



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique  
جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم  
Université Abdelhamid Ibn Badis de Mostaganem  
كلية العلوم والتكنولوجيا  
Faculté des Sciences et de la Technologie  
قسم الهندسة المدنية والهندسة المعمارية  
Département de génie civil et d'architecture



N° d'ordre : M.../ARCHI/2017

## MEMOIRE DE FIN D'ETUDE DE MASTER ACADEMIQUE

**Filière : Architecture et urbanisme**

**Spécialité : Habitat et Projet Urbain**

### *Thème*

« Complexe touristique à Tenes »

**Présenté par :**

- 1. BOUABDELI Mohamed**
- 2. MISSOUM Azeddine**

***Soutenu 20/06/2017 devant le jury composé de :***

Président : Mr. TALEB

Examineur: Mr. BOUCHACHI

Examineur : Mr. MOKHTARI

Encadreur : Mme. BOUCHAAR RAFIKA

**Année Universitaire : 2016/ 2017**



# Remerciements

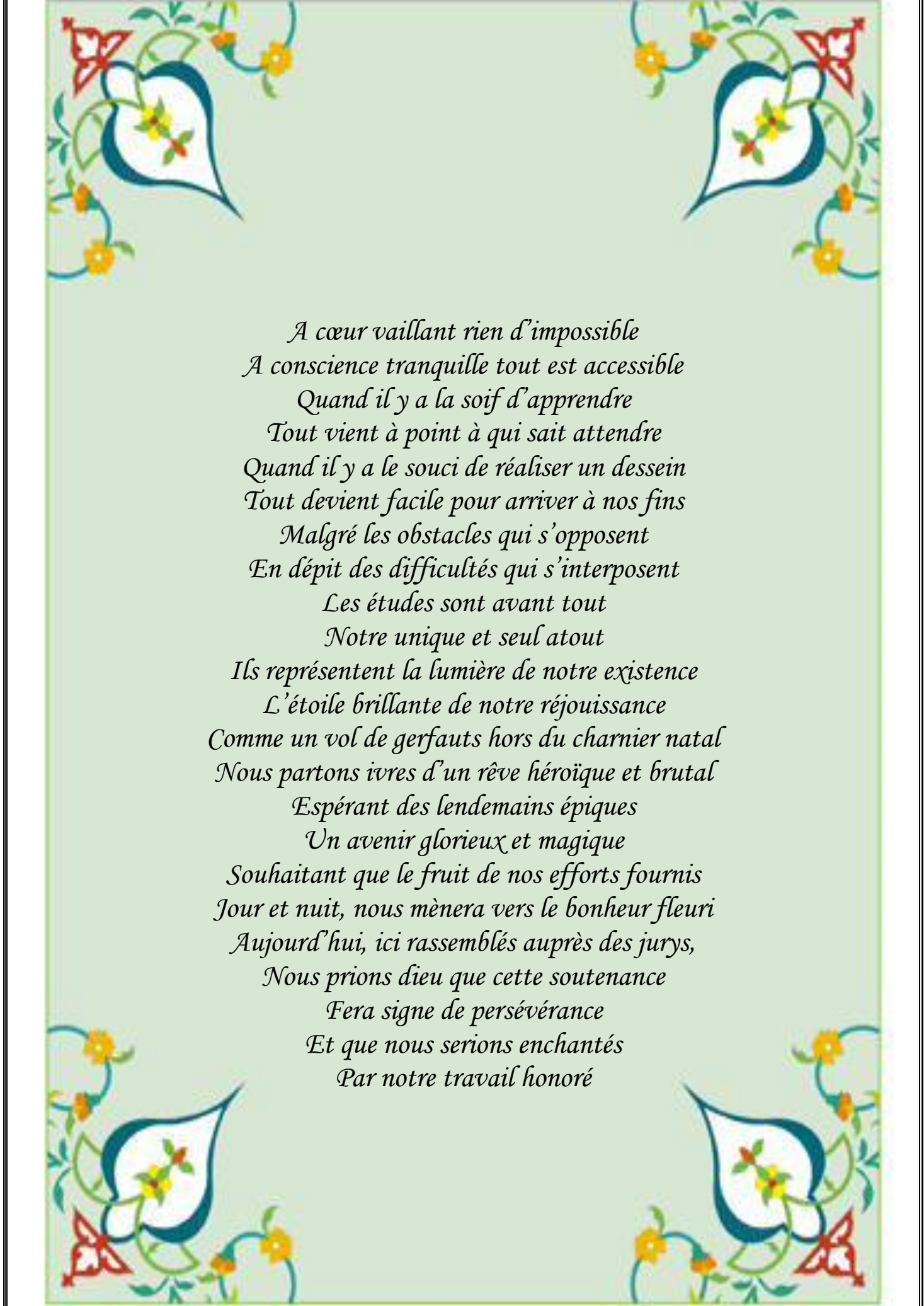
*Nous tenons d'abord à remercier le bon dieu, qui nous a donné la force, le courage, et la volonté pou effectuer ce modeste travail et qui nous guidé vers le bon chemin de la lumière et du savoir.*

*Nous devons une reconnaissance profonde à notre encadreur Mme BOUCHAR ssssssss, qui nous a guidé, suivis et qui nous ont tous apportés dans leur conteste pédagogique ainsi que leur constants soutiens, et précieux conseils.*

*Nos remerciement s'adresse a tous ceux qui nous ont poussé vers la réussite en particulier: nos parents, nos frère et sœurs, tous nous enseignants qui nos ont suivis pendant le cursus universitaire.*

**BOUABDELI MOHAMED.**

**MISSOUM AZEDDINE.**



*A cœur vaillant rien d'impossible  
A conscience tranquille tout est accessible  
Quand il y a la soif d'apprendre  
Tout vient à point à qui sait attendre  
Quand il y a le souci de réaliser un dessein  
Tout devient facile pour arriver à nos fins  
Malgré les obstacles qui s'opposent  
En dépit des difficultés qui s'interposent  
Les études sont avant tout  
Notre unique et seul atout  
Ils représentent la lumière de notre existence  
L'étoile brillante de notre réjouissance  
Comme un vol de gerfauts hors du charnier natal  
Nous partons ivres d'un rêve héroïque et brutal  
Espérant des lendemains épiques  
Un avenir glorieux et magique  
Souhaitant que le fruit de nos efforts fournis  
Jour et nuit, nous mènera vers le bonheur fleuri  
Aujourd'hui, ici rassemblés auprès des jurys,  
Nous prions dieu que cette soutenance  
Fera signe de persévérance  
Et que nous serions enchantés  
Par notre travail honoré*



*Nous dédions ce mémoire a ...*

*Nos familles qui ont été patientes avec nous durant notre cursus.*

*A la famille BOUABDELI ET MISSOUM.*

*Aussi a nos chères amis*

*A nos collègues étudiants*

*A tout nos connaissances*

**BOUABDELI MOHAMED.**

**MISSOUM AZEDDINE.**



**01\Approche introductive**

|   |    |
|---|----|
| Introduction :  | 08 |
| A – TOURISME LE   | 09 |
| 1. Définitions.....   | 09 |
| 2. Types de tourisme .....                                      | 10 |
| 3. Formes de tourisme .....                                     | 11 |
| 4. Les différents types d'équipements touristiques.....         | 13 |
| 5. Le rôle du tourisme.....                                     | 15 |
| 6. les facteurs influant sur le tourisme:.....                  | 16 |
| B-1- Tourisme méditerranéens .....                              | 17 |
| B-2- Une brève historique .....                                 | 17 |
| B-3- Typologie de Tourisme Méditerranéen .....                  | 18 |
| B-4- Le flux touristiques dans les régions méditerranéens ..... | 19 |
| C- Tourisme en Algérie .....                                    | 22 |
| C-1- Introduction .....   | 22 |
| C-2- Aperçu historique .....                                    | 23 |
| C-3- Les politiques de développement du tourisme .....          | 24 |
| C-4- Esquisse d'un système touristique en Algérie :.....        | 26 |
| C-5- Les Instruments de Planification Touristique .....         | 28 |
| C-6- Les régions touristiques en Algérie .....                  | 30 |
| C-7- Les différentes formes de tourisme en Algérie :.....       | 31 |
| Problématique.....  | 32 |
| .objective.....   | 33 |
| Introduction.....   | 34 |
| A-1- La lecture de PDAU.....                                    | 35 |
| A-2- La carte conceptuelle.....                                 | 37 |

## 02\Approche urbain

|   |    |
|---|----|
| B-1-Choix de la ville.....  | 39 |
| B-2-Choix du site d'intervention .....                            | 39 |
| 1.1. PHASE D'ANALYSE .....  | 40 |
| 1.1.1 Présentation de la ville .....                              | 40 |
| A. Contexte physique .....  | 40 |
| A.1. Situation géographique .....                                 | 40 |
| A.1.1 A l'échelle nationale et régionale .....                    | 40 |
| A.1.2. A L'échelle communale .....                                | 41 |
| B. Contexte naturel .....   | 42 |
| B.1. La morphologie du site.....                                  | 42 |
| B.2. Les vents .....  | 42 |
| B.3. Hydrographie.....  | 43 |
| B.4. Climat.....  | 43 |
| B.5. La pluviométrie .....  | 44 |
| B.6. La sismicité. ....   | 44 |
| C. Contexte historique.....                                       | 45 |
| C.1. L'évolution de la ville .....                                | 45 |
| C.1.1. Les phéniciens .....                                       | 45 |
| C.1.2. La période romaine.....                                    | 46 |
| C.1.3. La Période médiévale.....                                  | 46 |
| C.1.4. La Période coloniale.....                                  | 49 |
| C.1.5. La Période post coloniale .....                            | 52 |
| C.2. Synthèse de l'évolution historique de la ville de Ténès..... | 53 |
| C.3. Typologie du bâti .....                                      | 53 |
| C.3.A. Le vieux Ténès.....  | 53 |

|  |    |
|--|----|
| C.3.B. Le tissu colonial .....                                 | 54 |
| C.3.C. Les extensions colonial.....                            | 55 |
| D. Contexte sociodémographique .....                           | 54 |
| D.1. Evolution de la population .....                          | 54 |
| 1.1.2. Potentialités .....                                     | 55 |
| A. Naturelles .....  | 55 |
| B. Culturelles.....  | 56 |
| C. Economiques et touristique .....                            | 56 |
| 1.1.3. Contraintes .....                                       | 57 |
| A. Contrainte naturelles.....                                  | 57 |
| A.1. Sismicité .....   | 57 |
| B.2. Inondation .....  | 57 |
| C.3. Le glissement de terrains .....                           | 58 |
| D.4. Les feux de foret .....                                   | 58 |
| B. Contraintes physiques.....                                  | 58 |
| 1.1.4. Constat générale .....                                  | 58 |
| A. Le vieux Ténès .....  | 69 |
| B. La ville coloniale.....                                     | 69 |
| C. Les extensions post colonial.....                           | 60 |
| D. le front de mer.....  | 61 |
| 1. Plan d'action.....  | 62 |
| 1.2.1. Choix et délimitation de zone d'intervention.....       | 64 |
| 1.2.2. Délimitation.....                                       | 65 |
| 1.2.3. <b>Lecture Morphologique</b> .....                      | 66 |
| 1.2.4. <b>Trame viaire, Circulation et Accessibilité</b> ..... | 66 |

|  |    |
|--|----|
| A.1 système parcellaire .....                    | 66 |
| A.2.. système bâti et non bâti.....              | 68 |
| A-3- Etat des hauteurs.....                      | 69 |
| A-4- Ambiance phtisque.....                      | 68 |
| A-4-Etat des hauteurs.....                       | 69 |
| A-5-Etat des fonction.....                       | 69 |
| A-6-. Eta des circulation .....                  | 70 |
| A-7- Accessibilité .....                         | 70 |
| A-8-Végétation.....                              | 71 |
| A-8-1-Analyse paysagère .....                    | 71 |
| <b>03 /approche thématique.</b>                  |    |
| A-1-Introduction.....                            | 74 |
| A-2-Etude des exemples .....                     | 74 |
| A-2-1-Reconversion du port de Tanger ville ..... | 74 |
| A-2-2-Situation du Project.....                  | 74 |
| A-2-3-Objectif.....                              | 75 |
| B-Casablanca marina.....                         | 76 |
| B-1-Situation du projet .....                    | 76 |
| B-2-Programme.....                               | 78 |
| C- Le projet de marina bizert(TUNISIE).....      | 78 |
| C-1- Situation du Project.....                   | 78 |
| C-2-Objectif.....                                | 79 |
| C-3-Programme.....                               | 79 |
| D-1-Complexe touristique yasmine hammamet.....   | 81 |
| d-2-plan de masse.....                           | 81 |



|  |    |
|--|----|
| d-3-accessibilité.....                       | 83 |
| D.4. Accessibilité.....                      | 83 |
| d-6-Description des unités de résidence..... | 84 |
| D-6-1-deux villas jumelées A et B.....       | 84 |
| D-7-1-1-Description .....                    | 84 |
| D-7-1-2-TABLEAU DE surfaces.....             | 85 |
| D-7-2VILLAS Isolée.....                      | 86 |
| D-7-2-1 Style modern.....                    | 86 |
| D-7-2-2-villa isolé style arabe.....         | 86 |
| D-7-3-les appartemens.....                   | 87 |
| E-Exemple 05 front de mer.....               | 88 |
| E-1-Situation.....                           | 88 |
| E-2-Plan de masse.....                       | 89 |
| Synthèse.....                                | 90 |

## **04/approche conceptuel**

|   |     |
|---|-----|
| 1- Principe d'implantation .....                | 93  |
| 1-1- Schéma de principe.....                    | 93  |
| 1-1-2- Organisation des fonctions (zoning)..... | 94  |
| 1-1-3 Circulation .....                         | 95  |
| 1-1-4- Accessibilité.....                       | 95  |
| 2- Les 'éléments d'implantations .....          | 97  |
| 3- Programme général .....                      | 101 |
| 4-Annexe conception architectural.....          | 108 |

## **CHAPITER 01**

### **Approche introductive**

**Introduction :**

« Je me promenés dans les espaces imaginaires et je les modifie lorsque je n'atteins pas les sensations que je souhaite.»

(Fernaud Pouillon)

L'Algérie est un pays des contrastes, il est situé au NORD de l'Afrique de la mer méditerranée baigne, sur 1200 Km de cote, au SUD c'est le désert.

L'Algérie bénéficie d'un climat méditerranée ou le soleil brille tout le long de l'année et les hivers sont doux..

Les atouts naturelles et le patrimoine culturel historique et civilisatrice de l'Algérie lui permettent d'avoir de nombreuse activités touristiques se reportant sur :

- Tourisme balnéaire.
- Tourisme de pleine aire et de montagne.
- Tourisme thermal.
- Tourisme culturel et sportif.
- Tourisme saharien.
- Tourisme de chasse et de pêche.

Ces activités touristiques multiples peuvent être pratiquée pendant toute l'année dans des pôles touristiques.

La Mer, la montagne, le désert, présence d'une beauté dans la variété et les richesses du paysage.

L'Algérie toute entière mais d'aujourd'hui est un monde inconnu.

La question qui l'on se pose est : Quelle est la stratégie de développement du tourisme pour l'amélioration de l'image touristiques de l'Algérie ?

## A – LE TOURISME :

### 1. Définitions :

Le mot « **Tourisme** » vient de la transcription Anglaise d'un vocable français « **THE TOUR** », qui à été utilisé pour la première fois en **1841** désignant le personne qui faisait le grand tour, cette expression désigne le voyage sur le continent, c'est à ce moment la que le tourisme naisse.

Le tourisme a connu une multitude de définitions relatives et variables selon le temps et le lieu, donc difficile à définir d'une manière précise car il existe une diversité de définition dont nous choisi celles de :

« Action de voyager pour son plaisir, ensemble des questions d'ordre technique, financier ou culturel que soulève dans chaque pays ou chaque région, l'importance du nombre de touristes »

#### ***Dictionnaire Larousse.***

« Le tourisme est l'expression d'une mobilité humaine et sociale fondée sur un excédent budgétaire susceptible d'être consacré au temps libre passé à l'extérieur de la résidence principale, il implique au moins un découché »

#### ***Encyclopédie Universalise 9<sup>ème</sup> édition.***

« Les activités des personnes qui se déplacent dans un lieu situé en dehors de leur lieu d'environnement habituel pour une durée inférieure à une limité donné et dont le motif principale est autre que celui d'exercer une activité rémunérée dans le lieu visité »

#### ***Organisation Mondiale du Tourisme (OMT).***

« L'art de satisfaire les aspirations les plus divers qui incitent l'homme à se déplacer hors de son univers quotidien et de son cache habituel, a la recherche de dépaysement et d'évasion »

#### **Définition du conseil économique et social.**

Le mot « Touriste » :

« Personne (résidents ou non résidents) qui se déplace hors de son domicile quotidien pour une durée de **24** heures au moins et pas plus de 4 jours pour un motif d'agrément personnel ou professionnel »

*Dictionnaire Larousse.*

2. Types de tourisme :

Selon la motivation exercée on peut typées le tourisme comme suite :

➤ Le tourisme d'affaires :

Ce type de tourisme a un intérêt professionnel, technique ou scientifique, il se pratique en toute saison dans le cadre de : missions, congrès, séminaires, foires, salons ou d'exposition et autres meetings, ce tourisme doit son développement aux effets de la mondialisation des échanges.

➤ Le tourisme de santé :

C'est un tourisme de récréation et de repos en vue surtout de recevoir des soins médicaux on a assisté à l'édification de nombreux équipements répondant à ce critère (climatisme, thermalisme et thalassothérapie). Actuellement ce genre de tourisme occupe une place très importante dans le marché, car il a su joindre, l'utile à l'agréable.

➤ Le tourisme culturel et religieux :

Lie à des activités religieuses et culturelles car le déploiement actuel du tourisme conduit à la recherche de formules culturelles susceptibles d'atténuer l'excès de commercialisation et de banalisation.

Et l'apparition de nouveaux genres de touristes avec un certain niveau intellectuel, à qui la formule : sable, mer, soleil, ne suffit guère, leur objectif est satisfaire leur soif de culture et de savoir, sans oublier les pèlerinages qui attirent des milliers de religieux.

➤ **Le tourisme d'agrément et de loisir :**

C'est un tourisme récréatif, culturel, sportif,... motivé par des raisons de loisirs et de vacances (détente), el peut s'effectues en bord de mer, en montagne principalement.

**3. Formes de tourisme :**

On peut distingue plusieurs formes de tourisme selon des facteurs variant :

➤ **Selon le lieu où s'exerce le tourisme « l'emplacement » :**

- **Tourisme Balnéaire :** généralement aménagé pour l'accueil des vacanciers offrant hébergement et différents services de loisir, située au bord de la mer.
- **Tourisme Urbain :** ce sont les villes qui attirent les touristes par leur nom (Venise, Rome, Paris....)
- **Tourisme Climatique (montagne, désert,...) :** située généralement au sommet des montagnes permettant des hébergement, offrants de bonnes conditions de vie et donnant la possibilité de pratiquer les différents sport d'hivers, invitant ainsi les gens pour un séjour prolongé.

➤ **Selon la durée :**

- **Tourisme Organise (séjours) :** grâce au tour opérateur, qui organise le séjour, le touriste arrive à connaître dans le complexe une certaine aire touristique.
- **Tourisme « SHORT BREAKS » :** tourisme de court durée, typique de week-end ou de passage, ces voyages qui durent seulement quelques jours, souvent sont organisés de façon autonome par les visiteurs, concernant les principales villes d'art ou les région intéressantes du point de vue touristique.

➤ **Selon la taille de groupe :**

- **Tourisme de Masse :** intéresse une tranche sociale extrêmement vaste et articulée, avec motivation privée ou de travail, il s'agit de la typologie Touristique plus considérable et pour les personnes qu'elle implique, pour les activités économiques qu'elle détermine et que pour les conséquences ambiantes qu'elle provoque.

**Tourisme Ambiant :** c'est tourisme pratique par des jeunes et des familles qui voyagent en général avec propres moyens de locomotion et vont dans des structures d'agritourisme pour être en contact avec la nature, pratiquer activités naturalistes, comme randonnées, safaris photographiques, itinéraires, d'études et recherches, les destinations sont situées dans des zones non ambiant, même dans les parcs naturels.

➤ **Selon le budget :**

- **Tourisme D'élite (luxe) :** c'est le tourisme qui fréquente localités renommées, luxueuses et réservées utilisant résidences et moyens de transport privés, sans la nécessité de dépendre du personnel du secteur, lieux pratiqués par des personnes de revenu élevé, utilisant avions et hôtels de luxe et donnent privilège à la détente, l'évasion, la recherche du bien-être.
- **Tourisme Social :** intéresse les activités touristiques à bas pris. Il s'agit en général de voyage « tout compris » qui utilisent structures réceptives, économiques et services de transport en bus.

➤ **Selon le degré d'ascension de vacances (l'âge) :**

- **Tourisme Juvénile (des jeunes) :** Il s'agit d'un tourisme pour enfant et jeunes qui ne voyagent pas avec leur propre famille, sont organisées des colonies de vacances, à la mer et en montagne pour offrir des vacances à prix contenus, les plus longs séjours dans les hôtels de la jeunesse, campings ou chambres pour étudiants.
- **Tourisme « FITNESS » 3<sup>ème</sup> âge :** c'est un nouveau phénomène, ou la touriste (3<sup>ème</sup> âge) peut améliorer la propre forme physique, qui voyagent avec ses propres moyens de locomotion ou bien avec location d'autos, le séjour se déroule dans des

beauty ferme, située dans des zones ravissantes et volontairement isolées, immergées dans des espaces verts.

➤ **Selon le mode d'hébergement :**

- Hôtellerie.
- Village de vacances.
- Résidence secondaire.
- Camping (camp de toile).

