

AZUL

Architecture en Zone Urbaine Littorale

Annexe : Rapport explicatif du projet

PFE

**THEME : Pour une meilleure mise en tourisme
de la ville de Tipasa**

Projet: Centre commercial

Année académique : 2016/2017

Liste des figures

Fig N°01 : Vue panoramique de la ville de Tipasa(Algérie).	02
Fig N°02 : Les parc archéologique Est de la ville de Tipasa (Algérie)	02
Fig N°03 :Complexe touristique (CET,Corne d'or) de la ville de Tipasa (Algérie).	02
Fig N°04 : Vue sur lem ont de Chenoua et les terres agricole Tipasa (Algérie)	02
Fig N°05 : Carte de situation régionale de la ville de Tipasa(Algérie)	02
Fig N°06 : Carte de la Situation locale de la ville de Tipasa (Algérie)	03
Fig N°07 : Carte qui présente l'accèsibilité de la ville de Tipasa.....	03
Fig N°08 : Carte et coupes qui montre la morphologie de la ville de Tipasa (Algérie).....	04
Fig N°09 : schéma qui explique la morphologie de la ville de Tipasa	04
Fig N°10 : Carte shcématisée qui montre les vents dominant de la ville de Tipasa (Algérie).....	05
Fig N°11 : Carte indiquant les zones sismiques de la partie Nord de l'Algérie.....	05
Fig N°12 : Vue aérienne qui représente l'accessibilité et la délimitation Tipaza (Algérie)..	06
Fig N°13 : complexe Matares	06
Fig N°14 : terrains agricoles.....	06
Fig N°15 : Complexes touristiques Corne d'Or CET.	06
Fig N°16 : Carte de Tipasa à l'époque Phénicienne et Romaine..	07
Fig N°17 : La carte de la ville de Tipasa à époque coloniale.	07
Fig N°18 : La carte de la ville de Tipasa à époque post coloniale.....	08
Fig N°19 : Carte représente les nouvelles extensions de la ville de Tipasa. (Algérie)..	08
Fig N°20 : vue aérienne sur l'ensemble la ville de Tipasa.	08
Fig N°21 : vue aérienne sur l'ensemble du front de mer de La ville Tipasa (Algérie)..	09
Fig N°22 : vue aérienne sur l'ensemble la ville de Tipasa.....	09
Fig N°23 : vue aérienne de la partie Ouest de la ville de Tipasa (Algérie)....	10
Fig N°24 : vue aérienne de la partie Centrale de la ville de Tipasa (Algérie).	11
Fig N°25 : vue aérienne de la partie Est de la ville de Tipasa (Algérie).	11
Fig N°26 : vue aérienne de la partie Est du front de mer de la ville de Tipasa	12

Tables des matières :

Plan de travail	01
I. Motivations du choix de site (la ville de Tipasa).....	02
II. Présentation de la ville de Tipasa	06
III. Constat général.....	09
IV.Intervention.....	12
v. Simulation du projet	16
Conclusion	00

PLAN DE TRAVAIL:

- I. Motivations du choix de site (la ville de Tipasa).**
- II. Présentation de la ville de Tipasa.**
 - a) Présentation géographique.
 - Situation.
 - Accessibilité.
 - Morphologie.
 - Climatologie.
 - b) Présentation de la ville de Tipaza sur le plan architectural et urbanistique.
 - Délimitation.
 - Synthèse de l'évolution historique de la ville de Tipaza.
- III. Constat général.**
- IV. Intervention.**

I. Motivations du choix de site (la ville de Tipasa):

Notre choix est porté sur la ville de Tipasa, et pour les motivations suivantes :

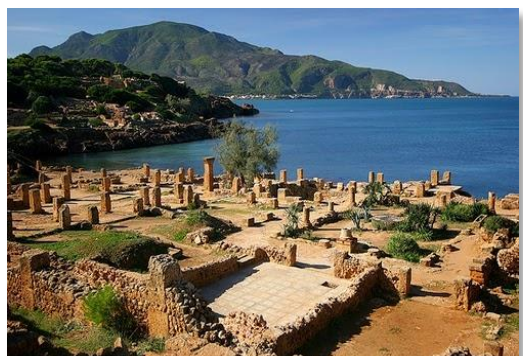
- Sa proximité d'Alger la capital.
Ses potentialités naturelles riches et diverses: (mer, plages, criques, mont de Chenoua , terrains agricoles). (Voir figure1,4).
- Son histoire ; les parcs archéologiques qui sont classé patrimoine universel par l'UNESCO.(Voir figure 2).
- Les infrastructures touristiques ; le complexe Matares réalisé en 1970 par l'architecte français Pouillon destiné pour le tourisme internationale, CET, la Corne d'Or. (Voir figure 3)
- Sa richesse par ses terrains agricoles très fertiles qui font le prolongement de la Mitidja.(Voir figure 4).

Figure 01: vue panoramique de la ville Tipasa (Algérie)



Source:<https://www.hellomagazine.com/travel/201102144946/tipaza/algiers/algeria/> (consulté le 10/06/2017)

Figure 02: les parcs archéologique Est Tipasa (Algérie)



Source : <https://www.easyvoyage.com/algerie/les-ruines-romaines-99> (consulté le 10/06/2017)

Figure 3 : les complexes touristiques CET, Corne d'Or. Tipasa (Algérie)



Source:http://tipaza.typepad.fr/mon_weblog/2009/03/tipaza-pour-le-plaisir-des-yeux.html(consulté le 10/06/2017)

Figure 04 :vue sur le mont de Chenoua et les trains agricoles Tipasa (Algérie)



Source: Google Earth

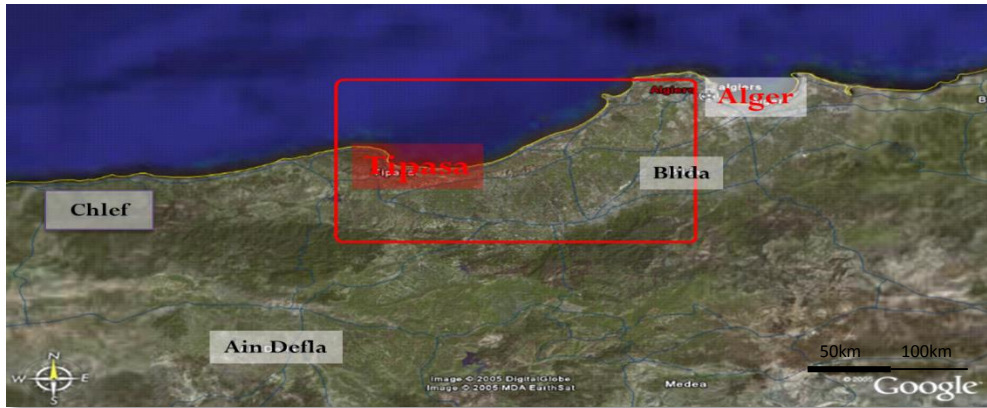
II .Présentation de la ville de Tipasa:

a. Présentation géographique:

a.1 Situation:

