

4-720-875-EX-1

République algérienne

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique.

Université de Blida 1



Institut d'Architecture et d'Urbanisme

Mémoire de master

Architecture en Zones Urbaines Littorales

Thème : HABITAT AU MILIEU LITTORAL

Elaboré par :

AKMOUSSI Mehdi

BENLAREDJ Seif Eddine

Porteur de master :

Dr .ICHEBOUBEN .Y (maitre de conférences)

Encadrer par :

Dr: AHMED CHAOUCH.N (maitre-assistant)

Mr: AMEUR.M (assistant vacataire)

2016-2017

Table des matières

Dédicace.....	1
Remerciement.....	3
CHAPITRE INTRODUCTIF :	
Introduction général	4
Présentation de l'option AZUL	6
Structuration du document	8
PARTIE 01 : ETAT DE CONNAISSANCES	
Section 01 : Thématique général	
1- Aperçu sur le littoral	11
2- Présentation de la ville littoral sur le plan urbanistique et architectural	11
2-1- Les villes littoral sur le plan urbanistique	12
2-1-1 Les formes du développement urbains de la ville littoral.....	12
2-1-2 Les aménagement urbains spécifiques.....	15
2-2 – Les villes littoral sur le plan architectural	17
2-2-1 Facteurs naturels	21
2-2-2 Le rapport entre la forme architectural et le climat.....	24
2-2-3 Les risques naturels	24
2-2-4 Effets du pnénomène social.....	24
2-2-5 Effets de l'économie littoral.....	25
3- Les problèmes que vivent les villes littorales actuellement.....	25
4- Ville littoral algérienne.....	26
5- Méthodologie d'intégration des spécificités du littoral dans les documents d'urbanisme.....	30
6- Les instruments d'urbanisme.....	31
Section 02 : Thématique spécifique	
1- Présentation de l'habitat en milieu littoral.....	34
1-1 –Habitat en général.....	34
1-2 Habitat en milieu littoral.....	34
1-3 L'architecture de l'habitat en milieu littoral.....	34
2- Les phénomènes influençant l'habitat en milieu littoral.....	36
2-1- les phénomènes naturels	36
2-2- Les phénomènes socio culturels.....	37
3- Exemple (Le BARCARES).....	40
4- Habitat en milieu littoral en Algérie.....	44
5- Recommandation d'intégration des spécificités.....	54
Conclusion.....	56
Références bibliographies	
PARTIE 02 : ANNEXE (Rapport explicatif de projet)	

DEDICACE

Je dédie ce modeste travail :

A l'homme de ma vie, mon exemple éternel, mon soutien moral et source de joie et de bonheur, celui qui s'est toujours sacrifié pour me voir réussir, que dieu lui procure bonne santé et longue vie : **Mon père que j'aime**

A la lumière de mes jours, la source de mes efforts, la flamme de mon cœur , ma vie et mon bonheur, qui a œuvré pour ma réussite, par son amour, son soutien , tous les sacrifices consentis et ses précieux conseils, pour toute son assistance et sa présence dans ma vie : **Maman que j'adore.**

Mes chères frères **Manou, Amine, Malek, Réda** qui sont le secret de ma voie dans la maison, que dieu les garde

Mes chères sœur **Iméne, Dahbia ,Nezha** qui m'on beaucoup soutenu moralement le long de mon parcours d'étude, ainsi que ma fiancé **Tina**.

A chaque membre des familles : cousins et cousines surtout **Abdelatif, Mehdi, Tata** .

A mon binôme **Sifou** pour sa collaboration et sa compréhension dans les moments difficiles.

A mes précieuses amis : **Chakib, Djalil, Belkacem, Said** pour leurs soutient.

Mehdi

REMERCIEMENT

Au terme de ce travail, il nous est agréable d'adresser nos vifs remerciements à toutes les personnes qui nous aidé de près ou de loin à l'élaboration de cet ouvrage.

Tout d'abord nous tenons à remercier :

DIEU le tout puissant, de nous avoir donné le courage et la force d'achever ce travail, malgré tous les obstacles rencontrés.

Nous tenons à exprimer nos remerciements et notre sincère gratitude à le porteur de master AZUL Mr ICHEBOUBEN, nos encadreurs, Mr AHMED CHAOUCH, et Mr AMEUR pour leur disponibilité, leur patience et surtout leur précieux conseils durant toute cette année.

Nous remercions aussi tous nos professeurs qui, à travers nos 5 années de cursus, ont contribué de prés ou de loin à notre formation.

Nos remerciements vont aussi a nos chers parents, famille et amis qui ont contribué de leur présence et soutien à l'aboutissement de ce travail.

MEHDI, Seifeddine

INTRODUCTION GENERALE

Présentation du master AZUL Architecture en Zones Urbaines Littorales

Porteur du master : Dr. Archi. ICHEBOUBENE Youcef, maître de conférences

D'abord, à travers ce master nous nous intéressons principalement au rapport site/projet (architecture et environnement). Un bon projet dans ce master et celui qui met en valeur son environnement immédiat tant sur le plan naturel, social, culturel et économique. Nombre d'architectes de renom s'accorde à dire que le rapport site/projet dans la réflexion de tout projet d'architecture et d'urbanisme est nécessaire et important pour une intégration meilleure et judicieuse du projet dans son environnement. Comme l'ont évoqué nombre d'architectes de renom : Jean NOUVEL, «... *chaque lieu, voire même chaque quartier, a son architecture.* Jean BALLADUR, en parlant de son expérience du projet « la Grande Motte »: *"Plusieurs conjonctions m'ont amené à faire cela. Pour moi c'est une des grandes leçons de Le Corbusier, que j'ai toujours vu travailler sur les sites, que ce soit à Chandigarh, que ce soit à Longchamp, c'est un homme qui allait sur place, qui regardait le paysage et qui faisait des croquis.* Etc.

L'approche, à savoir la connaissance du site, ces particularités sur le plan social, économique, environnement naturel, etc., s'avère primordiale au préalable de toute réflexion d'un projet d'architecture et d'urbanisme. Et ce, quelque soit le milieu où nous intervenons – milieu littoral ou en d'autres milieux du littoral.-.

Puis, comme site d'études, notre choix s'est porté sur l'espace littoral, car, comme s'accordent à le dire nombreux auteurs, il représente l'espace le plus vulnérable, et particulièrement le milieu le plus complexe, quand il s'agit d'intervenir sur le plan urbanistique et architectural. De ce fait, nous dirons qu'un étudiant qui réussit à faire un bon projet d'architecture ou d'urbanisme en milieu littoral sera plus à l'aise quand il est appelé à intervenir ailleurs, et ce quelque soit la thématique du projet – Habitat, équipement en général, projet urbain, ou patrimoine, etc.-. L'autre intérêt, pour le choix de l'espace littoral, est le souhait de mettre en valeur et sauvegarder notre littoral, aujourd'hui avec l'avènement de la pratique touristique dans la société algérienne, particulièrement dans le balnéaire, et voire l'idée de mise en tourisme de notre littoral.

Il faut dire qu'aujourd'hui les situations décriées par nombreux spécialistes dans le domaine de l'architecture et de l'urbanisme, dans notre pays, sont : **l'habitat**, qui en plus de l'offre qui n'arrive toujours pas à satisfaire la demande, l'architecture, le confort, etc. ne contentent pas. **Le patrimoine**, particulièrement le patrimoine bâti et urbain qui est souvent peu valorisé, pour ne pas dire à l'abandon. Et plus complexe encore, **l'aménagement de notre espace littoral** où les deux situations suscitées (l'habitat et le patrimoine) sont plus préoccupantes. Ainsi, l'image de notre littoral est désolante - une urbanisation non contrôlée souvent avec des effets indésirables ; non respect de la réglementation en vigueur ; empiètement sur des espaces censés être protégés ; certains espaces n'inspirent que dégoût et sont devenus par le temps répugnants et hostiles à la vie normale.-.

AZUL s'inscrit dans la continuité de l'option AZUL (Architecture en Zones urbaines littorales) dans le système classique, créée en 2004/2005 par moi-même, Mr ICHEBOUBENE Youcef, assisté de MM. HOCINE Mohamed et TABTI Mohamed, tous enseignants à l'Institut d'Architecture et d'Urbanisme de l'Université de Blida. Il faut dire que l'option AZUL a pris de l'envol et a donné des résultats satisfaisants. Pour rappel, certaines idées maîtresses développées autour des grands projets de la ville d'Alger ont été initiées, pensées et développées dans l'option AZUL. Parmi ces idées on peut retenir:

- L'aménagement des berges et de l'embouchure de l'Oued El Harrach.
- La promenade de la baie reliant l'embouchure de l'Oued El Harrach au quartier d'El Hamma, ainsi que l'aménagement de celui-ci.
- La notion de la coulée verte, prenant naissance du monument des martyrs et aboutissant au jardin d'essai.
- L'aménagement d'esplanades créant ainsi l'articulation entre la ville et le front de mer.
- La restructuration du port d'Alger, voire même son déplacement redonnant l'espace libéré à la ville.
- Aménagement d'une gare maritime digne de la capitale, offrant une vitrine aux voyageurs.

Au sein de notre institut d'architecture et d'urbanisme, le thème a fait l'objet de travaux de recherche finalisés au sein d'une équipe de recherche intitulé « **Le développement urbain dans les petites villes côtières, cas du littoral centre algérien.** », projet CNEPRU, n° 0901/02/2004 en 2004/2005. Il a été également le sujet d'une thèse de doctorat en 2ème Post-graduation, et de 02 mémoires de magister.

Toutes ces réflexions méritent d'être développées davantage par le biais dudit master AZUL. Et, le souhait est d'aboutir à des résultats meilleurs et bénéfiques pour l'épanouissement des connaissances de l'étudiant, et voire utiles pour nous architectes/urbanistes dans notre démarche professionnelle.

Certes, à première vue, les intitulés de certaines thématiques développées à travers ce master, comme: « *habitat en milieu littoral* », « *valorisation du patrimoine bâti et urbaine par le tourisme* », « *aménagement urbain pour un développement durable fiable* », « *aménagements touristiques en milieu littoral* », peuvent porter confusion parfois sur le rapport avec l'architecture et l'urbanisme. Et bien, comme l'enseignement à travers ce master est destiné à former des architectes, il est précisé que l'accent, à travers nos investigations, sera mis essentiellement sur les effets de desdites thématiques sur le plan architectural et urbanistique.

INTRODUCTION :

Le littoral a été de tout temps qualifié d'espace complexe et vulnérable, particulièrement quand il s'agit d'intervenir dans différents aménagements sur le plan urbanistique et architectural.

De nos jours, les actions de développement du littoral s'inscrivent en majorité et dans nombreux pays, dans une dimension nationale voire même internationale, d'aménagement du territoire et de l'environnement.

Sur le plan architectural et urbanistique certes, que chaque région a son architecture et son urbanisme spécifique, comme l'a évoqué l'architecte **Jean Nouvel** : '... , *chaque lieu, voire même chaque quartier, a son architecture*»¹, mais il faut dire que les modèles d'architecture et d'urbanisme en zones littorales, présentent des caractères originaux par rapport aux modèles courants (Pierre LABORDE, 1993)². Ces caractères sont si significatifs, que nombreux spécialistes de la ville qualifient les zones littorales de laboratoires d'innovations, autrefois, en matière d'architecture et d'urbanisme (Claude MIGNOT, 2005).

L'autre particularité nécessaire et importante à présenter, réside également dans les qualités dont jouissent les villes du littoral, sur le plan naturel (*le climat doux et ensoleillé, et les paysages naturels.*), et sur le plan social (*la dynamique et l'hospitalité des populations locales.*). Il faut dire que nombreuses études ont montré que les régions littorales ont été de tout temps le plus convoitées tant pour le développement de l'activité purement touristique que pour d'autres activités économiques (Jacques MARCADON)³. Elles sont de tout temps l'objet de conflits sévères en termes d'occupation de l'espace (Francesco FRANGIALLI, 1994). Pour exemple, sur les 400 millions d'habitants que compte le bassin méditerranéen près de 150 millions vivent sur le littoral dont plus de 60% sont des urbains (Jean-Claude JAGER, 1998); et si la rive sud représentait le un tiers en 1950, la moitié en 1985, elle représentera, d'après les statistiques les deux tiers en l'an 2025. Des études (Annie Pinaud-Bonnelie, 1993) sur l'urbanisation du littoral ont montré que c'est surtout sur les rivages que la progression du bâti est spectaculaire et, l'essor du tourisme est généralement le principal responsable des mutations du paysage bâti dans les espaces à vocation touristique (Jérôme LAGEISTE, 2006) et (Jean RIEUCAU, 2004). En moins d'un siècle l'interaction entre les différentes activités en développement en zones littorales a donné naissance à une urbanisation inouïe des régions littorales.

En tant qu'espace complexe et vulnérable, aujourd'hui nombreuses villes du littoral vivent des situations de désolation - pression démographique, urbanisation galopante souvent difficile à contrôler, pollution, empiètements sur certains sites censés être protégés, etc.- (Samuel ROBERT, 2009).

Le schéma national de l'aménagement du territoire (SNAT) décrit ce phénomène en Algérie comme « **la littoralisation tout azimuth** » et lui consacre tout un chapitre.

¹ Jean NOUVEL : l'interview du dimanche publier le dimanche 07fevrier 2010

² Pierre LABORDE : professeur de géographie urbaine a Bordeaux III et directeur du centre d'étude des espaces urbaines .

³ Jacques MACARDON : « le transport maritime mondialisé et le concept de frontière virtuelle », flux 2008/1 (n°71) p.37-75

Dans le cas de l'Algérie, malheureusement et il faut le dire, malgré ces interventions inconvenantes, souvent d'ailleurs décriées par nombreux observateurs et experts de la ville, nous avons continué à agir toujours de la sorte comme c'est de rien n'était, du moins jusqu'à ces dernières années. Nous nous sommes peu intéressés peu aux situations réelles de nos villes ; et encore moins pour le cas des villes du littoral où nous avons produit et organisés l'espace bâti souvent de la même manière que nous le produisons et nous l'organisons ailleurs – les mêmes contenus des plans d'urbanisme à l'exceptions quelque fois des statistiques qui diffèrent ; nous élaborons souvent des plans types ; etc.-. Les particularités, si significatives de nos villes littorales, sont peu pour ne pas dire jamais, prises en considération dans la manière de penser, de produire et d'organiser nos espaces de vie.

Les conséquences aujourd'hui sont nombreuses, et ce qui nous préoccupe le plus, par rapport à notre profil d'architecte et urbaniste, est les conséquences sur l'espace bâti où dans nombreuses de nos villes du littoral, le paysage bâti ne cesse de se dégrader et par conséquent de perdre de sa beauté d'antan. Il faut dire que cette belle architecture et ce bel urbanisme dont jouissaient jadis nombreuses de ces villes du littoral, est envahi de nos jours par des extensions urbaines très typiques, souvent sans rapport avec les spécificités évidentes du littoral. Ces villes, qui étaient autrefois espace d'accueil, de convivialité et lieu privilégié de la vie, à force deviennent de plus en plus peu accueillantes et peu agréables à vivre, pour ne pas dire hostiles à la vie normale.

Aujourd'hui, en plus de nombreux experts de la ville, particulièrement ceux qui s'intéressent à l'espace littoral, qui continuent à décrier ces interventions souvent perverses qui n'ont donné que des images de désolation de nos villes en général et de celles du littoral en particulier, les pouvoirs publics prenant conscience de la problématique même très en retard, ont finit par mettre en place une réglementation récemment, portant sur la protection et à la valorisation du littoral par textes de lois et d'un ensemble de plans.

1.1- Choix De L'option Azul «Architecture En Zones Urbaines Littorales :

L'option Azul est une option qui s'intéresse aux particularités des villes littorales sur le plan urbanistique et architectural et au rapport site/projet .Elle permet de développer une approche qui prend en considération les spécificités significatives de la ville littorale dans la manière de penser, de produire et d'organiser l'espace, un bon projet dans notre option est un projet qui s'intègre judicieusement dans son contexte, et profitable pour son environnement immédiat. Comme l'a souligné Jean Nouvel « *chaque lieu, voir même chaque quartier, a son architecture* ».

De nombreux spécialistes de la ville, qualifient les villes littorales comme des lieux d'innovations en matière d'architecture et d'urbanisme.

1.2- Les Objectifs De L'option Azul :

Notre objectif est d'arriver à identifier des indicateurs qui ont marqué la production architecturale et urbanistique en zones urbaines littorales, particulièrement dans le cas des petites et moyennes villes littorales, à travers leur développement en matière d'organisation et de production du paysage bâti. Nous nous intéresserons à la compréhension de cette magnifique architecture et de ce bel urbanisme d'antan et également à l'identification et l'explication des problèmes que vivent aujourd'hui les villes du littoral en général - petites, moyennes et grandes-, particulièrement sur le plan architectural et urbanistique. Ces indicateurs, sont aujourd'hui probablement peu connus, mais ils seront précieux pour nous les professionnels qui ont les compétences de les traduire dans notre démarche. Nos intentions à travers cela est:

- Une meilleure adaptation aux particularités du milieu littoral, dans notre manière de produire et d'organiser l'espace bâti.
- Une réflexion dans une démarche de développement ceci pour une meilleure protection et une mise en valeur des potentialités de nos espaces littoraux, La finalité escomptée, est de redonner à ces villes littorales leur image architecturale et urbanistique et, ainsi que la vie agréable dont jouissaient autrefois. Une contribution a la volonté du pays pour l'amélioration du tourisme et également le développement de cadre bâti.

1.3 - Structuration du mémoire :

Notre mémoire de master se compose de trois chapitres principales qui sont : le chapitre introductif qui se compose d'une présentation de l'option Architecture en Zone Urbaine littorale (AZUL) et identifier ses objectifs, le deuxième chapitre l'état de connaissance qui contient de deux parties essentiels, consiste d'un travail de recherche bibliographique, documentaire et sur le NET. Qui sera appuyé par l'étude et l'analyse d'exemples concrets commençant par la thématique générale qui consiste à identifier ,étudier ,analyser et décrire à partir de variables thématiques et contextuelles des supports conceptuels par la connaissance de ces villes littorales particulièrement sur le plan architectural et urbanistique en suite on passe a la thématique spécifique dans le but de présenter l'habitat en milieu littoral à partir de variables thématique et contextuelles . Ses deux sections représentent le produit du travail pédagogique que nous avons pu aborder durant l'année académique, enfin nous avons abordé le troisième chapitre qui est le rapport du projet qui commence par une analyse de le site d'étude sur le plan géographique , urbanistique, et architectural, cette étape a menais à ressortir avec des constats, on basent sur ses derniers on à entamé la phase interventionnelle.

1.4- Choix du thème Habitat :

Nous avons choisi de travailler sur les villes littorales, car celles-ci possèdent une richesse et une diversité tant sur le plan naturel, social, culturel, économique, particulièrement leur impacts sur la production architecturale et urbanistique. La proposition de la mise en place de l'atelier « habitat en milieu littoral » est motivée par les particularités de l'espace littoral lié au rapport site/projet ainsi que le rôle important de la mer et la forte demande de l'habitat en milieu littoral, cela signifie que les particularités du site doivent être prise en compte dans la manière de penser, de produire et d'organiser nos espaces de vie en vue d'une meilleure adaptation aux particularités du milieu littoral le plus urbanisé et le plus vulnérable en matière d'habitat .

1.5 - Les objectifs du thème habitat :

Les objectifs de notre option sont:

- Rendre l'habitat du littoral un espace agréable à vivre, en répondant aux besoins particuliers de l'habitant tout en respectant l'espace littoral.
- Réfléchir une démarche de développement, ceci pour une meilleure protection et une mise en valeur des potentialités de nos espaces littoraux.
- Penser un projet qui s'intègre judicieusement dans son environnement et doter ce dernier avec des services et d'équipements d'accompagnements nécessaires.

1.6 - Formulation de la problématique spécifique :

Après un demi-siècle d'indépendance et une multitude d'expérience pour éradiquer la crise de l'habitat en Algérie, le problème persiste encore et occupe toujours le devant de la scène.

En plus du déficit quantitatif, la crise apparaît aussi à travers la baisse de la qualité du logement et de l'environnement urbanistique dus aux grandes insuffisances des plans de production architecturale et de planification urbaine.

La qualité architecturale des logements peut être appréciée soit sur le registre de la qualité en termes économiques qui n'exclut pas les dimensions symboliques et esthétiques de l'architecture ou par rapport à la référence à une spécificité de l'architecture principalement esthétique et symbolique qui n'écarter pas la dimension économique et technique.

La notion de qualité en architecture est évaluée selon un grand nombre de critères et normes définis par des études scientifiques qui permettent sa quantification et son appréciation. Ainsi, parler de qualité n'est pas une fin en soit, elle est primordiale dans ce qu'elle a de conséquence sur le bien-être de l'individu dans son contexte environnemental, économique et social.⁴

A chaque mode de production doit correspondre une qualité architecture spécifique définie à posteriori par les qualités du programme, des espaces, du processus de production, des matériaux et des critères esthétiques et environnementaux.

Le logement a été traité hors de son contexte originel qui est l'habitat qui regroupe outre l'espace de vie, les espaces verts, lieux de loisirs, la viabilisation, les équipements d'accompagnement et les commodités de transport, la production du logement est désormais considérée comme une activité économique.

Ceci nous amène à poser les questions suivantes :

1-La standardisation de la production du logement actuelle dans la ville littorale algérienne, est-elle le résultat d'une politique nationale ou les conséquences de la crise du logement ?

2- Comment intégrer les spécificités du littoral dans la production de l'habitat ? Et quel est l'intérêt ?

⁴ HERAOU abdelkrim, thèse de magister 2012 , « Evolution des politiques de l'habitat en Algérie le L.S.P comme solution a la crise chorique du logement » 179p.

Partie 01 :

ETAT DES CONNAISSANCES

SECTION 01 : THEMATIQUE GENERALE « AZUL » :

Introduction :

Le but de cette recherche est de compléter nos connaissances sur les villes littorales particulièrement sur le plan architectural et urbanistique. Elle sera consacrée à l'identification des indicateurs qui ont marqué la production architecturale et urbanistique des villes littorales. Indicateurs si précieux dans notre manière d'agir en tant qu'architectes/urbanistes.

« L'architecture est aujourd'hui comme, une formulation, un opérateur, un inventeur de relation. Le jeu de l'architecture n'est ni la fonction (l'usage), ni la forme (style), ni même toute adéquation entre fonction et forme, mais plutôt l'ensemble des combinaisons et permutations possibles entre différentes catégories d'analyses : espace, mouvement, événement, technique, symbole. L'architecture ce n'est pas composer, ou faire la synthèse des contraintes, mais c'est combiner, permuer, se mettre en relation, de façon manifeste ou secrète. »¹

Les comportements humains surgissent en répondant à l'interaction avec l'environnement qui l'entoure. L'architecture doit signifier cette interaction en intégrant l'homme dans son cadre naturel, ce dernier n'habite pas uniquement dans un lieu mais il y vit aussi, de ce fait il nous arrive de trouver des lieux aussi vivants que l'homme qui y habite, animés par les places, les esplanades et les équipements publics...

Le littoral reste le milieu le plus attractif, il bénéficie d'une image favorable liée à la présence de la mer, et un milieu convoité par la population et les richesses naturelles.

Le littorale est un espace qui revêt des caractéristiques physiques, environnementales, socio-économiques, géostratégiques et patrimoniales très variées. Cet écosystème riche est aujourd'hui de plus en plus désiré, voire convoité partagé. Sa richesse a engendré des activités multiples et a suscité des intérêts souvent contradictoires, et génère des conflits d'usage et des dysfonctionnements effectués, et qui ont affaibli, voire brisé l'équation de l'écosystème. Il en résulte une grande réflexion sur les enjeux liés à l'environnement littoral.

En effet, Les zones littorales représentent à la fois un terrain essentiel d'activités humaines et économiques, mais aussi un potentiel vital de ressources naturelles que nous devons protéger.

¹ BERNARD Tschumi, 1987, Future park flushing meadows a New York

1- Aperçu sur le littoral :

« Entre la mer et la cote, la bataille est engagée depuis 5000 ans, et c'est toujours la mer qui gagne, l'affrontement tourne parfois au drame. Ce genre de tragédie reste rare, mais le combat que livrent les vagues au rivage est permanent, centimètre après centimètre la mer ronge plages et falaises. »²

Le littoral est l'espace de contact, l'interface, entre terre et mer : il est constitué d'un rivage, d'un avant pays marin exploité, d'un arrière-pays dont les paysages, les aménagements et les activités sont fortement marqués par la présence de la mer.³

La ville littorale est une agglomération humaine de tailles variables qui occupe géographiquement une zone littorale, ses relations environnementales, économiques et sociales sont étroitement liées à la mer.

Par son emplacement spécifique, le point de contact entre la terre et la mer d' où elle acquière ces particularités sur les différents plans.

2- Présentation de la ville littoral sur le plan urbanistique et architectural:

Les villes littorales font partie des lieux où les pressions anthropiques sont les plus concentrées et où les conflits actuels et potentiels d'utilisation du sol sont les plus critiques.

La population et les activités économiques, les transports et le tourisme se concentrent sur une « bonde littorale » à géométrie variable dépendant en particulier du relief. Ce sont des zones dont la « densité économique » bien qu'encore mal connue, est souvent beaucoup plus importante que la moyenne nationale.

Zone de contact entre la terre et la mer, riche en écosystèmes spécifiques dont beaucoup sont-en-danger, le littoral fait souvent l'objet d'une gestion particulièrement contraignante qui permet de le protéger et d'arbitrer les conflits d'usages.

Figure 1 : La ville de Barcelone (Espagne).



Source : www.viree-malin.fr

Figure 2 : La ville de Hammamet (Tunisie)



source: www.iha.fr

La variété et la différence entre les villes littorales de la méditerrané

² Malika KACIMI

³ *Le programme européen pour l'aménagement intégré des zones côtières, office des publications officielles des communautés européennes, Luxembourg 92, p11*

2-1 Les villes littorales sur le plan urbanistique :

Selon la taille de la ville, on distingue les petites, les moyennes et les grandes villes :

La petite ville compte entre 5 000 et 20 000 habitants, elle se caractérise par un mode de vie plus sédentaire, plus centré sur le foyer et la famille que celui des autres urbains. Ses habitants ont une pratique culturelle limitée, mais maintiennent des liens avec la vie rurale et ses activités.

La ville moyenne (entre 20 000 et 100 000 habitants) et la grande ville (entre 100 000 et 200 000 habitants) se différencient peu sur le plan sociologique, tant du point de vue des caractéristiques des ménages que de leur consommation. Mais la grande ville se distingue d'un côté par son attractivité économique et culturelle dans l'espace régional, de l'autre par son souci d'innover en matière d'environnement.

L'urbanisme dans les villes côtières est toujours influencé par la mer, cet urbanisme se présente comme suit:

2-1-1 Les formes du développement urbain de la ville littorale :

L'extension de l'urbanisation dans le littoral se réalise en continuité des agglomérations et des villages existants. La majorité des villes côtières possèdent un patrimoine historique très important par les transformations opérées sur leurs tissus par les extensions, ou le remplacement des maisons d'époque par des nouveaux bâtiments. D'une manière globale, la structure urbaine se développe parallèlement ou perpendiculairement à la bande littorale.⁴

➤ Développement parallèle à la mer :

C'est le cas souvent des sites plats, où l'implantation des bâtiments se fait d'une manière linéaire afin de profiter au maximum des vues vers la mer.

La croissance de la ville sur des sites pareils s'éloigne souvent de la côte pour des risques naturels tels que l'érosion, l'élévation du niveau de la mer. Cet impact a donné un intérêt particulier et par conséquent, pouvoir créer des espaces extérieurs comme placettes, promenades balnéaires, des commerces, des espaces de consommation et lieux de rencontre et d'échange culturel. Ainsi, pour les espaces intérieurs en aménageant des terrasses, des balcons qui sont faites vers la direction de la mer.

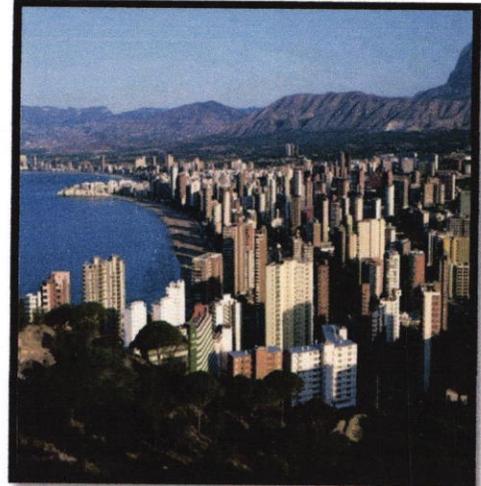
Les constructions sur ces sites seront dotées aussi de terrasses ainsi que des ouvertures orientées vers la mer pour profiter de la vue panoramique et de l'ensoleillement.