➤ **CROISIÈRES :**

Ce ne seulement les classiques croisières, mais aussi les voyages en bateau et les plus aventureux circuits de navigation, genre de tourisme plus aventureux.

**4. Les différents types d'équipements touristiques :**

Selon le besoin et la demande, plusieurs types d'infrastructures de différentes catégories sont mettre à la disposition de clientèle, nous citons :

➤ **Village de vacance :**

C'est ensemble d'hébergement, faisant l'objet d'une exploitation globale à caractère commercial, pour assurer des séjours de vacances et de loisir selon un prix forfait aine, il peut être bâti en dur ou sous tentes avec des locaux de service et de loisir communs.

➤ **Complexe touristique :**

Est un ensemble de plusieurs bâtiments ou d'installations destinés au divertissement au loisir et au repos (hôtel, bungalows, équipements, sportifs,...) pour assurer un certain confort et détente au touriste.

➤ **Auberge rurale :**

C'est un établissement hôtelier de petites dimensions, en générale contient de **8 à 10** chambres, au confort modeste, situé en espace rural, et dont la clientèle se recrute par mis les familles modestes essentiellement.



### ➤ Les gîtes ruraux :

Locaux réalisés par des agriculteurs ou artisans ruraux dans leurs maisons, destinés à la location saisonnière, le développement de ce type d'hébergement est lié aux gens qui ont le goût de retour à la nature, ces locaux permettent aux ruraux d'obtenir des revenus complémentaires tout en gardant le patrimoine immobilier rural.

### ➤ Le caravanning :

C'est un véhicule ou élément de véhicule qui est équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, il est en permanence équipé d'un moyen de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou il est déplacé par simple traction.

### ➤ Le camping :

C'est une activité individuelle ou collective pratiquée sous tente avec l'accord de celui qui possède le sol, il est possible de la pratiquer dans les forêts ou sur la côte, souvent il y a des terrains qui sont aménagés et équipés pour cette pratique.

### ➤ Bungalows :

Se sont des constructions simples et légères utilisées notamment pour des séjours temporaires ou de vacances, en particulier à l'intérieur d'un camping, d'un ensemble hôtelier.

### ➤ Motels :

Hôtel en bungalow, situé aux abords des grandes routes, permettant aux clients automobilistes de garer leur voiture devant leur chambre.

### ➤ Les hôtels :

Se sont des établissements commerciaux d'hébergement classés, qui offrent des chambres ou des appartements meublés en location, un service de restauration et des services de loisir, la classification des hôtels s'opère selon certains critères :

#### ➤ Hôtels de place :

- Les hôtels d'étapes de voyage : près des gares, des aéroports, sur les autoroutes,...
- Les hôtels de séjour : au bord de la mer, d'un lac, dans une station de sports d'hiver, dans un parc de loisir,...

- Les hôtels de centre ville : pour les visiteurs de la ville, de ses habitants, des ses commerces, ...

➤ **Hôtels fonctionnels** : ils sont conçus en priorité pour les besoins d'un clientèle qui se rassemble pour des activités particulières :

- Hôtels de congrès et séminaires.

- Hôtels de loisir, de clubs, de vacances.

- Hôtels pour groupes touristiques.

- Hôtels à proximité d'un centre paramédical ou hospitalier.

➤ **Hôtels de caractères** : ils ont été imaginés pour offrir une ambiance, un style, une sensation :

- Hôtels dans les demeures historiques.

- Hôtels pour le repos, le calme.

- Hôtels pour un style de vie, ma noire, auberge,...

## **5. Le rôle du tourisme :**

Le tourisme quelque soit sa forme, est une branche important dans le développement du pays, car il contribue à l'émancipation du peuple à travers les différents rôles à savoir :

➤ **Rôle social** :

➤ Le tourisme crée une atmosphère de détente et de décompression.

➤ Les activités liées au service du tourisme contribuent à la lutte contre le chômage en générant des nombreux emplois.

➤ El permet l'échange culturel et la prise de conscience de la personnalité individuelle et collective.

La possibilité d'échapper à un environnement de plus en plus agressif et pollué crée par l'implantation des industries et par la concentration des populations urbaines dans ce cas le tourisme révèle alors un caractère sécurisant et quiet pour la psychologie de l'individu.

➤ Rôle culturel :

Le tourisme permet :

- Découvrir, les différentes civilisations des peuples à l'échelle mondiale et ceci à travers les vestiges, les ruines, que l'on peut y trouver.
- La mise en valeur des potentialités du pays en matière de patrimoine historique et architectural...
- Le désenclavement des régions et des forces actives.

➤ Rôle économique :

Le tourisme permet :

- Augmentation des échanges monétaires.
- L'équilibre des balances de paiement.
- La création d'emploi (besoins de chômage : un lit /0,5 emploi).
- Favorise un aménagement de territoire plus équilibré.
- Le développement régional (décentralisation).

➤ Rôle politique :

- Elle valorise l'image du pays au monde extérieur.
- Elle est synonyme de stabilité et de sécurité pour un pays.
- Permet un mouvement d'affaires intense entre les pays.
- Elle favorise, par le biais de « l'expérience » une prise de conscience internationale, ainsi que l'importance d'échange politico-économique.

**6. les facteurs influant sur le tourisme:**

➤ Facteur influant sur le tourisme :

- élévation du niveau de vie.
- Existence de merveilleux sites.
- Facilité de transport.
- Facilité des échanges.
- Suppression d'entraves administratives et douanières.
-

➤ **Facteur qui freinent l'évolution du tourisme :**

- Trouble politique.
- Trouble économique surtout monétaire.
- Insuffisance ou inexistence du transport.
- Détérioration du niveau de vie et la hausse des prix.

Les guerres.

➤ **B- Tourisme méditerranéens :**

➤ **B-1-Introduction :**

Le bassin du méditerranéen est une des plus importantes macro-aires touristique au monde, Environ un quart (¼) de tout le tourisme mondial se concentre dans l'aire du méditerranéen.

Le tourisme balnéaire est rentré ensuite généralement dans une phase de maturité, Le demande n'est plus caractérisée exclusivement par le binôme soleil-mer, on assiste donc à une redistributions des destinations et à une profonde modifications des motivations et des comportements des touristes, ils assument un poids toujours plus considérable le possibilité de découvrir le tissu culturel, le patrimoines historique, artistique et monumental, les traditions, les produits typiques gastronomiques, les saveurs locales, les événements, cet ensemble, cette pluralité d'options déterminent la succès d'une destination touristique.

**B-2-Une brève historique :**

➤ **Les années 60 :**

- Presque exclusivement Rive Nord.
- Relation commerciale normale.

➤ **Les années 70 :**

- **37%** des arrivées de touristes internationaux mondiaux.
- Rive Nord (plus évoluée) opposée à Rive Sud, mais destinations uniques.
- Il n'existe pas l'idée de méditerranéenne sur le plan politique.
- Les accords bilatéraux continuent (Accords de collaboration Technico-financière.)

➤ Les années 80 :

- L'optique européenne privant aux destinations uniques.
- Rédaction du plan Bleu pour la défense ambiante du méditerranéen.

➤ Les années 90 :

- **34%** des arrivées de touristes internationaux mondiaux.
- Redécouverte des politiques méditerranéennes.
- Instrument de la partnership.

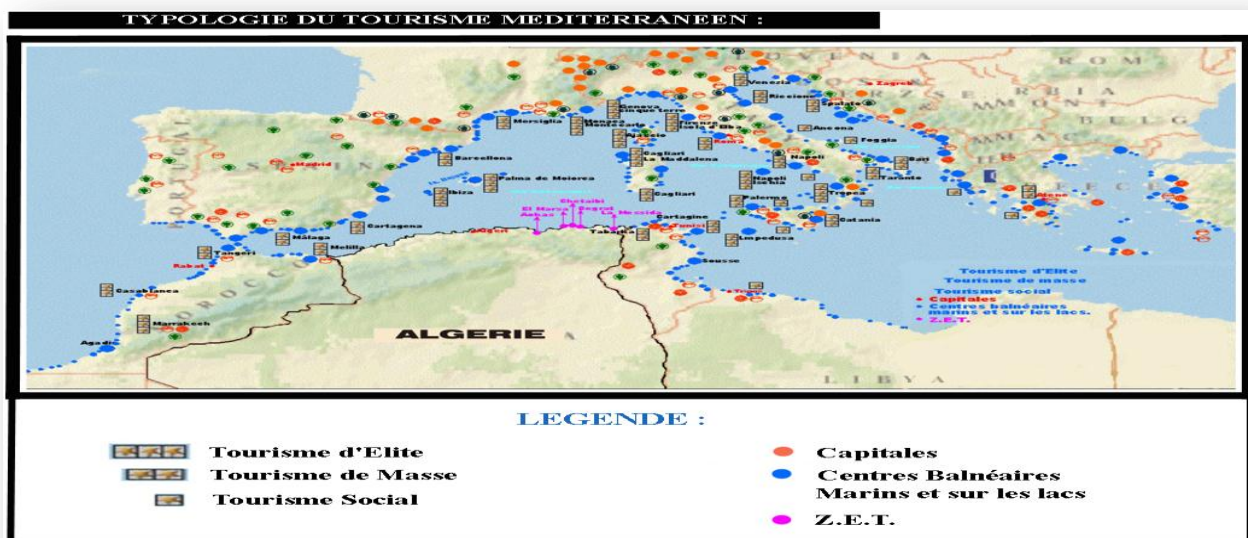
MEDA et instruments reconductibles avec peu d'effets (plus sur papier qu'en substance).

- L'opposition entre pays du centre européen et méditerranéens.
- Percevoir que l'aire méditerranéenne non seulement comme destination mais aussi comme origine.
- Le rôle de comité des régions (**1994**).

➤ Les années 2000 :

- **27%** des arrivées de touristes internationaux et mondiaux (**2000**).
- **Espagne, France et Italie** recueillent environ le **75%** du tourisme international et méditerranéen.
- **Turquie, Tunisie et Egypte 36%** du tourisme international de la Rive sud, **70%** avec le **Maroc**.

**B-3- Typologie de Tourisme Méditerranéen :**



➤ Tourisme D'élite :

C'est le touriste qui fréquente localisées renommées, luxueuses utilisant résidences et moyens privés.

➤ Tourisme de Masse :

Il s'agit d'une typologie plus considérable et pour le nombre de personnes qu'elle implique, pour les activités économiques qu'elle détermine et pour les conséquences ambiantes qu'elle provoque.

➤ Tourisme Social :

Comprend les activités touristiques à bas pris, il s'agit en général de voyages « tout compris » qui utilisent structures réceptives, économiques et services de transport en autocar.

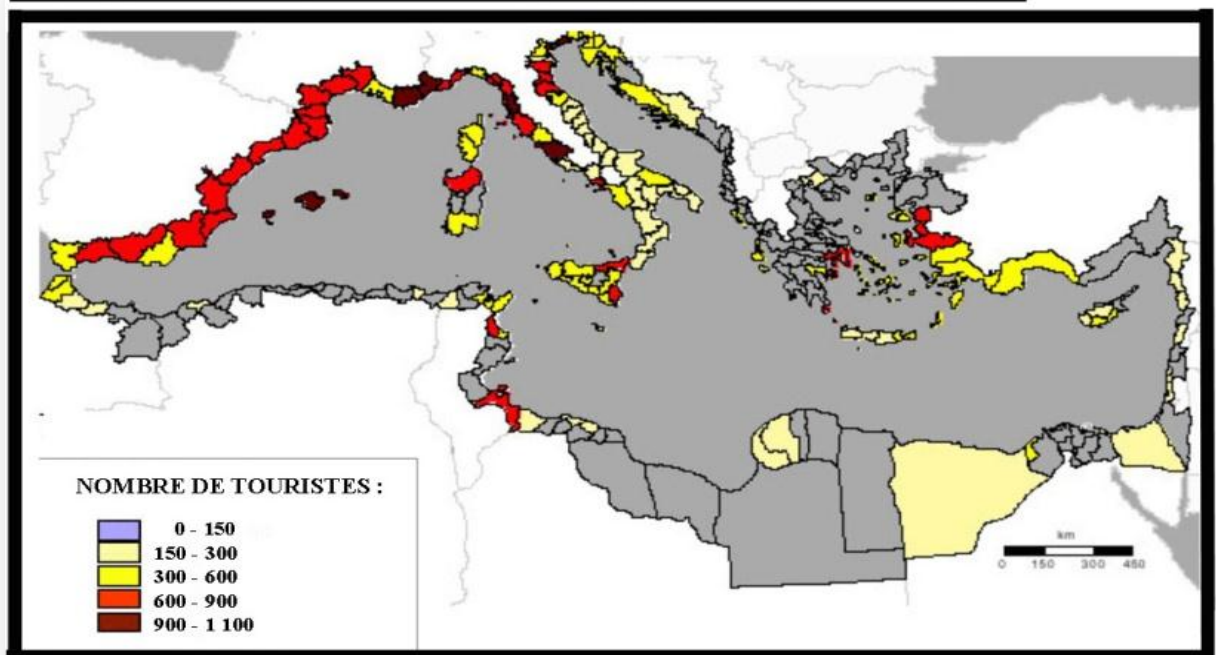
**B-4-Le flux touristiques dans les régions méditerranéens :**

Localisation importante des touristes aussi bien dans le méditerranéen Nord que dans le Sud, et va loin la priorité de certaines localités par rapport à des potentialités.

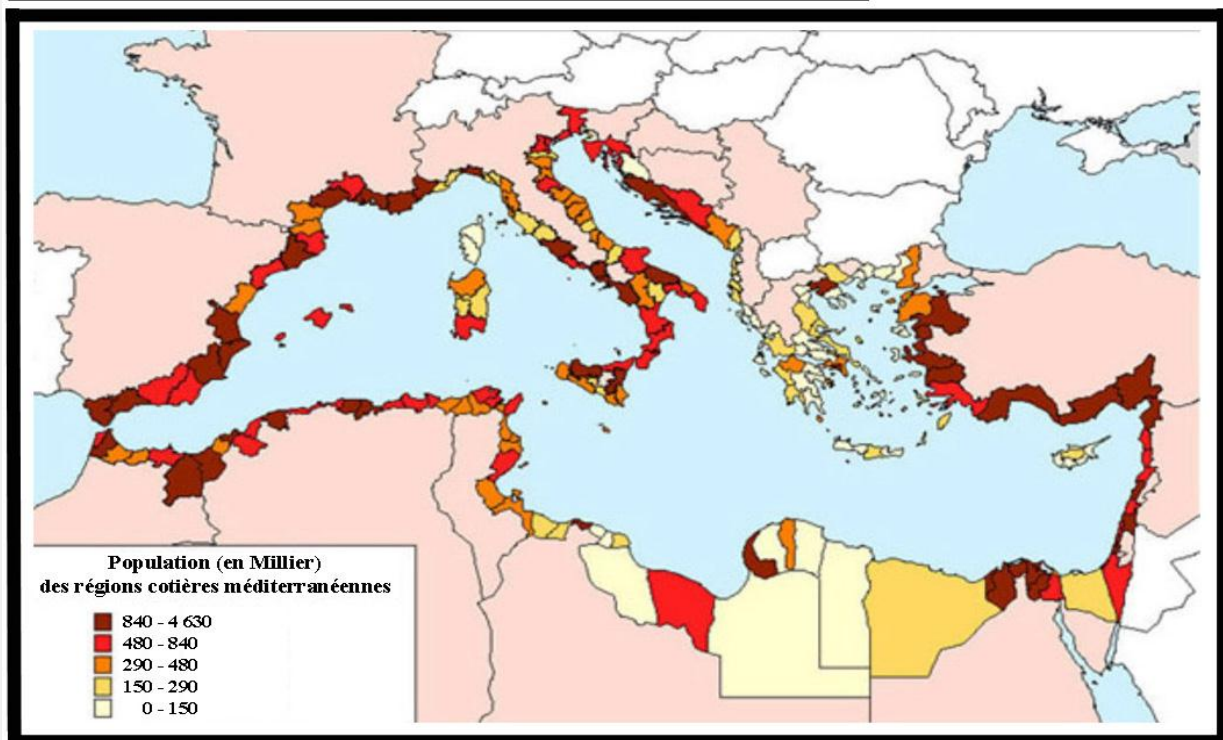
D'après la comparaison des **02** cartes suivantes, on voit que le flux touristique se concentre là où est plus importante la densité de la population, cela fait émerger **02** observations :

- L'offre touristique se lie à la disponibilité des services et infrastructures déjà existants.
- Beaucoup d'importance est donnée par les déplacements internes et non seulement par ceux intercontinentaux.

ESTIMATION DU NOMBRE DE TOURISTE DANS LES REGIONS MEDITERRANEENNES



DENSITES DE POPULATION DES REGIONS COTIERS MEDITERRANEENNES



Le tourisme de la Rive Sud du méditerranéen :

| Pays                   | Des entrées monétaires<br>(ml \$ USA) |      | Numéro d'arrivées |      |
|------------------------|---------------------------------------|------|-------------------|------|
|                        | Quote-part                            |      | Quote-part        |      |
|                        | 1990                                  | 2000 | 1990              | 2000 |
| Algérie                | 0,6                                   | 0,1  | 5,7               | 2,6  |
| Chypre                 | 11,6                                  | 9,3  | 7,8               | 8,4  |
| Malta                  | 4,6                                   | 3,3  | 4,4               | 4,2  |
| Jordanie               | 4,7                                   | 3,9  | 2,9               | 4,7  |
| Egypte                 | 10,1                                  | 19,2 | 12,1              | 15,6 |
| Liban                  | 5,5                                   | 6,0  | 1,1               | 2,3  |
| Libye                  | 0,1                                   | 0,1  | 0,5               | 0,1  |
| Maroc                  | 11,6                                  | 9,7  | 20,2              | 13,3 |
| Tunisie                | 8,7                                   | 7,7  | 16,1              | 16,3 |
| Turquie                | 29,7                                  | 25,6 | 24,1              | 23,9 |
| Méditerranéen Rive Sud | 100                                   | 100  | 100               | 100  |

D'après les données de l'**O.M.T** (Organisation Mondiale du Tourisme), tout les pays de la Rive Sud indiquent une incidence du tourisme interne des résidents relativement réduite parce que caractérisée d'une forte incidence du tourisme commercial et d'affaire.

Et selon les dernières données définitives disponible (**2000**), le pays leader de la Rive Sud est notamment le **Turque** avec **18** millions d'arrivées et desquelles environ le **55%** sont étrangers, **l'Egypte** avec **9,2%** millions d'arrivées desquelles le **50%** imputable aux étrangers.



La prédominance d'un tourisme des résidents, de genre commercial détermine une permanence moyenne réduite aussi comme le **Maroc** les arrivées sont **6,7** millions, desquels le **57%** sont clients étrangers, et pour la **Tunisie**, au total les arrivées sont **11,7** millions, desquelles le **59%** clients étrangères ; les données relatives à **l'Algérie** ne sont pas considérable par rapport aux circuits des tour-opérateurs du méditerranéen, le tourisme **algérienne** se basse en prévalence sur les voyages dans le désert (interne au pays).

➤ Les politiques des pays de la Rive Sud vers un tourisme vacancier :

| Pays           | Politiques  |
|----------------|---|
| <b>Tunisie</b> | Politiques des places lits exogènes avec tourisme international (facilites inverseurs), projet de valorisation archéologique interne. |
| <b>Egypte</b>  | Politiques de circuit de masse concentre sur le Nil et localité ce la mer rouge.  |
| <b>Turquie</b> | Politiques des places lits intégrée et concentrée sur la côte ouest et sud.   |
| <b>Maroc</b>   | Politique mixte : places lits intégrée (côte) et circuit cultural (interne et désert).  |
| <b>Libye</b>   | Nouvelle ouverture au tourisme archéologique.   |
| <b>Algérie</b> | Nouvelle ouverture au tourisme du désert existant.  |

C- Tourisme en Algérie :

C-1-Introduction :

L'histoire, la géographie, le climat, les potentialités touristiques, la politique touristique entreprise ces dernières années, tout concourt à faire de **l'Algérie** un des bastions du tourisme mondial aux attraits multiples.

**L'Algérie** avec **1200** Km de côte sur le mer méditerranéenne est un des plus grand état de **l'Afrique**, vaste **2** millions et demi de Km<sup>2</sup>, elle a le plus beau désert du monde qu'est un gisement touristique extraordinaire, **l'Algérie** a aussi d'autre richesses, d'autres beautés et la

diversité des paysages naturels et artificiels, des lieux non contaminés, des côtes non encore anthropisées, et surtout a l'avantage d'être un pays vierge en fait de tourisme.

Ce tourisme peut aussi répondre à un besoin national, que permettre à *'Algérie* de mettre en valeur sur le pourtour méditerranéen, toutes ces richesses pour satisfaire un besoin international.

### C-2-Aperçu historique :

*'Algérie* a connu quatre (04) étapes différentes, chacun d'elle a laissé des vestiges pouvant sur les activités de détente de chaque époque :

#### ➤ L'époque *Romaine Byzantine* :

- Les *romains* construisaient les thermes dans chaque ville établissements ou l'art n'était pas négligé.
- À l'arrives des *Byzantine*, ces joyaux de l'architecture furent abondons
- et tombèrent entre les mains des scandales, peu soucieux du confort.

#### ➤ L'époque *arabo-Turque* :

- Les *Turques* s'installèrent au bord de la mer et créèrent une civilisation essentiellement orientée vers celle-ci, d'autre part ils instaurèrent les loisirs bains publics et construisirent les «Hammams».

