

4-720-770-EX-1

1



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE
POPULAIRE MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT
SUPERIEUR DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA 01
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME



Option
Projet Intégré

Mémoire
Pour l'obtention du diplôme de Master 02.

Le Thème:
Lecture de Formation et de Transformation de la Villes de Dellys
Requalification de la relation transversal ville basse et ville haute
Projet d'Hôtel, urbain et balnéaire.

Encadré par :

Mr. Bougudel Kamel

Mr. Ait Cherkit

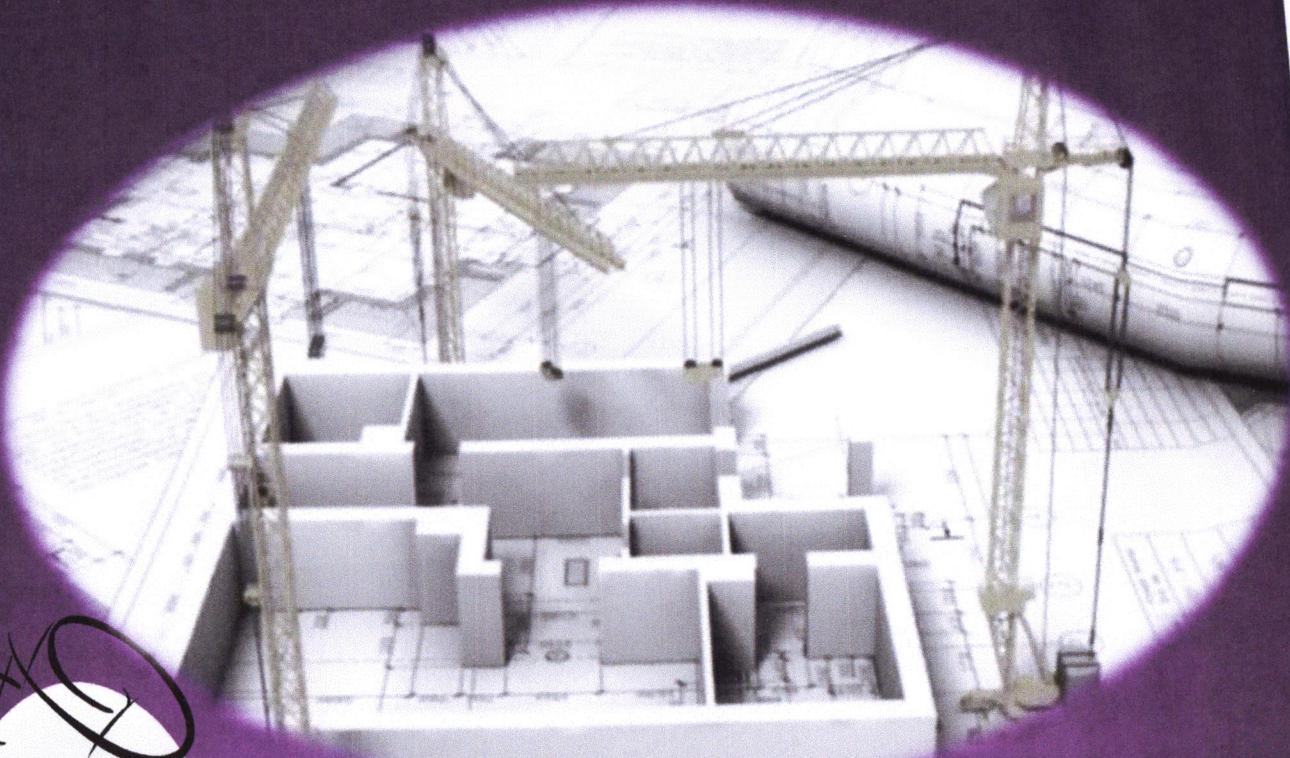
Préparé par les étudiantes :

Bacha Samia

Douifi Hadjer

2016-2017

ARCHITECTURE ET URBANISME



HABITAT

PROJET INTEGRE

PLAN DE TRAVAIL

01

- PRESENTATION DE LA VILLE DE DELLYS

02

- LECTURE DE FORMATION ET DE TRANSFORMATION DE LA VILLE DE DELLYS

03

- LECTURE DIACHRONIQUE

04

- LECTURE SYNCHRONIQUE

05

- LECTURE TYPOLOGIQUE

06

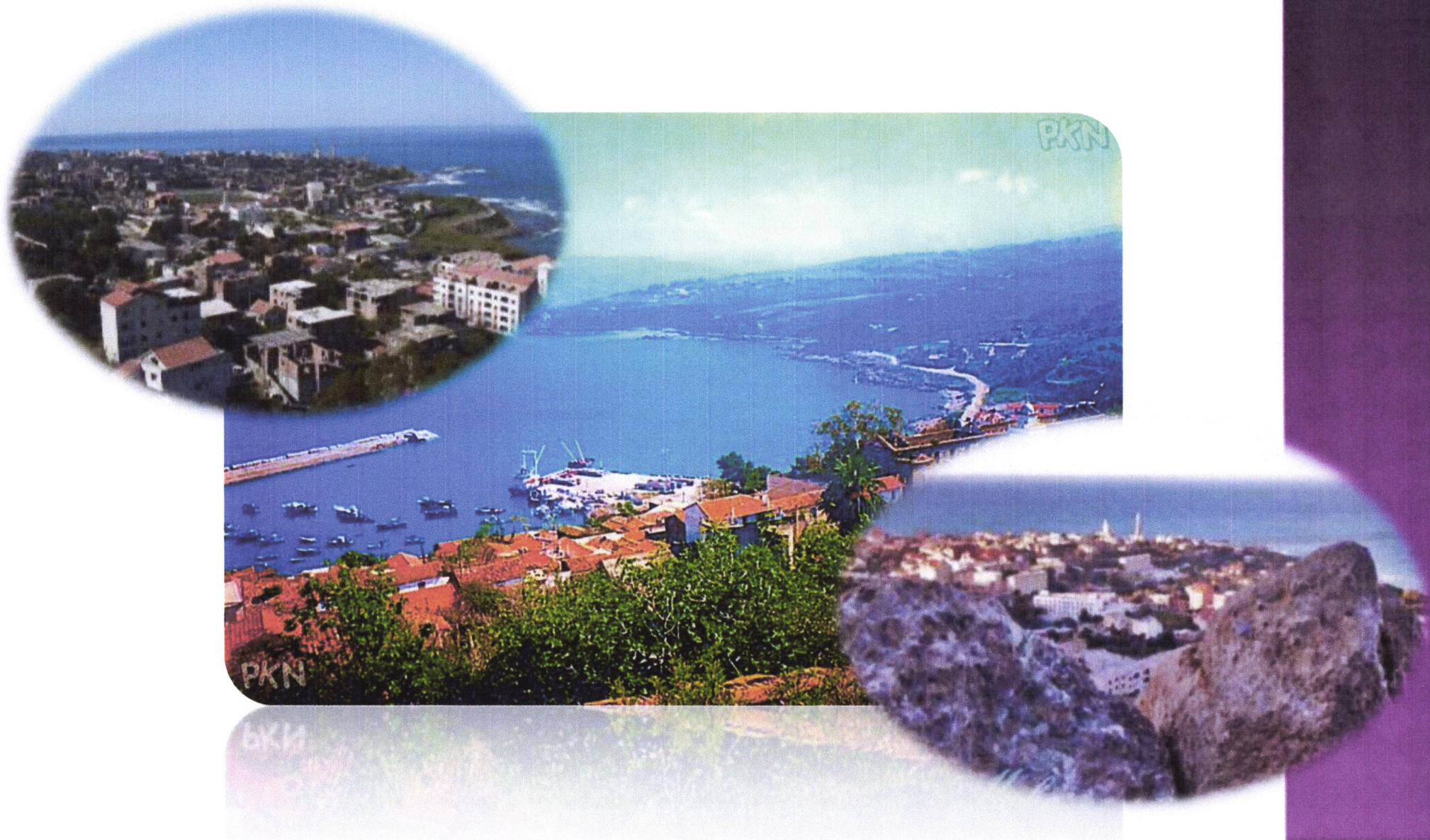
- PRESENTATION DE SITE D'INTERVENTION

07

- LE PROJET

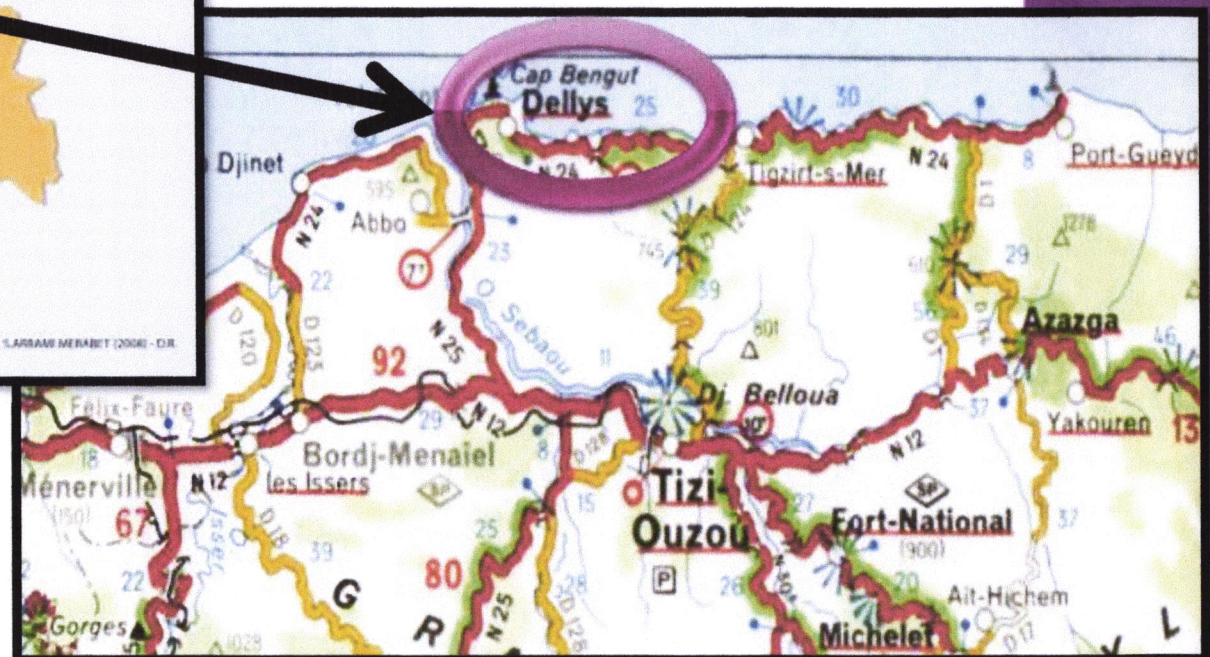
PRÉSENTATION DE LA VILLE DE DELLYS :

Dellys c'est une ville côtière, située sur un contrefort rocheux.



SITUATION DE LA VILLE DE DELLYS:

Elle est rattachée administrativement à la wilaya de Boumerdès située à 160 km à l'Est d'Alger.



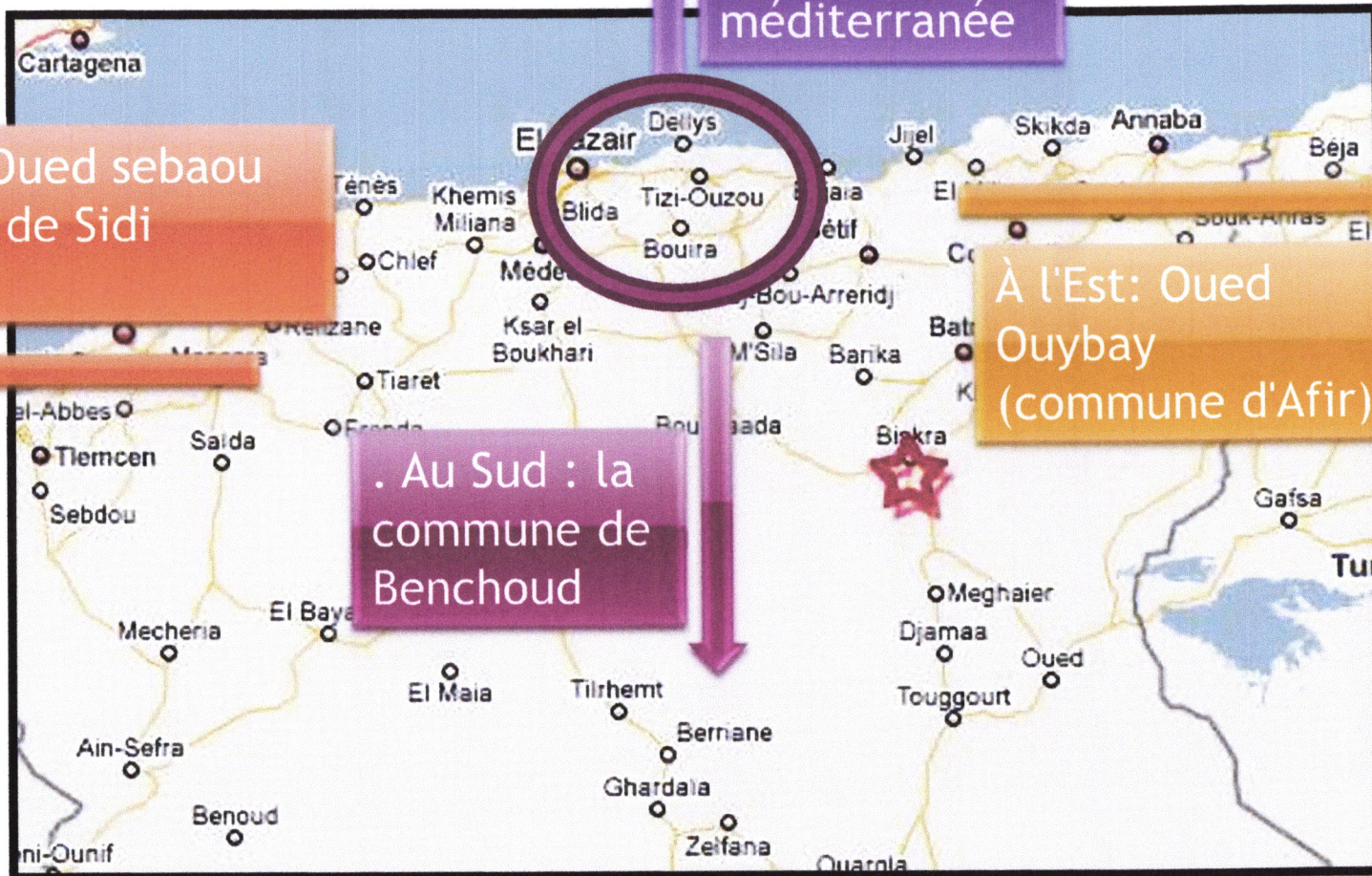
ELLE EST DÉLIMITÉ AU

Au Nord : la mer méditerranée

À l'Ouest: Oued sebaou (commune de Sidi Daoud).

