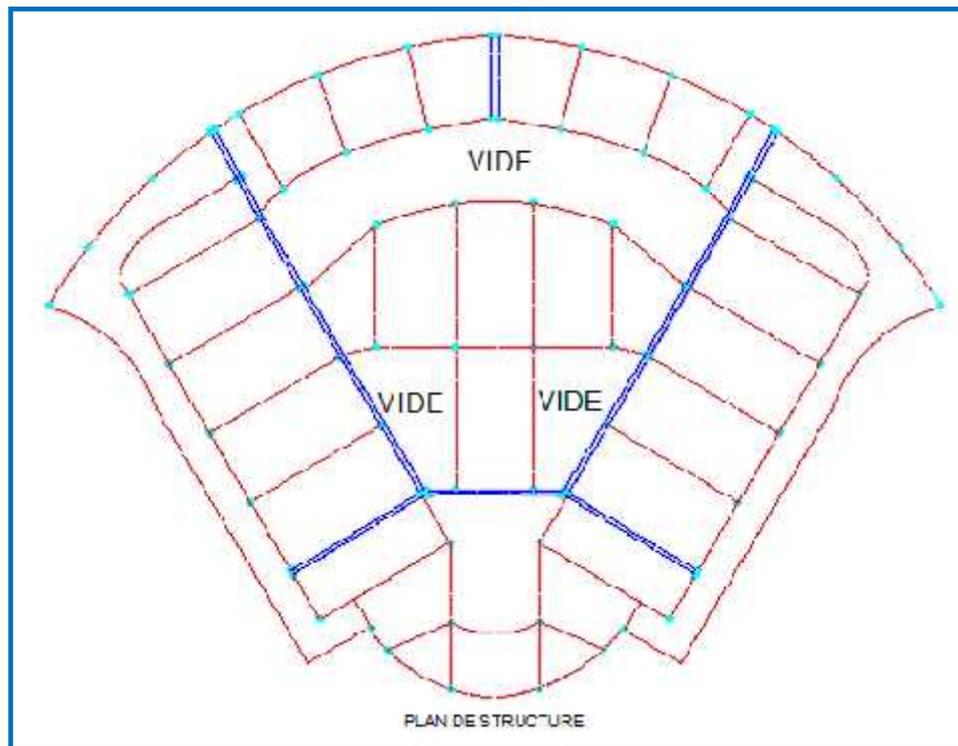


ascenseur	chambres d'habitats-collectif
circulation verticale	terrasse
chambres d'hotel	pool

A partir du 3eme étage commence l'hébergement avec tous ces types

PLAN DE LA STRUCTURE METALLIQUE

Structure métallique poteaux auto stables de 60cm de diamètre(pour poteaux circulaires) et 60*60 pour poteaux carrés avec des joints de rupture.

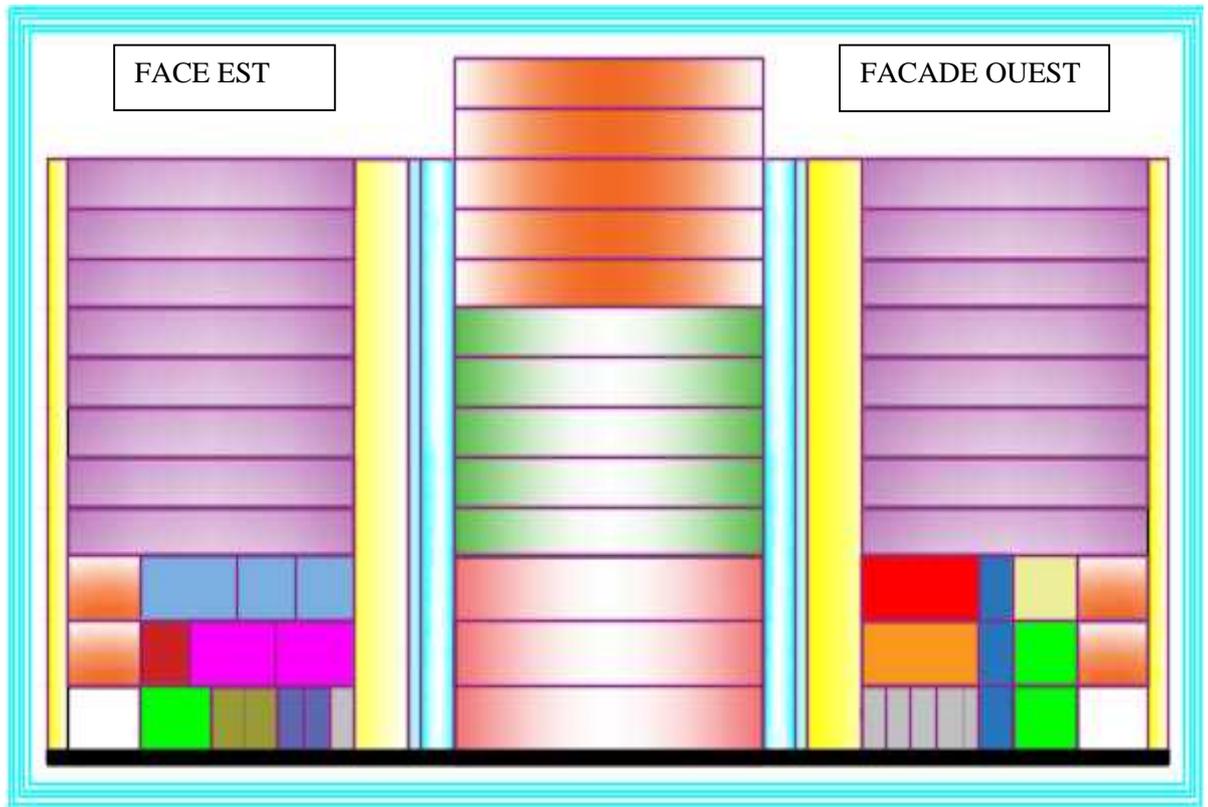


Coupe illustrative des différents niveaux

Hierarchisation : Une organisation verticale du public au privé;

- RDC : Partie publique (vente-restauration) et une parti service (accueil)
- 1 er étage: partie administrative et partie de détente
- 2ème étage: partie jeux et loisirs
- du 3ème au 12ème étage : hébergement

81



LEGENDE

 <i>hebergement hotelier</i>	 <i>les suites</i>	 <i>agence de voyage</i>	 <i>sports</i>
 <i>hebergement collectif</i>	 <i>boutiques</i>	 <i>barrière</i>	 <i>jeux</i>
 <i>sanitaires</i>	 <i>cafeteria</i>	 <i>salle de conference</i>	 <i>entree sol</i>
 <i>cafeine</i>	 <i>administration</i>	 <i>vestibule ,bar</i>	