#### ➤ L'époque *française* :

- Les *français* édifièrent des hôtels dans les grandes villes, surtout en bordure de mer et principalement destinés pour les européens, et ils instaurèrent les stations thermales.
- Les richesses touristiques de *'Algérie* ont été découvertes assez tôt, bien avant la 1<sup>ème</sup> guerre mondiale, un flux des touristes important a été enregistré et a suscité, chez le colonisateur, l'idée de mettre en place des infrastructures répond au goût de cette clientèle.
- Les capacités touristiques héritées à l'indépendance (1962) étaient évaluées à 5922 lits répartis, par type de tourisme comme suit (tableau) :

➤ Après 1962 :

- Pendant la période **1962-1966**, les préoccupations en matière de développement touristique étaient axées sur la préservation de ce patrimoine et la collecte d'informations relatives aux différentes zones d'expansion touristique, et aussi la création de l'office national *Algérien* de tourisme «**O.N.A.T**».
- En effet, l'année **1966** représente une date historique dans le phénomène touristique en *Algérie*, car il y a l'adaptation d'une politique nouvelle en terme de tourisme, politique dictée par la charte nationale.

**C-3- Les politiques de développement du tourisme :**

➤ **La première politique (1962-1979) :** La définition des bases des activités touristique dans une perspective de long terme, fixant les objectifs :

- L'apport de devise.
- L'intégration de *l'Algérie* à la marche internationale de tourisme.
- La création d'emplois
- La mise en place d'un système de formation hôtelier.

Cette politique s'est traduite par l'adoption d'une stratégie privilégiant la construction d'unités de type, complexe touristique balnéaire et d'hôtels sahariens destinés à une clientèle étrangère ayant un pouvoir d'achat très élevé.

A partir de **1966** un certain nombre d'études ont été entreprises afin de situer les parties du territoire national réunissant les conditions susceptibles de permettre leur aménagement

| Tourisme       | Urbain      | Saharien   | Balnéaire   | Climatique | Totale      |
|----------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|
| Nombre de lits | <b>2377</b> | <b>487</b> | <b>2969</b> | <b>090</b> | <b>5922</b> |

immédiat ou futur, compte tenu de la nature des sites et des possibilités d'investissements.

Une première approche dégagait les perspectives du programme **1967-1973**, et concluait à la réalisation de **26.500** lits, à la fin de **1973** les capacités d'accueil réalisées totalisaient 9.220 lits.

Une deuxième approche devait permettre, à l'issue de deuxième plan quadriennal **1974-1977** de développer une capacité d'accueil globale de **50.000** lits.

A la fin de **1977**, ces structures totalisaient **17.550** lits correspondant à une volume d'investissement de **1.479.260.000** DA en concours temporaire et **415.500.000** DA en crédits d'infrastructure.

En **1978** les capacités d'accueil réalisées étaient de **9.756** lits.

En **1979**, elles se répartissaient comme suit :

- Tourisme balnéaire..... **9853** lits.
- Tourisme thermal ..... **2250** lits.
- Tourisme saharien ..... **2102** lits.
- Hôtellerie urbaine ..... **2910** lits.
- Tourisme climatique ..... **638** lits.

Cette stratégie, n'a malheureusement pas permis d'aboutir aux résultats escomptés en raison du coût de réalisation élevé d'infrastructures touristiques et des surcoût consécutifs à des délais d'études et de réalisation prolongés qu'ont conduit à des prix de commercialisation inaccessibles par l'écrasante majorité des nationaux.

### ➤ La deuxième politique 1980 :

Des nouvelles données socio-économiques ont été à l'origine de la formation de la politique touristique de Mai **1980**, qui a arrêté une nouvelle stratégie en matière de développement touristique, à la lumière des orientations de la charte nationale en la matière.

Les structures concernées, ont été chargées en **1983**, d'appliquer un programme à moyen terme dont le but est :

- L'amélioration de la gestion du patrimoine.
- L'amélioration du niveau de formation.
- Imposer nouvelle dynamique à la politique commerciale.

### ➤ A partir de 1990 :

Une décision a été prise pour encourager les investissements des opérateurs publics et privés, et la création de sociétés mixtes et des contacts d'aménagement avec ces opérateurs.

La procédure à la conception et à la mise en œuvre de la promotion touristique en vue de la création d'une véritable image de *l'Algérie* touristique.

L'amélioration et développement des politiques à l'échelle nationale et internationale.

L'organisation de campagne multimédia sur des thèmes spécifiques des produits, des événements et manifestations majeures.

➤ A partir de 1997 :

Des nouveaux objectifs en matière de développement touristique ont été définis et consiste à avoir des stratégies à court et moyen terme.

➤ Court terme :

Améliorer et développer les relations avec les principaux acteurs du tourisme et assurer la collaboration de partenaires tant en *Algérie* qu'à l'étranger.

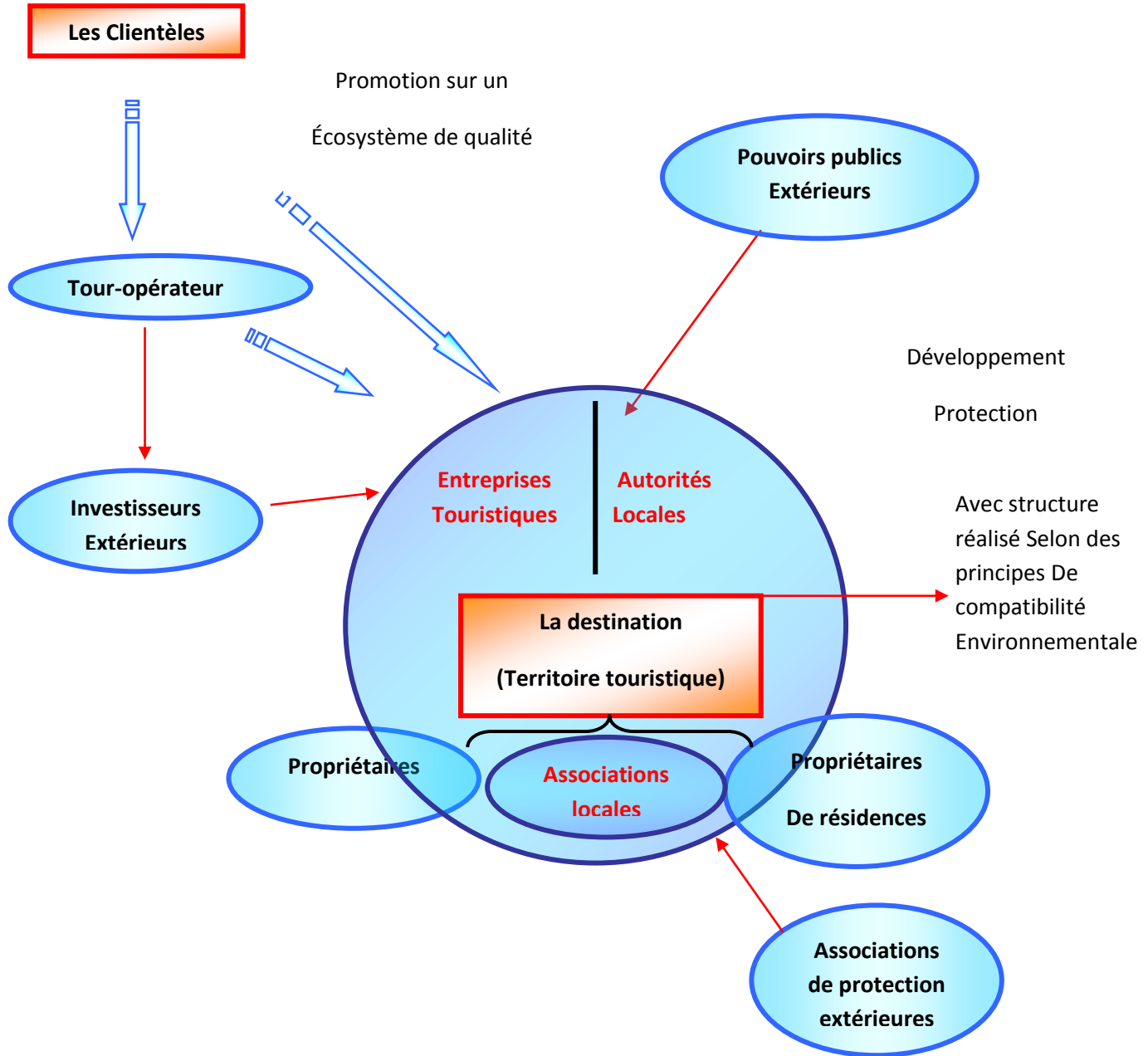
➤ Moyen terme :

Cibler des paysages précis, donner à la promotion touristique un caractère régional plus que national ; et entre les années **1997** et **2002**, le gouvernement prévoit la promotion du « sud international ».

**C-4- Esquisse d'un système touristique en Algérie :**

Pour amorcer les processus de croissance du tourisme sur la côte *algérienne* est sûrement préférablement stratégiques, qui en cadre les déplacements les flux touristiques existants, peut assurer ainsi une présence initiale expérimentale ou préparatoire respectivement à un programme de croissance à long terme.

Pour réaliser un tel programme, il résulte une importance d'analyser le système touristique côte-sud du méditerranée



**C-5- Les Instruments de Planification Touristique :**

➤ Les abréviations :

| Signe       | Désignation                                     |
|-------------|---|
| <b>PAW</b>  | Plan d'Aménagement de la Wilaya                 |
| <b>PDAU</b> | Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme     |
| <b>POS</b>  | Plan d'Occupation des Sols                      |
| <b>PAT</b>  | Plan d'Aménagement Touristique                  |
| <b>ZET</b>  | Zone d'Expansion Touristique                    |
| <b>PAC</b>  | Plan d'Aménagement de la Commune                |
| <b>SNAT</b> | Schéma National d'Aménagement du Territoire     |
| <b>ZAC</b>  | Zone d'Aménagement Concerté                     |
| <b>ENET</b> | Entreprise Nationale d'Equipements Touristiques |

➤ Etude du Schéma Directeur d'Aménagement Touristique (SDAT) :

C'est l'étude qui permet d'inventorier et de délimiter les sites susceptibles d'être développés dans différentes régions du pays.

Ces sites (zones) sont sélectionnés pour recevoir des équipements et installations touristiques de loisir.

Il y a **02** types de (SDAT) :

- Le (SDAT) du SUD : l'étude de SDAT du Sud à permis d'inventorier et de délimiter **107** sites susceptibles d'être développés, par mis lesquels un nombre restreint **22** a été sélectionnés et jugé propice un développement prioritaire.
- Le (SDAT) du littoral NORD : d'après les **14** wilaya du littoral, il permet la délimitation de **140** zones jugées prêts à réservoir des équipement touristiques, par

mis lesquels **17** ont été choisies comme zones pilotes et ont fait l'objet d'étude de détail.

➤ Les Zones d'Expansion Touristique (Z.E.T) :

Ce sont des espaces délimités, qui sont censés être protégés et qui sont destinés à recevoir les investissements touristiques compte tenu des critères suivants :

- L'accessibilité (port, aéroports).
- La desserte (routes, voies ferrées).
- La proximité des réseaux (énergie, eau, Tél., assainissements).
- La constructibilité des terrains.

Ainsi que **202** sources thermales qui ont été recensées pour leurs caractères physico-chimique, et leurs propriétés sur tout le territoire national, ces sources sont classées comme suit :

- **136** sources thermo- minérales d'importance locale.
- **55** sources thermo- minérales d'importance régionale.
- **11** sources d'importance nationale.

➤ Les ZET:

| Wilaya             | NBRE de ZET | Wilaya            | NBRE de ZET |
|--------------------|-------------|-------------------|-------------|
| <i>Adrar</i>       | <b>05</b>   | <i>Mostaganem</i> | <b>15</b>   |
| <i>Bejaia</i>      | <b>11</b>   | <i>Ourgla</i>     | <b>06</b>   |
| <i>Biskra</i>      | <b>01</b>   | <i>M'sila</i>     | <b>03</b>   |
| <i>Bechar</i>      | <b>02</b>   | <i>Oran</i>       | <b>08</b>   |
| <i>Tamanrasset</i> | <b>02</b>   | <i>El-Bayed</i>   | <b>01</b>   |
| <i>Djelfa</i>      | <b>02</b>   | <i>Illizi</i>     | <b>01</b>   |
| <i>Chelef</i>      | <b>10</b>   | <i>El-Oued</i>    | <b>01</b>   |
| <i>Tlemcen</i>     | <b>08</b>   | <i>Naama</i>      | <b>03</b>   |
| <i>Tizi-Ouzou</i>  | <b>08</b>   | <i>Boumerdes</i>  | <b>14</b>   |
| <i>Saida</i>       | <b>09</b>   | <i>El-Taref</i>   | <b>05</b>   |



|               |    |                       |    |
|---------------|----|-----------------------|----|
| <i>Jijel</i>  | 19 | <i>Ghardaia</i>       | 02 |
| <i>Annaba</i> | 04 | <i>Tipaza</i>         | 24 |
| <i>Skikda</i> | 09 | <i>Ain Temouchent</i> | 06 |

Ces zones ont été désenclavées et dotées de voies d'accès et d'équipements collectifs permettant de favoriser leur essor futur.

### C-6- Les régions touristiques en Algérie :

La politique de mise en valeur et de protection des potentialités naturelles, culturelles et historiques, exige des aménagements spécifiques, et à cet effet *l'Algérie* s'est doté d'un découpage du territoire en sept (07) régions touristiques :

| Régions                     | Potentialités   |
|-----------------------------|---|
| <i>Algérois</i>             | Mer, soleil, sites antiques et arabo-mauresque ( <i>casbah</i> ).             |
| <i>Oranais</i>              | Mer, soleil et site <i>andalous</i> .   |
| <i>Constantinois</i>        | Sites et paysages et corniche, <i>Annaba, Bejaia, Skikda, Jijel</i> .         |
| <i>Aurès</i>                | Balcon de <i>Roufi, Timgad</i> , porte du désert.                             |
| <i>Oasis</i>                | Soleil, palmiers et artisanat.  |
| <i>Saoura</i>               | Carrefour d'échange entre <i>l'Afrique</i> du nord et <i>l'Afrique</i> noire. |
| <i>Le Hoggar et Tassili</i> | Musée, rupestre naturelle.  |

### C-7- Les différentes formes de tourisme en Algérie :

Chacun de ces milieux présente des caractéristiques spécifiques aptes à satisfaire une ou plusieurs formes de tourisme, parmi, ces tourisms nous examinons successivement :

#### ➤ Tourisme Balnéaire :

Le littoral **Algérien** comportant plusieurs infrastructures existantes consistait en des hôtels principalement implantés dans les grands centres urbains du Nord, ajouté à cela, on observe certaines réalisations de type balnéaire composées de résidences secondaires édifiées par les colons pour leurs besoins propres ; jusqu'en **1966** le tourisme **Algérien** n'a vécu que sur l'héritage laissé par la colonisation et aucune réalisation nouvelle n'est venue enrichir ce patrimoine.

Dès **1967** le gouvernement entreprend des études qui tendent à dégager les sites à protéger et déterminer les zones d'exploitation : **Morriti, Zéralda**, les **andalouses**, El- **kala**...

En définitive dans les capacités développées une large part a été consacrée au tourisme balnéaire (environ **60%**) et le plus gros des installations réalisées dans ce type de tourisme (environ **75%**) a été implanté dans la zone Ouest de la capitale entre **Alger** et **Tippaza**.

#### ➤ Tourisme Montagneux :

Montagnes de **Kabylie (Tikdja)**, balcon de **ghoufi** montagnes de **chréa** (station hivernale de sport).

#### ➤ Tourisme Saharien :

Il forme un grand ensemble régional avec une superficie de **2.000.000 km<sup>2</sup>**, le tourisme saharien se caractérise par son originalité sur le marché international et a pour buts :

- Le complémentarité touristique entre la région du Nord et celle du Sud.
- Développer les régions du Sud.
- Faire du tourisme Algérien un tourisme varié et permanent.

- Tourisme Thermal : Nombreuse sont les stations thermales qui attirent une énorme population, les installations thermales les plus importantes sont : Hammam *Bouhifa, Essalihine, Righa, Meskhoutine.....*

### PROBLEMATIQUE :

Un des pôles touristiques de l'Algérie TENES par sa situation géographique et stratégique réunit des atouts qui lui procurent une place de choix dans le contexte du tourisme.

Au tant dire que c'est un contraste géographique du site (mer, montagne, forêt .....)

et tous ces atouts devraient normalement contribuer à valoriser les ressources humaines et naturelles de secteur touristique

Le tourisme à TENES reste toujours non exploité d'une manière satisfaisante.

La question que l'on se pose pour l'augmentation du flux touristique vers TENES.

L'espace naturel à CHAARIR (mer, forêt dispose d'une variété de potentialités, dont la valorisation peut nous pousser à une recherche sur le futur espaces (bâtis et non bâtis) qui répondent aux besoins de repos et de détente, autrement dit ; un espace qui constitue une symbiose entre la vocation sanitaire et touristique

- Comment peut-on assurer une qualité d'accueil et de séjours dans l'aménagement afin que le touriste désire toujours y retourner ?
- Comment pouvoir assurer le fonctionnement de ce type d'infrastructure tout au long de l'année ?
- Quelle architecture pour notre projet qui est un élément articulatoire entre les différents éléments (mer, forêt et montagne), tout en gardant son aspect historique et en l'adaptant avec le monde actuel pour une architecture contemporaine ?

➤ Quel rôle joue la conception méditerranéenne dans le choix de visiter une ville ou dans celle d'accomplir un itinéraire touristique ?

➤ Comment peut-on sauvegarder un développement touristique sur le littoral devant l'extension urbaine anarchique qui menace la côte et une autre d'ordre humain et social, sans toucher la culture et la religion de notre pays ?

### OBJECTIF :

Donc notre but principal de notre intervention s'articulera sur les points suivant :

- Créer un nouveau Pole touristique.
- Disposer des structures touristiques de même manière à préserver les vues et les paysage.
- Implanter de véritables activités liées à l'environnement
- Etablir un programme qui doit répondre aux besoins touristique de la zone.
- Faciliter la découverte de la promenade au visiteur, il s'agit de l'inciter à s'arrêter, à séjourner et à découvrir.
- Exploiter le site et ses richesses pour répondre aux besoins des touristes.
- Assurer le fonctionnement des infrastructures tout au long de l'année.
- Création d'emploi, au profit de la main d'œuvre locale.

## Introduction

Le bassin méditerranéen est l'une des plus importantes macro-zones touristiques au monde, Environ un quart (1/4) de tout le tourisme mondial se concentre dans l'aire du méditerranéen.

Le tourisme balnéaire est entré ensuite généralement dans une phase de maturité, La demande n'est plus caractérisée exclusivement par le binôme soleil-mer, on assiste donc à une redistribution des destinations et à une profonde modification des motivations et des comportements des touristes, ils assument un poids toujours plus considérable la possibilité de découvrir le tissu culturel, le patrimoine historique, artistique et monumental, les traditions, les produits typiques gastronomiques, les saveurs locales, les événements, cet ensemble, cette pluralité d'options déterminent la réussite d'une destination touristique.

Le tourisme balnéaire est lié à la culture moderne, il est par essence un monde nouveau où tous les symboles du progrès s'exposent. Avec l'ambition d'être un lieu de réconciliation entre nature et culture, le site balnéaire est un lieu de coïncidence entre tradition et modernité. Ces espaces inventés autorisent tous les caprices. d'ailleurs TENES est l'une des plus séduisantes stations balnéaires en face d'une mer d'un azur intense, la province présente une singulière variété d'aspects. Ténès comme toute ville portuaire constitue un pôle dynamique, son dynamisme elle le tient de l'existence d'un grand espace bien situé mais parfois reste urbanistiquement pauvre.

### A. Choix du thème :

Choix du thème : Dans le dernier siècle la majorité des pays du monde ont adopté une politique de développement des zones touristiques, parmi ces pays l'Espagne (le port de Barcelone) France (port de Monaco) la Tunisie (le port d'El Kantaoui). Durant la dernière décennie, l'Algérie essaie de suivre la même démarche

Pour cette raison on a pensé au développement de la zone touristique du Ténès.

### A.1.lecture du PDAU :

1--a travers l'examen et la lecture du plan du tissu existant , la front de mer a toujours donne le dos a la mer et ce constat peut être prélévent remarqué a travers l'évolution historique de la ville, un linéaire de 5 km du littorale promouvoir de beau paysage naturelle malheureusement cette image pittoresque est tonie par l'environnement artificiel bâti (qualifié architecturale, programme d'habitation, dépanner le secteur de structure) .

Malgré la timide tentative qui voulant concrétiser au front de mer.

\*2-d'une superficie 17 ha, le Périmètre d'étude appartient au POS 15 tel qu'il a été prévu par le PDAU de la commune de Ténès approuvé en 2014.

il s'agit d'un terrain vague ne comptant aucune construction hormis un monument Abandonné n'ayant aucune valeur historique ou architecturale

<<Erreurs d' plantation >>

\*3-notre site d'intervention d'une superficie de 17 ha , se localise dans la ville de Ténès et appartient réglementairement

A pos 15 tel que prévue par le PDAU approuvé en 2014

4\*-le seul et unique complexe touristique projeté est prévu dans le POS 20, distant de 600m du littoral et ne dispose pas de vue panoramique sur la mer

\*5-a travers la lecture des Plans (tissu existant) de la ville, Ténès donne le dos au front de mer....et la la seule tentative qui s'ouvrir sur la mer, se trouve du cote port (pos 6) mais c'est une tentative qui reste et non abouti

\*6-\_PDAU de Ténès dans ses orientations dégagent 20POS c.-à-d.