- Situation régionale: La ville de Tipasa située au bassin méditerranéen, au nord central de l'Algérie, plus exactement à environ 70 KM à l'Ouest d'Alger, 60 km au Nord Est de Blida, 53 KM au Nord Est de Ain Defla et 142 KM à l'Est de Chlef.

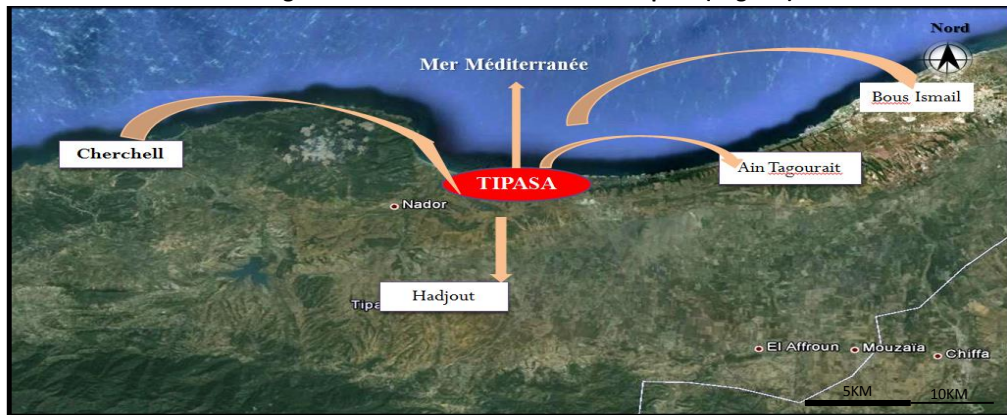
Figure 5: carte de situation régionale de Tipasa (Algérie)



Source: Google Earth (modifié par Notre groupe).

- Situation locale: La ville de Tipasa est limitée par ; la mer méditerranéenne au Nord, la ville de Hadjout au Sud, la ville de Ain Tagourait et Bousmail à l'Est et la ville de Cherchell à l'Ouest.

Figure 6: carte de situation locale de Tipasa (Algérie)

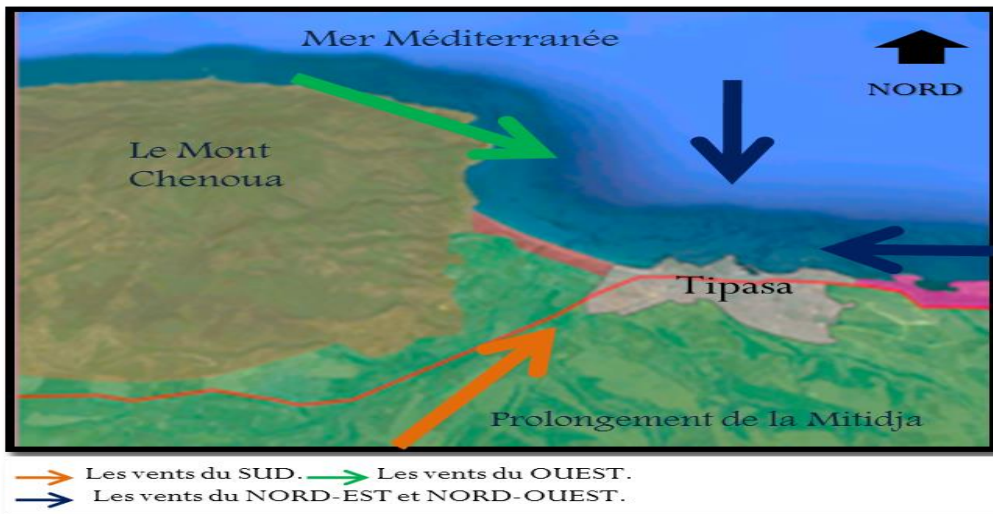


Source: Google Earth (modifié par notre groupe).

a.4 Climatologie:

- le climat de Tipasa c'est le climat des zone littorales qui est d'un régime méditerranéen c'est-à-dire sec et chaud en été et froid et doux en hiver. Les températures varient entre 35 à 5,7°c.
- Les vents dominants:
La Ville de Tipasa est touchée par les vents dominants du Nord-Ouest en hiver et du Nord-Est en été; les vents du Sud ou Sirocco sont doux.
Vu que la Ville est naturellement protégée du vent par le mont Chenoua à l'Ouest, le problème des vents ne se pose pas.

Figure 10: carte schématisée qui montre les vents dominant de la ville de Tipasa –Algérie-



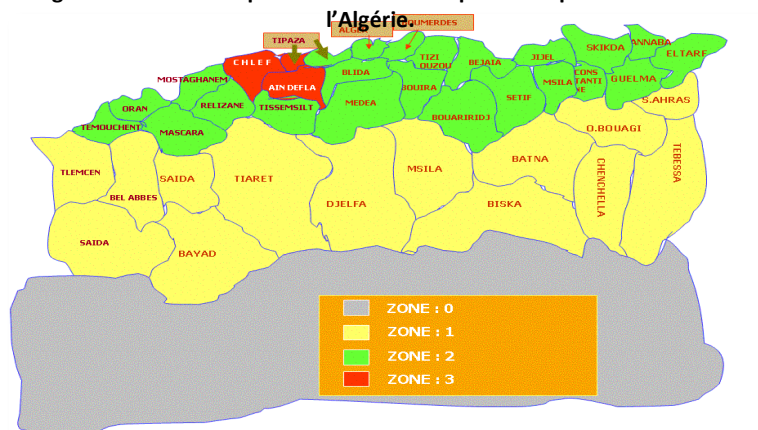
Source: Google Earth (personnalisé par notre groupe).

a.5 Sismicité :

La ville de Tipasa, d'une sismicité particulière située dans une zone III, a connu beaucoup de tremblements de terres comme, Le séisme du mont de Chenoua du 29/ 10/1989, le séisme qui a secoué la région de Tipasa Le 29/02/1990.

