

République Algérienne Démocratique et Populaire  
Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique  
Université Saad Dahleb de Blida  
Institut d'architecture et d'urbanisme



**Master 2**

Option : architecture et habitat

**Mémoire de fin d'étude**

Atelier : projet intégré

**Thème**

Lecture de formation et de transformation de la ville de Dellys

**Requalification de la relation transversale de l'extension Est**

**Projet**

Hôtel balnéaire urbain

**Encadrer par :**

Mr : Bougdal Kamel  
Mr : Ait-Cherkit Saleh

**Assister par :**

Melle : Bouatou  
Melle : Halit

**Elaborer par :**

Ameziane Sabrina  
Hadjer Brahem Manel

Responsable du master : Mr ait Saadi Houssin

**Promotion novembre 2017**

## *Remerciement*

Nous remercions avant tout Dieu le Tout-puissant qui nous a donné la force, le courage et la volonté pour réaliser ce travail.

Nous remercions particulièrement nos encadreurs Mr : BOUGDAL.K et Mr : AIT-CHERKIT.S pour leurs conseils, leurs disponibilités et leurs encouragements qui nous ont permis de réaliser ce travail dans les meilleures conditions, et sans oublier les assistantes Melle : BOUATOU.A et Melle : HALIT.

Nos chaleureux remerciements s'adressent également aux membres de jurys pour leurs efforts d'avoir examiné notre mémoire de fin d'études et le soin qu'ils ont bien voulu apporté à notre travail.

Nous n'oublions jamais de remercier Mme la Directrice de l'Institut d'Architecture et d'Urbanisme de l'Université de Blida Mme : FOUFA, et le responsable du master d'Architecture et d'Habitat Mr : AIT SAADI HOUSSIN, les enseignants de notre université et du département d'architecture et tous ceux qui ont contribué à notre formation durant tous les cycles.

Un grand merci à tous les membres de nos deux familles pour leurs présences, leurs encouragements, leur suivis avec patience et durant toute notre vie.

Enfin, nous remercions, de tout cœur, tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

## *Dédicace*

Je dédié ce travail à :

Ma très chère mère, tu représentes pour moi le symbole de la bonté, la source de tendresse et l'exemple du dévouement qui n'a pas cessé de m'encourager et de prier pour moi. Ta prière et ta bénédiction m'ont été d'un grand secours pour mener à bien mes études.

Mon père « رحمه الله », Aucune dédicace ne saurait exprimer l'amour, l'estime et le respect que j'ai toujours eu pour lui. Rien au monde ne vaut les efforts fournis jour et nuit pour mon éducation et mon bien être, toute sa vie.

Mes chers frères, ma sœur, et ma belle-sœur pour leurs soutient et amour, qu'ils trouvent ici l'expression de ma haute gratitude.

Mes meilleures amies pour leurs présences et soutient.

Ma binôme Manel pour sa précieuse collaboration.

Mes camarades de promo et tous ceux qui ont participé à cette réussite.

Merci...

SABRINA.

Je dédié ce travail à :

Mes très chers parents, en témoignage et en gratitude de leur dévouement, de leurs soutien permanent durant toutes mes années d'études, leurs sacrifices illimités, leurs réconfort moral, eux qui ont consenti tant d'effort pour mon éducation, mon instruction et pour me voir atteindre ce but, pour tous cela et pour ce qui ne peut être dit, mon affection sans limité.

Mes très chères sœurs et mon beau-frère, pour leurs soutient et amour.

Mes meilleures amies pour leurs présences et soutient.

Ma binôme Sabrina pour sa précieuse collaboration.

Mes camarades de promo et tous ceux qui ont participé à cette réussite.

Merci...

MANEL.

## Résumé :

L'implantation des villes a été toujours liée à leurs contextes territoriaux, là où l'eau est essentiellement présente, vu qu'elle constitue une source de vie, à l'instar des villes anciennes ou la mer jouait un grand rôle dans le développement économique et les échanges commerciaux. Cette dernière, à adapté aujourd'hui d'autres fonction telle que l'attraction et la détente.

Dans ce travail de recherche, nous étudierons la relation entre la ville et la mer, ou on va traiter la problématique de « rupture ville/mer ». Et aussi la relation avec le centre historique, dans le cas des petites villes historiques côtières, qui constituent la majorité de la bande littorale Algérienne.

Nous abordons donc cet enjeu dans la problématique générale, ensuite nous mettrons la lumière sur la ville de Delys comme cas d'étude dans la problématique spécifique.

Notre objectif principal est de pouvoir relier l'extension Est à la mer et au centre historique « Casbah », afin de l'inscrire dans un ensemble dynamique, et cela à travers une opération de requalification du boulevard maritime et la création des parcours transversaux afin d'ouvrir la ville à la mer.

## ملخص:

غالبا ما يرتبط موقع المدن بسياقاتها الإقليمية، حيث المياه موجودة أساسا باعتبارها مصدرا للحياة، مثل المدن القديمة، حيث يلعب البحر دورا رئيسيا في التنمية الاقتصادية والتجارة. هذا الأخير قد أصبح يستغل اليوم في ميادين اخرى مثل الترفيهية والاسترخاء.

في هذا البحث، سوف ندرس العلاقة بين المدينة والبحر، حيث سنتعامل مع مشكلة "فصل المدينة عن البحر". وكذلك العلاقة مع المركز التاريخي، في حالة المدن الساحلية التاريخية الصغيرة، التي تشكل أغلبية الشريط الساحلي الجزائري.

لذلك سنطرح هذه المسألة في المشكلة العامة، ثم سنسلط الضوء على مدينة دلس كمثال دراسة في إشكالية محددة.

هدفنا الرئيسي هو ربط امتداد الشرق مع البحر والمركز التاريخي (القصبة) وذلك لجعلها مكانا ديناميكيا وحيويا. وهذا من خلال اعادة تأهيل الشوارع البحرية وانشاء طرق عرضية لفتح المدينة على البحر.

## **TABLE DES MATIERES**

Remercîment	
Dédicace	
Résumé	
Table des matières	
Introduction générale	

### **CHAPITRE I : Introductif**

1. Introduction à la thématique : .....	1
2. Problématique générale : .....	4
3. Présentation succincte de la ville de Dellys : .....	5
Choix de la ville : .....	5
Bref sur la ville : .....	5
4. Problématique spécifique de Dellys : .....	6
5. Les hypothèses : .....	6
6. Les objectifs : .....	7
7. Méthodologie de l'approche « typo-morphologique » : .....	7
8. Présentation succincte des chapitres : .....	8
9. Conclusion .....	9

### **CHAPITRE II : Etat de l'art**

1. Introduction : .....	10
2. La protection des centres historiques : .....	11
2.1 Le règlement mondial : .....	11
2.2 Le règlement national (Algérie) : .....	11
2.3 La réhabilitation urbaine : .....	11
2.4 Le renouvellement urbain : .....	12
3. Concept et définition : .....	12
3.1 Les villes historique : .....	12
3.2 Les centres villes historique : .....	12
3.3 Les villes côtières : .....	12
3.4 Les villes littorales : .....	13
3.5 Les villes portuaires : .....	13
3.6 la relation ville mer : .....	13
4. Les villes historiques côtières : .....	14
4.1 Laville de la Rochelle « France » : .....	14
4.1.1 Présentation de la ville : .....	14
4.1.2 Caractéristiques de la ville : .....	15

4.1.3 Le plan local d'urbanisme (PLU)du France sur la Rochelle : .....	15
4.2 Laville de Casablanca « Maroc » : .....	15
4.2.1 Présentation de la ville : .....	16
4.2.2 Caractéristiques de la ville : .....	16
5. Etude des exemples :.....	17
Critères du choix des exemples :.....	17
5.1 Hôtel Park-royal « Singapour » .....	18
5.2_Hôtel Hyatt Regency « Houston ».....	20
6. Conclusion .....	22

### **CHAPITRE III : Cas d'étude**

1. Introduction .....	23
2. Présentation du cas d'étude de la ville de Dellys .....	23
2.1 Description de la ville : .....	23
2.2 Situation et délimitation de la ville : .....	24
2.1.1 Situation géographique :.....	24
2.1.2 Situation territoriale : .....	24
2.1.3 Situation communale de la ville :.....	24
2.2 Accessibilité à la ville de Dellys : .....	25
2.4 Données géomorphologiques et climatiques :.....	25
2.4.1 Sismicité :.....	25
2.4.2 Hydrographie :.....	25
2.4.3 Ensoleillement :.....	25
2.4.4 Contexte sociodémographique :.....	26
2.4.5 Contexte socio-économique :.....	26
3. Lecture du processus de formation et de transformation du tissu urbain .....	26
3.3 Lecture synchronique : .....	26
3.3.1 Synthèse de croissance :.....	26
3.3.1.1 Modes de croissance de la ville de Dellys .....	26
3.3.1.2 Les éléments ordonnateurs de la croissance .....	26
3.3.2 Structure des permanences .....	28
3.3.3 Carte des entités historiques :.....	29
5. Elaboration d'un schéma de proposition de plan d'aménagement :.....	30
5.1 Lecture critique des instruments d'urbanisme : .....	30
5.2 Proposition d'aménagement à l'échelle du centre historique :.....	31
5.2.1 Schéma De Structure Actuel : .....	31
5.3.2 Schéma De Structure proposé : .....	31

5.3 Proposition d'aménagement à l'échelle de la ville : .....	32
5.3.1 carte des équipements existants : .....	32
5.3.2 Schéma De Structure proposé : .....	33
6. Projet : .....	34
6.1 La thématique : .....	34
6.1.1 Définition de l'hôtel : .....	34
6.1.2 Types d'hôtels : .....	34
6.1.3 Classement d'hôtels : .....	35
6.2 Projet d'architecture : .....	35
6.2.1 présentation du projet : .....	35
6.2.2 Le programme : .....	36
6.2.3 Le dossier graphique : .....	37
Conclusion générale	
Bibliographie	
Annexe	



# **Introduction**

## **Générale**



## **Introduction générale :**

La ville est un organisme qui est en développement permanent à travers le temps et l'espace, car elle est le résultat d'un processus de stratification urbaine, qui marque sa présence à travers une production architecturale, qui porte une identité et une histoire, qu'on peut qualifier de patrimoine.

Le noyau central des villes représente un point de convergence physique, comme moral, qui va faire lieu de polarité urbaine. Ces noyaux sont de plus en plus confrontés aux difficultés de leurs conservations, et plus particulièrement leurs réutilisations, et leurs intégrations dans les villes contemporaines.

« La prise de possession des villes ou parties de ville dans les changements politiques a toujours induit une transformation formelle violente ou progressive de l'état des lieux existants. La réadaptation de la ville à travers l'histoire, s'est toujours définie dans un processus qui n'a pas été destructeur. L'histoire des transformations des villes anciennes a été liée au processus de construction sédimentaire et progressive qui reflète chacune des étapes de cette évolution continue et homogène »<sup>27</sup>.

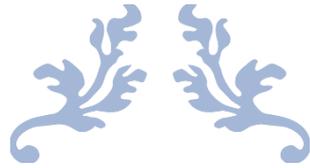
Les tissus urbains anciens et vivants, porteurs de multiples enjeux, sont situés dans des contextes économiques très divers et méritent des approches adaptées à chaque cas. Cette relative complexité se reflète dans les politiques patrimoniales menées avec la participation des différents acteurs, l'usage d'outils et de procédures de financements des interventions sur le patrimoine urbain.

Sous l'effet de phénomène de l'urbanisation la ville est en continuel changement, qui s'explique par plusieurs raisons dont les plus importantes sont : l'accroissement naturel, l'exode rural ou les décisions politiques relatives à l'aménagement du territoire. Cependant, une urbanisation mal gérée peut engendrer des conséquences néfastes sur le plan : économique, social, culturel, et même urbain tels que : l'étalement urbain, fragmentation du tissu existant, émergence de ruptures urbaines qu'elles soient des ruptures ville/centre historique, ville/périphérie ou ville/port et ville/mer dans le cas des villes littorales.

Nous traitons dans ce mémoire de recherche inscrit dans le cadre du Master « Architecture et Habitat », la question de rupture ville/mer et rupture ville/centre historique qui sont parmi les problématiques d'actualités à travers le monde. Nous prenons comme cas d'étude illustratif la ville de Dellys.

---

<sup>27</sup> KRIER L., Architecture rationnelle, édition MM, Bruxelles, 1981, p.33 à 37. In TITOUCHE Ali



**Chapitre I**  
**Introductif**



## **CHAPITRE I : INTRODUCTIF**

- 1. Introduction à la thématique**
- 2. Problématique générale**
- 3. Présentation succincte du cas d'étude**
- 4. Problématique spécifique de Dellys**
- 5. Les hypothèses**
- 6. Les objectifs**
- 7. Méthodologie de l'approche « typo-morphologique »**
- 8. Présentation succincte des chapitres**

## 1. Introduction à la thématique :

Pour Saverio MURATORI, initiateur de l'approche dite « typo-morphologique », il existe une crise de l'enseignement de l'architecture qui est indissociable de la crise actuelle de la production du bâti. Cette crise de l'enseignement est perceptible à travers le rôle qui est assigné et/ou inculqué aux architectes tout au long de leur formation : l'architecte est présenté comme étant « (...) [l'] auteur de produits exceptionnels, comme créateur de formes nouvelles, opposé aux façons de construire utilisées avant que chacun ne cherche à réaliser son acte créateur »<sup>2</sup>. La composition architecturale est essentiellement considérée comme « une matière propre à développer la créativité individuelle, entendue dans un sens spécifiquement personnaliste, afin de favoriser l'hétérogénéité des produits, l'imagination velléitaire et esthétisante, adhérant à une formule extraordinairement efficace pour former un architecte capable de remplir une commande (...) en livrant un produit consommable, volontairement opposé à n'importe quel contexte, à n'importe quel bâti existant, à n'importe quelle continuité sociale »<sup>3</sup>. Dans le même ordre d'idée, il est tout à fait significatif de constater que dans la plupart des cas, les matières enseignées et qui sont en rapport avec l'histoire de l'architecture sont « liées elles aussi à la lecture des exceptions, des émergences et à la mythification des architectes, des « maîtres » du passé, (...) »<sup>4</sup>.

C'est en réaction à cette situation de crise que Saverio MURATORI initiera une nouvelle démarche en développant une approche que l'on pourrait qualifier d'historiciste. Une approche dont ses élèves seront les continuateurs, et on pense là notamment Gianfranco CANIGGIA. En rupture avec les pratiques en vigueur, cette approche tend à considérer le bâti, non plus comme une œuvre individuelle détachée de son contexte et soumise à la subjectivité de son concepteur, mais comme un pur objet culturel, indissociable de la société et de l'histoire dont il est le produit, et où l'architecte est un continuateur d'une œuvre et d'une pensée qui le dépasse et à laquelle il doit impérativement adhérer. Dans cette démarche « novatrice », l'architecte n'est plus une individualité isolée et omnipotente, animée d'une ambition et d'un orgueil démesurés, porteur d'une imagerie hétéroclite venue d'ailleurs, mais un acteur conscient de son nécessaire enracinement dans la culture et dans l'histoire spécifiques de son lieu d'intervention.

L'approche « typo-morphologique » est par excellence une approche processuelle, car elle considère que tout objet architectural n'est que le résultat de son propre processus historique de formation et de transformation. Et elle postule l'idée que chaque objet architectural nouveau à concevoir ne peut s'inscrire dans son milieu physique, social et culturel que dans la mesure où il s'inscrit dans la continuité de ce processus, d'où la nécessité à chaque fois de remonter à l'origine, de redérouler et de relire le processus typologique de l'objet sujet d'une intervention.

L'hypothèse globale de cette approche et que nous avons adopté pour notre travail consiste à considérer : « (...) l'organisation interne de l'environnement construit comme l'effet de

<sup>2</sup> Gianfranco CANIGGIA et Gian Luigi MAFFEI, *Composition architecturale et typologie du bâti, Lecture du bâti de base*, trad. Pierre LAROCHELLE, Ville recherche diffusion, Paris, 2000, p.10.

<sup>3</sup> Ibidem.

<sup>4</sup> Ibidem op.cit.

*son processus de formation (). Autrement dit, la structuration du territoire [de l'organisme urbain, du tissu et du type bâti] a lieu progressivement, par adjonctions successives d'éléments nouveaux et par occupation graduelle d'espaces supplémentaires, d'une manière telle que chaque étape prise en considération peut toujours être expliquée comme conséquence de l'état d'organisation précédent et comme matrice du prochain développement. Pour saisir l'ordre actuel qui sous-tend les formes de l'habitat, il convient donc d'en retracer la genèse. »<sup>5</sup>. Cette hypothèse fait appel à deux postulats : « (...) il n'y a pas de réalité non structurée ; et (...) la genèse des structures de l'habitat est une genèse logique, ou du moins logiquement reconstruisible »<sup>6</sup>.*

C'est donc conscient de la crise qui caractérise la production du bâti dans notre pays que nous avons choisi la typologie processuelle comme approche. Toutefois, notre choix sera de l'ordre d'une adhésion mesurée et parfois même critique, car nous sommes parfaitement lucides quant au fait que toute démarche ou approche scientifique, aussi complète soit-elle, ne peut embrasser ni cerner l'entière réalité (ou complexité) de son objet d'étude. Et c'est en raison de cela que nous ne manquerons pas, à chaque fois que cela nous semblera pertinent de souligner une lacune ou un cas « d'incompatibilité culturelle » des outils et des concepts développés par l'approche typo-morphologique tout au long des lectures (analyses) que nos étudiants auront à faire.

Concernant le déroulement et l'organisation pédagogique de l'année universitaire, le travail des étudiants a été structuré en deux grandes parties, correspondant aux deux échelles prises en compte dans le cadre de leur diplôme : l'échelle de l'organisme urbain et celle du type bâti, c'est-à-dire de l'édifice.

La première partie de ce travail a consisté en la capitalisation d'une connaissance sur l'organisme urbain à travers son processus de formation et de transformation. Cette phase de lecture a consisté en la restitution des phases de croissance qui sont à l'origine de l'organisme urbain actuel, avec l'identification de la structure et des parcours urbains qui ont généré ces développements successifs. Dans cette lecture, les étudiants se sont appuyés sur les concepts et sur le modèle théorique puisé dans l'approche typo-morphologique, ainsi que sur les données spécifiques et contextuelles représentées par la structure du relief naturel (la topographie) et par l'hydrographie urbaine. C'est par le recoupement de ces trois sources d'information que sera élaboré un scénario de formation et de croissance de l'organisme urbain considéré. L'objectif de cette première lecture est d'identifier certaines des causes qui sont à l'origine des dysfonctionnements actuels de l'organisme urbain. Suite à cela, les étudiants auront à formuler un diagnostic sur l'état actuel de leur site d'étude, un diagnostic auquel ils apporteront et/ou proposeront une série d'actions (requalification, revitalisation, restructuration...) ayant pour but d'apporter des solutions et un « mieux être » à l'échelle urbaine.

