



Rapport explicatif du projet AZUL

Thème :

Pour une meilleure interface de la ville de Zeralda
et de son front de mer, Aménagement de
la partie Ouest du front de mer.

Projet: Centre de Remise en Forme.

Présenté par :

Mlle. BELAIDI Lilia
Mlle. SARAOUI Meriem

Encadré par :

- **Dr. ICHEBOUBENE Youcef** MCF-HDR à l'Institut d'Architecture de Blida
- **Mr. ABBA Abdellah** Maitre Assistant
- **Mr. RAHMANI Lyes** Maitre Assistant

Devant le jury composé de :

- **Mr. ZIANE Hassen** Maitre Assistant (Président de jury)
- **Mr. TABTI Mohamed** Maitre Assistant (Examinateur)
- **Dr. ICHEBOUBENE Youcef** MCF-HDR à l'Institut d'Architecture de Blida (Encadreur)

15 Septembre 2016

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	02
I. INTRODUCTION	04
II. CHOIX DE LA VILLE DE ZERALDA	04
III. PRESENTATION DE LA VILLE DE ZERALDA	04
III.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DELIMITATION DE LA VILLE DE ZERALD	04
III.2. ACCESSIBILITE EXTERIEURE DE LA VILLE DE ZERALDA	05
III.3. BREF APERCU SUR L'EVOLUTION HISTORIQUE DE LA VILLE DE ZERALDA ...	06
– SYNTHESE	07
IV. CONSTATS SUR LE PLAN ARCHITECTURAL ET URBANISTIQUE	08
IV.1. SUR LE PLAN ARCHITECTURAL	08
IV.2. SUR LE PLAN URBANISTIQUE	09
V. LE PERIMETRE URBAIN ET LES DIFFERENTES SITUATIONS DE LA VILLE DE ZERALDA	10
VI. PLAN D'ACTION DE LA VILLE DE ZERALDA	11
VII. SCHEMA DE PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA PARTIE CENTRALE DU FRONT DE MER DE LA VILLE DE ZERALDA	12
VIII. ETAT DE FAIT DE LA PARTIE CENTRALE DU FRONT DE MER DE LA VILLE DE ZERALDA	13

IX. TOPOGRAPHIE	14
X. ETAPES D'ELABORATION DU PLAN D'AMENAGEMENT DE LA PARTIE CENTRALE DU FRONT DE MER DE LA VILLE DE ZERALDA	14
XI. PROPOSITION D'AMENAGEMENT DE LA ZET PAR ARQ-MAQ	16
– SYNTHÈSE	17
XII. CONCLUSION	17
XIII. CONCEPTION DU PROJET	18
XIII.1. MOTIVATION DU CHOIX DU SITE D'INTERVENTION	18
XIII.2. DELIMITATION DU SITE D'INTERVENTION	18
XIII.3. CONCEPTION DU PLAN DE MASSE	19
A. LES ETAPES D'ELABORATION DU PLAN DE MASSE	19
XIV. EXPRESSION ARCHITECTURALE DU PROJET	20
XV. CONCLUSION	20
LISTE DES FIGURES	21
LISTE DES ABREVIATIONS	23
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES	24
LISTE DES ANNEXES	26

I. Introduction

L'analyse urbaine permet aide à comprendre et à saisir la nature de la structure urbaine, dans son environnement. Elle permet en outre de détecter ses constructions anarchiques et non contrôlées. Ce qui nous aide à intervenir du mieux qu'on peut pour apporter des solutions.

« ... , Chaque ville a son histoire, sa personnalité, ses structures économiques et sociales. La nature des problèmes varie donc d'une ville à l'autre, comme d'un quartier à un autre..., car une ville c'est de l'histoire cristallisée en forme urbaine ». Jean Paul Lacaze

II. Choix de la ville de Zeralda

Pourquoi notre choix s'est porté sur la ville Zeralda?

Ce choix est motivé essentiellement par le fait que :

- La situation géographique intéressante qu'elle occupe.
- Elle recèle des potentialités naturelles et bénéficie d'un magnifique littoral.
- Son cachet touristique déjà existant grâce aux infrastructures touristiques tel que :
Le complexe touristique « Les Sables D'or » réalisé par F.Pouillon (1969-1971).
- Sa position géographique particulière et sa proximité des villes importantes environnantes (A 20km de l'Ouest d'Alger, A 35km de Tipaza, A 25km de Blida).

III. Présentation de la ville de Zeralda

La ville de Zeralda est située dans le sahel algérois à 29Km de l'ouest d'Alger, et à 45Km du siège de la wilaya de Tipaza. Elle occupe depuis le dernier découpage administratif de 1991, le statut de chef lieu de daïra, englobant les communes de Staouali et Mehelma y compris Zeralda.

III.1. Situation géographique et délimitation de la ville de Zeralda

La ville dz Zeralda est une ville littorale située sur la cote Ouest d'Alger, elle délimitée :

- Au Nord par la mer Méditerranéenne.
- A l'ouest par Douaouda.
- A l'Est Staouali.
- Au Sud par Mehalma.

III.2. Accessibilité extérieure de la ville de Zeralda

L'accessibilité à la ville de Zeralda par l'extérieur est assurée par :

- La Rocade Sud reliant Tipaza à Dar El Beida et qui la dessert par le biais de trois échangeurs.
- La RN 63 qui relie la ville à la zone côtière.
- La RN 11 reliant Tipaza à Alger.



Figure I/ Carte géographique d'Alger.
(Source. URL: www.google-maps.com. Complétée par les auteurs)



Figure II/ Plan de situation géographique et de l'accessibilité extérieure. (Source. URL: www.google-maps.com. Complétée par les auteurs)

III.3. Bref aperçu sur évolution historique de la ville de Zeralda

Zeralda était un village colonial fondé le 13 Septembre 1844 par le génie militaire français comme centre de peuplement et avec le temps il devient un village agricole.

Après l'indépendance le petit village agricole devient une ville urbaine à échelle locale et internationale et cela par la création de la première zone touristique en Algérie et le village sociale à la périphérie de la ville, tout cela va engendrer une croissance de la population qui va à son tour donner une forte croissance urbaine.

Cette croissance non maîtrisée va engendrer une crise au niveau du paysage urbain et fonctionnel de la ville (une rupture entre les différentes parties de la ville, le noyau coloniale, le village sociale et la zone touristique).

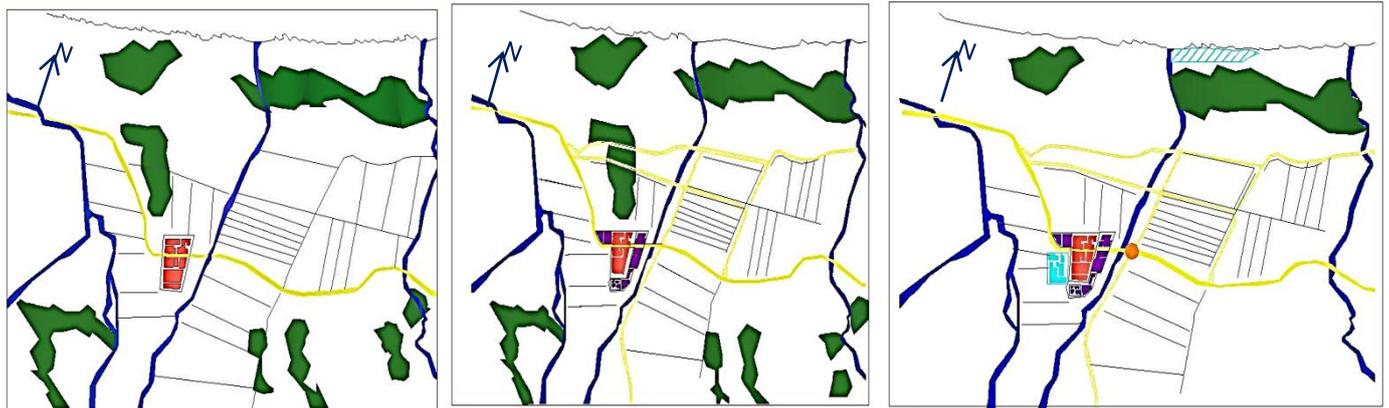


Figure III/ Fondation du village 1844-1870.

Figure IV/ Densification du village 1864-1905.

Figure V/ Extension du village 1905-1962.



Figure VI/ Annonce d'une rupture 1962-1984.

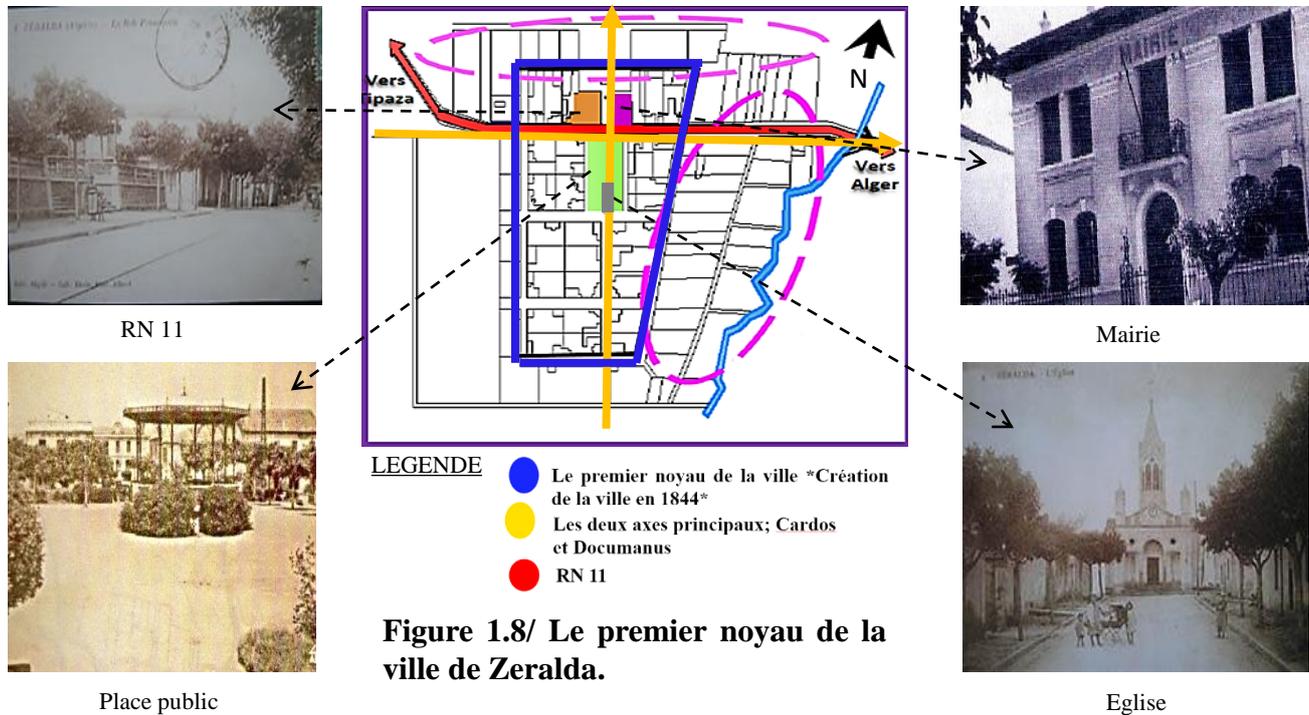
Figure 1.7/ Eclatement de la ville 1984-2000.

LEGENDE

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | L'ancien chemin romain | | Extension ouest |
| | Le noyau central | | Village des pêcheurs |
| | La forêt | | Premier noyau à l'échelle de la ville |
| | Limites des terres agricoles | | - Complexe touristique (au nord)
- Village socialiste (à l'ouest)
- Cité DNEP (au sud)
- Autres grandes ensembles |
| | La structure de communication | | Gare routière |
| | Nouvelles constructions (école, église) | | Complexe sportif |
| | | | Centre des affaires |
| | | | La cité militaire |

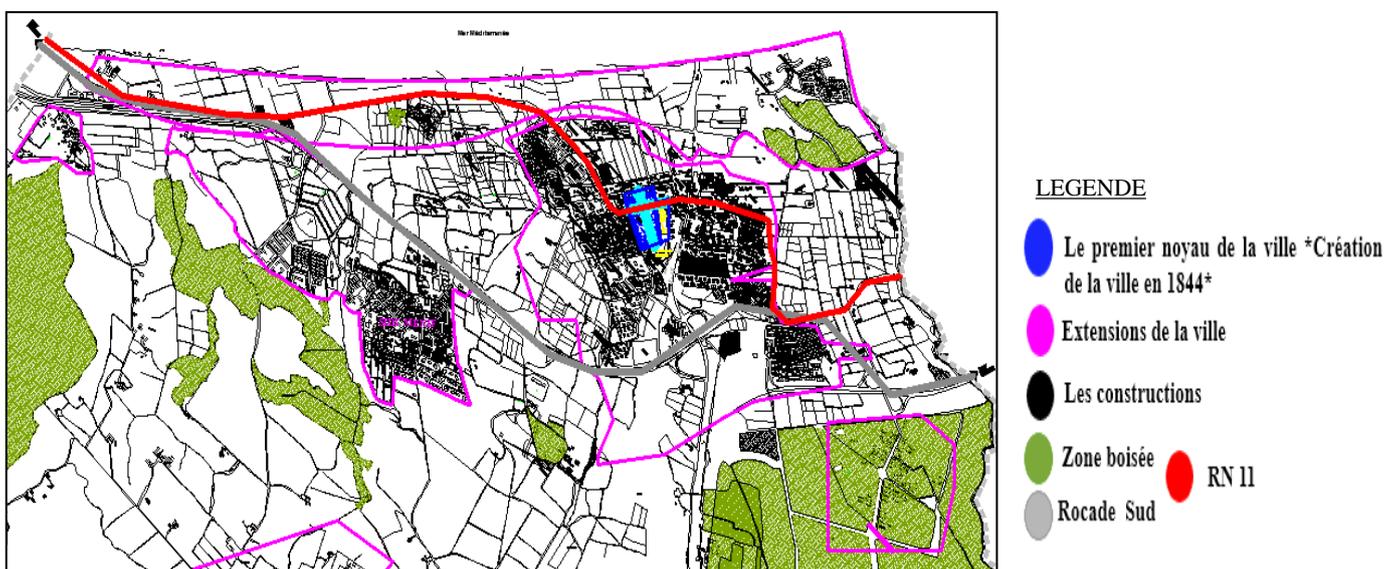
Synthèse :

La conception du village colonial n'échappe pas à la règle de l'affirmation du tracé régulier qui est structuré suivant deux axes principaux : Cardos, Documanus , Zeralda est un village composé essentiellement de parcelles agricoles et de réserves forestières Le développement de Zeralda dans toutes les directions.