⁴ **AOUISSI, Khalil-Bachir.** 2015: « *la ville littorale dans le monde* », Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Blida, Cours Master 1.p15.

Figure 3 : Miami. La Ville s'est donc construite le long de la côte (sur un site plat). Les tours, elles sont appréciées pour leur vue



Figure 4 : Benidorm (Espagne) : est une ville touristique de la communauté valencienne avec ses grandes tours qui s'installent parallèlement à la mer avec un centre très attractif et dense



Source : Exemple d'aménagement au bord de l'eau (internet)

source: Exemple d'aménagement au bord de l'eau (internet)

L'alignement des bâtis selon la ligne de la mer offre de nombreux privilèges tels que la vue

➤ **Développement perpendiculaire à la mer :**

Les villes qui se développent perpendiculairement à la mer se situent généralement sur des sites accidentés ou presque montagneux, ou encore présentant des obstacles de part et d'autre par rapport à la direction mer. L'implantation sur ces sites assurent une bonne protection naturelle contre l'humidité, le vent, les inondations, tsunami.

Figure 5 : une rue perpendiculaire à la mer (percées visuelles) : La ville d'Azffoun à Tizi Ouazou

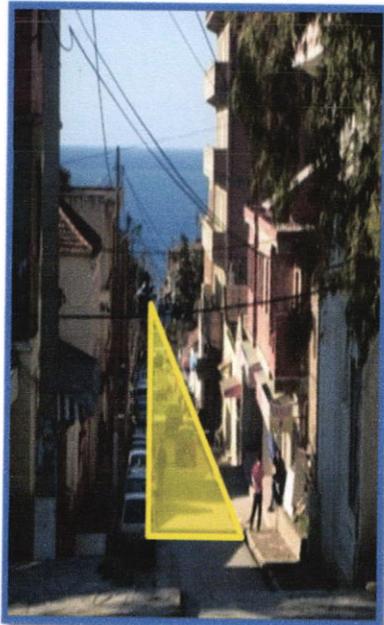
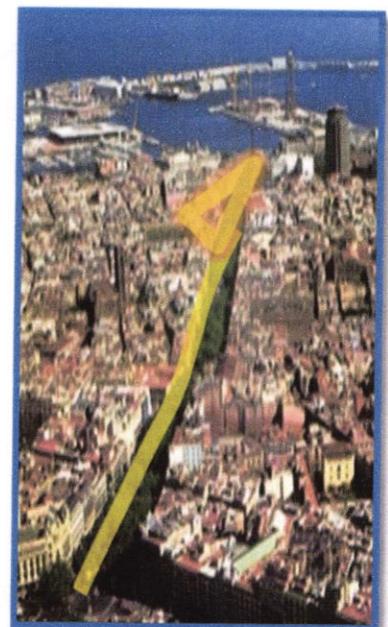


Figure 6 : la ville des pins en France avec ses percés perpendiculaires à la mer



Figure 7 : La rue de la Rambla à Barcelone(Espagne)



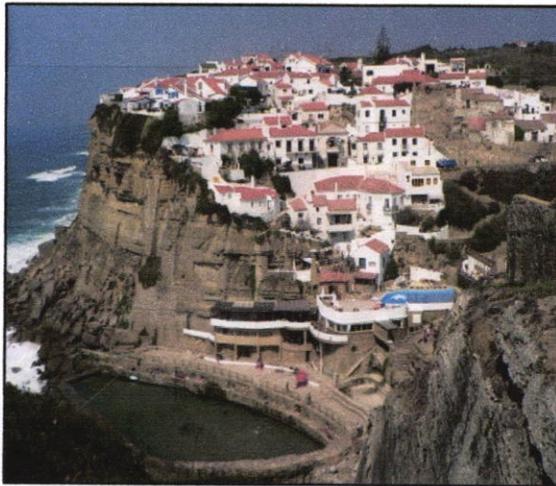
Source : conception de 192 logements collectifs avec podium aménagé en commerces, services et équipements d'accompagnements cas d'étude : la ville de Zeralda . promo juin 2015

Le développement perpendiculaire a permis de crée des percées visuelles

Le tracé urbain suit la morphologie du terrain selon les lignes de crête en formes organiques ; obtenant une dégradation de niveau pour avoir une vue globale sur le paysage maritime.

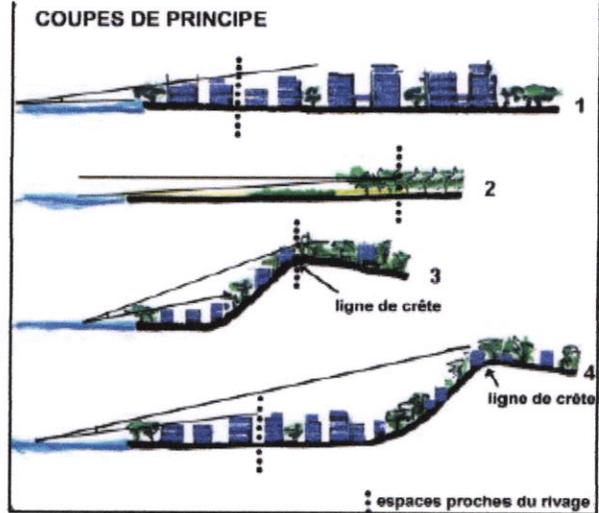
Figure 8 : Azenna do Mar, au Portugal

Figure 9 : schéma descriptif d'implémentation sur site accidenté



Source : lifepart2.com

Azenna do Mar, au Portugal, est située dans une vallée pittoresque. Ses maisons blanches perchées sur le versant nord et ses piscines creusées dans la roche en font un endroit populaire en été comme en hiver.



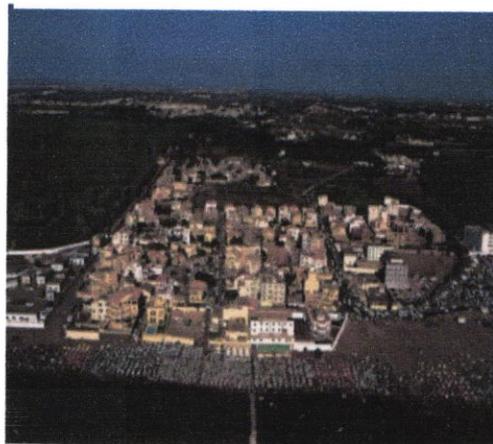
Source : semat.fr

Implantation du bâti et la création des percées visuelles pour garder et assurer la vue vers la mer.

➤ **Développement dans toutes les directions (satellitaire) :**

la présence des obstacles, la ville se développe ou change de direction (développement de la ville dans les deux sens), tels que: éléments naturels (les cours d'eau, les montagnes, forêts, rochers, ainsi la présence de certaines zones comme les zones militaires, les sites protégés et la présence des terres agricoles peut réorienter l'urbanisation des villes littorales. Cas de la ville de Zeralda (figure n : 10).

Figure 10 : La ville de Zéralda développement dans toutes directions



Source : conception de 192 logements collectifs avec podium aménagé en commerces, services et équipements d'accompagnements cas d'étude : la ville de Zeralda . promo juin 2015

Extension de la ville limitée par des terres agricoles ce qui présente une contrainte naturelle qui réoriente l'axe d'extension de la ville

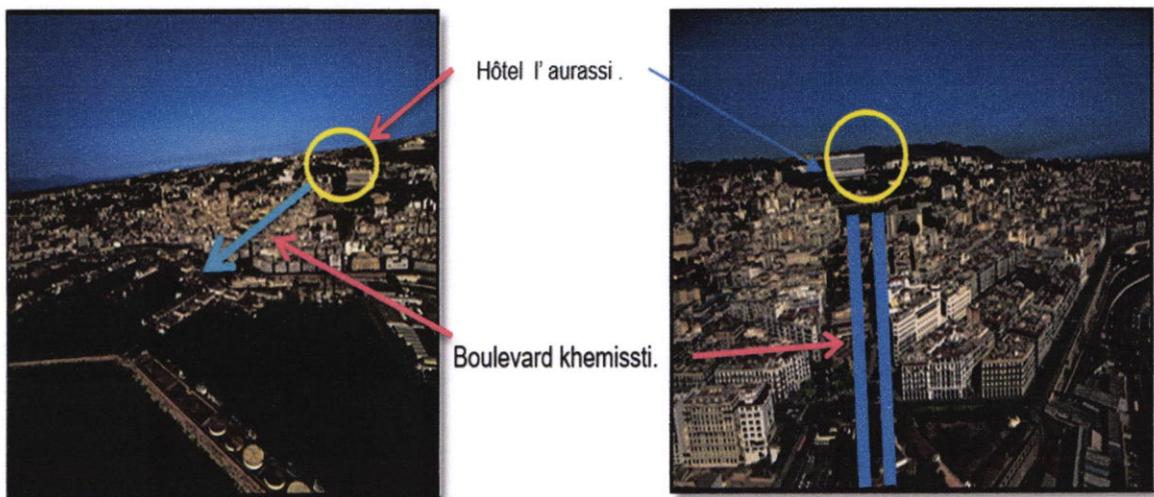
2-1-2 Les aménagement urbains spécifiques :

➤ L'aménagement des percées:

Les percées ont un rôle de ventilation de la ville lorsque le développement augmente (facteur climatique).

Le développement parallèle à la mer a donné naissance aux percées pour garder toujours un contact visuel entre la ville et la mer, mais aussi un contact physique exploité par certains types d'aménagement (ruelle, boulevard). Elles aboutissent généralement vers des places aménagées (facteur socio-économique).

Figure 11 : Liaison entre l'hôtel et le front de mer



Source : <http://forum.actudz.com/topic15331-15.html>

Un contact physique de l'hôtel l'Aurassi jusqu'au front de mer aménagé par un boulevard (boulevard khemissti).

Figure 12 : la façade maritime d'Alger



Figure 13: boulevard CHE GUEVARA



Source : alger.centre.blogspot.com

Des percées qui donnent une vue panoramique sur le port et le front de mer d'Alger aménagé par un boulevard (Boulevard Che Guevara).

➤ **Aménagement des espaces publics :**

Les villes littorales se caractérisent par la présence des terrasses publiques de différents types , couverte ou non couverte, permettant le regroupement, les rencontres et l'échange culturel, Ils sont généralement orientés vers la mer pour avoir une belle vue (facteur social). Ces espaces sont bien aménagés pour se détendre, se promener et profiter de l'ensoleillement (facteur touristique, climatique).

Les balcons: Cet aménagement se présente comme une composante spécifique de la ville littoral en général en permettant toujours d'avoir une des exigences de l'urbanisme et l'architecture balnéaire qui est la vue dégagée sur mer comme le montre l'exemple: le balcons de la rue Che Guevara à Alger.

Figure 14: espace public Italie



Source : carnetdescopads.com

Terrasse pour consommation et détente

Figure 15: vue sur la ville d'Alger



source : denisdor.com

Vue d'Alger depuis le balcon de St Raphael.

Figure 16: de front de mer (Tunisie)



source: acropol-immo.net

Promenade de front de mer (Tunisie)

Figure 17 : alger vu de ciel



Source : blanche-alger.skyrock.com

Figure 18: La place Guydon (Bejaia),



source : bejaiawebnode.com

Figure 19 : Les balcons de le rue Che Guevara (Alger)



source:

http://algercentre.blogspot.com/2011_09_01_archive.html

2-2 Les villes littorales sur le plan architectural :

L'architecture balnéaire ou l'architecture des villes littoral est spécifique de par les différences qu'elle avance par rapport à une autre architecture, ces spécificité se matérialisent dans la forme la volumétrie, les espaces extérieurs, le traitement et couleurs des façades mais aussi dans les matériaux de construction utilisé.

2-2-1 Facteurs naturels :

➤ Le climat :

Le climat est le temps météorologique moyen qu'il fait en un lieu ou sur une région, il est donc caractérisé par l'ensemble des paramètres : température, humidité, vent... chacun de ces paramètres est à son tour caractérisé par ces valeurs, cela permet de définir un climat océanique, continental, méditerranéen ...

Le climat méditerranéen se caractérise par les douceurs des étés et secs, des hivers généralement doux et pluvieux et par un fort ensoleillement.

➤ L'ensoleillement :

« L'architecture est le jeu savant, correct et magnifique des volumes assemblés sous la lumière. Les éléments architecturaux sont la lumière et l'ombre, le mur et l'espace »⁵

Le soleil joue un rôle capital en architecture, L'interaction entre les formes du bâtiment et l'ensoleillement d'une façade régit les phénomènes de captation et de protection solaire.

• On profite du soleil par:

- ✓ L'exploitation de l'énergie solaire grâce à des aménagements tel que les grandes baies vitrées, les terrasses, les balcons.
- ✓ L'intégration architecturale des panneaux solaires.
- ✓ Le choix de l'orientation et l'implantation des bâtiments afin de profiter de la lumière naturelle.
- ✓ La couleur extérieure de revêtement a une influence sur la partie de rayonnement solaire incident absorbé par la paroi, plus la couleur est sombre, plus la quantité d'énergie absorbée est importante, d'où l'on préconise l'utilisation des couleurs claires pour les revêtements extérieurs des bâtiments.

Figure 20 : Des grandes ouvertures pour mieux profiter de l'éclairage naturel. La grande motte



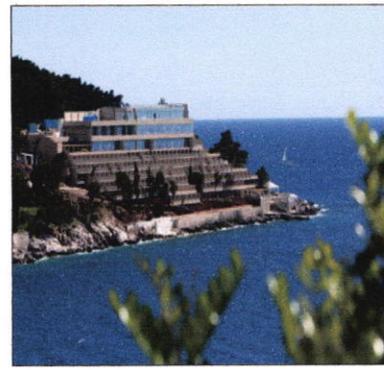
Source : www.lagrandemotte-architecture.com

Figure 21: L'utilisation des couleurs claires pour les revêtements extérieurs.



Source: femmesdetunisie.com

Figure 22 : La construction de l'hôtel est en gradin orienté vers la mer avec des ouvertures en bow-windows et des grandes terrasses pour chaque chambre. Hôtel président à Dubrovnik



source : www.luxurycroatia.com

⁵ Le Corbusier, « L'art décoratif d'aujourd'hui et « la loi du ripolin » », 1924, 79p

- **On se protège du soleil par:**

- ✓ **Balcons :** Bien positionné au sud, il peut faire de l'ombre sur la partie RDC.
- ✓ **Les avancées de toit:** Prolonger légèrement le toit permet d'assurer une ombre à l'étage.
- ✓ **Les casquettes solaires ou brise-soleil:** Il s'agit d'une protection localisée qui n'occupe pas tout un mur de votre construction. Par exemple, une simple protection au-dessus de la baie plein sud du salon.
- ✓ **Les pergolas:** Positionnées sur le terrain, elles assurent un ombrage l'été en plus d'un espace terrasse.

Figure 23 : l'utilisation des techniques constructive (brise-soleil)



Source : www.espacearchitectesetimmobiliers.com

Figure 24 : un exemple l'utilisation de Pergola dans un jardin



source : biossun.myshopify.com

La protection du soleil par des éléments architecturaux permet d'éviter la surchauffe et l'éblouissement des espaces intérieurs et offre une touche esthétique au volume.

➤ **Le vent :**

Le vent, c'est de l'air qui se déplace, Il se déplace des zones de haute pression vers des zones de basse pression

Lorsqu'une masse d'air se réchauffe (sous l'effet du soleil ou au contact d'un milieu chaud comme une mer, l'air devient plus léger et s'élève, Cette fuite d'air vers le haut fait baisser la pression en-dessous.

- **On profite du vent par:**

- ✓ Le vent fournit une source d'énergie renouvelable, il transforme l'énergie thermique en énergie cinétique, l'utilisation des éoliennes transforme cette énergie en électricité. 25
- ✓ L'implantation sur le terrain-là où le vent a le plus de potentiel à circuler librement afin de favoriser une ventilation naturelle.

Figure 25 : World Trade Center de Bahreïn (BWTC)

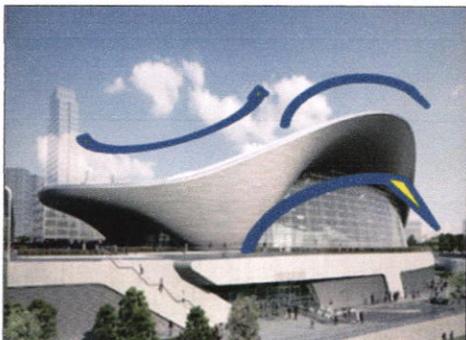


Source : 9 model architectural wonder www.edition.cnn.com

- **On se protège du vent par:**

Les constructions en bord de mer se sont dotées de protection, ces protections ont pris diverses formes naturelles et artificielles. 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....etc.

Figure 26 : London Aquatics Centre



Source : architectdesigs.blogspot.com

Adéquation du rapport plein / vide
(des percements).

Figure 27 : rangé d'arbre et mur végétal

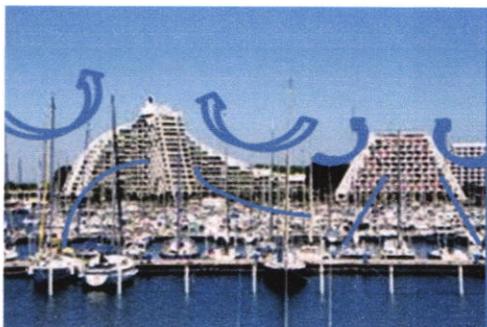


source : www.murmrevegetal.com

Les barrières *brise-vent* naturelles et artificielles qui sont les rangées d'arbres.

Choix d'une forme contre les vents :

Figure 28 : La Grande Motte France



Source : www.lagrandemotte-architecture.com

Figure 29: Opéra Sydney:



source : google image

La forme en courbe permet d'orienter le vent loin de la façade pour la protéger.

- **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.



Figure 30 : impacte de l'humidité sur le revêtement



Source : auteur

- **On se protège de l'humidité par:**

- ✓ 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.

➤ **La Pluie :**

- On profite de la Pluie par :

- ✓ l'installation des gouttières pour récupérer les eaux de la pluie afin d'alimenter le jardin.
- ✓ le filtrage et le stockage de l'eau de la pluie fournit de l'eau pour des usages domestiques (lavage des voitures, arrosage des espaces verts).

2-2-2 Le rapport entre la forme architecturale et le climat :

➤ **La métaphore :**

Les villes littorales vue leur position de contact entre terre et mer, présente la vitrine du pays, elles sont caractérisées par une architecture spécifique au bord de la mer.

Le choix d'une forme dynamique et fluide, inspiré par la mer pour créer la continuité entre la mer et son environnement.

Figure 31 : Le musée de demain à Rio de Janeiro L'architecte et ingénieur hispano-suisse Santiago Calatrava

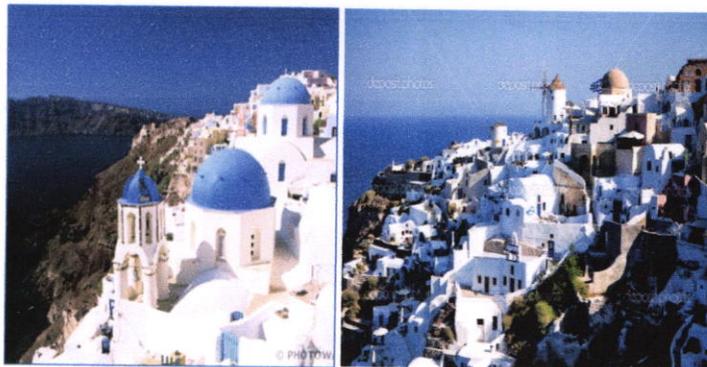


Source : acacarriataactualites.blogspot.com

➤ **Les couleurs :**

En climat littoral, les couleurs claires en revêtement des façades tel que le blanc pour les murs et le bleu pour la menuiserie. Ce choix est comme une réponse à des exigences climatiques telles que le soleil car cette solution renforce la protection solaire.

Figure 32 : Vue sur Oia, village bleu et blanc traditionnel à Santorin, Grèce



Source : ww.decouvrirelagrece.com

Figure 33 : La ville de Hammamet en Tunisie



source : ww.geo.fr

Utilisation de deux couleurs : le blanc afin de se protéger des rayons de soleil et le bleu référence à la mer

➤ **Les ouvertures :**

On utilise des grandes ouvertures et baies vitrées pour mieux profiter de l'éclairage naturel, l'ensoleillement, l'aération (ventilation) et des vues panoramiques aussi la protection du rayonnement solaire; en utilisant des éléments de protection (pare-soleil horizontal, pare-soleil vertical).

Figure 34: utilisation de baies vitrées (vue d'extérieur) dans la grande motte



Source : lagrandemotte-architecture.com

Des grandes ouvertures pour mieux profiter de l'éclairage naturel et aussi à l'aération (ventilation)

Figure 35 : grande vitre chambre d'hôtel



Source : ww.espacearchitectesetimmobiliers.com

Chambre qui donne sur la mer bien éclairée avec une vue panoramique

Figure 36 : hôtel djenina tanger



Source : ww.espacearchitectesetimmobiliers.com

L'intérieur d'une cafeteria avec grandes ouverture bien éclairée

➤ Les terrasses :

Peut être couverte ou non, permet le regroupement, l'échange, comme elle offre une vue sur l'extérieur et sur la mer. On donne plus d'importance à l'espace extérieur que l'espace intérieur.

Figure 37 : Terrasse dans un hôtel à l'île du Levant



Figure 38 : Le jardin de fleur Maroc (La terrasse aménagée)

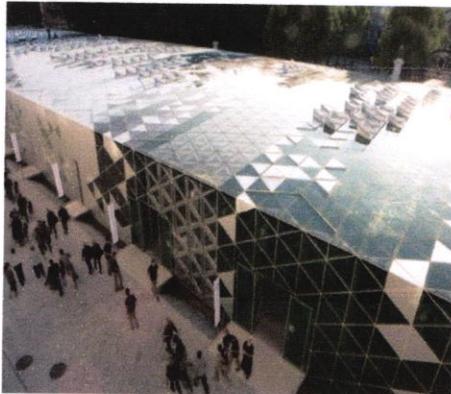


Chambre qui donne sur la mer bien éclairée avec une vue panoramique

➤ Les matériaux et techniques de construction :

- ✓ l'utilisation du brique, béton, le béton cellulaire, les panneaux isolés, bois naturel, le verre
- ✓ Aussi il faut éviter l'utilisation de l'acier (les problèmes de la corrosion)
- ✓ le choix de ces matériaux est fait en considération des facteurs climatiques (le soleil, les vents, l'humidité et pluie), et les risques naturels comme la corrosion causée par les airs salins.

Figure 39 : Panneaux solaire permet l'économie de l'énergie:(substitution des sources conventionnelles par l'énergie solaire) et de les intégrer dans l'esthétique architecturale.



Source : Encyclopédie (Encarta)

Figure 40 : utilisation des baies vitrées



Source : www.espacearchitectesetimmobiliers.com

Panneaux solaire permet l'économie de l'énergie:(substitution des sources conventionnelles par l'énergie solaire) et de les intégrer dans l'esthétique architecturale

2-2-3 Les risques naturelles :

➤ **Les changements climatiques**

Les conséquences du changement climatique sur les océans et le littoral est sur l'élévation du niveau de la mer, de sa température acidification des océans et le climat des vague.⁶

➤ **La submersion marine :**

La submersion marine est définie comme une inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques. Les submersions envahissent généralement les terrains situés en dessous du niveau des plus hautes de la mer.

➤ **Mouvements géomorphologiques naturels (Tsunami):**

Les mouvements géomorphologiques naturels sont une série d'ondes généralement engendrées par un mouvement brutal du fond de la mer au cours d'un séisme (tremblement de terre sous-marin).

➤ **L'érosion:**

L'érosion est un phénomène mondial, qui se traduit par le recul du trait de côte, ou le déplacement vers l'intérieur des terres de la limite entre le domaine marin et continental, suit à la perte des matériaux. L'érosion côtière résulte de la conjonction de facteurs d'origines naturelles et humaines.

2-2-4 Effets du phénomène social :

Une grande partie de la population mondiale, vit près des côtes. Les territoires urbanisés couvrent 13,1% de la surface des communes littorales en 2000, cette part monte à plus de 27% à moins de 500 mètres de la mer et décroît au fur et à mesure que l'on s'éloigne des rivages. Une grande part de la population mondiale, vit près des côtes, afin de tirer profit des ressources marines et pour participer au commerce international. En effet la présence de la mer stimule l'économie ce qui explique le développement urbain des littoraux et l'attrait qu'il exerce sur la population avec l'accentuation de la concentration des populations.

Pratique sociale de l'espace: Elle comprend les activités concrètes : travail, consommation fréquentation...etc. qui influencent la vie quotidienne et elle s'exprime à travers la pratique de l'espace.

➤ **Particularités des habitants du littoral:**

« *L'espace est engendré à partir de principe actif, il exprime d'abord le résultat d'une ou de plusieurs activités, il désigne une manière d'être ou un état habituel* »⁷. Les habitants du littoral sont des gens ouverts décontractés et aventuriers, aiment vivre en plein air ; leurs Comportements se distinguent par une sociabilité appréciable et une hospitalité distincte avec le touriste, car le tourisme est la source de revenu principal. Ceci inclue qu'ils sont serviables agréables et passionnés par la mer.

➤ **Impact sur l'architecture et l'organisation du bâti**

La relation entre ce type de comportement et la configuration physique est immédiat et se manifeste par la maison à patio les maisons avec perron et les terrasse suivant les traditions et religion de chaque région. Dans les petites villes on remarque l'absence d'auberges et d'hôtel car il y a un autre type de tourisme qui est le tourisme chez l'habitant donc un espace d'accueil est réservé dans la maison.

⁶ Grenon.M et Batisse.M ,1988, les avènements du tourisme .In PAM-PB « les avènements du bassin méditerranéen » p 226.

⁷ Bordieu.P , « Critique sociale du jugement », 1979

2-2-5 : Effets de l'économie littorale :

➤ **Activités portuaires :**

Les échanges maritimes ont toujours animé l'économie mondiale, et de très nombreuses villes sont nées de la présence d'un port.

Le port est l'ensemble des espaces terrestres, eaux maritimes ou fluviales, des infrastructures réunissent les conditions physiques et d'organisation permettent l'accueil des navires.

Le port peut être de commerce, pêche, de plaisance, pétrolier, industriel, ou de plusieurs activités à la fois.

➤ **L'agriculture :**

L'agriculture est un processus par lequel les hommes aménagent leurs écosystèmes pour satisfaire les besoins de leurs sociétés (économique entre autres). Elle désigne l'ensemble des savoir-faire et activités ayant pour objet la culture des terres, et, plus généralement, l'ensemble des travaux sur le milieu naturel.

➤ **La pêche**

La pêche est aussi traditionnellement présente sur les littoraux. Plusieurs aménagements ont été effectués par les pêcheurs pour pratiquer leurs activités.

➤ **Le tourisme**

Le tourisme est l'une des principales formes récentes de mise en valeur et d'occupation des rivages et a fortement contribué à l'urbanisation des littoraux : mer, plage, soleil, 29 baignades et sports nautiques expliquent que le littoral soit la première destination des vacanciers dans le monde et concentre de 60% à 90% des séjours touristiques.

On appelle tourisme l'ensemble d'activités réalisées par des individus lors de leurs voyages et séjours dans des endroits différents de leur milieu habituel pendant une période de temps consécutive inférieure à un an.

L'activité touristique a généralement pour but les loisirs, bien qu'il existe aussi le tourisme pour des raisons d'affaires.

Les principaux types de tourisme que connaît la ville littorale sont : Tourisme de santé, balnéaire, vert et culturel.

3- Les problèmes que vivent les villes littorales actuellement :

Aujourd'hui, on est plus de 60% à vivre dans les littoraux, et c'est une tendance lourde de conséquences. Les mouvements démographiques, l'urbanisation intensive et les rejets anthropiques sont les principaux facteurs d'altération du milieu marin.

Étant une destination touristique de premier plan, le littoral subit constamment de nouvelles transformations ; soumises à de nombreuses interventions anthropiques, ces zones ont un impact négatif sur l'équilibre des écosystèmes.

Parmi les problèmes qui sont vécus par les villes littorales on trouve :

➤ **Forte urbanisation**

➤ **L'empiètement sur des sites protégés qui sont :**

- Les terres agricoles

- Domaine maritime public
- Occupation des plus beaux sites tels que les complexes touristique
- **Saturation de certains services et commerce en période festival (particulièrement les villes à vocation touristique)**
- **Certaines formes de pollution:**
 - Pollution visuelles (les villes industrielles)
 - Pollution d'air
- **Dégradation de certains sites touristiques et disparition de cette belle architecture.**

4- ville littorale algérienne :

Le littoral algérien s'étend sur 1200 Km, il présente 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 côtière⁸ Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement (M.A.T.E.), (2000), Rapport sur l'état et l'avenir de l'environnement.