<sup>5</sup> MALFROY, Sylvain et CANIGGIA, Gianfranco. *L'approche morphologique de la ville et du territoire*, Repro-Zentrale der ETH-Z, Zurich, 1986, p.188.

<sup>6</sup> Ibidem op.cit.

La deuxième partie du travail a consisté en la constitution d'une connaissance sur le type bâti, et notamment les maisons à cour existant au niveau de chaque site, et ce à travers la reconstitution de leur processus typologique. De la même manière que pour l'organisme urbain, dans la lecture du processus typologique des unités bâties (les maisons à cour) les étudiants se sont appuyés sur les concepts et sur le modèle théorique puisé dans l'approche typo-morphologique, ainsi que sur les données spécifiques et contextuelles représentées par la structure du relief naturel (la topographie) et par l'hydrographie. Suite à cette dernière lecture les étudiants ont choisis des lieux ponctuels d'intervention où ils ont eu à proposer différents projets. La typologie adoptée pour la conception de ces projets a été celle de la « maison à cour spécialisée ». Une typologie puisant ses références dans le contexte spécifique de chaque site d'étude, et proposant une option de « mise à niveau » et de revalorisation du patrimoine typologique existant. Dans le cadre du projet architectural, chaque étudiant est amené à réfléchir aux évolutions architecturales (typologiques) possibles et requises des types bâtis anciens et leur adaptation aux servitudes et nécessités inhérentes aux modes d'habiter actuels.

Afin de mener à bien chacune de deux phases de travail prévues dans le programme proposé, les étudiants bénéficient d'un enseignement spécifique dispensé sous forme de cours et de communications en atelier. Ces cours et ces communications consistent en l'initiation aux notions, concepts et modèles théoriques puisés dans une large mesure dans la typologie processuelle développé par G. Caniggia. Toutefois, et afin d'éviter tout dogmatisme et/ou risque d'endoctrinement, cette initiation s'est faite de manière contradictoire et critique.

Atelier projet intégré « 2011...2017 »

## 2. Problématique générale :

« L'architecture de ville qui remplace l'architecture portuaire et fluviale ne peut guère s'appuyer sur long passé ni sur une riche histoire dans la confrontation directe à l'eau, même si quelques villes marines surent devenir des exemples d'urbanité.... Le plus souvent la ville européenne a tourné le dos, le port était alors pour elle l'instrument idoine de médiation. »<sup>7</sup>

Auparavant, les villes côtières n'avaient pas des relations directes avec la mer et très souvent elles tournaient le dos à la côte, seul le port créait l'articulation entre l'espace terrestre et l'espace marin.

« Dans les années 60-70, le « littoral » est soumis à des changements brutaux : urbanisation intensive grandes opérations touristiques et industrielles qui s'ajoutent aux activités traditionnelles »<sup>8</sup>.

A partir de là, il y a eu une prise de conscience progressive des richesses de la frange littorale qui supporte forte pression de la part de ses divers utilisateurs (promoteurs, touristes, pêcheurs, etc.). Et l'homme a commencé à s'intéresser plus qu'avant à cet espace littoral.

Depuis, l'importance économique et sociale du littoral ne fait que croître, engendrant des conflits importants d'occupation de l'espace. Dès lors, des lois de protection et de mise en valeur ont été élaborées comme « la loi 75-602 de 10 juillet 1975 d'Espagne » en relation avec l'aménagement littoral, aussi, le concours « Europan 2 » dédié à l'élaboration des projets sur des zones littorales. C'est à partir de là qu'on a commencé à voir des projets urbains qui visent à retisser le lien entre la ville et son front de mer.

En Algérie, le littoral a été, depuis l'Antiquité l'espace le plus sollicité. Son climat et sa position géographique, notamment l'ouverture sur le bassin méditerranéen, 65% de la population, est concentrée au Nord. Cela, ajouté à d'autres dysfonctionnements, engendre des problèmes conséquents au sein des petites villes côtières. Lors que ces villes sont censées être des aires de mise en contact entre deux entités, la ville et la mer, ce rapport est absent dans la plupart des cas.

Les plaines côtières sont occupées par une lisière discontinue de cultures intensives. Peuplées de manière très dense, elles affectent par le déversement de la population, les caractères spécifiques des centres historiques.

La question des centres historiques soulève le problème récurrent des outils de transformation très souvent appliqués de manière abusive dans l'abstraction de la réalité historique des centres urbains. La requalification du patrimoine bâti historique, implique la recherche d'un outil de gestion spécifique aux ensembles urbains anciens.

La prise en charge du patrimoine bâti historique en Algérie se trouve confrontée à des problèmes de dimensions méthodologiques et opératoires importantes. Depuis des décennies la régulation urbaine a été axée sur l'extension des tissus urbains sur les zones périphériques dans des conditions souvent anarchiques. Celles-ci ont donné lieu à des extensions diffuses et incontrôlées en totale rupture avec la structure homogène des centres historiques anciens.

Le renouvellement urbain des centres villes, la valorisation des façades maritimes, la protection de l'environnement naturel et culturel, et la gouvernance urbaine constituent les

<sup>7</sup> PHILIPPE Dehan La ville au bord de l'eau, une lecture thématique d'Europan 2, Parenthèses, 1993, pp 6

<sup>8</sup> JEAUN-MARIE BECET, que sais-je ? L'Aménagement du littoral, presse universitaire de France, 1987 pp5

ingrédients d'un nouvel urbanisme de ces sites côtiers. Cet urbanisme de valorisation se traduit à travers la notion de projet urbain en actions durables et ambitieuses pour la réconciliation de la ville et ses habitants avec la mer et son histoire.

La question des villes historiques côtières a toujours eu comme problème majeur l'intégration des nouvelles constructions dans les tissus anciens. La reconsidération de la notion de patrimoine bâti et la prise en charge des ensembles urbains historiques et naturel « mer ».

D'où la question de départ de cette recherche « problématique générale » :

Quelle serait la meilleure intervention urbaine qu'on pourra adapter pour relier les petites villes historiques côtières et à la mer et aux centres historiques ?

### **3. Présentation succincte de la ville de Dellys :**

#### **Choix de la ville :**

Notre choix tend vers la ville de Dellys, l'une des villes historiques côtières algériennes.

- La ville de Dellys offre une variété culturelle et historique et elle présente une richesse et une diversité naturelle et paysagère.
- Elle est caractérisée par la casbah qui est dotée d'une personnalité témoignant d'une richesse historique à la ville et qui offre la possibilité de développer un tourisme culturel, comme la présence d'une bande littorale, les plages, les forêts et les sites naturels.
- La variété de ces potentialités touristiques favorise le développement du tourisme et encourage les investissements

Pour cela on a jugé Dellys comme la ville qui illustre parfaitement notre problématique.

#### **Bref sur la ville :**

Dellys est ville côtière située à 160km Est de la capitale. L'ensemble urbain de la ville de Dellys évolue dans un cadre naturel agréable, la ville s'étire entre la montagne de Bouarbi et la mer, un massif montagneux pénétrant la mer et formant un cap contenu dans la partie Nord-est de la wilaya de Boumerdes., ce qui lui confère le statut de ville occupant un espace stratégique.

Elle s'étend sur une superficie de 50,60 km<sup>2</sup>, et elle comprend la commune du : Dellys, Benchoud et Afir.

Elle se situe à l'extrême Est de la wilaya de Boumerdes, Elle est délimitée au nord par la méditerranée, à l'ouest par l'oued Sebaou (commune de Sidi Daoud), à l'est par l'oued Oubay (commune d' Afir) et au sud par la commune de Ben choud.

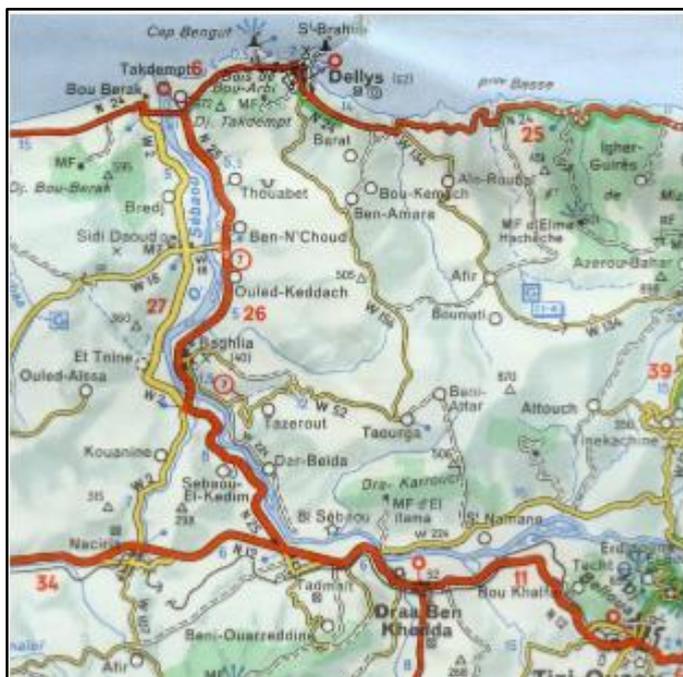


Figure 01 : Situation de la ville dans le contexte régional.  
Source : « guide de la route Michelin », Algérie-Tunisie.  
Thèse de magister de Mr.Bougdal.

#### 4. Problématique spécifique de Dellys :

L'on sait que la plupart des villes littorales sont de création coloniale récente et que les villages historiques ont toujours donné le dos à la mer préférant s'établir sur les hauteurs sécurisées. Dans ce contexte, la ville de Dellys constitue un des exemples sur la bande littorale, Vu l'importance que représente la ville ancienne sur les plans qualitatifs urbain, social, culturel, architectural, et comme lieu de symbole et de mémoire, l'ensemble urbain devrait être développé en fonction de la problématique du centre historique « Casbah ».

Le centre historique Dellysien ne participe aujourd'hui à la vie de la cité que par la voie qui le traverse. Celle-ci ayant fait l'objet de travaux d'alignement au lendemain de la colonisation. Cet axe reste la seule voie de communication entre les différents quartiers de la ville. Il est le seul lien entre le centre historique préexistant et les quartiers périphériques constitués ou en voie d'être. Il doit sa survie au fait qu'il est un passage incontournable dans un site où le relief abrupte et l'espace urbanisé très resserré en certains endroits, ne permet pas la création de voies d'évitement. Et ce qui cause la rupture entre le noyau de la ville et les extensions au niveau de la typologie, l'échelle, et la structure

La ville de Dellys est parmi les villes côtières très riches en patrimoine architectural et environnemental. Mais malheureusement, elle souffre de dégradations et de perte de ses valeurs. Et étant une ville littorale, elle souffre aussi d'une rupture Ville/mer due à l'absence d'infrastructures d'articulation et de l'inexploitation suffisante de l'emprise portuaire. Egalement, le front de mer est dépourvu de toutes activités d'animation, d'où l'absence de sa fréquentation.

Le ville de Dellys contient aussi d'autres dysfonctionnements tel que :

- La géomorphologie du relief entraîne la congestion de l'espace bâti.
- Le groupement des bâtis injectés tous le long du territoire « une urbanisation en taches d'huile » déforme le paysage et l'environnement.
- Le port est interdit d'accès aux visiteurs. Ce qui engendre une rupture forcée entre la ville et son port.
- Le contexte géopolitique a eu un impact important ce qui a nui à l'activité touristique.
- Un manque d'équipements d'hébergement pour les touristes.
- Mauvaise gestion des espaces commerciaux.
- Le séisme de Mai 2003 qui a accéléré la détérioration du cadre bâti.

Ces constatations, nous mène à poser les questions suivantes :

- Comment doit-on opérer un choix judicieux d'un programme d'interventions qui doit désenclaver la ville de Dellys et lui rétablir ses relations avec le centre historique et la mer?
- Comment assurer une continuité urbaine entre le noyau de la ville et les extensions ?
- Comment valoriser l'identité de la ville de Dellys et préserver son cachet touristique et culturel pour en faire un lieu de convergence et d'attraction dans son unité territoriale ?

#### 5. Les hypothèses :

D'après la problématique spécifique que nous avons développée et qui traite principalement le phénomène de rupture ville/mer/centre historique à la ville de Dellys nous arrivons à formuler notre hypothèse de travail qui s'ordonne comme suit :

L'ouverture de la ville sur la bonde littorale, peut faire face a cette rupture, et ça se

réalise grâce à une opération de requalification des parcours transversaux qui relie la ville à la mer. Et la requalification du front de mer qui relie notre aire d'intervention avec le centre historique.

### **6. Les objectifs :**

Les objectifs principaux que nous tenons à atteindre à travers notre travail sont :

- Ouvrir la ville sur la mer
- Préservation des caractéristiques urbaines et naturelles de la ville
- Développer les potentialités sociales, économiques et touristiques.
- Donner une nouvelle image attractive à la ville de Dellys en tenant compte de la continuité urbaine de l'ancienne ville avec le front de mer,
- Offrir aux visiteurs l'environnement immédiat des espaces de loisirs et de détente avec l'aménagement maritime d'une esplanade et d'un port de plaisance.

### **7. Méthodologie de l'approche « typo-morphologique » :**

Pour but d'assurer un bon déroulement à cette recherche, nous avons suivi une démarche méthodologique qui assure la réussite de ce travail et qui se présente en trois grandes phases :

#### **Phase 01 : phase analytique :**

Nous allons prendre des connaissances sur notre cas d'étude, et cela par :

- Une analyse territoriale et historique « diachronique » : qui nous permet de connaître le processus de formation et transformation de la ville, et donc comprendre l'état actuel de son tissu urbain.
- Une analyse urbaine « synchronique » : elle comporte une analyse morphologique qui consiste à identifier les différents éléments physiques (les parcours, le tracé urbain, les espaces publics, les équipements...) qui composent la ville ; afin d'estimer le degré de richesse fonctionnelle.
- Une analyse typologique qui a pour but d'identifier les différents types d'immeubles existants et donc comprendre la forme urbaine qu'a pris la ville.

#### **Phase 02 : phase de recherche :**

Nous établirons successivement :

- Une recherche théorique : où nous allons développer tous les concepts théoriques et notions qui rentrent dans le cadre de notre recherche. Les villes historiques côtières, relation ville/mer. Et cela à l'aide des publications de référence.
- Une analyse des exemples : elle consiste à sélectionner des exemples de projets d'autres pays comparables à notre cas d'étude.

Et le but de cette étude est de tirer les idées adéquates pour notre intervention, et adaptable dans notre projet.

#### **Phase 03 : phase opérationnelle :**

Nous allons par la suite passer à l'intervention urbaine, en se basant sur les différentes notions et connaissances requises dans les phases précédentes, cette intervention s'illustre sous forme d'une opération de requalification des parcours transversaux qui relie la ville à la mer. Cette étape de travail s'effectuera par la concrétisation de :

- Un Schéma d'aménagement « à l'échelle de la ville » : qui illustre la structure urbaine du site d'intervention accompagnée de notions clés et intentions d'aménagement sous forme des actions et opérations urbaines qu'on a jugées nécessaires pour notre intervention.

- Composition urbaine « à l'échelle du terrain » : afin de matérialiser nos intentions urbaines, tout en montrant l'affectation des espaces et programme proposé.
- L'intervention architecturale : ou nous allons développer une partie de notre proposition urbaine avec une conception d'un projet architectural « hôtel » par la réalisation les différents plans et façades.

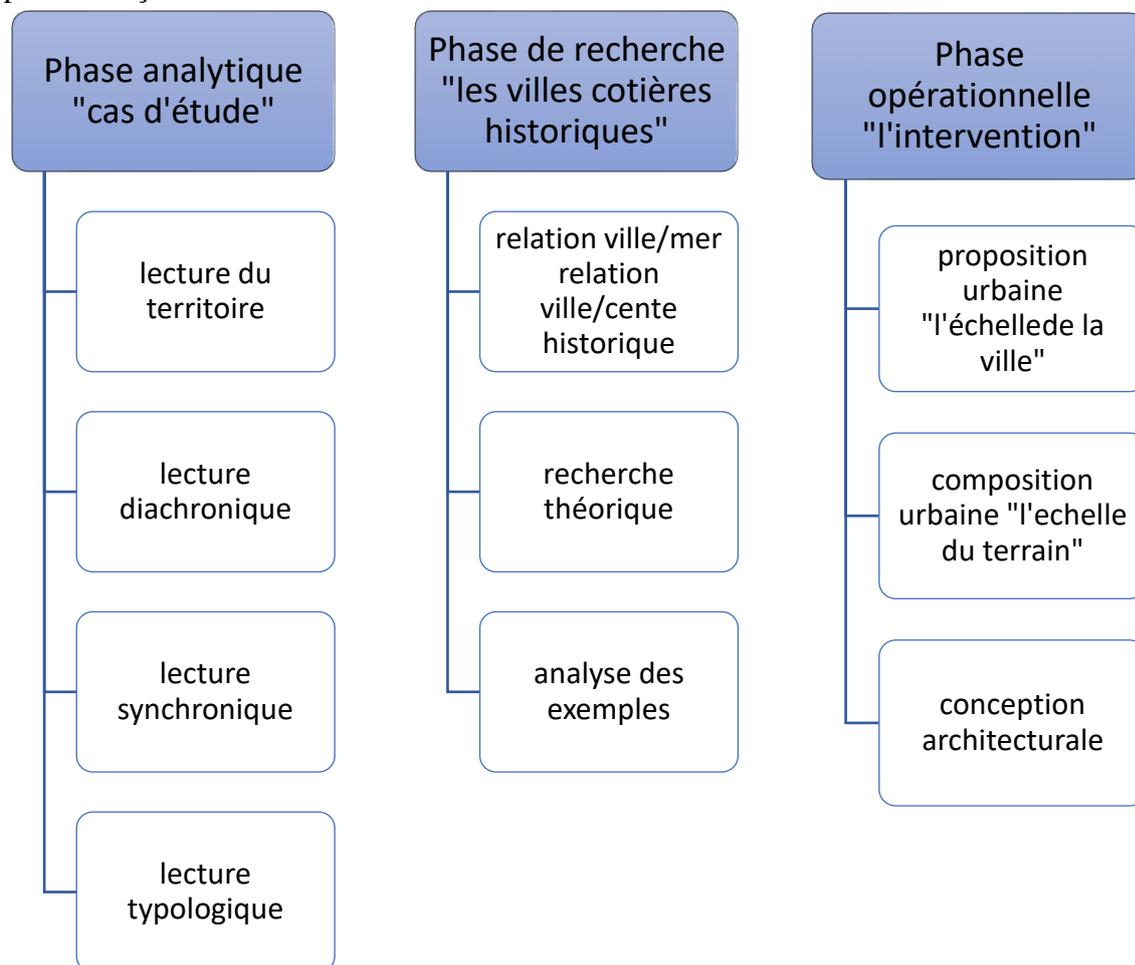


Figure 02 : Le schéma explicatif de la démarche méthodologique.

## 8. Présentation succincte des chapitres :

Notre mémoire commence par une introduction générale qui comprend l'objet de la recherche et son importance. Elle sera suivie de trois chapitres, dont les deux premiers sont conceptuels « théoriques » et le dernier est contextuels « pratiques », et il se termine avec une conclusion générale qui est un retour théorique.