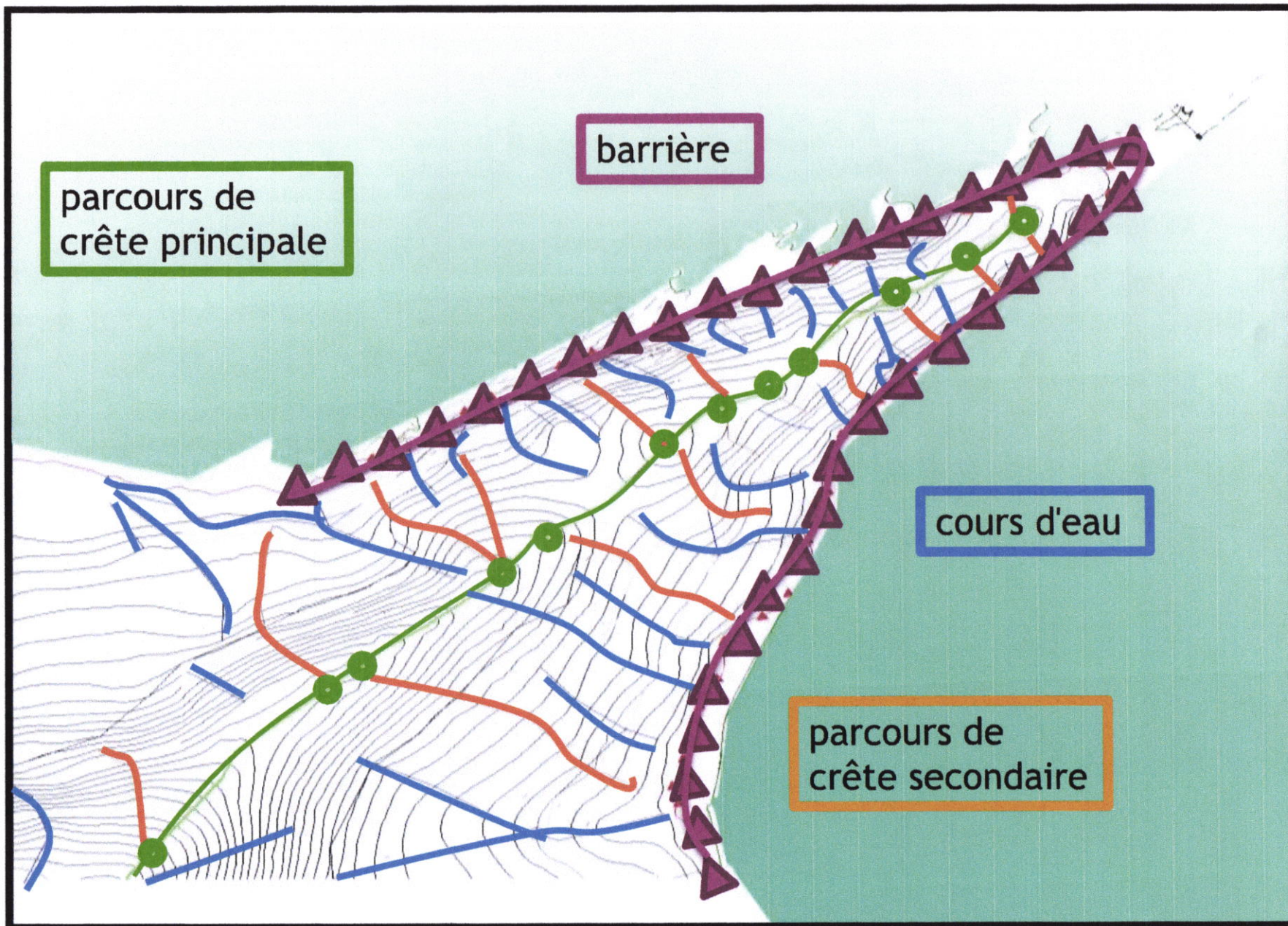
À l'Est: Oued Ouybay (commune d'Afir).

Au Sud : la commune de Benchoud

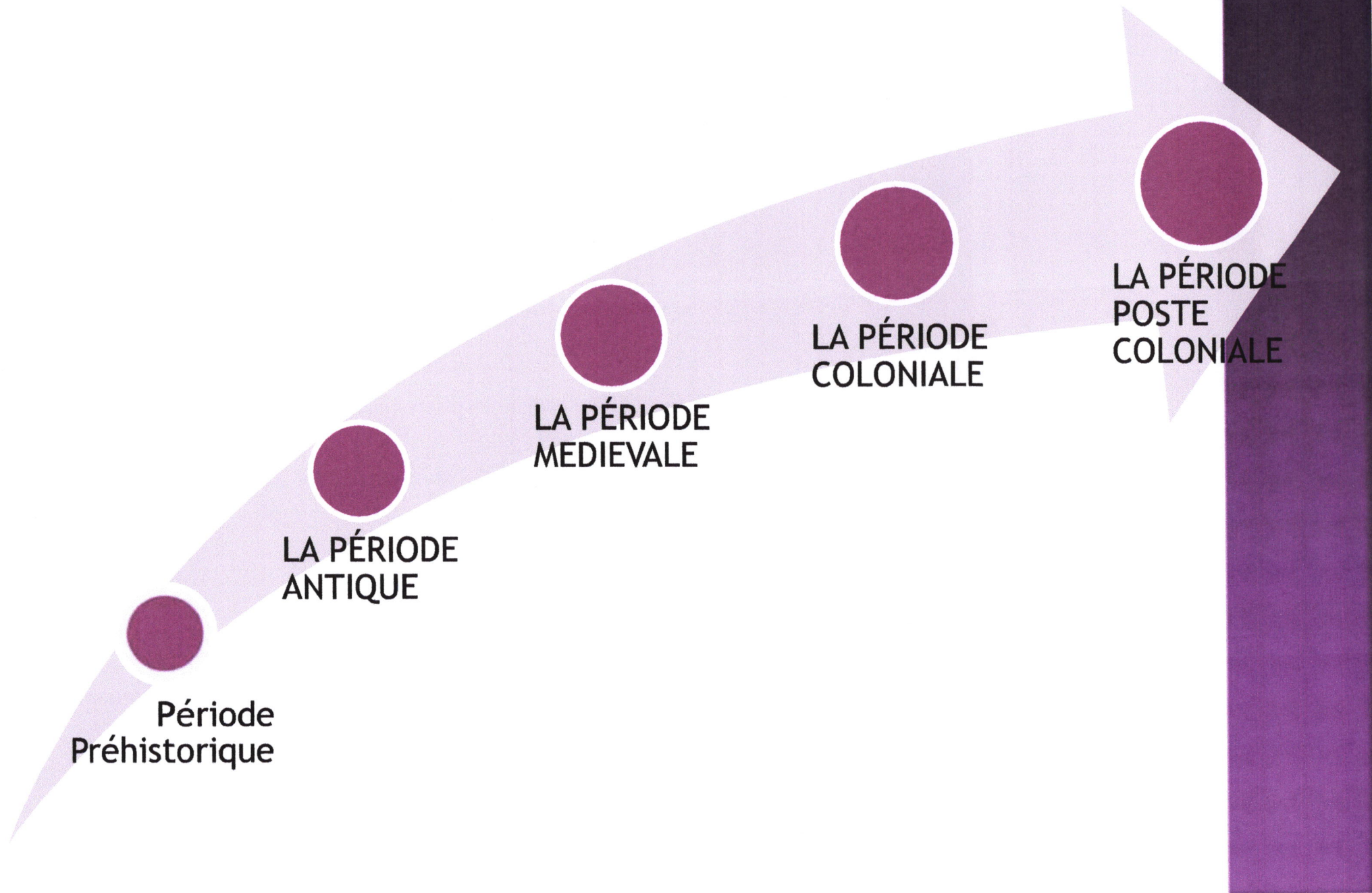


Lecture de formation et transformation de la ville

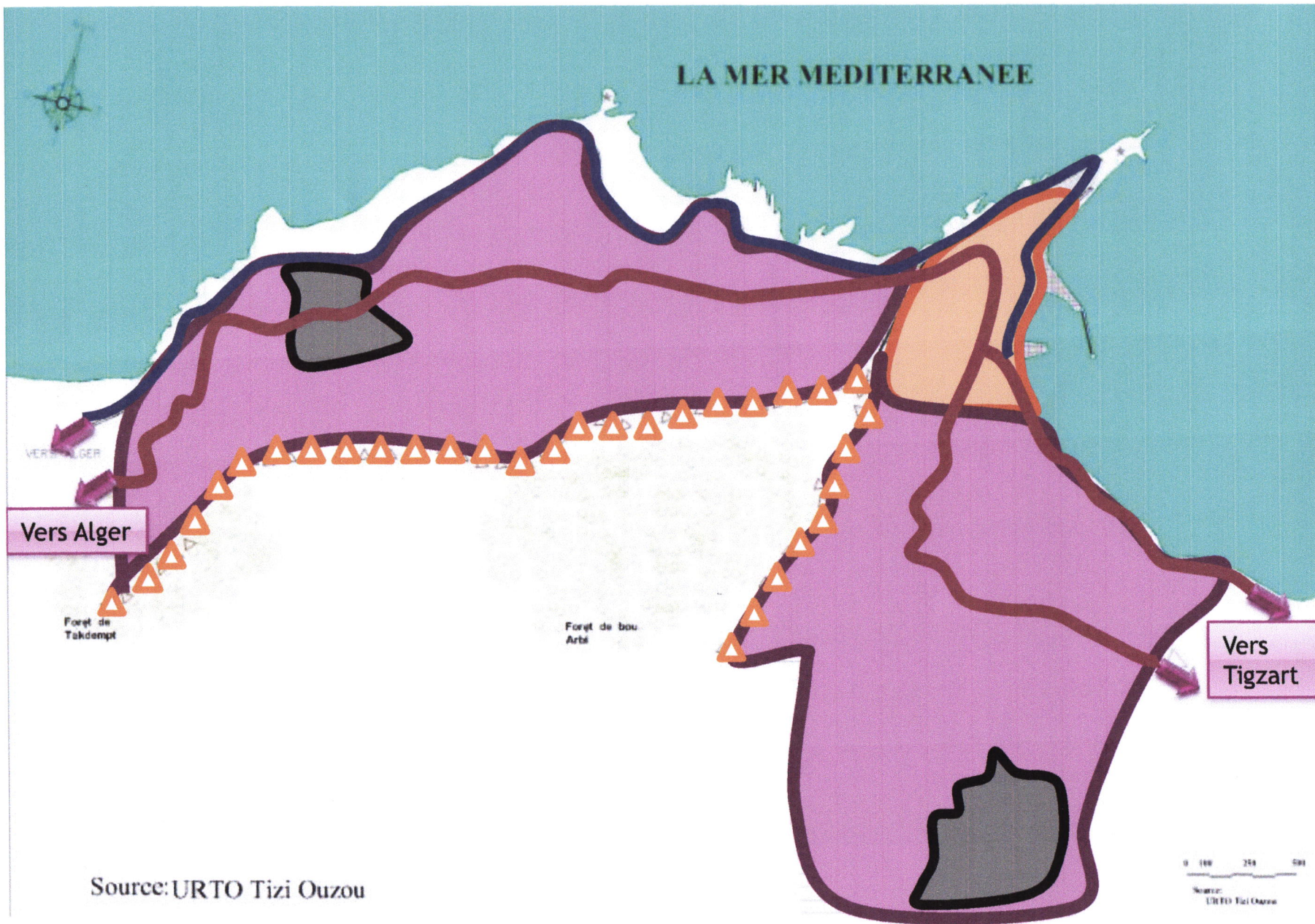
SITUATION MORPHOLOGIQUE



LECTURE DIACHRONIQUE



CARTE DE SYNTHESE DE CROISSANCE



Source: URTO Tizi Ouzou

0 100 200 300
Source: URTO Tizi Ouzou

LECTURE TYPOLOGIQUE

Pour bien comprendre la typologie de la ville de Dellys et sa relation avec l'environnement, on a choisi 2 échantillons :

Le quartier

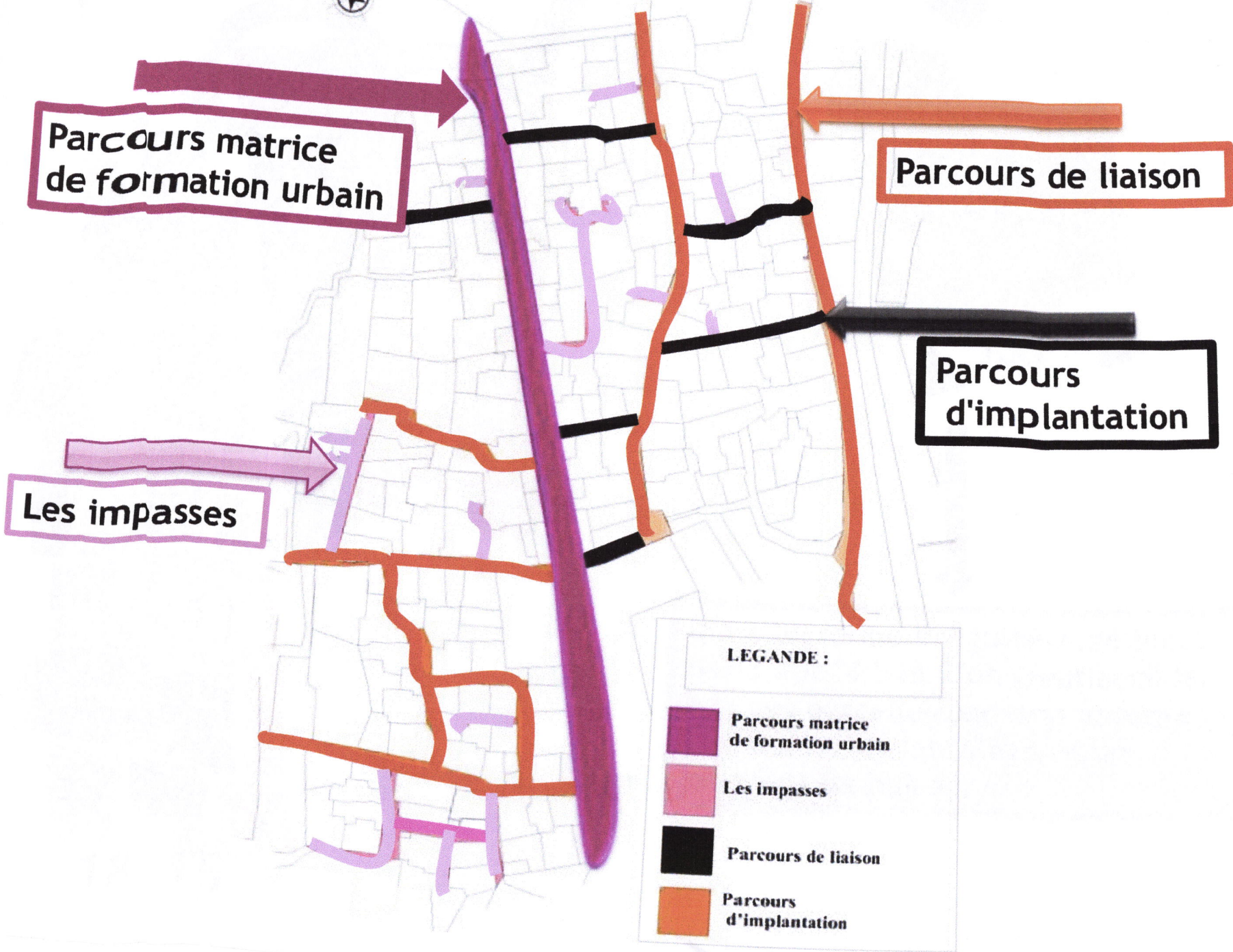
• Casbah

Le quartier

• Colonial

pour sortir les caractères de chacun des deux

LE QUARTIER DE LA CASBAH



LE QUARTIER COLONIAL



50 150 250 m

Les parcours piétonnes et les escaliers

Continuité du Parcours matrice de formation urbain de Casbah "RN24"

Parcours d'implantation

Parcours de liaison

LEGANDE :

Continuité du Parcours matrice de formation urbain de Casbah "RN24"