En 1984 jusqu'à aujourd'hui , Zeralda a connu développement dans toute directions, considérant les terres agricoles comme un obstacle majeur dans ce développement:

- Du côté ouest: l'implantation de deux lotissements , l'un destiné à recaser les bidons-villes et le deuxième réservé à l'auto construction ainsi que l'implantation des équipements tel que : le siège de daïra , le CFP (centre de formation professionnel) , la gare routière .
- Du côté Sud :la réalisation de la route reliant Alger ,Tipaza avec la réalisation aussi des maisons individuelles qui commencent à border la rocade à l'entrée de la ville.
- Du côté Est :la réalisation des habitats collectives : la cité militaire...la cité 1000 logement.. et des lotissements individuels, les cités de centre ville ...



IV. Constats sur le plan Architectural et Urbanistique

IV.1. Sur le plan Architectural

- Absence de façade maritime.
- Problème de l'érosion côtière intensifié par l'occupation urbaine de la bande littorale.
- Architecture spontanée implantée d'une manière anarchique (pastiche).



- Absence de façade urbaine littorale.
- Absence des couleurs qui reflètent le milieu littoral.
- Absence de matériaux résistants : pierre, bois.
- Existence de petites ouvertures qui ne donnent pas sur la mer.
- Absence de l'aspect esthétique à travers des façades encombrées par les paraboles et des tuyaux.



- Magasins de légumes, fruits, produits alimentaires...etc.
- Absence de boutiques d'activités touristiques tel que : l'artisanat et d'autres services qualifiés.

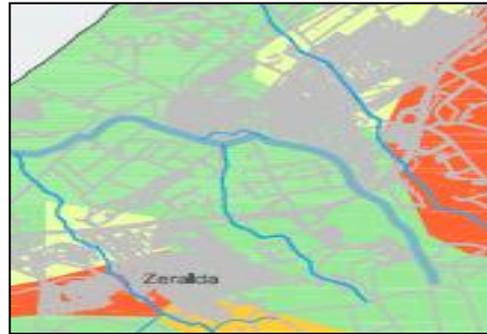


IV.2. Sur le plan Urbanistique

- Fragmentation entre la ville de « Zeralda » et le village de « Sidi Menif » par les terres agricoles, et ils sont reliés par la rocade sud.
- Cette fragmentation provoque une rupture fonctionnelle entre ces deux entités.



- Les zones agricoles exploitables ont été délimitées à partir de la carte de l’aptitude agricole intégrée au programme d’aménagement côtier (PAC) et classifiées selon les classes (1) et (2) qui représentent les sols les plus fertiles offrant peu ou aucune restriction à la pratique des activités agricoles.



- Ville de Zeralda fragmentée par oued Maalma et le village Sidi Menif fragmenté par oued Menif.
- Ces oueds ne sont pas aménagés à la base, délaissés et utilisés pour l’écoulement des eaux usées.
- Système hydrique avec des problèmes de pollution dû des déversements en milieu aquatique des eaux usées non traitées, cette situation constitue un problème grave de santé et une source de contamination de la nappe phréatique, éventuellement elle peut causer l’inondation lors des éventuels blocages.



- On constate : -RN 11 : caractérisé par un grand flux.
 -CW63 : malgré son importance dans la structure de la ville car il constitue un nœud important avec la RN 11, il est délaissé et devenu un chemin fantôme.



- Dégradation des plages, Insuffisance au niveau d'infrastructure de base et des équipements d'appuis indispensables pour l'utilisation balnéaire de ces dernières, Absence de sécurité, d'hygiène.
- Absence d'articulation entre la ville et son front de mer.



V. Le périmètre urbain et les différentes situations de la ville de Zeralda

Après l'étude analytique de la ville de Zeralda sur les différents plans: urbanistique, architectural, économique et social et suite aux constats établis on est arrivées à identifier le périmètre urbain qui englobe les situations suivantes:

1. Situation de la ville de Zeralda.
2. Situation du village de Sidi Menif.
3. Situation du front de mer.
4. Situation de la « foret des planteurs » et les zones boisées.
5. Situation des terres agricoles.



LEGENDE

- | | |
|---|--|
| Limite Du Périmètre Urbain | Situation Du Front De Mer |
| Situation de la ville de Zeralda {Noyau Colonial Et Extensions} | Situation de la « foret des planteurs » et les zones boisées |
| Situation Du village De Sidi Menif | Situation Des Terres Agricoles |

Figure 1.10/ Carte du périmètre urbain et des différentes situations. (Source. URL: www.google.com, Complétée par les auteurs)

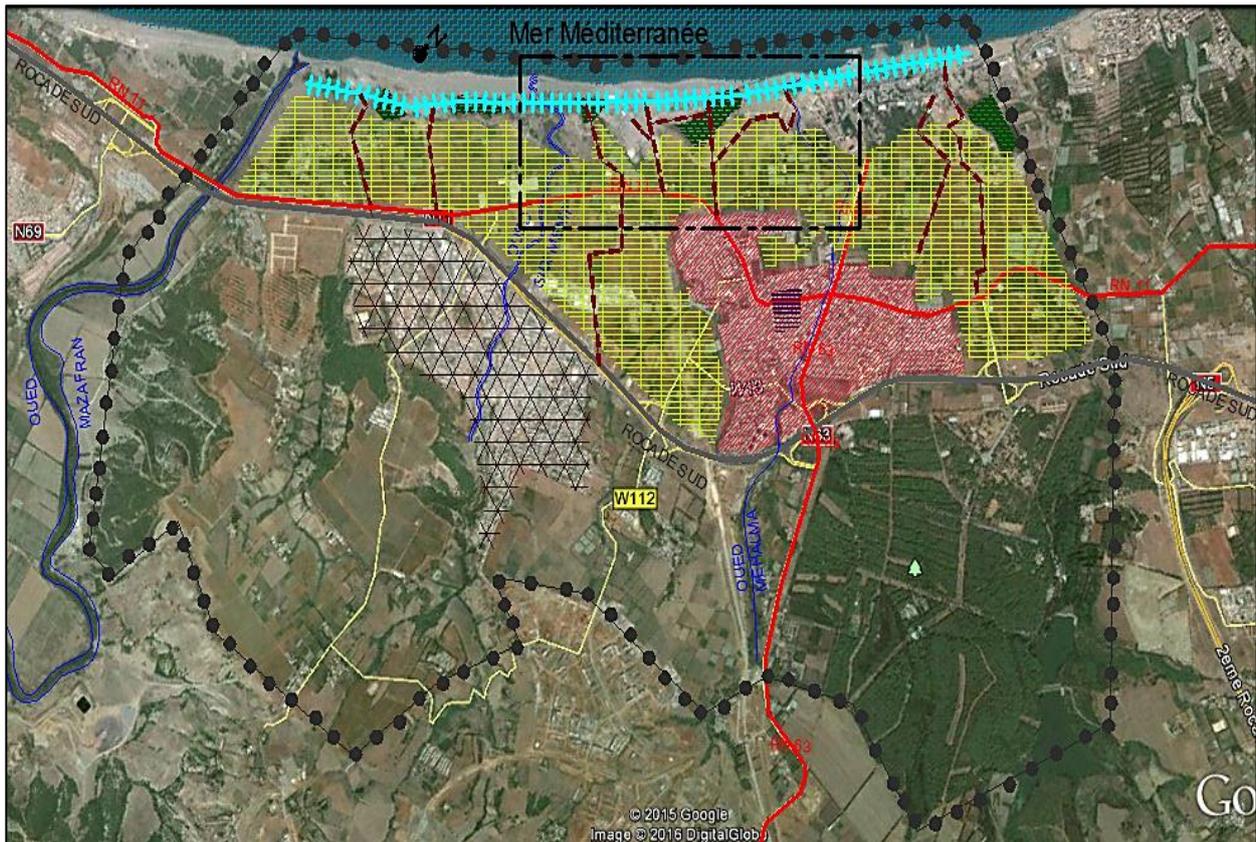
VI. Plan d'actions de la ville de Zeralda

La ville de Zeralda recèle un potentiel naturel composé des forêts , terres agricoles, cours d'eau...etc et une potentialité touristique qui se traduit par le complexe Mazafran.

Cependant ces potentialités ne sont pas prises au sérieux pour améliorer le cadre touristique de la ville, ainsi que le détachement entre le programme de la ZET et l'ensemble de la ville a créer une bande vide, caractérisée par des lieux désertés.

De quelle façon peut-on intervenir pour améliorer l'ensemble de manière harmonieuse sur le plan fonctionnel, urbanistique et architectural.

Suite au constat établi, et par rapport aux connaissances acquises à travers le mémoire de recherche notre action est comme suit:



LEGENDE	Limite Du Périmètre Urbain	Restructuration et L'Aménagement des voies d'accès
Limite Du Site D'Intervention	Rénovation de Noyau Colonial	Protection des Zones Boisées
Restructuration de toute la ville de Zeralda	Restructuration du village de Sidi Menif	Mise En Valeur des terres agricoles
		Réaménagement du front de mer

Figure 1.11/ Plan d'actions de la ville de Zeralda. (Source. URL: www.google Earth.com. Complétée par les auteurs)

Au niveau de la ville de Zeralda qui est constituée d'un noyau colonial et les extensions (Est et Ouest), on a opté pour les actions suivantes :

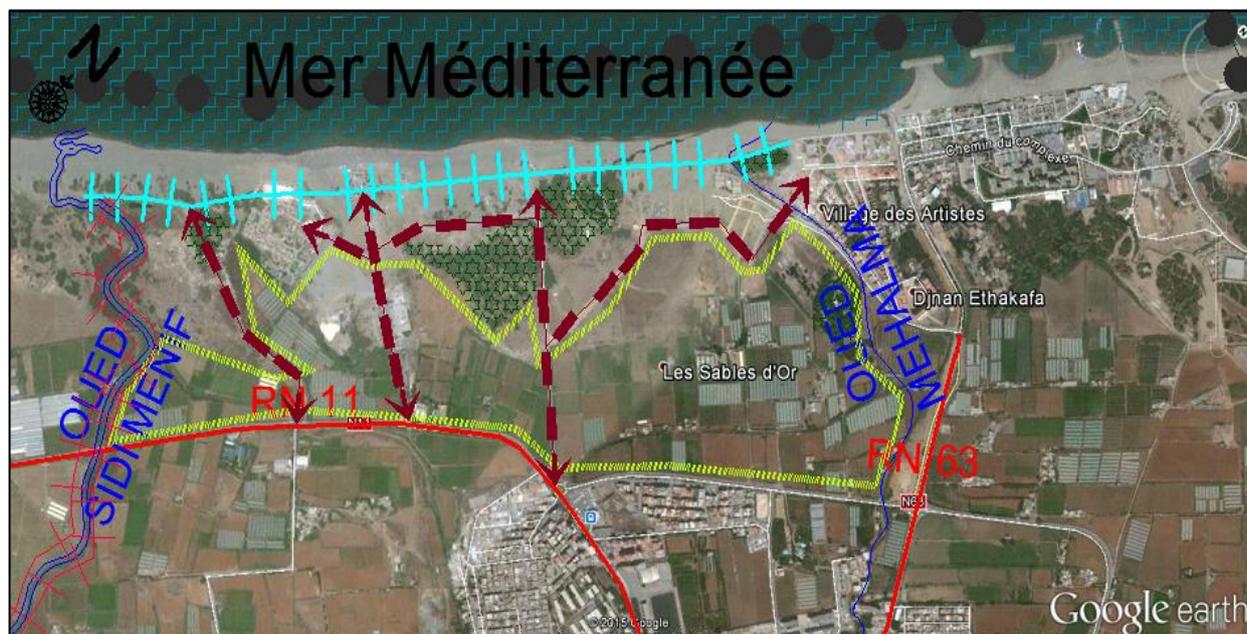
1. La Restructuration de toute la ville de Zeralda pour avoir une meilleure image sur l'ensemble de la ville (créer l'homogénéité) qui est caractérisée actuellement par la ségrégation ainsi que clarifier les coupures d'urbanisation dans le but de freiner l'étalement sur les terres agricoles. Le résultat de cette opération est le changement de statut des deux routes nationales « RN 11 et RN 63 » .
2. La Rénovation des constructions anciennes dans le but de garder l'identité et le patrimoine matériel de la ville de Zeralda.