Photos des façades



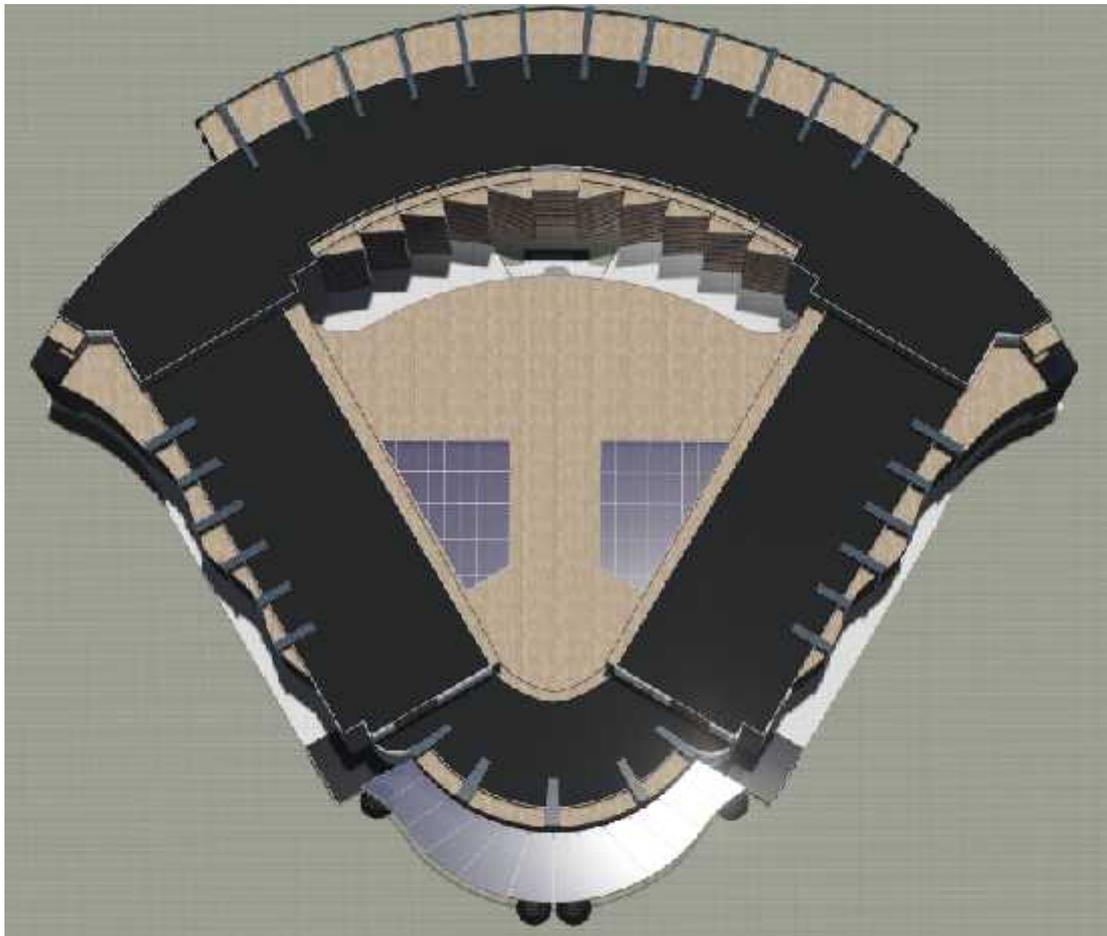
FACADE PRINCIPALE



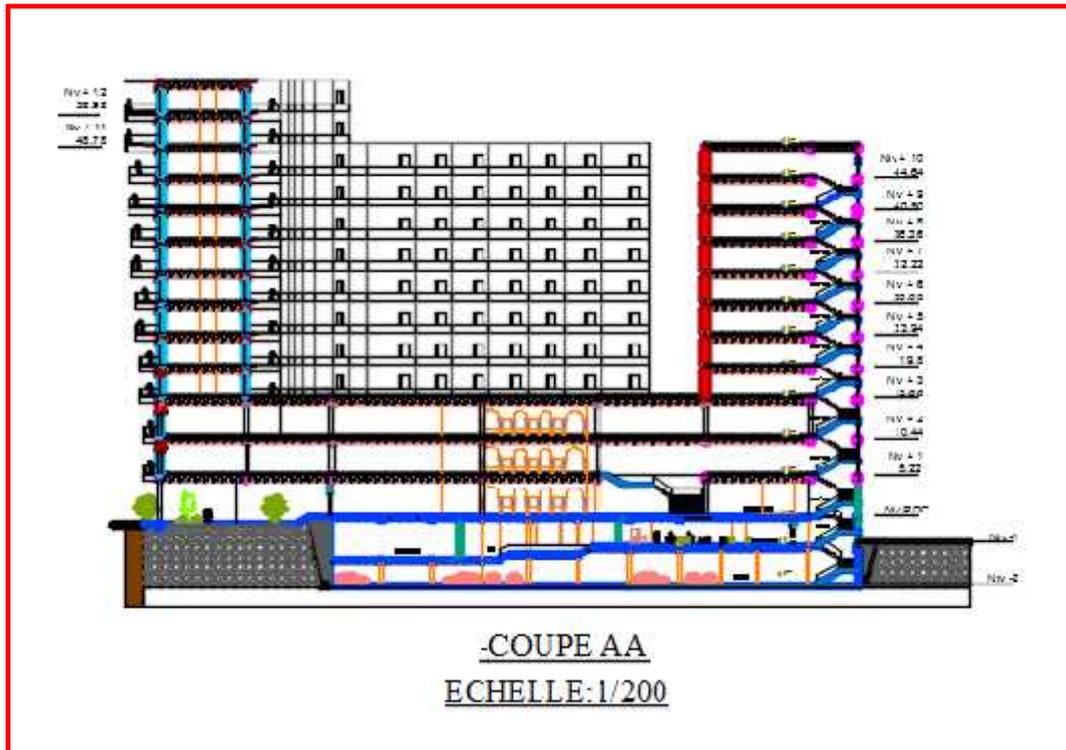
FACADE EST



FACADE POSTERIEURE



VUE DE DESSUS SU PROJET



COUPE AA

Description de la coupe :

Sous-sol (niv -2) : parking

Entresol (niv -1) : activités annexes de l'hôtel.

Structure en béton armé, plancher nervuré dans un seul sens, poteau 80*80, retombée de la poutre 80cm et 50cm, épaisseur nervures 10cm et retombée 50cm Les 12 niveaux activités + hébergement

Structure métallique, plancher collaborant TN40, poteaux auto stable circulaire et carré, avec poutres triangulaires en treillis.

Balcons en porte-à-faux .

CHAPITRE 4 :
APPROCHE TECHNIQUE

INTRODUCTION :

Une œuvre architecturale est la concrétisation d'un programme pensé pour répondre à un besoin, cette œuvre est la composition d'un contenu et d'un Contenant.