### Chapitre 01 : introductif

Dans ce premier chapitre nous allons présenter le motif de notre recherche. Nous commençons d'abord par présenter la thématique du master « architecture et habitat » développé par notre encadreur Mr Bougdal.K. Puis, On passe à la problématique générale où nous aborderons d'une manière générale la problématique « rupture ville/mer » et des « centre historique » qui touche plusieurs villes historiques côtières algériennes. Après nous passerons à la problématique spécifique où nous allons se concentrer sur notre cas d'étude qui est la ville

de Dellys, Nous finissons par présenter nos hypothèses et nos objectifs, ainsi que la méthodologie d'approche.

## **Chapitre 02 : l'état de l'art**

Dans ce chapitre, nous allons présenter les différents règlements mondiaux et nationaux de la protection du patrimoine culturel et naturel, par la suite nous développerons tous les concepts et les notions qui se rapportent à notre recherche tels que : ville historique, ville côtière, ville portuaire...etc. Plus notre thématique dont on analyse deux villes historiques côtières qui sont relatives à notre cas d'étude « Dellys ». A la fin nous présenterons une analyse des projets « Hôtel » similaires afin de tirer les orientations et les idées qu'on peut appliquer par la suite dans notre projet d'intervention.

## **Chapitre 03 : cas d'étude**

Ce dernier chapitre contient en premier lieu une présentation de la ville de Dellys, suivit par les différentes lectures concernant cette dernière « lecture du territoriale, lecture diachronique, synchronique et typologique ». Et par la suite, nous allons faire une lecture critique des instruments d'urbanisme suivit par une proposition urbaine concrétisée par un schéma d'aménagement et un projet architectural avec toutes les présentations graphiques nécessaires.

## **9. Conclusion**

A travers ce chapitre, nous avons abordé la question de rupture ville/mer et des centres historiques dans le cas des villes historiques côtières qui tournent leurs dos à la mer, à l'instar de la ville de Dellys qui illustre parfaitement ce phénomène et qu'on a choisi comme cas d'étude pour ce travail.

Nous avons donc identifié les causes derrière cette rupture et les conséquences néfastes engendrées par la suite, afin de pouvoir plus tard mener une intervention urbaine correcte visant à retisser le lien entre la ville de Dellys et avec son front de mer et son centre historique.

Par le biais du chapitre II, nous allons s'instruire sur quelques notions et concepts théoriques qui concrétiseront pour nous les outils clés de notre intervention urbaine et architecturale sur le site.

Présentation de l'hôtel

Hôtels « grande nature » verts et écologiques, ces hôtels plongent leurs visiteurs dans un environnement où la nature prédomine. C'est le cas du Park-royal à Singapour, un concept unique d'hôtel de 4 étages offrant quelque 15 000 mètres carrés de jardins verticaux luxuriants et de terrasses verdoyantes. En fait, la verdure s'épanouit dans tout le complexe. Les arbres et les jardins de l'hôtel semblent fusionner avec ceux du parc attenant, et les matériaux utilisés dans la conception de l'établissement sont issus de la nature : bois, cailloux, eau et verre.



Situation de l'hôtel



Situé dans le centre de Singapour, le site est à une jonction entre le quartier central des affaires et les quartiers de Chinatown et Clarke Quay, et fait face au parc Hong Lim.

Les concepts du projet

Conception verte « Verdure/ extensivité / verticalité »



Verdure couvrant le parking



Les jardins du ciel en



porte-à-faux

Les murs végétalisés  
Système de récupération des eaux pluviales



La lumière naturelle, l'ensoleillement et la ventilation naturelle



Forme et volumétrie



Suivant les limites du terrain l'hôtel prend une forme rectangulaire

Les façades

Les façades principales



Les façades latérales



Dossier graphique de l'hôtel

Plan du RDC :



Plan du 4eme étage :



Plan du 6eme étage :



Plan de toiture :



Coupe A-A



Coupe B-B



Coupe C-C

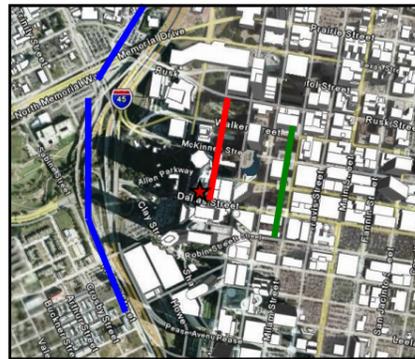
➤ Tableau n° 01 : analyse d'exemple Hôtel Park-royal.

Présentation de l'hôtel



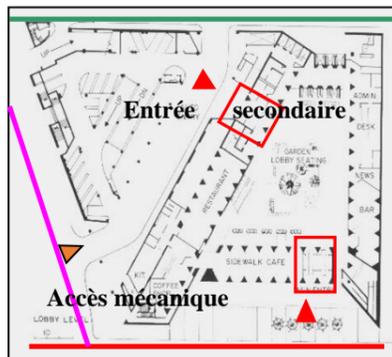
L'hôtel Hyatt regency est un hôtel urbain de 3étoiles et demi. L'hôtel fait partie d'un complexe d'affaires, et relié avec d'autre immeubles par des passerelles. C'est l'un des facteurs principaux du son succès commercial.

Situation de l'hôtel



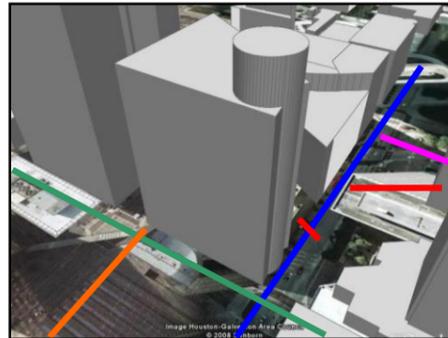
Situé au cœur du quartier des affaires de Houston à proximité du réseau de transport du Metro Light Rail et bénéficiant d'un accès aisé à l'aéroport intercontinental George Bush et à l'aéroport William P. Hobby.

Accessibilité



L'hôtel se trouve à l'angle de Louisiana Street et Polk Street. L'accès principal des piétons est orienté en direction des immeubles de bureaux. Les voitures déposent leurs passagers à une entrée distincte, et peuvent ensuite ressortir ou entrer dans le garage.

Forme et volumétrie



Suivant les limites du terrain l'hôtel prend une forme parallélépipédique jusqu'au 5e niveau. Et à partir de ce dernier, La faille sépare les deux blocs la selon direction de la voie de service. Ce qui fait que les trois façades de l'hôtel suivent les axes des voies et de la faille L'hôtel est surmonté d'un cylindre qui caractérise les hôtels de la chaîne Hyatt Regency et qui domine deux rues à la fois.

Les façades



Les façades des trois bâtiments du complexe de teinte bronze s'harmonisent avec le building de la tenneco tout proche et par là se distinguent en outre du reste des constructions du centre-ville de coloration plus claire. L'immeuble présente trois façades et trois angles.

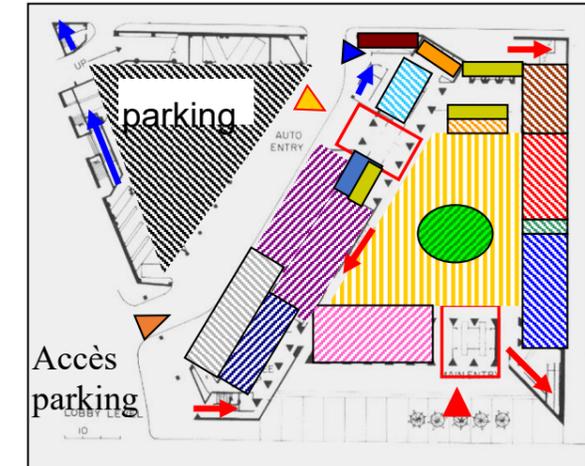
➤ La façade du hall d'entrée est marquée par des panneaux de verre qui permettent la pénétration de la lumière du jour à l'intérieur du hall. Dans la nuit c'est la lumière du hall qui sort vers l'extérieur.



➤ Les angles aveugles et revêtus en briques à teinte bronze donnant une lourdeur à l'immeuble et entre chaque deux angles monte une façade présentant des décrochements inclinés modulés.  
 ➤ Les fenêtres de forme carrée se placent sur ces décrochements selon deux axes perpendiculaires.

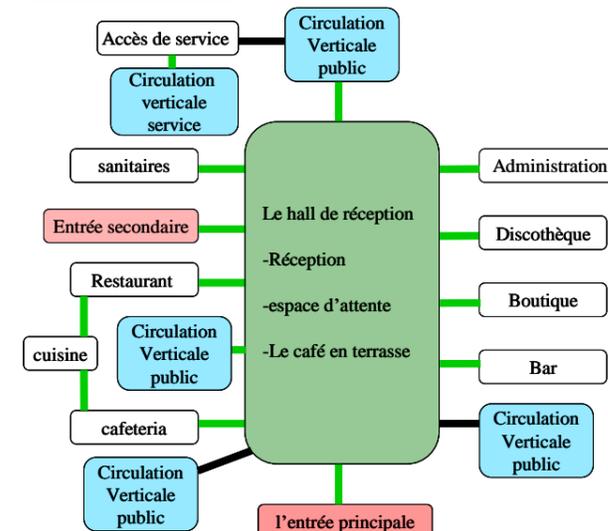
Répartition du programme Distribution

1. L'accueil « 1<sup>er</sup> niveau »

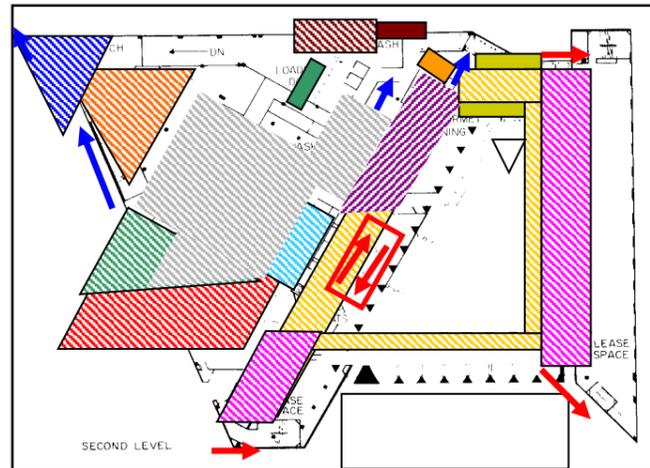


- |                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| ▶ Entrée principale     | Administration        |
| ▶ Entrée secondaire     | Discothèque           |
| ▶ Entrée de service     | Boutique              |
| ▶ Escaliers publics     | Bar                   |
| ▶ Escaliers de service  | Cuisine du Restaurant |
| ▶ Ascenseurs de service | Sanitaires            |
| ▶ Ascenseurs            |                       |
| ▶ Monte charges         |                       |

Distribution :

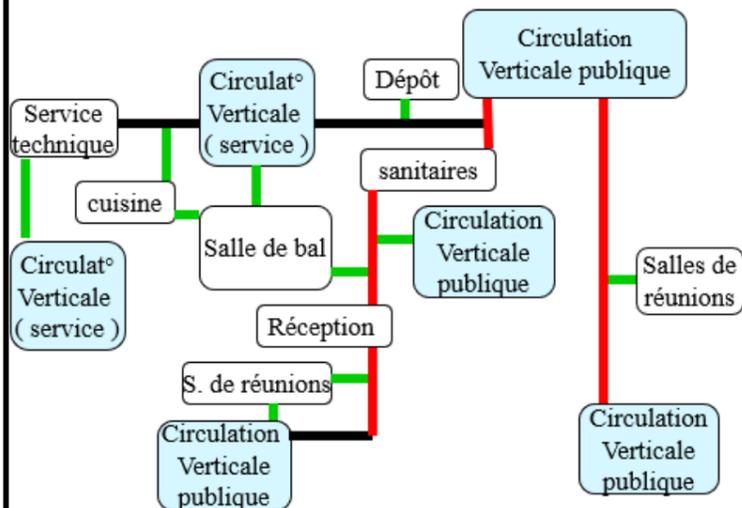


**Le 2eme niveau :**



- |                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Espace à louer et Salle de réunion | Dépôt             |
| Restaurant                         | Ordure            |
| Salle de cinéma                    | Quai de décharge  |
| Cuisine                            | Service technique |
| Boulangerie                        | Sanitaires        |

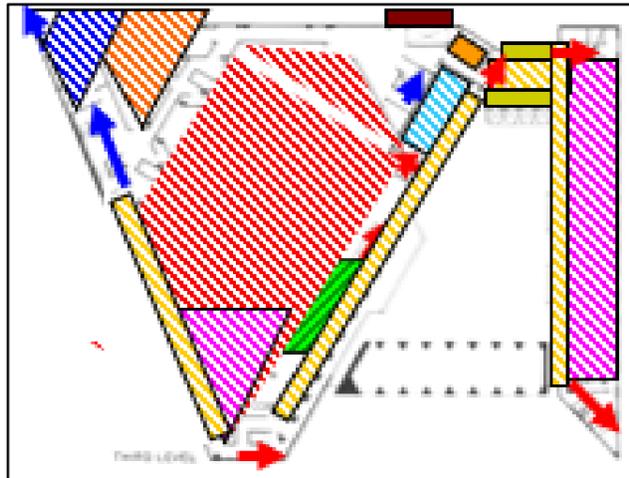
**Distribution :**



- Circulation horizontale importante.
- Accès direct.
- Dégagement.

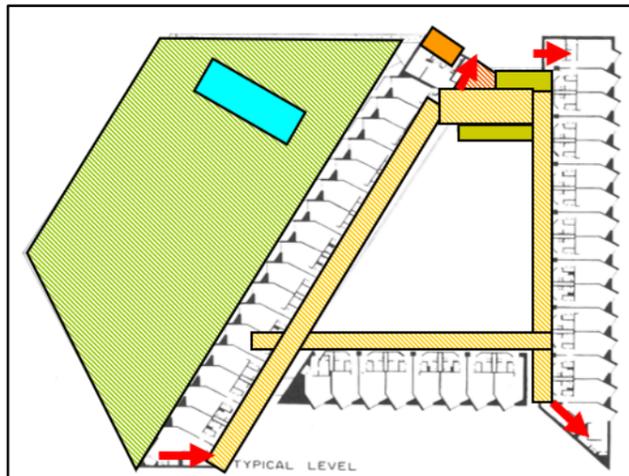
**Répartition du programme Distribution**

**Le 3eme niveau :**

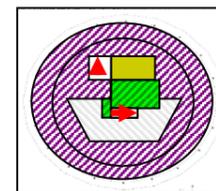


- |                    |            |
|--------------------|------------|
| Salle de bal       | Réception  |
| Salles de réunions | Cuisine    |
| Piscine            | Restaurant |

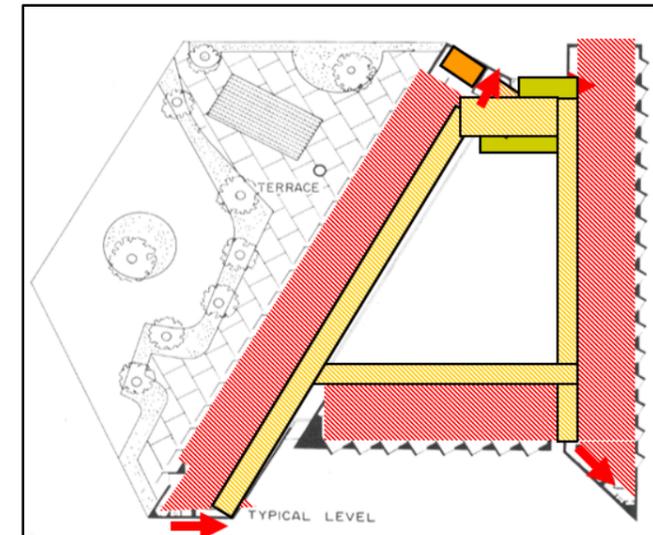
**La terrasse du 5eme niveau :**



**Le dernier niveau :**

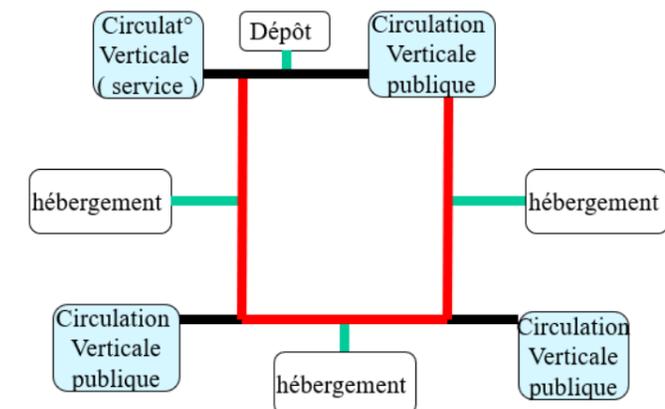


**Le dernier niveau :**



- |         |            |
|---------|------------|
| Chambre | Dégagement |
|---------|------------|

**Distribution :**



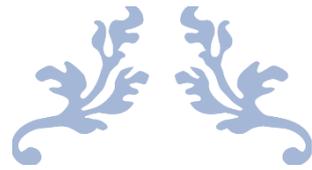
On peut diviser les espaces que contient l'hôtel en :

- 1- Partie d'accueil et services : elle occupe les 4 premiers niveaux. Les espaces d'accueil sont organisés autour du hall de réception alors que les services ne sont jamais visibles pour le public.
- 2- Partie d'hébergement : occupe les étages supérieurs présentant ainsi des appartements et des suites.

**Distribution :**

Niveau réception circuit ouvert.  
Linéaire en forme de U dans toute la partie de l'hébergement.

Tableau n° 02 : analyse d'exemple hôtel Hyatt Regency



# **Chapitre II**

## **Etat de l'art**



## **Chapitre II : Etat de l'art**

**Présentation de chapitre**

### **1. Introduction**

### **2. La protection des centres historiques**

- 2.1 le règlement mondial**
- 2.2 le règlement Algérien**
- 2.3 la réhabilitation urbaine**
- 2.4 le renouvellement urbain**

### **3. Concepts et définitions**

- 3.1 les villes historiques**
- 3.2 les centres villes historiques**
- 3.3 les villes côtières**
- 3.4 les villes littorales**
- 3.5 les villes portuaires**
- 3.6 la relation ville/mer**

### **4. Les villes historiques côtières**

- 4.1 exemple 01 : la ville de Rochelle « France »**
- 4.2 exemple 02 : la ville de Casablanca « Maroc »**

### **5. Etude des exemples**

- 6.1 exemple 01 : Hôtel Park-Royal « Singapour »**
- 6.2 exemple 02 : Hôtel Hyatt Regency « Houston ».**

### **6. Conclusion**

### **Présentation du chapitre :**

Notre travail consiste en une opération jugée favorable pour résoudre la problématique de rupture du centre historique/ville et de ville/mer, qui touche la ville de Dellys.