Aujourd'hui avec les changements climatiques le risque de cette sismicité et le Tsunami même si on dit que la mer méditerranée n'est pas touchée par les tsunamis.

Figure 11: Carte indiquant les zones sismiques de la partie Nord de



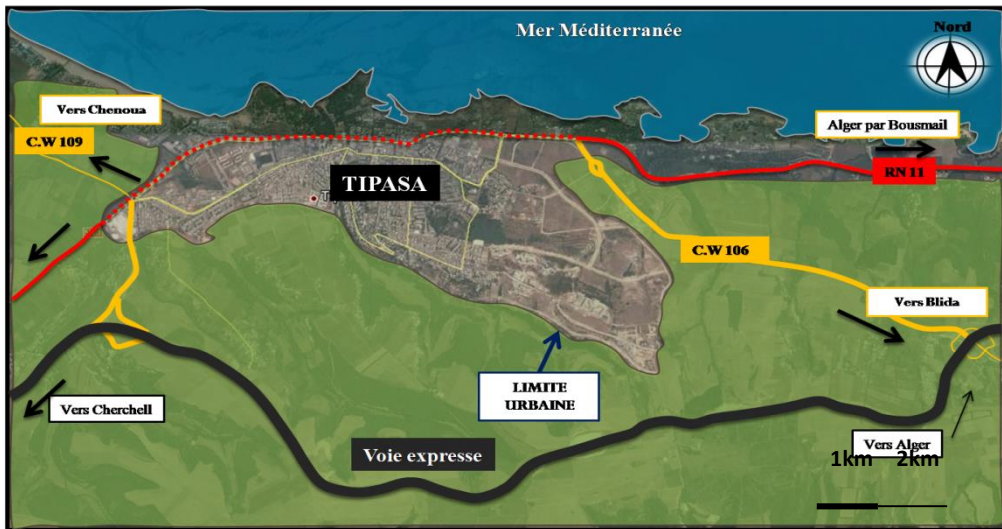
Source : Rapport du PDAU de Tipasa

a.2 Accessibilité:

L'accessibilité à la ville se fait de l'extérieur par les infrastructures routière qui se présente comme suit :

- La route nationale N°11 qui relie Alger à Oran passant par Tipasa et Cherchell.
- Le chemin de wilaya N°109 qui longe la corniche du Chenoua pour rejoindre plus loin la RN 11.
- Le chemin de wilaya n°106 qui relie Tipasa à Sidi Rachad menant à Blida.
- La voie expresse.

Figure 7 : carte qui présente l'accessibilité de la ville de Tipasa (Algérie).



Source:Google Earth (modifié par notre groupe)

a.3 Morphologie:

- Les pentes suivent une déclivité de 0%a 25% avec un relief de montagne au niveau de CHENOUA, qui s'élève à plus de 900m d'altitude au-dessus de la mer,
- Une zone basse en cuvette dans la Vallée du Nador et une zone de plateau et de contreforts du sahel à l'Est, la cote dessine une bande littorale à corniche dominant le mer.

Figure 8: Carte et coupes qui montre la morphologie de la ville de Tipasa

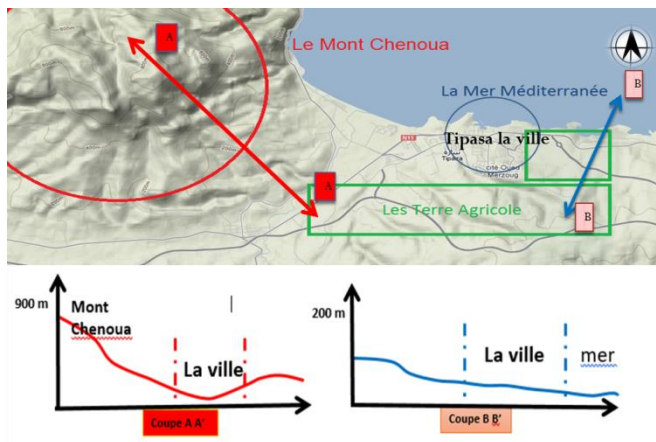


Figure 9: schéma qui explique la morphologie de la ville de Tipasa



Source: Google Earth (modifié par notre groupe).

b) Présentation de la ville de Tipaza sur le plan architectural et urbanistique:

b.1 Délimitation urbaine :

La ville de Tipaza est délimité par :

- La mer méditerranéen au NORD.
- Les terres agricoles au SUD-EST, SUD-OUEST ET au SUD.
- Mataresse à l'OUEST.
- les Complexes Corne d'or et CET et la forêt à l'EST.

Figure12 : Vue aérienne qui représente l'accessibilité et la délimitation de la ville de Tipaza (Algérie).