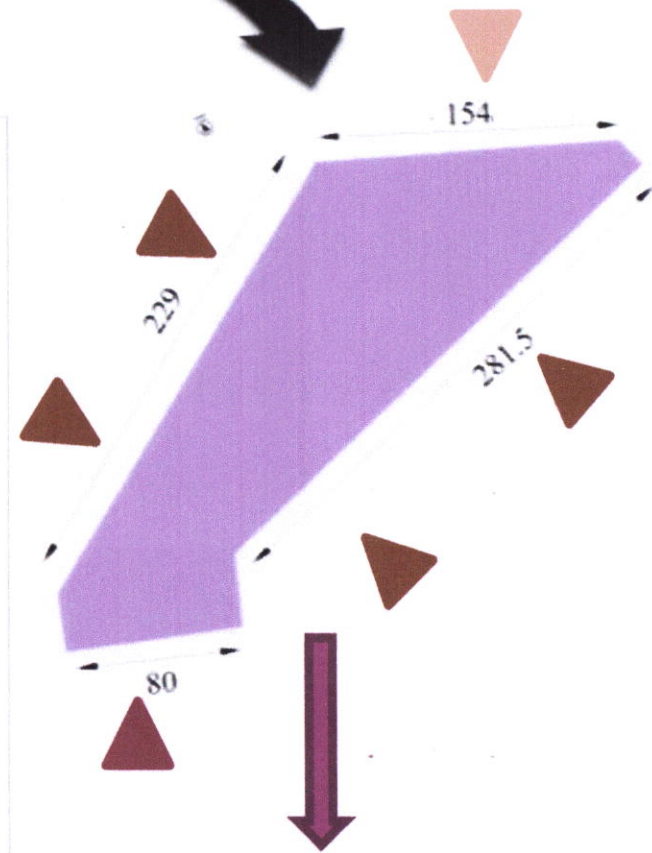
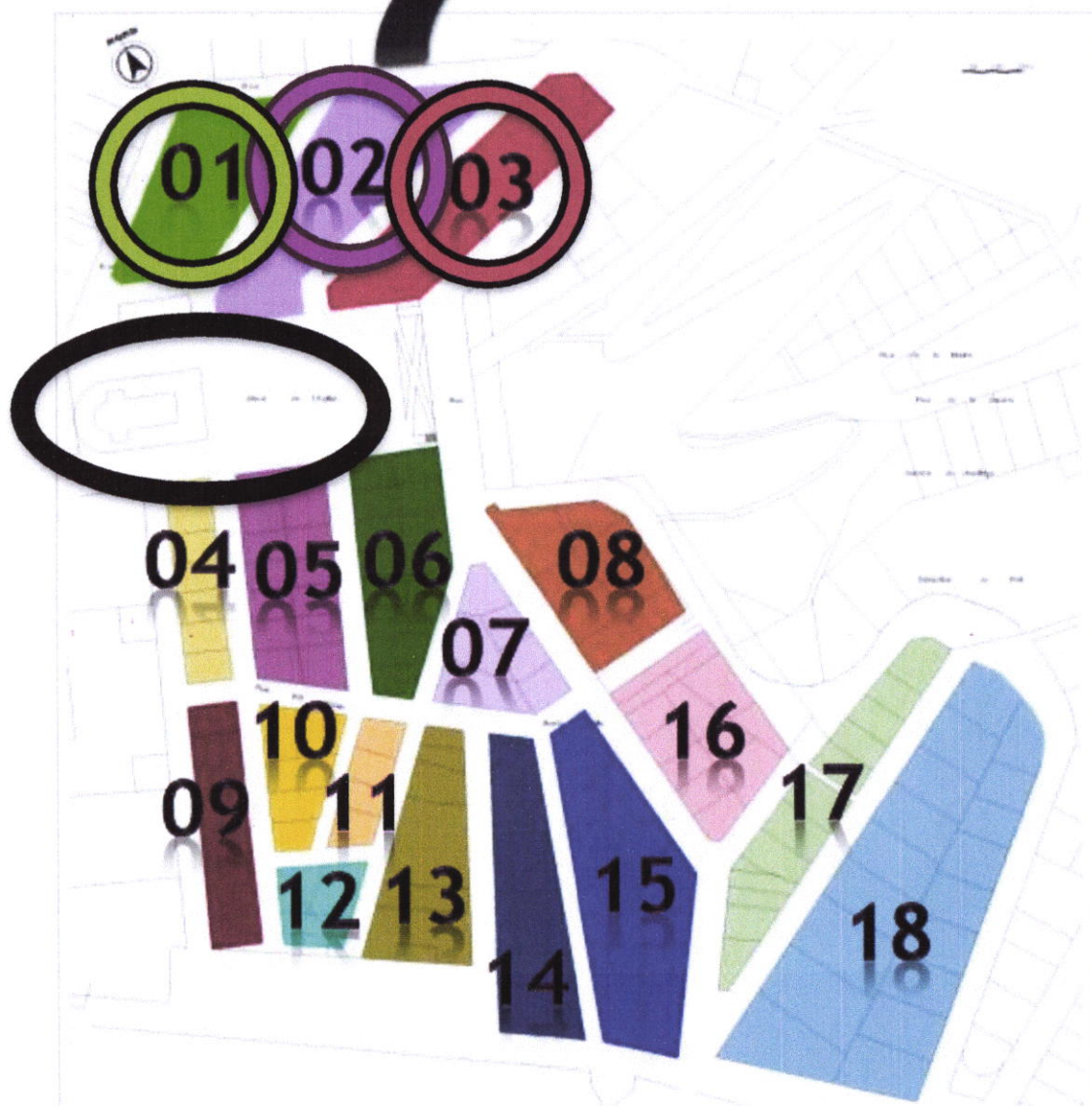
Parcours d'implantation

Parcours de liaison

Les parcours piétonnes et les escaliers



LES ILOTS



qui a une forme régulière, délimité par 2 îlots "1,3" et la cour de l'église, on accède aux parcelles par une impasse un parcours de liaison et deux d'implantation .

LECTURE SYNCHRONIQUE

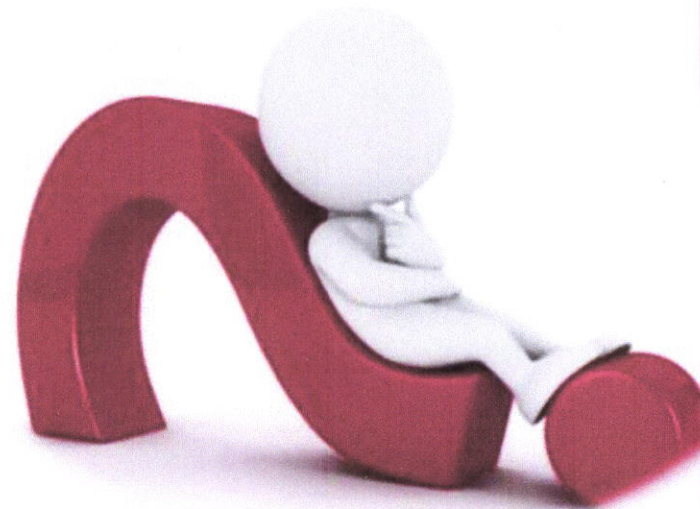
Après une lecture des directives entreprises dans la révision des instruments d'urbanisme de la ville de DELLYS on a constaté quelques incohérences dans cette révision que:

-le P.D.A.U ; mis à part la consécration du centre historique en P.O.S érigé en plan de sauvegarde; présente un découpage trop morcelé au vu de la superficie réduite

Le partage des P.O.S de part et d'autre du parcours territorial renforcent l'urbanisation linéaire, ne favorise pas la relation transversale ville /mer ; aussi n'avantage pas la relation paysagère riche entre la mer et le relief montagneux.

PROBLÉMATIQUE

D'après les lectures précédentes qu'on a étudié on distingue 03 grands problématiques dans la ville de Dellys:

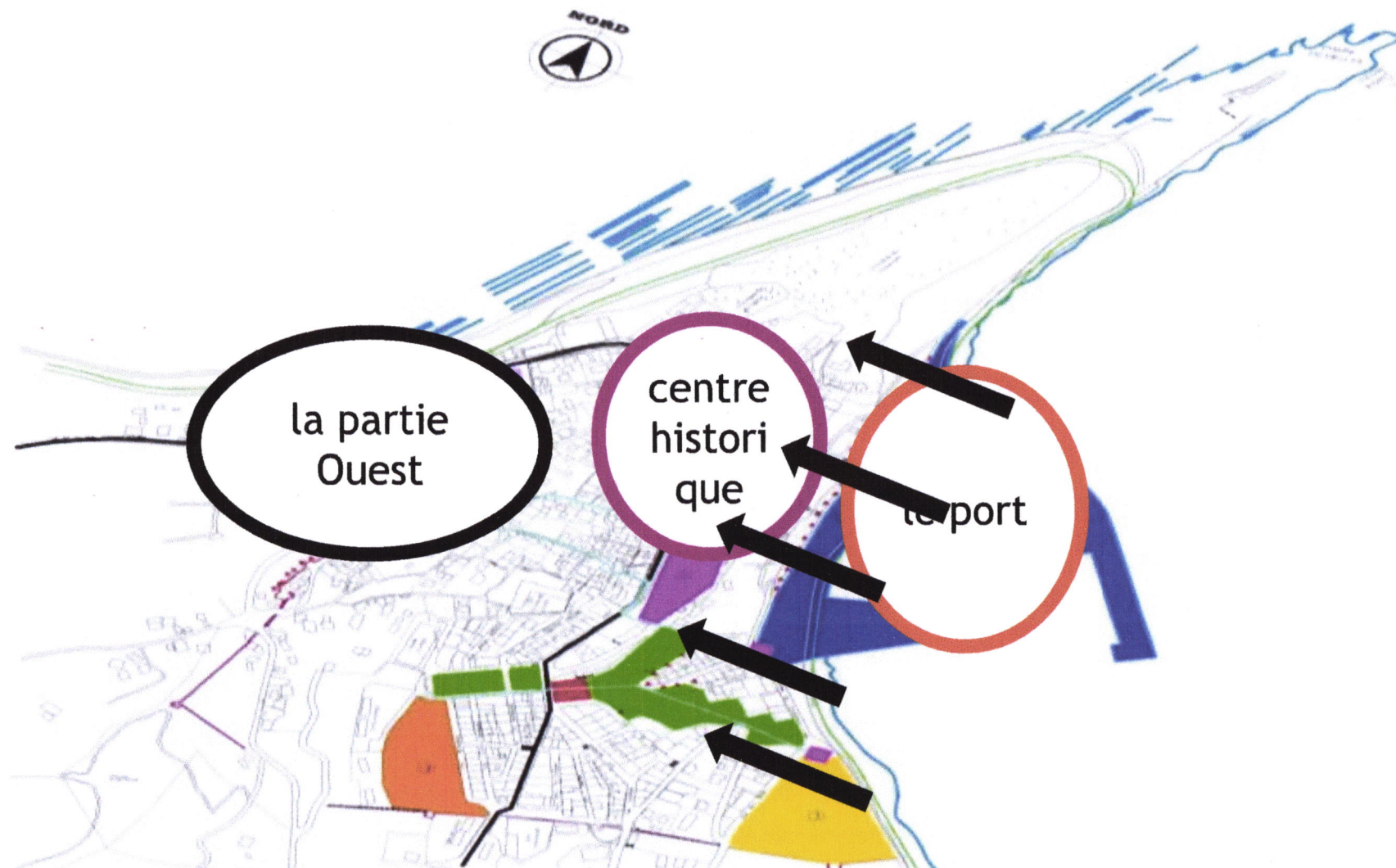


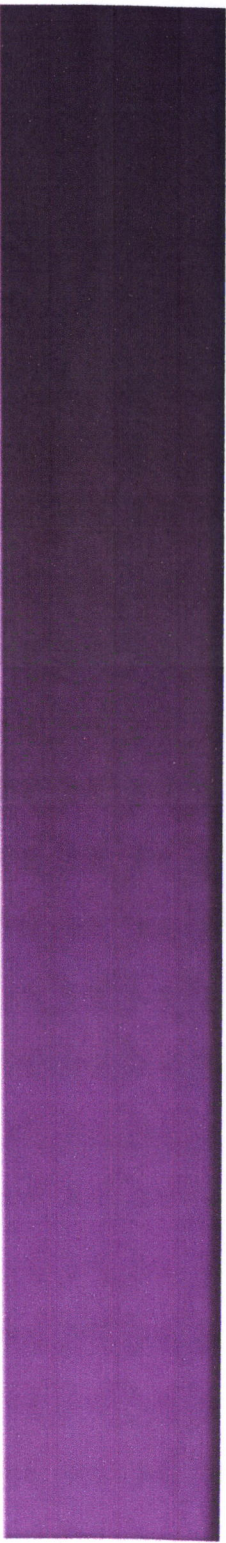
Concentration du flux au niveau de la RN 24 due à l'absence d'autre parcours traversant le centre ancien.

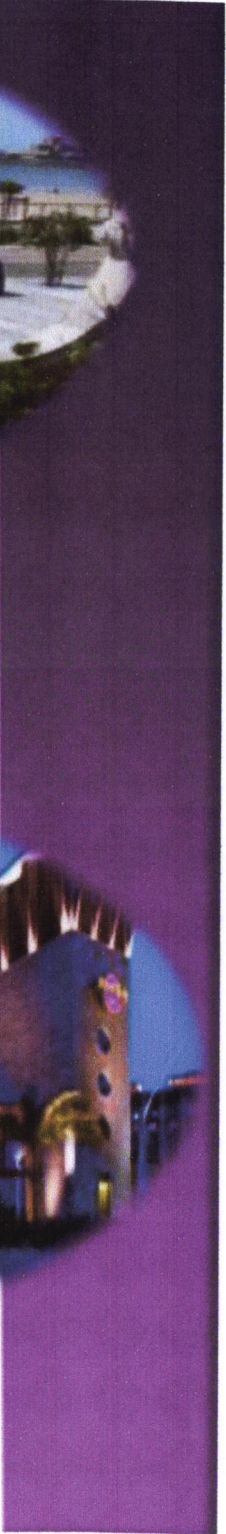
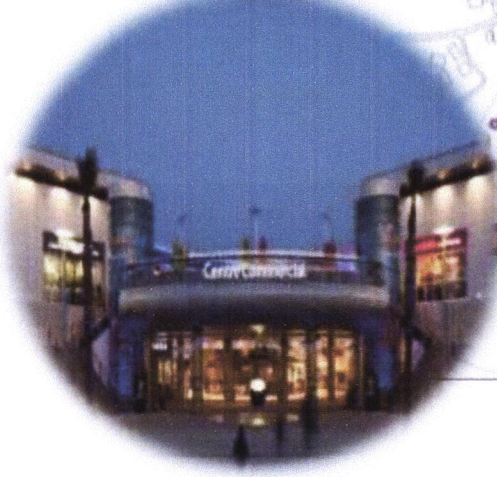
La croissance linéaire le long du parcours territoriale historique RN24 provoque l'absence de la relation ville/mer.

Absence d'activités (touristiques, nautiques, commerciale, loisir...) au niveau du port de Dellys qui entrave le développement de l'activité touristique.

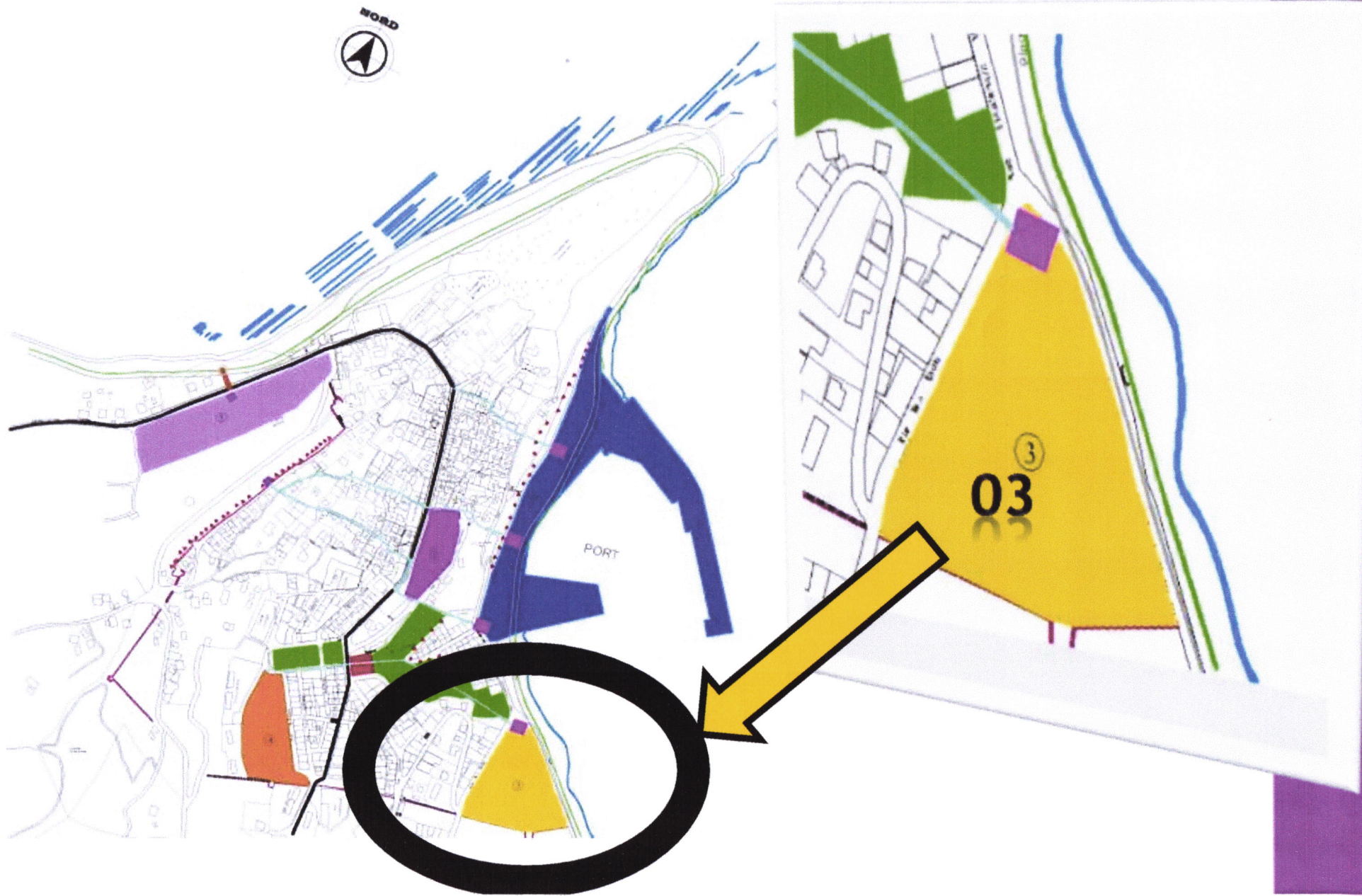
Pour cela on a pu la reformulé par crée un schéma d'ensemble qui contient les projets faisant partie du schéma de structure proposé s'inscrivent dans le cadre de la problématique de requalification des parcours transversaux et le parcours longitudinal, dans le but d'assurer la continuité et de relier les différentes entités morphologiques et urbaines (le centre historique, le port et la partie Ouest de la ville), ainsi pour établir une relation ville mer dans le sens transversal et franchir les barrières naturelles et artificielles existantes.







le site qu'on a étudié est le site 3 qui présente la vocation touristique et hôtelière.