Sur cela, nous consacrons ce chapitre pour développer les différents concepts et notions qui se rapportent à notre thématique de recherche. Et cela à l'aide des publications, thèses, revues et ouvrages de référence qu'on citera par la suite dans la partie bibliographie.

Nous allons d'abord présenter brièvement les anciennes villes historiques et le patrimoine urbain, sous forme d'une introduction.

Ensuite nous parlerons des différents organisations, chartes et règlements qui ont parlé de la protection des sites historique et du patrimoine urbain comme naturel, mondiaux et nationaux, suivit par des définitions de la réhabilitation urbaine et du renouvellement urbain.

Par la suite nous allons traiter quelques concepts et notions en rapport avec notre thématique, tel que « les villes historiques, les centres historiques, les villes côtières, littorales, portuaires et la relation ville/mer » en définissant ces derniers.

Après, on va se concentrer sur les villes historiques côtières, dont on analyse deux villes « Rochelle et Casablanca » parlant de leurs caractéristiques, ainsi que la notion de « ville côtière » afin d'identifier leurs spécificités et leurs relations avec la mer.

A côté de ce travail théorique, nous allons effectuer une analyse des exemples de projets similaires à notre cas d'étude « hôtel », dans le but de dégager toute orientation ou idée d'aménagement qui pourrait être bénéfique.

L'objectif qu'on vise à atteindre à la fin de ce chapitre, est de pouvoir assimiler les connaissances théoriques et les appliquer lors de notre intervention afin de bien gérer notre projet.

#### **1. Introduction :**

« Les anciennes villes ont toujours été transformées, remodelées et recomposées au cours du temps. Les villes nouvelles prennent naissance dans la majorité des cas à partir d'un noyau d'origine préexistant. La conquête des villes historiques, sur le plan politique, social et économique se consolide lorsque les lieux chargés de significations sont transformés par substitution pour de nouvelles valeurs d'usages. C'est pour cela que le centre-ville polarise les dynamiques multiples qui transforment sa forme et son contenu car il demeure le centre de gravité géométrique des relations urbaines et territoriales »<sup>9</sup>.

Le patrimoine urbain, au sens des différentes expériences, doit être abordé comme un tout, dans sa diversité. C'est le « lieu tout à la fois de culture, de manifestation du pouvoir public, d'activités, de commerce spécialisés, d'éducation, d'intégration, d'échange de rencontre et de rassemblement particuliers qui lui confère un caractère historique et symbolique. Il traduit l'image résumée de la collectivité et représente un espace d'identification et d'appartenance»<sup>10</sup>.

<sup>9</sup> CHEVALIER J. et PEYON J.P., Au centre des villes dynamiques et recompositions, édition l'Harmattan, Paris, 1994, p11.in Titouche Ali, régénération du quartier youcef porte nador centre-ville média, mémoire de magister, EPAU, Alger 2002.P1.

<sup>10</sup> LACAZE J.P., La ville et l'urbanisme, édition Flammarion, Paris, 1968, p34.

## **2. La protection des centres historiques :**

« Le patrimoine matériel et immatériel est une source de cohésion sociale, un facteur de diversité et un moteur de créativité, d'innovation et de renouvellement urbains. Nous devons redoubler d'efforts pour mobiliser ce potentiel »<sup>11</sup>. Et au-delà plusieurs organisations mondiales telle que l'UNESCO et l'ICOMOS et des règlements ont valorisé les centres historiques comme un patrimoine urbain à sauvegarder et à mettre en valeur. Et encourage l'identification, la protection et la préservation de ce patrimoine culturel et à travers le monde, considéré comme ayant une valeur exceptionnelle pour l'humanité. Cela fait l'objet d'un traité international intitulé Convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel .

### **2.1 Le règlement mondial :**

La structuration et l'instauration d'une méthodologie et d'outils d'intervention sur le patrimoine urbain est apparu à partir de la rédaction des différentes chartes et conventions qui ont touché l'intervention et la protection des ensembles urbains telles que la convention de l'UNESCO (1972), la déclaration d'Amsterdam (1975), les recommandations de Nairobi (1976), la convention de Grenade (1985), la charte de Washington pour la sauvegarde des villes historiques et des zones urbaines (1987) ainsi que le mémorandum de Vienne sur le patrimoine mondial, l'architecture contemporaine et la gestion du paysage urbain historique (2005) qui ont aussi démontré l'importance de la question du patrimoine urbain dans tous travail de renouvellement urbain intégré.

### **2.2 Le règlement national (Algérie) :**

« En Algérie, seul les vestiges archéologiques (les ruines antiques, Timgad, Tipaza...) sont classés au patrimoine mondial et ont été prise en charge par des mesures de protection suit à l'ordonnance n°67-281 du 20décembre1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels. Et aussi La Casebah d'Alger s'est classé au patrimoine mondial par l'UNESCO en 1992 »<sup>12</sup>.

« Le 17juin1998 une nouvelle loi s'est promulguée, elle consiste la création des secteurs sauvegardés qu'est la loi n°98-04 de la protection du patrimoine culturel, elle définit un instrument appelé le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteur sauvegardés « PPSMVSS » qui se présente comme un outil de gestion et de protection du patrimoine culturel bâti et urbain, dans le but de la préservation des valeurs historiques, culturelles et architecturales. Et il concerne les ensembles historiques tel que « Médinas », « Ksour », « Casbah » et les villages traditionnels, mais uniquement pour les villes classées au patrimoine national telle que « Alger, M'Zab, Dellys ... », et les villes stratifiées ne sont pas pris en charge par cet instrument »<sup>4</sup>.

### **2.3 La réhabilitation urbaine :**

La réhabilitation urbaine est un mode d'aménagement du territoire qui consiste à rénover ou transformer un quartier ou bien une ville pour répondre aux besoins de la population et remédier aux effets du vieillissement des bâtiments et des infrastructures.

« Le développement d'une culture et d'une dynamique réelle de réhabilitation de l'architecture traditionnelle n'est pas un effort facile et il doit faire face généralement à plusieurs obstacles. D'une part, les systèmes de gestion, les matériaux et les techniques traditionnelles de construction ajoutent une difficulté technique par rapport à une construction contemporaine

<sup>11</sup> Irina Bokova, Directrice générale de l'UNESCO, au Forum urbain mondial (Naples, 2012).

<sup>12</sup> Base de données de l'UNESCO sur les législations nationales du patrimoine culturel UNESCO/CLT/Natlaws.

conventionnelle, difficulté pour laquelle il ne s'embles pas y'avoir beaucoup de spécialistes, ni beaucoup de programmes de formation. D'autre part, en l'absence de programmes spécifiques de sensibilisation et d'éducation, il existe en général dans la société une désaffection par rapport aux bâtiments anciens, à l'exception des monuments singuliers »<sup>13</sup>.

#### **2.4 Le renouvellement urbain :**

Le renouvellement urbain pourrait être défini par un changement profond, au moyen de démolitions totales ou partielles, de la morphologie urbaine d'un quartier sous différentes facettes. Il peut cumuler des interventions ayant un impact sur la trame foncière, la trame viaire, les déplacements, les formes architecturales, les fonctions, les services, la gestion et les caractéristiques de l'espace public...

### **3. Concept et définition :**

#### **3.1 Les villes historique :**

« La ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement, de contextualité... »<sup>14</sup>.

#### **3.2 Les centres villes historique :**

Le centre historique est l'espace urbain le plus ancien dans une commune. Il est le cœur typique et l'historique de la ville. Il est également appelé hypercentre dans le cas des grandes agglomérations. C'est aussi le lieu des manifestations culturelles et sportives, des échanges et de la politique (au sens des polis grecs). On y retrouve les lieux de culte, les places, les monuments, les restaurants, les hôtels, la mairie, les écoles et les magasins de toutes sortes.

Par conséquent, Il correspond au noyau ancien et au lieu d'origine de la ville. Héritier d'une vieille organisation et riche en patrimoine historique, il rassemble les activités essentielles de la ville. Sa délimitation demeure aisée étant donné que le développement des villes s'est effectué avec un aspect urbanistique et architectural différent : dans la majorité des villes actuelles, il se confond avec le centre-ville.

#### **3.3 Les villes côtières :**

« Au cours du temps, la plupart des villes se sont développées en rapport à l'eau, que ce soit le long d'une côte (quel meilleur exemple que le pourtour méditerranéen ?), le long d'une rivière (le Caire, Rome autrefois, New York et New Delhi) ou d'un lac (Tenochtitlan, un grand nombre de villes suisses). Une lecture de la carte du monde relève la présence de cités à proximité d'un plan d'eau. Cependant chacune de ces villes développent un rapport différent à son cours ou plan d'eau »<sup>15</sup>.

Les villes côtières se caractérisent par le développement de l'industrie et des activités portuaires d'une part et la croissance des villes d'autre part ; ont entraîné des tensions et des incompréhensions en matière d'utilisation et de gestion des espaces de contact à savoir : le littoral et le centre-ville. Une situation qui a conduit un bon nombre de villes vers un déclin ressenti à tous les niveaux, d'où cette prise de conscience de la nécessité de rapprocher ces fonctions et espaces

<sup>13</sup> SERGIO BLANCO- LA RÉHABILITATION URBAINE DANS LE CADRE DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

Responsable des Programmes de Coopération, OTC Algérie, AECID

<sup>14</sup> Extrait de l'introduction de l'ouvrage de Gustavo Giovannoni.

<sup>15</sup> Initiative européenne de gestion durable de l'érosion côtière, [www.euroSION.org](http://www.euroSION.org).

antagonistes pour la survie de ces villes et leurs arrière-pays. Le renouvellement urbain des centres villes, la valorisation des façades maritimes, la protection de l'environnement naturel et culturel, et la gouvernance urbaine constituent les ingrédients d'un nouvel urbanisme de ces sites portuaires.

### **3.4 Les villes littorales :**

Les villes littorales sont présentées comme étant la vitrine d'un pays. On a toujours tendance à se montrer à travers des projets grandioses.

Les villes littorales sont considérées souvent comme un patrimoine architectural, une superposition de civilisations et un centre d'échange, d'attraction et de pouvoir compte tenu de leurs positions de contact terre et mer qui a fait d'elles un laboratoire de mosaïque en termes d'architecture et d'urbanisme.

### **3.5 Les villes portuaires :**

La définition précise du concept de ville portuaire n'existe pourtant pas en tant que telle, variant selon les disciplines et même selon les approches différentes au sein d'une même discipline. C'est pourquoi « C. Chaline 1994 » pose la question suivante : « La ville-port est-elle une catégorie particulière, un objet d'étude spécifique au sein des sciences humaines ? S'agit-il d'un sujet suffisamment autonome pour justifier des approches conceptuelles spécifiques, des méthodologies originales et pour esquisser une théorisation ? ». Quelques années plus tard, dans un document européen sur le devenir des villes portuaires périphériques, cette question ne semble pas avoir trouvé de réponse satisfaisante : « La question d'une véritable définition de la ville portuaire reste posée, ou, du moins, celle de la définition d'une méthodologie permettant de l'appréhender » « M. Morvan, 1999 ». Il semble que ces constats aillent dans le sens de « R. Brunet 1997 » pour qui « il n'est jamais commode de traiter d'un objet réel non identifié »<sup>16</sup>.

Malgré ce nombre des travaux faits dans ce concept, mais donner une définition exacte de la ville portuaire reste une incapacité, pourtant que son rôle dans l'espace géographique est claire, et il s'agit d'un nœud de circulation à l'interface des réseaux maritime et terrestres dont la fonction est d'articuler les communication nationales et internationales ou se développe des activités spécifiques, et elle se présente aussi comme un point d'observation privilégié de la mondialisation économique.

### **3.6 la relation ville mer :**

➤ **Le littorale :** « est une entité géographique qui appelle une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur. C'est une zone de contact entre la terre et la mer qui constitue aujourd'hui un espace de plus en plus sollicité, ce qui accentue sa fragilité »<sup>17</sup>

➤ **Le port :** étant comme un point de contact où espaces d'interface et de liaison entre deux sphères, soit terrestre et maritime. De ce fait le port et la ville ont imbriqué leurs fonctions afin de former des places d'échanges, de valorisation et de production pour le commerce maritime.

Le port n'est pas seulement une addition d'appareils technique, d'infrastructures, de plan d'eau, où d'équipent et d'outils mais « le port et également a des métiers, a des cultures, a une société et a un imaginaire spécifique »<sup>18</sup>.

<sup>16</sup> César Ducruet. Les villes-ports, laboratoires de la mondialisation. Géographie. Université du Havre, 2004. Français, Thèse de doctorat p.14-15.

<sup>17</sup> KACIMI Malika, Protection et valorisation du littoral en Algérie, Etudes caribéennes, 2011

<sup>18</sup> F. Braudel, « La méditerranée et le monde méditerranéen à l'époque de Philippe II » Armand Colin, Paris, 1990.

## 4. Les villes historiques côtières :

### 4.1 La ville de la Rochelle « France » :

La Rochelle est une ville historique qui dispose d'éléments patrimoniaux de grande valeur qu'elle a su jusqu'à ce jour, préserver et mettre en valeur. Cette richesse associée à un cadre de vie agréable lié en grande partie à la présence de l'océan qui fait de La Rochelle un lieu de résidence ou une destination de visite touristique. La Rochelle est une ville dynamique, accueillante et vivante, par son caractère maritime « l'Océan dans la ville » son patrimoine prestigieux « la cité ancrée sur la côte atlantique », ses églises, ses rues secrètes bordées d'arcades.



Figure 03 : La Rochelle ville historique.  
Source : <https://i.pinimg.com>.



Figure 04 : La Rochelle ville portuaire.  
Source : <https://i.pinimg.com>.

#### 4.1.1 Présentation de la ville :

« Rochelle est une ville du Sud-Ouest de la France, capitale historique de L'Aunis et préfecture du département de la Charente-Maritime, en région . La Rochelle est la commune la plus peuplée du département, devant Saintes, Rochefort et Royan. La ville située en bordure de l'océan Atlantique, au large du pertuis d'Antioche, et protégée des tempêtes par la « barrière » des îles de Ré »<sup>19</sup>.



Figure 05 : Vue d'ensemble sur la ville de la Rochelle  
Source : <http://www.ville-larochelle.fr/>

<sup>19</sup> Les gentilés de Charente-Maritime

### **4.1.2 Caractéristiques de la ville :**

➤ La ville est avant tout un complexe portuaire de premier ordre, et ce depuis le XIII<sup>e</sup> siècle. Elle conserve plus que jamais son titre de « Porte océane » par la présence de ses trois ports « port de pêche de Chef de Baie, port de commerce de La Pallice, et le vieux port de la ville, port de Plaisance des Minimes »<sup>20</sup>.

➤ La Rochelle est une cité millénaire, dotée d'un riche patrimoine historique et urbain, la Rochelle est aujourd'hui devenue la plus importante ville entre les villes portuaire françaises. Ses activités urbaines sont multiples et fort différenciées. Et encore ses fonctions portuaires et industrielles sont importantes.

➤ Le Vieux-Port de La Rochelle est le port historique de la ville. Les deux tours médiévales qui en gardent l'entrée l'ont rendu mondialement célèbre.

➤ La Rochelle la Blanche, a demandé le classement du Vieux-Port et ses deux Tours sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. Ces dernières ont accueilli plus de 100 000 visiteurs en 2004.



Figure 06 : Les deux tours médiévales du port  
Source : <http://www.notrefrance.com>.

### **4.1.3 Le plan local d'urbanisme (PLU) du France sur la Rochelle :**

Parmi les buts du Plan local d'urbanisme d'aménager et de développer de la ville de la Rochelle et aussi de sauvegarder le patrimoine historique et naturel de cette ville côtière. Et de te maitre en valeur. Dont les objectifs de ce dernier sont :

- Affirmer l'identité urbaine et la qualité patrimoniale.
- Valoriser la diversité des tissus urbains à travers la prise en compte des spécificités architecturales et de la composition urbaine propre aux différents quartiers.
- Permettre un bon dialogue entre la ville « héritée » et la ville « renouvelée », entre le patrimoine bâti ancien et l'architecture contemporaine.
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel de la commune.

### **4.2 Laville de Casablanca « Maroc » :**

Casablanca est un pôle économique et culturel fort dans la région, jouant un rôle important dans l'attractivité touristique et dans la renommée de la région. Sa diversité de ses richesses, ses origines et son patrimoine font d'elle l'une des villes les plus attractives du pays « 3<sup>ème</sup> ville touristique ».



Figure 07 : La médina de Casablanca  
Source : <https://r.bstatic.com>.

<sup>20</sup> Ouis Papy, *Le midi atlantique*, atlas et géographie de la France moderne, Flammarion, Paris, 1984, p. 21

**4.2.1 Présentation de la ville :**

Casablanca s'est développée à partir de la médina et du premier bassin du port, essentiellement à partir de 1920. Et dans les années 1950, l'extension et l'organisation de la ville a pris naissance. En un siècle et demi, Casablanca est passée de petit village de quelques milliers d'habitants à une ville qui en compte près de quatre millions, et est devenue un grand centre industriel et commerçant plus ouvert au mode de vie occidental que d'autres villes du Maroc.

La médina et la Vieille Ville où flotte un parfum de nostalgie, sur les traces d'Humphrey Bogart et Ingrid Bergman. la mosquée Hassan II, la plus grande mosquée et le plus haute minaret du Maroc et l'une des seules ouvertes aux non-Musulmans dans tout le monde arabe. "Casa", c'est aussi une pléiade de pianos-bars, restaurants, discothèques branchés où vous pourrez faire la fête dans une ambiance délirante.



Figure 08 : Vue d'ensemble sur la médina de Casablanca.

Source : <https://cdn.ek.aero>.

**4.2.2 Caractéristiques de la ville :**

➤ L'océan joue un rôle important dans la vie des casablançais. Vu que la ville de Casablanca



Figure 09 : La Casablanca ville côtière.

Source : <http://i.huffpost.com>.

est dotée d'une façade maritime de 60 km et un patrimoine culturel riche, la part importante de ses richesses naturelles et infrastructurelles « le port, les hôtels ». favorise la forme du tourisme la plus répandue dans le monde, à savoir le tourisme urbain et culturel, la croissance de la ville a été si forte qu'elle a subi des mutations importante aussi sur le plan social que spatial. Casablanca est devenu alors un grand pôle.

➤ La médina avec le marché central, et le quartier des Habbous ont su garder toute leur authenticité. Le quartier de l'ancienne médina offre un étonnant contraste avec l'architecture de la ville nouvelle toute proche.

➤ la Place des Nations Unis, ensemble à arcades de pierres blondes, logée au cœur de la Ville Blanche. Bâti sur une colline qui domine la ville, le quartier Anfa démontre les 70 ans d'architecture "chic" grâce à ses larges avenues fleuries et ses beaux jardins.



Figure 10 : La place des nation unis.

Source : <https://www.babfirdaus.com>.