20 zones problématiques :

Dont 05 POS longent la bande littorale de la ville d'Est en Ouest à savoir:

# THÈME : COMPLEXE TOURISTIQUE BALNÉAIRE À LA VILLE DE TÈNÈS

(POS 6, POS 01, .10.13.15)

Réservé à l'habitation individuelle et collective uniquement + une caserne militaire

le POS 15 prévoit:

- complexe sportif
- hôpital
- station d'épuration en cour
- École maritime

\*72\_PDAU de Ténès dans ses orientations dégagent 20POS c.-à-d. 20 zones problématiques :

Dont 05 POS longent la bande littorale de la ville d'Est en Ouest à savoir:

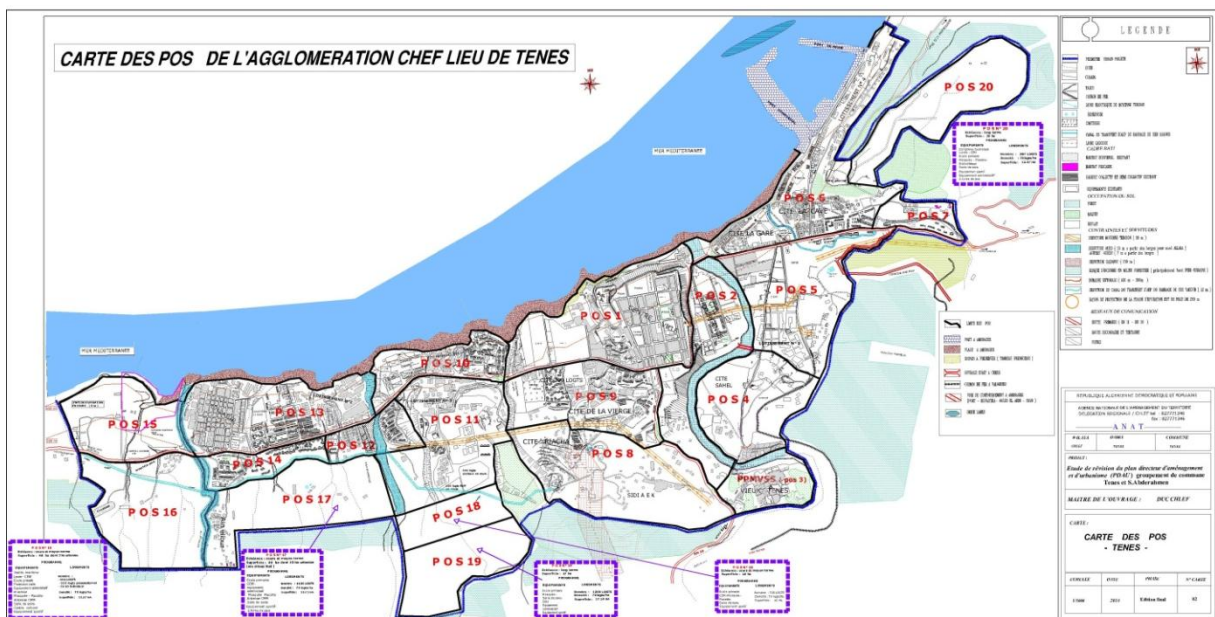
(POS 6, POS 01, .POS10.POS13POS.15)

Réservé à l'habitation individuelle et collective

Uniquement + une caserne militaire

le POS 15 prévoit:

- complexe sportif
- hôpital
- station d'épuration en cour
- École maritime



**A.2.CARTE CONCEPTUEL :**



# **CHAPITRE 02**

## **Approche urbain**

## **B.1. CHOIX DE LA VILLE DE TENES**

Nous avons choisit la ville de Ténès comme cas d'études pour les motivations suivantes :

La ville de Ténès présente des attraits touristiques qui nous ont attiré et pousser à tenter de revaloriser ces ressources et préserver le patrimoine naturel et culturel, afin de revitaliser l'activité touristique de la région.

❖ Son cadre naturel : une ville côtière d'une mer d'un azur intense, une riche hydrographie et un massif montagneux boisé Dahra qui l'entour.

❖ Son histoire : la succession d'innombrables civilisations enrichie l'histoire de la ville de Ténès, lui donnant ainsi un héritage socioculturel important, notamment les vestiges restant à nos jours qui devront être mis en valeur.

❖ Son architecture et urbanisme : la beauté du paysage bâti, est le fruit de brassage des civilisations qui à produit des modèles d'architecture et d'urbanisme variés.

La région de Ténès souffre d'un manque flagrant de structures d'aménagement susceptible d'engendrer des ressources, dont pourraient bénéficier la région pour sa préservation et son développement.

## **B.2. SITE D'INTERVENTION**

La zone Ouest de Ténès représente un espace totalement déstructuré, mal exploité, qui n'a pas d'identité spécifique, architecturale et spatiale. Pour donner une amorce à cette zone notre étude a pour objectif de redéfinir un nouveau schéma touristique. Alors notre choix c'est effectué à une portion de la zone ouest pour les motifs cités précédemment . Le POS 15 c'est Le terrain d'intervention situé à l'ouest de la ville de « Ténès » limité par la route national N 11 et la forêt sur le coté sud, la face maritime sur le coté nord et le oued charrier sur coté Est d'une superficie de 17h.

.

## 1. PHASE D'ANALYSE

### 1.1.1 Présentation de la ville

#### A. Contexte physique

#### A.1. Situation géographique

##### A.1.1 A l'échelle nationale et régionale

Ténès est une commune de la wilaya de Chleff en Algérie, située :

A 52 km au nord de Chleff, chef-lieu de la wilaya.

A mi-distance d'Alger (à environ 215 km à l'est) et d'Oran (à environ 230 km à l'ouest)

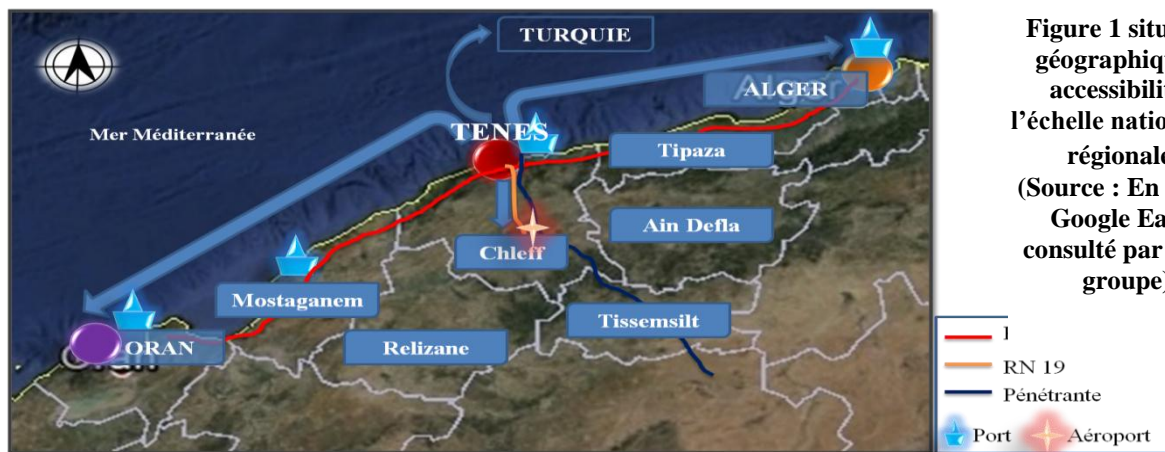


Figure 1 situation géographique et accessibilité à l'échelle nationale et régionale. (Source : En ligne : Google Earth consulté par notre groupe)



##### A.1.1.a. L'accessibilité

**Voie terrestre:** La route nationale N°11 qui la relie aux villes de Mostaganem et d'Oran à l'ouest, et à la capitale Alger à l'est. La route nationale N° 19 qui la relie à son Chef-lieu Chleff. Projet de la future autoroute qui reliera le port de Ténès, dans la wilaya de Chleff, aux hauts

##### Voie aérienne:

La ville de Ténès est accessible par voie aérienne à partir de l'aéroport de Chleff situé à environ 55 Km au sud.

**Voie maritime:** Le port de Ténès est un port de pêche et de commerce dédié exclusivement au transport de marchandises. Le port assure des liaisons maritimes vers les ports de l'Ouest algérien, Oran et Mostaganem, et vers le port d'Alger.

### A.1.2. A L'échelle communale:

Ténès chef lieu de daïra regroupe trois communes : **Ténès, Sidi Akkacha, Sidi Abderrahmane**. Elle est limitée au nord par la mer, à l'est par la commune d'Oued Goussine, à l'ouest Sidi Abderrahmane, au sud Sidi Akkacha

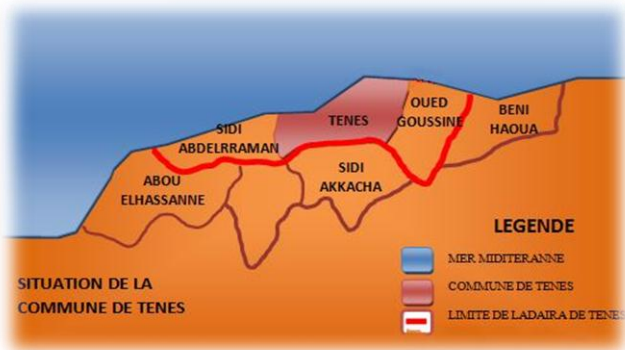


Figure (3) : situation géographique à l'échelle communale.



Figure (4) : Délimitation de la ville.

### A.2. Délimitation de la ville :

La Ville de TENES est limitée par: La mer méditerranée au Nord. Le port au Nord-est et les monts de Dahra à l'Est. Le mont de Dahra au Sud. Les terrains agricoles à l'Ouest.

### A.3. Mobilité a l'intérieur de la ville :

La mobilité à l'intérieur de la ville de Ténès est assurée par une infrastructure de communication présentée comme suit:

Le tronçon RN11 de l'Est à l'Ouest: ce tronçon est souvent saturé.

Le tronçon RN19 est caractérisé par sa sinuosité et son étroitesse.

La voie de desserte qui mène au port souvent saturé par les camions.



## B. Contexte naturel

### B.1 La morphologie du site a

La ville de Ténès a une forme triangulaire constituée de deux formes principales:

- ❖ Une partie pleine et homogène limitée au nord par la mer méditerranée.
- ❖ Une partie en pente constituée par une chaîne montagneuse (la chaîne montagneuse



Figure (6) : La morphologie du site

### B.2. Les vents

Les vents dominants pendant l'année sont:

- ❖ Les vents de l'Est en été.
- ❖ Les vents de l'Ouest et Sud-ouest en hiver. Et parfois des vents de désert en été (*sirocco*)

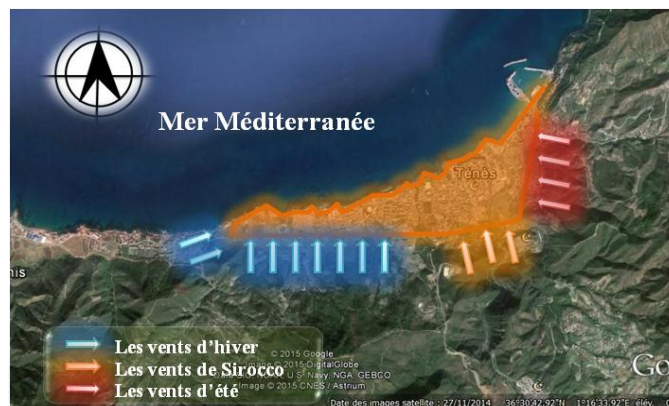
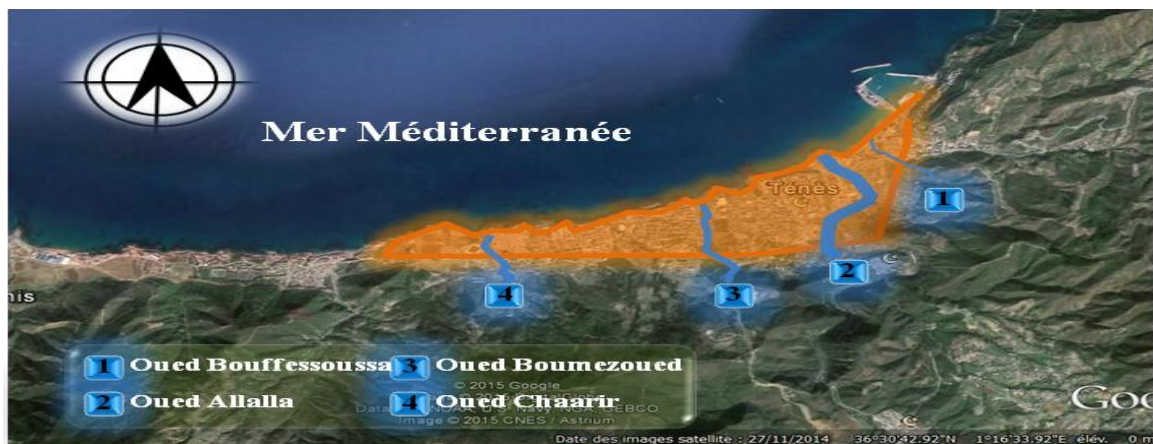


Figure (7) : Les vents.

### B.3. Hydrographie

La ville de Ténès est traversée par trois réseaux hydrographiques très importants:

- ❖ OUED BOUFESSOUSSA
- ❖ OUED ALLALA
- ❖ OUED BOUMEZOUED
- ❖ OUED CHAARIR



(8) Hydrographie

### B.4 Climat

La région de Ténès appartient au domaine méditerranéen (chaud et sec en été, froid et pluvial en hiver).

Les températures moyennes varient entre 12° et 15°c en hiver, 23°et 27° en été.

#### Analyse de site, et climatologie :

Puisque nous travaillons avec le concept architecture bioclimatique certaines données sont importantes à traités.

#### ▪ Climat :

Le climat de Ténès se caractérise par une température douce, la faiblesse des écarts thermiques et l'alternance quasi quotidienne des brises de mer et de terre. (Voir Figure N°III.09).

- **Précipitations :**

Les saisons de précipitation sont caractérisées par une forte averse très irrégulière et torrentielle.

| Données climatiques à tenes. |      |      |      |      |     |      |      |      |      |      |      |      |       |
|------------------------------|------|------|------|------|-----|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Mois                         | jan. | fév. | mar. | avr. | mai | jui. | jui. | aoû. | sep. | oct. | nov. | déc. | année |
| Température moyenne (°C)     | 11   | 12   | 14   | 17   | 19  | 21   | 24   | 25   | 23   | 20   | 16   | 13   | 17    |
| Précipitations (mm)          | 92   | 72   | 60   | 40   | 35  | 9    | 2    | 3    | 16   | 46   | 76   | 75   | 524   |

Figure III.09 : Tableau montre des données climatiques à Mostaganem

### **B.5. La pluviométrie**

Les précipitations atteignent le maximum en automne et en hiver spécifiquement aux mois de novembre (87mm), et décembre (100mm) janvier (71mm).

### **B.6. La sismicité**

D'après le règlement parasismique algérien (RPA), la région de Ténès est située dans une zone sismique la plus élevée

(Zone 3).

**C. Contexte historique**

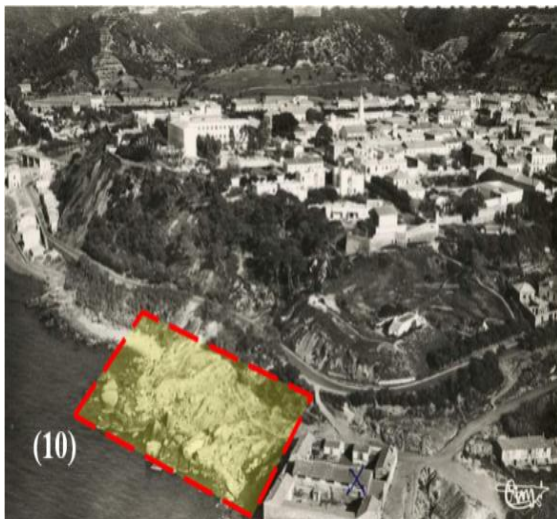
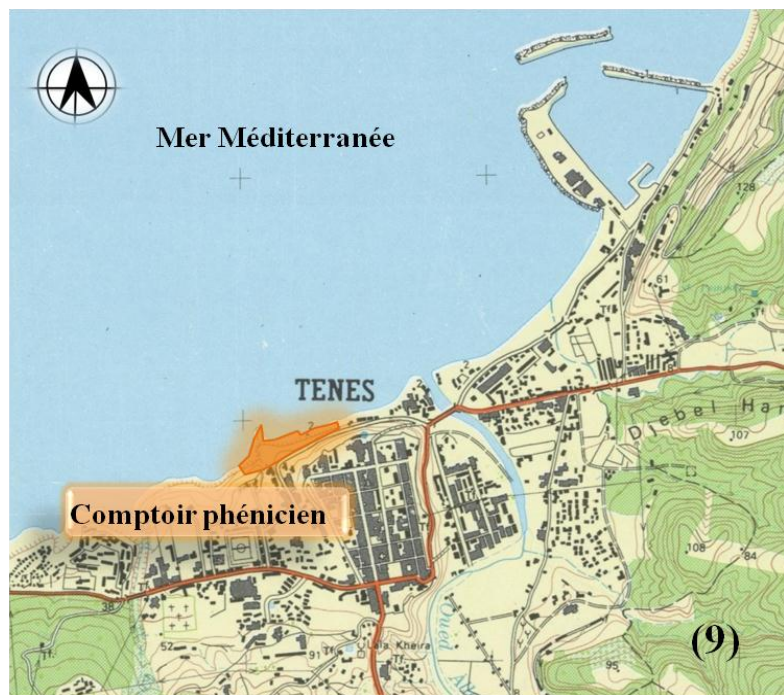
L'évolution de la ville de Ténès sur le plan historique, architectural et urbanistique

**C.1. L'évolution de la ville**

Déjà vieille de 3000 ans, la population de Ténès était connue par les pharaons d'Égypte. C'est derniers furent appel au Ténésais pour leur talent de magicien qui était à la hauteur de l'Égypte antique. Comme le rapporte l'Anglais Shaw(1)

**C.1.1. Les phéniciens**

A l'époque des phéniciens vers le 8ème siècle AV JC, Ténès avait déjà un comptoir commercial assez développé, les tombeaux phéniciens érigé sur le bord de la ville y sont témoin, à cette époque la on l'appelé CARTHENNAS de «Carth» qui signifie cap et «Thenna» qui était le nom de la rivière qui traversait la région, d'ou vient plus tard l'appellation actuelle de Ténès.





### C.1.2. La période romaine

En l'an 30 av J.C, Ténès fut conquise par les romains qui ont firent un mirador militaire. Une fois la conquête du territoire fut réalisé, la ville s'est transformer en une intra muros percée quatre portes: **la porte du nord**, **la porte du sud** (de Chleff), **la porte de l'est** (de Cherchell) et **la porte de l'ouest** (de Mostaganem). Ces portes étaient les points de départ de voies de communications qui reliaient Ténès avec ces grandes villes.

A l'intérieur de l'enceinte où le tracé de la ville suivait la géomorphologie du site, la ville se développait sur un tracé orthogonal et un quadrillage rigoureux, ayant comme module les dimensions du forum (80 x 80m). Celui-ci se trouvait excentré à l'intersection de deux parcours (Cardo-Decumanus) qui caractérisent les villes romaines maritimes.

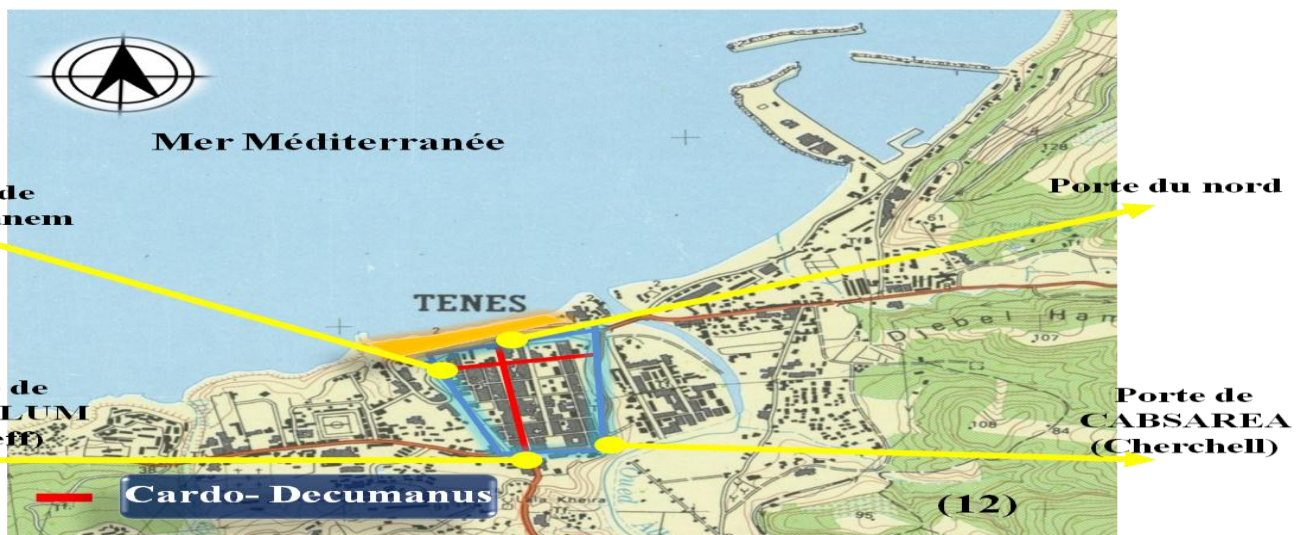


Figure (12) : Evolution historique, période romaine.

### C.1.3. La Période médiévale

Dans la période médiévale la ville de Ténès a connu plusieurs dominations, à savoir les Rustumides, les Idrissides, les Moravides et les Zianides, ces derniers n'entaient pas d'une grande évolution pour la ville.