Le contenu qui représente un programme qualitatif conditionné par ses Exigences : l'espace, le contenant, et l'enveloppe de cet espace vient comme Solution technique aux exigences qualitatifs et quantitatifs du programme Ainsi les choix techniques (matériaux, structures...etc) se font au fur et à mesure avec le choix architectural.

Cette phase consiste à définir et justifier les options constructives, ainsi que
Mettre en accent l'aspect structurel du projet et les différents détails de ses
Éléments.

1/LE CHOIX STRUCTUREL

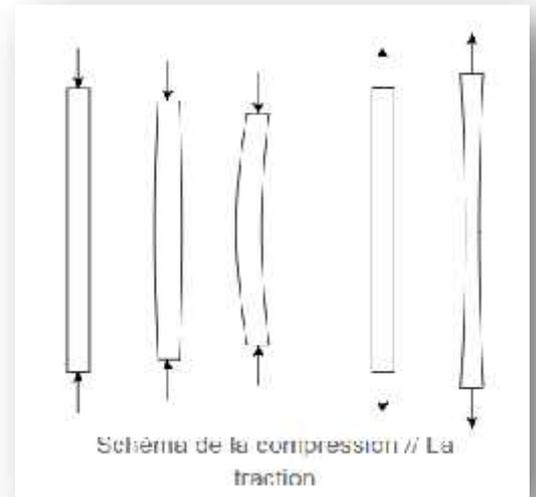
La structure :

On appelle structure la manière dont sont disposés les éléments porteurs destinés à transmettre les charges reçues aux fondations, Sa fonction

➤ Dans notre projet on a adopté une **structure métallique** avec un sous-sol en **béton armé**.

POURQUOI LE BETON ARME ???

Lorsqu'une tour sort de terre, plus elle s'élève plus elle est soumise à des forces importantes. Il existe 5 forces fondamentales : la force de compression, de traction, de flexion, de cisaillement et de torsion. Les bâtiments de grandes hauteurs sont principalement soumis à la compression, la traction et la flexion. Les ingénieurs ont donc adjoint au béton de l'acier pour palier le principal défaut du béton : sa résistance à la traction. En effet le béton résiste très bien à la compression (jusqu'à 100 Mega-Pascale) mais très mal à la traction



Le béton armé est mélangé avec de l'acier pour le rendre plus fort, plus durable et moins susceptibles d'échouer. Le matériau est couramment utilisé dans les bâtiments pour rendre la structure capable de résister à des quantités élevées de stress et de poids.

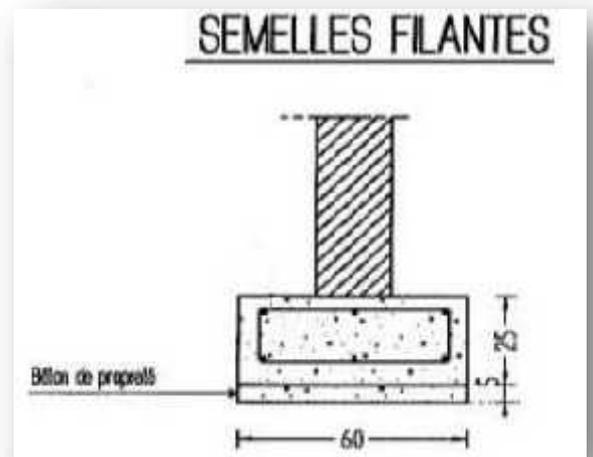
Donc le choix de l'adaptation du béton armé au sous-sol a été fait pour sa résistance à la compression/traction

Béton — compression
Acier —> traction

INFRASTRUCTURE

Les fondations :

Pour ce qui est de fondations on ne peut pas statuer sur le choix, car il relève d'une étude précise sur la nature du sol, du type d'ouvrage et d'un résultat des calculs des descentes des charges, sachant que notre zone « Azeffoun » est classée sismique, nous avons opté pour des **semelles filantes**.



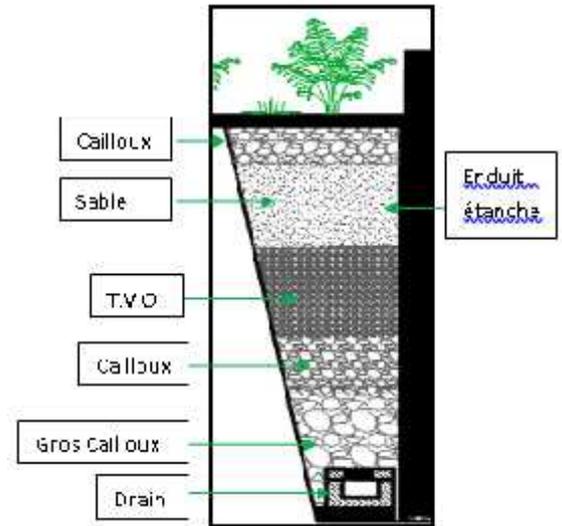
Les murs de soutènement :

Nous avons prévu des murs de soutènement en béton armé dans les parties enterrées comme le sous-sol. Afin de retenir les poussées de terre et de l'eau.

Les murs de soutènement seront accompagnés d'un drainage périphérique, afin de d'assurer l'étanchéité de l'infrastructure des eaux d'infiltration dues à une pluviométrie importante et remontées capillaires provenant de la nappe phréatique.

Drainage périphérique

Un drainage périphérique est prévu pour Assurer l'étanchéité de l'infrastructure des Eaux d'infiltration dues à une pluviométrie Importante et remontées capillaires provenant de la nappe phréatique.

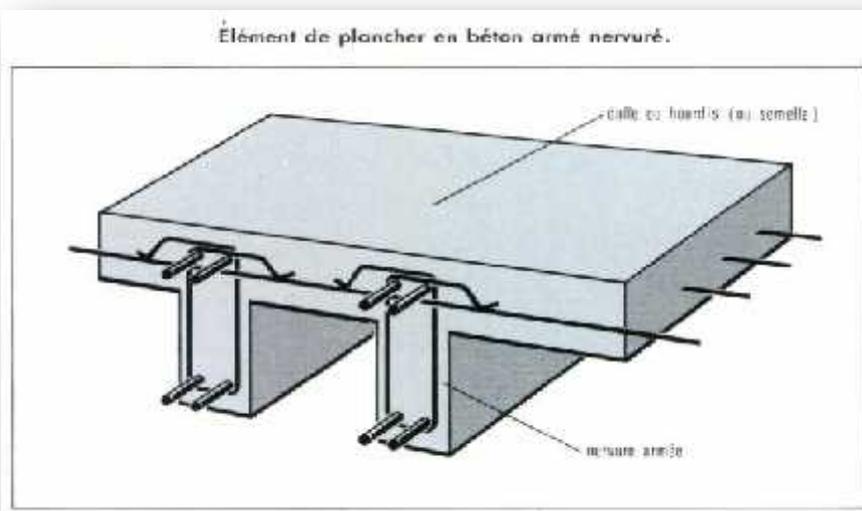


Le plancher nervuré

C'est un plancher constitué d'une dalle générale varie entre 4 et 10 cm

Par des poutrelles rapprochées L varient entre 50 à 80 cm et une retombée H de 1/25 de la portée L

La hauteur totale (nervure dalle) varie entre 25 et 35cm



POURQUOI UNE STRUCTURE METALLIQUE ???