- La majestueuse mosquée Hassan II, est le monument incontournable de la ville. Erigé aux pieds de l'eau, ce monument impressionne avec ses dimensions vu que c'est la deuxième plus grande mosquée du monde et son le minaret « le clocher Marocain » qui atteint 200 mètres de haut. La construction de cet édifice religieux est récente, elle ne date que des années 1990. L'objectif de cette construction était de faire cohabiter modernisme architectural et tradition religieuse marocaine, qui se caractérise avec l'architecture mosquée.



Figure 11 : La mosquée Hassan II.  
Source : <https://puremoroccotours.com>

- La Corniche, qui a été aménagée dans ces dernières années. Elle abrite plages, piscines, café et autres lieux de distraction très fréquentés par les casablancais et les touristes.



Figure 12 : La corniche de Casablanca.  
Source : <https://www.v2com-newswire.com>.



Figure 13 : La corniche de Casablanca.  
Source : <http://ahdath.info>.

### **5. Etude des exemples :**

Après avoir défini les concepts clés de notre travail, nous passons ensuite à l'analyse des exemples similaires, nous choisissons pour cela deux projets comparables à notre cas d'étude. Les exemples choisis sont :

- Hôtel Park-royal « Singapour ».
- Hôtel Hyatt Regency « Houston ».

#### **Critères du choix des exemples :**

- Les projets des hôtels qu'on a choisis sont de même vocation que le nôtre, selon le site « hôtel urbain » et selon la fonction « hôtel touristique et d'affaire ».
- Ces projets partagent les mêmes objectifs qu'on vise à atteindre dans notre intervention, qui est l'intégration au site, en prenant en considération et la morphologie du terrain et le bâti existant.
- Les projets choisis proposent des idées adéquates pour notre intervention, dont l'architecture de chaque un est adaptable à notre projet « l'architecture moderne et l'architecture biophilique ».

## **6. Conclusion :**

Dans ce chapitre, nous avons présenté une recherche bibliographique, un état de l'art et un ensemble de connaissances sur les villes littorales dans leur contexte en général et en particulier sur le plan architectural et urbanistique.

Il y a lieu de souligner la nécessité et l'importance d'un triple effort qui, à chaque fois, doit nous guider dans notre démarche et méthodologie de travail à savoir : entreprendre le développement de projets urbains modernes de villes littorales , veillez à leurs aspects de centres historiques , culturels et patrimoniales et assurer intégration au contexte, d'où la nécessité d'entreprendre pour chaque projet, une lecture analytique afin d'aboutir à un travail architectural basé non pas sur la répétition mais sur la création .

Les projets, que nous avons présenté, montrent que l'on doit s'intégrer au mieux dans l'environnement immédiat, son histoire, afin de permettre de donner une meilleure image de la ville tout en conciliant entre son projet urbain moderne, son patrimoine historique et son environnement « l'aspect du littorale » .

Donc ce chapitre constitue une référence théorique qui va nous aider par la suite à établir notre plan d'aménagement avec des opérations urbaines adaptables à notre site d'intervention, et afin d'y parvenir nous allons aborder dans le chapitre trois le cas d'étude.

5. Elaboration d'un schéma de proposition de plan d'aménagement :

**5.1 Lecture critique des instruments d'urbanisme :**

Après une lecture des directives entreprises dans la révision du P.D.A.U de la ville de Dellys on a constaté quelques incohérences dans cette révision qu'on a pu reformuler dans les points suivants :

- Le P.D.A.U, mis à part la consécration du centre historique en P.O.S érigé en plan de Sauvegarde, présente un découpage trop morcelé au vu de la superficie réduite et de mono fonctionnalité (habitat) du périmètre urbain.
- Le partage des P.O.S de part et d'autre du parcours territorial renforcent l'urbanisation linéaire, ne favorise pas la relation transversale ville /mer, aussi n'avantage pas la relation paysagère riche entre la mer et le relief montagneux.
- Certains P.O.S sont délimités en fonction de leur activité créant ainsi un système de zoning monofonctionnel qui ne favorise pas la relation de proximité entre eux.
- Le partage des POS ne prend pas en considération la typologie du bâti mise à part le centre historique.

**Légende:**

- Périimètre des POS
- Nouveau perimetre
- Limite du domaine public maritime (DPM)
- Bande de 300 mètre
- Bande de 800 mètre
- Limite de la ZET
- 🏠 Equipement
- 🏠 Habitat
- 🏠 Site chalets
- 🏠 Patrimoine protégé "Casbah"
- 🏠 Cimetière Musulman
- 🏠 Cimetière chrétien
- 🏠 ZAD
- 🏠 ZET
- 🏠 Ligne électrique (souterrain)
- 🏠 Ligne électrique M/T
- 🏠 Réseaux de distribution de gaz
- 🏠 Carrefour à Aménager
- 🏠 Route nationale (RN 24)
- 🏠 Chemin de wilaya (cw 145)
- 🏠 EX voie fere
- 🏠 Chemin communal
- 🏠 Pistes
- 🏠 Port
- 🏠 Oued: GHARDBEA & GHRABA

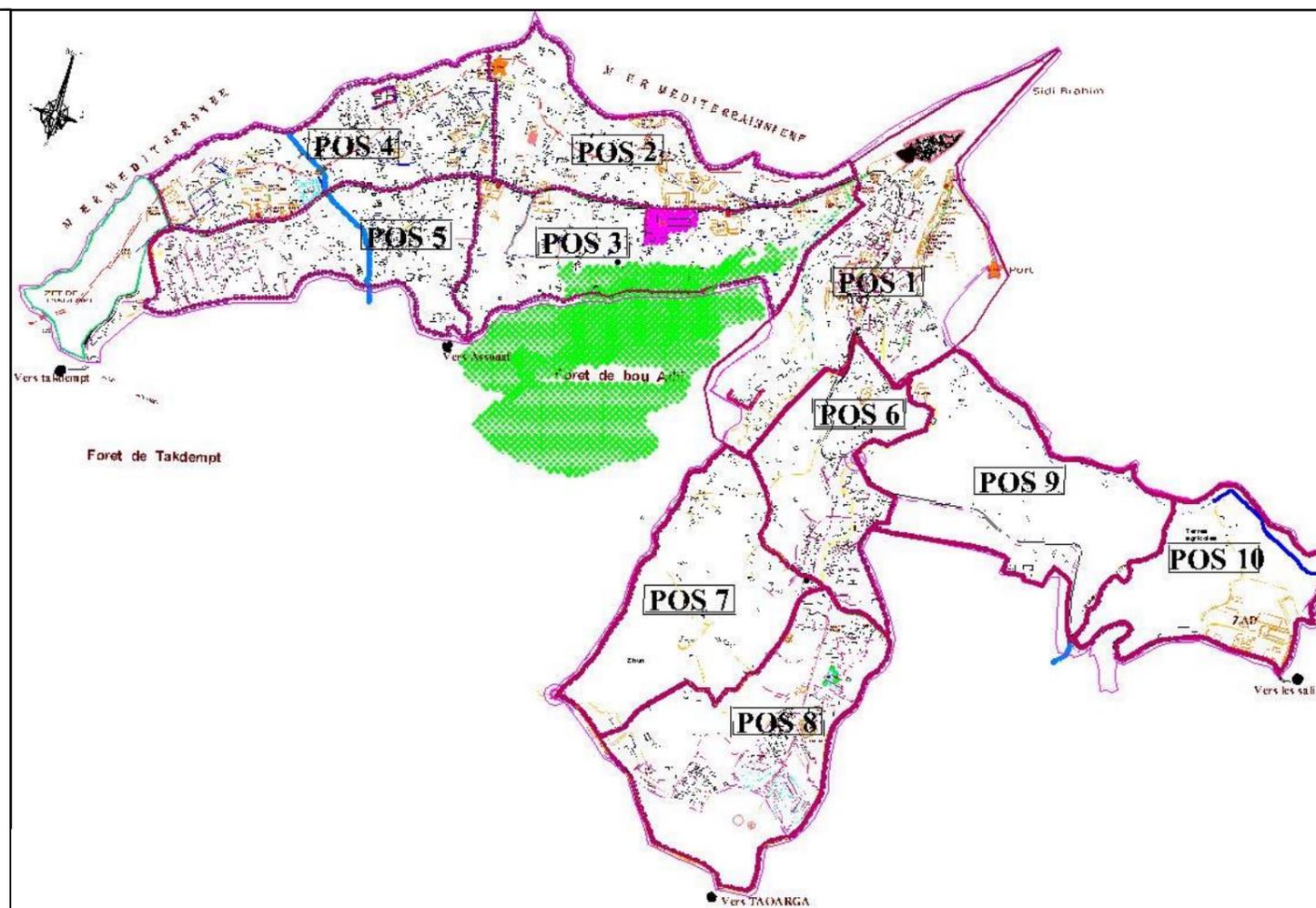


Figure n°47 : Révision du P.D.A.U de la commune de Dellys Phase n°1 : Schéma d'aménagement à l'échelle de L'A.C.L.  
Source : U.R.T.O Tizi Ouzou.

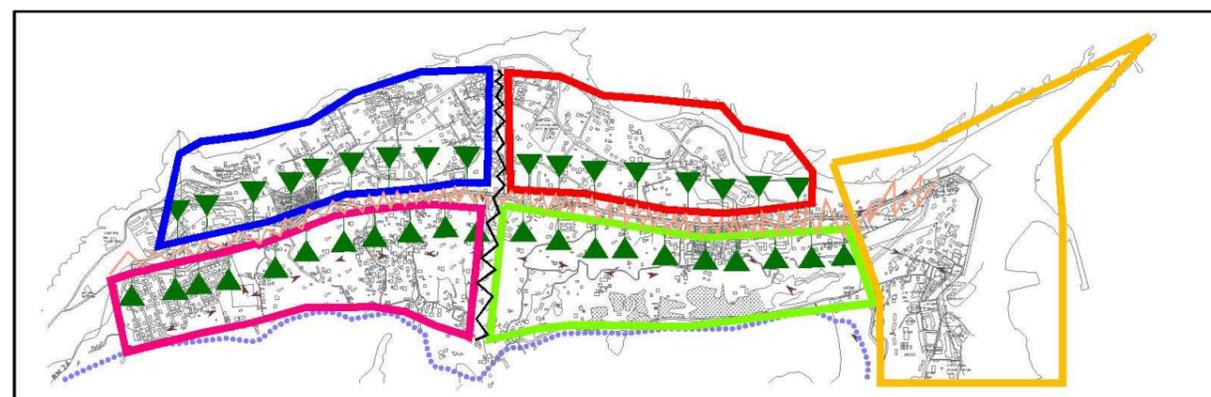


Figure n°48 : Le découpage de PDAU.  
Source : Elaboré par les auteurs en basant sur le P.D.A.U.

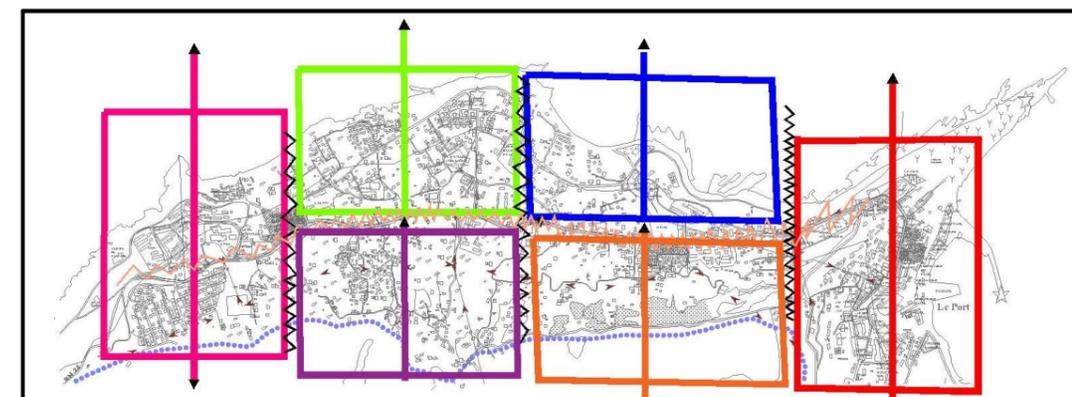


Figure n°49 : Proposition d'un découpage de PDAU.  
Source : Elaboré par les auteurs en basant sur le P.D.A.U.

**5.2 Proposition d'aménagement à l'échelle du centre historique :**

**5.2.1 Schéma De Structure Actuel :**

**Problématiques générales :**

- Perte d'identité de la casbah.
- Délaissement de la casbah et de ses qualités typologiques et morphologiques.
- La dégradation du centre historique (la casbah) au niveau du bâti.
- La croissance linéaire le long du parcours territoriale historique RN24 provoque l'absence de la relation ville/mer.
- Concentration du flux au niveau de la RN 24 due à l'absence d'autre parcours traversant le centre ancien.
- Rupture entre les entités morphologiques.
- Etranglement de l'extension ouest qui constitue un point de rupture entre les deux parties de la ville (est et ouest).
- Absence d'activités (touristiques, nautiques, commerciale, loisir...) au niveau du port de Dellys qui entrave le développement de l'activité touristique.
- Manque des airs de stationnement à l'échelle de centre historique.
- La dégradation du rempart et la disparition des portes de la ville.

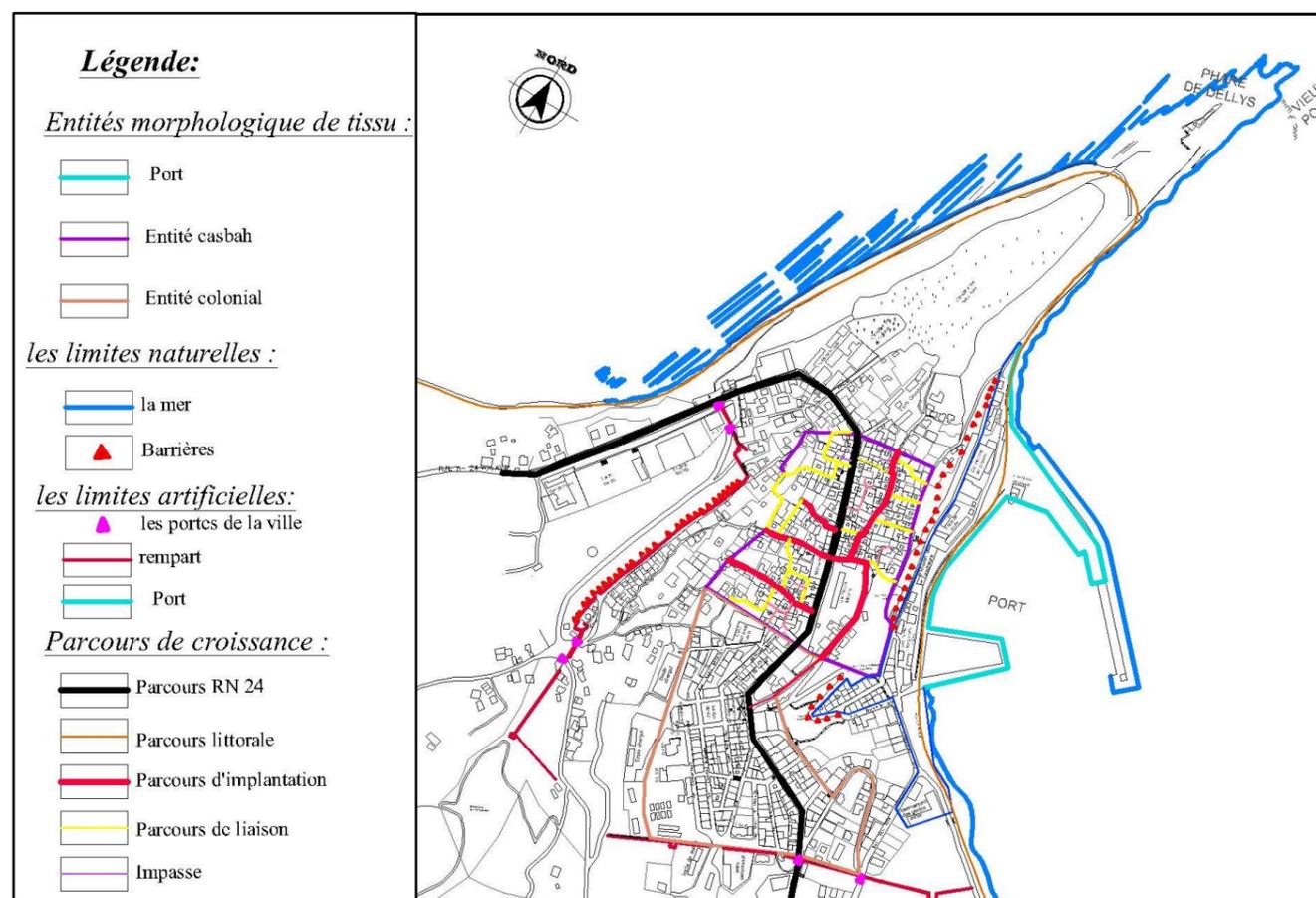


Figure n°50 : Schéma De Structure Actuel.

**5.2.2 Schéma De Structure proposé :**

**Proposition :**

- La proposition d'aménagement urbaine consiste à redonner à la ville de Dellys sa vraie valeur par :
- La Requalification du parcours transversal est /ouest pour assurer la relation ville/mer où :
    - On a proposé des ascenseurs urbains reliant le port avec les parcours transversaux du côté Est « pour éviter le problème des talus »
    - Du côté Ouest on a proposé un téléphérique et escalier mécanique pour franchir les barrières naturelles « la pente » et artificielles « rempart ».
  - Reconversion de la zone portuaire par :
    - Réaménagement et projection des équipements « touristiques, commerciales, maritimes... » sans oublier de donner une valeur à la façade maritime.
  - Renforcement du parcours transversal du quartier colonial où :
    - On a relié la mer avec le jardin public par un ascenseur urbain.
  - Réhabilitation et rénovation du centre historique.
  - On a proposé des parkings publics en dehors des remparts.
  - Aménager une promenade au bord de la mer pour diminuer le flux dans RN24.