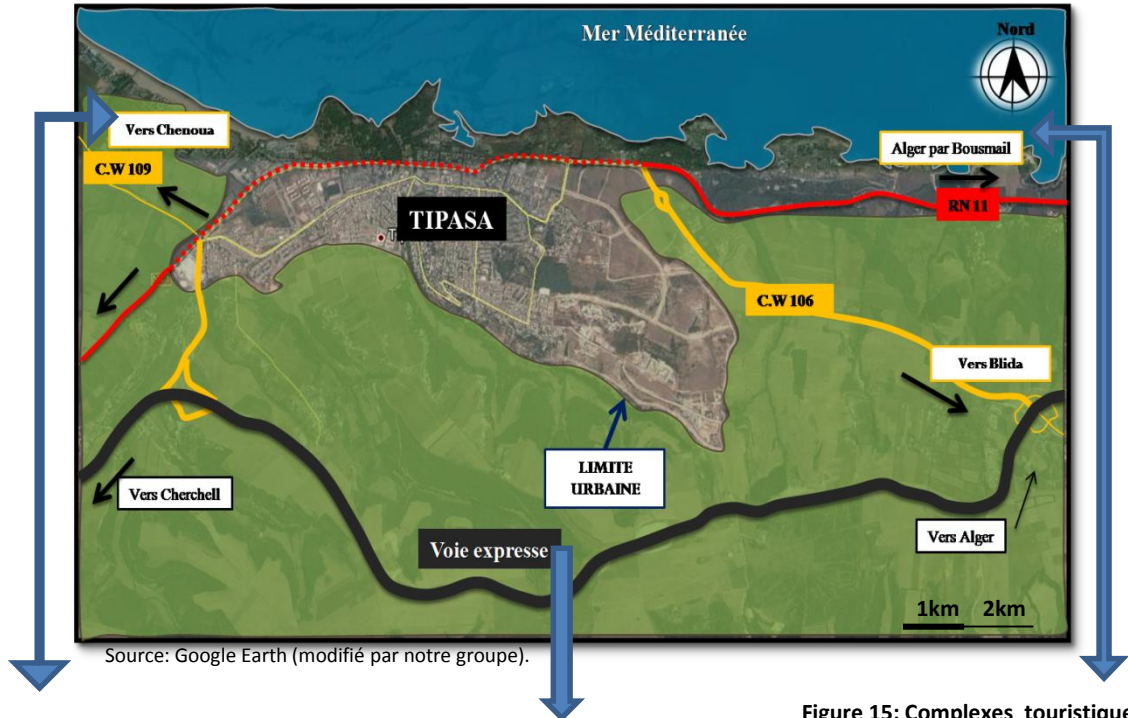


Figure 13 : complexe Matares



Source: <http://www.algeriemonde.com/hotels/tipaza/matares/> (consulté le 10/06/2017)

Figure 14: terrains agricoles



Source: <http://dlalaonline.com/annonce/terrain-constructible-meurad-tipaza/> (consulté le 10/06/2017)

Figure 15: Complexes touristiques Corne d'Or CET



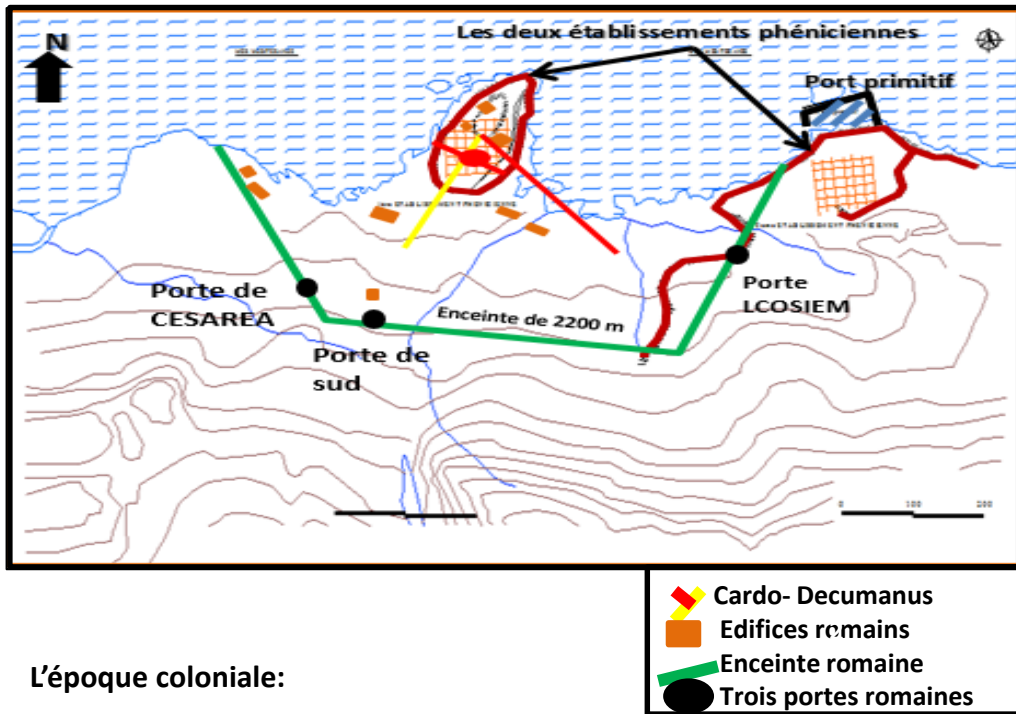
Source: http://www.vitamedz.org/plagedelacornedora/Photos_17346_583_82_42_1.html (consulté le 10/06/2017)

b. 2 L'évolution historique de la ville Tipaza :

L'époque Phénicienne et Romaine :

Les romains se sont établis sur le comptoir ouest phénicien, ils ont construit un forum par les deux axes Cardo-Decumanus et une enceinte de 3 portes a fin de communiquer avec Cherchell et Alger et les plaines avoisinantes.

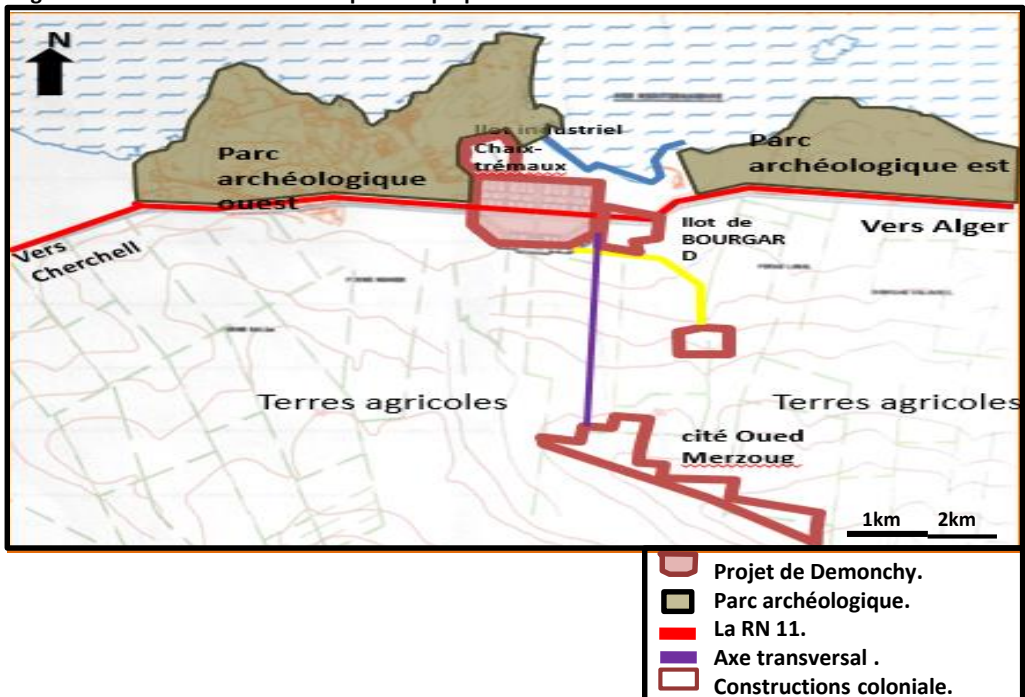
Figure 16: Carte de Tipasa à l'époque Phénicienne et Romaine



L'époque coloniale:

Connu par la création du noyau colonial, création de la route nationale ; la création d'un axe transversal, la création d'un port.