3. La Restructuration du village de Sidi Menif dans le but de créer une entité embelliée et aussi la séparer des terres agricoles pour éviter de piétiner sur ces dernières.
4. La Restructuration et L'Aménagement des voies d'accès de la ville à son front de mer pour créer l'articulation et l'animation.
5. Protection et La Mise En Valeur des terres agricoles pour leur affecter une autre image qui va contribuer à l'articulation de la ville avec son front de mer ainsi qu'à l'élimination du caractère saisonnier de la ville de Zeralda.
6. Réaménagement du front de mer dans le but de renforcer l'attraction vers celui-ci.

VII. Schéma de principes d'aménagement de la partie centrale du front de mer de la ville de Zeralda

Au niveau de la partie centrale du front de mer de la ville de Zeralda, on a opté pour les actions suivantes :

1. Créer une promenade maritime dotée d'équipements qui répondent aux besoins des touristes qui va contribuer à l'animation du front de mer.
2. Articulation de la ville à son front de mer à travers les voies d'accès, en animant ces dernières par des infrastructures légères, pour éliminer le caractère saisonnier et créer l'embellissement de tout l'aménagement.
3. Créer une façade urbaine de type d'architecture végétale (puisque ce sont des terres agricoles) en gardant les percés visuelles vers la mer, afin de lui donner son image urbaine.
4. Remettre en valeur les terres agricoles à travers des infrastructures légères tels que: fermes d'expérimentation, serres d'exposition pour leur donner une autre image qui va inciter les gens à la découverte de ce potentiel agricole riche ce qui va éliminer aussi le caractère saisonnier de la ville.
5. Création de petits parcs au niveau des zones boisées existantes pour introduire la dimension paysagère dans notre aménagement.
6. Nettoyer et aménager l'oued Menif par des aires de jeux, aires de repos, espaces vert...etc.



LEGENDE

Limite Du Périmètre Urbain	Aménagement de Oued Sidi Menif
Création d'une promenade maritime	Création de petits parcs au niveau des zones boisées
Articulation de la ville à son front de mer	Remettre en valeur les terres agricoles

Figure 1.12/ Schéma de principes d'aménagement de la partie centrale du front de mer.

(Source. URL: www.google Earth.com. Complétée par les auteurs)

VIII. Etat de fait de la partie centrale du front de mer de la ville de Zeralda

Dans notre plan d'aménagement, on a choisi d'intervenir sur la partie centrale vu que :

- Front de mer déserté d'équipements dont ils ont besoin les touristes (commerces de plage, restaurants, aires de jeux.).
- Absence de façade maritime (sur le long de 1Km 30 l'existence des bungalows seulement.).
- Rupture entre la ville et son front de mer, due à l'abandon des voies d'accès, qui deviennent par la suite des espaces fantômes.
- Déséquilibre urbain et d'animation sur la RN 11.
- Certaines terres agricoles abandonnées et d'autres utilisées pour la culture maraichère (pomme de terre, tomate) ce qui induit aucune attractivité.
- Zones boisées abandonnées.

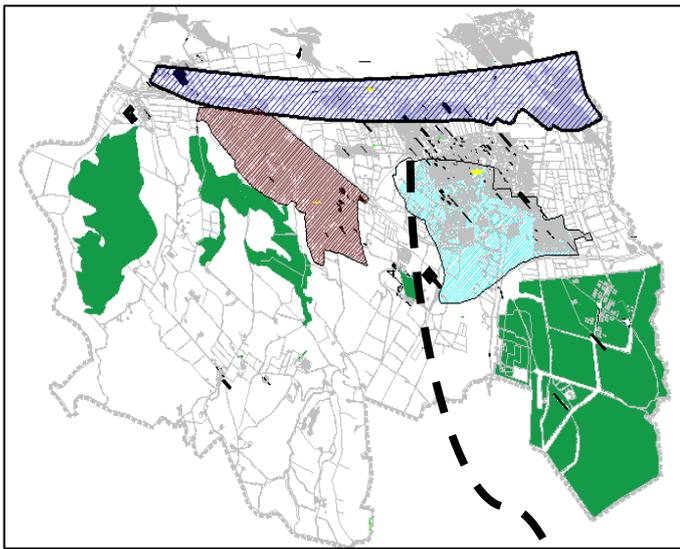


Figure 1.13/ Carte d'état de fait de la ville de Zeralda. (Source. CNERU d'Alger. Complétée par les auteurs)

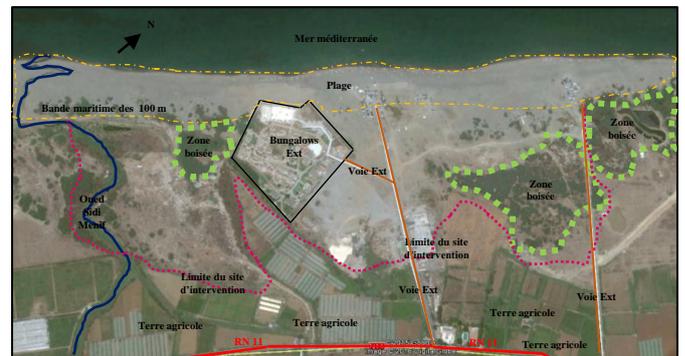


Figure 1.15/ Vue aérienne de la partie centrale du front de mer. (Source. URL: www.google.com. Complétée par les auteurs)



Figure 1.14/ Carte d'état de fait du front de mer de la ville de Zeralda. (Source. CNERU d'Alger. Complétée par les auteurs)

IX. Topographie

``Le sol du site d'intervention a une pente assez faible``.

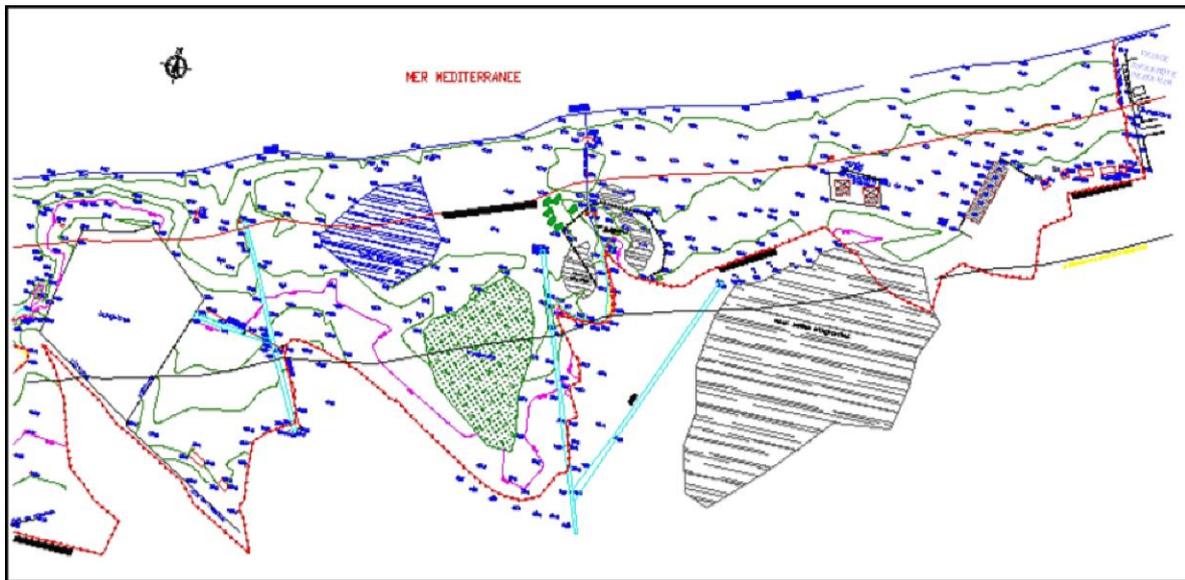


Figure 1.16/ Carte de relief. (Source. CNERU d'Alger)

X. Etapes d'élaboration du plan d'aménagement de la partie centrale du front de mer de la ville de Zeralda

Les éléments qui structurent notre plan d'aménagement consistent à :

1. La promenade maritime qui s'étend sur une longueur à peu près de 1300m est l'élément le plus important qui relie nos différents points d'intervention , cette dernière est composée d'une voie de circulation dotée de terrasses qui donnent sur la plage , et la deuxième partie qui est agrémentée par de petites aires de jeux ,ainsi que de petits points de vente amovibles le long de la promenade maritime , des bancs et des bacs à fleurs afin d'augmenter un confort visuel et physique et permettre aux touristes d'attendre ou de se reposer enfin toutes ces composantes participent à la vivacité du front de mer.
 2. Concernant le programme du plan d'aménagement :
 Au niveau de la partie « est » on a aménagé un parc urbain, qui a pris naissance d'une petite zone boisée qu'on a développée dans l'objectif de créer un parc urbain doté de petites structures sportives comme : les terrains de jeux, des aires de jeux destinées aux différentes tranches d'âge, des espaces de repos, de picnic destinés aux adultes.
 3. Au niveau de la partie centrale, on a proposé une esplanade importante, qui est aménagée avec de la verdure et des bassins Pour la valorisation de la bioclimatique urbaine nous avons aménagé des espaces végétaux tels que: les jardins, qui offrent aux visiteurs des espaces de repos visuel à travers une variété d'implantations de fleurs, de plantes et d'arbres.
- Les aires de jeux : Pas loin des équipements, nous avons aménagé des espaces qui regroupent plusieurs jeux pour enfants comme des toboggans, tourniquets et balançoires...où les parents peuvent laisser leurs enfants et être dans les jardins ou les restaurants.

- Les galeries d'exposition : C'est un espace d'exposition et de vente pour mettre en valeur le tourisme et la culture et pour répondre au besoin des visiteurs et animer les voies d'accès de la ville à son front de mer
- Le parc aquatique : Le parc aquatique est aménagé avec des jardins et des attractions aquatiques tels que des piscines, des jacuzzis, des toboggans aquatiques, divers brumisateurs ou fontaines. Et pour répondre au besoin des touristes, nous avons aménagé des boutiques, Ce parc à pour but d'animer et de servir comme un lieu de détente aux touristes.
- Les restaurants : Nous avons proposé 2 restaurants dans notre zone d'étude, aménagés avec des terrasses qui offrent d'une part une belle vue sur la plage et d'autre part ils animent la promenade.
- Les boutiques : Nous avons aménagé une rangée de boutiques de commerce de plage le long d'une voie piétonne dans le but d'animer la percée visuelles et répondre aux besoin d'achat des touristes
- École d'agriculture qu'on a aménagée près des terres agricoles constituées de département et d'un grand jardin d'expérimentation qui s'ouvre sur la mer gardant toujours l'esprit de l'ouverture
- Au niveau de la partie ouest on a proposé :
 - Le centre de remise en forme: C'est un centre de bien être aménagé avec des salles de massage, de gym, de musculation et des piscines et jacuzzis. il est situé sur l'île, ce qui offre le calme et le confort pour ces visiteurs.
 - Centre équestre : Est un lieu où se pratique l'équitation et en particulier la formation des cavaliers Il se compose des éléments suivants : un bureau ou l'accueil, L'hébergement, Le rond, le manège, La carrière, Le paddock, La piste de galop, La pâture.

Dans notre plan d'aménagement on a l'intention d'assurer l'articulation transversale à travers la promenade maritime, ainsi qu'une articulation longitudinale à travers l'aménagement des berges de l'oued Sidi Menif par des activités de distraction, des espaces de repos pour la mise en valeur de la ville de Zeralda.

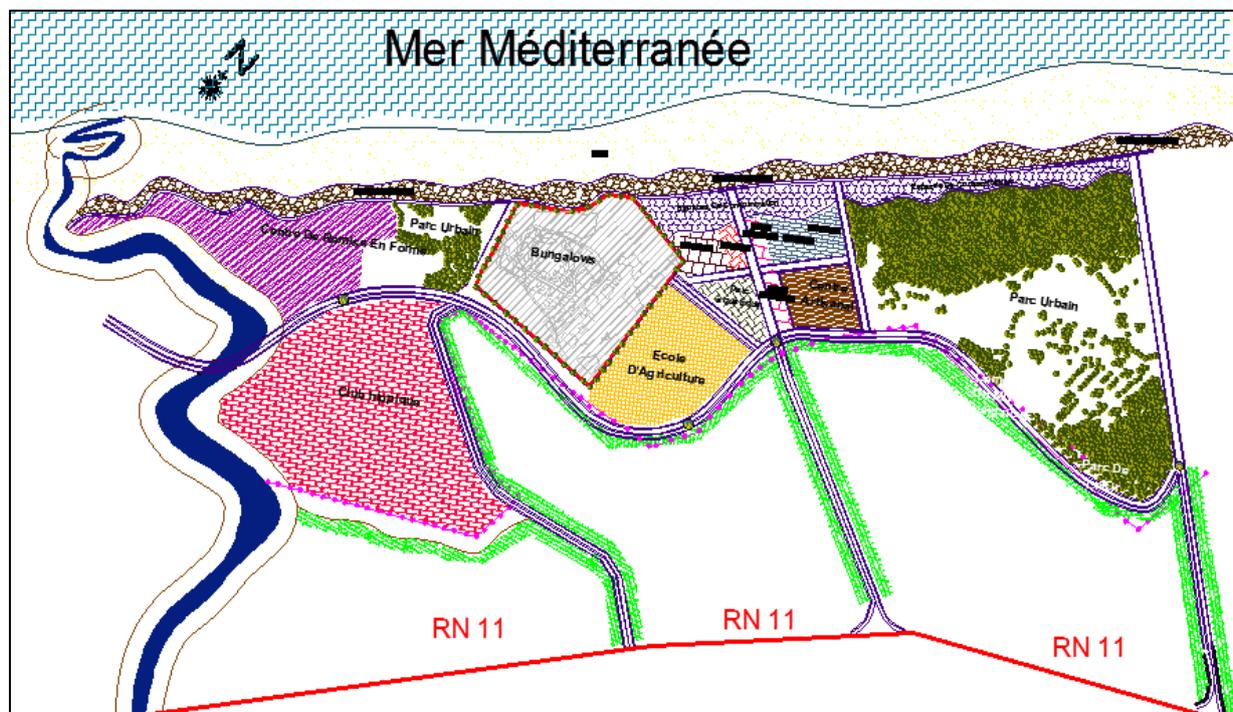


Figure 1.17/ Ébauche d'un plan d'aménagement de la partie centrale du front de mer.
(Source. Auteurs)

XI. Proposition d'aménagement de la Z.E.T par le bureau d'étude espagnol ARQ-MAQ

Son aménagement ne peut être que linéaire et se faire sur la bande dunaire qui forme la transition entre la plage et les terrains agricoles de l'arrière pays.