Vers l'an 902 après J.C un **tremblement de terre** toucha la région dévastant le noyau romain. De ce fait les andalous arabes ont été astreints de s'éloigner de la cote (afin de réduire le risque sismique) et bâtir leur ville, la cité Vieux Ténès actuellement, perché à 2000 m. de la mer caractérisé par une enceinte percée par plusieurs portes: **Bâb El Bahr**, **Bâb Ibn Nasah**, **Bâb Khouikha** et **Bâb El Kibla**. Cette conquête a été d'une grande évolution sur le plan architecturale et urbanistique.

L'organisation spatiale de la ville s'effectuait autour de deux places:

- ❖ La place Rahba à caractère résidentiel, lieu de rencontre et d'échange.
- ❖ La place du Souk à caractère commercial.

Deux axes structurant la ville se rejoignent à la place Rahba. Ils sont perpendiculaires, la reliant à la mosquée de Sidi Maiza dans une direction et à la place Souk dans l'autre. On notera une multitude de parcours secondaires se reliant aux parcours principaux.

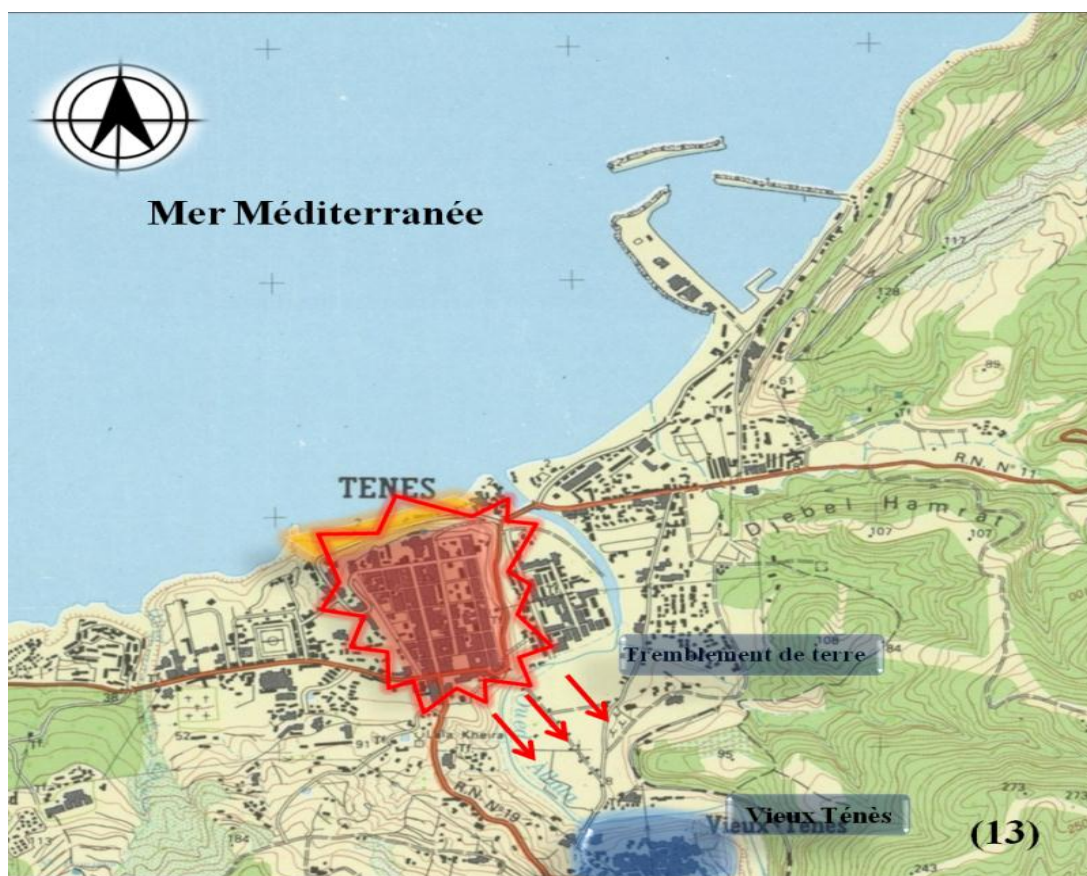


Figure (13) : Evolution historique, période médiévale

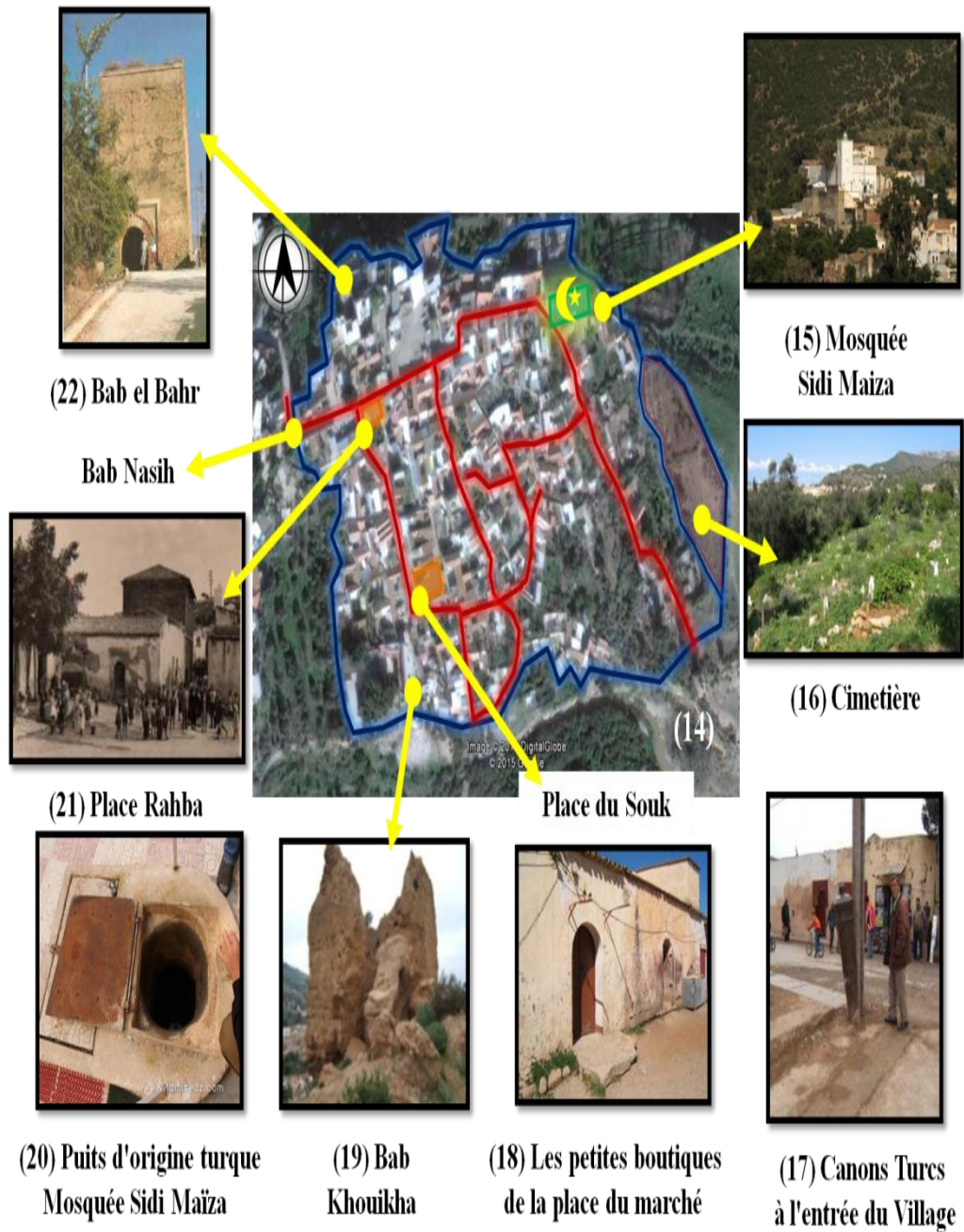


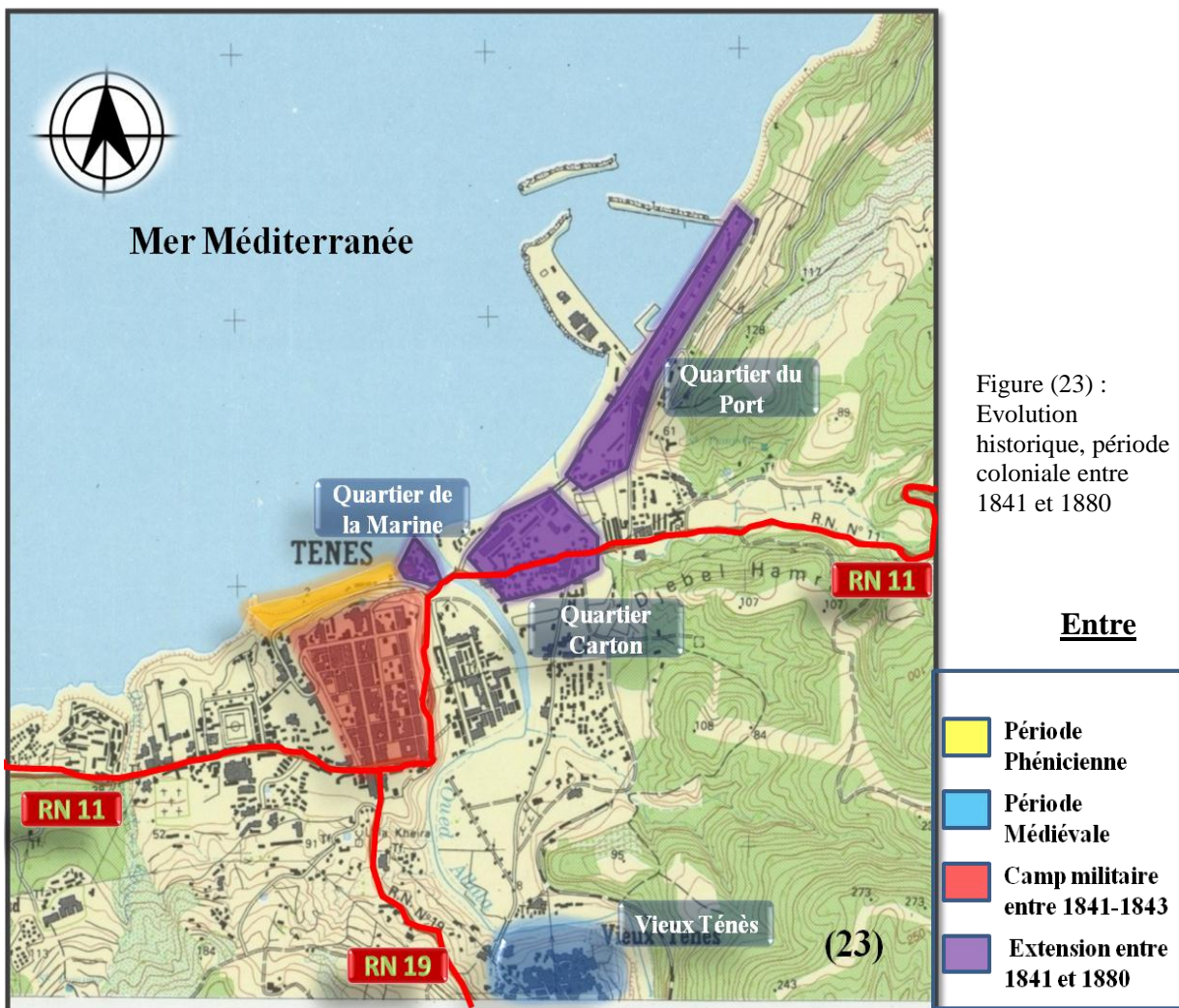
Figure (14) : Evolution historique, période médiévale et (Figures (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22): Evolution historique, période médiévale.

**C.1.4. La Période coloniale Entre 1841 et 1880 :**

En cette période l'occupation militaire s'est établie en premier lieu sur le plateau du centre ville actuel avec un camp militaire développé entre 1841-1843 ce dernier a été relié à Chleff, Cherchell et Mostaganem par les routes successives (RN19) créées en 1843, et la (RN11) reliant est et ouest.

Un premier quartier extérieur a vu le jour, au pied du plateau, c'est le **quartier de la marine** actuellement **quartier de la douane**.

Ensuite des extensions ont eu lieu à l'est de la rive oued Allala, sur les hauteurs de son embouchure (**quartier carton**), et aussi sur l'embouchure de l'oued Tifiles, coté nord est près de la bande côtière (actuellement **quartier du port**).



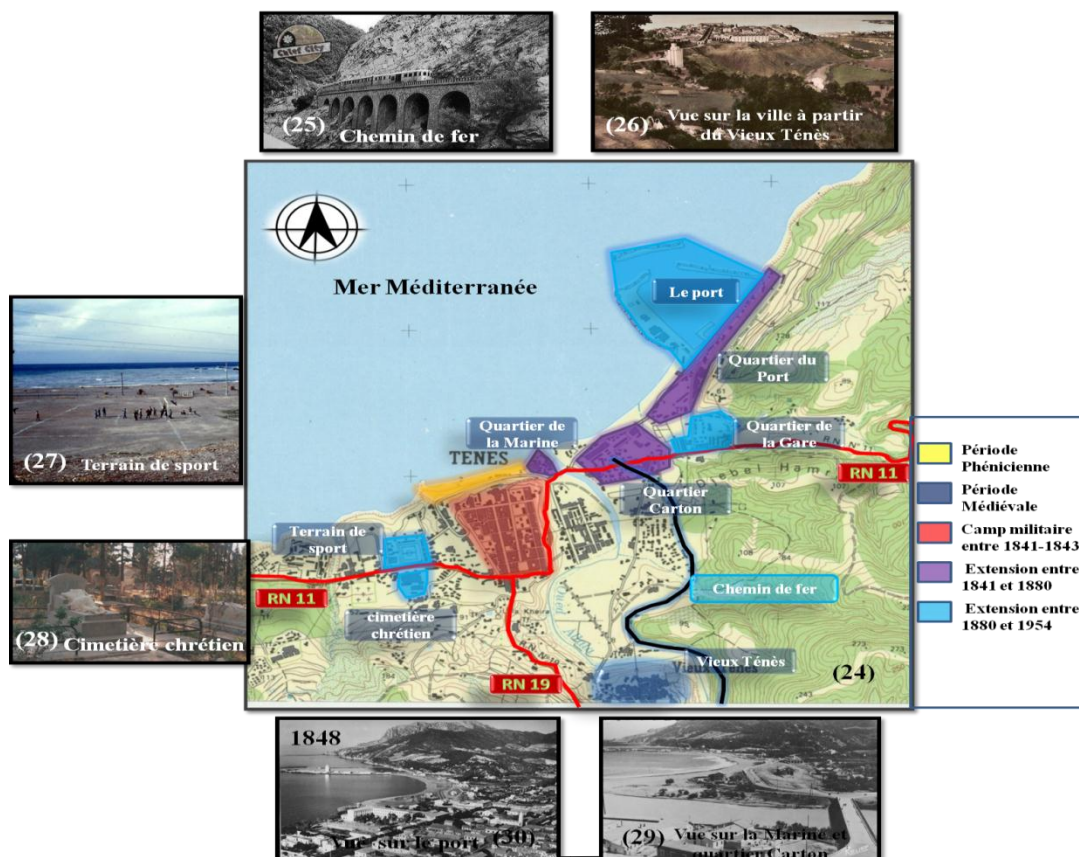
## 1880 et 1954

En cette période, la ville de Ténès a sérieusement changer de vocation, avec la rénovation du port et la construction du chemin de fer en 1924 qui ont boosté l'activité commerciale et donnèrent un penchant économique à cette entre pôle.

Cela a encouragé la réhabilitation de l'ancien parcours territorial

La situation de l'agglomération de Ténès était la suivante:

- Un quartier central situé sur le plateau, entouré de remparts.
- La cité du **vieux Ténès**.
- Une unité urbaine diffuse sur la rive droite de l'oued Allala, **quartier de la Gare**, néanmoins regroupée autour de deux petits pôles (le village carton) et le quartier du port.
- Deux petits quartiers aux pieds des remparts: au nord (la marine) à l'ouest **le terrain de sport** (actuel caserne) et le **cimetière chrétien**.



Figures (25) (26) (27) (28) (29) (30): Evolution historique, période coloniale entre 1880 et 1954  
(Source : En ligne sur [www.tene.info/galerie](http://www.tene.info/galerie)).

❖ **Entre 1954 et 1962**

Cette période était marquée par deux événements majeurs qui ont contribué au changement radical de la structure urbaine à savoir, Le tremblement de terre de 1954, le soulèvement armé et le regroupement des populations.

Ces deux facteurs ont poussé la colonisation française à créer une cité de recasement sur la rive gauche d'oued Allala (**la cité d'urgence actuellement**).

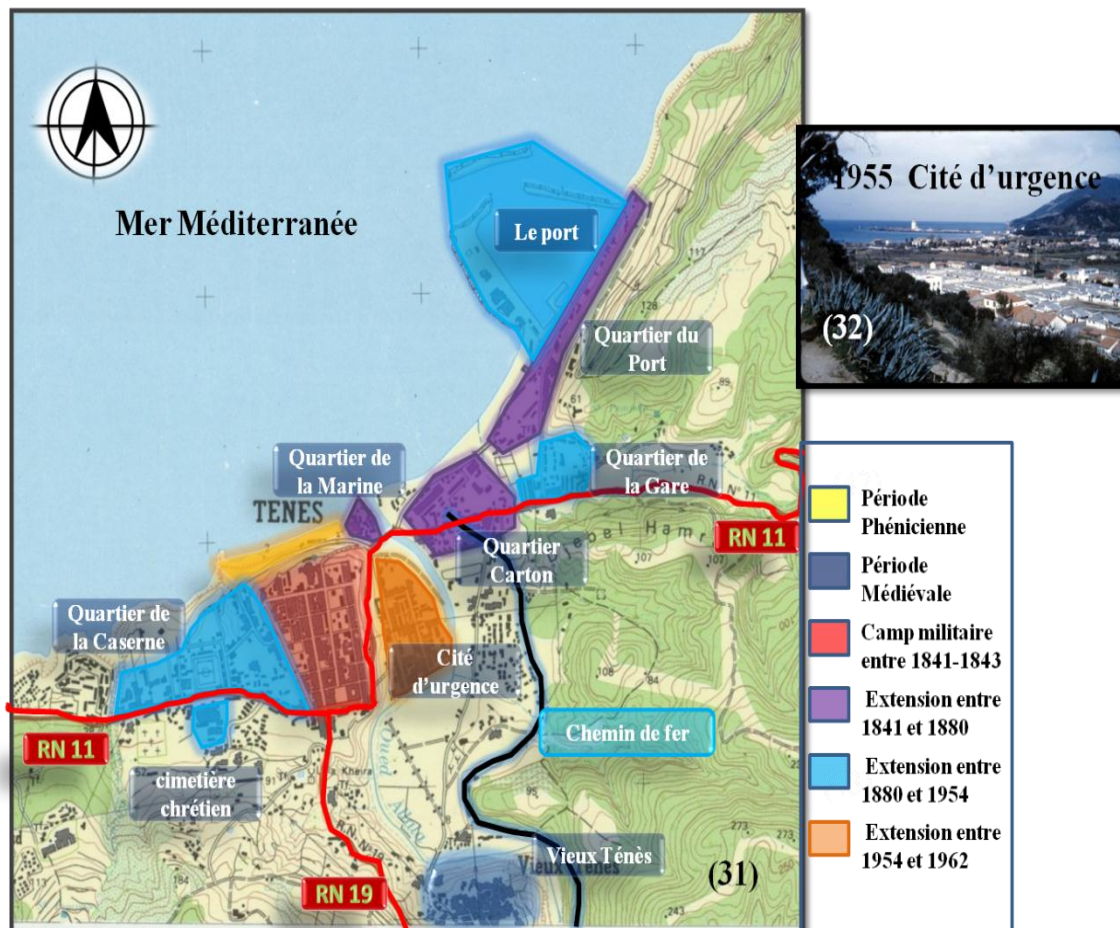


Figure (31): Evolution historique, période coloniale entre 1954 et 1962

❖ **Synthèse de la période coloniale**

L'impact de la colonisation française sur la ville de Ténès s'est concrétisé par un développement remarquable en matière de réhabilitation urbaine.

Une création d'un noyau centrale (centre ville) et une extension linéaire s'est développée le long de la route RN11 vers l'est avec la naissance de nouvelles cités (quartier de port, cité de la gare, quartier Carton, cité d'urgence, quartier de la marine) et vers l'ouest par la création du quartier de la caserne.

### C.1.5. La Période post coloniale

❖ La Période contemporaine a été marquée par maints changements positifs en matière de construction et de développement, on note :

-La construction de **la cité de la cave** entre 1962-1966 à l'Est de la ville.

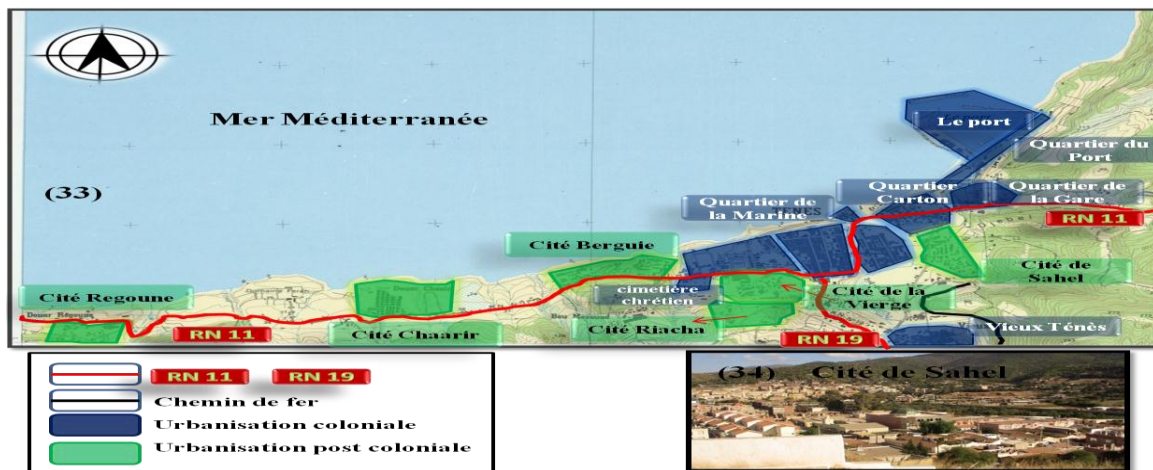
-L'élimination des bidonvilles entre 1973-1976, et relogement des familles en auto construction de **Chaârir** à l'ouest du centre ville.