A cette forte concentration de la population permanente s'ajoute une population estivale supplémentaire. A ce propos, il faut signaler qu'en Algérie il n'existe aucune politique visant à gérer et à promouvoir le tourisme balnéaire. Par ailleurs le développement économique et social en Algérie a négligé l'environnement marin bien que le monde s'accorde à admettre que la mer et les zones côtières sont d'une importance vitale. Il en résulte de graves atteintes à l'environnement, favorisées par une réglementation générale⁹ qui ne tient pas compte des spécificités des régions. En effet L'intérêt accordé à la protection et à la valorisation du littoral en Algérie est récent, la loi relative à la protection et à la valorisation du littoral a été promulguée en février 2002, son application effective nécessite l'élaboration de 11 textes Juridiques¹⁰. Le littoral en Algérie est donc confronté à des problèmes multiples. On constate l'absence d'une prise en charge effective et d'une gestion appropriée.

4-1 : ville littorale algérienne sur le plan urbanistique :

Après l'indépendance, l'Algérie a connu deux politiques d'aménagement appliquées sur le plan urbanistique et architectural visant à répondre aux besoins sociaux des habitants. L'état s'est intéressé aux grandes villes à savoir : Alger, Oran, Annaba et quelques villes moyennes : Skikda, Bejaia et Mostaganem au détriment des petites villes qui sont restées relativement délaissées et en état de stagnation.

Ceci a engendré un déséquilibre sur le plan urbanistique, les grandes villes ont connu un boom démographique, à l'opposé des petites villes restées sous-urbanisées, et cela malgré l'existence d'une réglementation en vigueur.

⁸ Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement (M.A.T.E.), (2000), Rapport sur l'état et l'avenir de l'environnement.

⁹ Avant la promulgation de la loi spécifique au littoral en février 2002, le littoral n'était connu sur le plan juridique que sur la base de l'article 44 de la loi 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme, selon cette loi, «toute construction sur une bande du territoire de 100 mètres de large à partir du rivage est frappée de servitude de non aedificandi», malgré cela beaucoup de personnes continuent à édifier des constructions dans cette zone. Ces dépassements

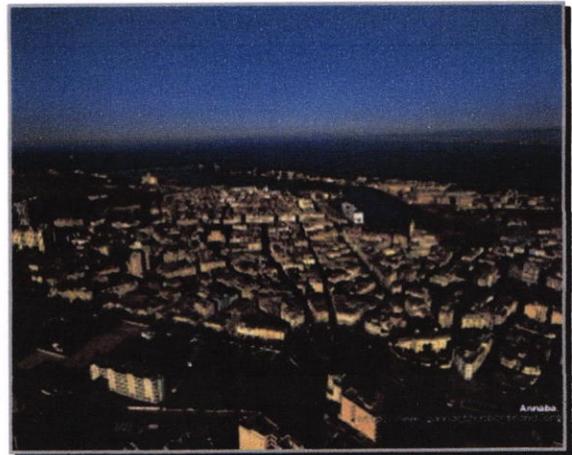
¹⁰ La loi «littoral» a été promulguée suite au constat des dégradations. Une fois la loi votée, la pression se relâche et les décrets tardent à venir. Ainsi la loi «littoral» nécessite pour son application effective pas moins de 11 décrets. De même pour la loi 90-29 qui a prescrit la zone inconstructible des 100 mètres, «toutefois, les constructions nécessitant la proximité de la mer sont autorisées» le décret spécifiant ces activités n'a pas été promulgué à ce jour. Cette «brèche» dans la loi 90-29 a permis bien des abus. En l'absence de textes clairs la loi est plus contournée qu'appliquée strictement.

Figure 41: Oran vu du ciel, Algérie



Source : oran-dz.com.

Figure 42: Annaba vu du ciel, Algérie



Source : w.ww.annabacity.net

Expansion des grande villes connue à cause de la croissance démographique

4-2 : ville littorale algérienne sur le plan architectural :

Pendant la période coloniale, on ressent les particularités des villes littorales à travers le type d'architecture adopté, qui est en harmonie avec le milieu marin.

Figure 43: façade maritime d'Alger



Figure 44 : façade maritime de Béjaïa



le type d'architecture connu par coloniale qui caractérise de nombreuse ville littorale

Après l'indépendance, malgré l'existence des instruments d'urbanisme (PDAU et POS) qui prenaient relativement en considération les particularités des villes littorales, on a construit de la même façon sur tout le territoire Algérien, sans prendre en considération la présence de la mer.

Depuis 2009, la ville d'Alger connaît de grandes transformations, suite à l'élaboration du « plan stratégique de développement de la wilaya d'Alger » qui va s'étaler sur 20 ans, jusqu'en 2029 et qui vise à faire d'Alger une ville qui s'inscrira dans la mondialisation et constituera la porte d'accès en Algérie.

Figure 45 : le nouveau visage d'Alger la blanche



Source : www.algerie360.com

Figure 46 : le nouveau visage d'Alger la blanche



source : www.algerie360.com

CONCLUSION :

Ce que l'on remarque est que les villes littorales algériennes particulièrement dans les nouvelles extensions de la période post colonial (1962/1985).

Ont une architecture et un urbanisme similaires aux villes intérieures la manière de penser, produire et d'organiser, le règlement et le contenu des instruments D'urbanisme sont les même, mise à part les parties coloniales.

4-3 : Classification et problématique des villes littorales algériennes :

4-3-1 : Classification des villes littorales algériennes :

Par définition juridique et typologique dans la loi (loi 06-06 de 2006), nous distinguons :

- **ville moyenne** : l'agglomération urbaine dont la population est comprise entre cinquante mille(50.000) et cent mille (100.000) habitants.
- **Petite ville** : l'agglomération urbaine dont la population est comprise entre vingt mille (20.000) et cinquante mille (50.000) habitants.

Ainsi, on peut distinguer trois types villes littorales en Algérie, à savoir :

- **La grande ville littorale**, Alger, Annaba et Oran.
- **La ville moyenne littorale**, Mostaganem, Jijel, Bejaia, Skikda.
- **La petite ville littorale**, Cherchell, Tipasa, Ténès, Boumerdes, Dellys, Azeffounne,...Etc.

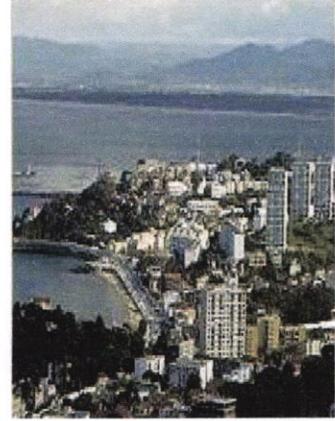
Figure 47 : Oran la seconde grande ville



Figure 48 : Alger la plus grande ville du pays



Figure 49 : Annaba la quatrième grande ville



Source : Pour une meilleure mise en tourisme de la petite ville d'Azeffoun Promotion 2013/3014

Figure 50 : Bejaia moyenne ville

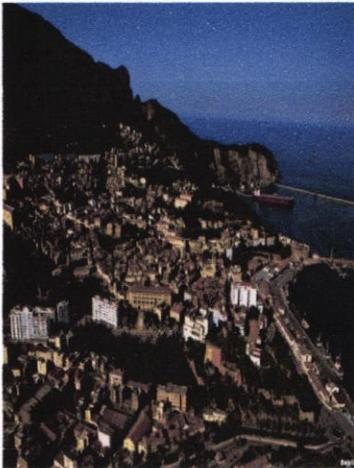


Figure 51 : Azeffoun petite ville

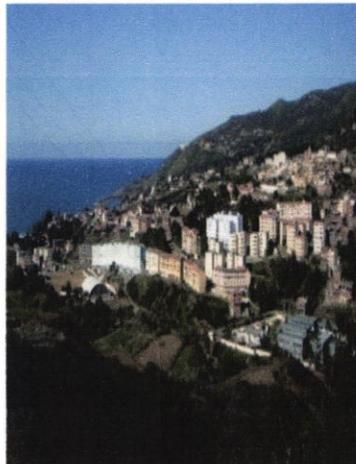
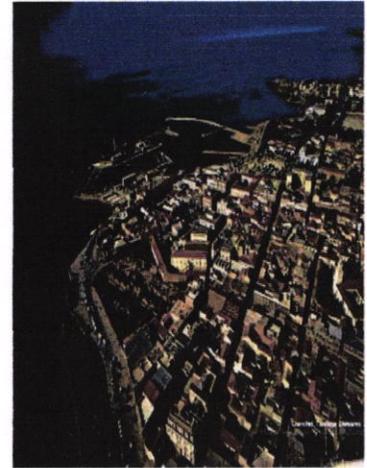


Figure 52 : Cherchell petite ville



Source : Pour une meilleure mise en tourisme de la petite ville d'Azeffoun Promotion 2013/3014

4-3-2 : Problématique de la ville littorale algérienne :

La ville littorale algérienne ne regarde plus ses spécificités notamment sur le plan architectural, à force de banaliser et d'organiser l'espace bâti de la même manière que l'on produise ailleurs les contenus des plans d'urbanisme et l'élaboration souvent des plans types cela mène à un phénomène de standardisation de la typologie urbain de la ville.

Aujourd'hui les villes littorales algériennes souffrent de la concentration de la population et la forte urbanisation anarchique de la façade maritime et ont engendré une véritable détérioration du littoral c'est le cas des grandes et moyennes villes.

5- Méthodologie d'intégration des spécificités du littoral dans les documents d'urbanisme :

Les zones littorales se présente comme un milieu délicat et qui nécessite une protection, pour cela, la loi algérienne prévoie une loi avec un ensemble de directive afin d'assurer sa protection et sa mise en valeur.

➤ Au niveau international

L'Algérie a adhéré à la convention de Barcelone de 1976 en janvier 1980. De même, le protocole relatif à la protection de la mer méditerranée contre la pollution d'origine tellurique ratifié en 1982 est entré en vigueur en 1983.

➤ Au niveau national

Le désir de maîtriser la gestion des espaces littoraux en Algérie est récent, la loi 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme est le premier texte ayant défini en « disposition particulières à certaines partie du territoire » l'espace littoral. Les dispositions de ce texte s'appliquent à toutes les îles, îlots ainsi qu'une bande de terre d'une largeur minimale de 800 mètres longeant la mer et incluant l'intégralité des zones humides et leurs rivages sur 300 mètres de largueur dé qu'une partie de ces zones est en littoral tel que défini. En outre toute construction sur une bande de terre de 100 mètres de largeur à partir du rivage est frappée de servitude de non aedificandi, toutefois sont autorisées sur cette bande les constructions nécessitant la proximité immédiat de l'eau (art.45 de la loi 90-29).

Les dispositions de cette loi n'ont pas empêché l'urbanisation de s'étendre dans les zones proches du rivage. Ces espaces connaissent également une dégradation importante due à l'extraction non autorisée du sable et à la fréquentation anarchique des plages .ce n'est qu'en février 2002 qu'une loi spécifique au « littoral » a été promulguée. il s'agit de la loi 02-02 du 05 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral.

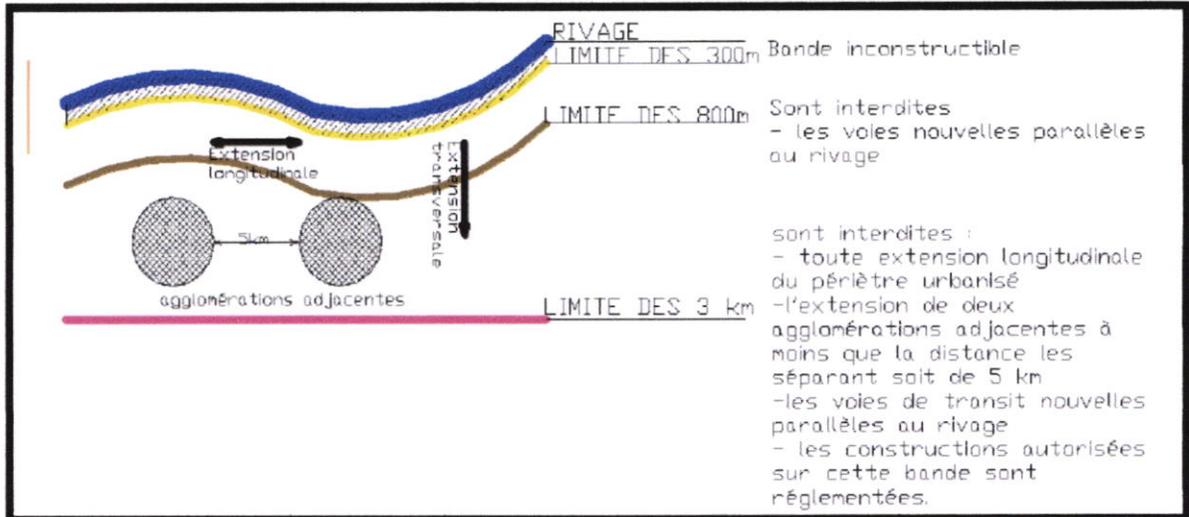
Cette loi délimite trois bandes dans le littoral tel que défini à l'article(07), dans lesquelles sont édictées des restrictions relatives à l'urbanisation. **Meghfour Kacemi**¹¹ M. 2004 Recommandations pour l'élaboration des PDAU et des POS dans les zones littorales. Editions Dar El Gharb.

- **Bande 1** : Il s'agit de la bande inconstructible dont la largeur peut atteindre 300 mètres à partir du rivage pour des motifs liés au caractère sensible du milieu côtier. Cette bande inclut le rivage naturel dans lequel sont interdits la circulation et le stationnement des véhicules (sauf les véhicules de service, de sécurité, de secours, d'entretien ou de nettoyage des plages).
- **Bande 2** : D'une largeur de 800 mètres ou sont interdites les voies carrossables nouvelles parallèles au rivage. Toutefois, en raison de contraintes topographiques de configuration des lieux ou de besoins des activités exigeant la proximité immédiate de la mer, il peut être fait exception à cette disposition.
- **Bande 3** : Dont la largeur est de trois kilomètres, dans cette bande sont interdites :
 - ✓ Toute extension longitudinale du périmètre urbanisé.
 - ✓ L'extension de deux agglomérations adjacentes situées sur le littoral à moins que la distance les séparant soit de cinq(5) kilomètres au moins.
 - ✓ Les voies de transit nouvelles parallèles au rivage.

¹¹ Meghfour Kacemi M. 2004 Recommandations pour l'élaboration des PDAU et des POS dans les zones littorales. Editions Dar El Gharb.

- ✓ Les constructions et les occupations du sol directement liées aux fonctions des activités économiques autorisées par les instruments d'urbanisme dans la bande des trois kilomètres sont réglementées.

Figure 53 : Bandes délimitées par la loi « littoral » du 02-02 du 05-02-2002.



Source : Meghfour KACEMI, M. p.54

6- Les instruments d'urbanisme :

6-1 : Le plan d'aménagement côtier (PAC)

Le PAC a pour objet de délimiter l'espace littoral et d'identifier les différentes sources et formes de pollution et d'érosion. La proposition de délimitation de l'espace littoral s'est faite sur la base de critères physique¹². Ainsi au niveau des zones des falaises il a été retenu une profondeur de 800 mètres et au niveau des espaces relativement plats, il a été retenu une profondeur de 3 km. Il a été intégré les espaces forestiers (forêts et maquis dégradés) dans leur intégralité, les plaines littorales, les terres à vocation agricole, les zones humides et les sites historiques.

6-2 : Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU)

Le PDAU fixe les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires concernés, il détermine la destination générale des sols, la nature et le tracé des grands équipements d'infrastructure¹³. Le PDAU doit être compatible avec les orientations de la loi 02-02 du 05-02-2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral et fixer les termes de référence des POS.

6-3 : Le plan d'occupation des sols (POS)

En Algérie, Le POS¹⁴ est un instrument de gestion et de planification urbaine dont la finalité est un règlement de détail, procédant d'une politique de protection (notamment par l'interdiction de construire). Dans le respect des dispositions du PDAU, Le POS fixe de façon détaillée les droits

¹² En France les pouvoirs publics ont décidé de définir le littoral à partir de critères juridiques internes de nature administrative, à savoir les limites des circonscriptions administratives existantes. Pour plus de sécurité juridique, la liste des 1130 communes concernées est fixée par décret [1] Becet, J.-M. (2002), Le droit de l'urbanisme littoral, les Presses Universitaires Rennes.

¹³ Décret exécutif 91-177 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents y afférents.

¹⁴ Décret exécutif 91-178 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan d'occupation des sols et le contenu des documents y afférents.

d'usage du sol et de construction pour le secteur concerné. Le POS en tant qu'instrument d'urbanisme réglementaire de détail doit normalement permettre de mieux cerner les critères de spécificité des lieux. La plupart des communes du pays sont actuellement dotées aujourd'hui de PDAU, et une quantité non négligeable de POS a été élaborée ou en cours d'élaboration. Cependant certaines insuffisances ont été constatées¹⁵, parmi lesquelles on cite l'absence de relation entre la spécificité des régions telle que définie par la loi relative à l'aménagement du territoire¹⁶ (littoral, zones steppiques, zones montagneuses...etc.) Et les aspects fortement homogénéisant de la réglementation des PDAU et des POS.

6-4 : Le schéma directeur d'aménagement touristique « SDAT » :

Le schéma d'aménagement touristique, le SDAT est une composante du SNAT 2025, prévu par la loi 02-01 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement du territoire et du développement durable.

Le schéma directeur d'aménagement touristique « SDAT » 2025 constitue le cadre stratégique de référence pour la politique touristique de l'Algérie à sa faveur l'état :

- Affiche sa vision du développement touristique national aux différents horizons à court terme (2009), moyen terme (2015) et long terme (2025) dans le cadre du développement durable afin de faire de l'Algérie un pays récepteur.
- Définit les instruments de sa mise en œuvre et précise les conditions de sa faisabilité.

6-5 : Le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT) :

Le SNAT est un document d'orientation par lequel l'état affiche ses options politiques d'ensemble en matière d'aménagement et de développement du territoire, il décline les secteurs prioritaires et les espaces d'intervention nécessitant des efforts d'investissement et de promotion à moyen et long termes.

Basée sur les principes de l'équité sociale, de l'efficacité économique et de la durabilité des ressources, la conception du SNAT permet de montrer en priorité les points durs, les dangers les plus criants et de souligner en même temps les points forts, les lieux où des efforts importants méritent d'être déployés.

6-6 : Le schéma régional d'aménagement du territoire SRAT

Document constitutionnel de référence régionale et d'orientation des initiatives locales, le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) incarne la stratégie de développement et d'aménagement de la région étalée sur 20 ans et est garant de la cohérence des stratégies sectorielles à l'échelle régionale. Ses préconisations doivent faire ressortir des projets concrets qui répondent aux besoins de développement immédiats et futurs. De même, Il constitue un

¹⁵ La synthèse des travaux du regroupement avec les bureaux d'études, les maîtres d'ouvrages et les élus locaux, organisé à Alger par le ministère de l'habitat et de l'urbanisme le 16 octobre 1999 et consacré à l'évaluation des instruments d'urbanisme a permis de dresser un constat préliminaire riche d'enseignement après dix ans d'existence de ces instruments.

¹⁶ La loi 87-03 du 27-01-1987 abrogée par la loi 01-20 du 12-12-2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

outil de formalisation du projet régional, autour duquel pourrait se négocier le contenu des contrats Etat/Région, au service des collectivités territoriales notamment les régions.

Les objectifs escomptés du schéma régional d'aménagement du territoire sont ceux de :

- Présenter un diagnostic territorial concerté par l'ensemble des acteurs locaux mettant en exergue les enjeux prioritaires de développement régional ;
- Constituer une vision pour la région, en définissant les moyens à adopter pour améliorer son efficacité économique et la qualité de vie de ses habitants ;
- Elaborer, sur la base de cette vision, une prévision réaliste des actions de l'Etat en matière d'infrastructures et d'équipements.

SECTION 02 : THEMATIQUE SPECIFIQUE

Introduction :

L'habitat, sans doute le concept le plus ancien de l'histoire de l'humanité, a accompagné cette dernière à travers les lieux et les temps, en occupant des espaces et en prenant des formes, aussi variées, que la variété des repères qu'il se définit sous l'influence de facteurs naturels, sociaux ou culturels.

Le thème « habitat intégré » est l'instrument utile qui nous permet de faire valoir les potentialités sociales, économiques et touristiques d'une ville littorale et de déterminer les liens privilégiés du logement avec son environnement lointain et immédiat.

A travers ce thème, nous essayerons de répondre à cette problématique via une approche théorique où nous donnerons à chaque concept sa vraie signification, et même par une étude analytique de quelques exemples significatifs, afin d'arriver au terme **Habitat mixte**. Cette phase permettra aussi d'explicitier la démarche conceptuelle d'un projet d'habitat conçu pour et par l'environnement naturel qui est le littoral.

1-Présentation de l'habitat en milieu littoral :

1-1 Habitat en général :

L'habitat est défini comme suit : L'espace résidentiel et le lieu d'activités privées de repos, de récréation, de travail et de vie familiale avec leur prolongement d'activités publiques commerciales, d'échanges sociaux et d'utilisation d'équipements et de consommation de biens et de services » Cette définition de l'habitat est la plus opérationnelle. Elle montre que l'habitat n'est pas uniquement limité à la fonction loger ou abriter, mais s'étend pour englober toutes les activités destinées à assurer et à satisfaire les relations de l'être humain à son environnement. « Le terme « habitat » signifie quelque chose de plus que d'avoir un toit et quelques mètres carrés à sa disposition. D'abord, il signifie rencontrer d'autres êtres humains pour échanger des produits, des idées et des sentiments, c'est-à-dire pour expérimenter la vie comme une multitude de possibilités. Ensuite, il signifie se mettre d'accord avec certains d'entre eux, c'est-à-dire accepter certaines valeurs communes. Enfin, il signifie être soi-même c'est-à-dire accepter son petit monde personnel.

L'habitat est donc le support de l'existence et de l'organisation de la vie humaine, c'est un élément constitutif de la vie sociale, une exigence primaire pour tous les êtres humains.

1-2 Habitat en milieu littoral :

L'habitat en milieu littoral c'est l'espace résiduel au bord de mer qui représente un champ d'étude très riche et complexe que celui de l'habitat en général par ses particularités et ses exigences du lieu d'implantation ainsi que par plusieurs facteurs agissent sur son environnement qui sont: le facteur climatique, physique, sociologique et réglementaire, l'influence de la mer sur ses espaces a permis la création des ports pour les échanges commerciaux à travers l'histoire ainsi que la forte demande sur l'habitat dans cet espace, l'architecture de cette dernière a connu beaucoup de changements à travers le temps dans leur style architectural, forme et matériaux de construction.

1-3 L'architecture de l'habitat en milieu littoral :

A travers l'histoire l'habitat littoral a connu de véritables transformations architecturales mais partage la particularité la plus importante c'est la relation entre l'extérieur et l'intérieur.

➤ **Habitat littoral ancien :**

Caractéristiques générales :

- Volume complexe et fragmenté.
- Composition de façade asymétrique La présence des (terrasses, balcons, auvents, les bow-windows, vérandas et les jardins).
- Toiture inclinés construite en charpente et en tuiles.
- La modénature dans la façade induit la polychromie par l'utilisation de différents matériaux.
- La façade principale est souvent orientée vers la mer.
- Dimension par fois importantes selon la fonction des pièces.

Figure 1 : Habitat littoral ancien



Source : **Mémoire de master habitat en milieu littorale année 2015**
Auteurs Melle: **MAGHRAOUI IMENE**, Melle: **RAHMANI RIM**

➤ **Habitat littoral contemporain:**

À partir du 19ème siècle l'habitat littoral a eu des développements au niveau de leur architecture et se caractérise par:

- Volumétrie simple et bien orientée vers la mer.
- Système de composition décimétrique Utilisation de baies vitrées à faible émissivité
- Toiture plate.
- Présence de couleurs claires (le blanc et le bleu), de décoration et de décrochement
- Formes et dimension des ouvertures selon les règles géométriques.
- La présence des terrasses des balcons.
- la présence des galeries, des pergolas, des porches, vérandas et brise soleil pour se protéger du soleil présence des fontaines de jets d'eau de piscines pour rafraichir l'air ambiant.

Figure 2 : Habitat littoral contemporain



Source : [r.pinterest.com](https://www.pinterest.com)

2- Les phénomènes influençant l'habitat au milieu littoral :

Les phénomènes influençant l'habitat au milieu littoral sont :

2-1 Les phénomènes naturels :

Les phénomènes naturels ayant influencé l'habitat au milieu littoral sont : le climat et les risques naturels.

➤ **Le climat :**

Le climat est l'acte de tous les phénomènes atmosphériques tels que l'ensoleillement, la température, les vents et l'humidité etc.

❖ **L'ensoleillement**

Le soleil présente un élément important à exploiter en saison estivale. Le milieu littoral connaît un climat caractérisé par un ensoleillement nettement plus important que ceux des autres régions.

- **Pour profiter du soleil :**

- l'aménagement des terrasses.
- l'utilisation des couleurs claires.
- les grandes baies vitrées.

- **Pour protéger du soleil:**

- utilisation des brises soleil, des pergolas.
- Pour l'aménagement des espaces intérieurs de l'habitat littoral, il faut prendre en considération l'orientation de soleil. Il est bien de placer les espaces de vie (séjour, cuisine) au Sud, et les chambres à l'est.

❖ **Le vent :**

Il est l'un des facteurs qui déterminent le succès ou l'échec d'un habitat. Il est caractérisé par sa vitesse et son orientation. Pour cela, l'architecte doit tenir compte l'effet du vent en zone littorale, la hauteur nous permet de bénéficier de la vue sur la mer, mais aussi elle nous expose aux vents. Donc la recherche des solutions formelles et structurelles est un sujet qui s'entame avec l'implantation d'un projet d'habitat au bord de la mer. Le vent influence sur l'habitat littoral soit sur:

- **La forme :**

Choix d'une forme contre vent est l'une des solutions utilisées surtout dans les tours d'habitats.

- **la structure**

La structure aussi a une influence sur l'effet du vent. On peut utiliser le système des pilotis par exemple pour laisser pénétrer les vents sous l'immeuble.

- **Solution technique**

Comme l'utilisation des auvents (à l'entrée, fenêtres, terrasses,..)Encorbellement, etc.

❖ **L'humidité :**

Le taux d'humidité est élevé dans les zones côtières, il cause plusieurs désagréments à l'habitat littoral. Elle stagne et imprègne durablement les matériaux poreux, entraîne des altérations qui modifient leurs propriétés et leur font perdre leur qualité. Pour cela la ventilation naturelle est la solution la plus efficace pour lutter contre l'humidité. On a aussi l'utilisation des grandes ouvertures, les terrasses et les balcons pour les séjours et les séchoirs pour les cuisines, les façades végétalisées.

❖ La Pluie :

Les pluies irrégulières sont enregistrées essentiellement en hiver sous forme d'averses violentes et de pluies torrentielles de courte durée responsables de l'existence d'un climat irrégulier.

➤ Les risques naturels :

❖ L'érosion :

L'érosion du sol est une forme de dégradation au même titre que la compaction, la réduction des taux en matière organique, la détérioration de la structure du sol, le drainage souterrain insuffisant, la salinisation et l'acidification du sol. Toutes ces formes de dégradation, sérieuses en elles-mêmes, accélèrent l'érosion du sol. Ce phénomène a un impact sur l'habitat soit au choix de technique ou au choix du matériau de construction

- L'utilisation du système sur pilotis pour l'habitat bâtis au bord de mer (a Hawaï par exemple).
- L'utilisation des matériaux qui résistent à l'érosion telle que la pierre.

❖ Tsunami :

Les tsunamis sont susceptibles de détruire les habitations, infrastructures et flore en raison du fort courant qui emporte les structures peu ancrées dans le sol, de l'inondation qui fragilise les fondations des habitations, parfois déjà atteintes par le tremblement de terre précédant le tsunami, de dégradations dues aux chocs d'objets charriés à grande vitesse par la crue.

Le tsunami influence sur le site d'implantation d'un projet d'habitat, les habitants de littoral essayent maintenant de construire dans les hauteurs pour éviter les dégâts.

Utilisation de développement de technologie pour construire des habitats qui résistent contre ce phénomène. Tel que la « maison tsunami » (construite par l'architecte Dan Nelson .Selon l'architecte américain, cette maison "anti-tsunami" peut résister aux murs de vague d'une intense vélocité et aux tremblements de terre allant jusqu'à environ 7.8 sur l'échelle de Richter).