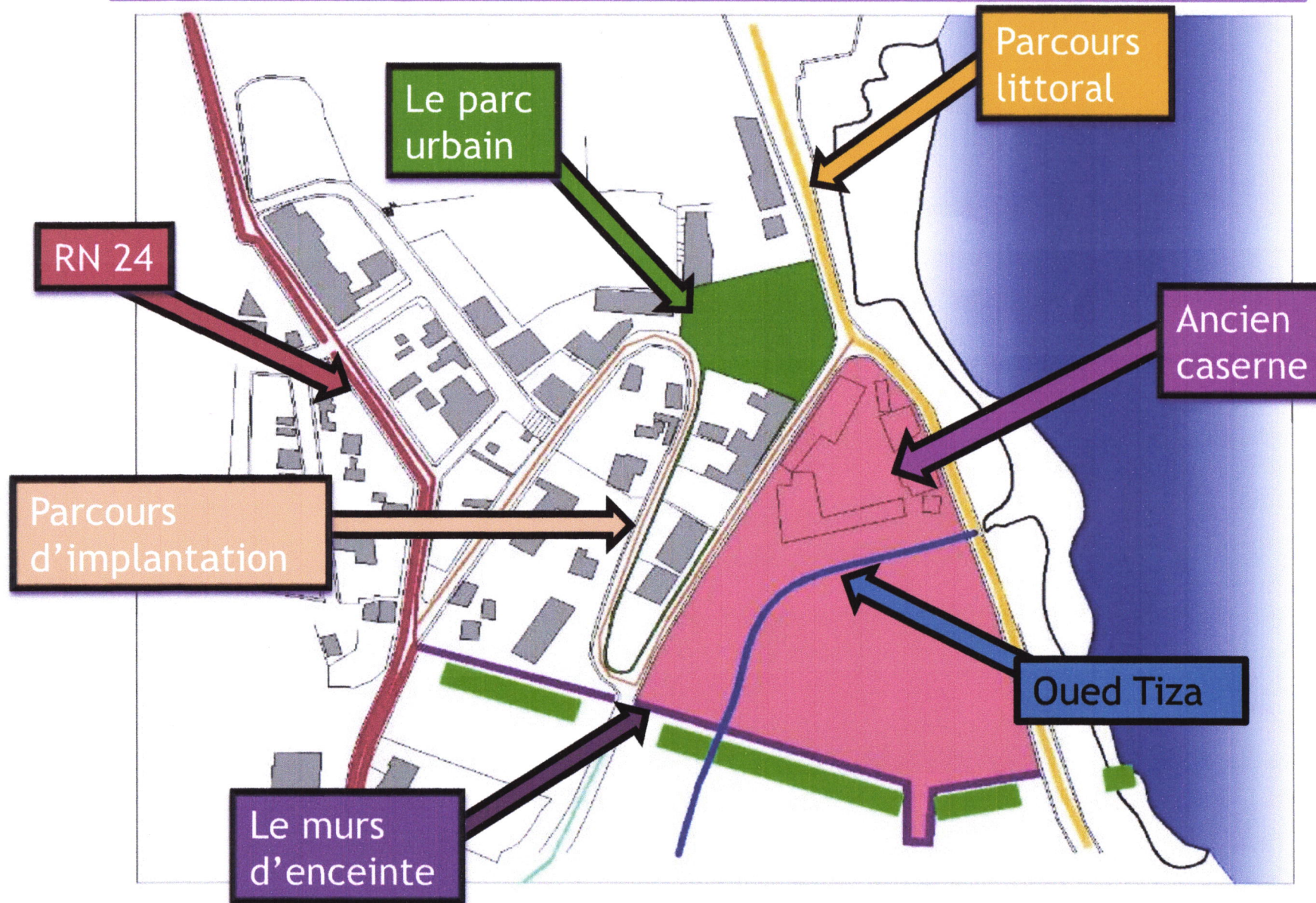
PRESENTATION DU L'AIRE D'INTERVENTION:

le site choisi pour l'implantation de notre projet se situe dans la partie basse du tissu colonial, délimité au:



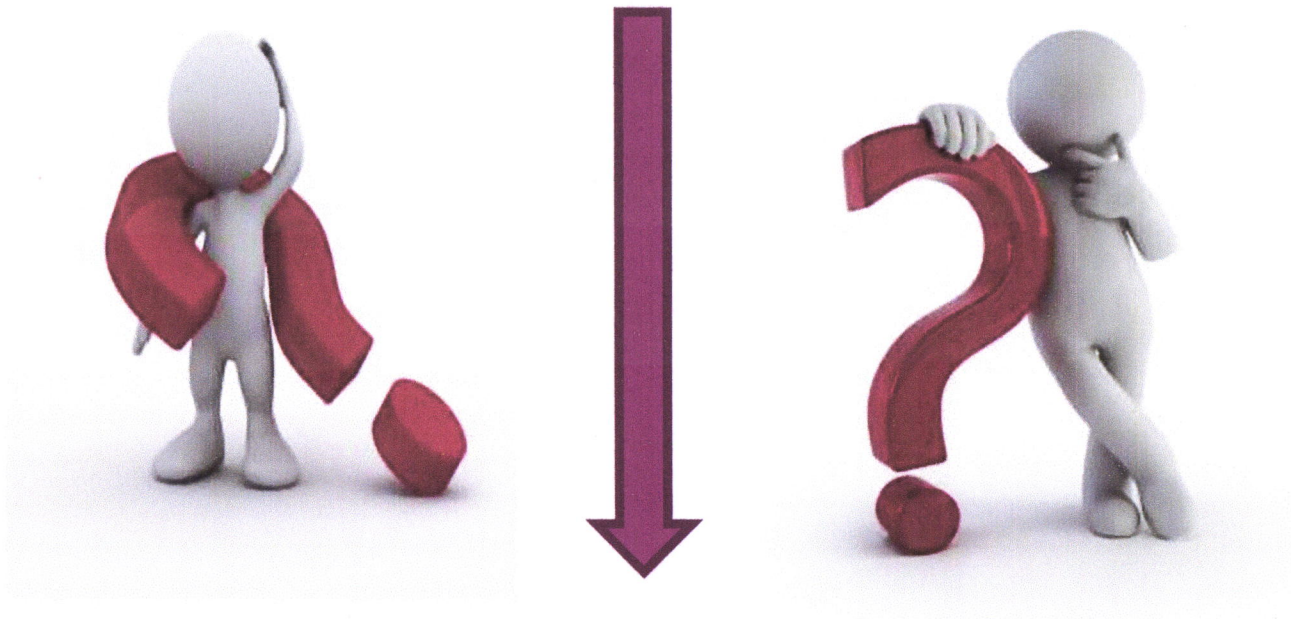
ETATS DES LIEUX :

L'aire du projet est à l'état actuel respectivement occupé par l'ancienne caserne militaire et traversé par l'oued TIZA.



PROBLÉMATIQUE

Comment crée un caractère urbain moderne au sein de la ville historique sans préjudice de son caractère ancien afin de renforcer le tourisme et relier la mer à la haute ville ?



HYPOTHÈSE

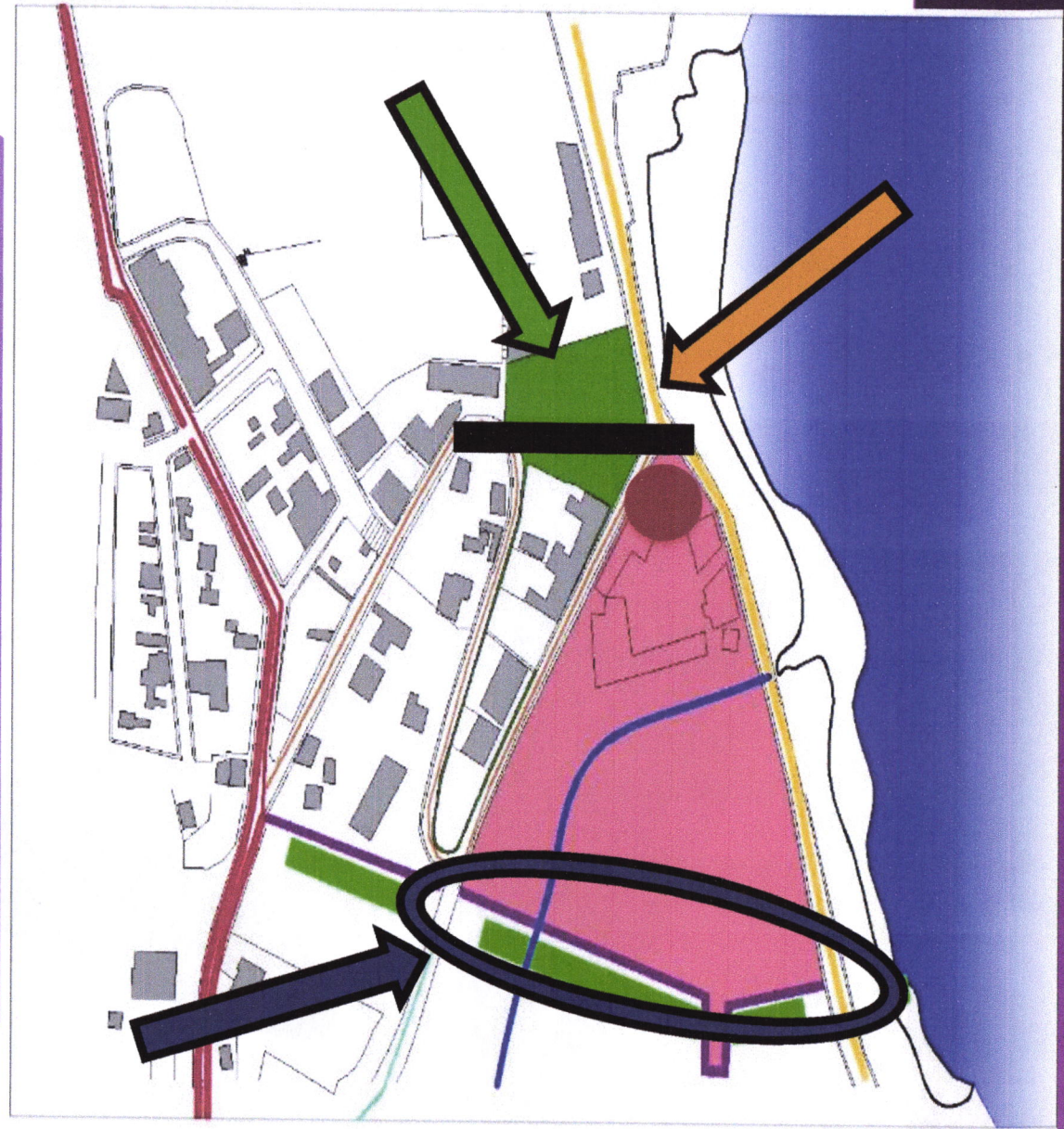
Dans le but de renforcer la vocation principale de la ville nous avons optés à l'implantation du projet dans la partie qui constituera une articulation de parcours transversal et du parcours littoral.

CONCEPT DE SITE D'INTERVENTION :

Par l'approche adoptée visions à créer une liaison ville-mer, Pour ce faire, nous proposons le parcours transversal qui relie la mer à la ville haute.

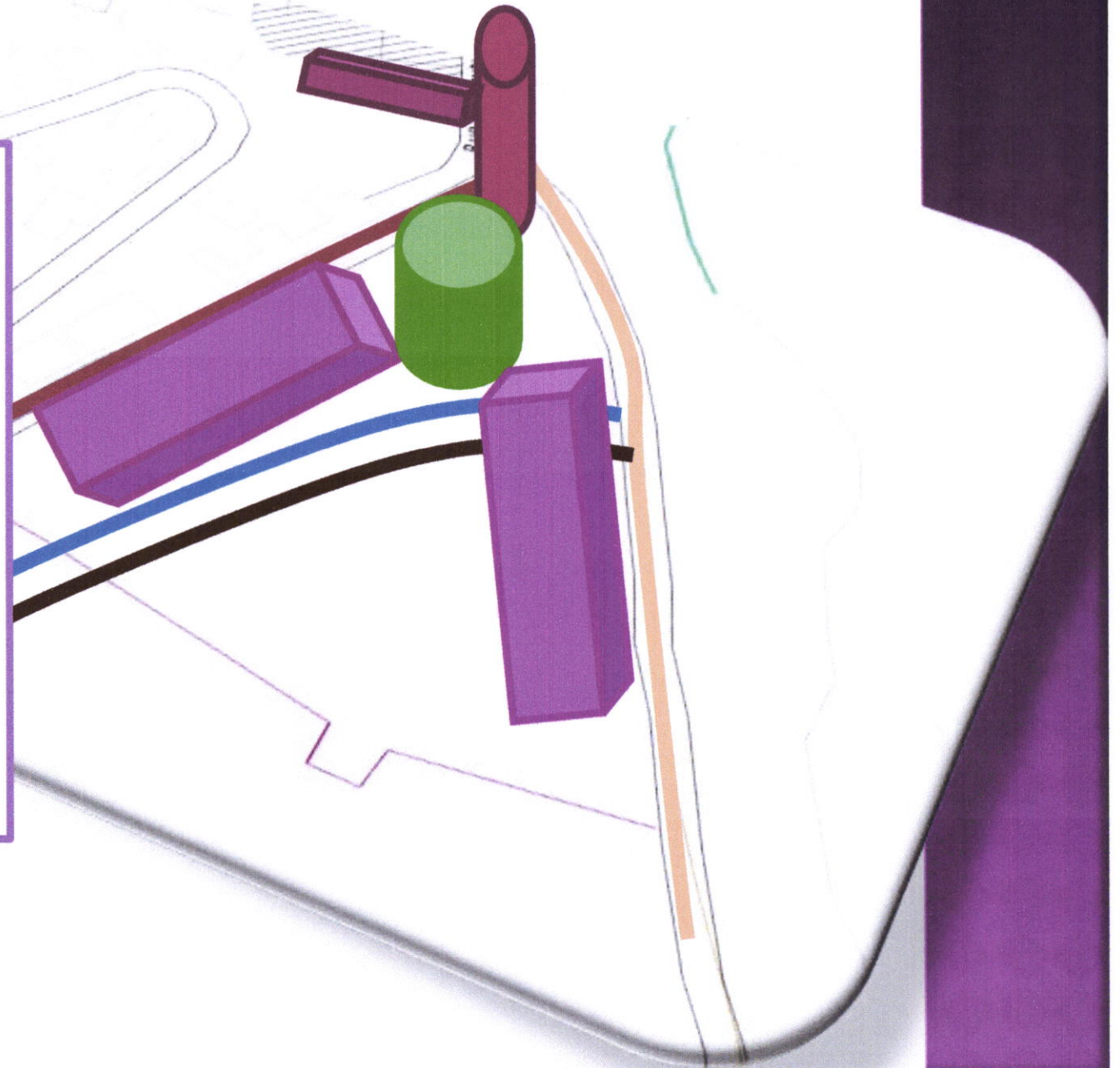
Il est aussi proposé d'intégrer un ascenseur urbain qui relie par une passerelle le parc urbain. Ce dernier présente une friche récupérée pour rattraper le dénivelé important.