-D'autres constructions spontanées du côté sud-est ont vu le jour ainsi que le développement en parallèle de nouveaux noyaux et ensembles de constructions spontanées au sud-ouest.

❖ Après le tremblement de terre qu'a connu la région le 10.10.1980. Les élus locaux ont opté pour les constructions en préfabriqué

Les quartiers concernés sont les suivants : **le quartier de la cave et le village carton** à l'est et, **site (la vierge), site Berguie et le site de lycée** à l'ouest

-En 1992 des grands ensembles d'habitats urbains (ZHUN) ont été apparus à l'extrémité de la ville est et ouest le long de la RN11 <sup>2</sup>



## C.2. Synthèse de l'évolution historique de la ville de Ténès

Les différentes civilisations qui se sont succédé à travers le temps depuis 3000ans ont contribué à l'évolution de la ville sur les différents plans à savoir socio culturelle économique, urbanistique et architecturale.

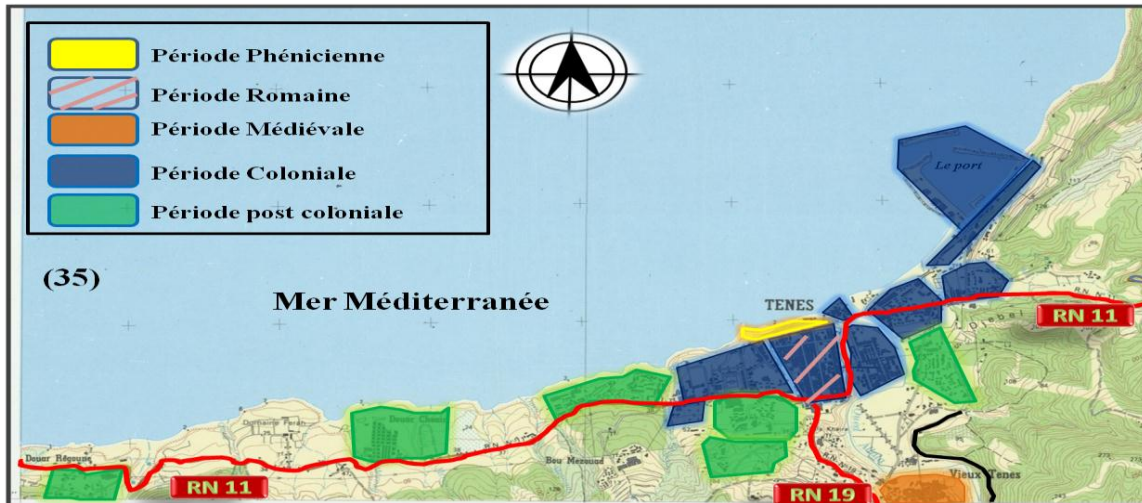


Figure (35): Evolution historique, Carte de synthèse :

## C.3. Typologie du bâti

### C.3.A. Le vieux Ténès

Son architecture et son urbanisme est de type traditionnel, caractérisé par un plan en labyrinthe, des maisons introverties, un gabarit de RDC avec des toitures en tuile et en une seule pente.



(36) Maison introvertie



(37) Ecole primaire



(38) Mosquée Sidi Maiza



(39) Rue étroite et sinueuse

Figures (36) (37) (38) (39): Typologie du bâti, Le vieux Ténès.



**C.3.B. Le tissu colonial**

Le tissu colonial a un tracé perpendiculaire à la mer caractérisé par une trame régulière, dont le gabarit des constructions varie de RDC à R+2 et qui sont en bon et moyen état.

Figures (40) (41) (42) (43): Typologie du bâti, LE tissu colonial.



Figures (44) (45) (46) (47): Typologie du bâti, extension post colonial

**C.3.C. Les extensions post colonial**

Le tissu urbain est mal structuré présente des poches vides et ne dispose pas de structure planifiée.

Des habitats collectifs Avec un gabarit moyen de R+4 pour mieux profiter d'une vue sur la mer.

**D. Contexte sociodémographique**

Le passage par l'analyse des rythmes d'accroissement passés de la population et sa répartition spatiale est nécessaire pour mieux cerner les tendances d'évolution futures à savoir à court, moyen et long termes. Des indicateurs démographiques seront traités à partir des résultats des quatre recensements, relatifs à l'accroissement ; le mouvement migratoire et la structure de la population par âge et par sexe.

**D.1. Evolution de la population**

La population de la commune de Ténès présente une structure à graduation équilibrée entre les deux sexes. Elle est dominée par la population en âge d'activité (20 – 59 ans) qui représente 52,70% de la population totale, suivie par la population en âge de scolarité (5 – 19 ans) qui représente 30,35%. Cet état de fait nous

conduit à dire qu'on est en face d'une population jeune, dans la mesure où la tranche de la population infantile et les personnes âgées représentent un faible pourcentage.

### 1.1.2. Potentialités

#### A. Naturelles

La région de Ténès est côtière et présente les attraits les plus importants par sa situation géographique, à savoir, la mer au nord, les monts du Dahra au sud.

#### ❖ Les plages

Elles représentent une longueur totale de 18.725 Km de l'Ouest à l'Est : la plage d'OUED EL Melh, la plage de Mainis, la plage de Ténès, la plage de



Terarnia, la plage de Boucheral, la plage de Doumia, la plage de dechria, la plage de Datier, la plage d'Oued Zabouj.....

#### ❖ Les points panoramiques

Ténès offre par sa situation géographique des vues panoramiques très importantes vers la mer et la forêt.

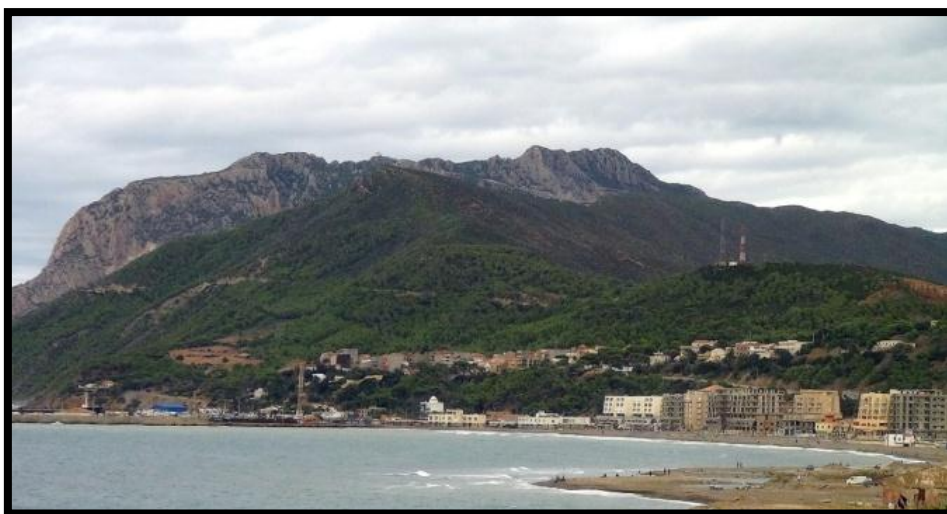


Figure (51): Potentialité Les points panoramiques

**B. Culturelles**

**Le musée :** situé dans la ville coloniale. Présence de quelques ruines de différentes périodes à l'intérieur un petit espace d'exposition. Le musée il reste non exploité.



**Les ruines romaines:**  
C'est un site historique daté de la période romaine mal entretenu éparpillé dans plusieurs places: centre ville, vieux Ténès et cité la caserne.

**Le vieux Ténès :** C'est un site historique daté de la période médiévale mal entretenu.

Figures (52)(53)(54)(55): Potentialité culturelles

**La vierge :** C'est une placette où se trouve le statut de la vierge, situé au Sud Ouest de la ville coloniale.

**C. Economiques et touristique**

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p><b>Le port :</b> de pêche et de commerce, Le secteur de la pêche tient une place dominante au niveau économique aussi le port de commerce qui expédier la marchandise. A cet effet, ce secteur est en développement constant.</p> | <p><b>Les terrains agricoles :</b><br/>Leurs préservation de l'urbanisation constante est primordiale.</p> | <p><b>Le tourisme:</b> Une côte qui contient des plages qui lui permet d'accueillir des touristes en saison estival,<br/>Une forêt qui offre d'excellentes opportunités de promenade et pique-nique.<br/>De nombreux sites historiques</p> |
|--|--|--|

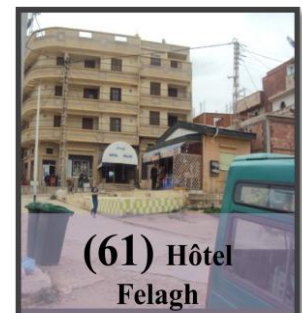


(60) Hôtel des arts

**Les équipements touristiques :**

Les hôtels

Hôtel des arts: 34chambres avec restaurant et cafeteria à part et un parking.  
 Hôtel Felagh: des suites et des chambres, avec restaurant et cafeteria intégrés.  
 Hôtel Kartina et Hôtel des fêtes sont fermés.



(61) Hôtel Felagh

**1.1.3. Contraintes**

Les contraintes de l'urbanisation de la ville de Ténès sont d'ordres naturel et physique:

**A. Contrainte naturelles**

**A.1. Sismicité**

la Ville de Ténès est classée dans la zone III, elle a connu beaucoup de tremblements de terres, comme celui de 1980 qui était désastreux.

Présence de failles ( faille de l'abattoir ), et faille off shore (mer méditerranée).

B.2. Inondation: La ville a subit des inondations dans les extensions à l'ouest en 1985, 1988, 1989, 1990, 2000 et 2001 alors le risque d'inondation est visible à cause de débordement des Oueds en hiver.

Les oueds ( OUED ALLALA, BOUFESSOUSA, BOUMEZOUED, CHAARIR ).

Oued Allala étant la contrainte la plus importante traverse la ville du sud au nord.

### **C.3. Le glissement de terrains**

Le problème se pose au niveau de la cité Chaârir sur la RN 11.

**D.4. Les feux de forêt :** La surface totale de forêt dans la périphérie de la ville de Ténès est environ le 1/3 de la surface totale de la commune. Le risque du feu est très présent dans cette zone, en raison de sensibilité de ses forêts aux feux.

La ville est enclavée par les montagnes de Dahra avec un relief accidenté, ce qui rend son urbanisation et l'exploitation de ses terrains difficiles.

Les gorges de oued Allala manquent d'activités de pleine nature et des visiteurs avides de découverte.

### **B. Contraintes physiques :**

Elles sont engendrés par l'homme et les plus importantes sont :

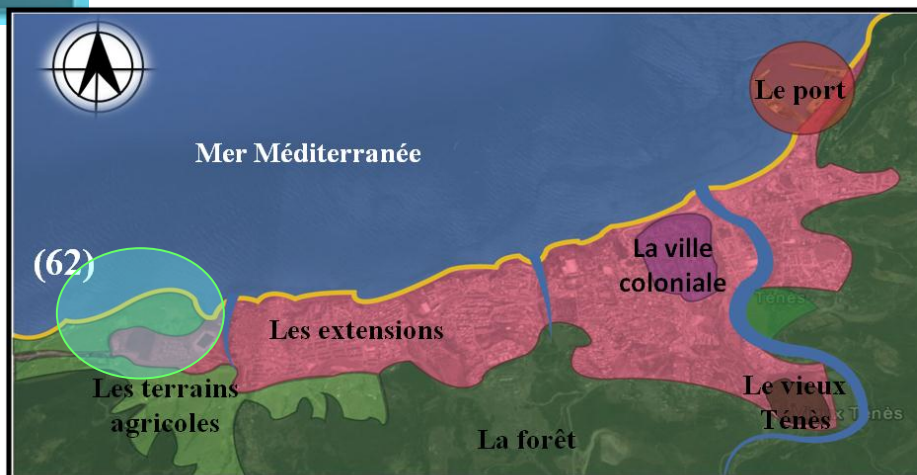
- ❖ Occupation des zones inondables par de l'habitat clandestin.
- ❖ La ligne de moyenne tension, ainsi que le transformateur au niveau de quartier Riacha.
- ❖ La ligne du gazoduc
- ❖ La conduite de transfert de l'A.E.P du barrage SIDI YÂAKOUB, les châteaux d'eau.
- ❖ Le rayon de protection de la station de la station d'eau (250m).
- ❖ La zone militaire.
- ❖ Les oueds sont devenus des décharges publiques et représentent un risque d'inondation qui est causé par leur débordement.

**NOTE :** Voir annexes carte(1) Carte des contraintes de Ténès.

### **1.1.4. Constat générale :**

D'après les différents volets de la phase analytique, on est à identifié quatre situations :

- ❖ Situation du vieux Ténès.
- ❖ Situation des extensions post colonial.
- ❖ Situation de la ville coloniale.
- ❖ Situation du front de mer.



**A. Le vieux Ténès :**

Le vieux Ténès est situé sur un plateau et profite d'une belle vue panoramique. Vieillessement du tissu (dégradation du tissu ancien). Manque d'animation et d'espaces publics.



Figure(68) constat général, Vieux Ténès

**B. La ville coloniale :**

Le tissu colonial est protégé des vents violents et bénéficie d'une ventilation naturelle grâce à son tracé perpendiculaire à la mer.

La ville coloniale est située sur un plateau de 50mètres au niveau de la mer avec une faible pente ce qui permet d'avoir des vues panoramiques importantes.

Tous les bâtiments administratifs se trouvent à l'intérieur de la ville coloniale.

L'état des façades est détérioré faute de rénovation.

Les constructions sont en bon et moyen état avec une toiture en tuile .



Figure(73) (74) (75) constat général, Ville coloniale (Source, Google Image consulté par notre groupe).

### C. Les extensions post colonial :

La ville s'est développée vers l'Ouest en rupture totale avec le tissu colonial et encore moins avec le front de mer. On retrouve plusieurs entités séparées par les cours d'eaux.



Le tissu urbain est mal structuré et mal

Malgres la presence des commerces au niveau du RDC des immeubles qui longent les voies, le rôle de créer une animation à l'intérieur des quartiers n'est pas assuré.

Absence de percés vers la mer.

La typologie architecturale des constructions ne respecte pas et ne met pas en évidence la particularité des villes du littoral notamment la réalisation des terrasses, le choix des matériaux et des couleurs relatifs aux villes cotière.



**D. le front de mer :**

Le front de mer dans la ville de Ténès est divisé en 2 parties :



❖ **Zone portuaire :** Dans la partie Est

Le port manque d'aménagements permettant une animation.

Le flux des véhicules lourds qui traversent la ville et mènent au port cause une forte circulation.



Figure(80) (81)(82) constat général, front de mer

❖ **Zone des plages :** De la partie Ouest au port, on compte 04 plages de l'Est à l'Ouest: plage Ténès, plage Marina, plage Rocher Babour et plage Berguie.

On a un accès direct aux deux premières plages mais les autres sont inaccessibles par des voies mécaniques.

Le front de mer est délaissé, les plages ne sont pas aménagées et très mal entretenues.

La seule richesse exploitée dans la ville de Ténès est la mer.



Figure(83) constat général, plages de la ville de Ténès.



**Synthes générale :**







- ❖ Les espaces extérieurs ne sont pas aménagés de manière réfléchi .
- ❖ Les aménagements pour piétons sont quasi-inexistants. Ils se réduisent aux trottoirs qui limitent les voies de circulation. et quelque banc avec un traitement simple.
- ❖ A partir de RN11, plusieurs autres rues se détachent pour desservir les différents îlots et groupements d'habitations, ces rues aboutissent sur des parkings à l'intérieur des îlots ou bien des impasses.
- ❖ Les structures accueillantes comme les hôtels, les restaurants restent insuffisantes pour une ville touristique .
- ❖ Manque d'aménagements attractifs qui peuvent attirer les gens tout au long de l'année.

**1- Plan d'action :**

Aménagement des cours d'eau entre les tissus



**Légende:**

- |   |                 |   |                      |
|---|-----------------|---|----------------------|
|  | Le vieux Ténès. |  | La ville coloniale.  |
|  | La forêt.       |  | Les poches vides.    |
|  | Le port.        |  | Les Nœuds à aménager |

**1-Le front de mer :**

**Actions:**

\*Aménagement de la partie Ouest (les plage)..

**Objectifs:**

\*Créer un nouveau Pole touristique pour renforcer la vacation touristique dans la ville de Ténès.

\*Dynamiser le front de mer.

\*Créer une articulation entre la mer et le tissu intérieur

\*Donner une meilleure image touristique à la ville de Ténès.

\*Disposer des structures touristiques de même manière à préserver les vues et les paysage.

\*Implanter de véritables activités liées à l'environnement avec création des activités et espace d'animation et culturel dans la ville.

\*Etablir un programme qui doit répondre aux besoins touristique de la zone et assure l'équilibre entre Este et l ouest de la ville.

\*Amélioré l'accueille et Faciliter la découverte de la promenade au visiteur, il s'agit de l'inciter à s'arrêter, à séjourner et à découvrir.

\*Exploiter le site et ses richesses pour répondre aux besoins des touristes.

\*Assurer le fonctionnement des infrastructures tout au long de l'année.

\*Création d'emploi, au profit de la main d'œuvre locale.

**Constat :**

\*Ruptures entre les différentes entités de l'extension  
Causées par les cours d'eaux.

\*Le front de mer est délaissé et très mal entretenu  
Avec un manque d'aménagements des plages.

\*Les oueds sont devenus des décharges Publiques  
et représentent un risque d'inondation.

\*Le tissu urbain des extensions est mal structuré

\*Présente des poches vides et ne dispose pas de structure

Planifiée.

\*Manque d'animation et d'espaces publics-

### **1-2-1-Choix et délimitation de la zone d'intervention:**

On a choisi d'intervenir sur la partie ouest de notre site d'étude ce choix semble représentatif car il regroupe un ensemble d'aspects historique, urbain, morphologique et naturel de la ville de Ténès à :

\*zone de d'intervention POS 15Le terrain d'intervention situé a l'ouest de la ville de « Ténès » limité par la route national numéro 11 et le foret sur le coté sud et la franche maritime.



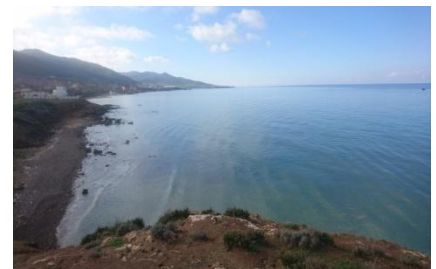
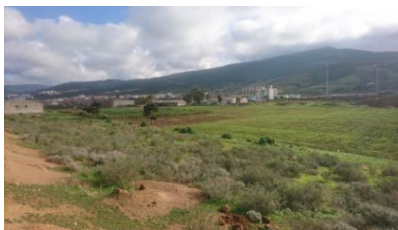
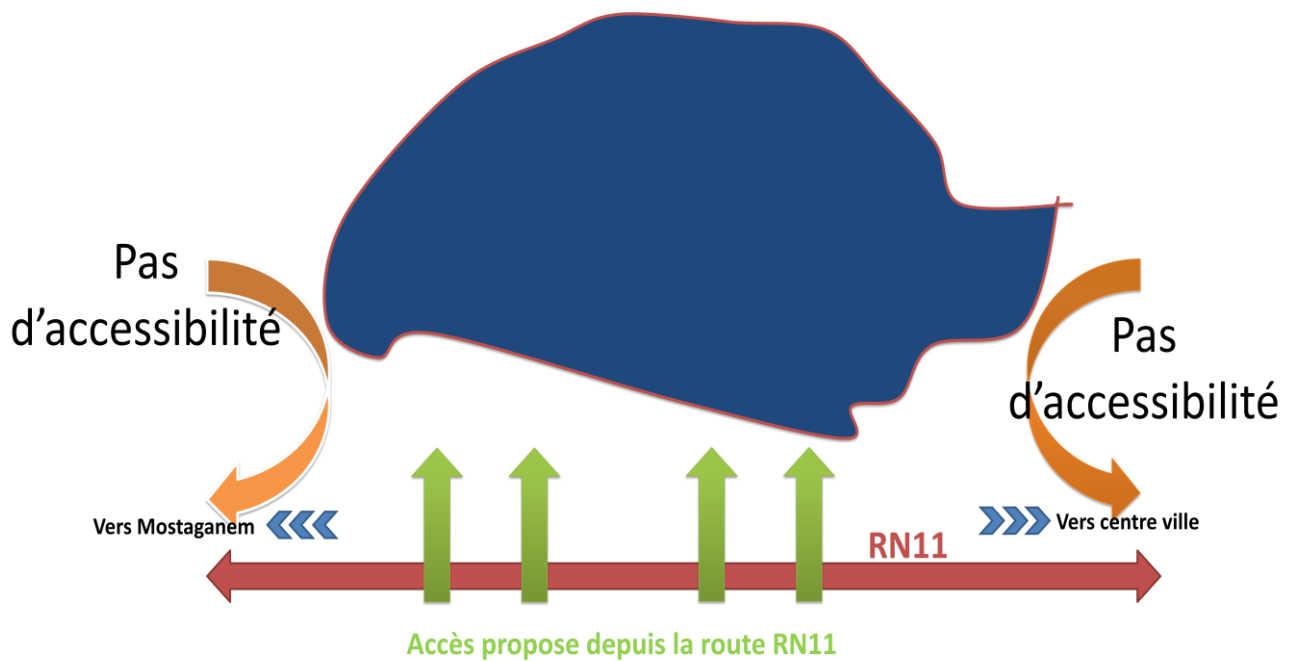
Il est limité par le Oued de charir sur le coté Est et Oued Elgssab sur le coté Ouest caractériser par:

- 2 plages et golf
- l'absence des activités touristique et commerciales,
- L'existence d'une assiette vide no aménage

➤ 1-2-2-Délimitation ;

Elle a pour limites :

- Au sud : la route nationale N° 11 reliant Alger à Oran.
- A l'Est : oued acharirr
- A l'Ouest : oued alksab
- Au Nord : La Mer Méditerranée



### 1.2.3 Lecture Morphologique :

Permettant l'évaluation de la qualité de la forme urbaine et la définition d'objectifs pour sa requalification.