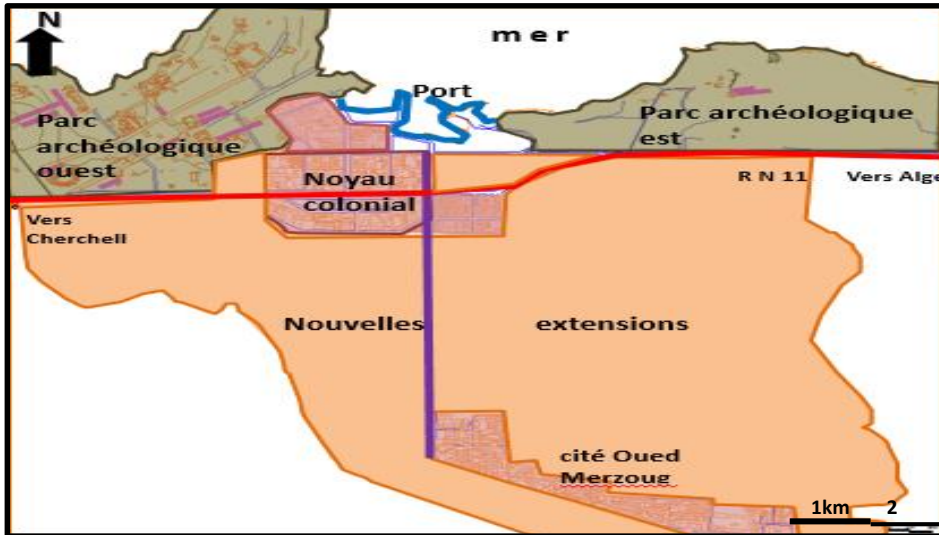
Figure 17: La carte de la ville de Tipasa à époque coloniale.



L'époque post coloniale :

-les extensions post coloniales
Ont été faite a l'est et l'ouest
De l'axe transversal .

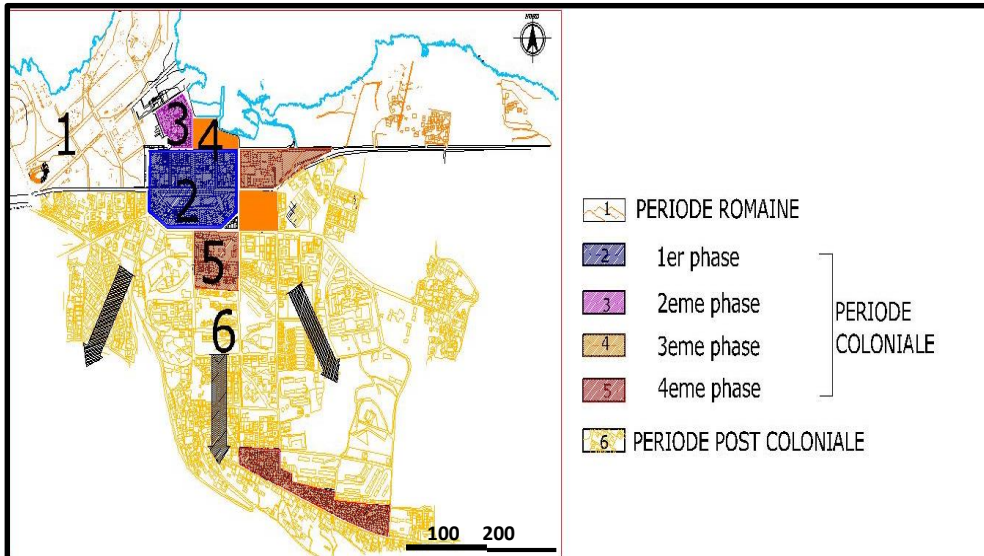
Figure 18: La carte de la ville de Tipasa à époque post coloniale.



Nouvelles extensions :

Tipaza est une ville littorale qui s'ouvre sur la mer méditerranéenne qui a une vocation touristique et une histoire importante.

Figure 19: Carte représente les nouvelles extensions de la ville de Tipasa. (Algérie).



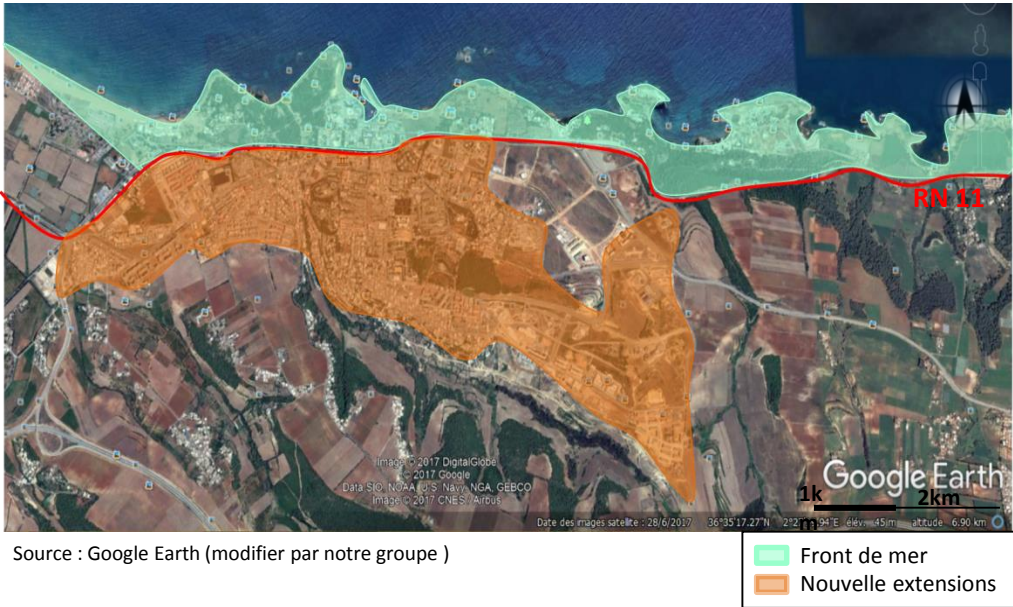
les extensions post coloniales ont été faite a l'est et l'ouest de l'axe transversal.