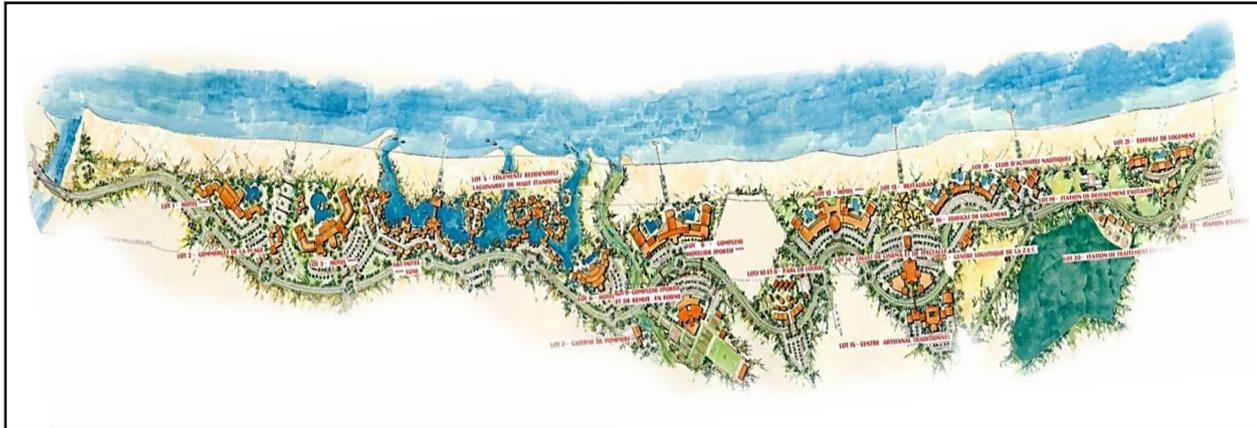


Figure 1.18/ Proposition d'aménagement de la Z.E.T par le BET ARQ-MAQ . (Source. Agence Nationale de Développement du Tourisme ``ANDT``)

L'aménagement se fait le long d'un parcours fluide parallèle à la ligne de rivage ,séquéncé par des équipement touristique .

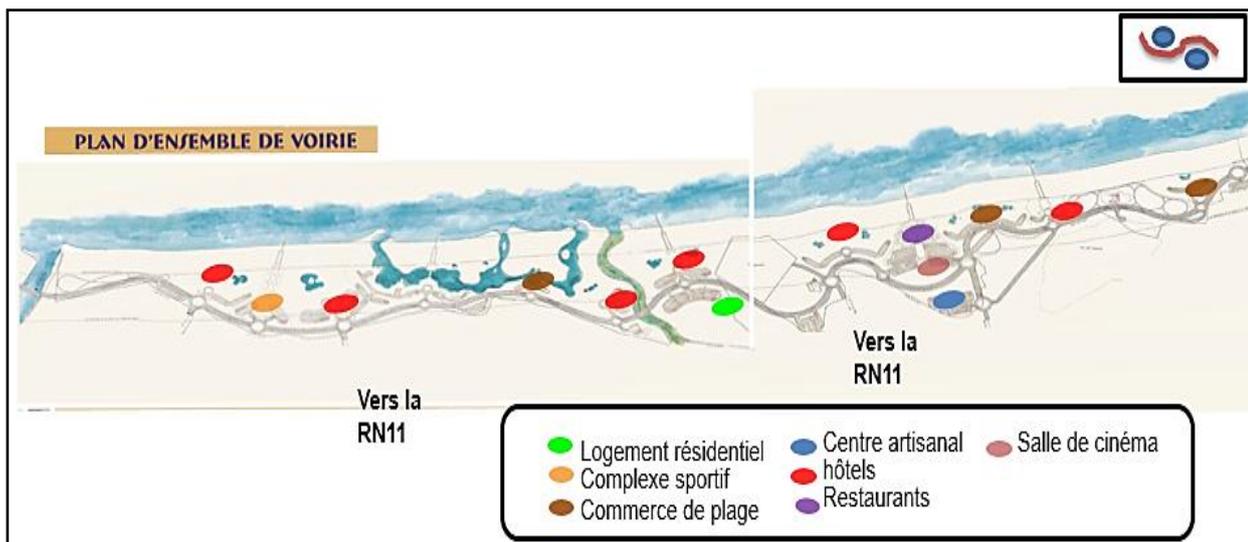


Figure 1.19/ Plan d'ensemble de voirie. (Source. Agence Nationale de Développement du Tourisme ``ANDT``)

La parcellisation de la ZET Ouest ,a été faite par le découpage du site en 22 ilots orientés dont les activités hébergement et restauration sont orientés vers la mer .

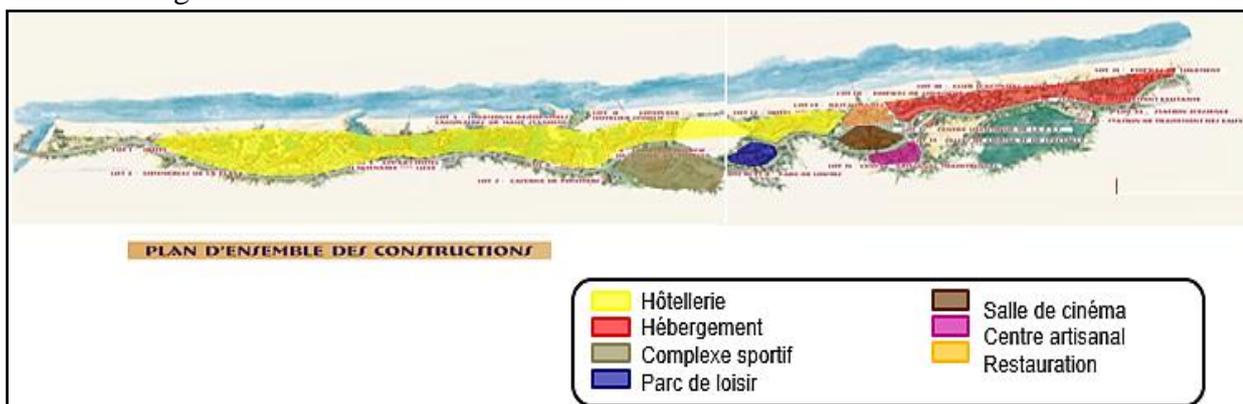


Figure 1.20/ Plan d'ensemble des constructions. (Source. Agence Nationale de Développement du Tourisme ``ANDT``)

Synthèse :

D'après une analyse de cette proposition d'aménagement et son programme on trouve que :

- La fonction d'hôtellerie luxueuse insuffisante
- Le manque d'équipements pour la découverte du monde maritime
- Le manque de points d'émergences et de repères
- Le manque des aires de rencontres et des espaces vert
- Manque d'aménagement des espaces familiaux au niveau des forêts.
- Manque de promenade maritime malgré la longueur du front de mer.
- La male articulation de la ville et la ZET.
- Manque animation dans les voies principales et surtout au front de mer.
- La fluidité qui existe au plan d'aménagement n'existe plus à la façade.
- Le besoin de spécifier cet aménagement de la Z.E.T

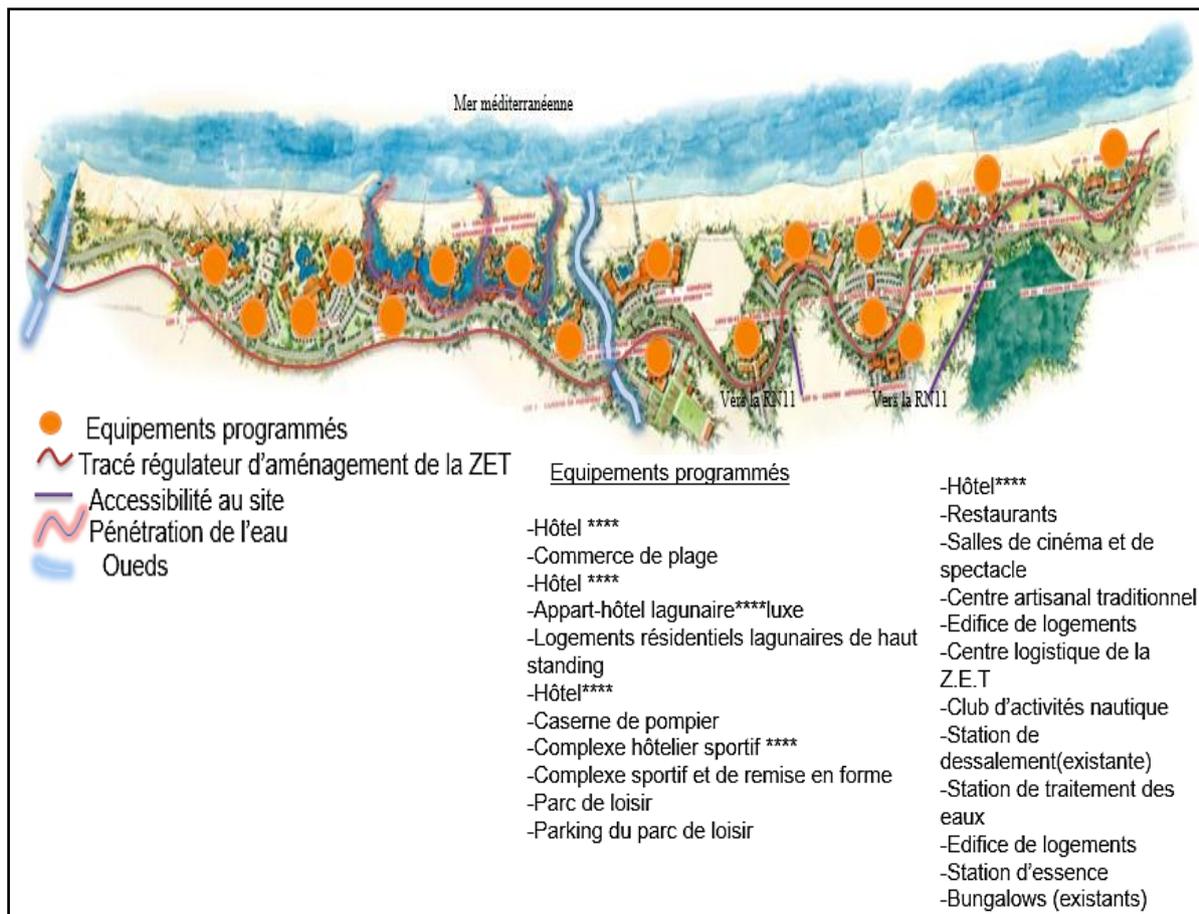


Figure 1.21/ Analyse de la proposition du ARQ-MAQ. (Source. ANDT)

XII. Conclusion

On peut conclure que la ville de Zeralda se caractérise par de très fortes potentialités touristiques favorables au développement d'une fréquence touristique nationale et internationale.

Sa situation géographique et ses sites particulièrement privilégiés constitués par de nombreuses étendues vertes. Jardins, potagers, les forêts, la mer et l'oued Mazafran

XIII. Conception du projet

Pour la suite de notre travail, nous avons choisi d'intervenir sur la partie Ouest de la partie centrale du front de mer de la ville de Zeralda.

XIII.1. Motivation du choix du site d'intervention

Le but de notre intervention consiste à élaborer un projet qui s'intègre dans notre aménagement dans le but de donner une meilleure image touristique à la ville de Zeralda.

XIII.2. Délimitation du site d'intervention

Notre site d'intervention est délimité:

- Au Nord par la mer méditerranéenne.
- Au Sud par la voie mécanique créé par la ZET.
- A l'Est par les bungalows existants.
- A l'Ouest par oued Sidi Menif.