Nous avons aussi créé un jardin autour de mur d'enceinte pour permettre la continuité visuel et ne pas obtenir sa visibilité.



L'implantation et la forme du projet est générée par la direction de deux parcours qui bordent l'aire du projet.

Le bâtiment consiste en trois entités distinctes dont, l'une orienté vers la mer est destinée à accueillir les activités de restauration. La deuxième orienté vers la ville, accueillant les activités du loisir, et un élément de convergence des deux premiers bâtiments, comporte l'accueil de l'Hôtel.



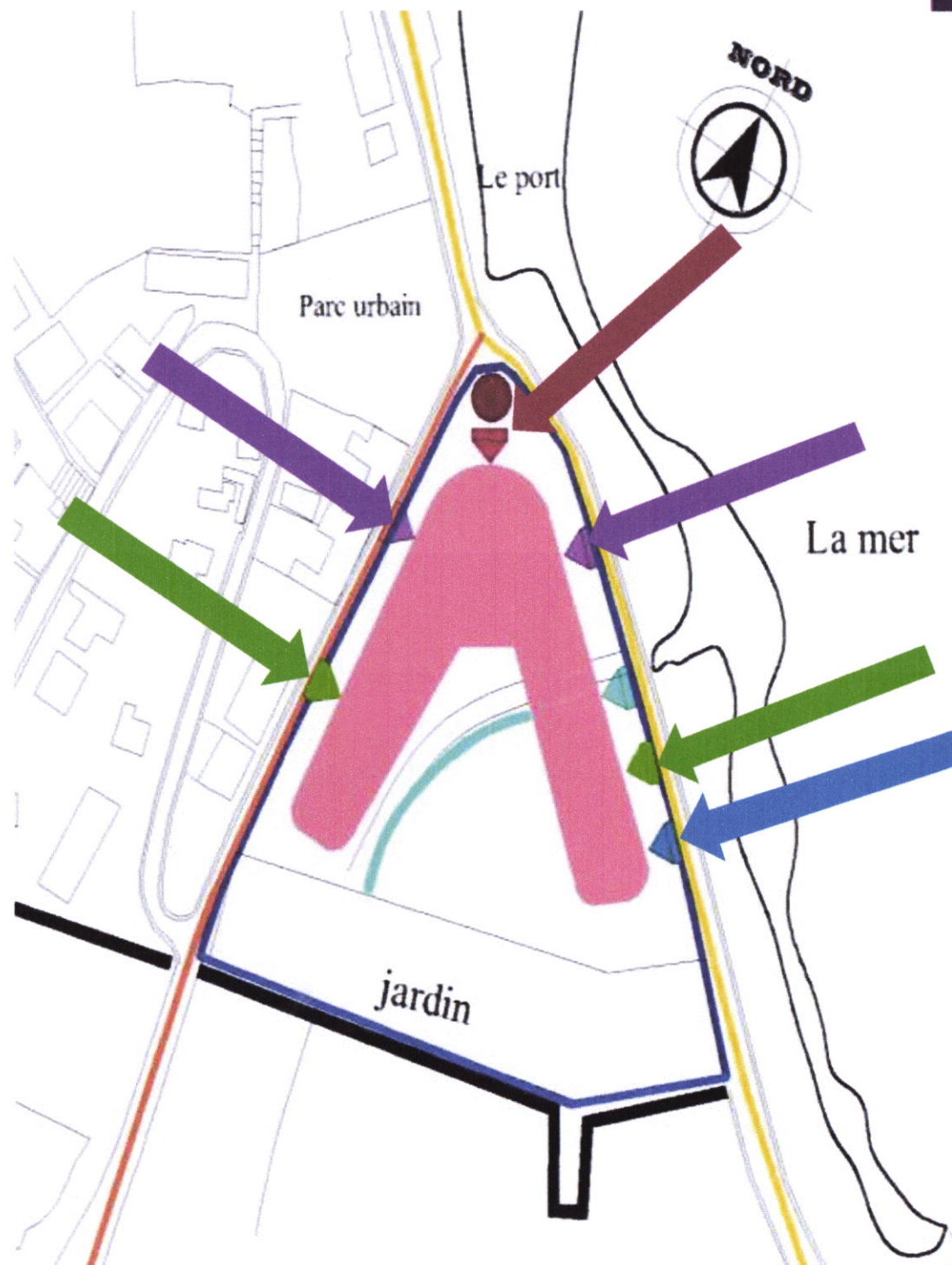
LES ACCÈS :

L'accessibilité à l'hôtel se fait à partir de :

- Un accès principal qui se trouve sur l'intersection de deux voies donnant sur la façade principale de l'hôtel.

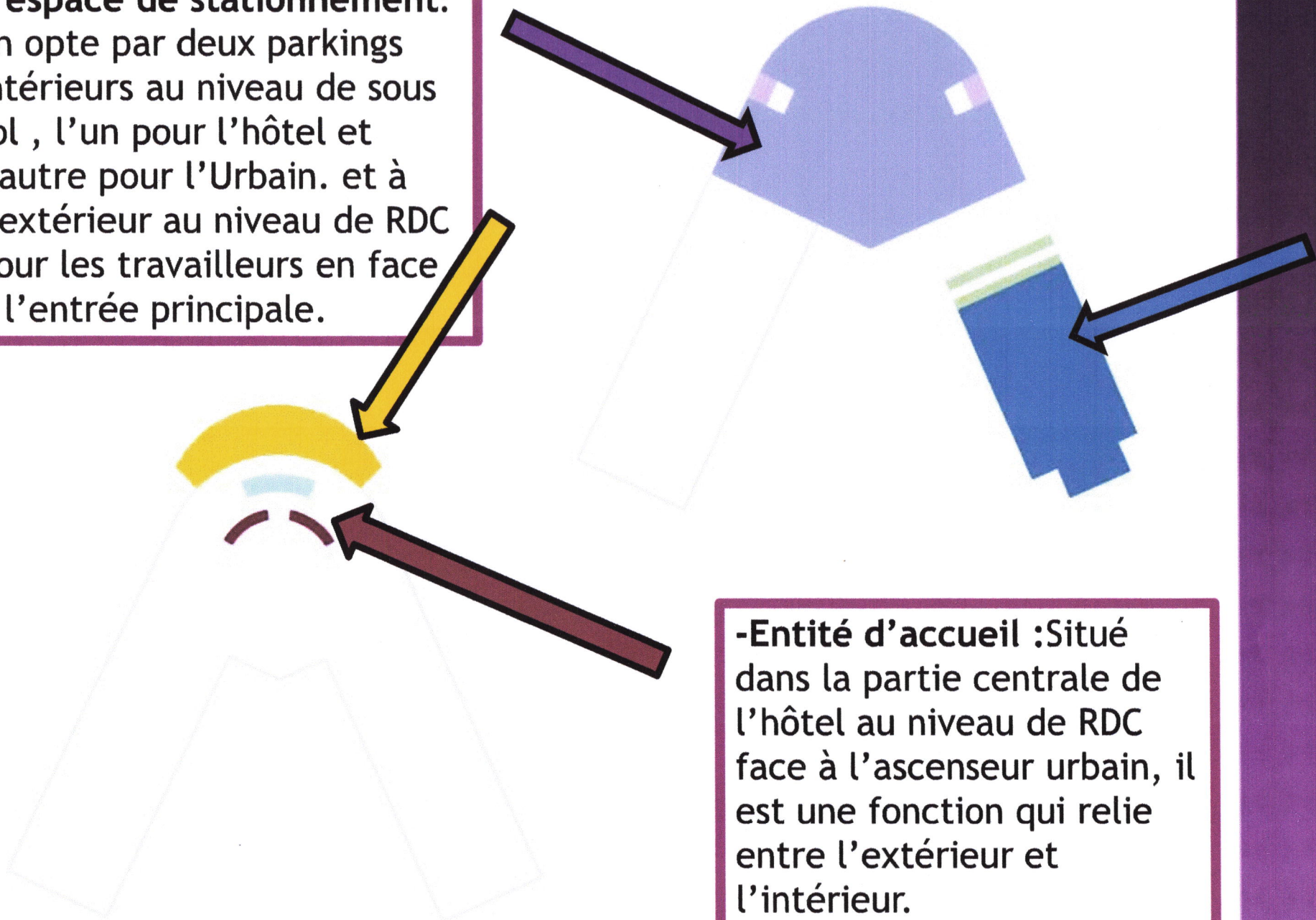
- deux accès secondaire l'un est sur le parcours littoral. Et l'autre pour service de loisir sur le parcours d'implantation.

- Deux accès vers le parking sous-sol pour les visiteurs sur les deux voies de distribution et un accès parking sou sol pour l'urbain .



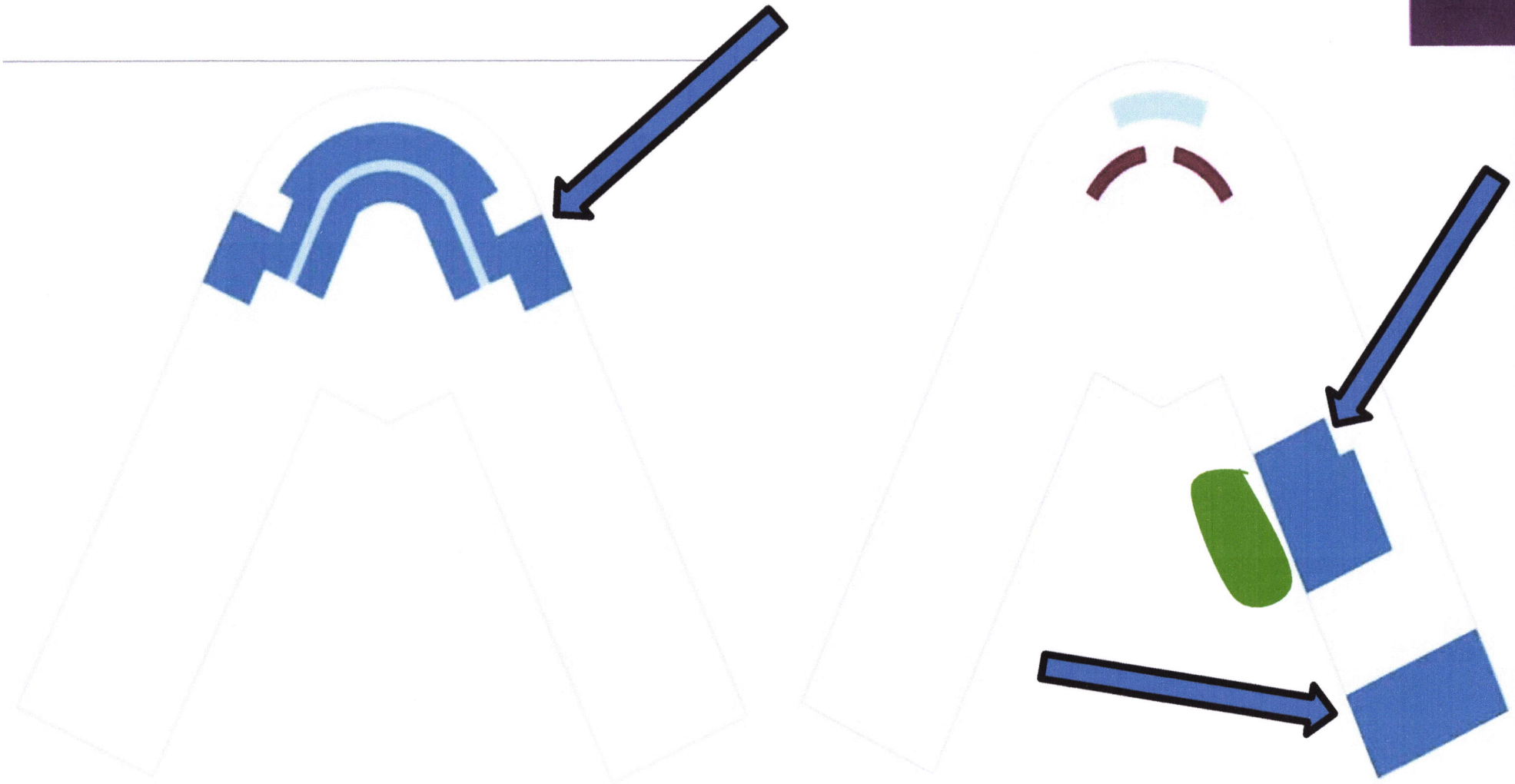
AFFECTATION DES ENTITÉS D'HOTEL

L'espace de stationnement: on opte par deux parkings intérieurs au niveau de sous sol , l'un pour l'hôtel et l'autre pour l'Urbain. et à l'extérieur au niveau de RDC pour les travailleurs en face à l'entrée principale.

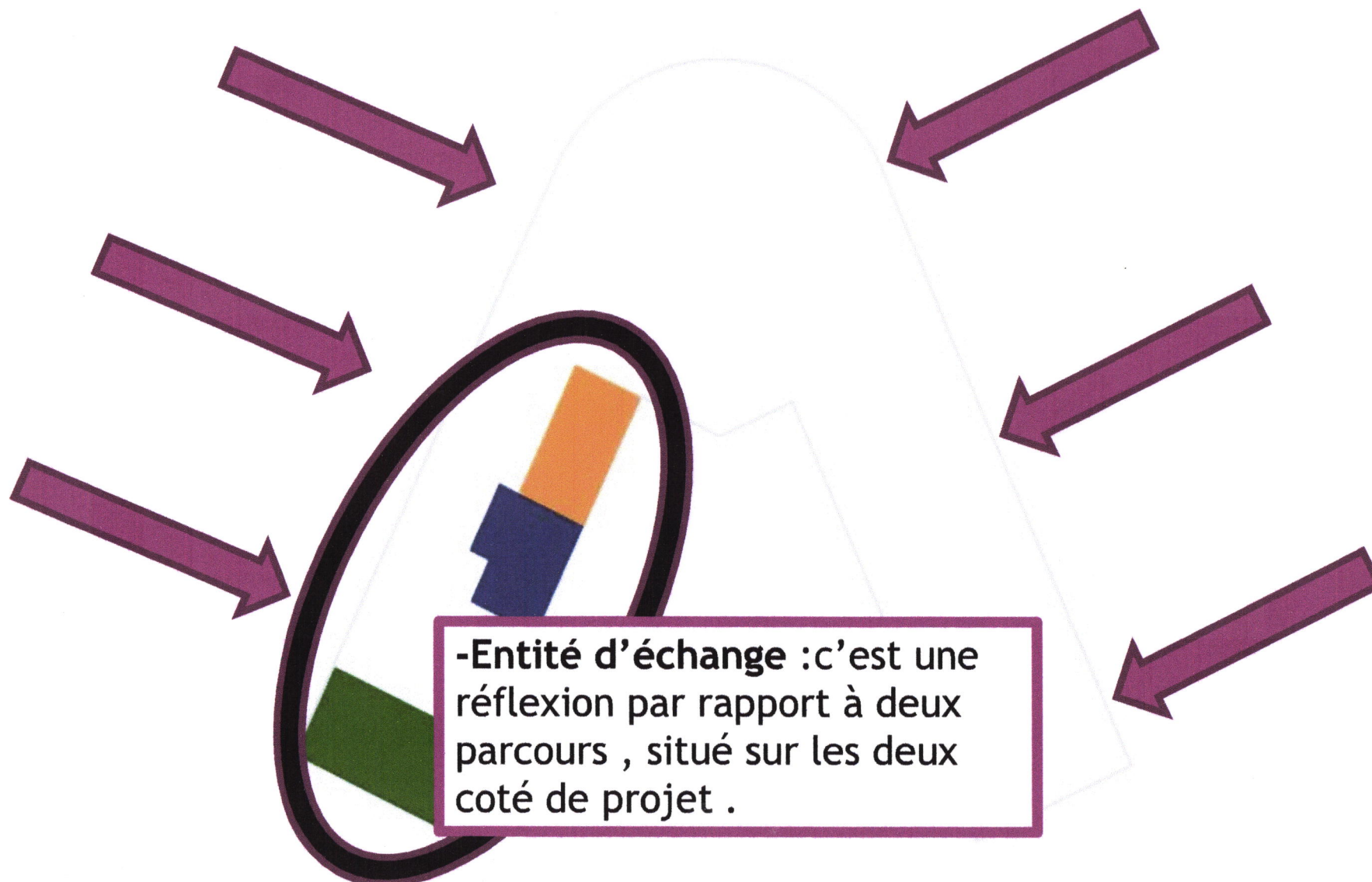


-Entité d'accueil : Situé dans la partie centrale de l'hôtel au niveau de RDC face à l'ascenseur urbain, il est une fonction qui relie entre l'extérieur et l'intérieur.