III. Constat général:

D'après l'analyse de la ville balnéaire de Tipasa conjugué à notre initiation sur la ville littorale et ces particularités développée dans la partie état de fait et selon notre compréhension du fait nous avons identifié un constat général dans ces deux situations:

- 1- situation de la partie front de mer de la ville .
- 2- les nouvelles extensions réalisées dans l'Algérie indépendante.

Figure 20 : vue aérienne sur l'ensemble la ville de Tipasa



1- Front de mer de la ville de Tipasa:

Le front de mer est composé de trois parties:

A/Partie Ouest

B/Partie centrale

c/Partie Est

Figure 21: vue aérienne sur l'ensemble du front de mer de La ville Tipasa (Algérie).



Source: Google Earth (modifié par notre groupe).

A/Partie Ouest :

Cette partie Ouest traversée par le tronçon de la RN11 se compose de:

1/le complexe touristique Matares:

Le complexe Matares l'œuvre de l'architecte Pouillon qui a été réalisé dans les années 1970 est destiné principalement pour le tourisme international, le complexe est implanté sur le rivage justifiés par la tendance de « les pieds dans l'eau ».

il se compose de : hotel appartement, restaurants, hotel chambre, plage.

2/Terrain vide : Les terrains vides sont squattés par l'habitat spontané.

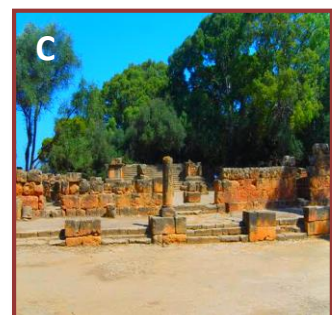
3/le parc archéologique Ouest

Figure 22: vue aérienne de la partie Ouest de la ville de Tipasa (Algérie).

A: complexe touristique Matares, B: terrain a l'abandon, C: parc archéologique Ouest



Source: Google Earth 2017 (modifié par notre groupe).



Source: Mémoire de master 02 (REVALORISATION DE L'INTERFACE VILLE-PORT) promotion 2015/2016.

- On constate qu'il y a :
 - Un manque d'articulation entre les différents entités
 - Rupture entre la ville et le complexe Matares et entre ce dernier et le parc archéologique Ouest.
 - Absence de lisibilité du parc archéologique

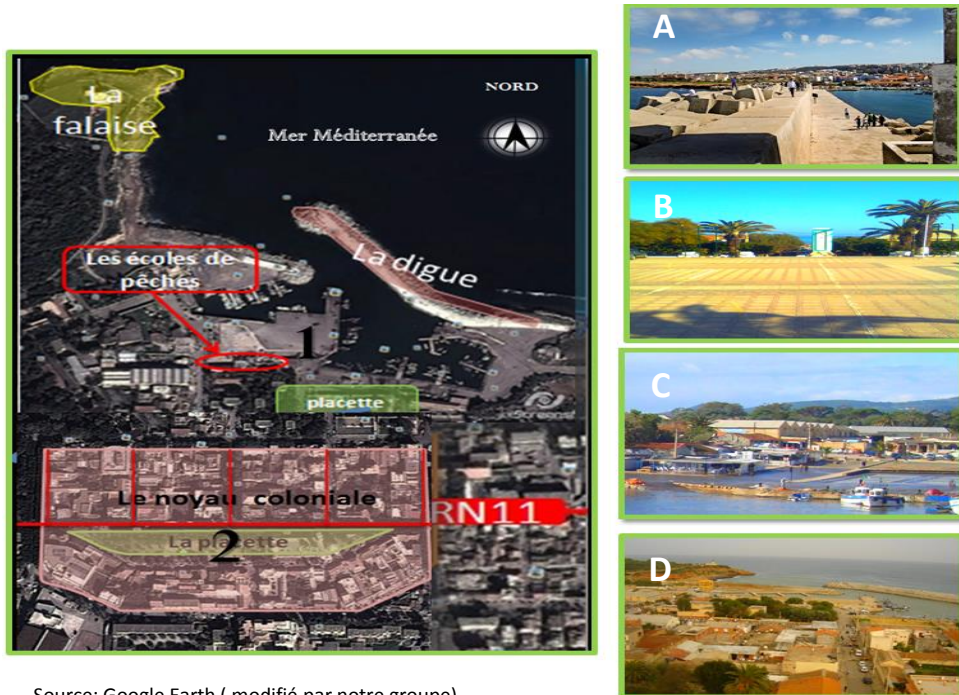
B/Partie centrale :

Cette partie centrale est traversée par le boulevard 1^{er} NOV (ex RN11) se compose de :

1) Zone portuaire : elle se compose de : la falaise, le port, la digue , placette et les écoles de pêche

2) Noyau colonial.

Figure 23: vue aérienne de la partie Centrale de la ville de Tipasa (Algérie).



Source: Google Earth (modifié par notre groupe).

Source A,B,C,D: Google Earth

- On constate que :
 - La présence de la digue empêche la vue sur la mer.
 - Absence d'animation au niveau du port et l'existence des écoles maritimes qui ne sont pas mise en valeur.
 - Dégradation du bâtis colonial et manque de rénovation et de restauration.
 - Problèmes de circulation de stationnement au niveau de la RN11 (saturation).
 - Absence de dynamique commerciale au niveau de la RN11.

IV. Intervention:

a. Choix et motivation de l'aire d'étude:

D'après, la lecture urbaine de la ville; le constat établie et pour mieux répondre au thème de notre atelier qui est intervention touristique en zone urbaine littorale nous optons de travailler sur la partie Est du front de mer de la ville de Tipasa, pour les motivations suivantes :

Les motivations de choix dans le but de :

Marquer l'entrée de la ville de Tipasa vers Alger la capitale.