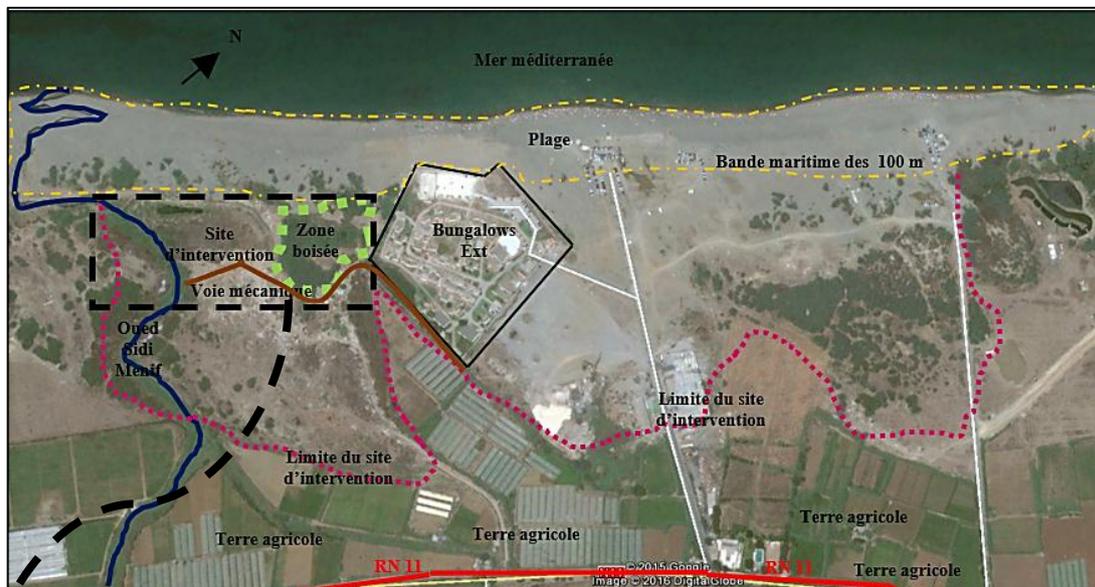


Figure 1.22/ Environnement immédiat du site d'intervention. (Source. URL: www.google Earth.com. Complétée par les auteurs)



Figure 1.23/ Délimitation du site d'intervention. (Source. URL: www.google Earth.com. Complétée par les auteurs)

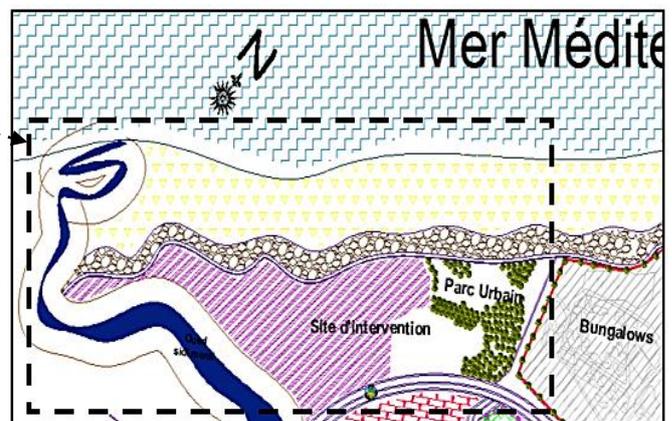


Figure 1.24/ Esquisse du plan de masse. (Source. Auteurs)

XIII.3. Conception du plan de masse

Le plan de masse est un instrument conventionnel de présentation du projet. Il établit le rapport entre le projet et son environnement et définit les rapports topologiques entre les constituants du projet à savoir : Les enveloppes, Les parcours, Les espaces extérieurs.

Les motifs de choisir la localisation et le type du projet :

- Notre choix s'est porté sur la partie ouest où se rencontre les éléments structurants la zone boisée et l'oued Sidi Menif ainsi que la proximité de la mer qui est l'élément générateur, ces trois paramètres qui vont avec le type de notre projet qui centre de détente et de remise en forme.
- Le site offre des qualités paysagères exceptionnelles (la mer, la zone boisée ainsi que l'oued Sidi Menif).
- Une magnifique plage de sable fin.
- Facilité d'accessibilité.
- Sa situation en bord de mer permettra le bon déroulement des activités du centre, ainsi que sa gestion technique.
- Le calme est essentiel pour le rétablissement des curistes.
- Rejets de la station des eaux usées qui polluent en partie l'eau de mer.
- L'embouchure de l'oued de Sidi Menif qui est totalement dégradé par le manque d'entretien.

A. Les étapes d'élaboration du plan de masse :

Le point de départ de notre plan de masse

- Une ligne de convergence vers l'oued Menif afin de marquer une fuyante (percé visuelle)
- Implanter une ligne parallèle, rappelant la ligne de rivage.
- Introduire une ligne perpendiculaire virtuelle afin d'obtenir le même geste qu'on a fait de l'autre côté.
- Une intersection se produit à partir de laquelle on a implanté l'entité centrale qui est un atrium autour duquel s'organise les différentes entités qui constituent notre projet.
- Aménagement de deux petits bassins qui donnent sur la promenade maritime.
- Aménagement des espaces verts du côté ouest du projet.
- Reboiser et aménager une zone boisée déjà existante.
- Aménagement des berges de l'oued Menif.

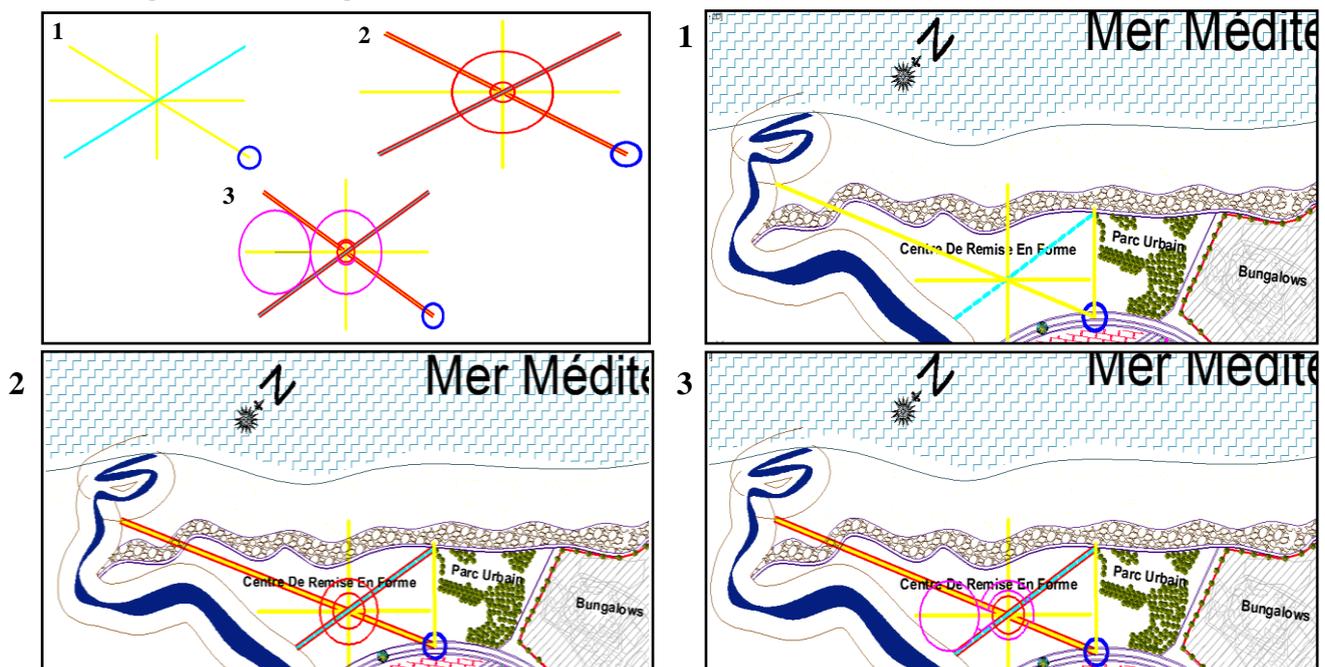


Figure 1.25/ Genèse du projet. (Source. Auteurs)

XIV. Expression architecturale du projet

L'expression architecturale du projet fait valoir : Développer l'échelle humaine, Perméabilité avec l'environnement immédiat, Refléter l'importance de l'histoire de la ville.

Notre projet démarre à partir d'un élément générateur qui est l'atrium celui-ci a eu naissance à partir d' l'intersection des axes cités dans les étapes d'élaboration du plan de masse.

À partir de l'atrium s'articulent trois entités :

- Entité 01 : destinée aux soins humides et secs
- Entité 02 : destinée à la gestion et aux ressourcements moraux et physiques
- Entité 03 : destinée à la consommation, divertissement et l'hébergement

Dans notre conception on a adopté un principe qui est à partir de l'atrium on rejoint un espace centrale de repos et de décompression qui pour rôle la distributions et le dispatching des différents espaces qui constituent chaque entité.

On a aussi dégagé des perspectives visuelles à l'intérieur de notre projet pour une meilleure visibilité de l'extérieur même quand on est à l'intérieur de l'atrium.

L'emplacement des salles de repos est aussi réfléchi pour leur assurer un langage avec l'extérieur tout en répondant aux principes du milieu littoral.

Les façades : On a utilisé le vitrage qui assure la continuité avec la transparence entre l'extérieure et L'intérieur.

Système constructif :

On a utilisé le béton armé car dans notre projet les poutres sont arquées , même si on a besoin de grandes portées ça coutera chers.

Les matériaux de construction : On a utilisé Le béton dans l'habillage, pour sa résistance, le verre à faible émissivité pour avoir le maximum de lumière.

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 ne voulons pas fermer ce mémoire sans souligner la nécessité et l'importance d'un travail intellectuel qui répond aux contraintes trouvées à la lumière des objectifs de l'option, mais aussi la nécessité d'entreprendre une lecture historique et analytique, afin d'aboutir un travail architectural basé non pas sur la répétition mais sur la création et qui s'intègre au mieux dans l'environnement immédiat, et qui permet de donner une meilleure image de la ville de Zeralda.

XV. Conclusion

A la fin de cette année universitaire qui va boucler notre cursus de graduation nous tenons à transmettre l'essentiel de notre modeste expérience d'étudiants aux futures générations d'étudiants en architecture pour leur dire que l'architecture est une passion avant d'être un métier ou un sujet d'étude, qu'elle suscite chez nous aussi bien l'esprit scientifique qu'artistique pour bâtir, pierre par pierre ,un projet humain, un projet architectural qui porte ,quelque part entre ses murs, une partie de chacun de nous, concepteurs.

C'est une chance pour nous que d'avoir choisi ce parcours passionnant et polyvalent qui nous a enrichi d'expériences humaines, de savoir et de savoir vivre grâce au contact et à l'échange permanent avec nos professeurs, nos amis étudiants et tout ceux qui ont croisé nos chemins en ce voyage enquête du savoir et du monde merveilleux de l'architecture qui construit un univers meilleur .

Notre conseil pour vous, futurs étudiants en architecture, est de profiter pleinement de vos années d'étude et de faire de l'architecture un projet de vie qui vous construit autant que vous le construisez.

Liste Des Figures

N° Figure	Titre/Source	N° de Page
Figure I	Carte géographique d'Alger.	05
Figure II	Plan de situation géographique et de l'accessibilité extérieure.	05
Figure III	Fondation du village 1844-1870.	06
Figure IV	Densification du village 1864-1905.	06
Figure V	Extension du village 1905-1962.	06
Figure VI	Annonce d'une rupture 1962-1984.	06
Figure 1.7	Eclatement de la ville 1984-2000.	06
Figure 1.8	Le premier noyau de la ville de Zeralda.	07
Figure 1.9	Etat actuelle de la ville de Zeralda.	07
Figure 1.10	Carte du périmètre urbain et des différentes situations.	10
Figure 1.11	Plan d'actions de la ville de Zeralda.	11
Figure 1.12	Schéma de principes d'aménagement de la partie centrale du front de mer.	12
Figure 1.13	Carte d'état de fait de la ville de Zeralda.	13
Figure 1.14	Carte d'état de fait du front de mer de la ville de Zeralda.	13
Figure 1.15	Vue aérienne de la partie centrale du front de mer.	13
Figure 1.16	Carte de relief.	14
Figure 1.17	Ébauche d'un plan d'aménagement de la partie centrale du front de mer.	15
Figure 1.18	Proposition d'aménagement de la Z.E.T par le BET ARQ-MAQ	16
Figure 1.19	Plan d'ensemble de voirie.	16

Figure 1.20	Plan d'ensemble des constructions.	16
Figure 1.21	Analyse de la proposition du ARQ-MAQ	17
Figure 1.22	Environnement immédiat du site d'intervention.	18
Figure 1.23	Délimitation du site d'intervention.	18
Figure 1.24	Esquisse du plan de masse.	18
Figure 1.25	Genèse du projet	19

Liste Des Abréviations

ANAT	Agence Nationale d'Aménagement du Territoire
ANDT	Agence Nationale de Développement du Tourisme
APW	Assemblée populaire de wilaya
AZUL	Architecture en Zones Urbaines Littorales
CNERU	Centre National d'Etudes et de Recherches Appliquées en Urbanisme d'Alger
CW	Chemin de Wilaya
ENA	Ecole Nationale d'Agronomie, Alger
EPAU	Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme, Alger
LEM	Laboratoire des Etudes Maritimes
PAC	Plan d'Aménagement Côtier
PAC	Programme d'Aménagement Communal
PDAU	Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
POS	Plan d'Occupation des Sols
PUD	Plan d'Urbanisme Directeur
RN	Route Nationale
SDAT	Schema Directeur d'Aménagement Touristique
SNAT	Schema National d'Aménagement du Territoire
SRAT	Schéma Régional d'Aménagement du Territoire
ZET	Zone d'Expansion Touristique