L'acier est le fruit de l'alliage du carbone et du fer. Il a pour principal intérêt d'être très résistant et facile à travailler. Ce matériau est homogène et isotrope. Isotrope signifie que les caractéristiques physiques et mécaniques sont les mêmes dans toutes les directions et qu'il se déforme élastiquement jusqu'à se rompre toujours dans les mêmes conditions. L'acier est souvent vanté pour ses qualités de résistance à la force de traction comparé au béton.

Espace libéré, la structure métallique permet d'avoir de grandes portées.

Avantages de la structure métallique :

- ✓ Permet d'avoir de grandes portées.
- ✓ Minimiser la retombée de la poutre
- ✓ Résiste à la traction
- ✓ Le volume des espaces plus important.
- ✓ La ductilité, la légèreté, la rapidité de son montage.



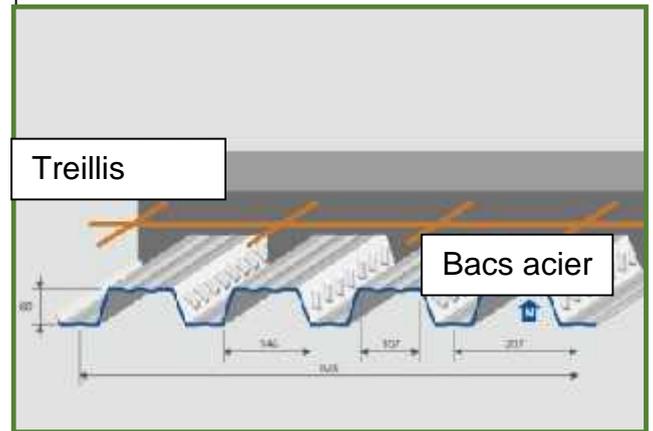
LE TYPE DE PLANCHER

Le plancher mixte (collaborant) TN40

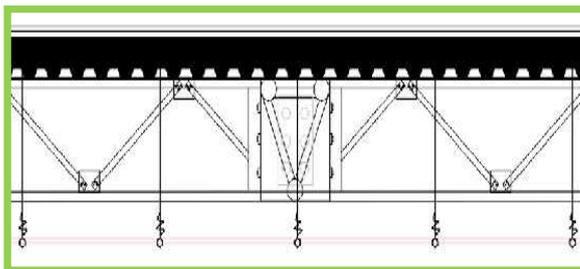
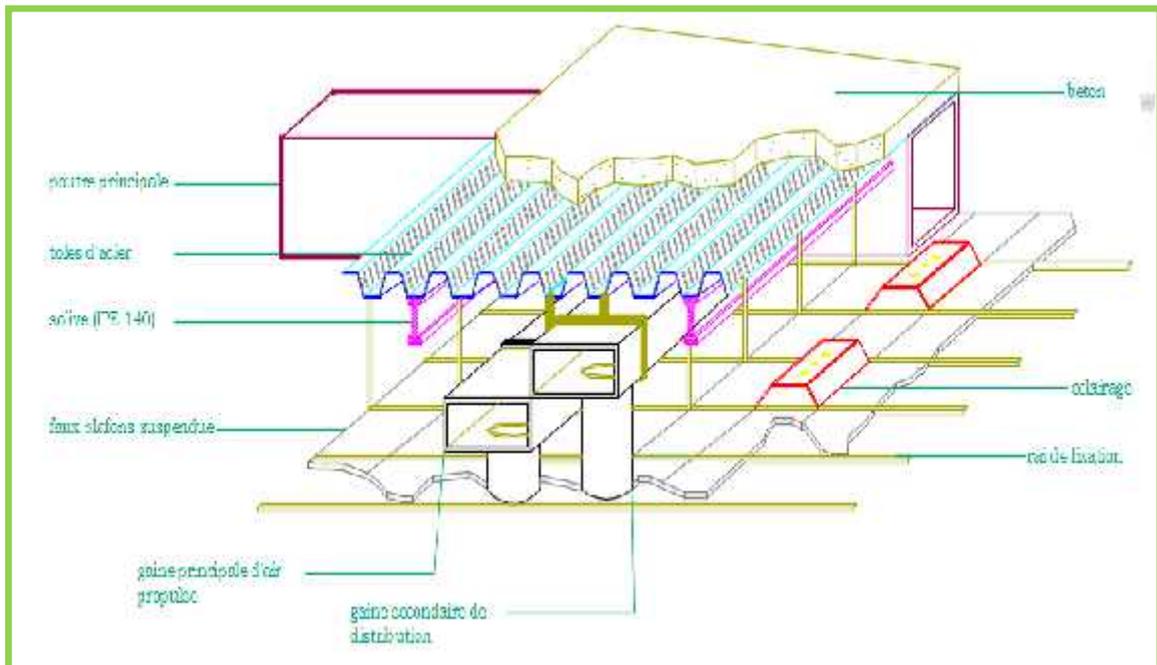
Nous avons opté pour un plancher collaborant Pour ces performances et afin d'avoir des dalles minces

à grandes portées .Ce plancher à plusieurs avantages :

- peut jouer le rôle d'un contreventement horizontal. La
 - légèreté due à la faible épaisseur du plancher.
- La résistance contre le feu grâce aux bacs d'acier.



Composants d'un plancher collaborant



Dans notre cas on fait passer les gaines à travers le vide entre les treillis

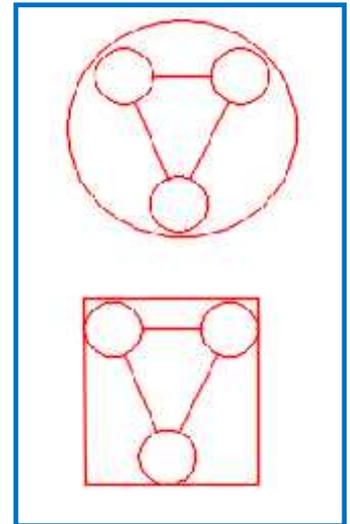
La superstructure

Poteaux : le choix des poteaux de l'hôtel s'est porté sur des

Poteaux tubulaires en treillis métalliques en treillis de 60cm de Diamètre, pour leur bonne performance au flambement.