Animer le front de mer Est de la ville de Tipasa pour éliminer le déséquilibre entre les deux parties Est Ouest.

Faire apparaître les deux complexes touristiques la Corne d'Or et CET.

-Animer la RN 11

l'état des lieux :

Cette partie Est traversé par le tronçon de la RN11 se compose de :

1)Parc archéologique Est.

2)Terrain à l'abandon , cartier Bouyezen, cimetière.

3) Les complexes touristique (CET, Corne d'or) : l'œuvre de l'architecte POUILLON

Qui ont été réalisés dans les années 1970 et destinés principalement pour le tourisme international.

CET : des bungalows , restaurant , cafétéria, jardin et la plage

Corne d'or : des bungalows, cafétéria, restaurant , jardin , port nautique et la plage.

4)La foret . 5)Les anses de Kouali (plage public).

Figure 24: vue aérienne de la partie Est de la ville de Tipasa (Algérie).



Source : Google Earth (modifié par notre groupe)

- On constate que :
 - Absence d'articulation entre le parc archéologique Est et la ville et entre - ce dernier et le parc archéologique Ouest.
 - Le parc est squatté par des habitats spontanés (des vestiges à l'abandon).
 - Le quartier Bouyezen est mal structuré.
 - La foret est abandonnée non exploitée et non aménagée.

Plan d'aménagement :

Le contenu de ce plan d'aménagement est un ensemble de projet réfléchis :

1. pour articuler les différentes entités du front de mer, et pour renforcer la vocations touristique de la ville, on a proposé des aménagements touristiques tell que la promenade maritime (station maritime) qui articule entre les deux complexes touristiques et les parcs archéologique Est , Ouest et le reste du front de mer , crée une esplanade maritime public aménagé (espace de consommation aires de jeux, espace vert , espace de piquenique...ect) tous le long du front de mer, aménagé la foret par des percées qui donnent vers la mer et par des espaces de jeux et de consommations lèges.
- 2.Sur le coté Sud de la RN 11 , on a proposé des équipements d'agriculture tout le long de la route sur les limites avec les terres agricole, et un jardin des serres, des pépinières , plantariume, espace de consommation et d'exposition des plantes.
- 3.confirmer et renforcer le tourisme balnéaire durant toute l'année par des projets de découverte et de loisirs qui sont : un centre de recherches maritime avec un musée d'exposition pour avoir le contact direct avec le milieu marin, un centre équestre , village d'artisanat et théâtre en plein aire, un centre commercial

Simulation du projet :

Dans le but d'assurer la relation ville/mer et renforcer le tourisme dans la ville de Tipasa, On a choisi à développer « un centre commerciale », un projet qui ressort d'un plan d'aménagement réfléchi, dont il constitue un composant stratégique.

1. Pour Quoi? : (L'usage)

1.1 Locale

- Palier au manque d'équipement de commerce et de loisirs.
- Satisfaire le besoin de la population locale en termes de détente, divertissement, rencontres (loisirs).

1.2 Régionale

- Doter Tipasa d'un nouvel atout pour l'aider à être une destination touristique et ainsi régler le problème de déséquilibre entre sa partie Est et sa partie ouest.

1.2 Nationale

- Revaloriser plus l'image de Tipasa sur la scène nationale.
- Participer au développement touristique et économique du pays.

2. Pour qui? :

2.1 Les usagers : Les visiteurs / Consommateurs :

- les usagers de ce centre commercial sont le grand public de la ville de Tipaza ainsi que Aintagourait et surtout les touristes et les gens qui vont vers les complexes Corne d'or et CET . Ces usagers sont de toute tranche d'âge.
- La clientèle est par définition, le courant vital qui va alimenter le centre. Il convient donc de l'attirer et de le fidéliser par une politique commerciale dynamique et par des installations qui répondent aux critères de choix du consommateur.

2.2 Les utilisateurs:

- Personnel, personnel de vente, Personnel de livraison et distribution, Personnel de l'hygiène et sécurité.

3. Comment ? : (Programme)

La programmation c'est une phase de clarification et d'identification des différents espaces, son contenu général s'oriente vers : la détermination des activités et des fonctions. Le programme qualitatif de l'équipement commercial doit répondre aux objectifs de satisfaction des besoins en matière d'activités commerciales et d'échanges définis en fonction du niveau de population ciblée par le projet et sa localisation.

Et puisque notre civilisation est entrée dans une phase où la dimension "ludique" du commerce a pris une place essentielle. La mutation des lieux commerciaux participe du besoin d'espaces marchands où acheter, consommer, fréquenter des restaurants, se promener, tout simplement est une activité de loisirs en tant que tel. Création de lieux marchands axés sur les loisirs (espace de rencontre, restaurants ,...) cela a pris un nouveau nom "LE FUN SHOPPING" .

3.1 Les besoins :

Pour répondre aux objectifs de satisfaction des besoins on a d'abord commencer par les identifier selon trois catégories :

- A. Activité de commerce : toutes les fonctions liées à l'exposition et à la vente, tels que : alimentation, habillement, produit cosmétique, chaussures, équipement de la maison, bijouterie et horlogerie, etc....
- B. Activité de loisirs : regroupe les fonctions de détente et d'animation tel que les espaces de consommation, les aires de jeu ...etc.
- C. Gestion et logistique: regroupe les fonctions liées à la gestion du centre.

3.2 Organigrammes :

-Le projet est organisé à partir d'un espace centrale qui va regrouper la circulation horizontale et verticale et qui va desservir les différentes fonctions (canaliser)