2-2 Les phénomènes socio culturels :

L'habitat est une création délibérée par l'habitant d'un rapport dynamique d'appropriation de son espace propre. Cette appropriation est ainsi une expression individuelle. Elle relève de l'affirmation identitaire de l'habitant. En ce sens, l'habitat est le projet d'engager l'espace habité dans la construction de soi.

Les comportements des habitants du littoral se distinguent par une sociabilité appréciable et une hospitalité distincte avec le touriste, car le tourisme est la source de revenu principal. Ceci inclus qu'ils sont serviables agréables et passionnés par la mer.

➤ Les phénomènes économiques:

Les activités économiques (agriculture, tourisme, pêche,..) d'une ville ont toujours été le baromètre du développement de celle-ci, surtout dans les villes littorales où ces activités ont un impact sur l'habitat.

➤ L'agriculture :

On remarque un type d'habitat qui se répète dans les terres agricoles. Ce type s'appelle « La maison de ferme ». Elle adopte un profil en longueur rythmé par la répétition des ouvertures, à chaque extrémité sont accolés les appentis ou des petits greniers. Elle est souvent accompagnée d'autres bâtiments propres à ses usages.

Figure 3 : Maison de ferme



Source : abritel.fr

➤ **Le tourisme :**

La ville à vocation touristique est caractérisée par la création des espaces publics, des complexes touristiques, des centres de santé et de thalassothérapie.

L'habitat saisonnier est le meilleur exemple qui nous montre l'impact de tourisme sur l'habitat au littoral. Il se caractérise par sa richesse en matière d'architecture, des espaces confortables (terrasses, balcons, ..). Il est bien entretenu, pour être loué en saison estivale.

➤ **L'industrie :**

Elle participe essentiellement au développement des villes littorales, ce type de ville se distingue par la création des zones industrialo portuaires autour des ports. L'habitat dans ce type de ville est caractérisée par:

- Domination des tours d'habitation.
- L'utilisation des grands vitrages.
- Le RDC est réservé pour les activités commerciales.

➤ **Le développement de technologie de construction :**

Avec le développement de technologie et apparition de nouvelles techniques de construction, l'habitat en général et en milieu littoral en particulier a connu plusieurs changements sur le plan architectural. Ces changements se traduisent soit au niveau de forme, la façade, les matériaux de construction,

Donc on va faire une comparaison entre l'habitat littoral traditionnel et moderne, et déterminer les changements apparents grâce à le développement de technologie.

❖ **La forme :**

L'habitat traditionnel est caractérisé par:

- Géométrie complexe en volume et en toiture.
- Hauteur faible (maximum R+3).

Grâce à l'apparition de nouvelles techniques de construction, l'habitat moderne est caractériser par:

- Volume simple avec dégagement des retraits (porte à faux) et différence des hauteurs.
- Hauteur forte et l'apparition des tours d'habitation (la structure métallique).

❖ **Les façades :**

Sur le plan de façade l'habitat traditionnel est caractérisé par:

- L'alignement de l'ouverture, sans décrochements.
- Ornementation des façades (les corniches, soubassement).

L'habitat moderne et caractériser par:

- Utilisation des décrochements dans la façade.
- Grandes et larges ouvertures (apparition de la baie vitrée).
- Utilisation des brises soleil.
- La naissance de façade ventilée et façade végétalisme.

❖ **Les matériaux de construction :**

L'habitat traditionnel est caractérisé par:

- Utilisation des matériaux locaux tels que la pierre, terre.
- Jeux de texture et les couleurs.

Avec le développent de technologie, l'habitat moderne et caractérisée par:

- Naissance de nouveaux matériaux de constructions tel que le béton, l'acier,.....
- Le choix de matériaux selon leur valeur

Technique: Durabilité, Isolation acoustique, Isolation thermique, capacité et le confort thermique, performances.

Mécanique: en cas de séisme, résistance au feu.

Environnementale: recyclable, renouvelable.

Conclusion :

L'habitat n'est pas uniquement limité à la fonction loger ou abriter, mais s'étend pour englober toutes les activités destinées à assurer et à satisfaire les relations de l'être humain à son environnement (les activités publiques commerciales, d'échanges sociaux et d'utilisation d'équipements et de consommation de biens et de services) Les causes socioculturelles et économiques qui ont permis aux grands centres commerciaux de prendre une telle importance au cours des dernières années peuvent être regroupées en deux grandes catégories : Le fait que le commerce soit devenu le principal pilier de l'économie mondiale d'une part et le rapport étroit entre loisir et frénésie de consommation d'autre part, d'où notre volonté de projeter dans le cadre du projet de fin d'étude un centre commercial en milieu littoral.

3- Exemple : (LE BARCARES) :

Figure 4 : le front d'eau du BARCARES



Source : Wikipédia encyclopédie

Le Barcarès est une petite commune littorale française de 1165 hectares située dans le département des Pyrénées orientales l'altitude de la commune varie entre 0 et 4 mètres, la commune est classée en zone de sismicité 3, correspondant à une sismicité modérée .La commune est très étendue et est divisée en de nombreux quartiers à l'identité particulière.

Figure 5 : le front d'eau



Figure 6 : le vieux village



Source : Wikipédia encyclopédie

Figure 7 : promenade sur le front d'eau



Source : Wikipédia encyclopédie

Le Barcarès comprend en 2012 ,15 689 logements, parmi lesquels 13,1 % sont des résidences principales, 85,9 % sont des résidences secondaires et 0,9 % sont vacants. 67,6 % des ménages sont propriétaires de leur logement.

Le contexte BARCARISIEN :

- une urbanisation inachevée dispersée, en forme de chapelet.
- l'absence d'une véritable centralité urbaine.
- une croissance de la population permanente, de 12 % en 7 ans, soit 1,5 % par an.

L'ambition des instances locales :

1-Rendre la ville plus fonctionnelle : en instaurant une nouvelle centralité urbaine articulée autour des fronts d'eaux, relié la ville a la mer par un urbanisme attractif en développant des formes urbaines fortes et mettre en œuvre des complémentarités avec les autres pôles urbains de la ville.

2-favoriser la mutation de la ville en ville touristique :

a. Diversifier et mixer les typologies d'habitat :

- maisons individuelles et immeubles collectifs
- locatif et accession à la propriété
- résidences principales et résidences secondaires
- logements pour étudiants et emplois saisonniers
- logements au bord de l'eau accompagnée de leur anneau

Figure 8 : logements au bord de l'eau



Source : Wikipédia encyclopédie

b. -Proposer une offre résidentielle permanente :

- logement libre et logement social.
- foyer pour personnes âgées.

Figure 9 : aménagement des espaces de détente



Source : Wikipédia encyclopédie

c. - Améliorer l'hébergement touristique :

- réaliser des opérations immobilières offrant aux plaisanciers le couple «*logement – anneau*»
- requalifier et développer le parc hôtelier (création d'un ensemble classé 3* ou 4*)

Figure 10 : aménagement du front d'eau



Figure 11 : port de plaisance



Source : Wikipédia encyclopédie

Un projet structurant, polyvalent et ambitieux

a. -structurant :

- au titre de l'offre portuaire de plaisance en Méditerranée.
- pour Le Barcarès, en tant que nouvelle centralité urbaine articulée autour du port et créateur de complémentarités avec les autres pôles structurants de la ville.

b. -polyvalent :

- par son volet urbain à dominante d'habitat.
- par son volet touristique.
- par sa proposition de nouveaux services et commerces.
- par son programme d'équipements public.

c. ambitieux :

- par son importance : sa superficie, sa surface de plancher, son coût prévisionnel...
- compte tenu des contraintes environnementales et urbanistiques.

CONCLUSION

Cette section nous a permis de cerner l'ensemble des concepts et les méthodes adoptés par les différents pays qui ont investi dans la construction de logement en zone littorale, qui on en trouve une solution pour améliorer leurs infrastructures d'accueil balnéaires.

Par ailleurs nous avons pu constater à partir de l'exemple illustré précédemment que la construction des différents types de logements en zone littorale contribue au développement durable de la ville en proposant une stratégie de développement écotouristique visant à améliorer l'impact économique, sociétal, et environnemental à partir des nouvelles infrastructures littorales, zone où se concentrent la majeure partie des populations (locales et touristiques), en fédérant l'ensemble des acteurs du monde économique engagés.

04- habitat en milieu littorale en Algérie :

Introduction :

La question de la politique de l'habitat en Algérie et l'ampleur des déficits engendrés aussi bien quantitatifs que qualitatifs des besoins qui sont tellement critiques nous interpelle pour évaluer dans un premier temps l'impact des politiques précédentes et, ensuite, mesurer la portée réelle des actions actuelles.

C'est pourquoi nous allons nous occuper à décortiquer les réponses des politiques précédentes envers cette crise et appréhender d'une manière exhaustive l'expérience actuelle en matière de production du logement et notamment toutes les modalités nouvelles lancées depuis une décennie.

Cette nouvelle approche s'est traduite par une vision complètement opposée aux anciennes pratiques chères à l'économie dirigée.

Car les pouvoirs publics, cette fois-ci, se sont orientés, dans la production du logement, vers de nouveaux mécanismes strictement anti monopolistique dans leur forme et particulièrement économique dans leur contenu.

4-1 Politiques du logement en Algérie :

Le logement ne peut être simplement considéré comme un coût à assurer au moindre frais pour des raisons sociales et économiques. Au contraire, le logement est un axe autour duquel le développement social, économique et politique du pays peut trouver leur dynamisme nouveau.¹

En Algérie, à partir des années 1962 et après l'indépendance, correspondant les priorités politiques du pays été purement économique ; (révolution agraire, révolution industrielle, etc.), les pouvoirs publics avaient dû faire face à une demande de logements de plus en plus importante et de plus en plus pressante, plusieurs systèmes et procédés constructifs furent importés et expérimentés au cours de cette période pour la réalisation des ensembles d'habitation, le modèle architectural, tout comme les systèmes constructifs furent importés afin de produire le maximum de logements dans les meilleurs délais, il fallait aussi répondre à des situations inattendues, imprévues : l'effondrement des constructions anciennes comme la Casbah d'Alger ou bien la « Vieille Ville » de Constantine, les catastrophes naturelles comme les inondations,

Les tremblements de terre (Asnam en 1982), le logement dit « social » semblait le mieux adapté pour répondre à ce type de situation, celui-ci est d'abord défini comme un logement économique, il comprend le minimum de confort indispensable sans le luxe.

En ce qui concerne la production de logements elle connaît beaucoup de problèmes, l'objet de l'état a été de satisfaire la demande et d'absorber une pression sociale, notamment avec le boom démographique qu'a connu le pays le lendemain de l'indépendance.

A cet effet, les objectifs du logement ont été clair et purement quantitatifs, l'Algérie comptait à son indépendance un déficit énorme en logements adéquats, Le nombre de ceux laissés par les Européens d'Algérie après leur départ n'était pas de nature à répondre à une demande grandissante induite par un rythme de croissance démographique cumulée à l'exode rural.²

¹ BENMATTI, Nadir Abdullah.1982.*l'habitat du tiers monde.p58.*

² BAOUNI, Tahar et DJIAR, Kahina Amal .2014 « Défis et perspectives de l'habitat en Algérie », EPAU Alger.

L'urbanisation et la gestion des établissements humains mettent la société contemporaine face à plusieurs défis, la question de l'habitat pose des enjeux politiques, économiques, sociaux, culturels et géographiques. Enrayer la crise de logement est considéré comme étant une priorité majeure par les pouvoirs publics. C'est dans cette perspective que sont intervenus le programme 2000- 2004, puis le programme 2005-2009. L'ambition affichée était d'arriver à un taux d'occupation par logement (TOL) de cinq personnes par habitation en logeant plus de cinq millions de personnes. Pour concrétiser cet engagement, les programmes ont souligné la nécessité d'améliorer les performances de la politique de l'habitat en agissant sur la diversification des méthodes de financement et des segments d'offres, l'amélioration de la politique de gestion des villes, la finalisation et révision des instruments d'urbanisme, et la maîtrise du problème de la disponibilité et de la qualité des assiettes foncières. En l'espace de dix ans, plus d'un million de logements ont été livrés. Pour permettre d'accélérer davantage le rythme de production de logements, les pouvoirs publics ont ouvert aux entreprises étrangères le marché algérien. Ils ont également décidé de poursuivre l'effort à travers un troisième programme quinquennal 2010-2014, qui ambitionne la construction de 2.450.000 logements supplémentaires.

Malgré tous ces efforts, la question de l'habitat soulève un certain nombre de contraintes parmi lesquelles nous pouvons citer : l'inadéquation entre le rythme de production/l'offre de logements et la croissance de la demande, les retards de réalisation et de livraison des nouveaux logements, les lacunes liées à la gestion, la prolifération de l'habitat précaire, l'urbanisation anarchique, la dégradation du parc immobilier existant, l'insécurité, le manque d'équipements collectifs, l'accroissement des mobilités pendulaires, la saturation du foncier urbanisable, le manque d'espace verts et de lieux de divertissement, la pollution, la mauvaise gestion des déchets, la vulnérabilité aux risques majeurs, la surconsommation des énergies non renouvelables, l'augmentation de l'empreinte écologique, etc.

Comme résultat de cette approche quantitative au détriment de la qualité, la production du logement peut être qualifiée de « standard », ce qui peut être constaté par :

- Mauvaises distribution des espaces intérieurs.
- Négligences des espaces extérieurs.
- Pauvreté des aspects architecturaux.
- Abandon du savoir-faire de l'artisanat dans le domaine de la construction.
- Déséquilibre entre les normes et la taille de la famille algérienne.
- Réduction des surfaces des pièces, donc absence du confort.
- Aucune flexibilité et aucune liberté dans les espaces intérieurs de la maison.
- Manque d'espaces extérieurs commun (aire de jeux, espace de détente...).
- Aires de stationnement insuffisantes.
- Mauvaises finitions et malfaçons à l'intérieur et à l'extérieur du bâti.
- Style, monotone, uniforme, sans aucune personnalité architecturale, la standardisation, tous ces modèles sont répartis sans aucune étude, ce qui laisse à penser à des bidonvilles.

-Situation du logement au lendemain de l'indépendance :

a. -Le logement dans la période du pré – plan (1962-1966) :

L'Algérie avait hérité d'une situation socio-économique déplorable, la situation du logement déjà alarmante ne pouvait pas être une préoccupation majeure pour les dirigeants confrontés à la recherche d'une stabilité politique. La *charte d'Alger, 1964+ précisait «l'impossibilité de fournir à assez brèves échéances, des logements acceptables à tous les ménages, car une telle initiative épuiserait les ressources nationales, La construction est une tâche ardue, les efforts doivent être portés sur l'établissement d'un plan économique utilisant toutes les potentialités y compris les initiatives individuelles et collectives de construction de logements.

En 1962, la population évaluée à 10 millions d'habitants, disposait d'un parc immobilier de près de 1.950.000 logements et le taux d'occupation par logement (TOL) était de 5.6 p/l. Ce parc existant, en grande partie abandonné par les français, était jugé suffisant, ce qui au départ a constitué un obstacle au développement de la construction du logement et devait être par la suite occupé par les algériens et géré d'une manière anarchique.

Ce n'est qu'un peu plus tard que les décideurs du pays se sont aperçus qu'ils avaient entretenu un mythe, le mythe des biens vacants.

b. - Le RGPH de 1966 :

En 1966, le parc immobilier était de 1.980.000 logements et la population estimée à 12.096.347 habitants, ainsi avec un TOL de 6.1 et un TOP de 2p/p, les conditions de logements étaient considérées satisfaisantes.

Mais il est important de préciser que :

- Plus de 25% des logements sont des baraques, des bidonvilles et autres constructions en non dur (tableau n° 1).
- Le tiers seulement du parc dispose des commodités indispensables.
- près de la moitié des logements ont plus de 30 ans d'âge.

Tableau 1 : Situation des logements en 1966

Population	12.096.347
Nombre de logements	1.979.888
Dont	
-construction en dur	1.423.253
-construction en non dur	352.652
-constructions particulières (type non déclaré)	204.200
Nombre de personne par logement	6.1
Age du parc	
Pourcentage de logements construit en 1945	45.82 %

Source : Annuaire des statistiques en Algérie 1979

-Evolution de la population et du parc de logement :

Pour illustrer la situation actuelle de l'habitat et du logement en particulier, nous avons opté pour les années de référence (1977, 1987, 1998,2008) au cours desquelles les pouvoirs publics ont procédé à un recensement général de la population et de l'habitat.

a. Période 1966 – 1977 :

La population du pays a atteint 16.948.000 habitants au recensement de 1977. Une croissance démographique sans précédent de plus de 3,48 % par an, en moyenne, plaçait l'Algérie aux premières places mondiales en ce domaine.

Alors que le taux de croissance de la population s'est considérablement accru, celui du logement n'a pas dépassé 1,5%, puisque le parc immobilier a été estimé en 1977 à 2.208.712 logements. Ceci a fait passer le taux d'occupation des logements (TOL) de 6,1 à 7,7 et celui des pièces d'habitation (TOP) de 2 à 2,49 p/p. A titre de comparaison, le TOP était en 1970 de 1,01 en France, 0,84 au Pays Bas et de 1,38 en Pologne.

Les moyennes nationales traduisent un entassement dans les habitations et un surpeuplement généralisé et impliquent une crise du logement très aiguë.

Pour maintenir les mêmes conditions qui prévalaient en 1966, il aurait fallu que le nombre de logements en cette période décennale passe de 1.980.000 à 2.800.000 logements, le déficit est alors estimé à 700.000 logements.

Malgré cette détérioration, en terme quantitatif, la situation s'est relativement améliorée par rapport à 1966 dans le domaine des commodités, toutefois il importe de préciser que :

- Le nombre de logements ayant plus de cinquante ans d'âge et se trouvant dans un état avancé de délabrement porte sur 443.000 logements d'où un taux de vieillissement du parc de 21,1%.
- La distribution des logements par rapport au nombre de pièces, comportait de plus en plus de distorsion par rapport à la taille des ménages.
- Au niveau de la conception, l'habitation administrée est du type «extraverti».

Les facteurs socioculturels n'ont pas été pris en compte, entraînant des mutations mal ressenties.

PARTIE 01: ETAT DES CONNAISSANCES

Il est à noter également, que cette période décennale a été couverte par trois plans nationaux, où le logement a occupé une place secondaire dans leur stratégie de développement.

Les objectifs étaient donc largement au-dessous des besoins d'autant plus que les réalisations par rapport aux prévisions ont été très faibles (tableau 2).

Tableau 2 : Prévisions et réalisation des logements 1966-1977

Plans nationaux De développement	Prévision	Réalisation				Reste à réaliser
		1963/1969	1970/1973	1974/1977	Total	
Plan triennal 67/69	20.548	9.775	7.140	3.633	20.548	0
1er plan quadriennal 1970/1973	41.115	-	2.127	18.318	20.445	20.670
2em plan quadriennal 1974/1977	156.681	-	-	4.208	4.208	152.473
Total	218.344	9.775	9.267	28.159	45.201	173.143

Source : BENMATTI, Nadir Abdullah : l'habitat du tiers monde, 1982

Les préoccupations étaient de différents ordres par rapport à l'importance donnée à une industrialisation lourde fondée sur de vastes monopoles. Le système s'embourbera dans la machine bureaucratique de la gestion centralisée.

Les déficits et les retards pris en matière de production de l'habitat, ont compromis considérablement l'épanouissement des citoyens et se sont même répercutés sur la gestion de l'espace et son organisation (prolifération des bidonvilles – constructions illicites).

Cet état de fait est le résultat d'un ensemble de causes et de circonstances qu'on peut résumer en ce qui suit :

- L'exode rural
- Urbanisation rapide et anarchique
- Croissance démographique de 3.2 % l'une des plus élevée du monde
- Inexistante d'une politique de l'aménagement du territoire
- Faiblesse de l'urbanisme opérationnel et des moyens d'études
- Non maîtrise des coûts de réalisation

D'autre part et pour diversifier et assurer la meilleure satisfaction de ce besoin essentiel qui est le logement, les initiatives par des programmes de lotissements et viabilisation des terrains à bâtir, ont été encouragés. La commune est la seule habilitée à lotir et à mettre en vente des terrains au profit des coopératives ou des particuliers pour la construction de logements.

Tableau 3 : Situation de l'habitat en 1966 et 1977

	1966	1977
POPULATION	12.096.443	16.410.876
PARC LOGEMENTS	1.979.888	2.208.712
TAILLE MOYENNE DES MENAGES	6.2	6.65
TOL	6.1	7.9
LOGEMENT DE 1 à 3 PIECES	86.90 %	83.00 %
TAUX D'URBANISATION	31.20 %	40.60 %

Source: Annuaire statistique de l'Algérie, 1979.

Ces résultats démontrent l'aggravation de la situation en une décennie. Les programmes lancés n'ont été atteints qu'à 65 % et la technologie d'industrialisation qui devait prendre en charge la moitié du programme, n'a réalisé que 12 % de son quota.

b. - Période 1977-1987

Après une explosion démographique spectaculaire qui a caractérisé la période précédente, la croissance de la population algérienne a donné depuis la fin des années 70 des signes de ralentissement.

Les résultats du recensement général de la population et de l'habitat de 1987 sont venus confirmer cette tendance. L'estimation dans le cadre de ce recensement de la population résidente à 22.971.558 personnes indique en effet une légère décélération de la croissance démographique qui descend à un taux annuel moyen de 3.06%.

Cette période décennale a été couverte par les années 1978 et 1979, le premier plan quinquennal (1980 -1984), et une partie du second plan quinquennal (1985-1989).

Pour les deux premières années, qui ont été sans plan, le taux de réalisation des programmes de l'habitat urbain a atteint seulement 25%, entraînant un déficit évalué à 900.000 logements à la fin de l'année 1979 et un taux d'occupation moyen par logement de 7,95p/l.

Ces indications permettront d'affirmer que la crise du logement a atteint son paroxysme à la veille du premier plan quinquennal, ce dernier a prévu la livraison de 700.000 logements, mais sur le plan des réalisations seulement 407.000 ont été achevés, soit 60% du volume prévu.

La lecture du bilan des réalisations de cette période fourni par les résultats du RGPH de 1987, attire l'attention, que malgré les faiblesses permanentes des capacités de réalisation, d'importants programmes ont été réalisés entre 1982 et 1987, grâce à l'effort entrepris par l'Etat pour la construction publique de logement, ainsi qu'aux mesures de libéralisation de la construction individuelle privée. De ce fait le taux d'occupation moyen par logement est ramené à 7,5 par contre le TOP a atteint 2,69 p/p d'après le recensement de 1987, qui a estimé le parc à 3.037.900 logements.

Bien que les logements de quatre pièces et plus ont augmenté depuis 1977 de 17% ils passent à 28% en 1987, et le niveau de commodité en nette amélioration, il reste à préciser que :

- La moitié de ce parc de logement a été achevé avant l'indépendance
- 44% de ce parc est constitué de 1 et 2 pièces.
- $\frac{3}{4}$ des logements connaissent un surpeuplement.
- 17 millions de personnes vivent un entassement intolérable.

L'ensemble de ces indications atteste d'une détérioration certaine des conditions d'habitabilité à la fin des années 1980.

c. - Période 1987-1998 :

Dans l'incapacité de prendre en charge l'intégralité des besoins en logements, l'Etat a opéré, à la fin des années 80, des changements dans sa politique de l'habitat. Les mesures arrêtées tels que : le faible pourcentage attribué à la réalisation du logement social et le pressant appel lancé à l'initiative privée, traduisent un recul appréciable de sa part dans ce domaine.

PARTIE 01: ETAT DES CONNAISSANCES

En matière de lancement et livraison de logements, bien qu'ils soient en légère hausse, les résultats enregistrés ne semblent pas traduire dans les faits les volontés affichées de relance de ce secteur. A titre d'exemple, l'année 1997, qui devait constituer une année marquante en terme de réduction des restes à réaliser et de lancement de nouveaux programmes, n'a vu que le lancement de 10.488 logements sur les 20.000 inscrits pour le logement social, et la livraison de 84.436 logements urbains, soit un taux de progression de 6,4% par rapport à l'année précédente.

Ces performances réduites sont liées «aux problèmes constants auxquels le secteur fait face, à savoir l'incapacité à inscrire le secteur dans une stratégie ou perspective de continuité. En effet si l'on se réfère uniquement à la décennie 90, les diverses ruptures de l'approche notamment en matière de logement social (suppression du logement social, puis le logement social aidé...) ne permettent pas de mettre en place des institutions qui puissent fonctionner sur une démarche stable et en constante amélioration ».

Toutefois on ne peut occulter les progrès enregistrés dans la réduction du coût de réalisation du logement, affichant un gain de 40% au niveau de plusieurs projets à travers le territoire national.

Tableau 4 : Etat des réalisations de 1968 à 1998

Année	Nombre de logements	Année	Nombre de logements
1968 à 1979	176.801	1989	56.673
1980	34.918	1990	64.205
1981	45.826	1991	49.797
1982	72.508	1992	74.909
1983	85.601	1993	67.574
1984	72.700	1994	121.584
1985	68.800	1995	166.959
1986	88.400	1996	132.285
1987	67.850	1997	141.597
1988	68.862	1998	151.374
1989	56.673	Total	1.809.223

Source : Ministère de L'Habitat et de l'Urbanisme, La revue de l'habitat n°06, janvier 2011.

- La nouvelle stratégie de l'habitat 1999 :

Après la décennie noire, et l'arrivée d'un nouveau pouvoir qui a initié une stratégie nationale de l'habitat qui définit les mesures à entreprendre qui permettront une augmentation et une diversification des terrains à bâtir pour les différents segments de la population d'une part et de développer la production du logement d'autre part.

Concernant le système de la production du logement, il y a lieu d'abord d'engager de nouvelles procédures et les approches d'évaluation des besoins en logement qui permettent d'appréhender la réalité de la demande, sa mobilité et sa segmentation en fonction des besoins et des capacités potentielles à les prendre en charge.

La stratégie enclenchée depuis 1999 pour résoudre la crise de logement se caractérise par le lancement d'un programme de logement sous différentes formules :

- ✓ logement rural
- ✓ logement social locatif
- ✓ logement social participatif
- ✓ logement en location-vente
- ✓ logement promotionnel

Le programme de cette nouvelle politique qui tentera d'atténuer la crise sans cesse croissante constitue en soi un défi majeur pour tous les acteurs impliqués dans la production du logement. Dans ce vaste programme, la promotion immobilière prend une place prépondérante et elle est obligée à se mettre au niveau des objectifs fixés et des standards internationaux.

La dynamique mise en place en corrélation avec une demande sociale de plus en plus forte, exigeante et économiquement solvable et diversifiée impose à la promotion immobilière d'améliorer ses prestations et de diversifier ses produits pour répondre aussi bien aux besoins en standing émanant des couches supérieures de la société qu'à ceux, dans les formules soutenues par l'état, des catégories défavorisées.

a. Encouragement du marché locatif :

Dans ce cadre, la nouvelle stratégie de l'habitat a prévu une série de mesures d'encouragement du marché locatif afin de susciter une nouvelle offre de logement parmi lesquels nous citons :

- ✓ l'aide aux promoteurs afin de les inciter à s'orienter vers la production de logements destinés à la location, des aides directes ou des bonifications des taux d'intérêts sont prévus.
- ✓ l'accès au crédit promoteur par la mise en place de la société de refinancement et du fond de garantie et indication du système bancaire qui interviendra dans le financement du logement.
- ✓ la réduction de la fiscalité liée aux revenus locatifs
- ✓ l'accession aisée au support foncier pour la promotion immobilière à usage locatif.
- ✓ la révision des textes législatifs et réglementaires régissant les relations bailleur -locataire sécurisant d'avantage le bailleur.
- ✓ l'introduction d'une aide personnalisée au loyer (APL) modulée selon les capacités financières des ménages locataires.

- Les nouvelles formes de production du logement :

Les orientations de la nouvelle stratégie, désengagent totalement l'état de la réalisation des logements. Son rôle se limite désormais au financement du logement social pour les ménages à faible revenu et l'octroi des aides pour la réalisation ou l'extension des logements ruraux pour maintenir les populations dans les zones rurales.

Le logement promotionnel destiné pour la catégorie la plus aisée et régi par la loi 86-07 du 4 mars 1986, s'est légèrement développé et a buté sur le problème du foncier. Hormis la réalisation de quelques projets sous la forme de coopératives immobilières par des promoteurs privés, la formule s'est essoufflée.

a. Le logement promotionnel en Location-vente L.V :

Au regard de l'énormité de la charge financière et devant l'impossibilité des pouvoirs publics d'assumer le financement du logement, l'état a voulu insuffler une nouvelle dynamique au secteur par le lancement d'une nouvelle formule qu'est la location-vente, c'est un mode d'accès à un logement avec option préalable pour son acquisition en toute propriété au terme d'une période fixée dans le cadre d'un contrat écrit.