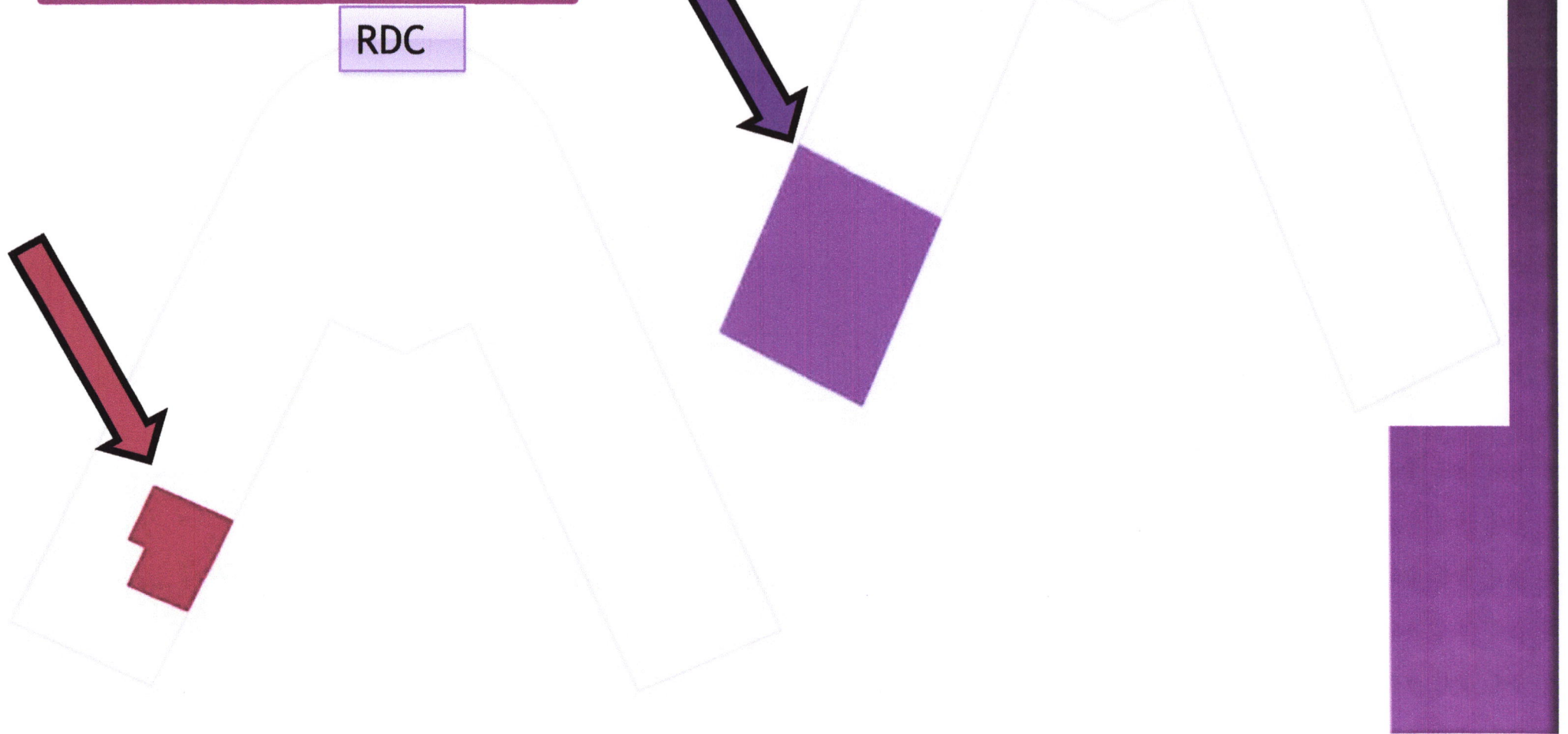
Entité restauration : 3 restaurants se trouvent sur deux niveaux; 02 restaurants au niveau de RDC à côté maritime l'un pour l'hotel avec une terrasse sur le jardin et l'autre pour l'urbain , le troisième restaurant se trouve au niveau de 1^{er} étage dans l'élément central ,possède une façade panoramique donne sur toute les vues .

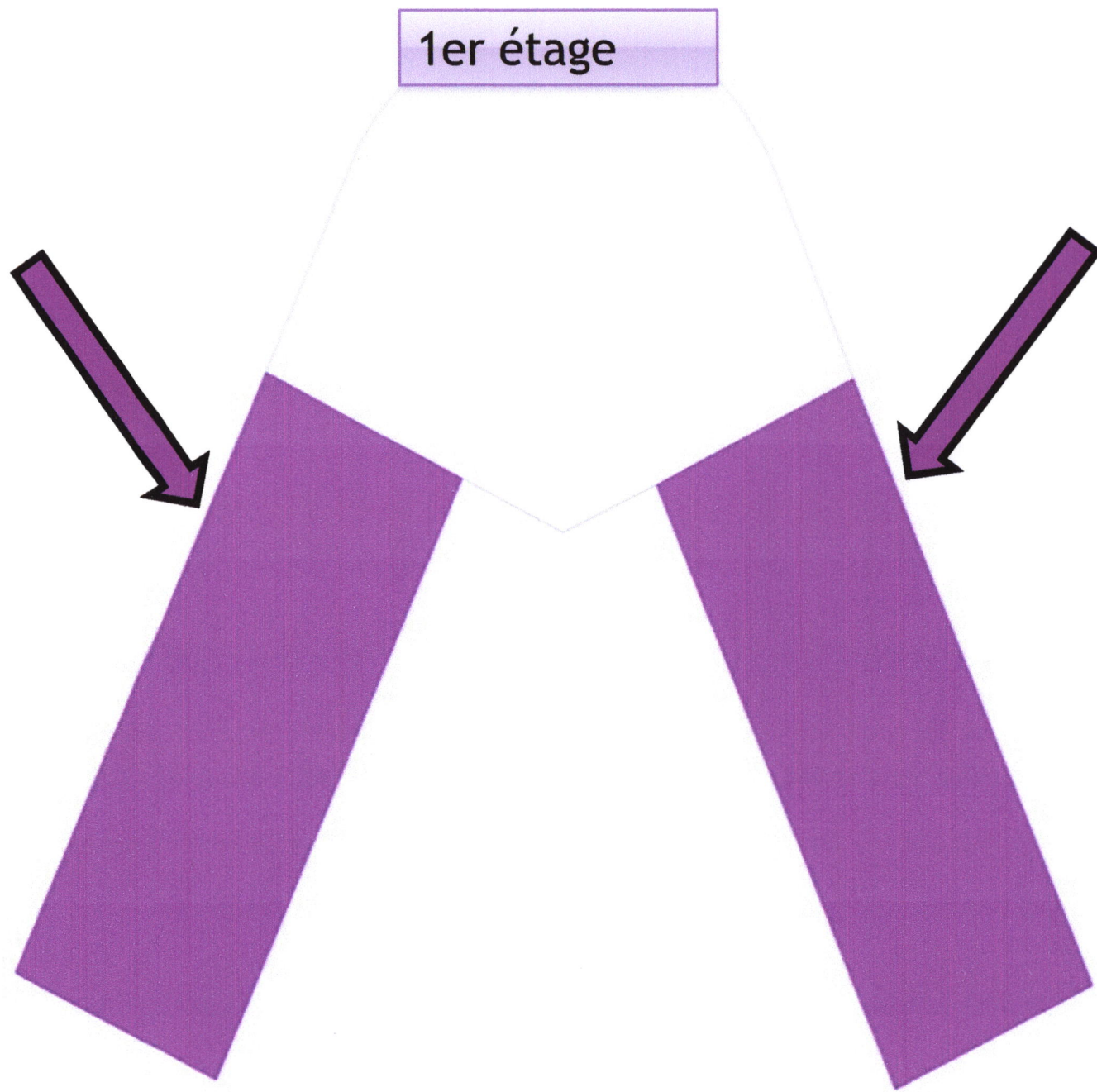


Entité Loisir : accueillir les gens pendant la journée par la présence de la piscine, et les activités sportives et des jeux et une piste de dance animée pendant la nuit.



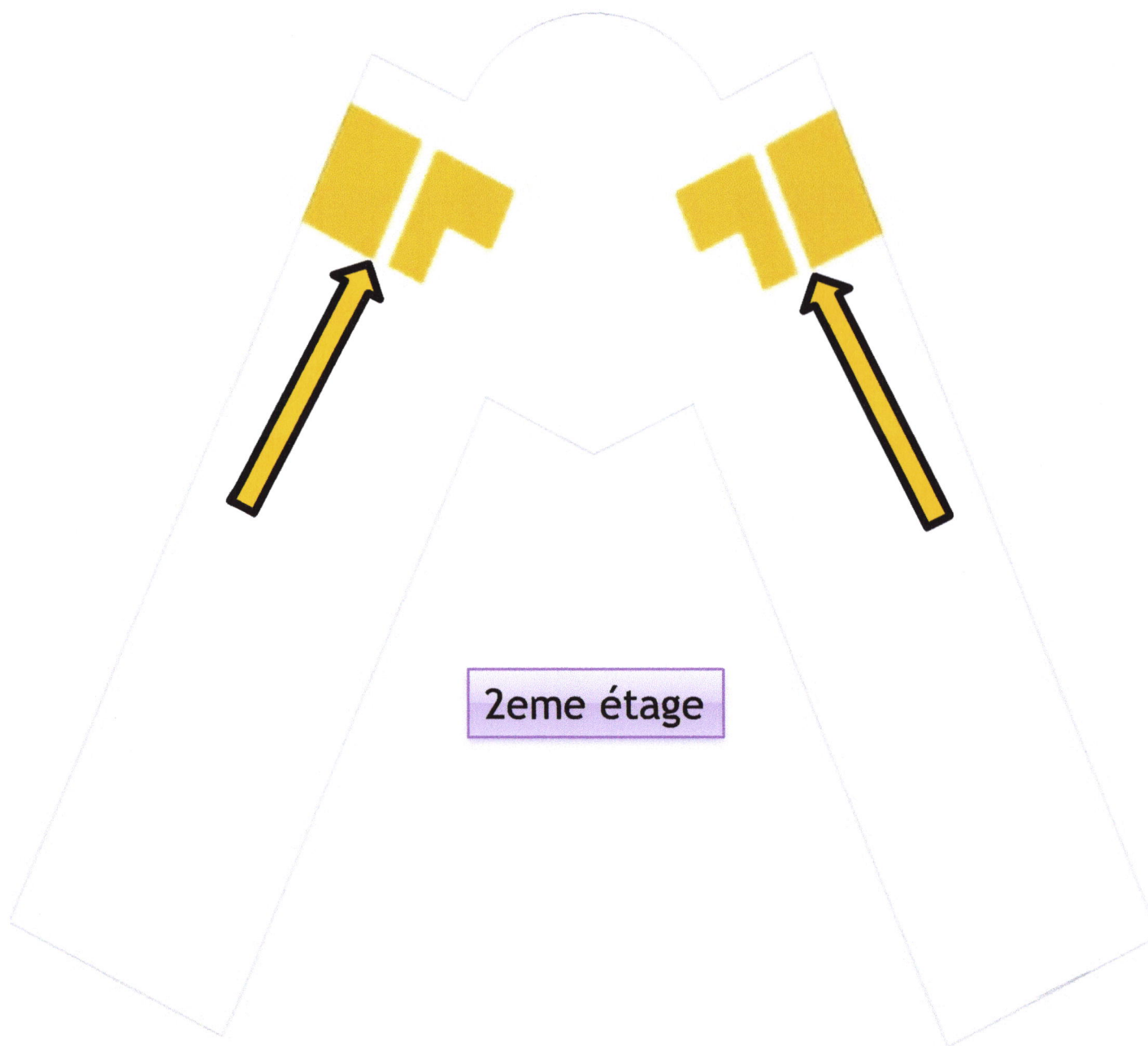
Entité Bien être : composé de deux parties la première pour les soins humides occupant le sous-sol ,et la deuxième pour les soins secs au niveau RDC, tout en gardant l'intimité de cette fonction.





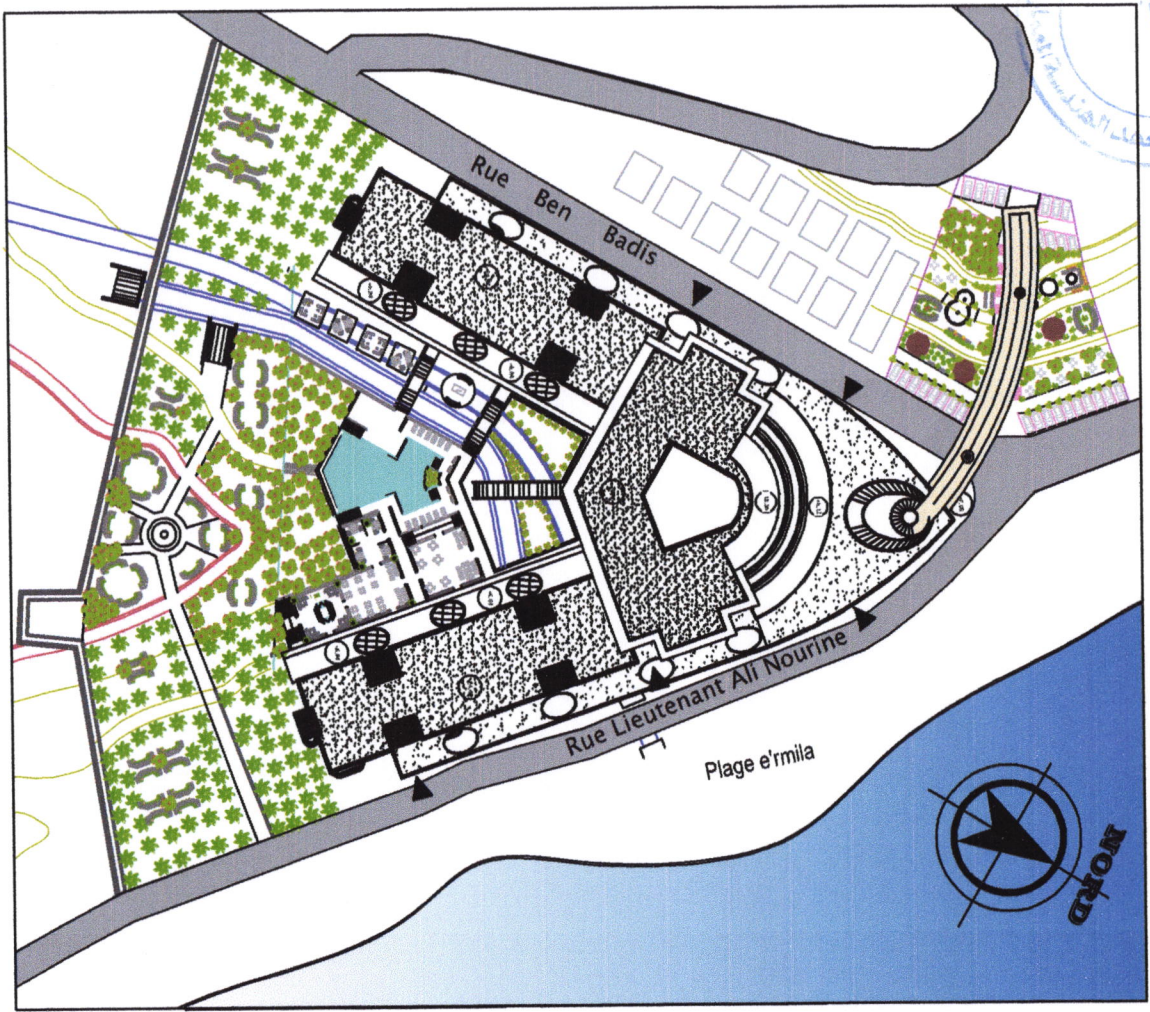
1er étage

L'entité d'hébergement : à partir du 1er étage, en profitant les différentes vues panoramiques vers la mer, le port et le jardin, caractérisé par le calme et l'intimité.