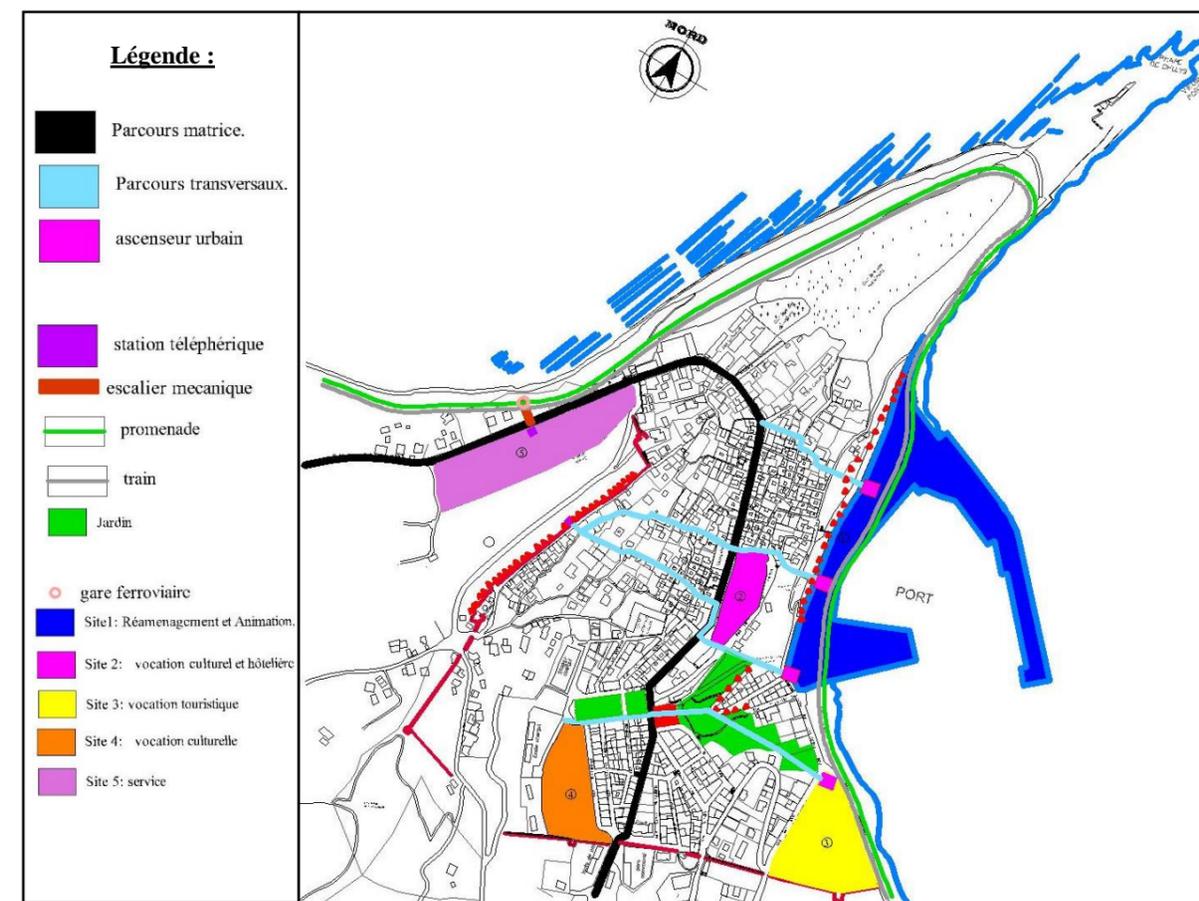


Figure n°51 : Schéma De Structure proposé.

**Conclusion :**

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

**5.3 Proposition d'aménagement à l'échelle de la ville :**

**5.3.1 carte des équipements existants :**

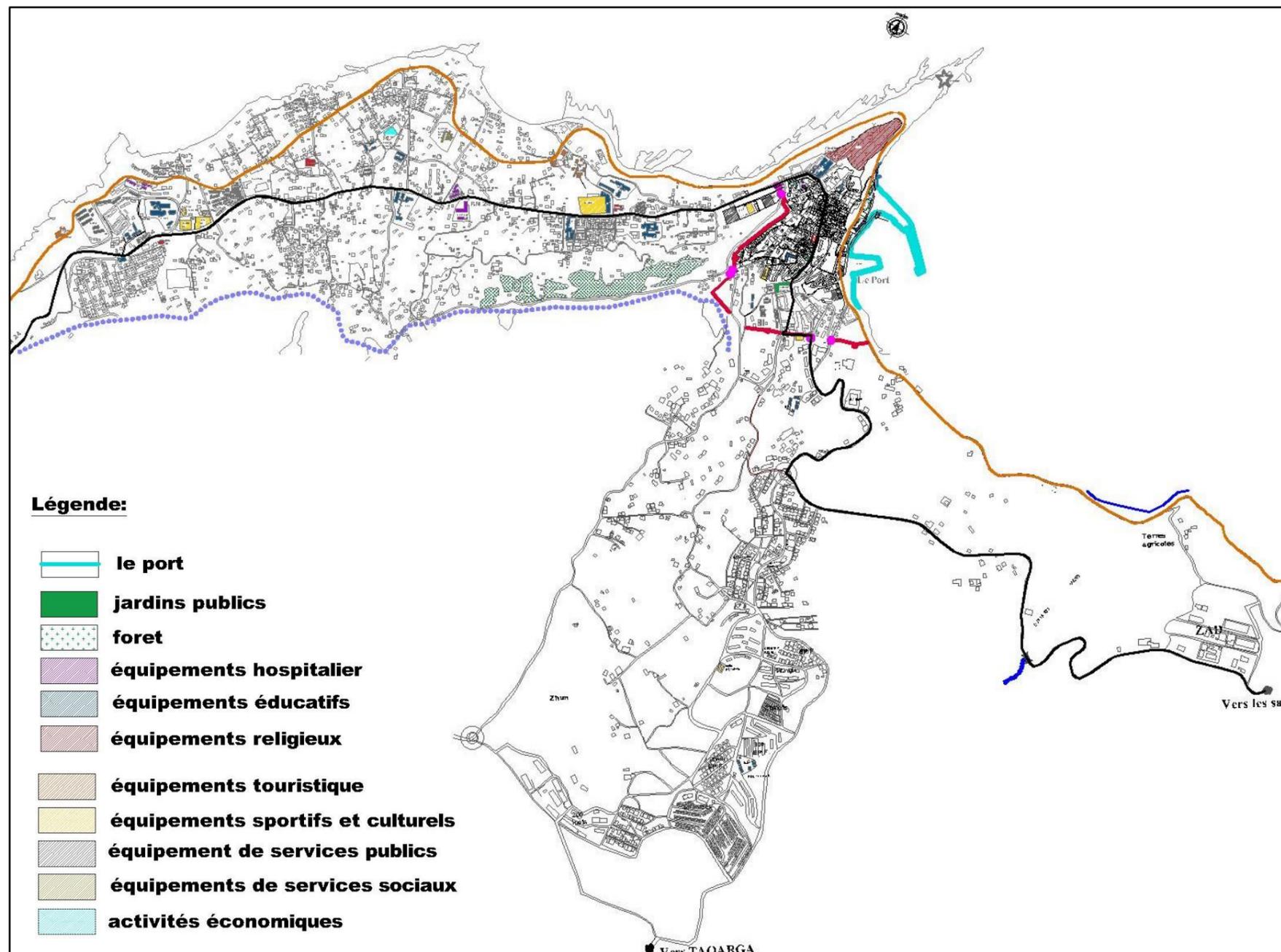


Figure n°52 : carte des équipements existants

5.3.2 Schéma De Structure proposé :

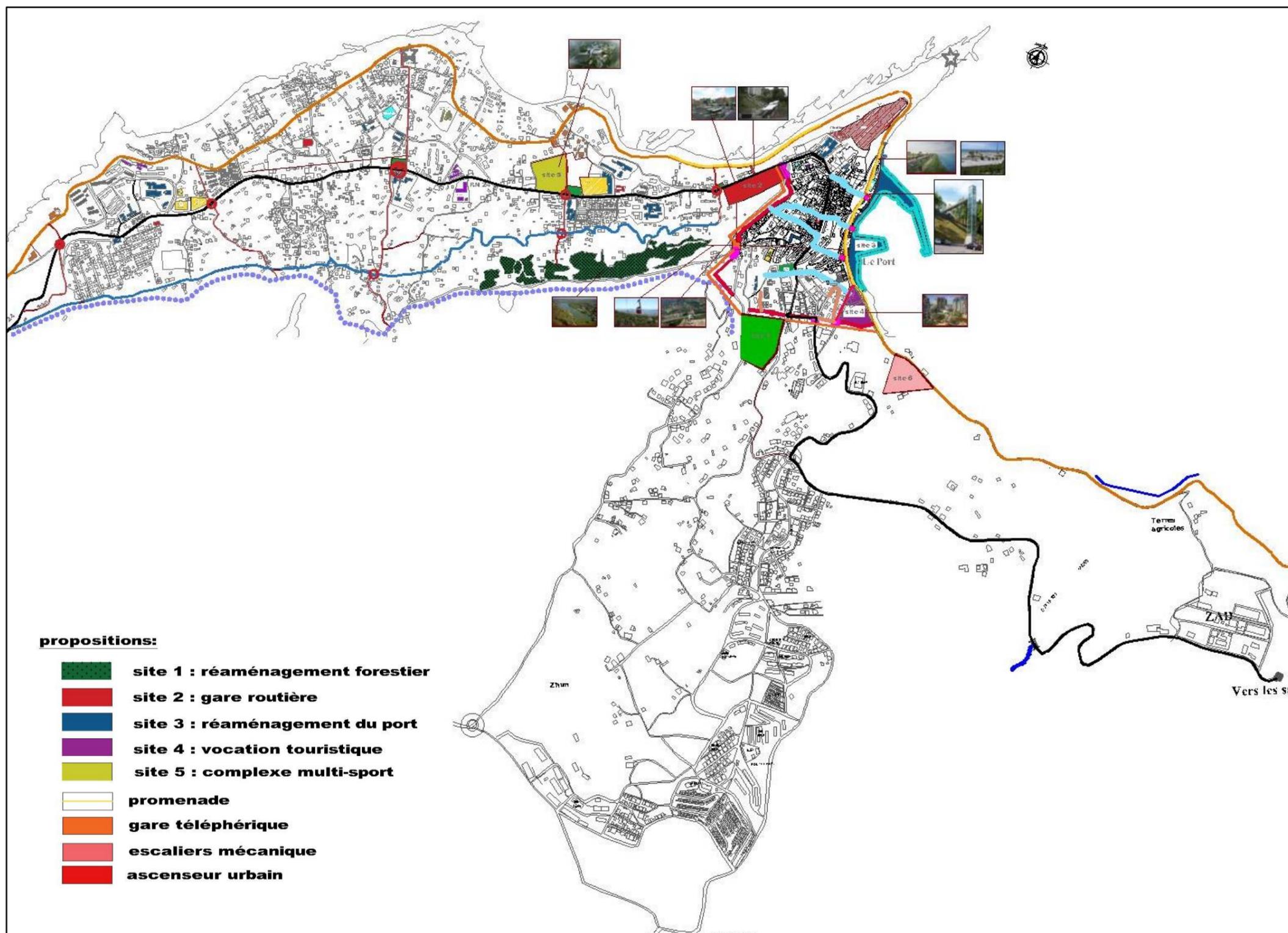
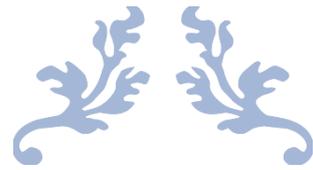


Figure n°53 : Schéma De Structure proposé.



**Chapitre III**  
**Cas d'Etude**



## **CHAPITRE III : CAS D'ETUDE**

Présentation de chapitre

### **1. Introduction**

### **2. Présentation de la ville de Dellys**

### **3. Lecture du processus de formation et de transformation du tissu urbain**

#### **3.3 la lecture synchronique**

### **4. Elaboration d'un schéma de proposition de plan d'aménagement**

#### **5.1 lecture critique des instruments d'urbanisme**

#### **5.2 proposition urbaine du plan d'aménagement**

### **5. Projet**

#### **6.1 les approches**

#### **6.2 le dossier graphique**

## **Présentation du chapitre :**

Dans les chapitres précédents, nous avons présenté notre thématique de recherche concernant la relation ville/centre historique et la relation ville/mer dans le cas des petites villes historiques côtières, comme nous avons défini notre thématique spécifique « proposition des parcours transversaux et requalification du boulevard maritime de la ville de Dellys ».

Ensuite, nous avons développé les notions théoriques et les appuis de recherche, plus une analyse des projets similaires, afin de constituer une base de référence lors de notre intervention sur site.

Et ce dernier chapitre correspond à la phase opérationnelle qui contient au début une présentation de notre cas d'étude qui est la ville de Dellys, suivi par une lecture de formation et de transformation de cette ville qui rassemble entre trois lectures : « lecture du territoire, diachronique et synchronique ».

Par la suite, nous allons effectuer une lecture typologique, dont on va analyser les différents systèmes « voirie, découpage, parcellaire et bâti/non-bâti », pour le tissu ancien « Casbah » et le quartier français.

Cette étape est faite dans le but de définir et comprendre la forme urbaine qu'a prise la ville au fil du temps, et aussi pour soulever tous les problèmes qui ont causé la rupture ville/centre historique et ville/mer, après avoir fait une lecture critique des instruments urbains.

Et cela nous permettra par la suite d'aboutir à une intervention urbaine avec un schéma proposé du plan d'aménagement et à l'échelle de la ville et une proposition urbaine à l'échelle du plan de masse qui serait en cohésion avec la morphologie urbaine. Et aussi à une intervention architecturale « projet intégré ».

### **1. Introduction :**

« Durant des millions d'années, les espaces qu'occupera le territoire où se trouve aujourd'hui la ville de Dellys, demeurait immergés, de l'eau que de l'eau, il y a 140 millions d'années elle arrivait jusqu'aux confins de l'actuelle ville de Bordj-Bou-Argeridj formant ainsi une véritable île interne. L'histoire géologique de la terre a fait disparaître cette mer, et voir les terres et les rivages que l'on connaît actuellement se mettre en place, ce nouveau paysage sera le décor sur lequel l'homme va planter ce site, pour nous offrir une petite escale géologique au cœur de Dellys, « La casbah » »<sup>21</sup>.

### **2. Présentation du cas d'étude de la ville de Dellys :**

#### **2.1 Description de la ville :**

Dellys, c'est une ville côtière méditerranéenne, qui s'installe sur un contrefort rocheux, et son ensemble urbain s'est évalué dans un cadre naturel agréable, qui s'étire entre la montagne du Bouarbi et la mer méditerranéenne. Administrativement, Dellys est rattachée à la wilaya de Boumerdes, la ville fait partie intégrante du territoire culturel Kabyle, constituant même son propre et unique port.

Les atouts de la ville de Dellys en ont fait une nodalité très importante au niveau local, régional, et même territorial. Et c'est l'histoire qui témoigne cette nodalité terrestre et maritime,

<sup>21</sup> Yasmine CHAID-SAOUDI. Dellys aux mille temps, Edition du tell, Alger, 2008.

qui va s'exprimer en polarité importante grâce aux échanges commerciaux mais qui va disparaître avec le temps pour des raisons différentes : événements politiques « invasion », ou naturels « séisme ».

**2.2 Situation et délimitation de la ville :**

**2.1.1 Situation géographique :**

Dellys est une ville de 32.954 habitants qui se situe dans la partie nord-est de l'Algérie et à l'extrême Est de la wilaya de Boumerdes, dont les coordonnées géographiques sont : entre 1° 69' et 1° 89' longitude est, 40° 09' et 41° 03' latitude nord.

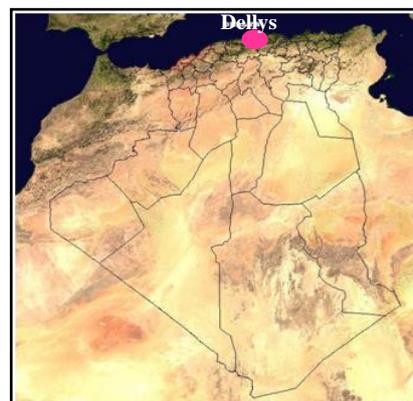


Figure n°14 : Situation de la ville dans le contexte géographique.

**2.1.2 Situation territoriale :**

« La région de Dellys est située aux confins de deux wilayas limitrophes, Boumerdes et Tizi Ouzou. Sa position en cul de sac sur le plan des relations territoriales ne favorise pas son développement et la condamne à la récession économique »<sup>22</sup>.

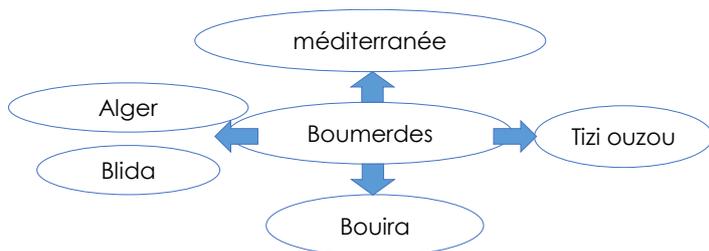


Figure n°16 : Les limites administratives territoriales de la ville.

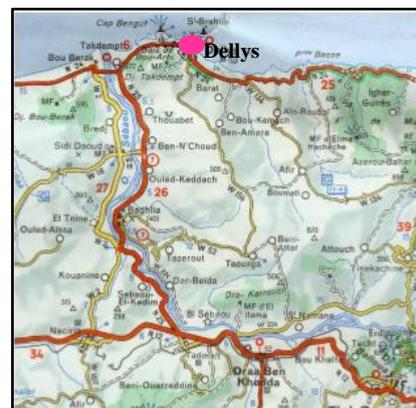


Figure n°15 : Situation de la ville dans le contexte régional.

**2.1.3 Situation communale de la ville :**

La commune de Dellys est située à 160 Km à l'Est de la capitale Alger, c'est un massif montagneux pénétrant la mer et formant un cap contenu dans la partie nord-est de la wilaya de Boumerdes. Elle s'étend sur une superficie de 50,60 km<sup>2</sup>. Elle, comprend les communes suivantes : Dellys, Benchoud et Afir. Elle est délimitée par :

- Au Nord : la mer méditerranéenne.
- Au Sud : la commune de Benchoud.
- À l'Est : Oued Ouybay (commune d' Afir).
- À l'Ouest : Oued Sebaou (commune de Sidi)

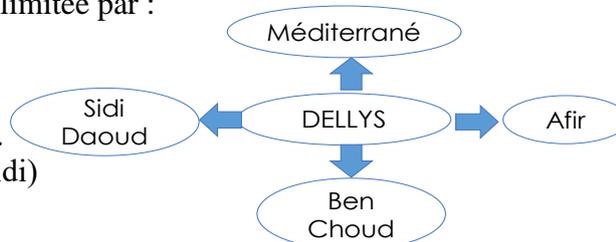


Figure n°17 : Les limites administratives communale de la ville.

<sup>22</sup> Mémoire de magister, Blida, 2007, identification des caractéristiques typologiques architecturales et techniques constructives du cadre bâti historique méditerranéen, cas d'étude : la casbah de Dellys. Par Mr Bougdal Kamel, maitre-assistant, Blida.