Le logement est réalisé sur fonds publics couvrant les 75% du coût final du logement et les 25% restants doivent être apportés par l'acquéreur.

Cette formule qui a suscité un engouement de la part des citoyens de par la facilité de la procédure administrative très simplifiée et la possibilité qu'elle offre à la classe moyenne d'y souscrire.

Le paiement par tranche est à la portée des acquéreurs et reste accessible aux salaires.

Mais la réalité sur le terrain est tout autre car la majorité des programmes accuse un grand retard dans la livraison.

b. Le logement social participatif L.S.P :

C'est l'une des formules sur laquelle se fonde la politique du gouvernement en matière d'habitat. Elle vient en seconde position après la location-vente en termes d'avantages. Ce dispositif destiné aux catégories à revenu moyen a été mis en œuvre en 1995 et il n'a cessé d'évoluer et de s'améliorer dans le temps pour devenir le segment privilégié par le gouvernement qui a tablé sur la réalisation de 215000 unités dans le cadre du dernier plan quinquennal 2005-2009.

La formule permet au promoteur de céder à un acquéreur un immeuble ou une fraction d'un immeuble avant l'achèvement des travaux ; la transaction est formalisée par un contrat dit « Vente Sur Plan » qui se veut une autre manière d'accéder à la propriété en comparaison à la vente à l'état fini.

La formule du LSP a aujourd'hui à son actif plus 335 000 logements répartis entre les deux plans quinquennaux. Elle a connu un grand engouement de la part des couches de la population désireuses d'accéder à la propriété en se prenant en charge.

Cette forte attractivité s'explique par ce qui suit :

- 1- le bénéficiaire est assuré de l'acquisition d'un logement en toute propriété.
- 2- qualité du logement bien meilleur que le logement social (surface – finition)
- 3- choix du voisinage
- 4- possibilité de personnalisation du logement
- 5- logement viabilisé

c. Le logement promotionnel aidé L.P.A :

Le logement promotionnel aidé (LPA), est une formule fraîchement élaborée (depuis

2011) par les pouvoirs publics en remplacement du logement en location-vente et le logement social participatif LSP.

Le logement promotionnel aidé (LPA) est un logement neuf réalisé par un promoteur immobilier conformément à des spécifications techniques et des conditions financières définies.

Il est destiné à des postulants éligibles à l'aide frontale de l'Etat conformément aux dispositions du décret exécutif n°10-235 du 05 octobre 2010, fixant les niveaux de l'aide frontale octroyée par l'Etat pour l'accession à la propriété d'un logement collectif ou d'un logement rural, les niveaux de revenu des postulants à ces logements ainsi que les modalités d'octroi de cette aide.³

-La production du logement en Algérie par rapport au Cahier des charges :

Les concours pour la maîtrise d'œuvre pour la réalisation de programme de logement sont régis par un cahier des charges type établi par le ministère de l'habitat.

Il comporte outre le dossier de soumission, un ensemble de prescriptions fonctionnelles et techniques et des orientations à prendre en charge et à respecter par les bureaux d'études afin d'arriver aux meilleures solutions.

A noter que ce cahier des charges est applicable pour les différents types de logement (social – L.S.P – L.P.A - promotionnel), la seule différence concerne la surface du logement.

Les objectifs recherchés à travers ce cahier des charges, traduisent la volonté du maître d'ouvrage à trouver les meilleures solutions de manière à répondre qualitativement à une production de logements, Les préoccupations liées à la conciliation des pratiques culturelles et sociales diversifiées à un habitat fonctionnel doivent être impérativement prises en charge.

De même, le sentiment d'identification que doit procurer tout quartier doit être affirmé afin que l'occupant puisse s'identifier non plus à un numéro mais plutôt à un aspect, un reflet ou simplement à un traitement particulier.

Il s'agira de veiller principalement à :

- ✓ Proposer des cellules de logements fonctionnelles et adaptées au mode de vie de la population concernée ;
- ✓ Produire un cadre de vie cohérent et harmonieux et en parfaite intégration avec le lieu d'implantation.
- ✓ Améliorer la qualité architecturale et urbanistique de la ville
- ✓ Viser l'introduction des nouvelles technologies du bâtiment et des systèmes constructifs de manière à réduire les délais et les coûts de réalisation.

³ HERAOU.A, thèse du magister « Evolution des politiques de l'habitat en Algérie le LSP comme solution à la crise chronique du logement »,2012 , 179p

5- Recommandation d'intégration des spécificités du littoral :

L'aménagement du littoral doit s'opérer dans un cadre juridique clair et précis, tenant compte de la hiérarchie des normes et des documents, à savoir la loi relative à l'aménagement et à l'urbanisme, la loi édictant les prescriptions particulières au littoral, le plan d'aménagement côtier, le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, et enfin, le plan d'occupation des sols. Ainsi, la ville littorale doit avoir un statut particulier dans les documents d'urbanisme par :

- ✓ Le développement d'une connaissance sur le littoral, en insistant sur les caractéristiques géomorphologiques, physiques et climatiques et leur intégration dans les documents d'urbanisme, les potentialités économiques et leur impact sur les milieux littoraux , et enfin à vérifier l'existence d'un mode d'aménagement qui répond à la spécificité et aux contraintes du littoral et qui tient compte de son identité géographique et de la présence de la mer.

- ✓ Définir le cadre juridique de l'aménagement du littoral, et les différents instruments de gestion et de protection du littoral dans divers pays du monde.

- ✓ Énoncer des recommandations pour l'intégration des spécificités du littoral à l'échelle de la planification (PDAU) et de la composition urbaine (POS)⁴.

⁴ Meghfour Kacemi M. 2004 Recommandations pour l'élaboration des PDAU et des POS dans les zones littorales. Editions Dar El Gharb.

Conclusion :

Cette section nous laisse dire que la notion de qualité architecturale ne se limite pas uniquement à des intentions, elle repose principalement sur une volonté affichée et déterminée. En effet à travers l'analyse que nous avons effectuée nous avons constaté que ce problème est abordé d'une façon similaire pour les différents modes de production. Leur conception se fait sur un modèle unique de cahier des charges et des prescriptions techniques qui reste trop contraignantes et ne laisse aucune place à la créativité des maitres d'œuvre, qui se retrouvent confinés dans des considérations autres que de produire des logements d'une bonne facture architecturale. Les contraintes ainsi imposées par les maitres d'ouvrages dont les préoccupations sont uniquement d'ordre quantitatif deviennent le débat sur l'influence des modes de productions sur la qualité architecturale qui normalement doit offrir un aspect bien défini pour chaque type d'habitat et pour chaque environnement.

Conclusion générale

La présente étude avait pour objet de démontrer comment la bonne réflexion à la conception de logement dans un milieu littoral contribue-t-elle à l'amélioration de la performance d'un projet architecturale dans son environnement.

La réalisation d'un projet architecturale de bonne qualité doit être le résultat de nombreuses études sur différents plan, environnementale, programmatrice, structurelle et fonctionnelle, ceci pour une meilleure intégration urbaine, ce qui procurera au projet une efficacité et une rentabilité à long terme.

L'habitat à travers le monde, reflète l'identité de chaque environnement ou il est intégré, que ce soit sur le littoral ou en montagne, et les besoins pour lesquels il est conçu, ce qui n'est pas le cas en Algérie.

La réalisation de la partie théorique avait pour but de présenter en premier lieu, la zone littorale, ses atouts et ses faiblesses par rapport à la construction architecturale et urbanistique, et montrer les facteurs agissants sur le développement des villes littorales, et en deuxième lieu, les évolutions qu'on connu les modes de production de logement en zone littorale à travers le monde, considéré à la fois comme une démarche d'amélioration du cadre de vie des littoraux et comme une nouvelle offre d'accueil touristique balnéaire, qu'est la location, ceci dans le souci de répondre aux besoins sociaux, économiques et touristiques. Ce qui nous a poussé à tenter de combiner et d'appliquer ces concepts dans la ville littorale de Ain benian.

La partie analytique sur les processus de production de logement en Algérie depuis l'indépendance a permis de conforter les hypothèses, le nombre important des programmes lancés montre que la réflexion était quantitative, poussé par des idées politiques visant à instaurer la paix social en réglant le problème de manque de logement, ce qui a engendré la construction de grands ensemble d'habitat, standard, dans tout le pays et dans des environnements différents, en ignorant les critères et spécificités des villes littorales, cela a fait perdre l'attractivité de ces territoires littoraux devenu en irruption avec leur front d'eau. Ainsi, penser à intégrer les spécificités du littorale dans la production de l'habitat devient une nécessité, en prenant en considération tout les facteurs littoraux, et en déployant une approche qualitative dédié sur le plan architecturale et urbanistique et répondant a ces facteurs, dans l'intérêt de permettre a la ville littorale, aux citoyen et aux estivants d'en tirer profit de la richesse des zones côtières, et d'offrir un cadre de vie, de travail, de repos et de plaisance mieux confortable.

La diversification de production des types d'habitat destinées aux différents locataires permanents et saisonnier offrira un nouveau mode d'accueil dans les villes littorales, et l'intégration des différentes commodités nécessaire, tel que le commerce, les services, l'aménagement des espaces de loisirs et de détente en contact direct avec la mer, permettra aux jeunes d'acquérir un nombre important d'emploi, et aidera la ville à retrouver son front d'eau et ainsi être plus attractive, Ceci va promouvoir le tourisme balnéaire local et contribuera au développement de la ville littorale, par la rentabilité et l'efficacité du projet.

Références bibliographiques :

Ouvrage scientifique (livre) :

- **Meghfour Kacemi M.** 2004 Recommandations pour l'élaboration des PDAU et des POS dans les zones littorales. Editions Dar El Gharb.
- **AOUISSI, Khalil-Bachir.** 2015: « *la ville littorale dans le monde* », Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Blida, Cours Master 1.p15.
- **AOUISSI, Khalil-Bachir .2015** « *la ville littorale Algérienne* », Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Blida, Cours Master 1.p27
- **AUCAME.**2008 Agence d'études d'urbanisme de CAEN-Métropole : « *analyse de la morphologie urbaine* ».p14
- **BAOUNI, Tahar et DJIAR, Kahina Amal .**2014 « *Défis et perspectives de l'habitat en Algérie* »,EPAU Alger.
- **BENMATTI, Nadir Abdullah.**1982.*l'habitat du tiers monde.*p58.
- **BENOIT G, COMEAU A.**2005 (ssdir) : *Méditerranée : « les perspectives du Plan Bleu sur l'environnement et le développement»*. Editions de l'Aube.p431.
- **CAUE.**2007.Conseil d'architecture et d'urbanisme et de l'environnement du Morbihan : « *Mixité sociale et urbaine* ».p03.
- **FARENIAUX, Bruno et VERLHAC, Eric.**2007 : « *Le dysfonctionnement des marchés du logement en zone touristique* », Conseil Général des Ponts et Chaussées.pp16-23.
- **GRENON,M, BATISSE ,M.**1988 *Les avenir du tourisme. In PAM-PB : « Les avenir du bassin méditerranéen »*, Economica.p226.
- **HERAOU, Abdelkrim.**2012 « *Evolution des politiques de l'habitat en Algérie le L.S.P comme solution à la crise chronique du logement cas la ville de CHELGHOM LAID* », mémoire de magister en architecture (option : habitat), Institut d'Architecture et Sciences de la Terre , Ferhat Abbas, Sétif.p16.

Thèse et mémoire :

- **BETOUCHE Tihal Yasmına**, « Intégration de la commune de Ain benain dans le processus de développement touristique de la cote ouest algéroise, thèse doctorat, EPAU, 2014, p.199
- Thèse de magistère de Mr Ait Saadi « Rapport ville /mer dans le processus de transformation du cadre bâti de Ain Benian » 2004.
- Mémoires de fin d'études pour l'obtention du diplôme d'Architecte d' Etat 2012-2013
«Pour un meilleur cadre urbain et fréquentation touristique de la ville d'Ain Benian »
«Une meilleure mis en valeur de la façade maritime pour la ville de Ain Benian »

Les sites internet :

- FEDERATION NATIONALE DES AGENCES D'URBANISME, CLUB TERRITOIRES MARITIMES : Innovation ville –port pour des projets intégrés ville-port .septembre 2011
- **Courrier du Savoir** – N°08, Juin 2007, pp.33-42
- <https://books.google.dz>
- <http://alger-roi.fr/Alger/guyotville>

République algérienne démocratique et populaire

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique.

Université de Blida 1



Institut d'Architecture et d'Urbanisme

RAPPORT EXPLICATIF DU PROJET

P.F.E

Architecture en Zones Urbaines Littorales

**Thème : Pour un meilleur cadre urbain et fréquentation touristique
de la ville d'Ain el Benian**

**Titre : Aménagement de la partie ouest de la ville d'Ain el Benian
(L'ancienne ville avec son port el -Djamila)**

Projet : Habitat haut standing - Réaménagement de front de mer

Elaboré par :

AKMOUSSI Mehdi

BENLAREDJ Seif Eddine

Porteur de master :

Dr .ICHEBOUBEN .Y (maitre de conférences)

Encadrer par :

Dr: AHMED CHAOUCH.N (maitre-assistant)

Mr: AMEUR.M (assistant vacataire)

2016-2017

Partie 02

Rapport explicatif du projet

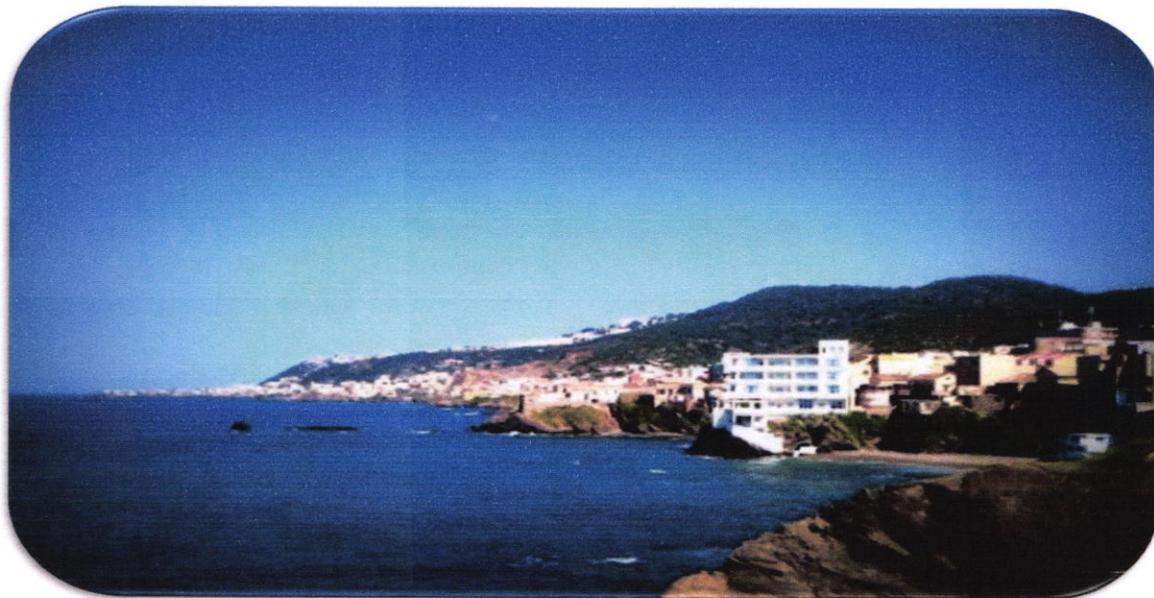
Plan de travail

INTRODUCTION	
-choix de la ville d'Ain el benian	46
1-Présentation du site d'intervention, ville d'Aïn-Benian	
1-1-Sur le plan géographique.....	48
1-1-1-A l'échelle régionale.....	48
1-1-2-A l'échelle locale	48
1-1-3- Délimitation	49
1-1-4-Accessibilité	49
1-1-5-Mobilité	50
1-2- Données morphologiques et climatiques	
1-2-1-Morphologie	52
1-2-2-Climatologie	53
1-2-3-Sismicité	53
1-3-Présentation de la ville sur le plan architectural et urbanistique a travers l'histoire	
1-3-1-Période précoloniale.....	54
1-3-2 -Période coloniale	55
1-3-3- Période post coloniale	56
2-Constata de l'état actuel.....	58
3-L'intervention urbaine	
1-1- Plan d'actions.....	
1-2- Schéma de principes.....	
1-3- Choix et délimitation de la zone d'intervention	
1-3-1- Présentation de la zone d'intervention.....	69
1-3-2- Délimitation et accessibilité.....	69
1-3-3- Motivation du choix du site.....	70
1-3-4- État de fait du site.....	72
1-3-5- Environnement immédiat	73
1-4- Elaboration du plan d'aménagement	
1-5- Le projet	

-INTRODUCTION :

Notre site d'intervention est une ville côtière de la mer Méditerranée à la frontière des complexes touristiques (Sidi Fredj, club de Pins, Moretti ...), se situant sur la côte ouest à une quinzaine de kilomètres de la capitale d'Alger.

Figure 125 : la cote de la ville d'Ain el benian



Source : auteur

-Choix de la ville d'AIN EL BENIAN :

On a opté pour travailler sur la ville d'Ain Benian pour les raisons Suivantes:

- C'est une ville qui fait partie du grand Alger et qui affirme une dépendance a ce dernier.
- Sa localisation dans la côte ouest d'Alger, proche et en continuité des complexes touristiques (club des pins, Moretti, Sidi-Ferrdje, Zéralda).
- Sa situation sur le plan urbanistique et architectural particulièrement l'ancien Ain Benian qui est totalement abandonné, et les nouvelles extensions qui sont faites de manière anarchique.

Figure 126 : L'entrée de la ville d'Ain Benian,



Source : auteur

Figure 127 : Le port el Djamila vue de ciel,



source : mémoire opt azul 2014

- Son récent transport maritime à l'échelle urbaine à partir du port El Djamila vers Alger centre qui lui met en valeur comme un point de convergence.
- Ses sites touristiques de qualité (les 07 plages, le port de plaisance La Madrague avec ces équipements touristique comme sa plage artificielle et ses restaurants de renommées internationales).
- Notre souci enfin est de résoudre le problème de la dégradation de la qualité architecturale et la désarticulation du paysage urbain, particulièrement sur le front de mer d'Ain Benian.

Figure 128 : Le Sauveur; restaurant de renommée internationale



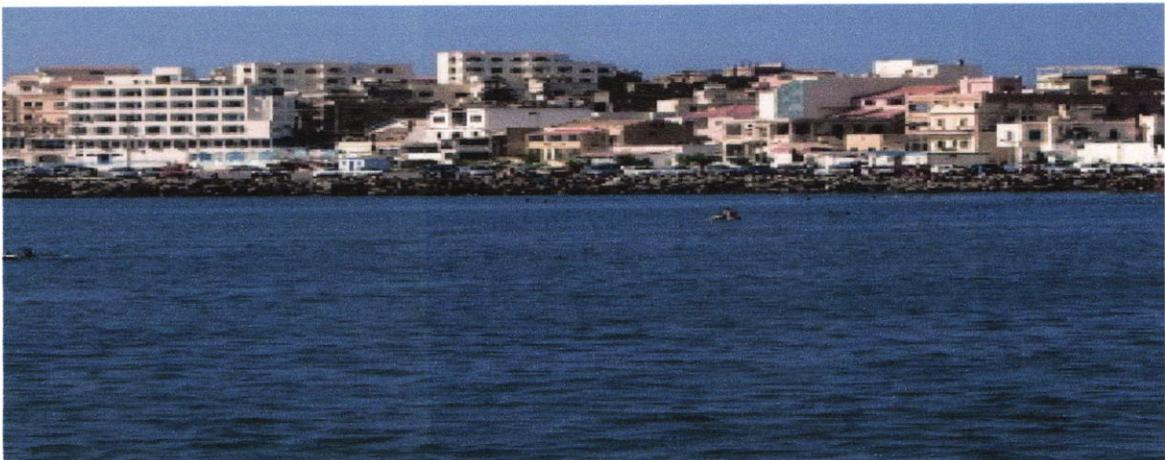
Source : auteur

Figure 129: Transport maritime urbain



source : auteur

Figure 130: la ville d'Ain el benian depuis la mer



Source : auteur

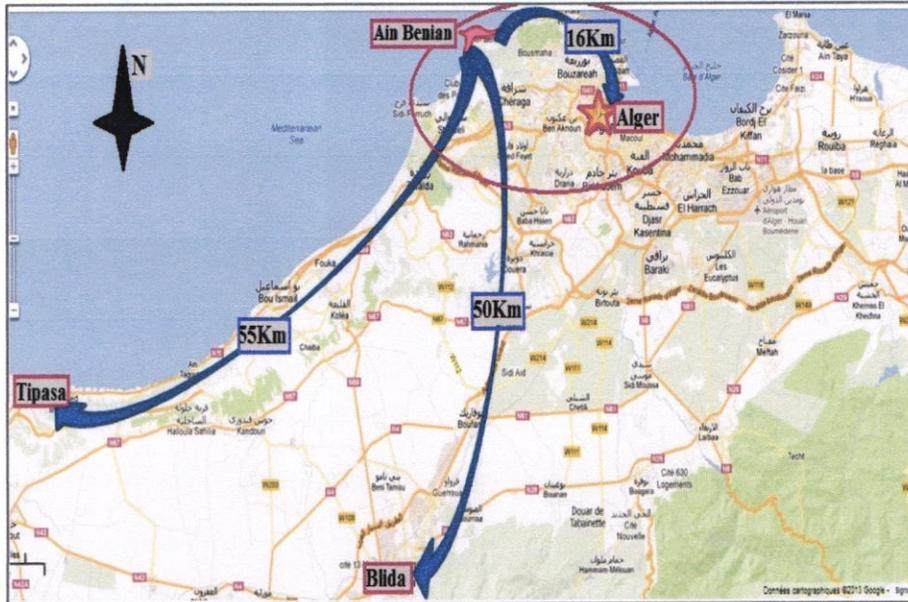
1-PRESENTATION DU SITE D'INTERVENTION–la ville de Ain El Benian–:

1.1-Sur le plan géographique :

1.1.1-L'échelle régionale :

La ville se situe à la périphérie Ouest d'Alger à environ 16 Km du centre de la capitale, 55 km à Tipasa, & 50km par rapport à Blida.

Figure 131 : situation de la ville d'Ain el benian par rapport aux régions voisine



Source : auteur

1.1.2-l'echelle locale :

Sur le plan administratif, AIN BENIAN partage des frontières avec Hammamet et béli Messous à l'Est et Chéraga au Sud, au Nord et Ouest elle est limitée par la mer méditerranéenne.

Figure 132 : situation de la ville d'Ain el benian aux niveau de la wilaya d'alger



Source : auteur

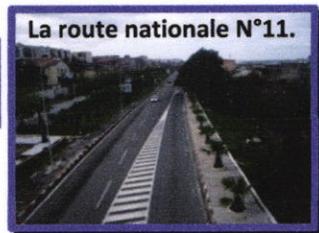


1.1.3- Délimitation :

Notre aire d'étude est limitée par :

la mer Méditerranée au Nord et à l'ouest, à l'Est par un élément physique qui est le tunnel du grand Rocher, et au sud la route nationale n°11, et les terres agricoles au Sud-Ouest.

Figure 133 : la carte d'Ain el benian



la ville de ain el benian  Source : auteur

RN 11 

Perimètre urbain de la ville 

1.1.4- Accessibilité :

La ville est structurée par un réseau routier important, il atteint une longueur totale de 57.85 km. Il est composé de :

- Tronçon de la Route nationale RN 11 : 5 Km
- chemin de la Wilaya N°111 : 5,5 km,
- Voies rurales : 35,5 Km,
- Voiries urbaines : 12 Km.

La ville est desservie par :

- 1-La RN°11:** reliant Alger (à l'Est) et Tipasa passant par Zéralda et Staoueli (à l'Ouest.).
- 2-Le CW°111** reliant Ain Benian et Chéraga.
- 3-LA NAVETTE MARITIME;** reliant la Pêcheurie au port d'El Djamila (ain benain).

Figure 134: la voirie importante de la ville



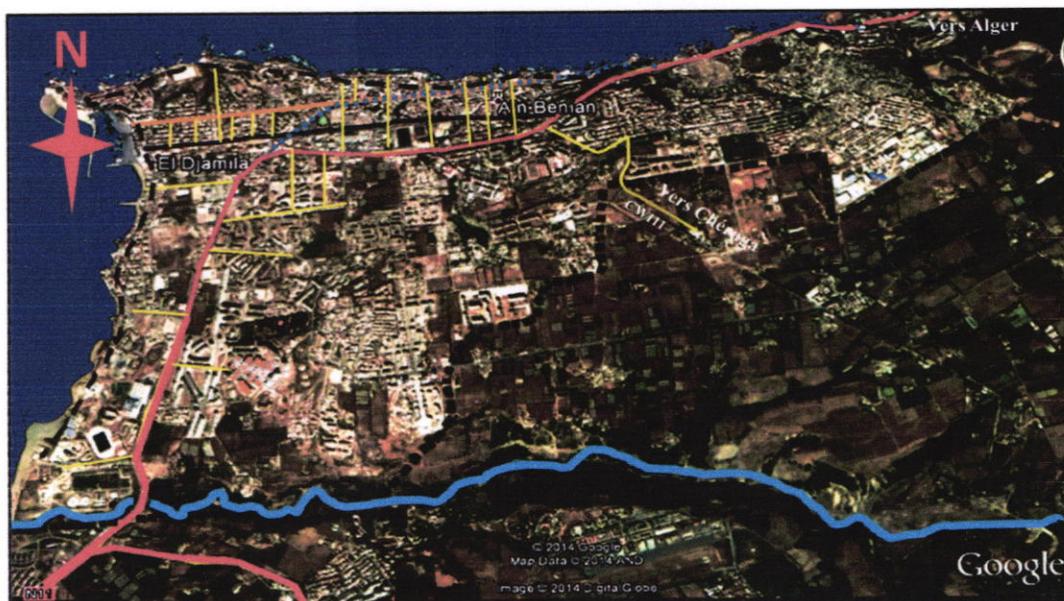
1- la route N n 11 — 2-le chemin wilayale n 111 — 3-le trajet de la navette —

Source : auteur

1.1.5- La mobilité :

Dans le noyau ancien, il existe un tracé orthogonal hiérarchisé ou se distingue l'axe matrice boulevard Colonel Si Lounes. Cet axe ainsi que les autres qui lui sont parallèles sont coupés perpendiculairement par des percées qui débouchent sur la mer. À noter aussi que le parcours romain (axe matrice) a un rôle important dont il relie Ain Benian avec Alger et Cherchell. Cette entité est ceinturée au sud par le nouveau tracé de la route nationale N°11 qui à l'intersection donne des nœuds de différentes catégories :

Figure 135 : schéma représentant la mobilité dans la ville



RN 11	CW 111	Blvd du front de mer	Blvd Si Mhamed	Blvd Si Lounes
Oued Beni Messous	Voies de consolidation	Limites du périmètre urbain		

Source : auteur

-Les nœuds :

-Les nœuds majeurs :

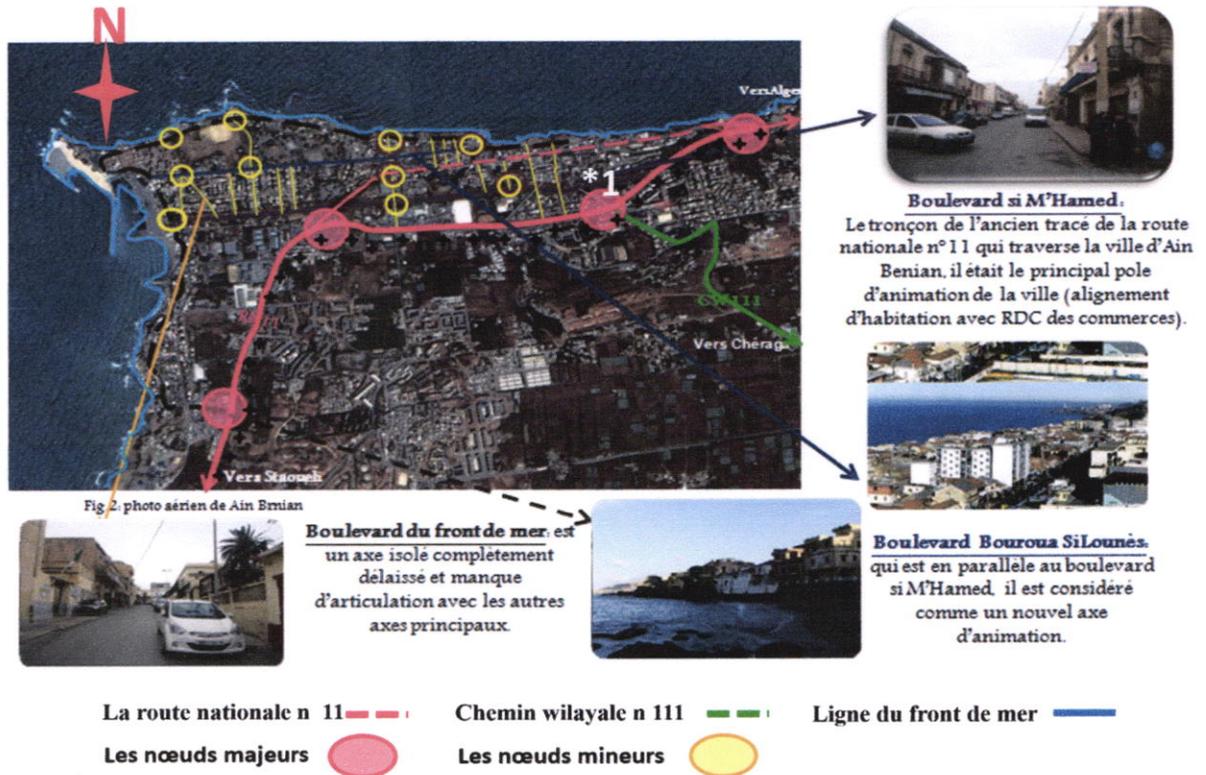
Ils sont caractérisés par un flux mécanique et piéton important et une concentration d'activités.