### 1.2.4 Trame viaire, Circulation et Accessibilité :

#### A1. Trame viaire :

##### ▪ Constatation :

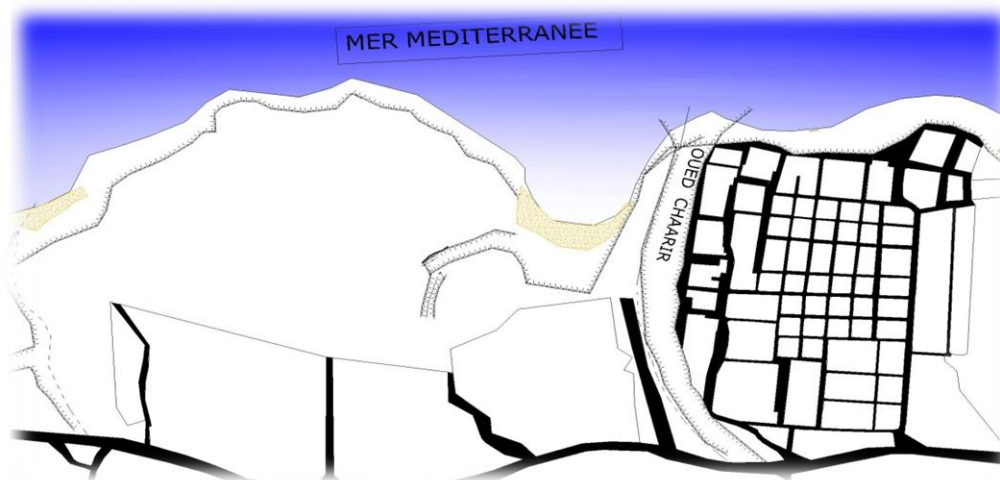
. L'absence d'une structure viaire au niveau de notre zone (zone de rupture )par rapport  
La zone de Chaair

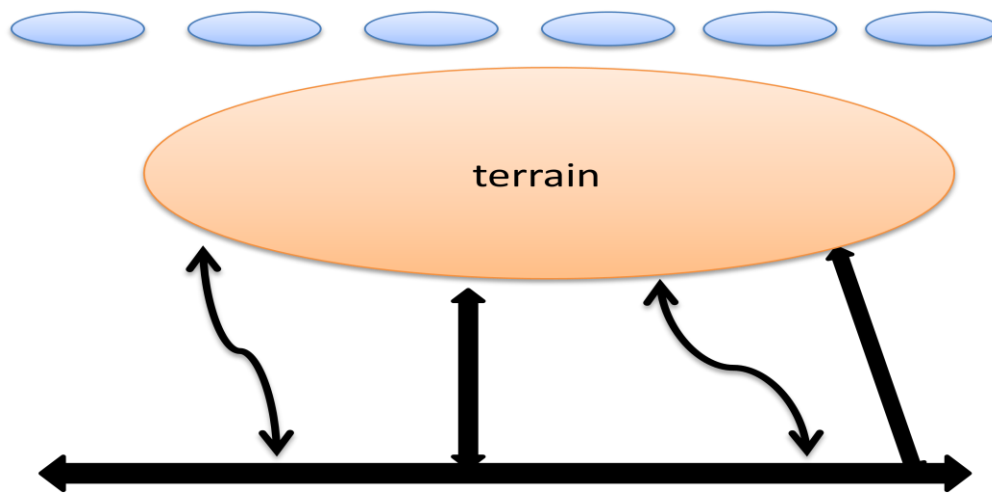
Des l'impasse arborescent RN11

##### ▪ Effet :

Donc notre trame viaire sera en contraste avec l'existant c'est-à-dire nous avons un **choix libre** pour notre tissu de passage.

Peut être nous allons structurer notre terrain en projetons une trame hiérarchisée (régulière ou irrégulière) des axes principaux, secondaires, et tertiaires de types mécaniques ou pitonnes.



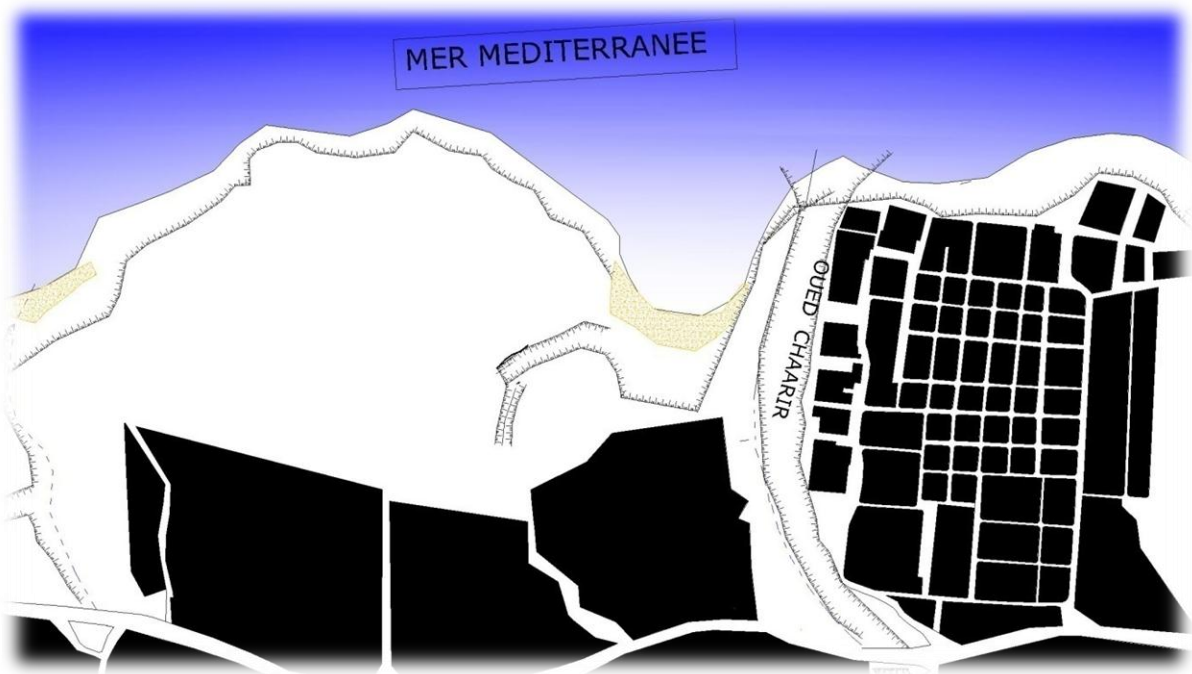


**A-1-Système parcellaire :**

Manque de logique d'un découpage parcellaire au niveau

De site d'intervention (représente une grande parcelle

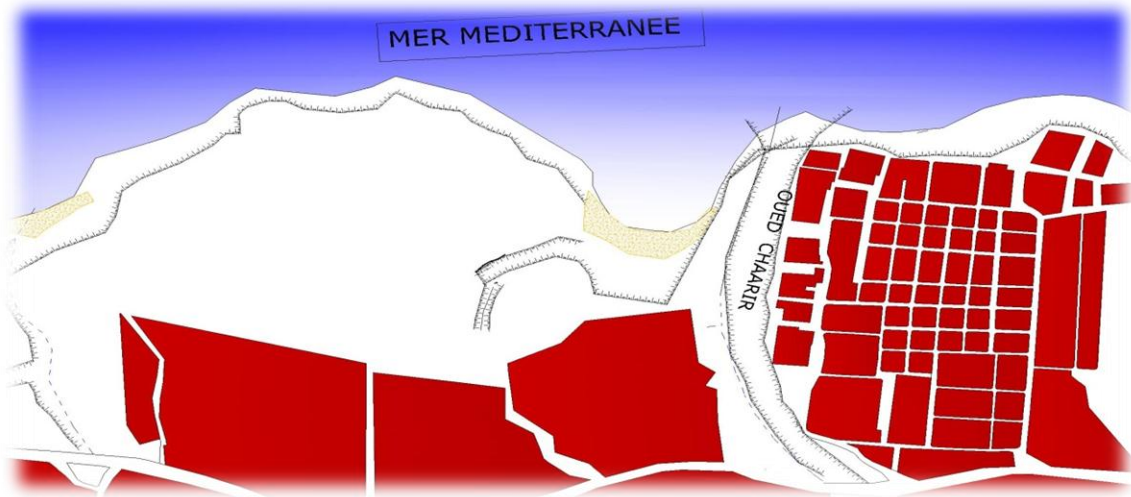
aléatoire résultat d'in découpage existant



**A-2-Système bâti et non bâti :**

Le non bâti domine le bâti dans notre zone d'étude par rapport

La zone de Chaarir donc il est nécessaire de rééquilibrer la zone



**A-3-Ambiance physique :**

**Le vent :** le site est soumis aux vents dominants d'Ouest et Sud Ouest. Froide en hiver

Des vents de l'Est en été ( par fois des vents sirocco ,des vents de déserte en été )

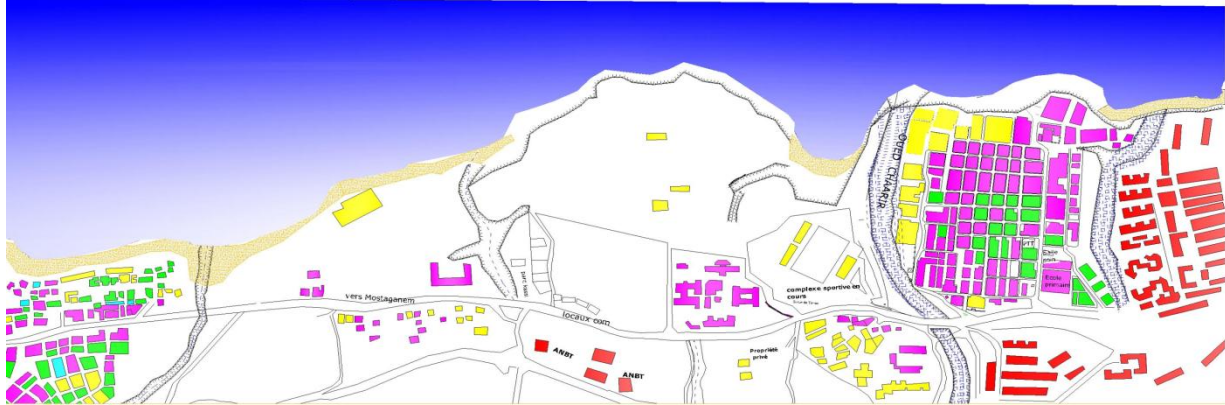


**Les nuisances liées au bruit** sur la cote Sud Est L'existence d'un équipement Sportive (stade) génère des nuisances acoustiques qui seront à traiter

**A-4-Etat des hauteurs:**

Les hauteurs des bâtiments de la zone d'étude varient entre

RDC et R+5



**A-5-Etat des fonctions :**

La zone d'étude est caractérisée par :

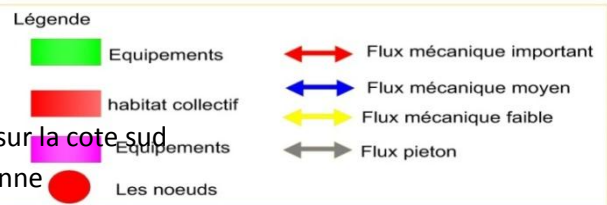
Une assiette vide et l'existence des habitats individuels et collective Et des Equipement sportif et éducative



**Le flux:**

Notre site caractérisé par :

Un axes principale: la route RN11 sur la cote sud de notre site et lui confère une bonne accessibilité. Par contre ce axe est très engorgé durant l'été.





### A.6- Etat des Circulations

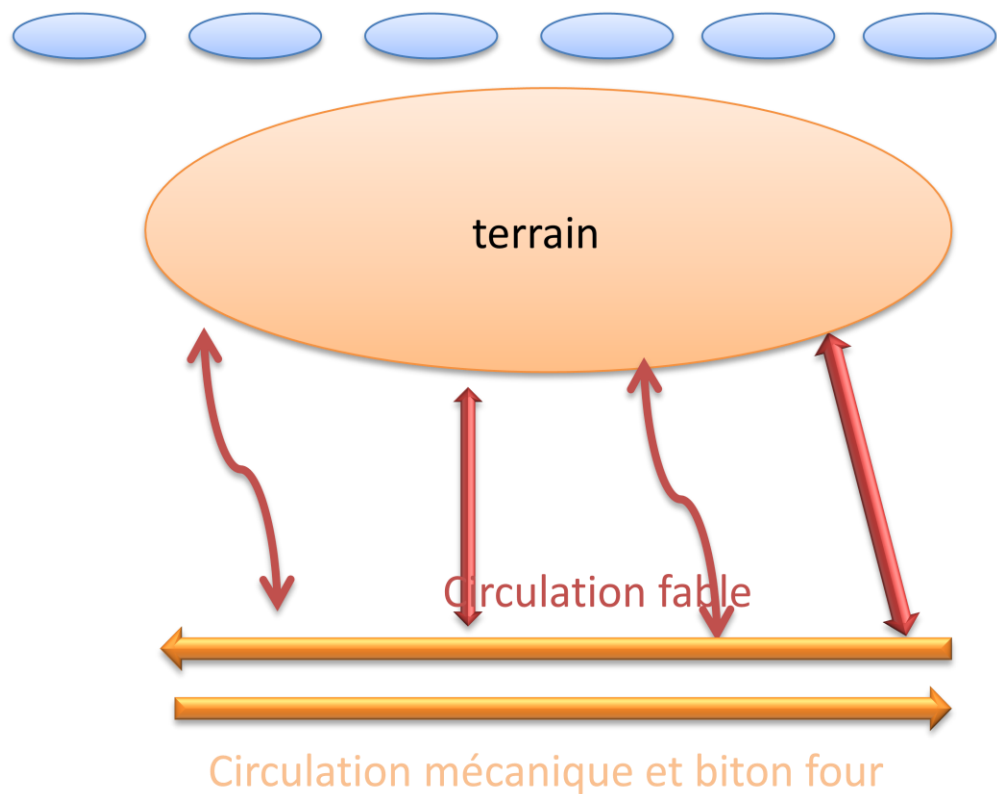
▪ Constatation :

Nous remarquons une forte circulation mécanique et piétonne, notamment dans la période estivale, cette circulation se séjourné surtout à l'axe qui mène de village chaarir vers plage d'oued al ksabe, tant le fort flux mécanique de l'autoroute de Ténès- Mostaganem.



Figure N°III.05).

### A.7- Accessibilité :



A-8-Végétation :

A-8-1-Analyse paysagère :

Le végéta est très présente au sein du Site qui se compose de plusieurs type

De végétation la forêt qui permet A tous de profiter d'espace vert et naturels

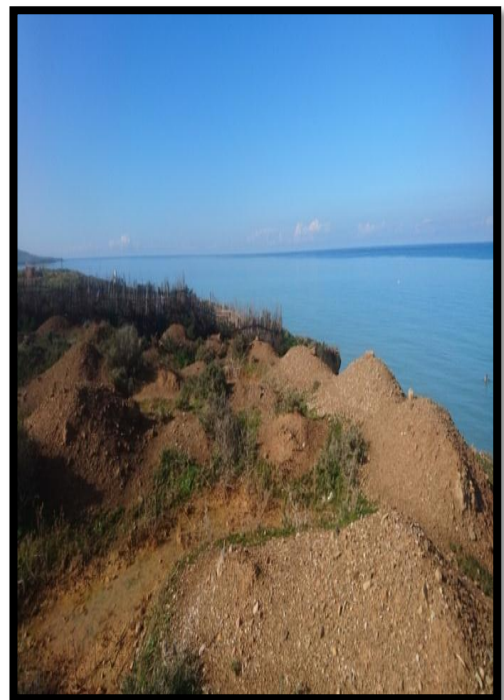
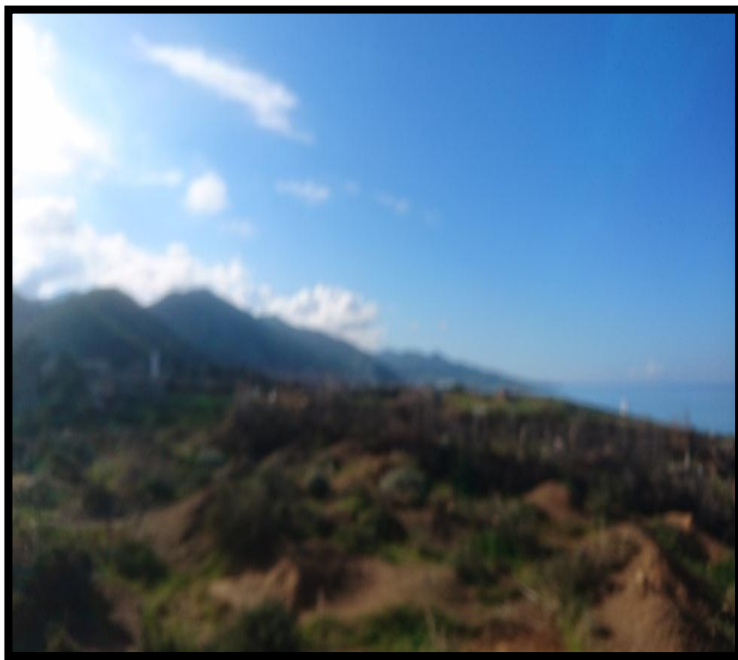


La topographie Notre terrain distingue par un talus qui est le caractère géographique remarquable et un replat dans se cas nous proposerons d'intégrer notre projet en préservant ces élément.



## THÈME : COMPLEXE TOURISTIQUE BALNÉAIRE À LA VILLE DE TĒNĒS

Après analyse nous avons trouvé que le site a des valeurs paysagères très importantes surtout avec la présence des vues étendues panoramiques qu'il faut exploiter vers la mer et le centre ville.



## **CHAPITRE 03**

### **APPROCHE THÉMATIQUE**

### **A-1-Introduction :**

Le thème est un élément vital pour l'architecture, il n'est donc pas possible de commencer une conception architecturale sans avoir une connaissance et un maximum d'informations sur le sujet sur lequel on doit se baser, puisque la création n'émerge jamais du néant, mais c'est plutôt une continuité d'idées raffinées à travers le temps.

L'approche thématique représente une source de connaissance et de développement du thème.

Son but est d'aboutir à une bonne compréhension du sujet afin d'élaborer un socle de données pour déterminer le principe, l'évolution, et les besoins de ce dernier, ainsi que les activités qui s'y déroulent et les types d'espaces qui s'y adaptent avec celui-ci.

### **A-2-Etude des exemples :(exemple 01)**

#### **A-2-1-Reconversion du port de Tanger ville**

##### **A-2-2-Situation du Project :**

Une Marina de 1600 anneaux en 2016. Une immense Marina (nord du Maroc).

Le port de Tanger a une approche similaire a notre approche avec une immense Marina, qui représente un espace ouvert sur la ville et son patrimoine, le nouveau port de Tanger donne un aménagement qui va redessiner le visage de la capitale du détroit. Tourné vers le tourisme, le projet d'un coût global de plus de 6 milliards de dirhams va aussi donner une nouvelle impulsion économique à la ville.



Programme

- Infrastructures hôtelières.
- Centres commerciaux.
- Espace vert et de loisir.
- Des bureaux.
- Un centre des congrès.
- Un multiplex.



**A-2-3-Objectif:**

- Nouveau port de Tanger va redessiner le visage de la capitale.
- Donner une nouvelle impulsion économique à la ville



Synthèse :

le port de plaisance peut offrir de nombreux services tel que : le commerce, des bureaux, des hôtels, des espaces de loisir

• **B-EXEMPLE 02**

**CASABLANCA MARINA**

**B-1-Situation du projet**

Casablanca représente la Capitale économique du pays du MAROC.

Le projet Casablanca marina se situe au cœur de cette ville. Ce dernier a pour but de créer une façade maritime à l'échelle de l'extra-ordinaire position sur la mer avec une surface de 26 hectares et 10 gagner sur la mer grâce à de gigantesques travaux d'extension et de protection maritime, sur un linéaire de 1.400 m, Conçu comme le nouveau pôle multifonctionnel de la ville, le projet Casablanca Marina est un aménagement visionnaire, cohérent, de qualité, visant un objectif urbain ambitieux : renforcer le lien ancestral entre la ville et l'Océan.



Le projet, s'établit à partir d'un port de plaisance dénommé MARINA, d'un programme d'équipements conséquent.



**Objectifs du projet:**

- créer une architecture intégrée au climat locale.
- la réhabilitation des plages
- variations des espaces publics.
- création des perspectives urbaines

Le programme prévu totalise une surface globale de l'ordre de 476.600 m<sup>2</sup> de planchers, hors parkings, avec des vocations multiples :

- Hôtellerie : 12%
- Commerce : 15%
- Équipements de loisirs, services et animations : 10%
- Résidentiel : 30%
- Bureaux : 33%

« Casablanca Marina » est structuré en quatre secteurs à vocations distinctes :

- Le secteur Marina
- Le secteur Ramblas
- Le secteur Portes Océanes
- Le secteur Jardins de la Grande Mosquée

Le projet Casablanca marina a un objectif globale similaire a notre objectif, la création d'une relation forte entre la ville et son littorale.