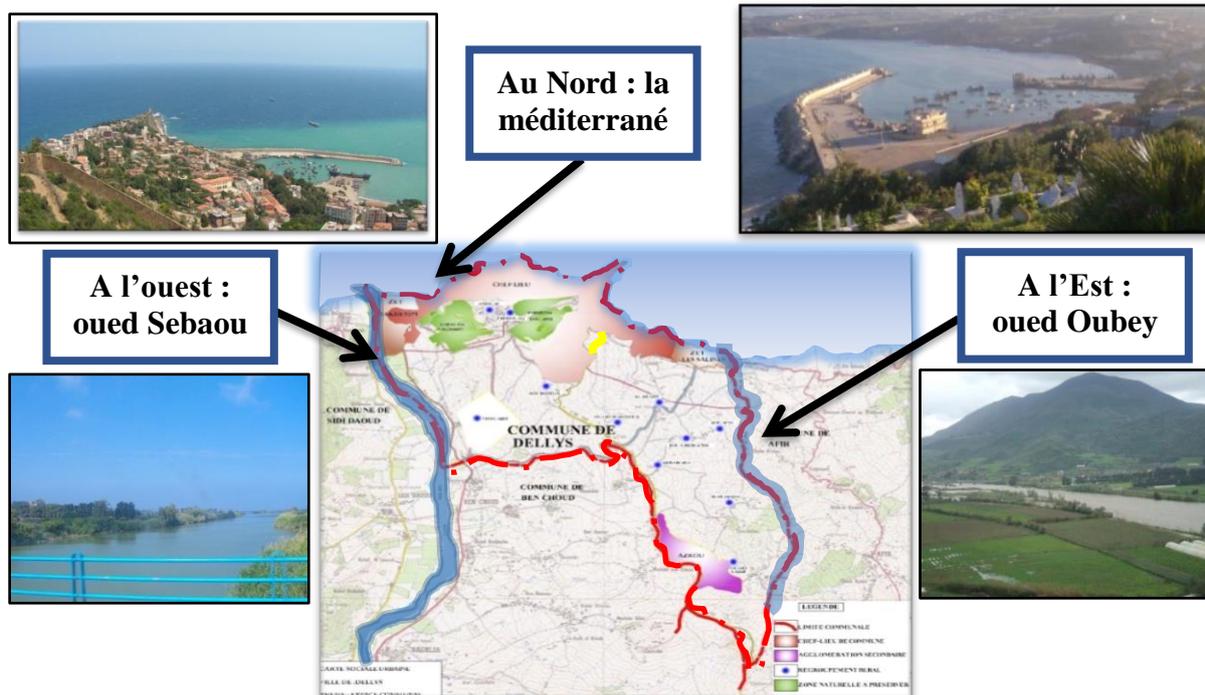


Figure n°18 : Les limites naturelles de la ville.

## 2.2 Accessibilité à la ville de Dellys :

L'accessibilité se fait par :

- Voie mécanique, intégrée dans un système routier : les routes nationales « RN24 et RN25 » et le chemin de wilaya « CW154 ».
- Voie maritime, avec un port de commerce et de Pêche.

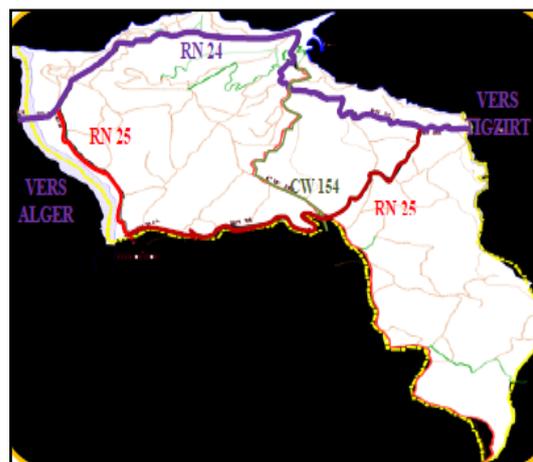


Figure n°19 : Carte de voirie de la commune de Dellys.

## 2.4 Données géomorphologiques et climatiques :

### 2.4.1 Sismicité :

Classée ZONE III, selon le (RPA année 2003) règles parasismiques due à la forte activité sismique, liée à la collision des plaques africaine et euro asiatique.

### 2.4.2 Hydrographie :

La région de Dellys est entourée par la mer méditerranéenne au nord, et par deux oueds, oued Sebaou du côté ouest et à l'est l'oued Oubey, et ces derniers faisant parti d'un réseau hydrographique riche, d'une grande importance à toutes les échelles.

### 2.4.3 Ensoleillement :

Comme toute ville côtière de la rive sud du bassin méditerranéen, Dellys bénéficie d'un ensoleillement optimal.

**2.4.4 Contexte sociodémographique :**

Selon le dernier recensement de la population, le RGPH (2008), le taux d'accroissement de la population a augmenté progressivement en passant de 1,15 à 1,6 dont plus de la moitié est concentrée au niveau du chef-lieu soit (69,25%).

**2.4.5 Contexte socio-économique :**

Le caractère économique de la ville réside dans la pêche, l'agriculture et le commerce, et cela grâce à sa situation morphologique entre la mer « la pêche et les échanges commerciaux » et les terres agricoles « l'agriculture ».

**3. Lecture du processus de formation et de transformation du tissu urbain :**

**3.3 Lecture synchronique :**

**3.3.1 Synthèse de croissance :**

**3.3.1.1 Modes de croissance de la ville de Dellys :**

- Croissance urbaine homogène unitaire : c'est la ville intra-muros.
- Croissance indéterminée « fragmentaire » : correspond à la cité des jardins « le long de la RN24 ».
- Croissance prédéterminée : correspond à la cité des lotissements et de la ZHUN DE BOUMEDAS.

**3.3.1.2 Les éléments ordonnateurs de la croissance :**

**Les parcours :**

- Parcours matrice de la formation urbaine : RN24.
- Parcours de développement urbain : parcours littoral.
- Parcours de consolidation de la trame viaire.

- La ZHUN de Boumerdes.
- Les lotissements.

**Les obstacles naturels :**

- La chaîne montagneuse.
- La mer.
- La bande boisée.

**Les pôles de croissance :**

- La ville intra-muros « la casbah et la ville coloniale ».

**Les obstacles artificiels :**

- Le cimetière.
- Les remparts

**Synthèse de croissance :**

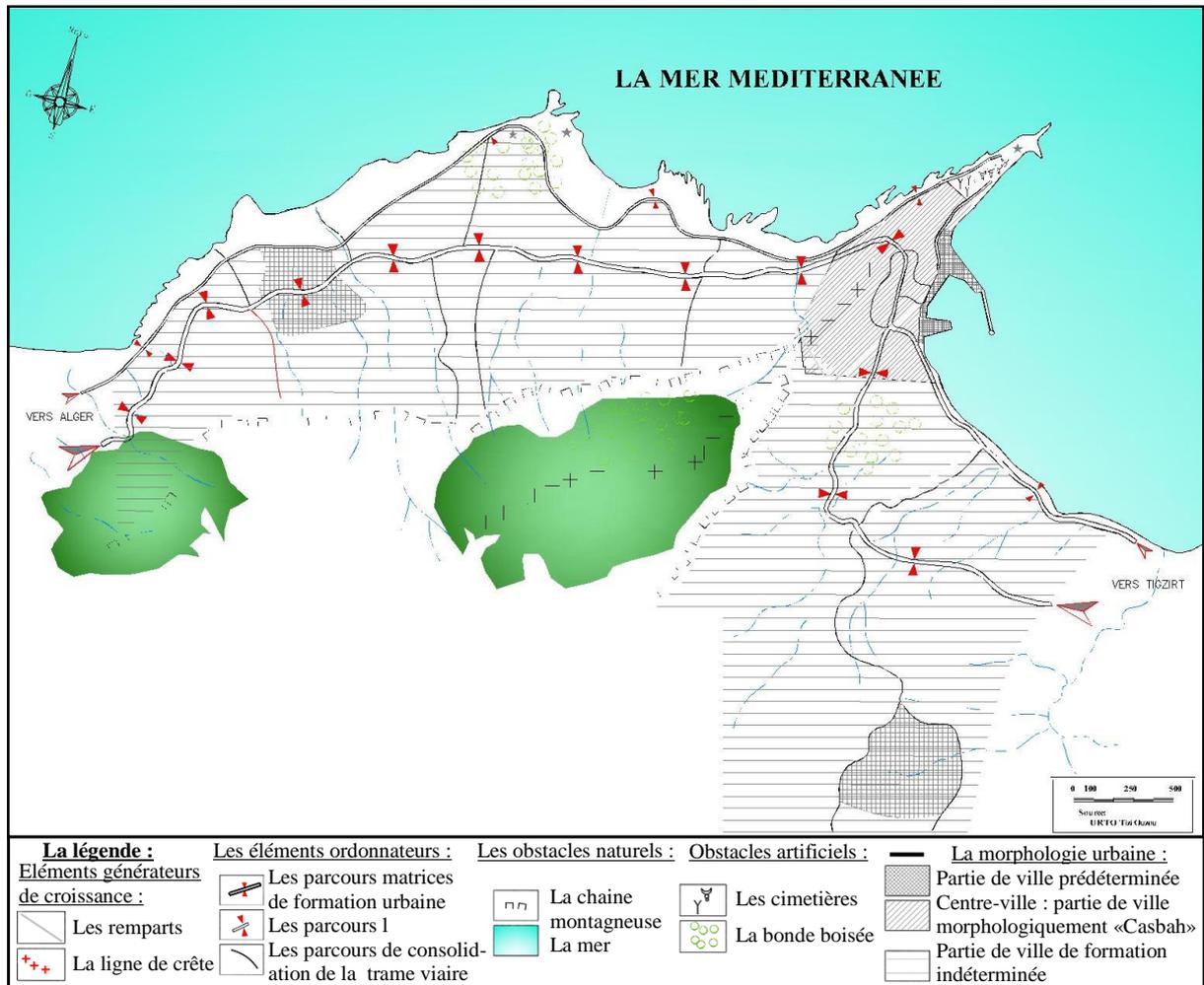


Figure n°37 : Carte de synthèse de la ville de Dellys.

Source : Source : fait par les étudiant Mémoire d'état d'architecture, Atelier projet intégré université de BLIDA1, juin 2012, encadré Par Mr Bougdal Kamel

**3.3.2 Structure des permanences**

- La lecture du processus de transformation à travers la stratification des différentes cartes de périodes différentes ; nous a permis d'identifier les éléments et faits urbains invariants.
- D'où la carte des permanences montrant des éléments morphologiques permanents, d'un côté le relief montagneux de BOUARBI et de l'autre la falaise et la mer ainsi que le noyau compris dans l'enceinte historique.

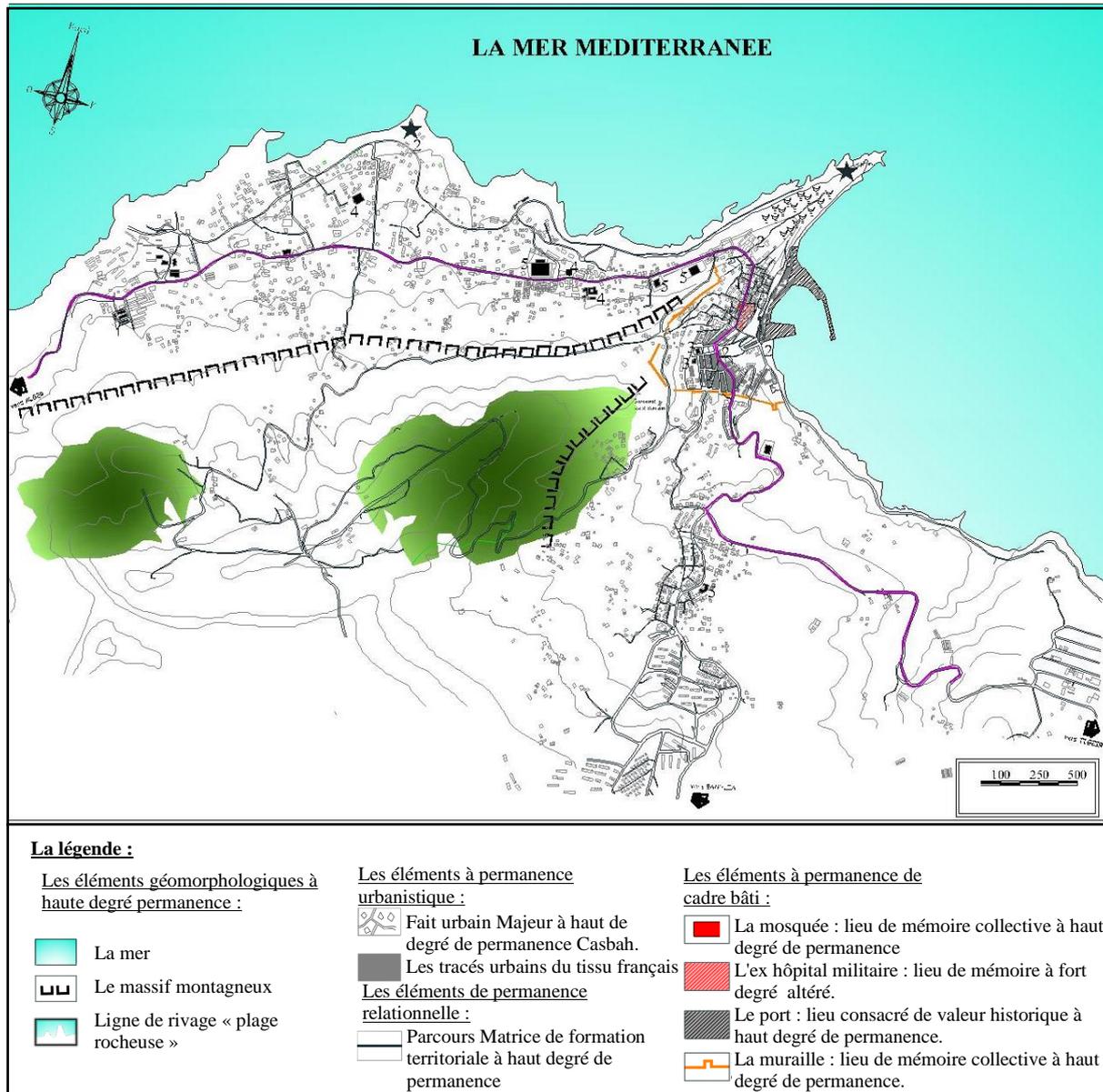


Figure n°38 : Carte des permanences de la ville de Dellys  
 Source : fait par les étudiant Mémoire d'état d'architecture, Atelier projet intégré université de BLIDA1, juin 2012, encadré Par Mr Bougdal Kamel.

**3.3.3 Carte des entités historiques :**

**Entités historiques :**

➤ La lecture du processus de transformation à travers la stratification des différentes cartes de périodes différentes ; nous a permis d'identifier les différentes entités historiques.

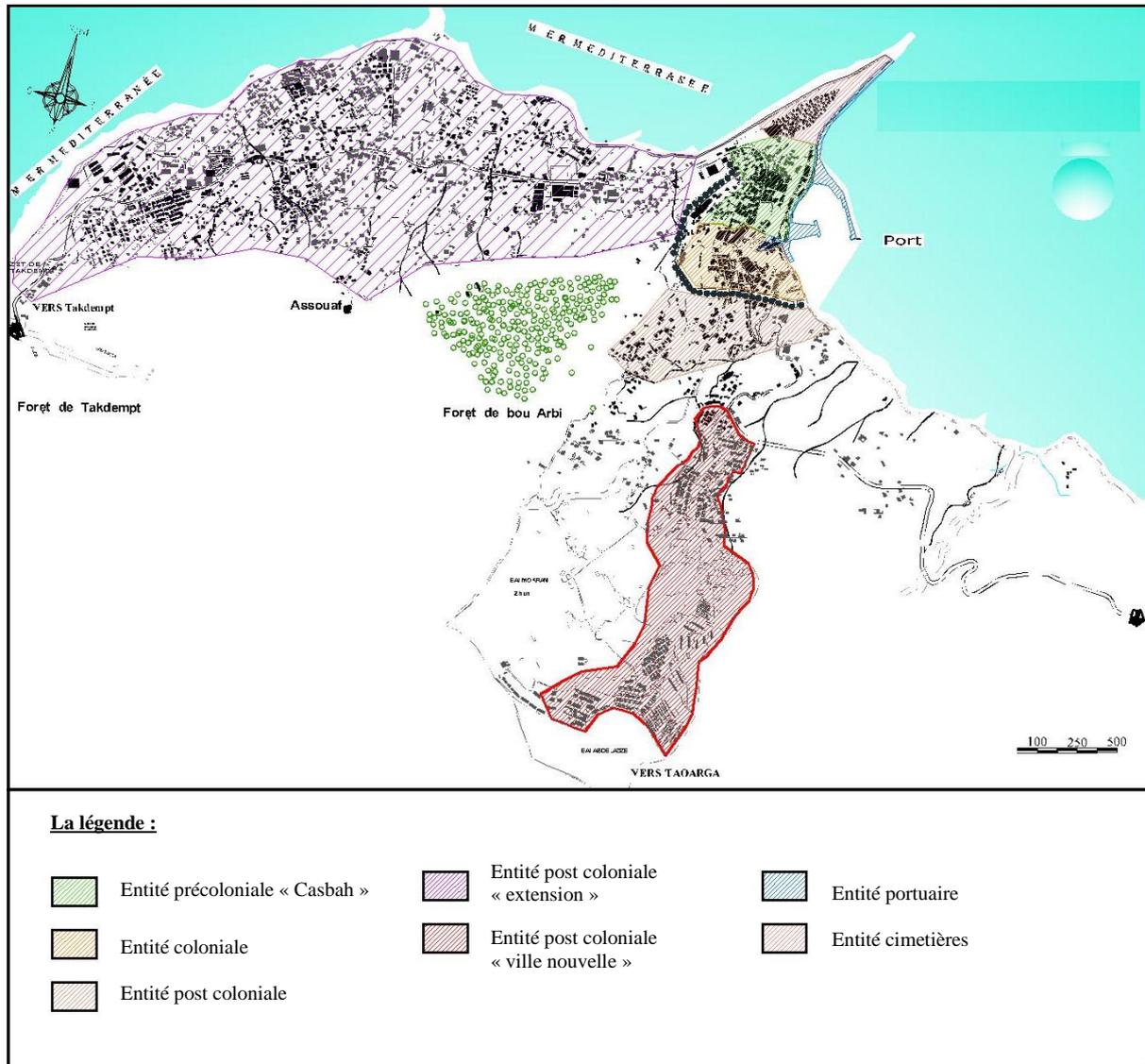
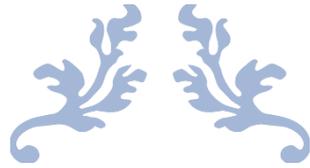


Figure n°39 : Carte des entités historique de la ville de Dellys.  
 Source : fait par les étudiant Mémoire d'état d'architecture, Atelier projet intégré université de BLIDA1, juin 2012 encadré Par Mr Bougdal Kamel.



**Conclusion**

**Générale**



### Conclusion générale :

Le paysage urbain ancien dans la ville contemporaine est d'une valeur particulière sur laquelle il importe de s'attarder. Les quartiers urbains anciens sont porteurs d'une valeur sociale, symbolique et culturelle. Ce sont ces lieux, témoins des ambitions, des aspirations et des efforts des générations présentes et passées, qui rattachent l'homme à son existence au sens large.