Références Bibliographiques

- Agence Nationale d'Aménagement du Territoire (2006).** Plan d'Aménagement Côtier de la Wilaya d'Oran, Alger. ANAT.
- Agence Nationale de Développement du Tourisme.** Proposition d'aménagement de la Z.E.T par le BET ARQ-MAQ. ANDT.
- Agence Nationale de Développement du Tourisme.** Plan d'ensemble de voirie. ANDT.
- Agence Nationale de Développement du Tourisme.** Plan d'ensemble des constructions. ANDT.
- Agence Nationale de Développement du Tourisme.** Analyse de la proposition du ARQ-MAQ. ANDT
- Centre National d' Etudes et de Recherches Appliquées en Urbanisme d'Alger.** Carte d'état de fait de la ville de Zeralda. CNERU.
- Centre National d' Etudes et de Recherches Appliquées en Urbanisme d'Alger.** Carte de relief. CNERU.
- Centre National d' Etudes et de Recherches Appliquées en Urbanisme d'Alger.** Plan cadastral. CNERU.
- Centre National d' Etudes et de Recherches Appliquées en Urbanisme d'Alger.** Proposition du SDAT, septembre 1986. CNERU.
- Centre National d' Etudes et de Recherches Appliquées en Urbanisme d'Alger.** Proposition du PDAU, 1996. CNERU.
- Centre National d' Etudes et de Recherches Appliquées en Urbanisme d'Alger.** Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la wilaya d'Alger, Orientations stratégiques, axes de développement et projets structurants – développement économique, Version finale révisée Novembre 2010. PDAU-MasterPlan-L7. CNERU
- Centre National d' Etudes et de Recherches Appliquées en Urbanisme d'Alger.** Révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la wilaya d'Alger, Stratégie et schéma d'aménagement de l'habitat et des équipements collectifs, Version finale révisée Novembre 2010. PDAU-MasterPlan-L9B. CNERU.
- Centre National d' Etudes et de Recherches Appliquées en Urbanisme d'Alger.** Révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la wilaya d'Alger, Stratégie et plans de prévention contre les risques naturels et technologiques, Version finale révisée Novembre 2010. PDAU-MasterPlan-L13. CNERU

Centre National d' Etudes et de Recherches Appliquées en Urbanisme d'Alger.

Révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la wilaya d'Alger, Rapport d'orientation, Avril 2011. PDAU-L14. CNERU.

Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et du Tourisme.

Le Schéma Directeur d'Aménagement Touristique 2025, Août 2007.

Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et du Tourisme.

Le Schéma National d'Aménagement du Territoire 2025, Avril 2006.

Utilisation de la photo satellite avec le moteur de recherche Google Earth**Utilisation de la photo satellite avec le moteur de recherche Google Maps**

Documents, liens et images envoyés par **Dr. ICHEBOUBENE Youcef** durant toute l'année académique.

La thèse de Magister de Mr ICHEBOUBENE Youcef « Pour un développement urbain spécifique aux espaces à vocation touristique».(cas de l'espace littoral de la Kabylie occidentale.)

Ernst Neufert « les éléments des projets de construction ``L'homme, mesure de toutes choses``».

Dunod, 7^e édition, Paris 1996.

Laboratoire d'Etudes Maritimes « Etude de protection de la plage de Zeralda ». juin 2001.

Architecture méditerranéenne, AM 31

Article « Le SPA ». URL: www.spa-first.com.

Article « Thalassothérapie ». URL: www.thalasso-first.com.

Liste Des Annexes

Annexe I

Dossier graphique du projet
Centre de Détente et de Remise en Forme

(VOIR LE DOSSIER GRAPHIQUE SUR LE PANNEAU DE SOUTENANCE)

Annexe II

Photos du site d'intervention



Annexe III

Programme et proposition d'aménagement de la ZET, Zeralda

I. Définition d'une Z.E.T (zone d'expansion touristique)

Au plan réglementaire la Zone d'Expansion Touristique (Z.E.T) est définie selon le Décret n°66-75 du 4 Avril 1996 comme suit:

« Peut être déclarée comme Z.E.T toute région ou étendue du territoire jouissant de qualités ou de particularités naturelles, culturelles ou humaines ou récréatives propices au tourisme, se prêtant à l'implantation ou au développement d'une infrastructure touristique et pouvant être exploité pour le développement d'au moins une sinon plusieurs formes de tourisme ».



La 1^{er} piste vers la ZET



La 2eme piste vers la ZET



La 3eme piste vers la ZET



Plan cadastral. (Source. CNERU d'Alger. Complétée par les auteurs)

II. Les propositions d'aménagement urbain

II.1. Proposition du PUD (novembre 1980) :

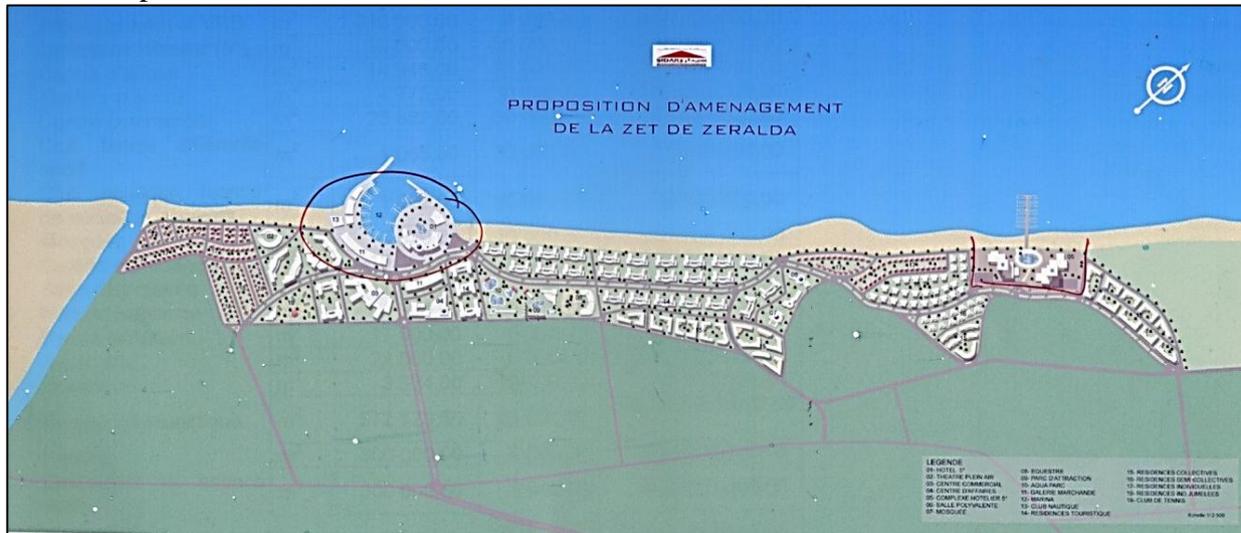
Le PUD considère qu'un déséquilibre socio économique fait que les activités agricoles et touristiques en cours d'exploitation sont contradictoire, c'est pour cela qu'il faut rééquilibré cette situation par:

- Intégrer l'activité touristique dans la société, en encourageant les investissements dans ce secteur sans pour autant se détourner de l'agriculture.
- Permettre au tourisme d'abordé une main d'œuvre par une offre d'emplois et faire en sorte que cela ne concurrence pas l'activité agricole.

II.2. Proposition du SDAT (septembre 1986) :

Le ministère du tourisme et de l'artisanat a sélectionné à travers le SDAT la ZET Est et la ZET Ouest de Zéralda.

- La première qui est occupé par les équipements touristiques considérés saturés et se doit être aménagée.
- La seconde à l'état naturel, prioritaire pour tous les investissements touristiques viabilisées par L'A.P.C à l'initiative privée.



Proposition du SDAT, septembre 1986. (Source. CNERU d'Alger)

II.3. Proposition du PDAU 1996 :

Il y a deux variantes proposé par le CNERU:

- Variante 1 proposée :

Il a été proposé une route touristique « distributrice », située derrière la zone tracée, à la limite arrière des dunes, construite, cette route ne s'approchera jamais à moins de 300m du bord de la mer, et servira à délimiter la zone touristique, la lier au complexe touristique existant, et aussi l'isoler des terrains agricoles.

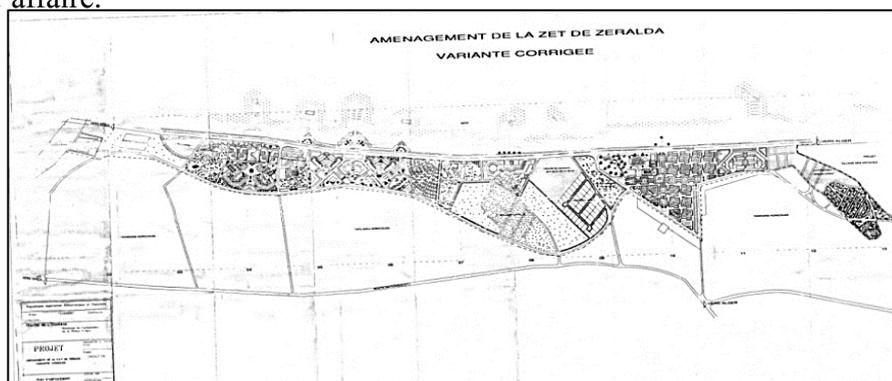
La même route écoulera la circulation touristique de la zone, dans un sens unique sur le tranche ou elle est particulièrement chargée.

Cette route sera reliée à la RN11 par deux axes à sens unique au niveau des centres commerciaux.

Il est prévu des parkings pour le stationnement des journaliers à la proximité des plages afin de faciliter le transport du matériel de plage.

- Variante 2 proposée :

Pour l'organisation de la Z.E.T Ouest il a été proposé d'implanter des équipements à caractère touristique et d'affaire.



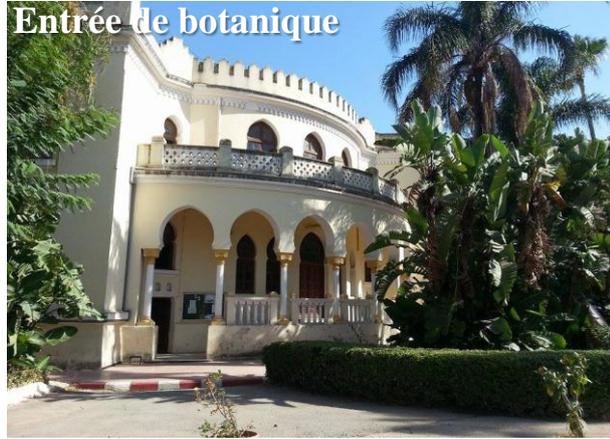
Proposition du PDAU, 1996 . (Source. CNERU d'Alger)



Entrée principale

Annexe IV

Ecole Nationale Supérieure Agronomique, Alger



Entrée de botanique



Botanique de face



Foresterie



Direction les serres



Serres



Annexe V

Analyse d'exemple Centre de Thalassothérapie de Sidi Fredj

La Thalassothérapie :

Introduction :

On ne peut traiter de la thalassothérapie ni de ses différents aspects sans parler de son côté thématique. Et avant d'entamer ce chapitre, il est nécessaire de répondre à la question suivante : qu'est-ce que la thalassothérapie ? Terme souvent répété ; mais qui reste encore ambigu. Pour cela, nous essaierons à travers ce chapitre d'éclaircir cette ambiguïté, en nous basant sur la définition de la thalassothérapie et sur tous les éléments qui cernent ce sujet.

NOTIONS ET CONCEPTS :

La thalassothérapie :

« Le terme thalassothérapie se compose de deux (2) mots grecs : Thalassa : mer ; Thérapie : soin. La thalassothérapie est une méthode de traitement qui comprend toutes les thérapeutiques marines, en utilisant l'eau de mer (froide ou chaude), le climat, ainsi que les algues et les boues marines. C'est donc l'exploitation à des fins curatives des propriétés combinées d'eau de mer et du climat »¹.

« Thalassothérapie, ensemble des moyens et des techniques mis en œuvre à proximité immédiate du milieu marin, afin d'en exploiter les effets bénéfiques pour la santé »².

« Cure marine mettant à profit l'eau de mer, les algues, le sable, le climat marin océanique et le soleil »³.

Thérapeutique :

« Partie de la médecine qui a pour objet le traitement des maladies. On distingue les moyens thérapeutiques "médicaux" et les moyens "chirurgicaux". La thérapeutique médicale fait appel aux médicaments, à la physiothérapie, à la diététique, au thermalisme et à la psychothérapie. La thérapeutique chirurgicale comporte des interventions sanglantes (opérations) et des méthodes orthopédiques (plâtre, appareils d'immobilisation...) »⁴.

Thérapeute : Le thérapeute est la personne qui soigne les malades.

Cure : C'est le traitement appliqué méthodiquement, suivant un protocole strictement établi.

Curiste : personne qui fait une cure thermale.

Le SPA : Le SPA est d'origine asiatique : « Sanitas per aqua » qui signifie la santé par l'eau.

En Asie, où s'est développée une véritable culture du soin, du massage et du bien-être dans son intégrité, Le SPA est un produit international qui tend à devenir une composante incontournable d'une destination touristique.