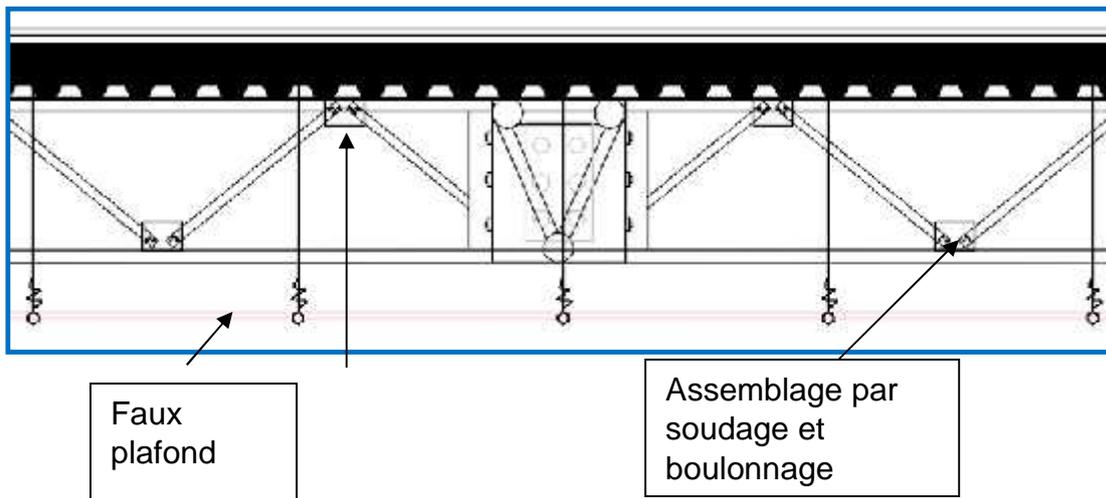
Les poteaux métalliques cylindriques en treillis permettent de diminuer

L'effet du flambement, car ils offrent des moments d'inertie égaux dans les 2 sens.



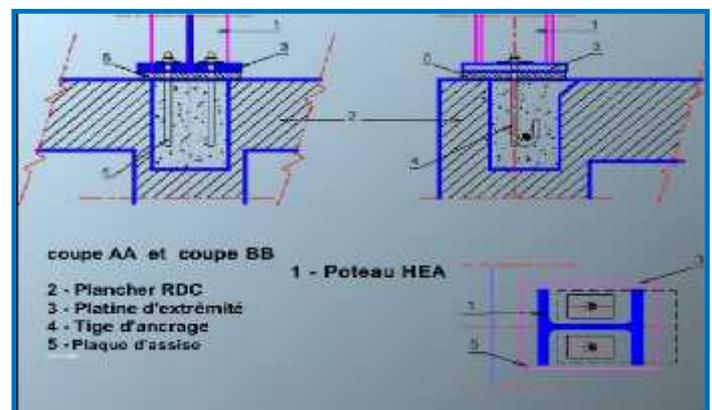
Poutres :

Pour les poutres on a opté pour des poutres triangulaires en treillis .



Jonction entre poteaux béton/acier

L'ancrage du poteau en acier avec un poteau en béton armé se fait comme le schéma suivant le montre :



Ancrage du poteau métallique

Le contreventement métallique :

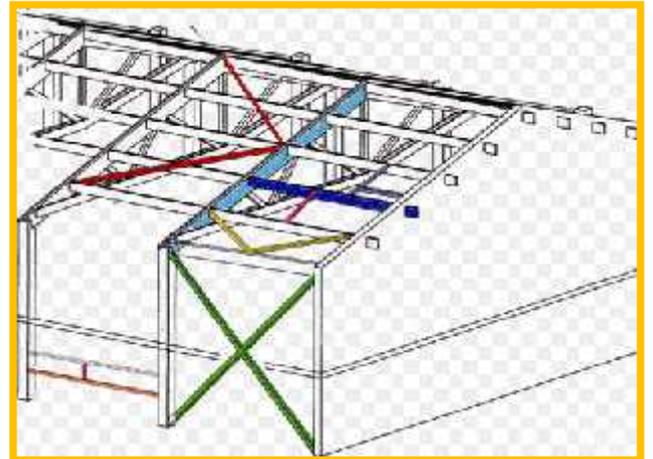
un **contreventement** est un système **statique** destiné à assurer la stabilité globale d'un ouvrage vis-à-vis des effets horizontaux issus des éventuelles actions sur celui-ci (par exemple : **vent**, **séisme**, **choc**, freinage, etc.). Il sert également à stabiliser localement certaines parties de l'ouvrage (**poutres**, **colonnes**) relativement aux phénomènes d'instabilité (**flambage** ou **déversement**).



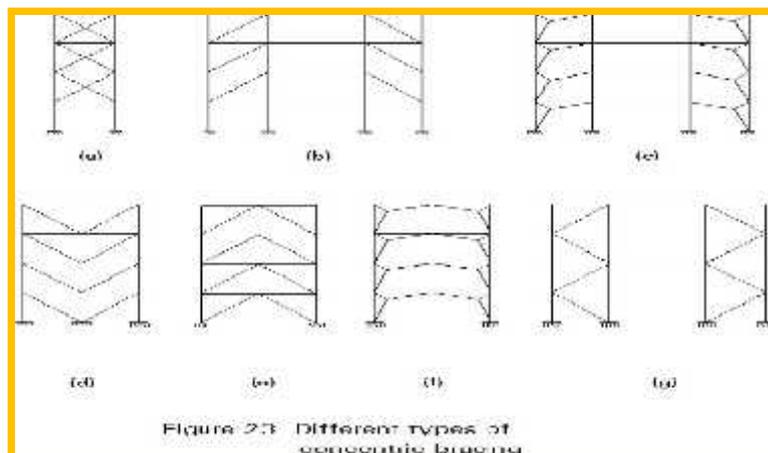
Afin d'assurer la stabilité globale d'un bâtiment, il est nécessaire que celui-ci soit contreventé selon au moins 3 plans verticaux (qui s'intersectent en au moins 2 droites distinctes) et un plan horizontal ; on distingue donc 2 types de contreventement :

1/ **Des contreventements verticaux** : destinés à transmettre les efforts horizontaux dans les fondations.

2/ **Des contreventements horizontaux** : destinés à s'opposer aux effets de **torsion** dus à ces efforts.