Ils marquent l'accès à El Djamila et le noyau historique; ils se trouvent le long de la RN11 dont le rôle est de permettre l'accès facile au centre-ville.

Les nœuds mineurs :

sont les nœuds qui permettent la distribution du flux mécanique et piéton dans les quartiers et les îlots.

Figure 136 : schéma représentant les nœuds importants



Source : auteur

-*1 :



Boulevard Bouroua SiLounès.
qui est en parallèle au boulevard si M'Hamed, il est considéré comme un nouvel axe d'animation.

-*2 :



Boulevard si M'Hamed.
Le tronçon de l'ancien tracé de la route nationale n° 11 qui traverse la ville d'Ain Benian, il était le principal pôle d'animation de la ville (alignement d'habitation avec RDC des commerces).

-*3 :



Boulevard du front de mer. est un axe isolé complètement délaissé et manque



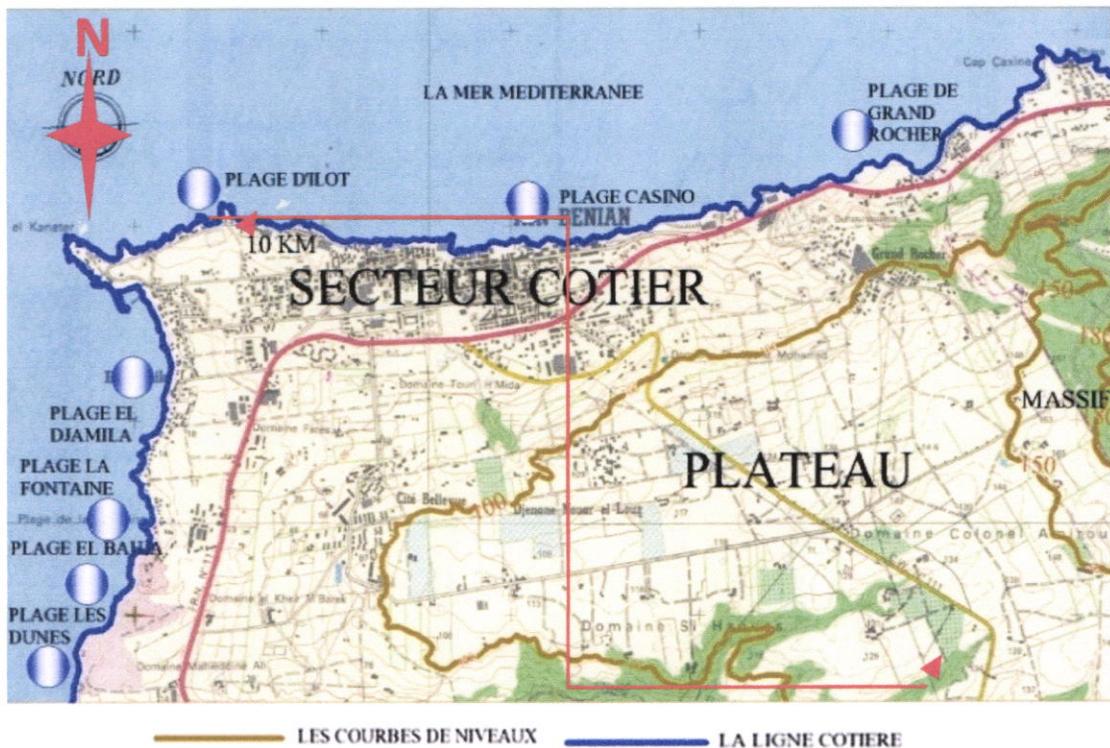
1.2 -données morphologique et climatique :

Source des images : auteur

1.2.1 Morphologie:

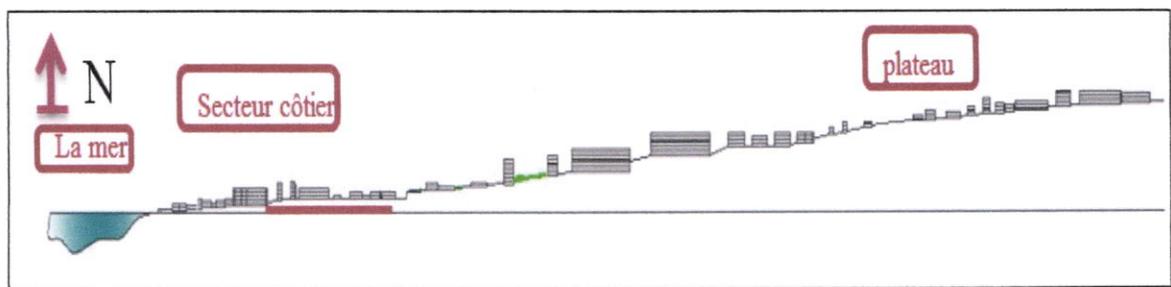
La ville est un plateau qui s'étend vers la mer en escalier, sa pente varie de 0% à 10% avec une altitude maximale de 150m ,sa bande côtière qui s'étale sur une distance de 10km, faisant face au Nord et à l'Ouest est fermée morphologiquement par une alternance de criques et de falaises, ainsi que d'un ensemble de plages, et la partie massive de Ain Benian qui se localise sur la coté est de la ville avec une altitude moyenne de 180m et une pente variante entre 10 et 20% sur les versants Nord et sud.

Figure 137 : La Topographie et les plages d'Ain Benian



Source : institut nationale de cartographie

Figure 138 : coupe schématique qui montre le relief de la ville



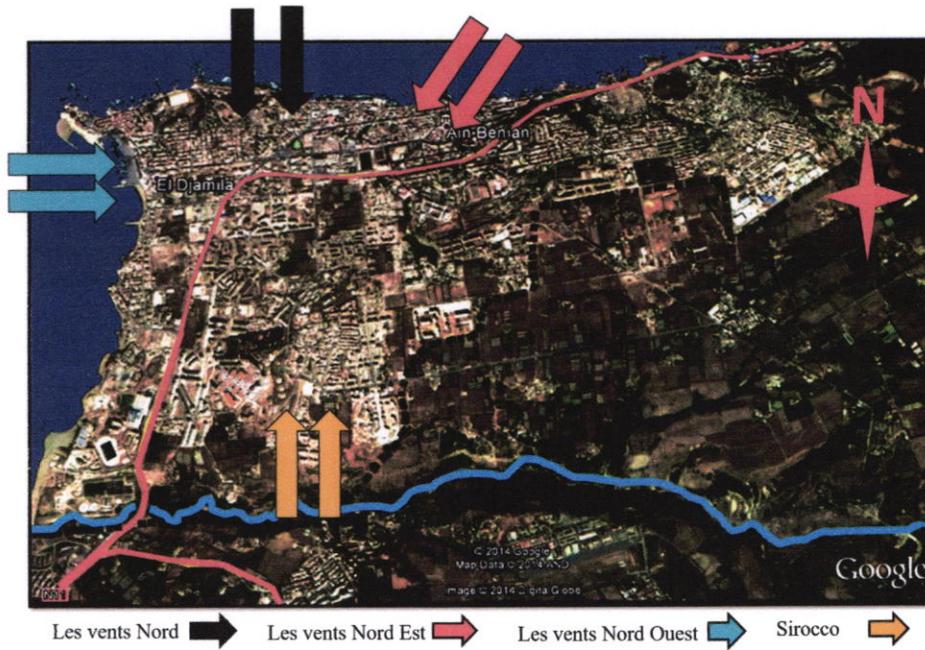
Source : auteur

1.2.2- Climatologie :

La ville d'Ain Benian subit de par sa position les conditions climatiques du climat méditerranéen qui est chaud et humide en été, froid en hiver.

Les vents dominant à Ain Benian soufflent du Nord-est et d'Ouest, la vitesse moyenne est de l'ordre de 10km/h. Les vents du Nord sont généralement froids et se produisent durant la quasi-totalité de l'année. Quant aux vents du Sud (Sirocco) souvent chauds et secs, ils soufflent en moyenne 13jours par an (Juillet, Aout).

Figure 139 :l'ensemble des vents qui soufflent sur la ville



Source : auteur

Figure 140 : Tableau météorologique,

Moins	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Temp.(c°)	11.35	11.74	12.22	13.73	17.00	20.76	23.74	25.03	22.62	18.58	14.30	11.98
Pluies (mm)	85.87	104.1	86.70	81.44	46.92	15.26	5.24	9.63	42.00	85.86	111.4	108.7
Vent Nord	2.0	2.1	2.3	1.6	1.7	1.4	1.5	1.2	1.3	1.7	2.1	2.2

1.2.3 Sismicité

Une faille de 80Km qui traverse le sahel, fait d'AIN BENIAN, une région sismique de la zoneII.

1.3-PRESENTATION DE LA VILLE SUR LE PLAN ARCHITECTURAL ET URBANISTIQUE A TRAVERS L'HISTOIRE :

La ville Ain Benian a connu le passage de plusieurs civilisations à travers le temps mais l'absence de documents graphiques et littéraires fait que l'histoire s'est tournée vers des données archéologiques qui ont été faites pendant la période coloniale .

1-Période précoloniale :

a- la période Antique :

Les recherches archéologiques ont prouvé l'existence des dolmens sur la rive droite de l'oued de Beni messous et qui se trouvent actuellement au musée du Bardo

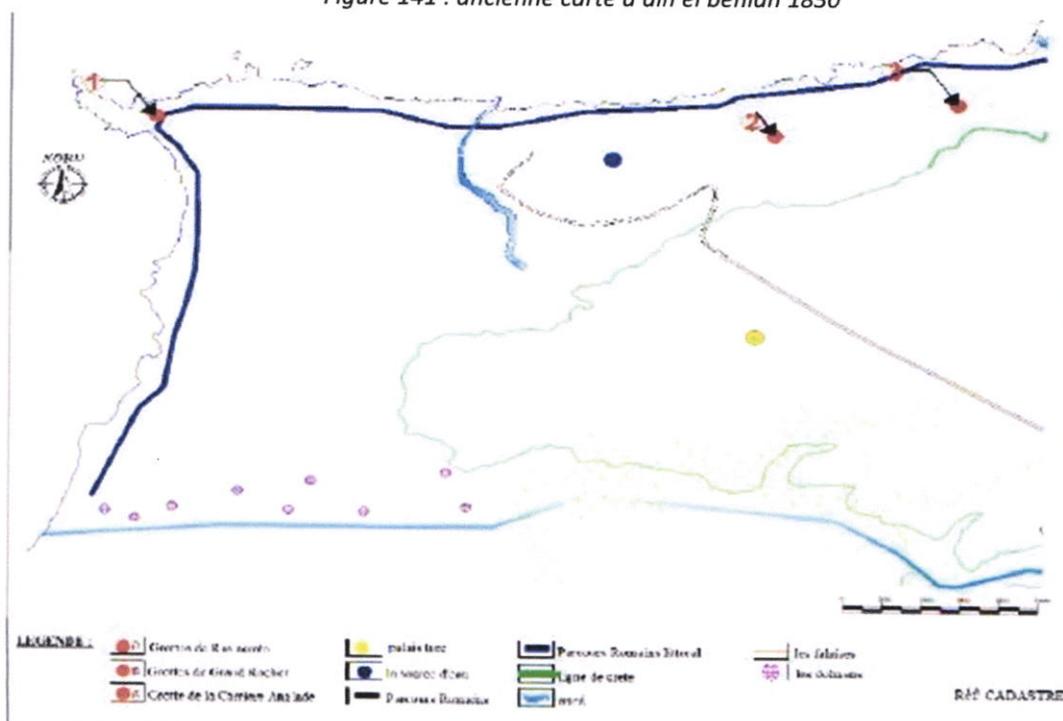
b- la période romaine :

Il existe de nombreux vestiges de la civilisation romaine implantés autour de la route nationale romaine (l'actuelle rue colonel si m'hamed), a l'îlot et au bord d'el Djamila, ces vestiges romains ont été détruits lors de la construction du village colonial en 1847 ; ainsi un parcours reliant ALGER-CHERCHELL et le parcours reliant AIN BENIAN-CHERAGA

c- la période Médiévale (Turc):

Présence du palais turc d'été, cette ancienne demeure se trouve à cheval sur le plateau du grand.

Figure 141 : ancienne carte d'ain el benian 1830



PL.2.01. Carte d'apparition du noyau 1830 . Source: Institut national des cartographies

2-L'époque coloniale:

➤ **Sur le plan urbanistique:**

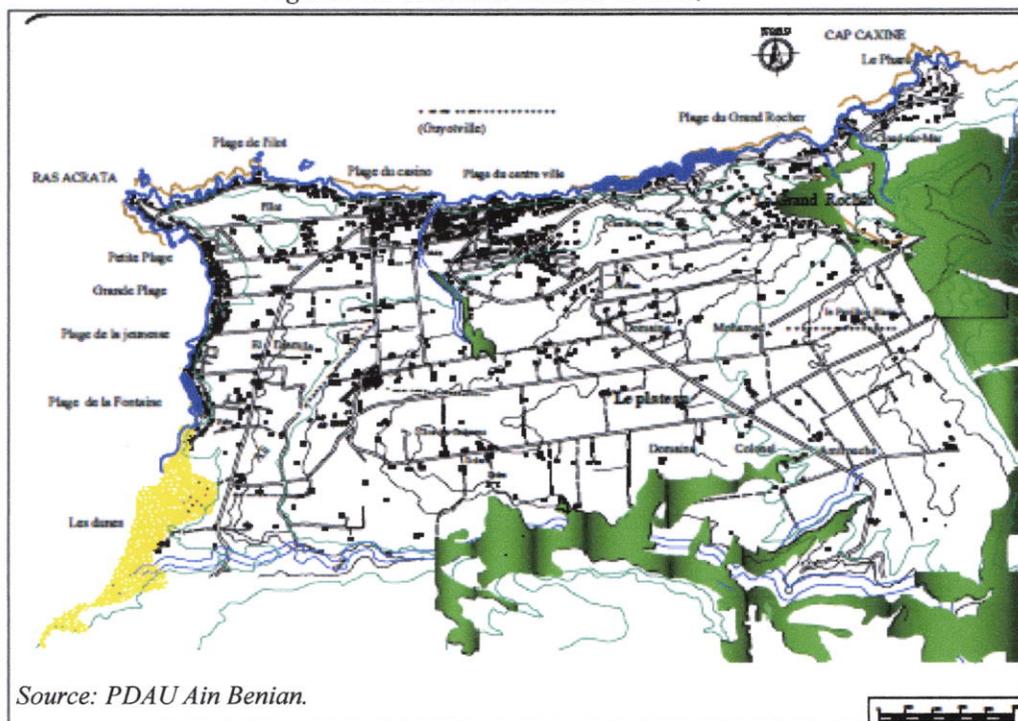
_Ain Benian avec l'installation du village agricole (Gyutville) se caractérisait par une implantation urbaine avec un système de grille orthogonale qui se base sur les percés vers la mer.

_La ville à changer de style de développement en se prolongeant parallèlement sur le front de mer et en établissant une deuxième installation à vocation touristique qui est la Madrague ce qui a fait d'elle une ville attractive avec la création de projets urbains, d'un port de plaisance (La Madrague), et d'une place public.

➤ **Sur le plan architectural:**

L'implantation des édifices majeurs (église, école, mairie) est basée sur l'axialité orthogonale par rapport au trait côtier avec un caractère monumental et avec un traitement spécifique des entrées, des ouvertures verticales et des toitures généralement en tuile.

Figure 142: Carte d'Ain Benian en 1962,



Source: PDAU Ain Benian.

Figure 143 : Des édifices publics coloniaux



Source : guyotville

3-L'époque post coloniale:

La ville de Ain Benian à cette époque et à l'instar des petites villes à connu deux sous périodes qui se présentent comme suit:

➤ **Première sous période (1962-1989):**

Sur le plan urbanistique: Une urbanisation démesurée composée de programmes additionnels et d'urgence sur le front de mer et le lotissement le long de la RN 11 en arrivant à el Djamila, ces extensions ont été faites sans schéma directeur préalablement conçu.

Sur le plan architectural: Une architecture sans caractère propre à cette ville littorale avec la réalisation des projets de la même manière avec les autres villes non littorales, cette production à causer aussi une rupture avec le patrimoine architectural colonial.

➤ **Deuxième période (A partir de 1990):**

Sur le plan urbanistique: La ville qui bénéficie en 1995 d'un PDAU et d'un POS qui ont projeté des perspectives de restructuration et de planification de la ville tout en prenant son côté littoral en considération surtout à travers les lois du littoral.

Sur le plan architectural: Cette période est marquée aussi par la mise

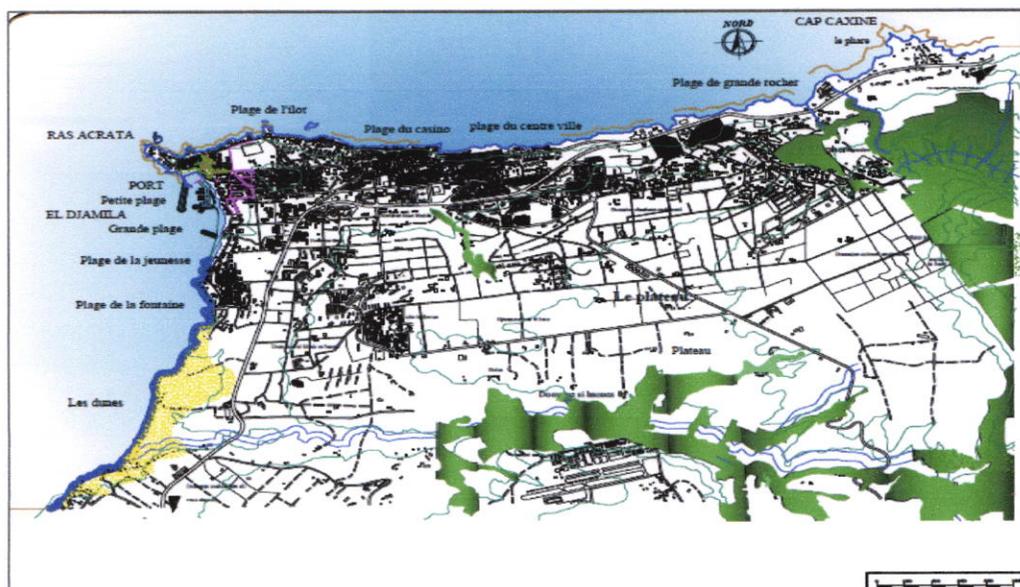
En place des grands projets et l'apparition

D'une architecture beaucoup plus adapté au

Contexte littoral comme l'école d'hôtellerie

Avec ces formes complexes et fluides.

Figure 144 : Carte d'Ain Benian en 2006



Source: PDAU Ain Benian.

-SYNTHESE :

Figure 145 : carte synthétique du développement de la ville



Figure 14 : centre de ville
Source : d'archive

La constitution urbaine de la forme actuelle du tissu est déterminée par :

1- Les données du site (naturelles et artificielles) avaient la grande influence sur le mode de formation et de transformation du tissu urbain

2- Deux procédures dans deux différentes périodes :

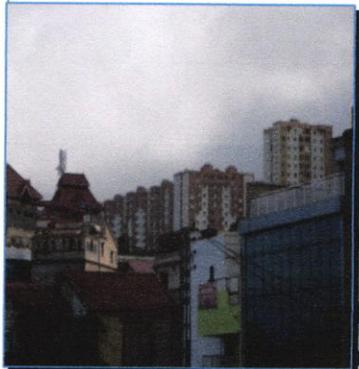
- La période coloniale ; dont l'urbanisation suivait une certaine logique vue la croissance régulière (la préservation du plan en damier) et linéaire (le long d'un axe artificiel).
- La période postindépendance ; elle se caractérise par la création de grandes ensembles du logement de type collectif et des lotissements implantés indépendamment du centre-ville.

La Légende

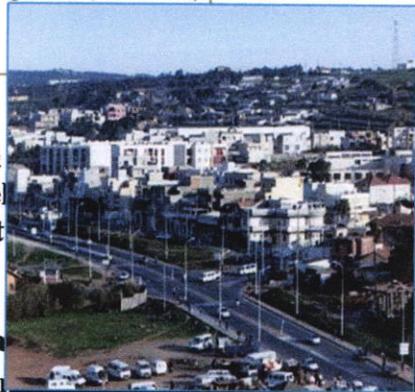
- La 1^{ère} période
- La 2^{ème} période
- La 3^{ème} période
- La 4^{ème} période
- La 5^{ème} période

■ La 1^{ème} période (1845/1910)
 ■ La 2^{ème} période (1910/1930)
 ■ La 3^{ème} période (1930/1962)

■ La 4^{ème} période (1962/1990)
 ■ La 5^{ème} période après 1990



On connaît aujourd'hui une stagnation à la modification et la reconversion de quel tracé linéaire suivant le grand axe routier.



de la place de la république, il y a eu un développement de la ville en secteurs monofonctionnels.

expansion rapide incontrôlée, engendrant la dégradation de la structure urbaine et du bâti

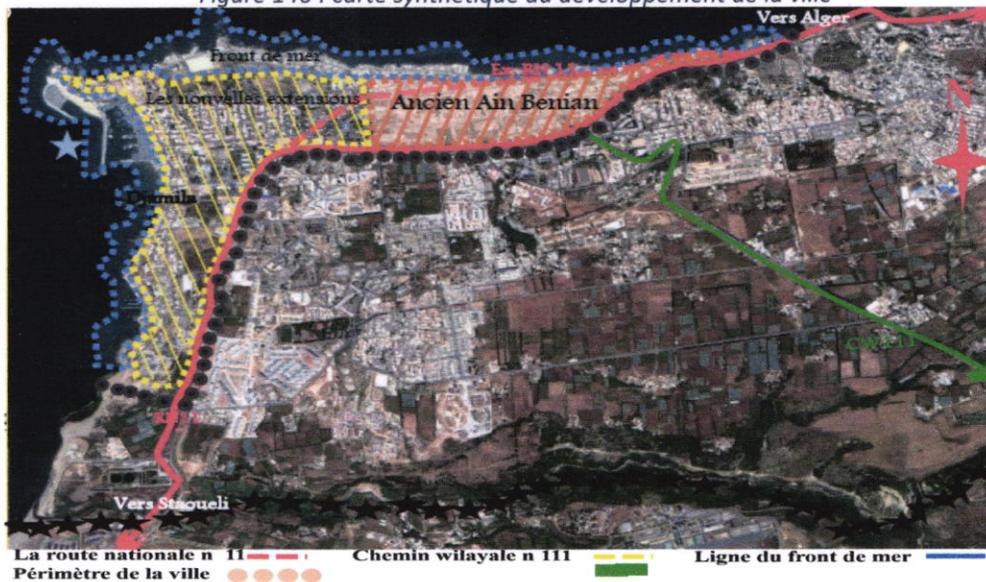
02-Constata : PROBLEMATIQUE DE LA VILLE

Objectif : Le constat permet de mettre en évidence la problématique générale de la ville et proposer par la suite des solutions judicieuses.

Par rapport à la présentation urbanistique et architecturale de la ville d'Ain Benian, nous avons identifié trois situations :

- 1- Situation du front de mer.
- 2- Situation de l'ancien noyau.
- 3- Situation des nouvelles extensions

Figure 146 : carte synthétique du développement de la ville



Source : auteur

Figure 147 : Front de mer d'Ain Benian figure 148 : Ancien Ain Benian figure 149 : Cité belle vue.



Figure 150 : Port de pêche El Djamila



figure 151 : Nouvelles constructions



Source images: auteur

1-La première situation:

-Présentation de la situation du front de mer :

C'est la zone qui borde la mer et occupée par des bâtis en mauvaises état avec le délaissement des plages, les rejets d'eau dans la mer et la vétusté des voiries internes. *Cette zone est composée de 02 parties suivantes :

- 1-coté ancien Ain Benian.
- 2- coté El-Djamila.

Figure 152 : photo des bâtis de l'ancien Ain Benian



Figure 153 : carte de ain el benian

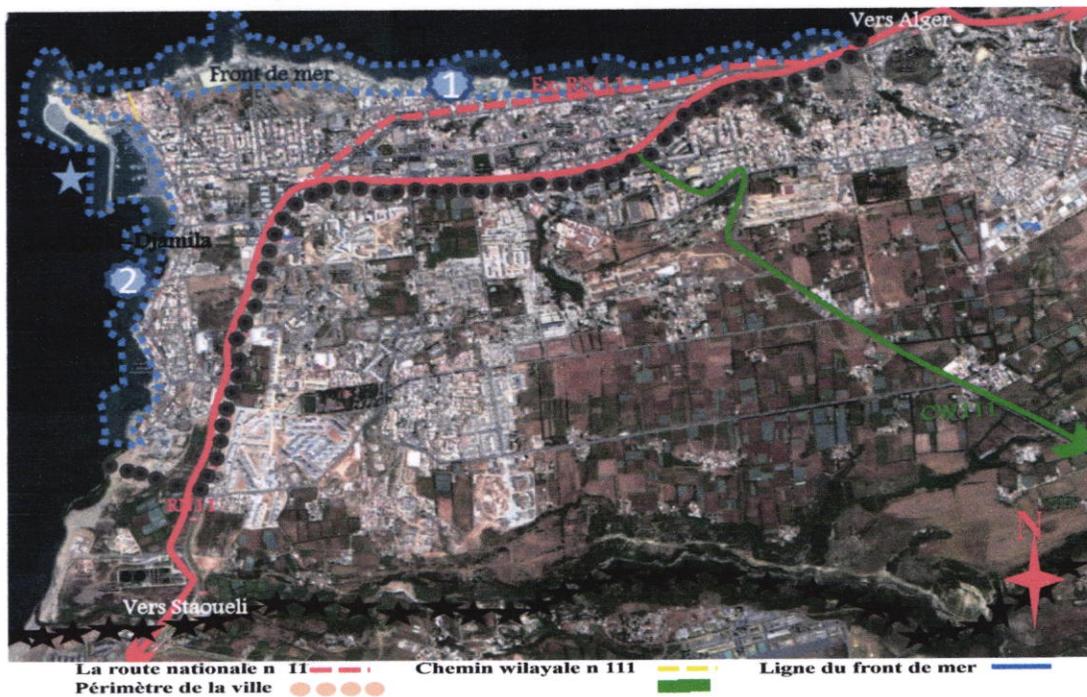


Figure 154 : photos de port El Djamila



Source images: auteur

1-l'ancienne aine el beniane

Cette partie de front de mer est délaissée car située dans la bande des 100m (zone non aedificandi), protégée par la loi du littorale qui ne permet aux propriétaires de procéder aux aménagements nécessaires ou à la reconstruction des bâtisses menaçant ruines.

Figure 155 : Le front de mer de la partie Nord (côté ancienne ville)



Dégradation de cadre bâti a donné une façade maritime méritante au front de mer.

Figure 156 : photo des bâti au borde de la mer prise sur site



Figure 157 : photo des percées au borde de la mer prise sur site



•Dégradation de cadre bâti a donné une façade maritime méritante au front de mer

Ceci est aujourd'hui la cause de la rupture urbaine architecturale et fonctionnelle entre la ville et son front de mer.