La mode des SPA est arrivée en France, il y a seulement 05 ans. Il existe trois (3) principales demandes concernant le produit SPA :

- Demande thérapeutique : recherche d'un mieux-être.
- Demande esthétique : amélioration de l'apparence.
- Demande spirituelle : équilibre intérieur, harmonie entre corps et esprit



Centres de thalassothérapie à Djerba-Tunisie.

¹www.thalasso-first.com
²Microsoft Encarta
³Larousse de la médecine, p.764
⁴Ibidem, p.765
Le spa : www.spa-first.com

- Analyse d'exemples :

centre de thalassothérapie de sidi Fredj

Présentation du projet :

Sidi Fredj est un nom lié à l'histoire de notre pays. Il forme une presqu'île aux reliefs parfois accidentés et jouissant d'une nature belle et dense. Le thermalisme algérien s'est doté depuis les années quatre-vingt d'une nouvelle infrastructure d'accueil. Il s'agit du centre de thalassothérapie, inauguré en 1981. Ce centre de thalassothérapie est non seulement l'un des plus célèbres complexes de thalassothérapie et de remise en forme de la Méditerranée, mais sans doute le plus algérien de tout ce que possède aujourd'hui ce pays. Le centre de thalassothérapie de Sidi Fredj est un pôle touristique fortement apprécié et une station thermale de premier choix, marquée par ses activités particulières et ses soins spécifiques.



Le centre de thalassothérapie de Sidi Fredj



Le centre de thalassothérapie de Sidi Fredj



2. Situation :

Le centre de thalassothérapie de Sidi Fredj est un bâtiment d'architecture moderne, conçu par l'architecte français « Fernand Pouillon ». Il est situé sur un plateau rocheux de la presqu'île de Sidi Fredj dans un site féerique d'une rare beauté, à 25 km à l'ouest d'Alger aux environs de Staouali, à proximité du complexe touristique de Sidi Fredj et du théâtre de verdure en plein air, avoisinant le port de plaisance et les courts de tennis.



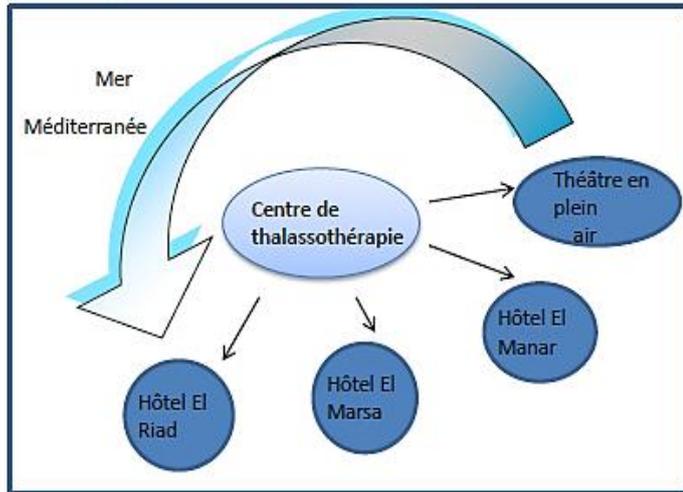
La situation de la presqu'île de Sidi Fredj



Centre de sidi Fredj
www.sidifredj-thalasso.com

Délimitation :

3.Limites immédiates :



Les limites immédiates du projet



4.Accessibilité :

La Z.E.T de Sidi Fredj occupe une position stratégique dans la mesure où ceci la rapproche davantage de la capitale. On y accède à partir du centre-ville d'Alger par le boulevard du front de mer via Ain Béniane. De Staouali, une route secondaire mène directement à la Z.E.T, puis au centre de thalassothérapie proprement dit.



— Chemin du complexe

L'accessibilité au centre

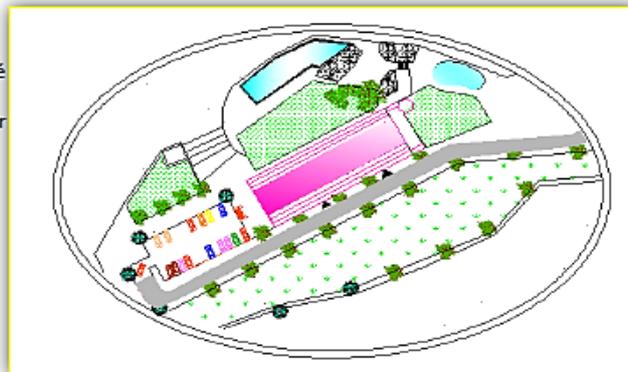
Centre de sidi Fredj
www.sidifredj-thalasso.com

5.Étude des espaces extérieurs :

Principe d'organisation du plan de masse :

Le projet est organisé en monobloc allongé entouré des aménagements extérieurs :

- Deux piscines, dont une pour enfants, reliées par des escaliers et décorées par des rochers.
- Des espaces verts.
- Un parking accessible depuis la route.
- Des escaliers qui mènent directement à la mer.



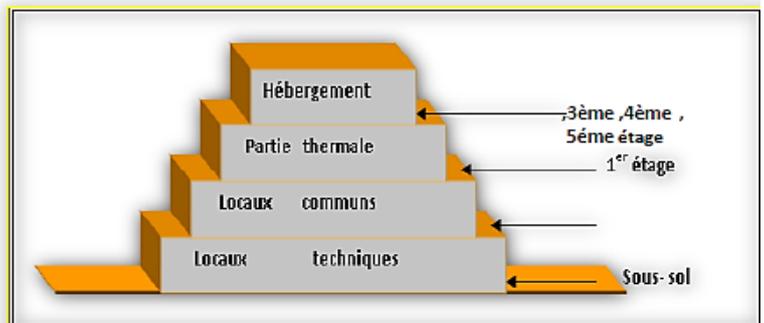
Plan de masse Ech : 1/500

6.Étude des espaces intérieurs :

Composition du projet :

Le centre de thalassothérapie est conçu en monobloc. Il inclut les différentes commodités que sont les soins, l'hébergement, la restauration, les infrastructures de détente. Il possède une capacité d'accueil de 221lits répartis sur cinq (5) niveaux :

- Premier niveau : c'est le rez-de-chaussée. On y trouve la réception, l'administration, les boutiques, le restaurant et deux cafétérias.
- Deuxième niveau : c'est le 1 étage il est réservé seulement pour la partie thermique.
- Troisième, quatrième et cinquième niveaux : destinés à l'hébergement, ils se composent de :
 - 221 chambres
- Un entresol et un sous-sol qui englobent les installations techniques, notamment pour le traitement de l'eau de mer.
- La terrasse supérieure, équipée d'un poste d'héliothérapie avec solarium tournant.



Centre de sidi Fredj
www.sidifredj-thalasso.com

La répartition verticale des espaces reflète une hiérarchisation des fonctions et de flux, basée sur l'importance et le degré de fréquentation de chacun de ces espaces.



Vue sur la cafétéria et une partie du restaurant

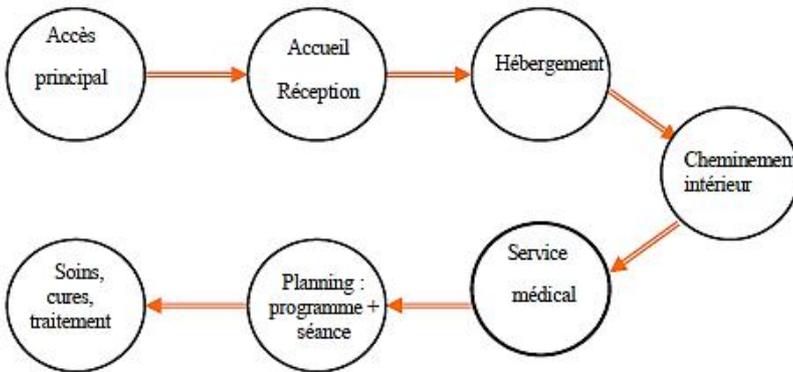
Cheminement des curistes externes :



Vue sur le salon d'accueil

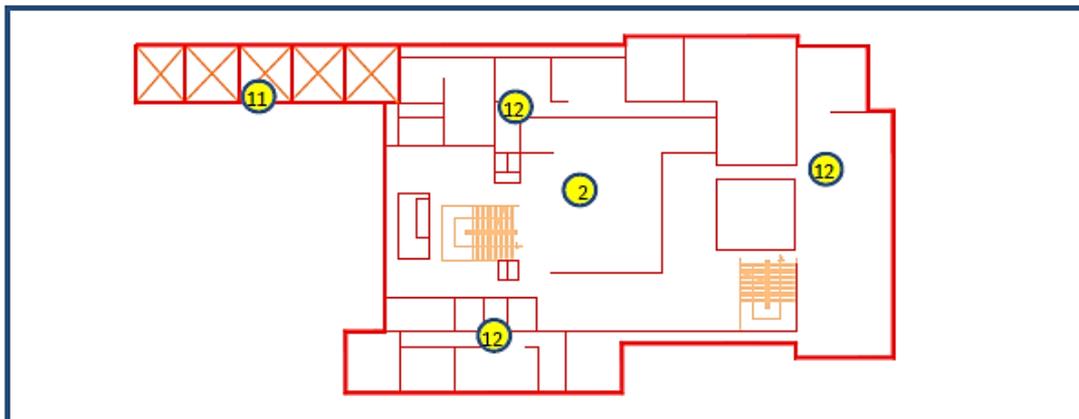
*Il existe deux (2) itinéraires distincts pour le déplacement des curistes :

Cheminement des curistes internes :



Vue sur l'accès privé

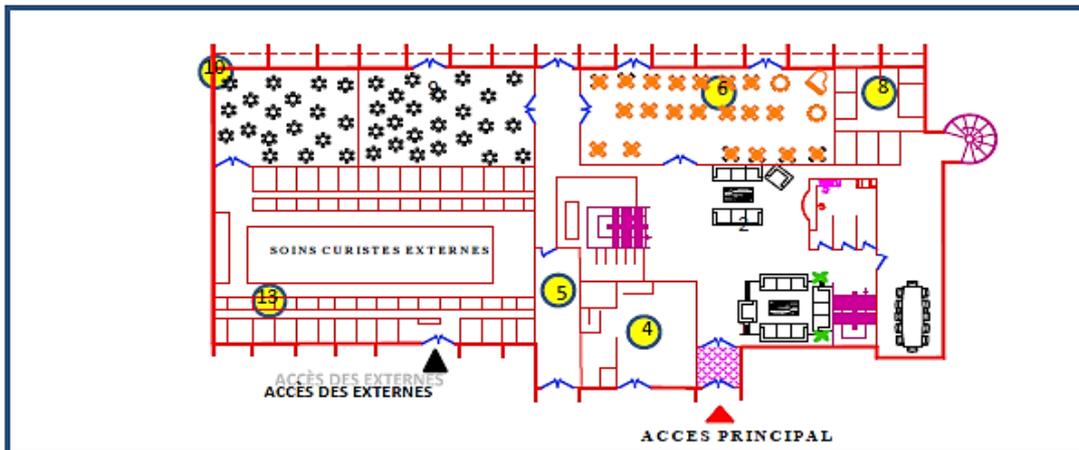
Centre de sidi Fredj
www.sidifredj-thalasso.com



Plan du sous-sol Ech : 1/4001

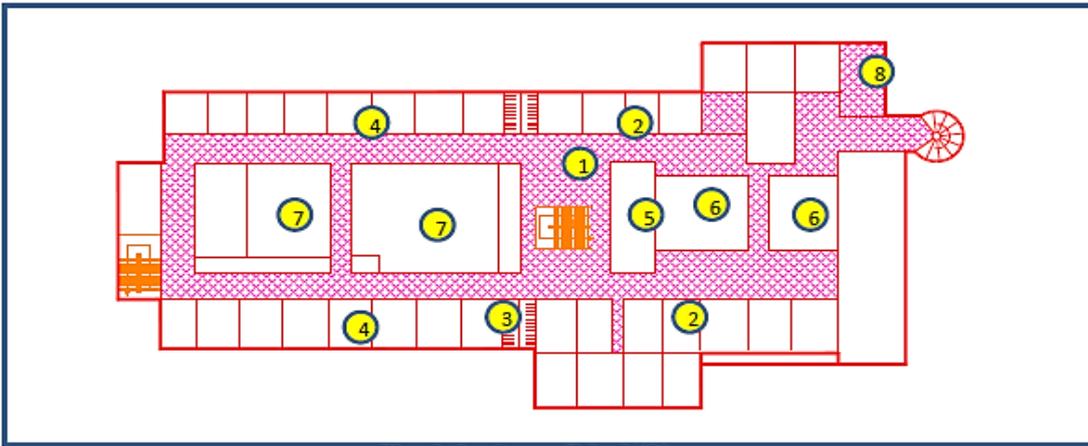
Légende :

- 1 : sas
- 2 : hall
- 3 : réception
- 4 : salle des fêtes
- 5 : salle de conférences
- 6 : restaurant
- 7 : administration
- 8 : cuisine/préparation
- 9 : cafétéria pour les internes
- 10 : cafétéria pour les externes
- 11 : locaux techniques
- 12 : stockage et dépôts/locaux d'entretiens
- 13 : boxes des soins des externes
- ▲ : Accès principal
- ▲ : Accès des externes