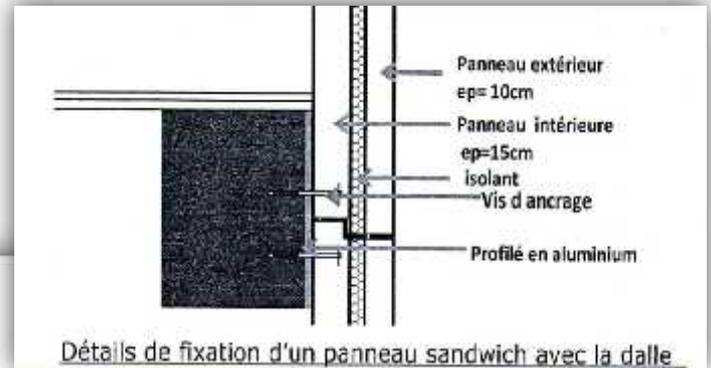
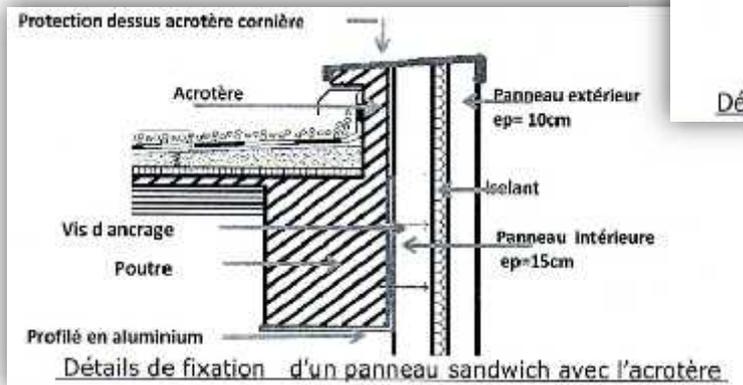
Différents types du contreventement métallique



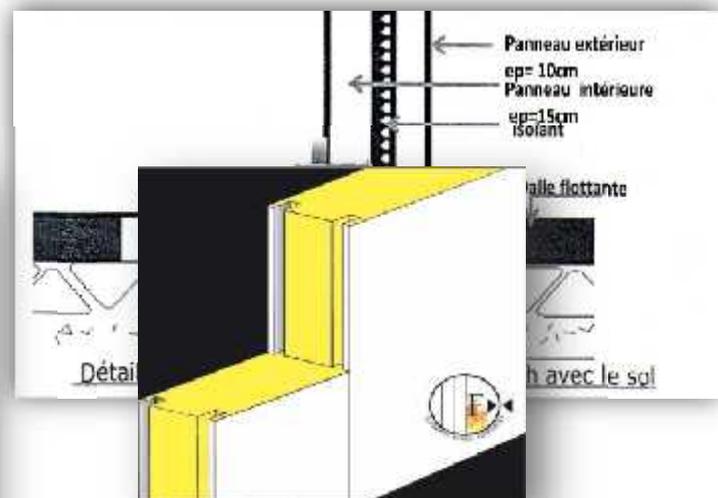
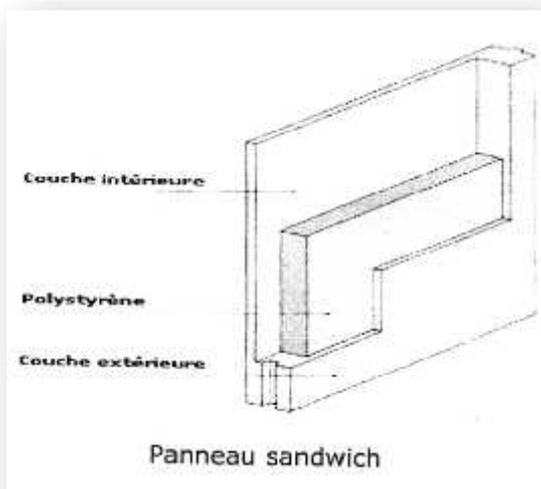
Panneau sandwich

Les panneaux sandwich en béton avec isolation continue sont des éléments à doubles parois dans lesquels l'isolation continue est appliquée entre la couche de béton décorative et le béton structuré.

A/Extérieurs



B/ Intérieur



Panneau sandwich d'intérieur

Panneau sandwich d'intérieur

Le faux plafond :

Des faux plafonds insonorisant, démontables, conçus en plaques de plâtre de 10mm d'épaisseur accrochés au plancher, avec un système de fixation sur rails métalliques réglables.

Les faux plafonds sont prévus pour cacher le plancher et donner un aspect esthétique, pour le passage des gaines de climatisation et des différents câbles (électrique, téléphonique etc.), La protection de la structure contre le feu...



L'isolation acoustique :

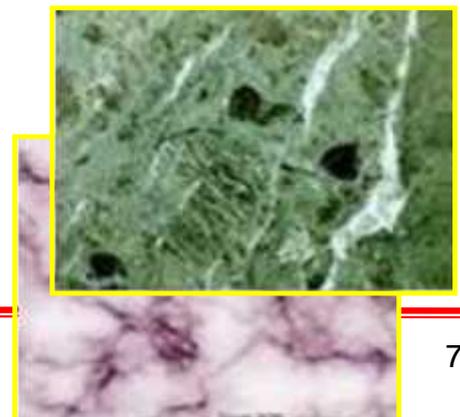
L'isolation acoustique a pour objectif d'éviter la propagation du bruit à travers les parois d'une pièce. Il s'agit donc de traiter ces parois d'une part contre les bruits extérieurs à la pièce et d'autre part pour que les bruits émis dans la pièce ne se diffusent pas à l'extérieur.

La solution plaque de plâtre pour les cloisons, plafonds, doublages sur ossatures.

Le revêtement de sol :

Le revêtement des sols employés seront choisis selon la formation des espaces. Les carreaux de marbre ou de mosaïques de pierre sont destinés aux espaces de circulation et au hall de distribution. Les grands carreaux de marbre sont prévus pour les grands espaces publics, hall d'entrée, restaurants...etc.

- Pour les espaces d'eau et humides, on utilisera plutôt les sols antidérapants en carreaux de gré.
- Pour les salles de gymnastiques, recevront un parquet en bois.
- Pour les bureaux on utilise des Moquettes, ainsi que des plaques de granit sont prévues pour escaliers.



Eclairage :

A-Eclairage intérieur :

L'éclairage intérieur joue un rôle primordial pour confirmer les différentes entités du projet à travers la mise en place de différentes ambiances reflétant le caractère du projet tout en respectant l'environnement par l'utilisation de lampes a basse consommation

Ambiance d'accueil et d'orientation :

L'utilisation d'une lumière accueillante et chaleureuse afin de

marquer l'a



Ambiance de détente :

Mise en place d'une lumière douce qui permet le repos et la détente.



Ambiance de découverte : Deux types de lumières:

- 1-Avant et après projection: éclairage d'orientation de l'entrée aux sièges et des sièges à la sortie
- 2-Pendant la projection: signalisation des issues de secours et éclairage fluorescent au sol vers les sanitaires.



Sécurité :

L'éclairage de sécurité a été prévu en cas de danger et en cas de panne, il permet : -La signalisation des incendies, et sera installé selon les règlements locaux (les annonceurs).

-L'éclairage de signalisation des issues de secours. -Eclairage de circulation et la reconnaissance des obstacles.



LES BRISES SOLEIL

Les brises soleil horizontaux : sur les façades sud par une protection extérieure qui à l'avantage de rejeter le rayonnement solaire avant qu'il n'ait atteint le vitrage. La projection de l'ombre en coupe se fait 40° en climat méditerranéen.