Entité administrative qui se trouve au niveau du 2eme étage; c'est une fonction réservé au personnel loin du mouvement public.

Entité communication qui est plus au moins réservé, situé à côté de l'administration.



PLAN DE MASSE ECH 1/500

UNIVERSITE SAAD DAHLAB ELBA
 INSTITUTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

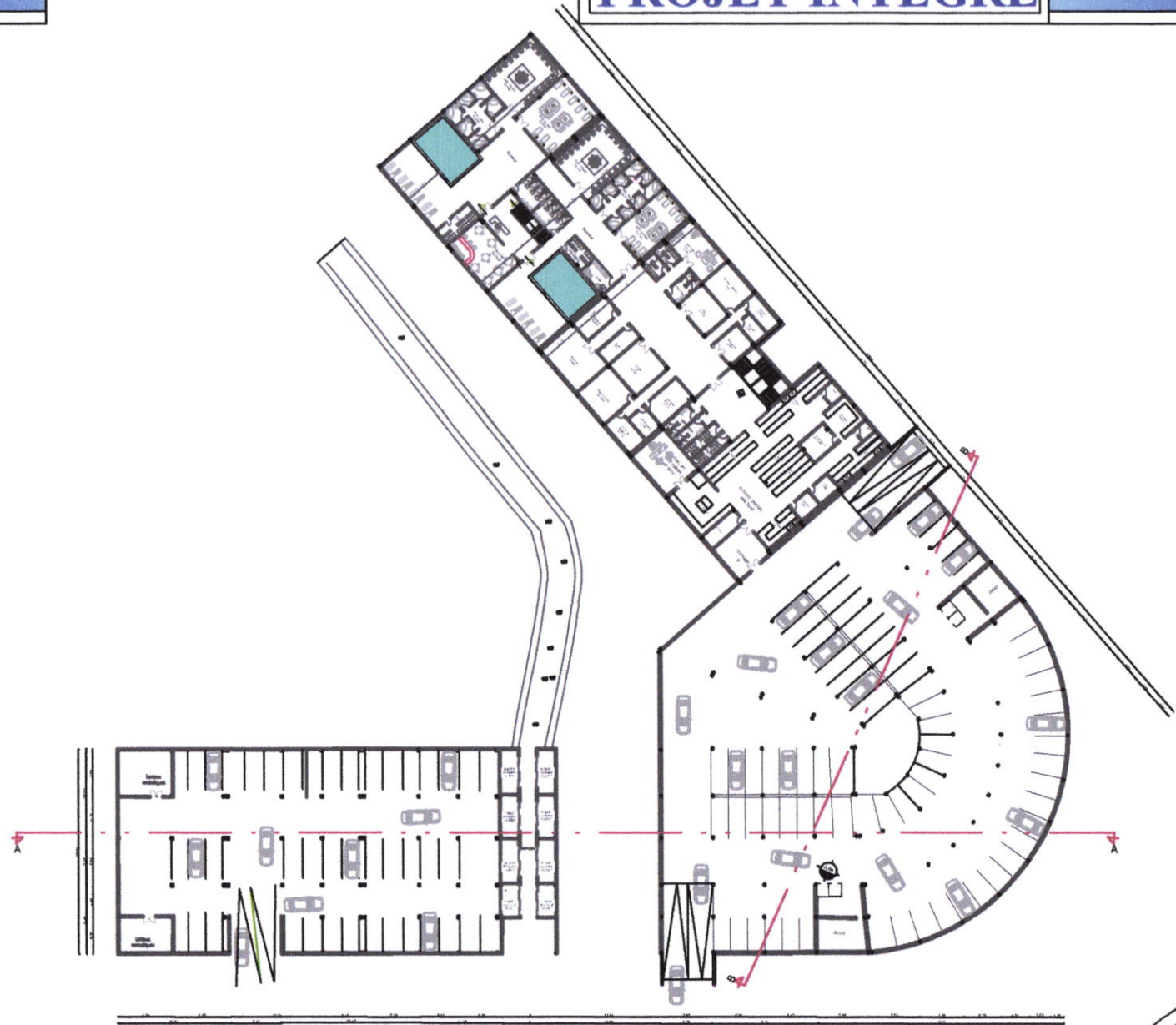
ENCADRE PAR
 M. BOUCHEMME
 M. LATCHAMANT

DIRECTION PAR
 M. BOUCHEMME
 M. LATCHAMANT

2011

PROJET INTEGRE

la ville de Dellys



PLAN DE SOUS-SOL ECH 1/200

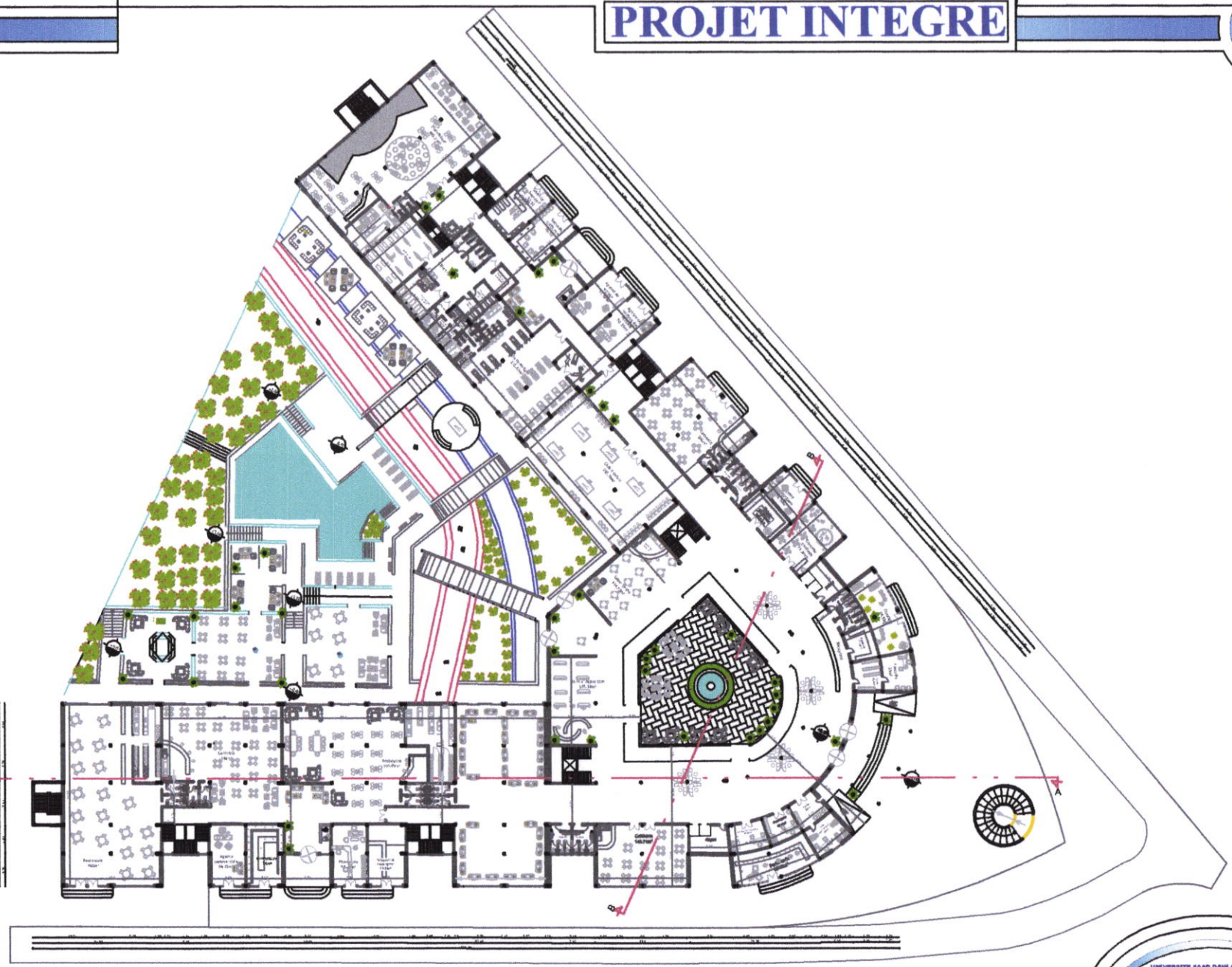
UNIVERSITE SAAD DAHLAS ELIDA
FACULTE D'ARCHITECTURE
DE 3 VILLAGES

ENCADRE PAR
M. BOUOUBA KEMM
M. ELATTOUMET

REDACTE PAR
M. SOUFI
M. HADJI
M. SAHIA SAMA

PROJET INTEGRE

l
a
v
i
l
l
e
e
d
e
l
l
y
s



PLAN DE RDC ECHELLE 1/200

UNIVERSITE SAAB DAHLAR BLIDA
INTEGRE D'ARCHITECTURE
ET D'URBANISME

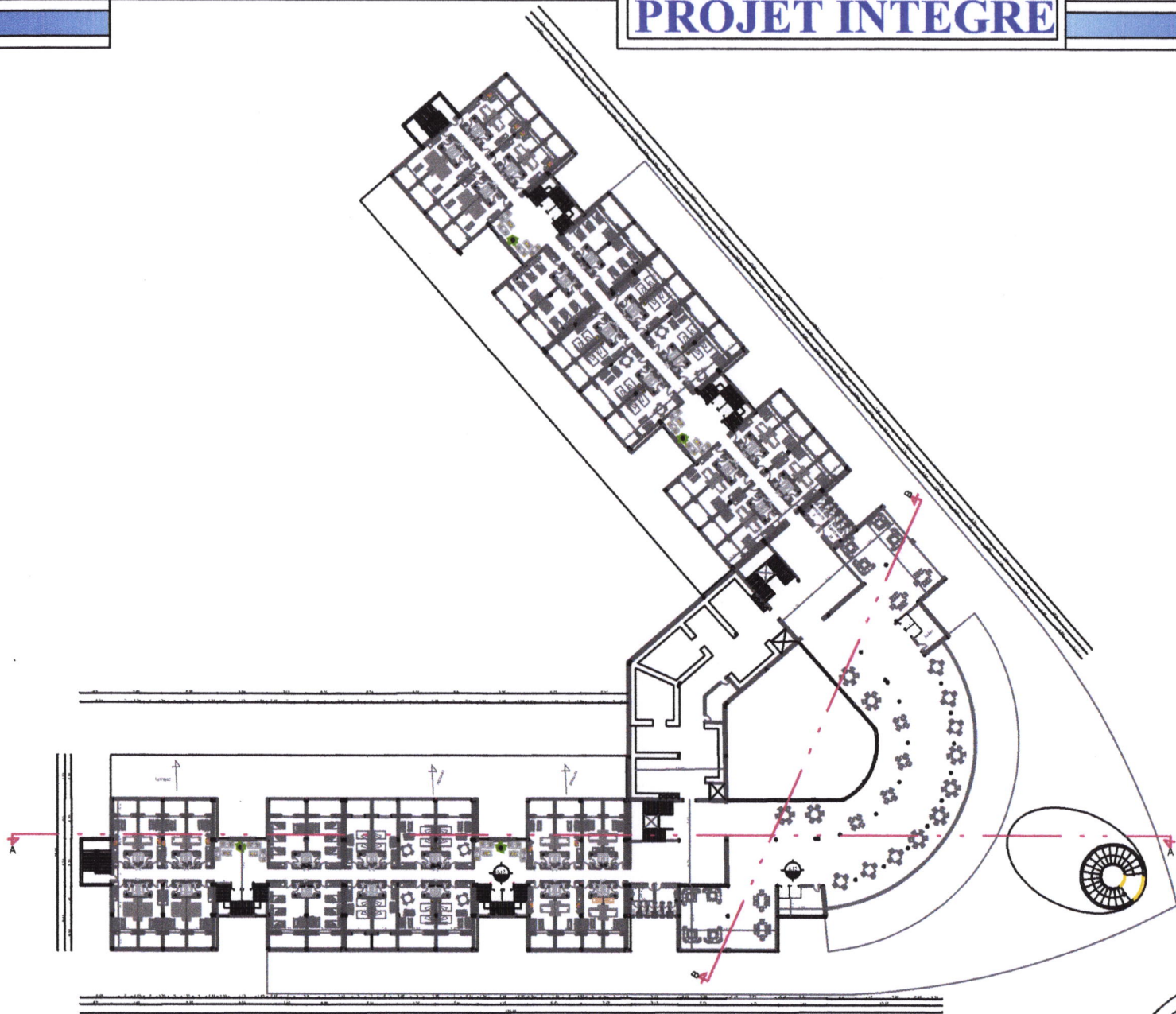
ENCADRE PAR
MELBOUADIA KEM
SILATONNET

ENCADRE PAR
BOUFI
Moufi
BACHA Sami

UN 2011

PROJET INTEGRE

l
a
v
i
l
l
e
e
d
e
l
l
y
s



PLAN DE 1^{er} ETAGE ECH 1/200

UNIVERSITE SAAB DAHLAS BLIDA
UNIVERSITE D'ALGERIE
FACULTE D'ARCHITECTURE

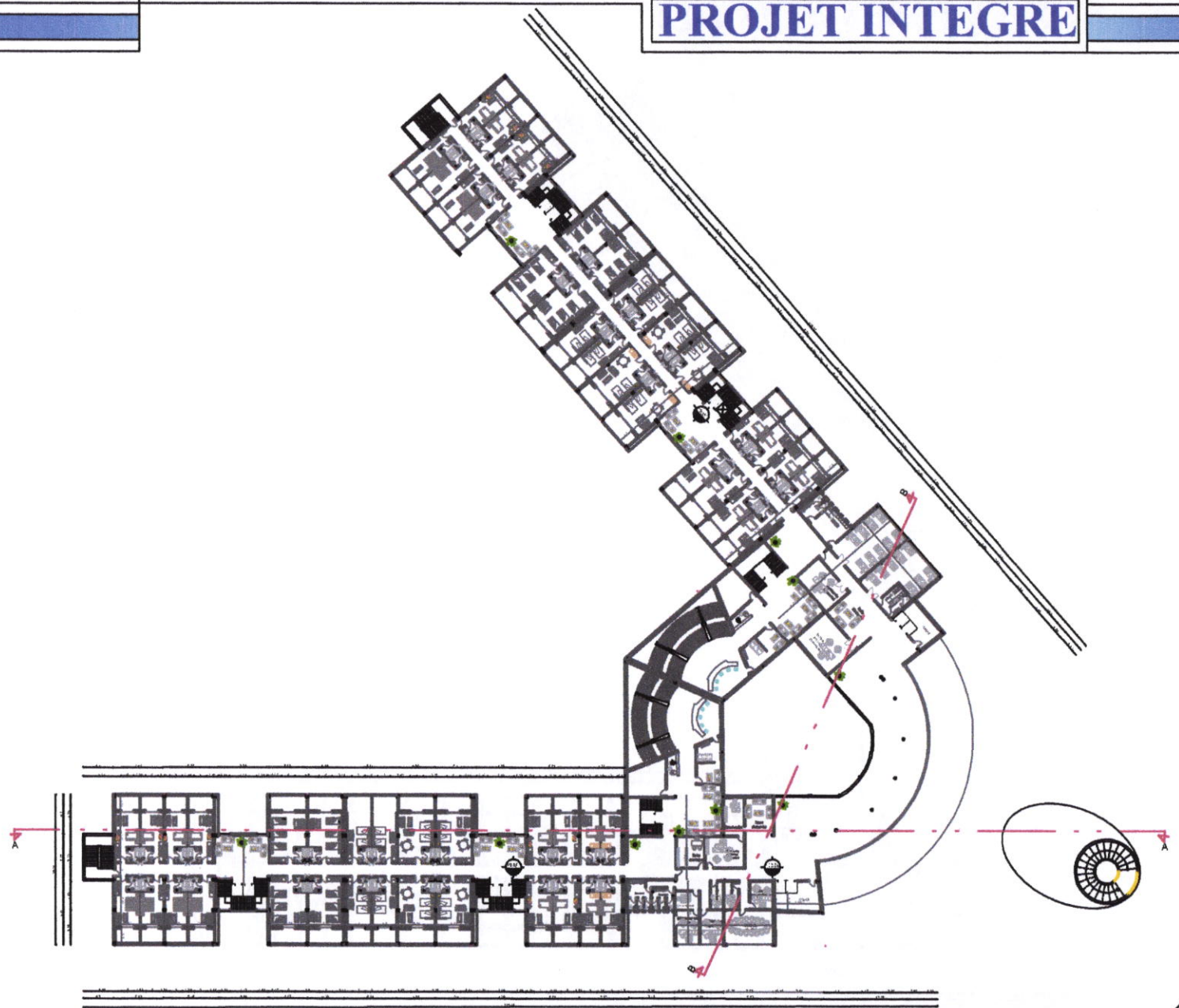
ENCADRÉ PAR
"MOROUK, MAM
"EL ATCHANE"