Source images: auteur

-Quelques illustrations montrant l'état des percées et son environnement :

Figure 158 : carte des percées

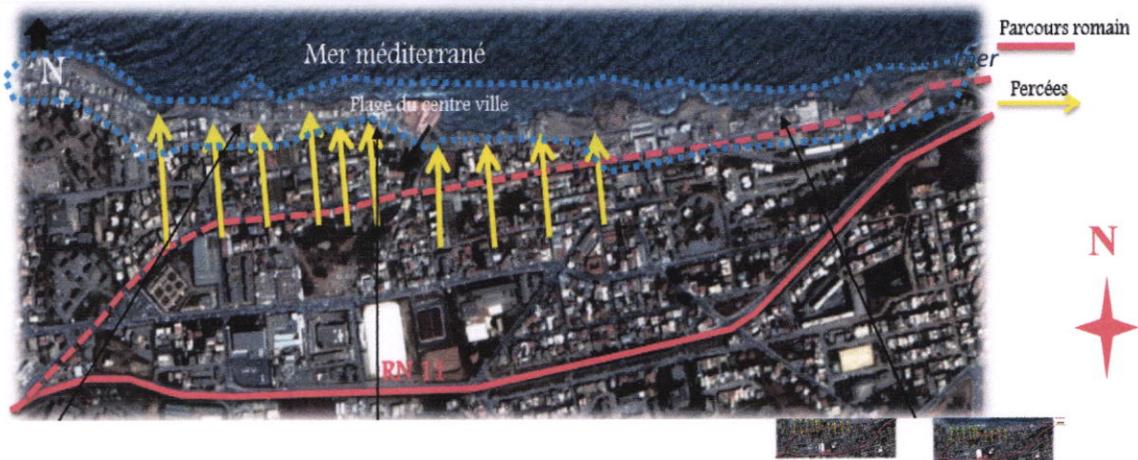
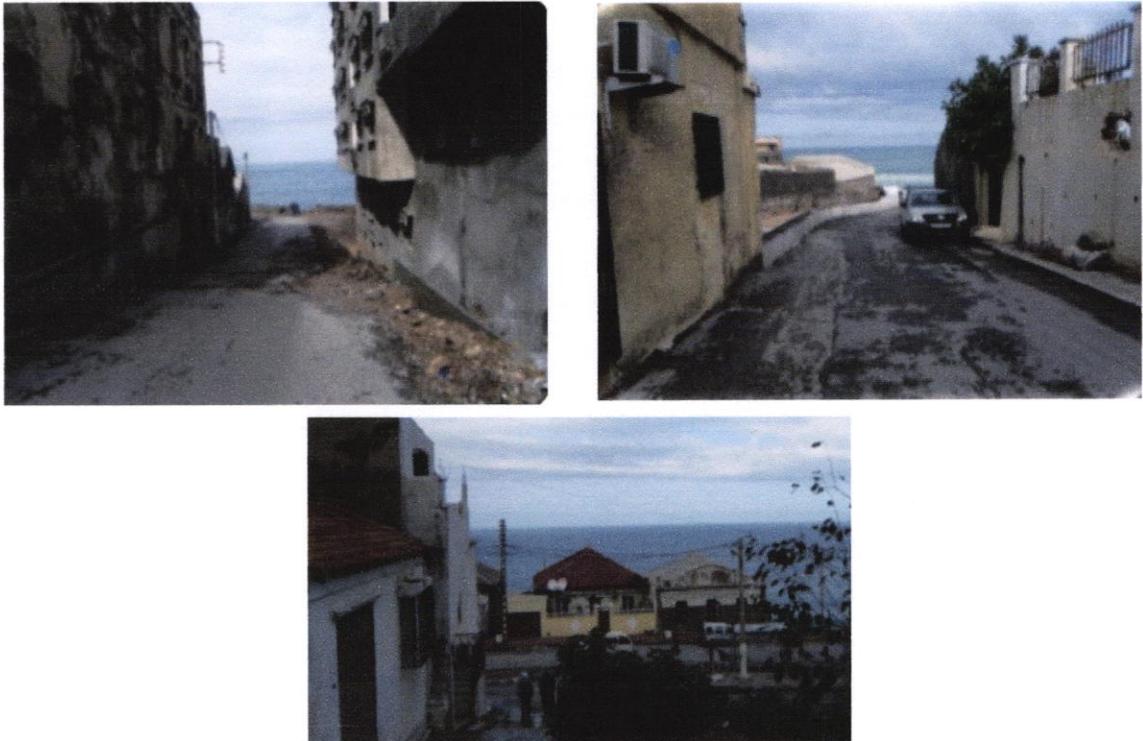


Figure 159 : photos des percées sur site



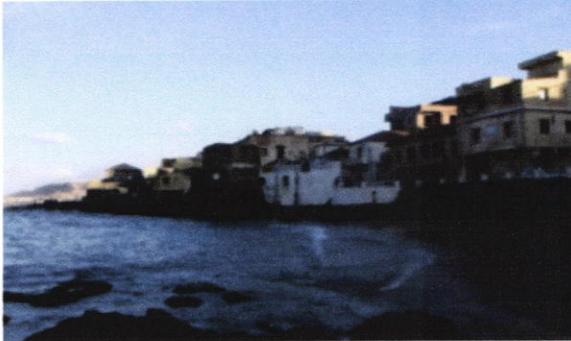
*L'insuffisance d'ouvertures vers la mer sauf quelques percées étroites qui n'offrent pas de réelles perspectives ni la liberté d'accès à la mer.

*Percée non animée

Malgré la présence des percées, mais celle-ci ne sont pas malheureusement animées, certaines percées sont carrément bloquées par: les déchets des usines et des habitations, ainsi par l'habitat anarchique.

Source images: auteur

Figure 160 : vue sur front de mer



L'abandon du front de mer par conséquent
Absence d'une façade maritime digne

Figure 161 : vue sur front de mer



La dégradation et la non valorisation des
capacités paysagères qu'offre le front de
mer.

Figure 162: vue sur front de mer



L'état des falaises en détérioration
continue.

Figure 163: vue sur front de mer



La disparition des plages de la ville y
compris plage de l'lot et plage casino qui
sont dégradées

Figure 164: vue sur front de mer



La pollution de l'eau de mer par le rejet
des eaux usées sans traitement préalable
et celle de l'atmosphère par la calcination
des déchets solides dans les endroits
sauvages.

Malgré toutes ces richesses et ces avantages mais ne sont pas exploités de manière judicieuse et profitable, ceci l'absence d'articulation entre la ville et son front de mer

2 -situation de front de mer coté El Djamila:

Cette partie de front de mer ne possède plus son identité architecturale ceci en raison de :

Figure 165: photo d'ancien bâti dans la madraque



L'état de bâti du noyau initial en dégradation avancée.

Figure 167: photo des falaises côté de la madraque



Absence de l'animation de la façade maritime

Figure 168: photo des nouvelles bâtisses

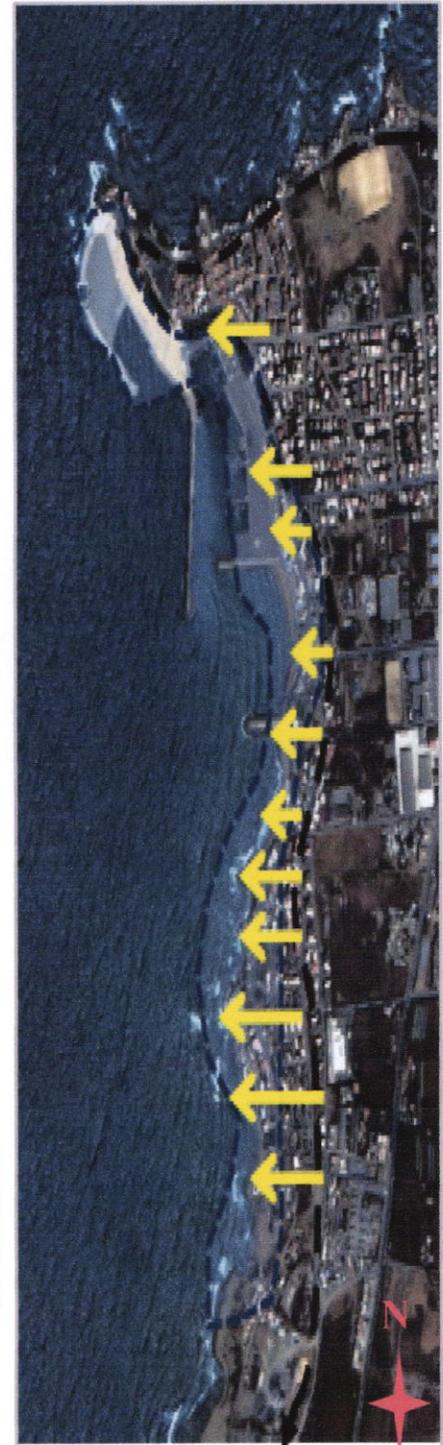


Figure 169: photo des nouvelles villas de la madraa



Perte de l'animation des percées

Figure 166: Le front de mer partie Ouest



— Voie secondaire ← percée

(Source auteur)

-LA SITUATION DU NOYAU COLONIAL

Cette partie de la ville, représente le tracé urbain de la période coloniale, structuré par les parcours de développement urbain historique tel que le parcours antique romain (Alger –Cherchell RN11) ainsi que le boulevard colonel si M’hammad et si Louenes.

Les bâtisses sont exposées à l’humidité et à la corrosion qui dégrade lentement les murs et les toitures des maisons. Ainsi presque toutes les habitations sont dans un état critique et alarmant.

-Le boulevard Sidi Mhamed :

C’est un axe ancien (qui date de l’époque coloniale) parallèle à la mer, il relie l’entrée Est de la ville avec les nouvelles extensions. Il est bordé de part et d’autre par des bâtis dont le gabarit varie entre (R+1 et R+2), le RDC est généralement réservé aux commerces.

Figure 170 : parcours structurants

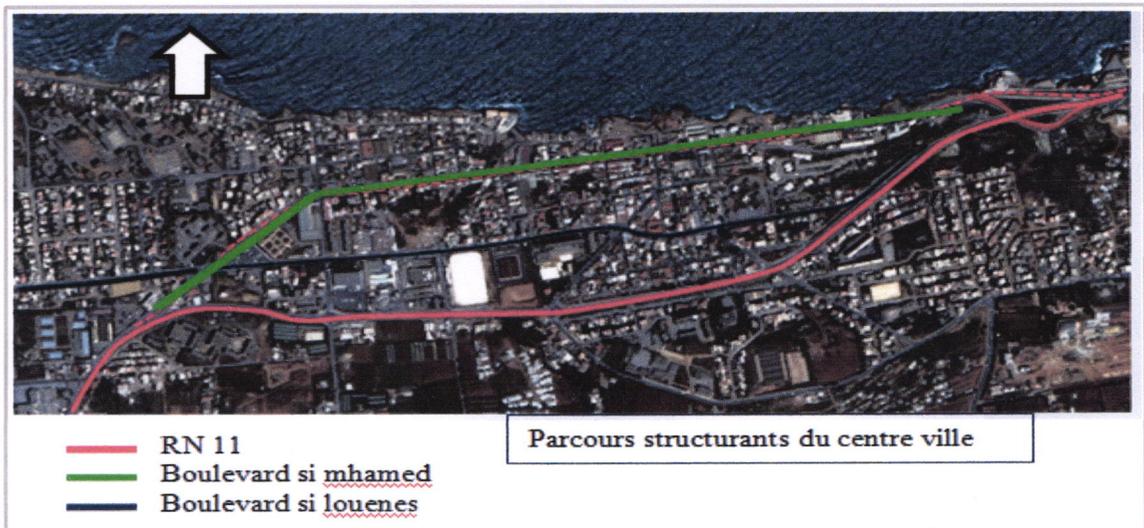


Figure 171 : Le boulevard Sidi Mhamed



Source images: auteur

-Le boulevard Si Lounes :

Etant considéré comme un axe structurant de la ville, ce Boulevard renferme les édifices importants de la ville tels que : la poste, le stade, le marché, la salle omnisports, la gare routière, la bibliothèque et la mosquée.

Figure 172 : Le boulevard Si Lounes



Source : auteur

L'ancien Ain Benian connaît aujourd'hui :

- Un manque d'aménagement nécessaire à la ville : ex : places publiques. et par conséquent une rupture d'espace entre le plein et le vide.
- Un problème de mobilité (manque d'espace piétonnier et de stationnement).
- Une dégradation du bâti au niveau du boulevard colonel si M'Hamed.
- La non hiérarchisation des voies (Absence de relation entre les deux axes les plus importants, boulevard Si M'Hamed et boulevard Si Lounès).
- L'absence d'un lieu de convergence et de centralité ; un lieu collectif d'activité urbaine (absence des aspects physiques et fonctionnels).

-LA SITUATION DES NOUVELLES EXTENSIONS

Ces sont toutes les constructions faites dans le but de répondre aux besoins d'habitants en termes de logements à une période où la population a connu une augmentation élevée en peu de temps tout en négligeant la notion d'habitat.

Ces nouvelles extensions n'ont pas de trame urbaine (absence de l'ilot) et dans la plus part des cas, ils n'ont pas une logique d'implantation. Le gabarit général des volumes de construction varie entre R+1 et R+4 et entre R+5 et R+10.

Cette forme de sur-exploitation du sol urbain explique la nouvelle dynamique de transformation par densification du tissu urbain.

Figure 173 : carte de la ville d'Ain benian

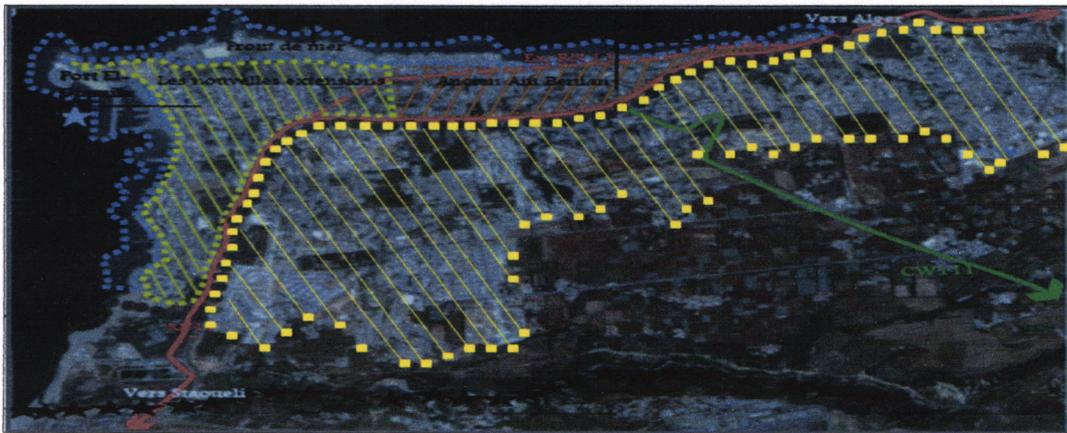


Fig 174: Vue sur le tissu urbain de la cité belle vue.



Fig 175: Extension ouest



Fig 176: Extension est



Source images: auteur

Figure 177 : Vue sur le tissu urbain de la cité 11 décembre



Figure 178. : Extension coté El Djamila



Figure 179. : Extension sud



SYNTHESE

Suite au constat établi sur la ville d'Ain el Benian, nous avons abouti à la synthèse suivante qui rassemble les atouts et les faiblesses de la ville.

La ville d'Ain Benian possède les potentialités suivantes :

- naturelles (une bande côtière diversifiée, climat méditerranéen)
- historiques (héritage colonial).
- touristiques (une situation stratégique, le port El Djamila, les plages et la vue paysagère),

Figure 180: Port el Djamila

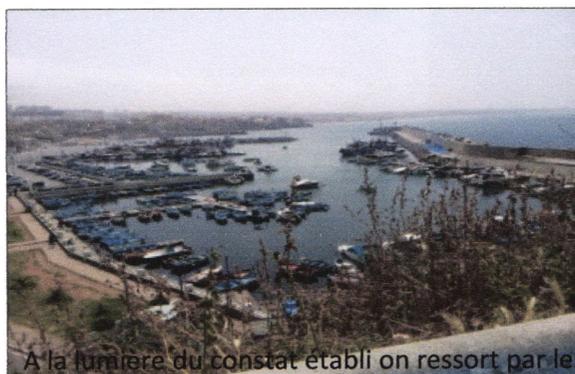


Figure 181 : Vue sur la mer.



A la lumière du constat établi on ressort par les problématique suivantes:

_La vétusté du cadre urbain de la partie front de mer de l'ancien noyau qui est en état délaissé, problème de jonction entre le centre ville et la zone touristique qui est la conséquence direct de l'urbanisation anarchique des nouvelles extensions, une urbanisation démesurée de la ville composée de programmes additionnels et d'urgence. Une production architecturale sans caractère propre au littoral, des problèmes de fluidité de circulation au centre et au entrées de la ville, une rupture entre le tissu colonial et les nouvelles extensions et une la ville et la mer.

Rupture entre le tissu colonial et les nouvelles extensions :

Le noyau possède un tissu urbain appartenant à l'architecture de l'époque coloniale, dans ce tissu on remarque une structuration urbaine planifiée ; un système de tracé régulier (trame en damier) .Par contre l'architecture des nouvelles extensions (réalisées en urgence pour des considérations sociales et politiques du moment) est pratiquement une architecture de barre, avec un nombre d'équipements d'accompagnement qui ne satisfait pas à la demande des habitants.

Rupture entre la ville et la mer :

Le tissu de la ville est totalement détaché de son front de mer, le seul contact visuel entre ces deux parties est la présence de quelques percées malheureusement à l'état d'abondant et ne possédant aucune animation.

Le port el Djamila est détaché lui aussi de la ville. Dépourvu d'équipements, ce port manque d'animation.

CONCLUSION

Notre zone d'étude, à savoir la zone côtière d'Ain Benian, avec sa situation stratégique, une façade maritime d'environ 10 km, et ses différentes richesses naturelles se veut d'être une des zones littorales les plus attractives du pays.

L'attractivité résidentielle et économique du littoral en général et d'Ain el Benian en particulier a conduit à une augmentation rapide de la population. Une concentration qui s'est caractérisée par une urbanisation pressente et anarchique. Nous assistons aujourd'hui à un littoral gagné et consommé par l'extension du béton au détriment de la richesse naturelle et des écosystèmes fragiles. Envahissant ce littoral, le béton a dénaturé le site (la beauté de la ville, la spécificité de celui-ci) et entravera éventuellement le développement du tourisme lui-même qui est son atout.

Intervention

OBJECTIF :

Suite aux problématiques définies par le constat, on va élaborer un plan d'action, un schéma de principes d'aménagement pour conclure avec une simulation de projet.

La réflexion sera menée par une démarche de développement durable et doit s'inspirer de l'ensemble des indicateurs identifiés, expliqués et démontrés dans les chapitres précédents dans le but de :

- Protéger et mettre en valeur le front de mer pour un développement durable de l'espace littoral.
- Donner à la ville une meilleure image sur le volet architectural et urbanistique.

03-CHOIX ET DELIMITATION DE LA ZONE D'INTERVENTION:

Suite au constat établi sur les villes littorales en général et la ville d'Ain Benian en particulier, nous avons choisi d'intervenir sur la bande Nord et Ouest du front de mer (la Madrague), sur laquelle un plan d'aménagement et une simulation d'un projet architectural seront proposés.

3.1-Presentation de la zone d'intervention :

Suite à l'analyse de la ville de Ain benian et l'ensemble de synthèses retirées et le constat générale ; notre choix du cas d'étude s'est porté sur l'ancienne Ain benian et son port el Djamilia (ex la madrague) pour ça valeurs historique ainsi que sa situation spéciale dans la ville d'Ain benian et l'importance de le réanimer pour la rendre plus attractif tel qu'il était.

Figure 1:situation de l'aire d'intervention



3.2-Délimitation et accessibilité :

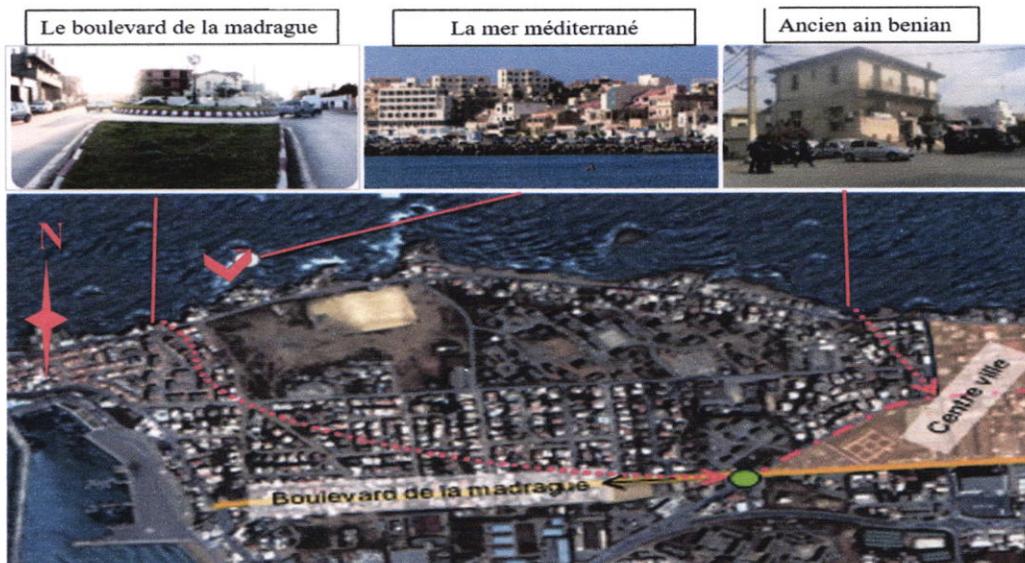
3.2.1 -Délimitation :

La zone d'intervention est limité : -Au Nord et Ouest par la mer méditerranée.

-Au Sud par le boulevard de la madrague.

-A l'Est par l'ancien Ain Benian (le centre-ville)

Figure 2:délimitation de l'aire d'intervention



Source images : auteur

3.2. 2-Accessibilité :

Notre site est délimité au Nord et à l'Ouest par La mer méditerranée, à l'Est et au Sud par la ville.

Il est accessible depuis :

-Le boulevard du front de mer (le long de la frange du littoral).

-Les deux boulevards (Si Louenés et Si M'hamed) qui sont le prolongement des axes structurants de la ville.

Figure 3:carte d'accessibilité de l'aire d'intervention



Périmètre du site ——— B. front de mer ——— B. Si Louenés (axe structurant) ———
 B. Si M'hamed (axe structurant) ——— Prolongement des axes structurants A et B. - - -

Source : auteur

3.3-Motivation du choix du site :

Connu par sa richesse et sa diversité paysagère, le Sahel Algérois avec une longueur d'environ 80 Km est l'une des plus belles côtes de la méditerranée.

La ville d'Ain Benian est une partie intégrante du Sahel, elle recèle de multiples potentialités touristiques et récréatives.

Notre choix s'est porté sur L'ancien Ain Benian avec son port El-Djamila. Ex (la Madrague).

L'intérêt pour celle-ci réside, bien évidemment par:

- ✓ Sa situation à proximité d'Alger (côte Ouest de la Baie)
- ✓ Constitue la continuité avec les agglomérations touristiques tel que: Sidi Ferrje, Club des Pins, Moretti et la foret de Baïnem.
- ✓ La valeur économique et touristique de son port El Djamil par ses restaurants de renommé mondiale.
- ✓ Son linéaire côtier diversifié, son climat
- ✓ méditerranéen et ses vues panoramiques.

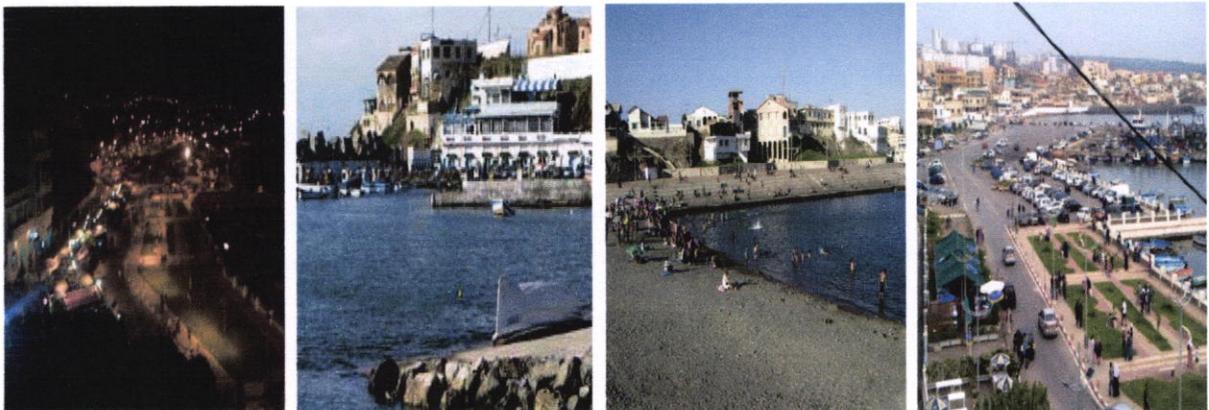
- ✓ Notre souci de résoudre le problème de la dégradation de la qualité architecturale du paysage urbain.
- ✓ C'est la zone la plus intéressante pour la thématique spécifique de notre atelier.
- ✓ La madrague est l'endroit le plus fréquenté dans la ville, mais il nécessite et mérite une revalorisation.
- ✓ Le potentiel paysager et naturel de la madrague offre : des falaises, des vues sur la mer et des plages au sable doré.
- ✓ L'activité touristique de la zone.

Figure 4: partie ouest de la ville d'Ain el benian (site d'intervention)



Source : auteur

Figure 5: Vues panoramiques du site



Source images : auteur

3.4-Etat de fait :

La zone d'intervention est riche en termes de potentialités. Elle est composée du port de pêche et de plaisance El Djamila, de la plage artificielle, et la plage de l'ilot ainsi que des poches vides mais qui sont mal exploités et qui ne répond pas aux particularités des zones urbaines littorales.

- L'inexistence d'une façade maritime prestigieuse.
- La plage l'ilot est en état de dégradation avancée.
- Absence des espaces d'animation dans l'esplanade à proximité de la plage artificielle.
- L'occupation du front de mer par des constructions en état de dégradation avancé.

Le port est considéré comme un projet ponctuel par rapport à la ville, il est en rupture avec son environnement immédiat

Figure 6:le site d'intervention



Source : auteur

3-5 Les différents aménagements proposé pour cette partie est comme suit :

➤ **Espace d' animation et de détente :**

qui matérialisé par :

*un service de plage pour servir les estivants au niveau des plages (l'Ilot , casino et de centre ville)

*réaménagement de l' esplanade au niveau d' El Djamila.

*aménagement des falaises comprenant des terrasses aménagées avec des bancs , espaces verts, espace de consommation.

*Continuité de promenade maritime avec des aménagements publics :Terrasse, balcon, belvédère ,Kiosques.....ect

* aménagement d'un passage piéton passe sous un podium à partir des portes urbaines jusqu'à l' esplanade .

nous nous sommes inspiré d'exemple que nous présentons:

Figure 8:Terrasse publique

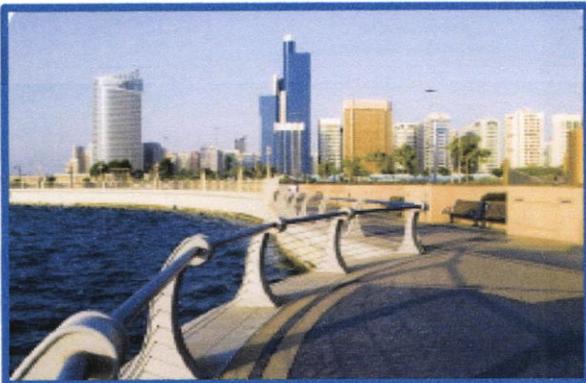


Figure 7:Terrasse publique



Figure 9:Promenade maritime



Source photos: www.google/images.com

➤ **Un parc aquatique:**

A la fin de la promenade, précisément au cap Acrata, un parc aquatique sera aménagé en dégradation de niveaux à partir du sommet du cap jusqu'à la plage artificielle (petite plage).

Le parc est doté de piscines, d'espaces de consommation, de détente et d'aires de jeux.

Pour l'aménagement de cette partie nous nous sommes inspiré d'exemple suivant :

Figure 10:exemple des parc aquatique



Source photos:

www.google/images.com

➤ **Esplanade:**

Cette esplanade assurera la liaison entre le parc aquatique, les espaces de loisirs et de distraction ainsi le port de plaisance et de pêche El Djamila.