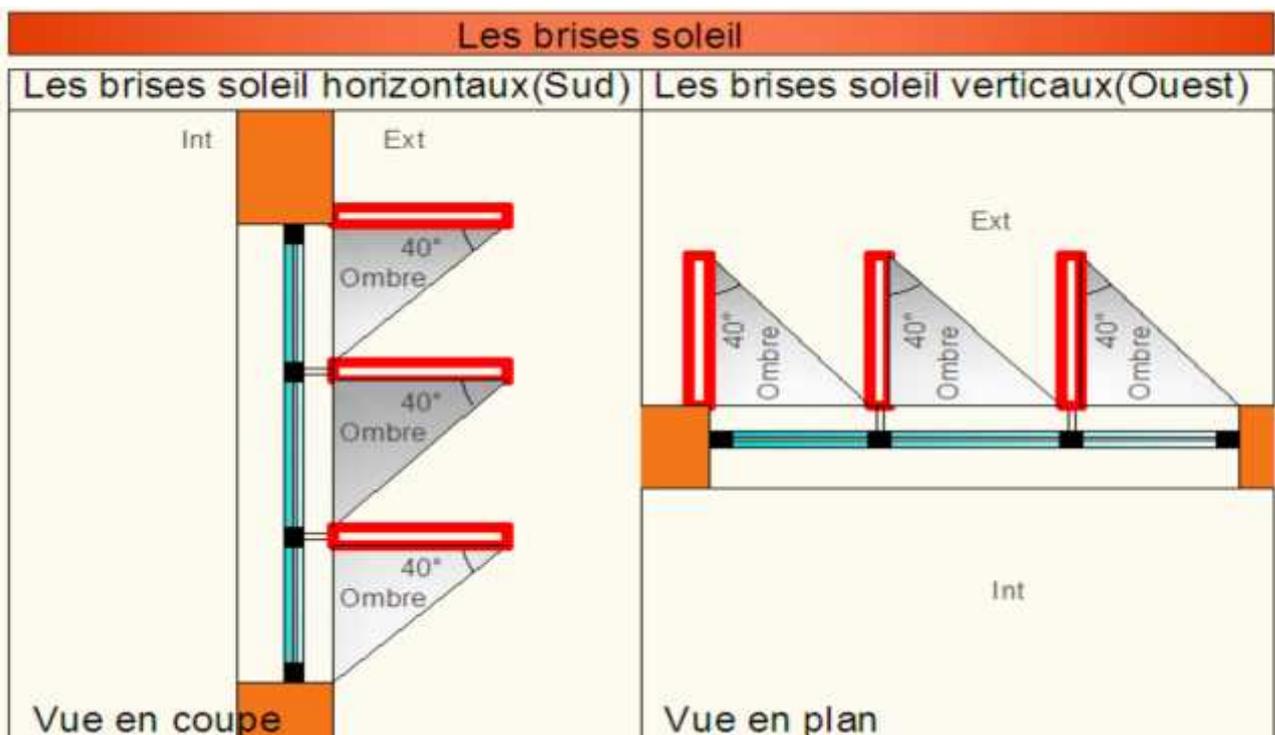
Les brises soleil verticaux : sur les façades ouest par une protection extérieure qui à l'avantage de rejeter le rayonnement solaire avant qu'il n'ait atteint le vitrage. La projection de l'ombre en plan se fait 40° en climat méditerranéen.

Un brise-soleil est un élément d'architecture servant de pare soleil. Il est ajouré en métal ou en béton, fixe, orientable ou amovible, et sert à protéger une façade de l'exposition solaire.

Les brises soleils utilisés pour notre cas sont des éléments fixes , en acier.

Figure 44: Brises soleils horizontaux et verticaux

Source: contribution



CONCLUSION

1-Conclusion spécifique « projet »

La réussite de n'importe quel projet passe par sa réussite sur le plan tant fonctionnel et spatial que symbolique et esthétique sans oublier que notre dans option AZUL il pensée dès le début à un projet bien intégré dans son milieu littoral et qui s'adapte avec ses spécificités.

Il faut penser aussi à un projet qui apporte de nouveau à la ville , comme le cas de notre hotel qui est totalement différent par rapport aux hôtels existants grâce aux divers activités qu'il offre.

Il faut que le terrain se prête à une réalisation de ce type en fonction des caractéristiques topographiques, microclimatiques, hydrographiques et de la végétation.

2-Conclusion générale

Dans cette année en option A.Z.U.L, nous avons acquis un ensemble de connaissances sur l'architecture et l'urbanisme des villes littorales, ainsi qu'un bon projet est celui qui s'intègre judicieusement dans son environnement naturel, social et économique.

« chaque lieu, voire même chaque quartier, a son architecture ».

Jean Nouvel.

Bibliographie :

- Recherches sur le net (informations et images)
- Google earth
- Thèses des années précédentes
- Les recommandations d PDAU et du POS dans les zones littorales.
MEGHFOUR KACEMI Malika
- -La direction de tourisme de la wilaya de Tizi Ouzou.
- -La direction de travaux publique de la wilaya de
Tizi Ouzou.
- Documents tirés de l'APC et la daïra d'Azeffoun .
- Document envoyés par Mr ABDESSALEM.
- Dernière réversion du PDAU 2006 de la commune d'Azeffoun
- Contribution du binôme