DESIGNÉ PAR
"FOUMI
"HOUY
"SACHA BOUTO"

2017

PROJET INTEGRE

l
a
v
i
l
l
e
e
d
e
l
l
y
s

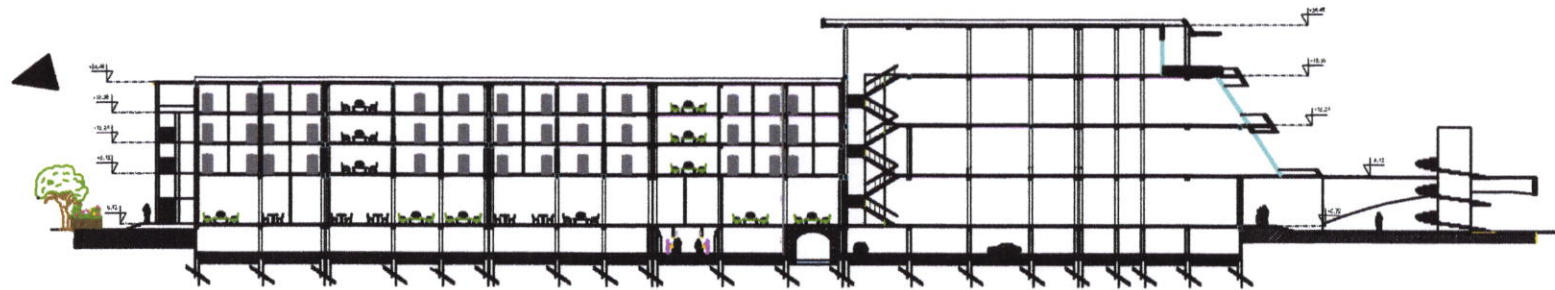


PLAN DE 2^{eme} ETAGE ECH 1/200

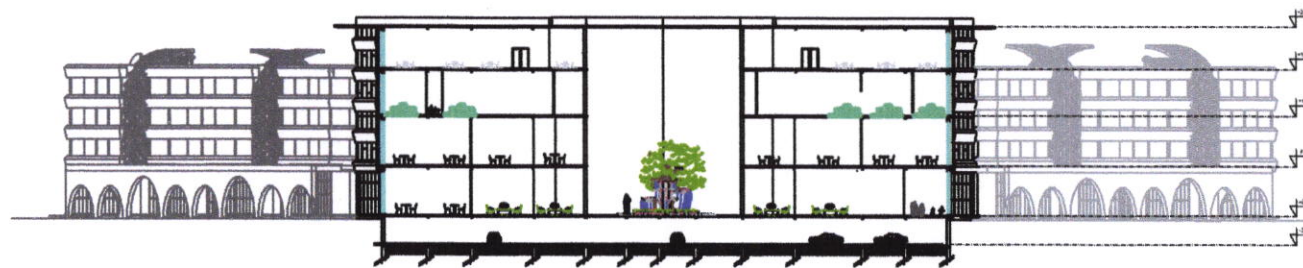
UNIVERSITE SAAD DAHLAB BADA
FACULTE D'ARCHITECTURE
DE BORD BOUJOURJ

ANCIEN FAD
MUSOUK, K...
M. ATCHAKET

CHARENT PAU
F 0001
Haut
"BAC" S...
A. U. 2011

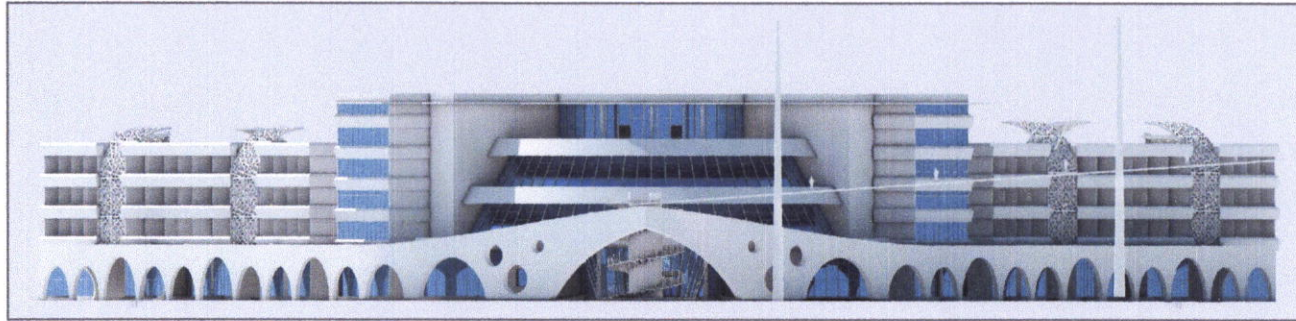


COUPE AA

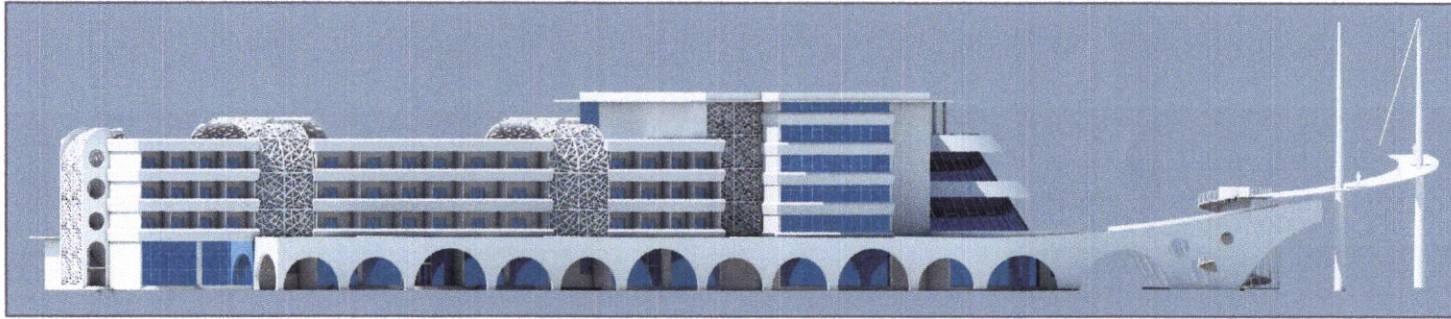


COUPES BB

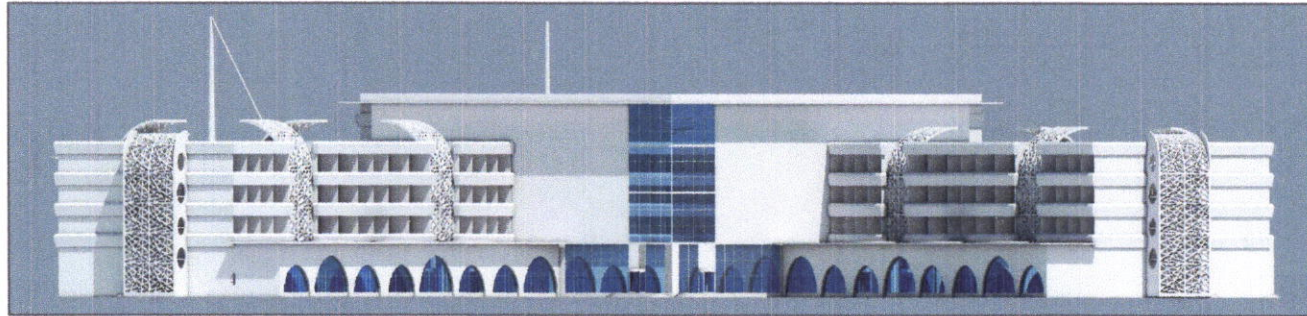
PROJET INTEGRE



FAÇADE NORD



FAÇADE EST



FAÇADE OUEST

LES FAÇADES ECHELLE 1/200

1
2
V
i
l
l
e
d
e
D
e
l
i
y
s



-8-Illustrations:

• **Listes des figures:**

Figure 01 : Carte représente le territoire de la grande Kabylie.....	13
Figure 02 : Carte de situation la ville de Dellys.....	13
Figure 03 : Image aérienne , le port d'Essaouira.....	28
Figure 04 : Carte d'infrastructures existantes dans le port d'Essaouira.....	29
Figure 05 : Carte d'infrastructures existantes dans le port d'Essaouira.....	29
Figure 06 : Carte de situation de la ville à l'échelle de territoire.....	31
Figure 07 : Carte de situation de la ville de dellys.....	31
Figure 08 : Carte d'accessibilité de la ville de dellys.....	32
Figure 09 : Schémas d'accessibilité de la ville de dellys.....	32
Figure 10 : Carte représente le territoire de la Grande Kabylie.....	33
Figure 11 : Carte représente l'unité hydrographique majeurs de la Grande Kabyle.....	34
Figure 12 : Carte représente le schéma d'occupation de l'unité territorial de la Grande Kabyle à travers ses quatre cycles.....	35
Figure 13 : Carte d'occupation de l'unité territorial de la casbah de dellys.....	36
Figure 14 : Carte de situation morphologique de la ville de dellys 1845.....	37
Figure 15 : Carte Hypothétique du reconstitution d'établissement de la période antique.....	39
Figure 16 : Carte Synthétique Hypothétique de Croissance de l'Etablissement Antique Romaine.....	40
Figure 17 : Cartes Synthétique Hypothétique de Croissance de l'Etablissement de la Ville Médiévale.....	41
Figure 18 : Carte Synthétique des phases de croissance coloniale.....	43
Figure 19 : Carte de développement extra-muros période coloniale.....	44
Figure 20 : Cartes Synthétique Hypothétique de Croissance de l'Etablissement de la Ville Médiévale.....	45
Figure 21 : Cartes Synthétique Hypothétique de Croissance de l'Etablissement de la Ville Médiévale.....	46
Figure 22 :	47
Figure 23: Le découpage de PDAU.....	47

Figure 24:	47
Figure 25 : Carte de proposition d'aménagement à l'échelle de centre historique.....	48
Figure 26 : Carte carte de schéma de structure proposé.....	48
Figure 27 : Carte des équipement existants.....	49
Figure 28 : Carte de schéma de structure proposé.....	50
Figure 29 : Carte des déférents parcours dans le quartier de la casbah	52
Figure 30 : Carte de délimitation des îlots dans le quartier de la casbah	53
Figure 31 : Carte des parcelles actuel dans le quartier de la casbah	54
Figure 32 : Carte des déférents parcours dans le quartier Colonial.....	60
Figure 33 : Carte des îlots dans le quartier Colonial.....	61
Figure 34 : La carte du bâti et non bâti en 1870 (tissu colonial.....	63
Figure 32 : Hôtel Bordj el Arab à Dubaï.....	67
Figure 33 : Photos d'hôtels.....	69
Figure 34 : Photos d'hôtels.....	69
Figure 35 : Photos d'hôtels.....	69
Figure 36: Hôtel Diagonal.....	71
Figure 37 : Hôtel Saint-Tropez.....	71
Figure 38 : Hotel LONE.....	74
Figure 39 : L'intérieur de l'Hotel LONE.....	74
Figure 40 : carte satellite sur la situation d'hotel.....	74
Figure 41 : Deuxlits.....	75
Figure 42: Un Lit pour deux personnes.....	75
Figure 43 : Plan d'eau.....	75
Figure 44 : Séjour.....	75
Figure 45 : Le restaurant L	76
Figure 46 : `Le restaurant ON.....	76
Figure 47 : `Le restaurant ON.....	76
Figure 48 : Box de massage.....	77

Figure 50 : Annexe de sauna.....77

Figure 51 : Hammam.....77

Figure 52 : L'atrium.....77

Figure 53 : Les espaces extérieurs.....77

Figure 54 : Vue perspective d'hotel.....78

Figure 55 : Plan de masse de l'Hotel.....78

Figure 56 : Plan de 1er étage et 2eme étage.....79

Figure 57 : Plan des étages courants.....79

Figure 58 : Carte Google Earth situation de l'air d'étude.....81

Figure 59 : Carte l'état de lieux.....82

Figure 60 : Carte de concept de site d'intervention 1.....83

Figure 61 : Carte de concept de site d'intervention 2.....84

Figure 62 : Schéma d'accessibilité.....92

Figure 63 :93

Figure 64 :94

Figure 65 : Schéma d'hierarchisation Vertical des entités fonctionnelles.....95

Figure 66 : Schéma plan sous sol.....96

Figure 67 : Schéma plan RDC96

Figure 68: Schéma plan 1^{er} étage97

Figure 69 : Schéma plan 2^{er} étage97

Figure 70 : Schéma plan 3^{eme} étage98

• Listes des tableaux:

Tableau 01 : Caractéristiques des îlots dans le quartier de la casbah.....53

Tableau 02 :Type de parcelles dans le quartier de la casbah.....54

Tableau 03: Classification typologique du bâtis de la casbah.....56

Tableau 04: Identification des caractéristiques typologiques architecturales et constructives.....59

Tableau 05 : Caractéristiques des îlots dans le quartier Colonial.....61

Tableau 06: Type de parcelles dans le quartier Colonial.....	62
Tableau 07 : Classification typologique du bâtis colonial.....	65
Tableau 08 : Identification des caractéristiques typologiques architecturales du bâtis colonial.....	66
Tableau 09 : Tableau de classification d'Hotels.....	73
Tableau 10 : Programme quantitative.....	91

- **Les ouvrages:**

- Le patrimoine, outil de développement territorial,2006,page 129.
- «La construction du patrimoine en Algérie de la conquête au centenaire (1830-1930).
Oulebsir Nabila
- (ROCHER). p.3
- Ville portuaire, acteur du développement durable COLLIN M. (ed.)Paris : l'Harmattan
(Collection Maritimes), 2003,
- Réaménagement de l'interface ville-port Création d'un centre culture, leGeorges Simenon
page 17.
- KHATABI Lahcen, la reconquête d'un centre ancien, le cas de la medina de nédroma,
mémoire de magister UABBB Tlemcen,2010 P23.
- David, Jean-Claude, «Le patrimoine, architectures et espaces, pratiques et comportements
- Gianfranco CANIGGIA et Gian Luigi MAFFEI, Composition architecturale et typologie du
bâti, Lecture du bâti de base
- Ministère de la culture, op.cit, p 235.
- Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb
Contemporain.

- **Les revues:**

- Typologie mondiale des relations ville-port

- **Les memoires:**

- Intervention sur le patrimoine urbain ; acteurs et outils Le cas de la ville historique de
Tlemcen .
- ENTRE MER Et VILLE Une nouvelle façade pour le port de Nice

- **Les articles:**

- CHARTRE INTERNATIONALE POUR LA SAUVEGARDE DES VILLES HISTORIQUES
(CHARTRE DE WASHINGTON 1987).
- Réaménagement de l'interface ville-port Création d'un centre culture, le Georges Simenon
- ICOMOS, op.cit., p 89.