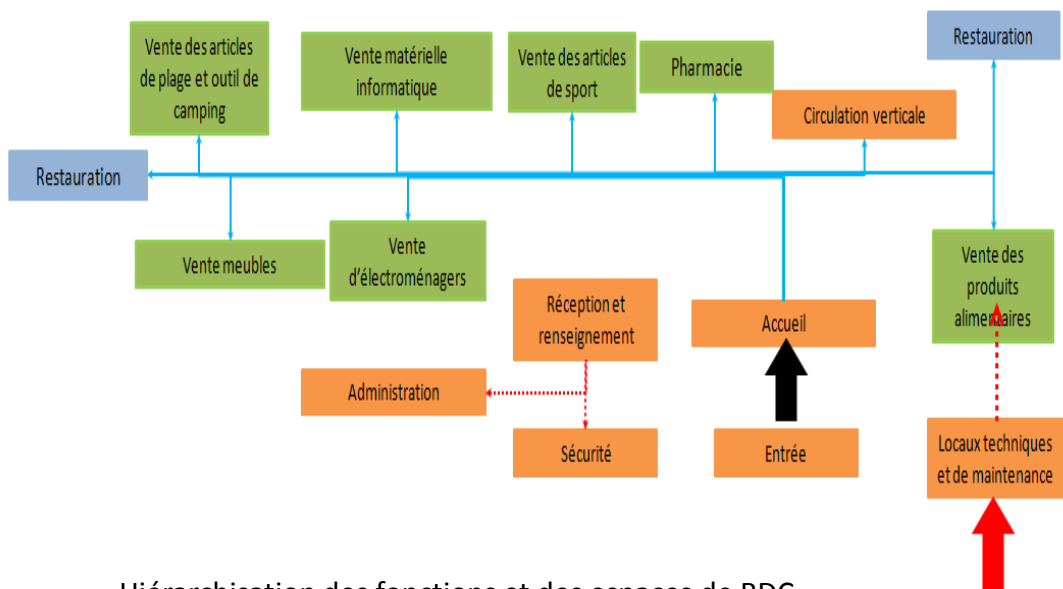
-L'accès dessert directement sur cet espace. (Regrouper)

-Le choix de la fonction commerciale au RDC et au 1^{er} étage en parallèle avec la RN11 pour favoriser l'acte d'achat de façon à créer un accès direct vers le parking et l'extérieur et qui travaille en relation avec le village des artisans tout en profitant de la vue vers la RN11 pour assurer l'attraction des clients.

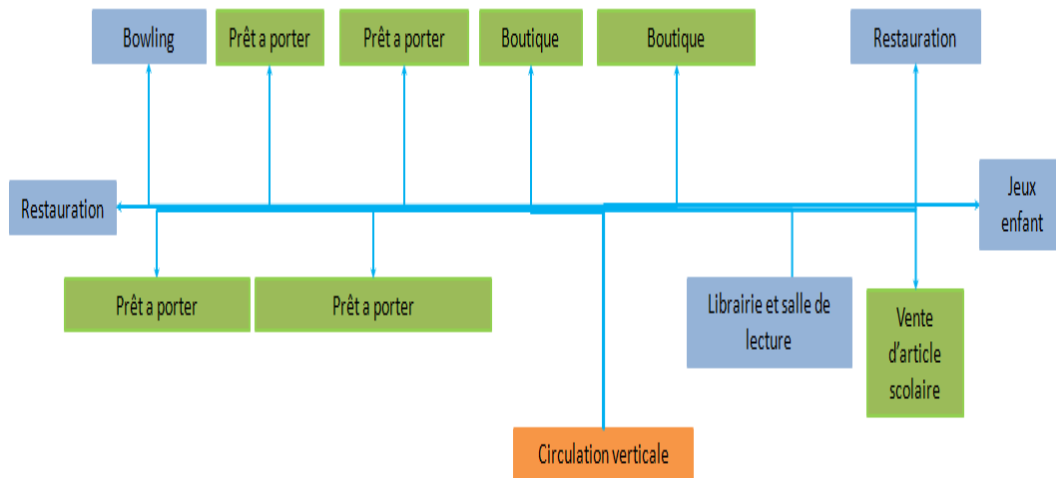
-La fonction ludique va se situer au RDC, au 1^{er} et au terrasse en relation avec l'esplanade tout en profitant de la vue vers la mer et le paysage de notre site.

-Pour ce qui est de la circulation de service elle va être en relation avec les fonctions nécessitant des accès de service.

Rapport explicatif du PFE



Hiérarchisation des fonctions et des espaces de RDC



Hiérarchisation des fonctions et des espaces de l'Étage

LÉGENDE :



Activité de commerce



Gestion et logistique



Circulation des visiteurs (usagers)



Entrée principale



Activité de loisirs et détente



Circulation de personnel

Etapes d'élaboration du projet:

- Etape 1 :

Idée génératrice: est de créer des volumes qui rythment la morphologie du site en lui conférant une ambiance qui incite à la promenade tout en assurant le principe de la transparence . L'objectif est d'offrir une relation positive entre l'objet construit et l'élément naturel à travers un projet architectural.

•Etape 2:

Le choix d'un seul accès mécanique revient à l'idée génératrice qui est de rassembler du monde dans un même lieu.

•Etape 3 :

D'après l'analyse des exemples on a constaté que l'accès principale est un point de rencontre, de repère et de circulation verticale du projet. Depuis ce point central on a tracé les axes de compositions qui indiquent aussi la circulation horizontale ces axes vont fragmenter le rectangle ce qui nous a aidé à mieux disposer les fonctions autour du point central.

Influence d'un facteur extrinsèque " visibilité - lisibilité " on a opté pour une rotation de 60° (perpendiculairement à l'esplanade et la plage) de l'axe pour une meilleure visibilité et transparence du projet .

-Etape 4:

L'utilisation des principes de l'architecture moderne tout en respectant les particularités du littoral et les principes de notre option:

- On a utilisé les pilotis pour renforcer la relation visuelle.
- Restant dans le même objectif de transparence et lisibilité on a utilisé des grandes baies vitrées des grandes ouvertures avec l'utilisation des brises soleil.
- On a programmé des terrasses qui sont orientées vers la mer et les espaces publics aménagés pour exploiter beaucoup plus de la vue attractive de la mer.

Conclusion:

Bien que la conception d'un projet architectural ne peut jamais être finie, nous avons tenté à travers notre intervention de répondre aux problématiques posées dans le constat et par rapport aux objectifs de l'option et les particularité du site d'intervention.

Nous avons réalisé qu'un bon projet est celui qui s'intégrer judicieusement avec son environnement pour répondre aux besoins réels des villes littorales. Ainsi à travers cette modeste étude, nous avons essayé de comprendre les différentes situations de la ville de Tipasa pour intervenir efficacement à travers des projets qui s'intègrent au mieux dans leur environnement immédiat, et qui permettront de donner une meilleure mise en tourisme de l'Algérie à travers ces villes littorales.

Nous espérons avoir répondu aux objectifs fixés avec des idées claires et formulées de façons simples et nous restons ouverts à toute suggestion, réflexion ou même un autre point de vue.