ANNEXE
DOSSIER GRAPHIQUE

PLAN DU SOUS-SOL



PLAN RDC



1 ETAGE



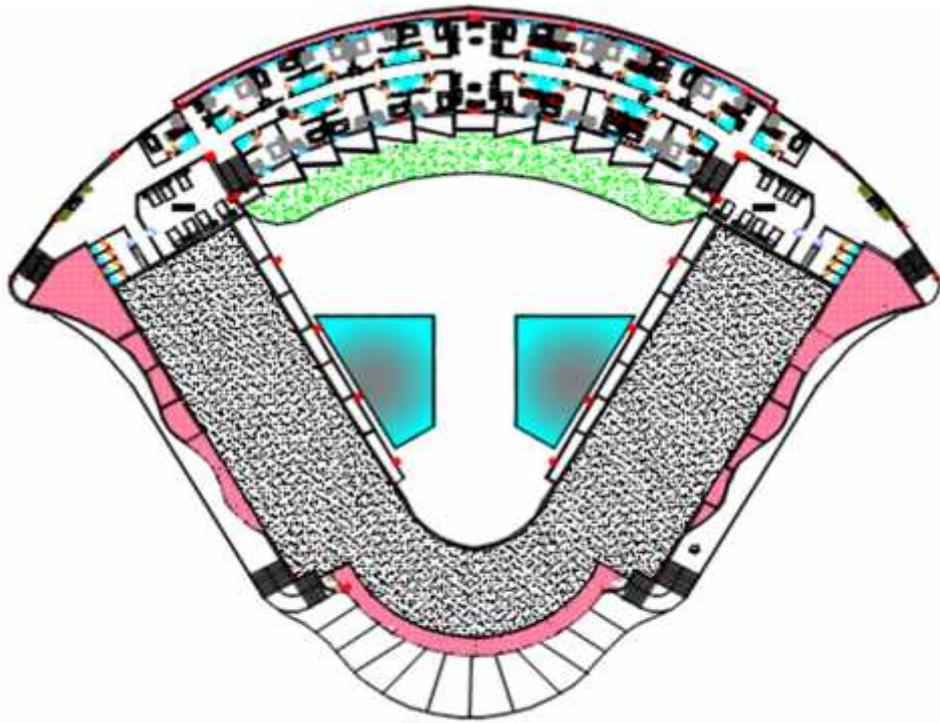
2 ETAGE



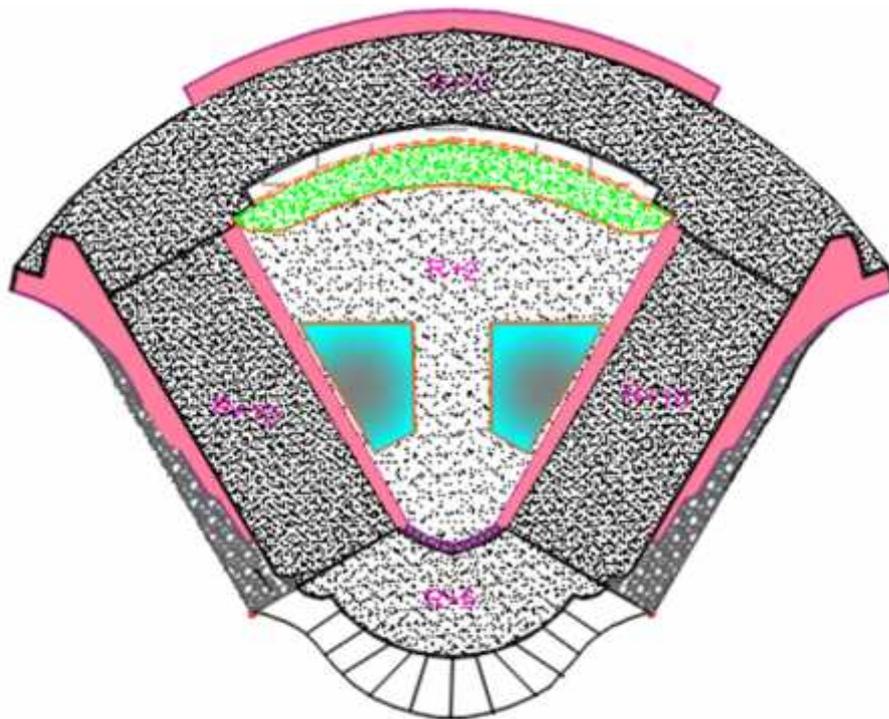
PLAN 3-4 ETAGE



PLAN 5- 6-7-8-9-10 ETAGE

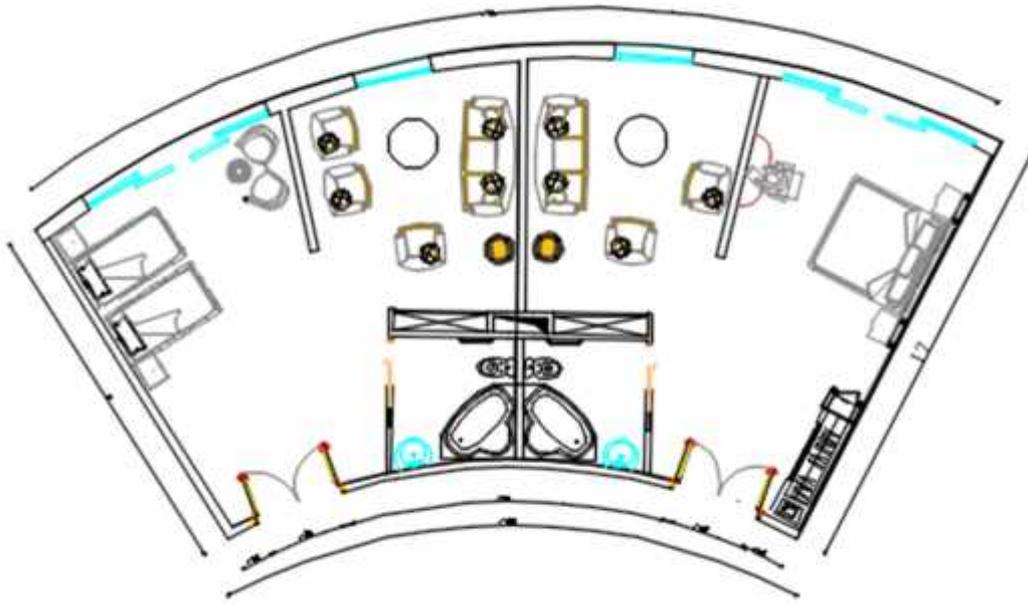


PLAN 11-12 ETAGE

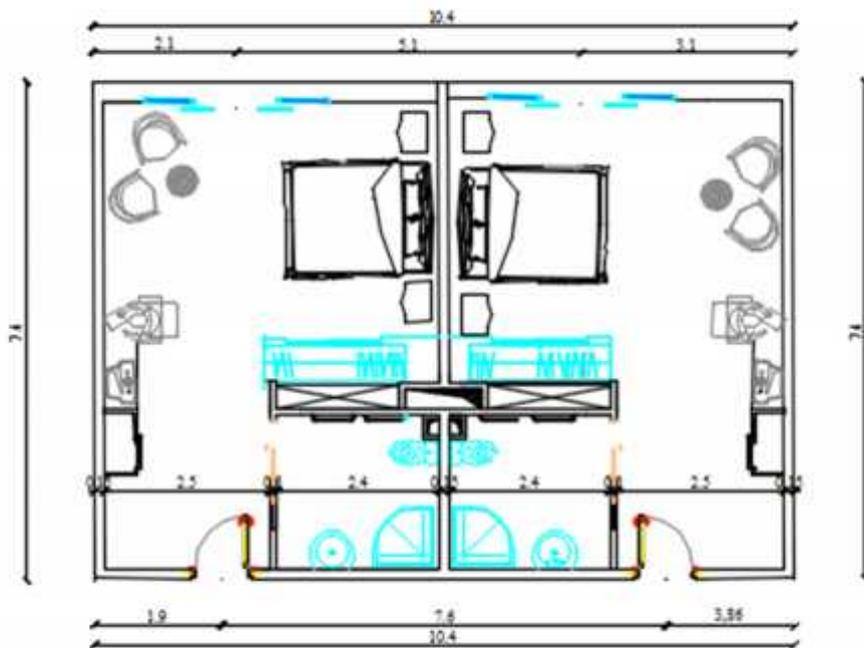


PLAN DE TOITURE

SUITE ECH :1/50



CHAMBRE ECH :1/50



Quelques photos de la 3D