Figure 11:L'esplanade aménagée



Source : Auteur

➤ Port de pêche et de plaisance el djamila:

Un réaménagement pour une meilleure exploitation des potentialités du port, sera matérialisé par :

- Des espaces de consommation (restaurants, glaceries, cafétérias) intégrés dans le rocher.
- Des locaux de location d'articles de pêche pour développer la culture de pêche et de loisir chez les visiteurs.
- des espaces de détente.
- Des aires de stationnements.
- Un dépôt (stockage pour les pêcheurs).
- Une poissonnerie (point de vente).
- Une artificialisation de la plage d'Alger aménagée par des espaces de consommation.

Figure 13: Réaménagement du port

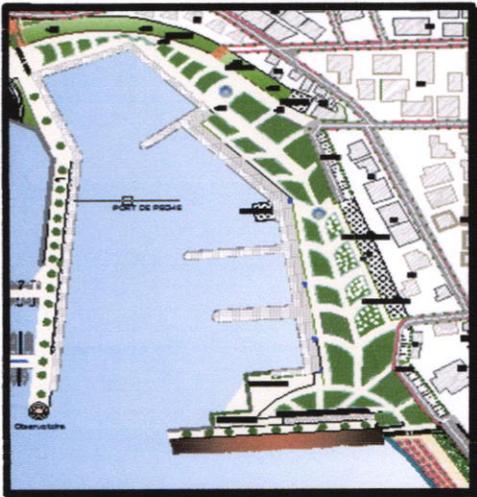
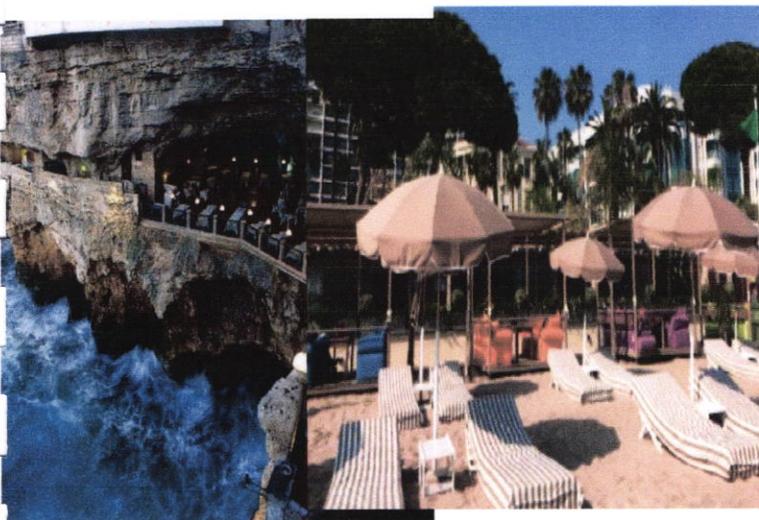


Figure 12: restaurant du port



Figure 14: restaurant dans une grotte. Italie

Figure 15: plage artificialisée



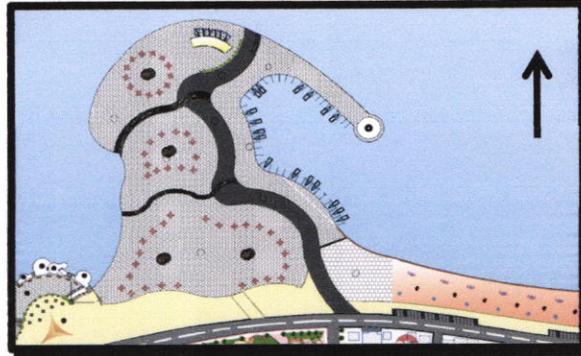
➤ Port de plaisance :

qui matérialisé par:

- Un port de plaisance est situé au bord de mer, dédié aux bateaux de plaisance ; à voile et à moteur.
- Aquarium public: il est proposé dans le but d'ouvrir une fenêtre sur le monde inconnu des océans, et favoriser le développement culturel et touristique de la ville. Il est composé d'une grande aquarium, des espaces d'expositions et des espaces de détente.

nous nous sommes inspirées des exemples que nous présentons:

Figure 16:Port de plaisance proposé



➤ **Habitat haut standing :**

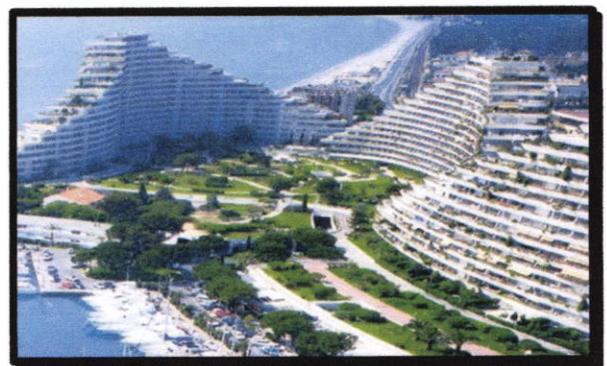
Pour un meilleur cadre urbain et mise en tourisme de la ville , nous avons pensé à aménager une résidence à la hauteur des normes internationaux de l'habitat. Cette résidence sera dotée des logements haut standing.

nous nous sommes inspirées des exemple suivants:

Figure 18:Habitat haut standing proposé



Figure 17;Marina baie des anges . France

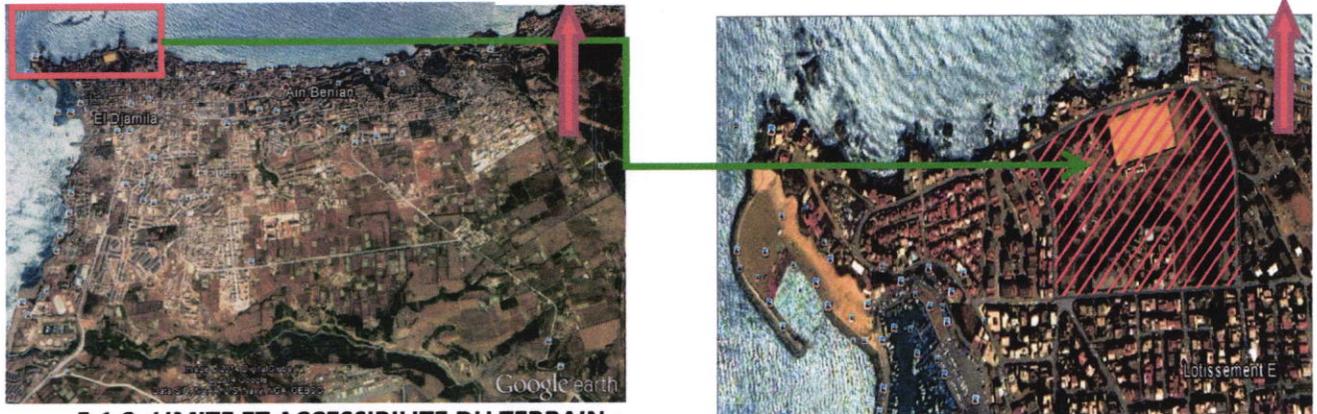


5.1 Présentation l'air de projet :

5.1.1- SITUATION :

Le terrain se trouve au coté nord de la ville de Ain Benian est fait partie du pos N° 13 ; il occupe la partie front de mer.

Figure 19: Air d'étude



5.1.2- LIMITE ET ACCESSIBILITE DU TERRAIN :

Le site d'intervention est délimité par :

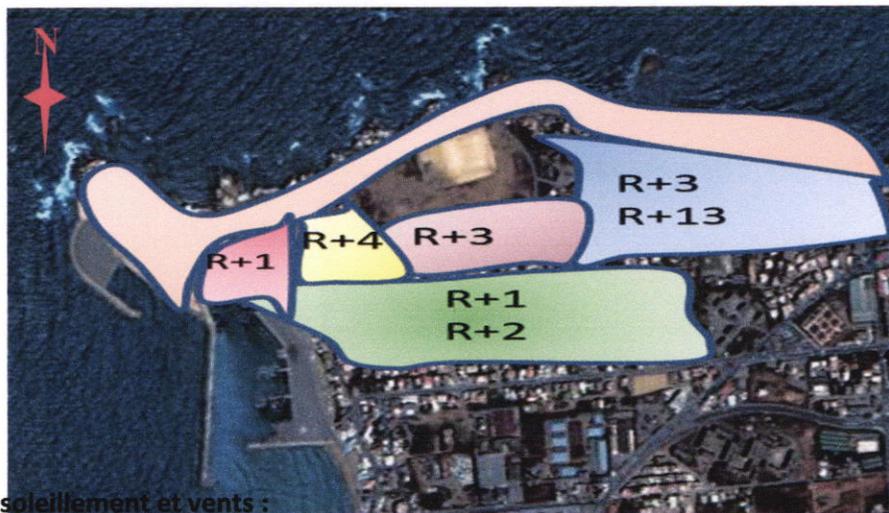
- A- la mer méditerranéenne au nord .
- B- habitats collectif a l'est .
- C- les nouvelles extensions a l'ouest .
- D- les construction individuel au sud .

Notre terrain est accessible des quatre cotés

5.1.3- Les gabarits :

Le gabarit du bâtis existant varie entre **R+1 ; R+2 ; R+3 ; R+4 et R+13** implanté comme le montre la figure suivante :

Figure 20: carte des gabarits existant dans l'environnement immédiat

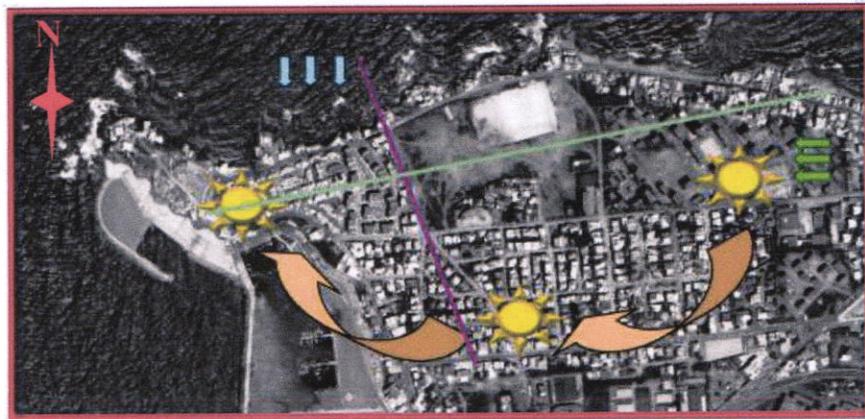


5.1.4- L'ensoleillement et vents :

Source : auteur

Notre site est bien ensoleillé, il n'y a aucun obstacle naturel ou artificiel qui peut empêcher notre site de ne pas bénéficier du soleil.

Figure 21: vents et ensoleillement



Source : auteur

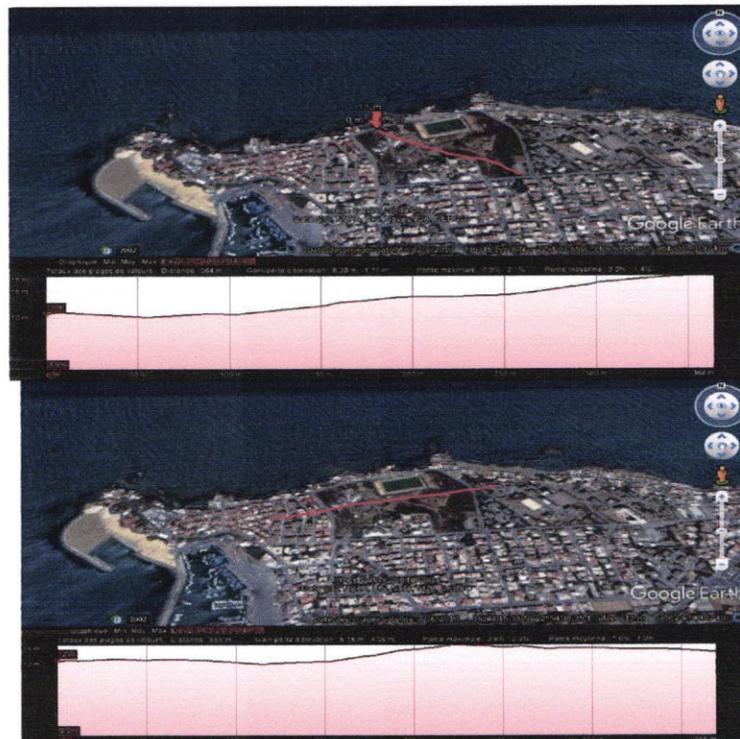
Course du soleil  Vents 

5.1.5-Morphologie :

Notre site se caractérise par une pente très faible de 7.8% comme valeur maximale ce qui permet de le classer dans la zone des assiettes plates.

Les coupes suivante montre le profil du terrain en 2 direction ce qui permet de bien connaitre sa morphologie.

Figure 22:profils du terrain d'intervention



Source : auteur

5.2- Plan de masse :

Projet

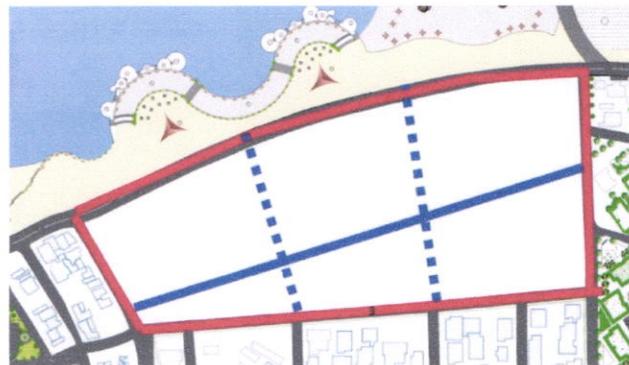
Ce que nous avons pris en compte dans notre intervention c'est d'arriver à mieux s'intégrer dans le quartier et réaménager l'existant pour but de mettre en valeur cette zone d'intervention qui présente un potentiel élevé en l'occupant, c'est pour cela que nous avons choisis d'occuper le grand terrain vierge et récupérer la bande côtière où le bâti est en état délabré.

Figure 23: Plan de masse



5.2.1- Elaboration de plan de masse :

Figure 24:Elaboration de plan de masse



Dans la conception de notre projet, nous avons suivi par ces principes :

- ✓ création d'une voie parallèle qui relia l'ancien tissu et les habitats collectifs aux nouvelles extensions.
- ✓ création d'une voie parallèle au boulevard de front de mer
- ✓ Profiter au mieux de la mer par des aménagements adéquats et des percées visuelles.
- ✓ Offrir des espaces publics de qualité et un réseau de parcours piétons traités pour une meilleure prise en charge des promeneurs.
- ✓ Intégrer le projet dans son environnement immédiat On respectera ainsi les couleurs utilisées, terrasses, balcons, ouvertures et matériaux de construction.
- ✓ nous avons utilisé des formes organiques adoptant une géométrie complexe en volume. Cette complexité se traduit dans l'assemblage de différents volumes maçonnés (des volumes imbriqués), en fonction de l'orientation et qui adoptent le même rythme que la promenade maritime, inspiré de la forme des vagues et qui suit similairement la forme des falaises existantes.

- ✓ Cette conception nous permet d'exploiter au maximum les vues sur la mer tout en prenant en considération le vent, l'ensoleillement, mais aussi le rapport avec l'environnement immédiat et le paysage pour assurer une continuité urbaine et une meilleure adaptation au site.

Pour le projet, nous avons opté pour le développement des espaces de consommation, détente et de distraction, l'habitat à vocation touristique (logements haut standing sur le podium et des espaces de consommation, détente et de distraction)

5.3- L'implantation de projet :

5.3.1- L'orientation :

Pour l'orientation du projet, on a pris en considération la vues panoramique vers la mer

Figure 25: Orientation et circulation dans le projet



Flux visuel

Circulation mécanique

Circulation piéton

5.3.2- Circulation :

➤ **Circulation mécanique :**

La circulation mécanique est organisée en façon hiérarchique de la tronçon de boulevard de front de mer jusqu' au port El Djamila (ex. la Madrague) plutôt qui accueille les espaces de consommation et de détente, les habitat haut standing, le restaurant jusqu' à la plage d' Ilot . Notre terrain est accessible des quatre cotés

➤ **Circulation piéton**

Elle se compose d'allée piétonnes à travers la promenade maritime. Une autre allée de front de mer vers le podium (saison estivale)

5.4- Projet ponctuel (Habitat haut standing) :

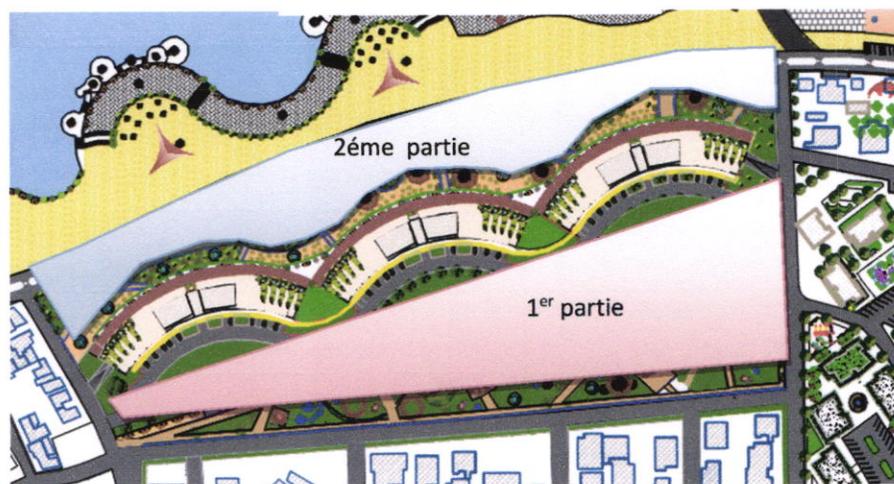
Donnant sur le boulevard de front de mer est constitué d'habitation à vocation touristique sur un podium comportant un sous sol, des espaces de consommation, commerce, loisir et détente au RDC et R+1, et on trouve des porte urbaines au niveau de RDC pour la continuité de passage piéton et flux visuel.

Ce projet s'inscrit dans un cadre urbain, touristique et commercial par la présence de sa galerie multifonctionnels commerce et service (boutiques et arrière boutiques) ainsi des espaces de consommation, intégré par des espaces de loisir et de détente.

On distingue deux partie:

- **la première partie:** qui donne ver le boulevard front de mer .C'est un espaces public consiste a animé cette promenade maritime.
- **La deuxième partie :** qui donne sur un axe secondaire a l'intérieur de la ville. C'est un espace semi privé destiné aux habitants de l'unité. Elle est plus calme que la précédente, y compris des aires de jeux pour les enfants et des espace de repos et de détente pour les gens âgés

Figure 26: Les deux partie de projet



La

forme :

Avec les conditions que le terrain nous a offert (terrain vide), nous nous sommes inspirées de Marina Baie des Anges, (Villeneuve-Loubet), Nice et la Grande Motte en France. Un métissage qui a fait sortir une forme fluide et aérodynamique avec des terrasses jardins dégradées de part et d'autre, orientées vers la mer pour avoir le maximum des vues dégagées sur la mer.

Aussi on a inspiré le projet par rapport à la mer (la forme des vagues), et la forme fluide des falaises existantes.

Figure 28 : la marina baie des anges

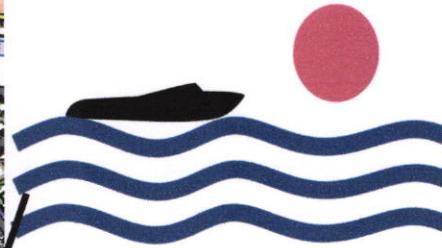


Figure 27 : la grande motte



Figure 29 : la forme des falaises

Figure 30: la forme d'une vague



Accessibilité à l'immeuble : Se fait par l'espace semi privée doté par des parking le long de l'axe d'entrée qui est parallèle a l'immeuble et suit sa forme de vague.

La façade : Nous avons utilisé la métaphore même pour l'élévation de l'immeuble.

Le système constructif: Notre projet est en système poteaux/poutres avec une trame .

Les matériaux utilisées sont principalement le béton, la brique, le verre, la tuile pur les toitures des bâtiments à usage d'habitation, des terrasses jardin pour les autres espaces commerciaux et de services, l'utilisation de la pierre comme revêtement muraux, ainsi que le bois pour les pergolas et les auvents.

Pour le projet, nous avons opté pour le développement des espaces de consommation , détente et de distraction , l' habitat à vocation touristique (logements haut standing sur le podium et des espaces de consommation , détente et de distraction)

(La genèse).

Les principe de la conception de projet:

Dans la conception de notre projet, nous avons suivre par ces principes :

- Profiter au mieux de la mer par des aménagements adéquats et des percées visuelles.
- Offrir des espaces publics de qualité et un réseau de parcours piétons traités pour une meilleure prise en charge des promeneurs.
- Intégrer le projet dans son environnement immédiat On respectera ainsi les couleurs utilisées, terrasses, balcons, ouvertures et matériaux de construction.
- nous avons utilisé des formes organiques adoptant une géométrie complexe en volume. Cette complexité se traduit dans l'assemblage de différents volumes maçonnés (des volumes imbriqués), en fonction de l'orientation et qui adoptent le même rythme que la promenade maritime, inspiré de la forme des vagues et qui suit similairement la forme des falaises existantes.
- Cette conception nous permet d'exploiter au maximum les vues sur la mer tout en prenant en considération le vent, l'ensoleillement, mais aussi le rapport avec l'environnement immédiat et le paysage pour assurer une continuité urbaine et une meilleure adaptation au site.

INSPIRATION :

- 1- La forme permet de dégager de nombreux balcons et terrasses, autant d'espaces extérieurs dont peuvent profiter les résidents.
- 2- L'orientation des façades perpendiculairement au littoral pour doubler le nombre d'appartement ayant vue sur mer.
- 3- A part l'aspect esthétique, elle permettent de protéger les habitants du soleil, des vents et du voisinage.

La marina baie des anges : Un métissage qui a fait sortir une forme fluide et aérodynamique avec des terrasses jardins dégradées de part et d'autre, orientées vers la mer pour avoir le maximum des vues dégagées sur la mer.

La forme:

Avec les conditions que le terrain nous a offert (terrain vide), et les exmples d'inspiration Marina Baie des Anges,(Villeneuve-Loubet), Nice et la Grande Motte en France. Un métissage qui a fait sortir une forme fluide et aérodynamique avec des terrasses jardins dégradées de part et d'autre, orientées vers la mer pour avoir le maximum des vues dégagées sur la mer.

Esplanade: Cette esplanade assurera la liaison entre le parc aquatique, les espaces de loisirs et de distraction ainsi le port de plaisance et de pêche El Djamila.

Port de pêche et de plaisance el djamila: Un réaménagement pour une meilleure exploitation des potentialités du port, sera matérialisé par :

- Des espaces de consommation (restaurants, glaceries, cafétérias) intégrés dans le rocher.
- Des locaux de location d'articles de pêche pour développer la culture de pêche et de loisir chez les visiteurs.
- des espaces de détente.
- Des aires de stationnements.
- Un dépôt (stockage pour les pêcheurs).
- Une poissonnerie (point de vente).

Une artificialisation de la plage d'Alger aménagée par des espaces de consommation.

Port de plaisance: qui matérialisé par:

-Un port de plaisance est situé au bord de mer, dédié aux bateaux de plaisance ; à voile et à moteur.

- Aquarium public: il est proposé dans le but d'ouvrir une fenêtre sur le monde inconnu des océans, et favoriser le développement culturel et touristique de la ville. Il est composé d'une grande aquarium, des espaces d'expositions et des espaces de détente.

Habitat haut standing:

Pour un meilleur cadre urbain et mise en tourisme de la ville , nous avons pensé à aménager une résidence à la hauteur des normes internationaux de l'habitat. Cette résidence sera dotée des logements haut standing.

Simulation de projets:

1 - Plan de masse:

ans la conception de notre projet , nous avons utilisé des formes organique adoptant une géométrie complexe en volume. Cette complexité se traduit dans l'assemblage de différents volumes maçonnés (des volumes imbriqués), en fonction de l'orientation et qui adoptent le même rythme que la promenade maritime, inspiré de la forme des vagues et qui suit similairement la forme des falaises existantes.

Cette conception nous permet d'exploiter au maximum les vues sur la mer tout en prenant en considération le vent, l'ensoleillement, mais aussi le rapport avec l'environnement immédiat et le paysage pour assurer une continuité urbaine et une meilleure adaptation au site.

2 - Principe d'élaboration du plan de masse

Ce que nous avons pris en compte dans notre intervention c'est d'arriver à mieux s'intégrer dans le quartier et réaménager l'existant pour but de mettre en valeur cette zone d'intervention qui présente un potentiel élevé en l'occupant , c'est pour cela que nous avons choisis d'occuper le grand terrain vierge et récupérer la bande côtière ou le bâti est en état délabré

Les logements haut standing:

Ce projet s'inscrit dans un cadre urbain, touristique et commercial par la présence de sa galerie multifonctionnels commerce et service (boutiques et arrière boutiques) ainsi des espaces de consommation, intégré par des espaces de loisir et de détente.

On distingue deux parties:

- la première partie: qui donne vers le boulevard front de mer .

C'est un espace public consiste à animer cette promenade maritime .

- La deuxième partie : qui donne sur un axe secondaire à l'intérieur de la ville. C'est un espace semi privé destiné aux habitants de l'unité. Elle est plus calme que la précédente, y compris des aires de jeux pour les enfants et des espaces de repos et de détente pour les gens âgés
- **Orientation :**
- Pour l'orientation des projets, on a pris en considération la vue panoramique vers la mer avec création de percées urbaines et fonctionnelles.

- Circulation :

➤ **Circulation mécanique :**

La circulation mécanique est organisée en façon hiérarchique de la tronçon de boulevard de front de mer jusqu'au port El Djamila (ex. la Madrague) plutôt qui accueille les espaces de consommation et de détente, les habitats haut standing, le restaurant jusqu'à la plage d'Ilot .

Notre terrain est accessible des quatre côtés

➤ **Circulation piéton**

Elle se compose d'allées piétonnes à travers la promenade maritime.

Une autre allée de front de mer vers le podium (saison estivale)

Accessibilité à l'immeuble : Se fait par l'espace semi privé doté par des parkings le long de l'axe d'entrée qui est parallèle à l'immeuble et suit sa forme de vague.

La façade : Nous avons utilisé la métaphore même pour l'élévation de l'immeuble.

Le système constructif: Notre projet est en système poteaux/poutres avec une trame .

Les matériaux utilisés sont principalement le béton, la brique, le verre, la tuile pour les toitures des bâtiments à usage d'habitation, des terrasses-jardins pour les autres espaces commerciaux et de services, l'utilisation de la pierre comme revêtement mural, ainsi que le bois pour les pergolas et les auvents.

Conclusion

Bien que la conception d'un projet architectural ne peut jamais être conclue nous avons tenté à travers notre intervention de répondre à notre problématique à la lumière des objectifs de l'option.

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

Avec le souhait que nous avons réalisé qu'un bon projet, n'était pas uniquement esthétique mais qu'il devait avant tout s'intégrer judicieusement en répondant aux besoins de la ville littorale «Nos experts soulignent qu'un bon projet est un projet qui offre une réponse à une demande ».

Ainsi, à travers cette modeste étude, nous avons essayé de comprendre le fonctionnement de la ville d'Ain Benian pour intervenir efficacement à travers des projets qui s'intègrent au mieux dans leur environnement immédiat, et qui permettront de donner une meilleure image de la baie d'Alger à travers son front de mer.

Figure 2:délimitation de l'aire d'intervention	25
Figure 3:carte d'accessibilité de l'aire d'intervention	26
Figure 4:partie ouest de la ville d'Ain el benian (site d'intervention)	27
Figure 5:Vues panoramiques du site	27
Figure 6:le site d'intervention	28
Figure 7:Terrasse publique	29
Figure 8:Terrasse publique	29
Figure 9:Promenade maritime	29
Figure 10:exemple des parc aquatique	30
Figure 11:L'esplanade aménagée	30
Figure 12:restaurant du port	31
Figure 13:Réaménagement du port	31
Figure 14:restaurant dans une grotte. Italie	31
Figure 15:plage artificialisée	31
Figure 16:Port de plaisance proposé	32
Figure 17:Marina baie des anges . France	32
Figure 18:Habitat haut standing proposé	32
Figure 19:Air d'étude	33
Figure 20:carte des gabarits existant dans l'environnement immédiat	33
Figure 21:vents et ensoleillement	34
Figure 22:profils du terrain d'intervention	34
Figure 23: Plan de masse	35
Figure 24:Elaboration de plan de masse	35
Figure 25: Orientation et circulation dans le projet	36
Figure 26: Les deux partie de projet	37
Figure 27 : la grnde motte	38
Figure 28 : la marina baie des anges	38
Figure 29 : la forme des falaises	38
Figure 30: la forme d'une vague	38