Plan du R-D-C Ech : 1/400

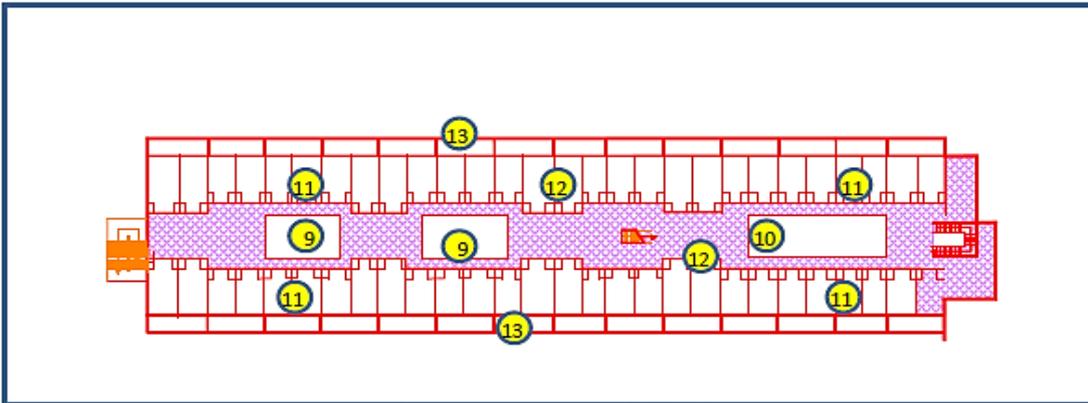
Centre de sidi Fredj
www.sidifredj-thalasso.com



Plan du 1er étage Ech : 1/400

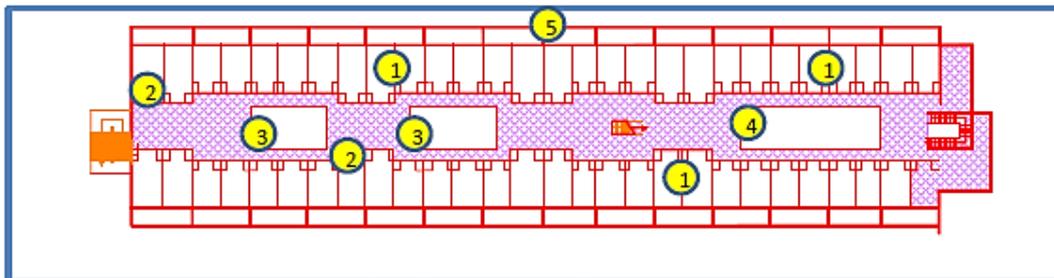
Légende :

- 1 : hall de circulation
- 2 : boxes des soins secs individuels
- 3 : sanitaires
- 4 : boxes d'hydrothérapie individuelle
- 5 : planning médical
- 6 : la kinésithérapie
- 7 : piscines pour l'hydrothérapie collective
- 8 : terrasse accessible
- 9 : vide au-dessus des piscines d'hydrothérapie
- 10 : vide sur hall
- 11 : chambre à 01 lit



Plan du 2eme étage Ech : 1/400

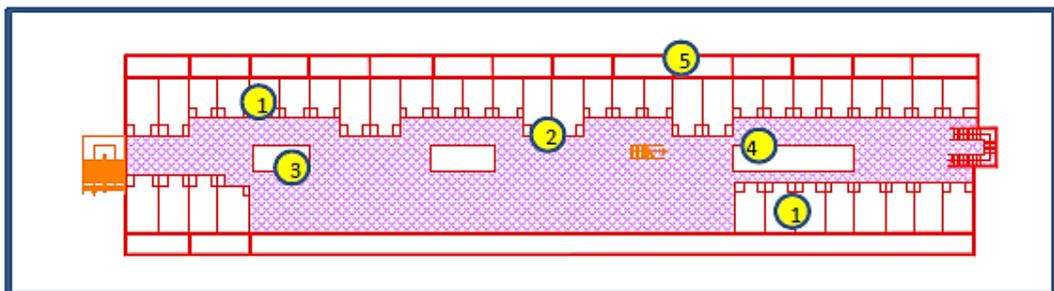
Centre de sidi Fredj
www.sidifredj-thalasso.com



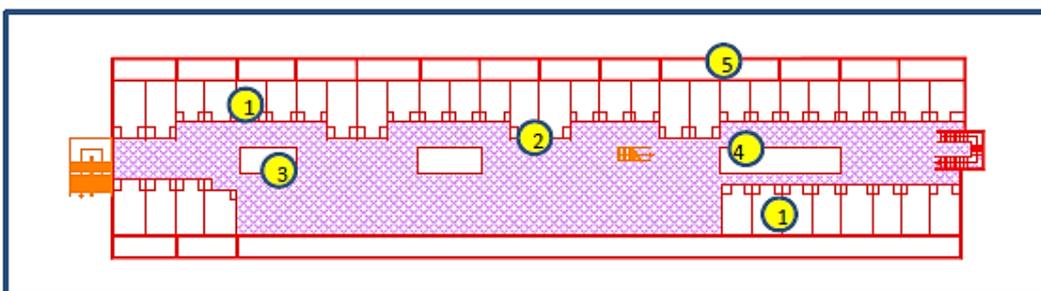
Plan du 3eme étage Ech : 1/400

Légende :

- 1 : chambres à 01 lit
- 2 : chambres à 02 lits
- 3 : vide sur l'hydrothérapie
- 4 : vide sur hall
- 5 : balcon



Plan du 4eme étage Ech : 1/400



Plan du 5eme étage Ech : 1/400

N.B:
l'indisponibilité
du plan
terrasse

Centre de sidi Fredj
www.sidifredj-thalasso.com

7.Principe de conception de l'étage thermal :

C'est au premier étage que se trouvent les espaces de traitement et des soins thérapeutiques. La prise en charge médicale de la clientèle est assurée par une équipe composée de six (6) médecins spécialistes, une trentaine de kinésithérapeutes et autant d'infirmières.

*Les soins proposés au centre sont :

Soins de confort et d'esthétique : <ul style="list-style-type: none"> •Pressothérapie (pour les jambes lourdes) •Électrothérapie (radar,vibro-massage, ultrason, infrarouge) •Massage à sec et soins du visage et du corps •Enveloppes d'algues, de boue marine et de paraffine •Hamman •Soins anti-âge 	La remise en forme : <ul style="list-style-type: none"> •Aqua-gym ; •Relaxation ; •Bain bouillonnant ; •Douche à jet ; •Héliothérapie, aérothérapie, anémothérapie
--	--

•Les schémas d'organisation :

L'étage thermal, de forme rectangulaire horizontale, englobe dans sa composition deux parties presque symétriques s'articulant autour d'une loge d'escalier centrale. Ces deux parties sont : l'hydrothérapie et la kinésithérapie, qui constituent des noyaux centraux du point de vue spatial et fonctionnel.

Elles sont organisées le long d'un couloir qui assure une circulation périphérique qui s'ouvre sur :

- Les espaces de traitement individuel (sec et humide)
- Les box de mobilisation individuels.
- La thermothérapie, l'algothérapie, la fangothérapie, les bains, etc.

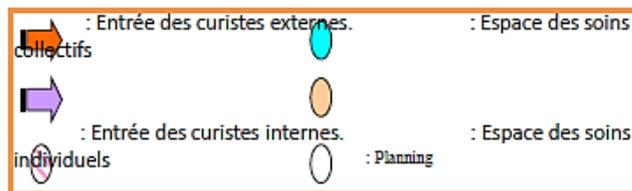
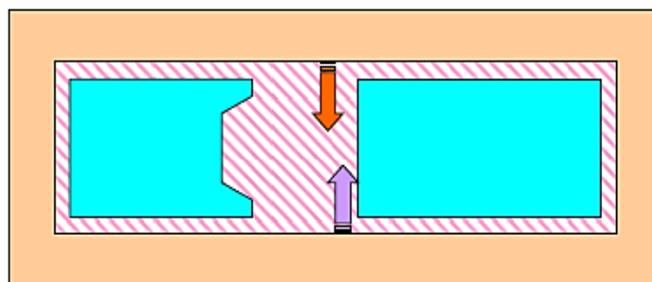


Schéma d'organisation spatiale de l'étage selon le type de soins individuel collectif

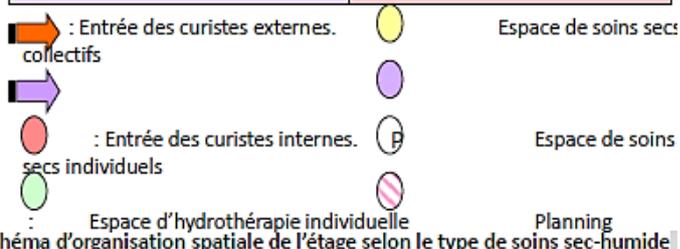
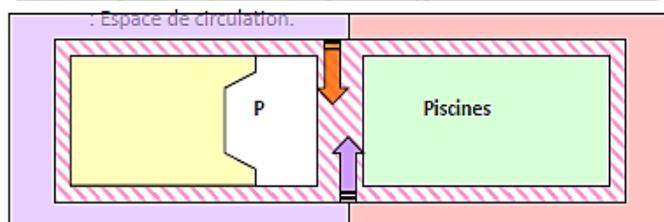


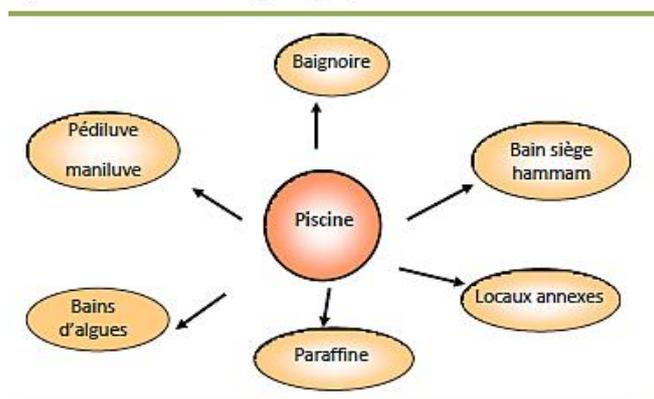
Schéma d'organisation spatiale de l'étage selon le type de soins sec-humide

Espace d'hydrothérapie collective

Espace de

L'hydrothérapie :

Elle a lieu dans la piscine, réservée à l'hydrothérapie collective, autour de laquelle se situent des box spécifiques pour les différents soins individuels.



Points négatifs :

- Manque d'espace de repos.
- Manque de douches par rapport au nombre de curistes, surtout au niveau de l'hydrothérapie collective.
- L'insuffisance du personnel.
- Espace de circulation confus : circulation, repos, attente...
- Les espaces de soins ont été partagés entre femmes et homme car le plan a été conçu par des étrangers, ce qui a conduit à une répartition des horaires des soins :
 - Le matin pour femmes.
 - L'après-midi pour hommes.



Vue sur la piscine pour adultes



Vue sur la piscine pour enfants

La kinésithérapie :

Les espaces réservés aux soins secs individuels sont organisés autour de la salle de rééducation :



soins secs individuels



soins secs collectifs



Hydrothérapie individuelle



hydrothérapie collective



Hamman

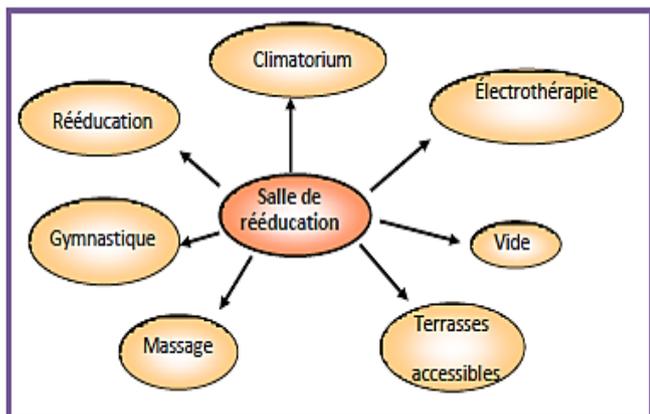


Schéma d'organisation des espaces autour de la salle de rééducation

Inconvénients :

- Mauvaise répartition des espaces.
- Il y a une circulation dense dans les couloirs qui servent de salle de repos et regroupent personnel et curistes. Cette circulation crée des problèmes gênants pour les curistes (exposition aux courants d'air et inconfort dû aux bruits).

8.Synthèse

•Points positifs :

- Bonne situation touristique : à proximité du complexe touristique.
- Richesse du paysage et de l'environnement.
- Équipement situé à proximité de la mer.
- Accès direct à la mer.
- Trois façades du projet avec vue sur la mer.
- Répartition verticale des espaces selon la fonction.
- Hiérarchie des espaces, en passant du public au privé.
- Intimité de l'équipement intérieur et extérieur.

•Points négatifs :

- C'est un monobloc compact. Tout se déroule à l'intérieur du centre, ce qui fait penser un hôpital, n'était-ce la présence du restaurant et des cafétérias.
- L'intégration de la partie thermique à l'étage a créé des problèmes d'humidité aussi bien au plan vertical (vers le R-D-C) qu'au plan horizontal (touchant les services adjacents).
- Mauvaise orientation, surtout pour la partie hébergement.
- Manque d'activités de détente en hiver ; le centre fonctionne comme un hôpital durant cette période.
- Manque de terrains de jeux et de sports en plein air, qui sont nécessaires à l'évolution de l'état de santé des curistes.
- Manque d'aménagement extérieur sauf pour le jardin de détente, et quelques promenades au bord de la mer.
- Confusion entre le circuit du personnel et celui des curistes.
- Manque de salles de repos



Vue sur la mer



Centre de sidi Fredj
www.sidifredj-thalasso.com