« La réappropriation de la ville ne s'est pas toujours traduite par des interventions destructrices mais s'est souvent faite dans le respect de l'existant, se reconstituant sur elle-même et réutilisant les mêmes matériaux. L'histoire des transformations des villes est le résultat d'un processus de construction étalé dans le temps et d'une stratification, dont chaque couche relate l'histoire continue et homogène d'une période donnée. Les phénomènes urbains marquants de notre époque se lisent d'une part à travers les extensions urbaines périphériques et d'autre part dans la rénovation des centres urbains »<sup>27</sup>.

Les recherches que nous avons effectués dans le cadre de ce mémoire de fin d'études, nous ont permis d'acquérir un ensemble de connaissances sur les villes littorales, les centres historiques, que ce soit dans leur contexte en général ou bien sur le plan architectural et urbanistique en particulier.

Nous avons démontré que dans tout projet d'aménagement urbain, il est primordial d'entreprendre une lecture historique et une analytique afin d'aboutir à un travail architectural basé non pas sur la répétition mais sur la création afin d'intégrer au mieux l'environnement immédiat qui permettra de donner une meilleure image du centre historique (cas de Dellys).

Enfin, il y a lieu de souligner que l'aménagement et la reconstruction moderne d'une ville du littoral en fonction des besoins socio-économiques et culturels des populations n'est pas contradictoire avec la préservation du patrimoine historique, l'intégration de la mer (eau) à tous niveaux de la vie.

Bien au contraire, le concept projet urbain, centre historique et la relation avec la mer se concilient et se marient pour créer une jonction entre le passé, le présent et le futur, ce qui permettra à la population de vivre en harmonie avec leur histoire et leur environnement, de donner une très belle image de la ville, de favoriser le tourisme et d'assurer le bien-être des résidents et des visiteurs.

---

<sup>27</sup> Mémoire de magister, Blida 2007 identification des caractéristiques typologiques architecturales et techniques constructives du cadre bâti historique méditerranéen, cas d'étude : la casbah de Dellys. Par Mr Bougdal Kamel, maître-assistant, Blida. op.cit.

## 6. Projet :

### 6.1 La thématique :

« Personnes n'a envie d'hôtels classiques, ni d'hôtels dits internationaux, un hôtel c'est dormir et se sentir chez soi en une demi-heure » (Jean Nouvel).

#### 6.1.1 Définition de l'hôtel :

Selon Le moniteur hôtellerie « l'hôtel est un établissement commercial d'hébergement classé qui offre des chambres ou des appartements meublés pour une clientèle qui effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois. Il est exploité toute l'année ou seulement pendant une ou plusieurs saisons ».

#### 6.1.2 Types d'hôtels :

##### 6.1.2.1 Selon la fonction :

➤ **Les hôtels de tourisme :** établissements homologués « confirmés » par le ministère du tourisme situant généralement dans des sites naturels et historiques.



Figure n°54 : Hôtel el Mourad el Mensah « Tunisie ». Source : <https://images.sunshine.co.uk>.



Figure n°55 : Hôtel Hyatt Regency « Houston ». Source : <http://www.wsbellows.com>.

➤ **L'hôtel d'affaires :** « hôtel des congrès », est un établissement réservé à la tenue des congrès, des réunions, des forums ou des banquets.

➤ **L'hôtel de santé :** Situés à côté des thermes naturelles et littorales préservant pour ses occupants des services de saint et de repos.



Figure n°56 : Hotel Celtic Manor « Royaume Uni - Pays de Galles ». Source : <http://www.parcours-voyages.fr>.

**6.1.2.2 Selon le site :**



Figure n°57 : Hôtel Park-Royal « Singapore ». Source : <http://www.aa13.fr>.

➤ **Hôtels urbains :** se trouvant dans un milieu urbain où se manifestent plusieurs activités politiques, économiques et culturelles.

➤ **Hôtels en paysage semi urbain :** c'est les hôtels qui se trouve à la périphérie des villes, en plus de l'activité de l'hébergement, avec une partie de la distractions, la restauration , les salles des fêtes , rarement une partie d'affaire.

➤ **Hôtels en site naturel :** on les trouve dans les sites présentant des potentialités touristique, c'est-à-dire au bord de la mer dans les forêts, sur des falaises, caractère de sport et de loisirs.



Figure n°58 : Hôtel El Conquistador « Porto-Rico ». Source : <http://www.elconresort.com>.

**6.1.3 Classement d'hôtels :**

Les hôtels sont classés en six catégories.

➤ Sans étoile (6ème catégorie) : Etablissement caractérisé par un minimum d'ameublement et d'installation ainsi qu'un bon état d'entretien et un bon comportement de son personnel

➤ 1 étoile (5ème catégorie) : Etablissement caractérisé d'un ameublement et d'installation de qualité moyenne acceptable ainsi qu'un bon état d'entretien et un bon comportement de son personnel.

➤ 2 étoiles (4ème catégorie) : Etablissement caractérisé d'un ameublement et d'installation de qualité, ainsi qu'un bon état d'entretien et un bon comportement de son personnel.

➤ 3 étoiles (3ème catégorie) : Etablissement caractérisé d'un ameublement et des installations de bonne qualité, ainsi qu'un parfait état d'entretien et un bon comportement de son personnel.

➤ 4 étoiles (2ème catégorie) : Etablissement caractérisé d'un ameublement et d'installation de très bonne qualité, ainsi qu'un bon état d'entretien et un bon comportement irréprochable de son personnel.

➤ 5 étoiles (1re catégorie) : Etablissement caractérisé d'un ameublement et des installations d'excellente qualité, ainsi qu'un bon état d'entretien et un bon comportement de son personnel.

**6.2 Projet d'architecture :**

**6.2.1 présentation du projet :**

Notre intervention architecturale consiste à un projet d'hôtel bannière urbain, de

fonction touristique et d'affaire qui va offrir ses services aux touristes, visiteurs ainsi que les habitants de la ville.

Le projet se situe sur le boulevard maritime dans la périphérie du centre historique « Casbah », cet édifice s'implante sur un site stratégique qui se trouve entre la mer et la montagne ce qui apporte des bénéfices ainsi des vues dégagées sur la mer d'un côté et sur la ville d'un autre côté. Il symbolise donc la relation ville/mer.

L'édifice illustre une architecture moderne marquée par une forme fluide et légère. Cette forme qui est inspirée de contexte naturel avec une architecture biophilique, et qu'a permis au projet de se distinguer du reste du tissu existant « projet intégré » constitué principalement de formes régulières suivant la forme du terrain avec l'alignement.

L'hôtel est en R+5, vu à sa situation dans une zone sismique de classe 3.

**6.2.2 Le programme :**

Le programme établi répond aux besoins des utilisateurs et des usagers (qu'ils soient les clients ou les visiteurs de l'hôtel), il comporte l'ensemble des espaces nécessaires pour le bon fonctionnement et sécurité de l'hôtel.

L'espace	Surface	Nombre	Surface totale
<b>Sous-sol</b>			
Place de stationnement	80 places normal	8 places pour endocarpes	
Chambre froide et stocke	500m <sup>2</sup>	1	500m <sup>2</sup>
Poste de contrôle	35m <sup>2</sup>	1	35m <sup>2</sup>
Service maintenance	42m <sup>2</sup>	1	42m <sup>2</sup>
Bâche d'eau	70m <sup>2</sup>	1	70m <sup>2</sup>
Dépôt	40m <sup>2</sup>	1	40m <sup>2</sup>
Locaux technique	30m <sup>2</sup>	3	90m <sup>2</sup>
Centre électrique	70m <sup>2</sup>	1	70m <sup>2</sup>
Chaufferie et climatisation	36m <sup>2</sup>	1	36m <sup>2</sup>
Post incendie	30m <sup>2</sup>	1	30m <sup>2</sup>
<b>RDC</b>			
Réception et hall de réception	100m <sup>2</sup>	1	100m <sup>2</sup>
Salon d'accueil	60m <sup>2</sup>	4	240m <sup>2</sup>
Salon de thé	180m <sup>2</sup>	1	180m <sup>2</sup>
Cafétéria	180m <sup>2</sup>	1	180m <sup>2</sup>
Pizzéria	180m <sup>2</sup>	1	180m <sup>2</sup>
Bar	180m <sup>2</sup>	1	180m <sup>2</sup>
Restaurant	600m <sup>2</sup>	1	600m <sup>2</sup>
Rangement matériels	35m <sup>2</sup>	1	35m <sup>2</sup>
Cuisine et annexe	300m <sup>2</sup>	1	300m <sup>2</sup>
Galerie d'exposition	180m <sup>2</sup>	1	180m <sup>2</sup>
Salle annexe (salle d'exposition)	13m <sup>2</sup>	1	13m <sup>2</sup>

Boutique	220m <sup>2</sup>	1	220m <sup>2</sup>
Sanitaires	15m <sup>2</sup>	2	30m <sup>2</sup>
Conciergerie	20m <sup>2</sup>	1	20m <sup>2</sup>
<b>1<sup>re</sup> étage</b>			
Boutique extérieure	70m <sup>2</sup>	4	280m <sup>2</sup>
Salle de confiance	330m <sup>2</sup>	1	330m <sup>2</sup>
Salle annexe (salle de confiance)	20m <sup>2</sup>	1	20m <sup>2</sup>
Salle de réunion	60m <sup>2</sup>	2	120m <sup>2</sup>
Coin business	55m <sup>2</sup>	1	55m <sup>2</sup>
Salle de sport	350m <sup>2</sup>	1	350m <sup>2</sup>
Sanitaire	15m <sup>2</sup>	2	30m <sup>2</sup>
Vestiaire (salle de sport)	30m <sup>2</sup>	2	60m <sup>2</sup>
Salle de soin	35m <sup>2</sup>	1	35m <sup>2</sup>
Terrasse pour restaurant (petit déjeuner)	300m <sup>2</sup>	1	300m <sup>2</sup>
Salle annexe (restaurant)	30m <sup>2</sup>	1	30m <sup>2</sup>
Service d'étage	35m <sup>2</sup>	1	35m <sup>2</sup>
Administration	250m <sup>2</sup>	1	250m <sup>2</sup>
Vestiaire personnel	17m <sup>2</sup>	2	34m <sup>2</sup>
<b>2eme étage</b>			
Salon d'étage	110m <sup>2</sup>	1	110m <sup>2</sup>
Bar	280m <sup>2</sup>	1	280m <sup>2</sup>
Terrasse jardin	550m <sup>2</sup>	1	550m <sup>2</sup>
Crêperie	50m <sup>2</sup>	1	50m <sup>2</sup>
Crémerie	50m <sup>2</sup>	1	50m <sup>2</sup>
Magasin	20m <sup>2</sup>	1	20m <sup>2</sup>
Spa	165m <sup>2</sup>	1	165m <sup>2</sup>
Terrasse (spa)	100m <sup>2</sup>	1	100m <sup>2</sup>
Sanitaire	9m <sup>2</sup>	2	18m <sup>2</sup>
Service de chambre	35m <sup>2</sup>	1	35m <sup>2</sup>
Office d'étage	30m <sup>2</sup>	2	60m <sup>2</sup>
Chambre	32m <sup>2</sup>	17	544m <sup>2</sup>
Appartement (f2)	120m <sup>2</sup>	2	240m <sup>2</sup>
<b>Etage courant (3eme/4eme/5eme)</b>			
Salon d'étage	100m <sup>2</sup>	1	100m <sup>2</sup>
Office d'étage	30m <sup>2</sup>	2	60m <sup>2</sup>
Service de chambre	50m <sup>2</sup>	1	50m <sup>2</sup>
Chambre	32m <sup>2</sup>	31	992m <sup>2</sup>
Appartement	120m <sup>2</sup>	4	480m <sup>2</sup>

### 6.2.3 Le dossier graphique :

Nous présentons la partie dossier graphique dans la partie annexe de ce mémoire.



# **Annexes**

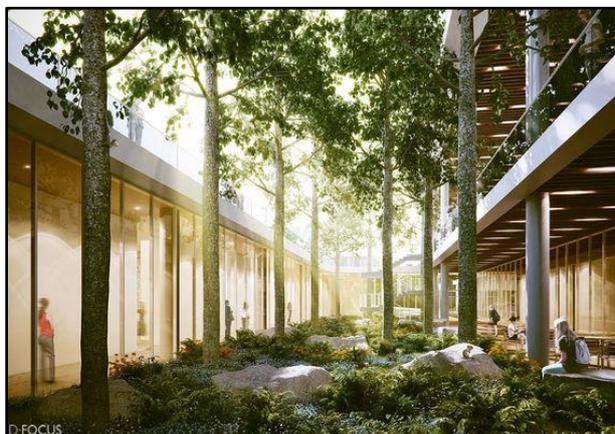


Les photos de référence :

Facades

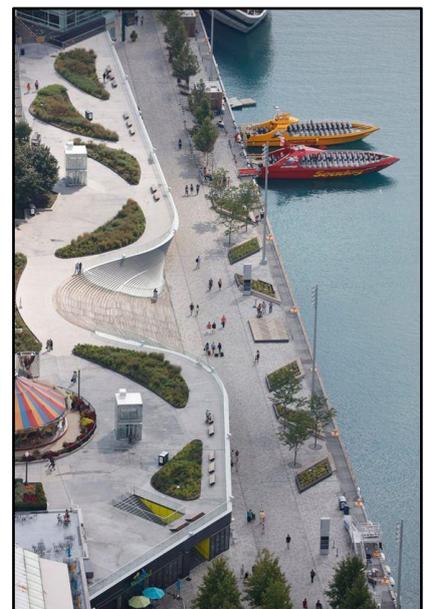


Intérieur

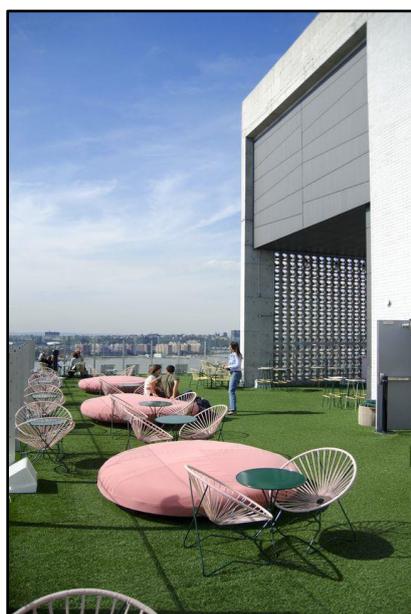
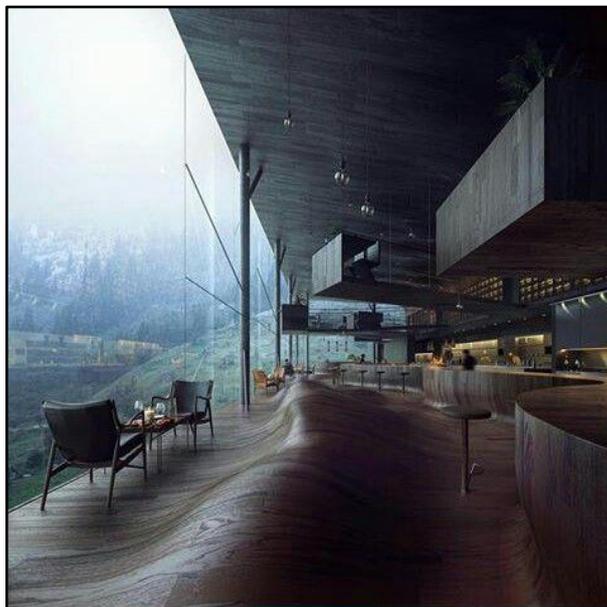




Port/ esplanade/ jardin :



**Tirasse :**



**Dossier graphique :**

## **Bibliographie :**

### **Ouvrage :**

- KRIER L. Architecture rationnelle, édition MM, Bruxelles, 1981. In TITOUCHE Ali.
- Composition architecturale et typologie du Bâti. Lecture du bâti de base ; Gianfranco CANIGGIA. Traduit de l'italien par PIERRE LA ROCHELLE, professeur titulaire, école d'architecture, université Laval, Québec, Canada, version française, 2000.
- Ibidem.
- PHILIPPE Dehan La ville au bord de l'eau, une lecture thématique d'Europas 2, Parenthèses, 1993.
- LACAZE J.P., La ville et l'urbanisme, édition Flammarion, Paris, 1968.
- Extrait de l'introduction de l'ouvrage de Gustavo Giovannoni.
- F. Braudel, « La méditerranée et le monde méditerranéen à l'époque de Philippe II » Armand Colin, Paris, 1990.
- Ouis Papy, *Le midi atlantique*, atlas et géographie de la France moderne, Flammarion, Paris, 1984.
- Yasmine CHAÏD-SAOUDI. Dellys aux milles temps, Edition du tell, Alger, 2008.
- Yves Lacoste, Unité et diversité du tiers monde : Des représentations planétaires aux stratégies sur le terrain, Paris, La Découverte, coll. Edition Hérodote, 1984.

### **Document :**

- Irina Bokova, Directrice générale de l'UNESCO, au Forum urbain mondial (Naples, 2012).
- Base de données de l'UNESCO sur les législations nationales du patrimoine culturel UNESCO/CLT/Natlaws.
- JEAUN-MARIE BECET, que sais-je ? L'Aménagement du littoral, presse universitaire de France, 1987.
- SERGIO BLANCO- LA RÉHABILITATION URBAINE DANS LE CADRE DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT, Responsable des Programmes de Coopération, OTC Algérie, AECID
- KACIMI Malika, Protection et valorisation du littoral en Algérie, Etudes caribéennes, 2011
- Les gentils de Charente-Maritime
- Institut national de cartographie.
- Cadastre de 1845, PPSMVSS)
- URTO Tizi Ouzou.
- Commune de Dellys secteur A de la ville 1895.

### **Mémoires consultés :**

- CHEVALIER J. et PEYON J.P., Au centre des villes dynamiques et recompositions, édition l'Harmattan, Paris, 1994, p11.in Titouche Ali, régénération du quartier youcef porte nador centre-ville média, mémoire de magister, EPAU, Alger 2002.P1.
- César Ducruet. Les villes-ports, laboratoires de la mondialisation. Géographie. Université du Havre, 2004. Français, Thèse de doctorat.
- Mémoire de magister, Blida, 2007, identification des caractéristiques typologiques architecturales et techniques constructives du cadre bâti historique méditerranéen, cas d'étude : la casbah de Dellys. Par Mr Bougdal Kamel, maitre-assistant, Blida.

## **Webographie :**

- Initiative européenne de gestion durable de l'érosion côtière, [www.euroasion.org](http://www.euroasion.org).
- <https://i.pining.com>.
- <http://www.ville-larochelle.fr/>.
- <http://www.notrefrance.com>.
- <https://r.bstatic.com>.
- <https://cdn.ek.aero>.
- <http://i.huffpost.com>.
- <https://www.babfirdaus.com>.
- <https://puremoroccotours.com>.
- <https://www.v2com-newswire.com>.
- <http://ahdath.info>.
- Google Earth.
- <https://images.sunshine.co.uk>.
- <http://www.wsbellows.com>.
- <http://www.parcours-voyages.fr>.
- <http://www.aa13.fr>.
- <http://www.elconresort.com>.