**B-2Programme:**

Port de plaisance

Centres commerciales

Palais des congrès, centre de bureaux.

Hôtels

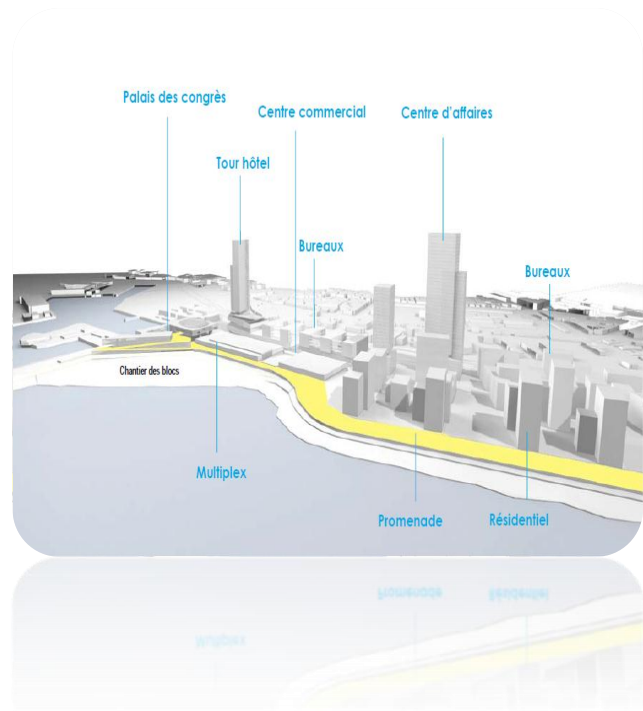
Aquarium

Habitats

Parc

Centre d'affaire

Vois piétonnières aménagées



**C-EXEOMPLE 03**

**LE PROJECT DE MARINA BIZERT(TUNISIE)**

**C-1Situation du Project**

Projet Marina Bizerte : Au nord de la Tunisie Un Nouveau Souffle Pour la Ville Côtière  
 Publié le 10 Août 2009 Il vient s'ajouter à la liste des projets grandioses réalisés en Tunisie. L'inauguration du chantier a été faite en Juillet 2009 et son ouverture est prévue en décembre 2011 Même si la région de Bizerte ne dispose que d'une faible capacité d'hébergement, sa vocation touristique est bien affirmée. Et sa capacité d'accueil d'environ 900



anneaux répartis sur trois bassins en fonction de la taille des bateaux.

### C-2-Objectifs

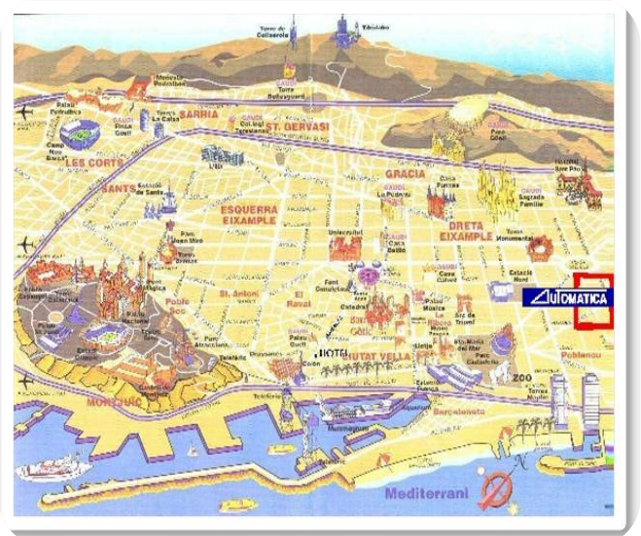
- Réhabiliter et développer l'actuelle Marina.
- La création d'un nouveau port de plaisance de 900 anneaux.
- Développement économique et touristique de la ville.
- Revalorisé la ville.

### C-3-Programme :

- Hôtels 50 chambres et suites.
- Clubs de vacances.
- Un parc résidentiel touristique au long du front de mer.
- Port de plaisance.
- Une résidence de 250 appartements de très haut standing de 8 niveaux sur 50000m<sup>2</sup>.

la conciergerie et la maintenance...

- Le commerce et les loisirs :
- Places et esplanades.
- Jardin.
- Boutiques.
- Restaurants.
- Piano Bars et Night Club.
- Un club de voile.
- Un musée océanographique.



-Des espaces culturels et d'artisanat

**Synthèse** : la revalorisation d'une zone portuaire nécessite toute un ensemble cohérent d'activités et des fonctions touristiques, commerciales, loisir, et culturelle

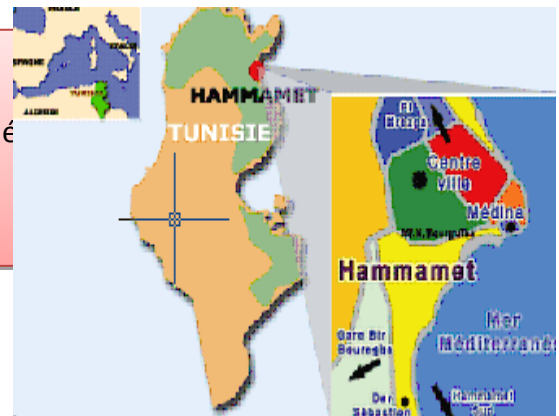
**Le tourisme à l'échelle nationale :**

**Le tourisme à l'échelle de la mer méditerranéen :**

**D-EXEMPLE 04 : Complexe touristique Yasmine Hammamet (Tunisie)**

Fiche technique du projet :

Architecte concepteur : la société d'études et de développement  
Sud



**D.1. SITUATION :**

Yasmine Hammamet est une station touristique, Elle est limitée :

Au Nord : oued Lassoued, cours d'eau canalisé passant entre l'hôtel occidental Hammamet et le club Méd,qui constitue la limite Nord de la station touristique.

Au Sud : la limite correspond à celle de la station, qui s'arrête au niveau de la voie attenante à l'hôtel Asdrubal Thalassa.

**Situation**

A l'Est : la mer méditerranée.

A l'Ouest : la limite du plan d'aménagement de la station, y compris la ZNA derrière le domaine public maritime

**D.2. Problématique :**

Comment on-peut intégrer une zone touristique dans une zone qui caractérisé par ses commerces et ses habitats traditionnels (Médina arabe) ?

**D.3. Plan de masse:**










Le complexe réunit 46 hôtels, dont 80 % en 5 et 4 étoiles et 2 000 unités résidentielles, d'une capacité de 11 000 lits, en appartements, villas et bungalows.

Une reproduction d'une médina arabe baptisée Médina Méditerranée, avec ses remparts, ses souks, son habitat traditionnel, un parc à thèmes (Carthage Land) et un centre de conférences ont été aménagés. Par ailleurs, 2casinos, 7 centres de thalassothérapie, une

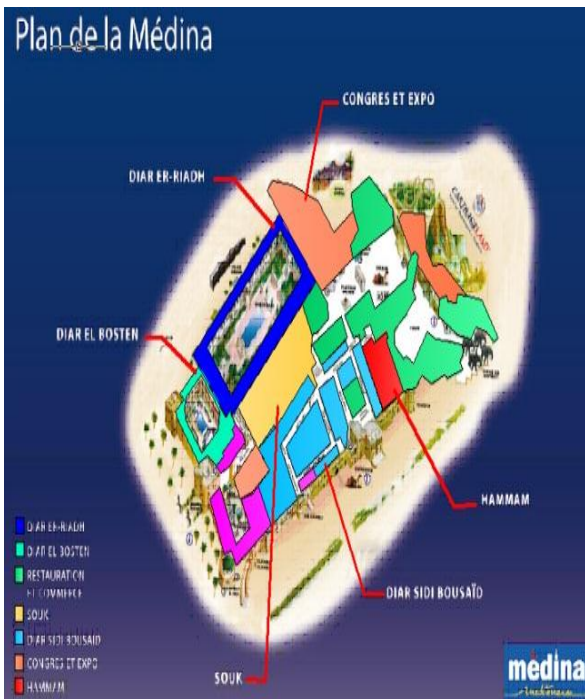


esplanade de 1,5 kilomètre de long avec ses galeries commerçantes, des espaces verts, des centres d'animation complètent l'aménagement de la station.




**Légende:**

-  Tunnel entrée marina véhicules
-  Canal
-  Ilots
-  Villas isolés
-  Des villas jumelées
-  Ile aux pêcheur
-  Hôtel
-  Centre commercial
-  Beach club

2



**Légende:**

-  les piscines
-  Le port
-  Médina méditerranéen

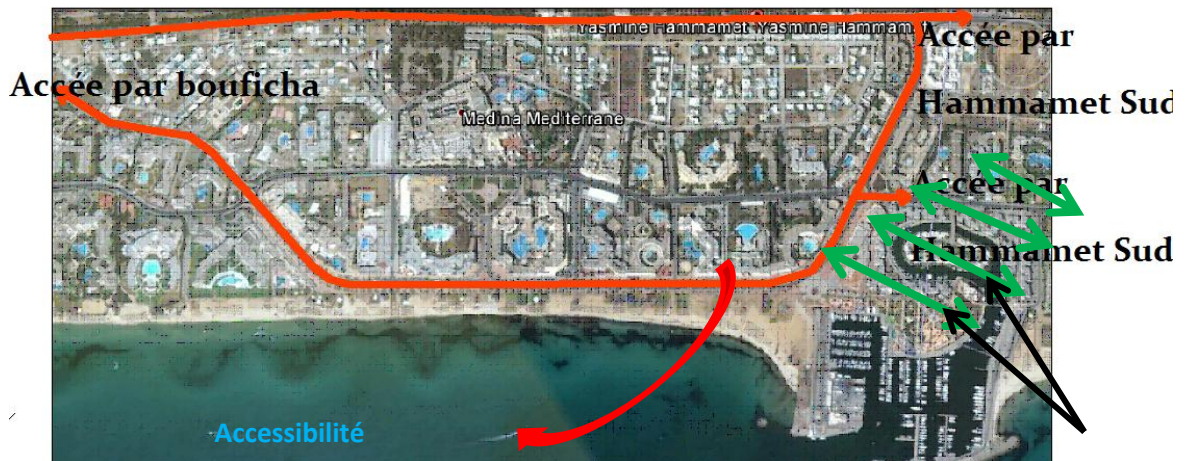
740 anneaux pour bateaux et voiliers de 8 à 70m

D.4. Accessibilité:

Le complexe est accessible par 3 accès :

1-Accée par Bouficha .2-Accée par Hammamet Sud.

3-Accée par Hammamet Sud à coté de port de plaisance.



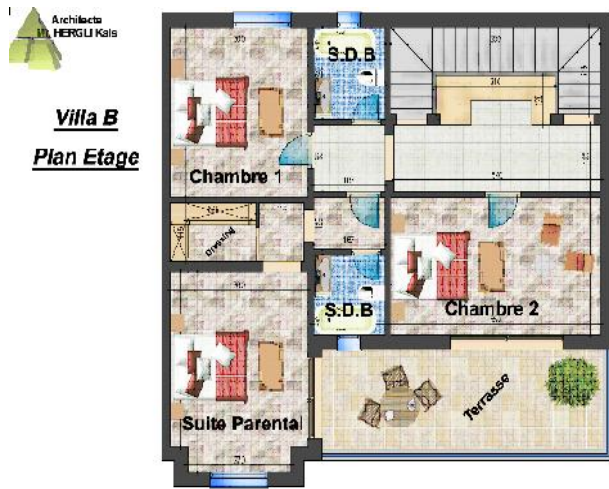
Création de contact entre  
touriste et équipements.

Galerie aménagé  
par des commerces

Front de mer



**D-5-. Description des unités de résidence :**



Les types de résidences

**D.6. Description des unités de résidence :**

**D.6.1. Deux villas jumelées A et B :**

**D.7.1.1. Description:**

Emplacement: Hammamet

Type de bien: Villa

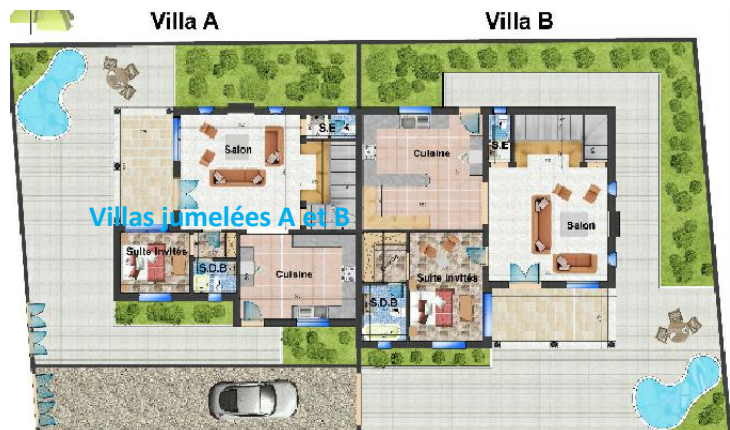
Superficie: 233m<sup>2</sup>

Superficie construite: 235m<sup>2</sup>

Nombre de chambres: 4

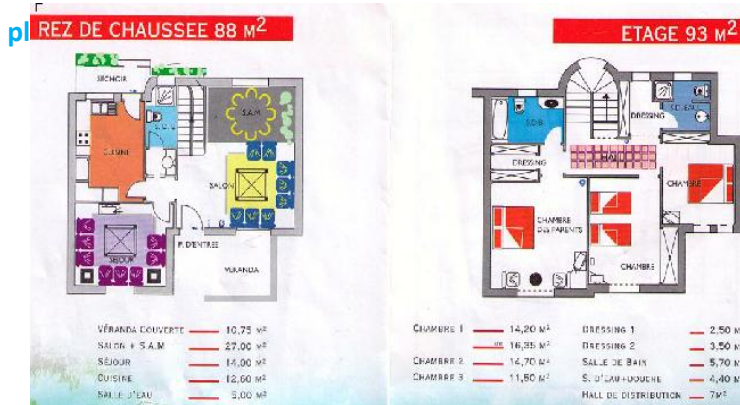
Nombre de pièces: 5

Salles d'eau: 1



Salles de bain: 3 .

Extérieur: garage, piscine, jardin, terrasse.



plan de villa isolé à deux niveaux

**D.7.1.2. Tableau des surfaces :**

| Surface d'espace         | Villa A                                    | Villa B                                 |
|--------------------------|--|---|
| Salon                    | 27 m <sup>2</sup>                          | 27 m <sup>2</sup>                       |
| Cuisine                  | 12,60 m <sup>2</sup>                       | 14 m <sup>2</sup>                       |
| Terrasse                 | 10 m <sup>2</sup>                          | 10 m <sup>2</sup>                       |
| Chambre (suite invitées) | 14,70 m <sup>2</sup>                       | 16,35 m <sup>2</sup>                    |
| Chambre (suite parental) | 14,70 m <sup>2</sup>                       | 14,70 m <sup>2</sup>                    |
| Chambre 1 et chambre 2   | 11,50 m <sup>2</sup> -14,70 m <sup>2</sup> | 12 m <sup>2</sup> -14,70 m <sup>2</sup> |
| Dressing                 | 5,70 m <sup>2</sup>                        | 5,70 m <sup>2</sup>                     |
| Salle de bain            | 5,70 m <sup>2</sup>                        | 5,70 m <sup>2</sup>                     |
| Salle d'eau              | 4,40 m <sup>2</sup>                        | 4,40 m <sup>2</sup>                     |

Surfaces des espaces

**D.7.2. Villas isolées :**

**D.7.2.1. Style moderne :**

**Description:**

Superficie:420 m<sup>2</sup>

Couvert:230 m<sup>2</sup>





**Intérieur:** Salon; salle à manger, séjour, cuisine, 1 suite parentale (chambre, salle d'eau/douche, dressing) ,2 chambre et 1 salle de bain.

**Extérieur :** jardin gazonné et fleuri, piscine, terrasse aménagée, abri/entrée pour 2 voitures.

### **D.7.2.2. villa isolé style Arabe :**

**Description:** Villa isolée, de style arabe et de Haut standing.

Situer à Hammamet Sud en face de jinene el Hammamet et à 5 min de Yasmin el Hammamet et 80 0m de la plage. La Superficie couverte par la villa est de 170m<sup>2</sup> bâti sur un terrain de 300m<sup>2</sup>.



plan de RDC de villa isolé style Arabe



plan d'Etage de villa isolé style Arabe

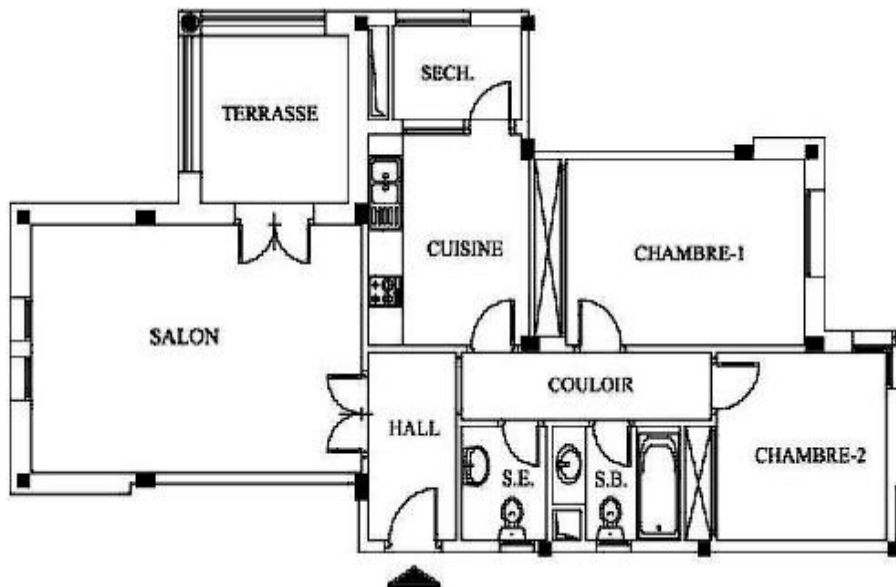
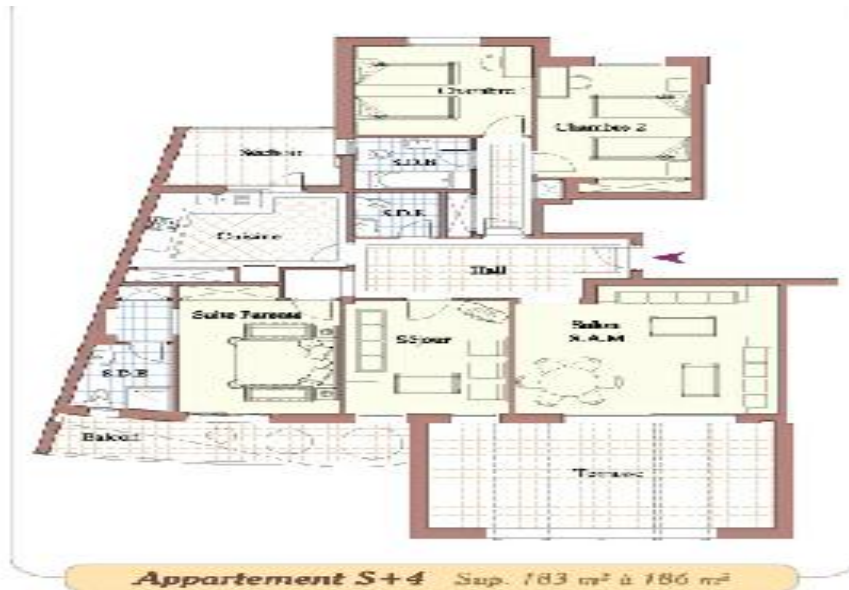


**Le rez de chaussée (RDC) :** est formé par un salon donne sur la piscine et jardin gazonné. La cuisine est équipée avec séchoir et banquette extérieure. séjour donnant sur la piscine, SDB et WC

**Le premier étage :** est formé par deux chambres enfants avec salle de douche commune et une terrasse. Une suite des parents (dressing, SDB, Chambre avec coupole)

D.7.3.Les appartements :

plan d'un appartement S+2



**EXEMPLE 05: Front de mer – Promenade (Espaces publics en Languedoc-Roussillon)**

**Fiche technique du projet :**

Maîtrise d'ouvrage: Commune de Sète

Maîtrise d'oeuvre: Olivier Kauffmann,

Architecte -urbaniste - Montpellier

Réalisation: 2005

Linéaire: 1.3 km



**Situation de Front de mer**

**E.1. Situation:**

Promenade en front de mer:

A l'Ouest de la ville, l'ancienne route nationale de la Corniche, trop routière et sans qualités, a trouvé, depuis 2005, une expression contemporaine exemplaire à la hauteur de



**Plan de masse de Front de mer**

**Front de mer-Promenade**

**E.2. Plan de masse:**

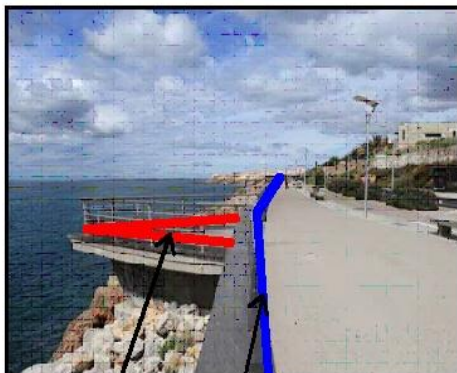
Chacun y trouve naturellement sa place, le piéton comme le cycliste, séparés de la voie routière par un épais terre-plein planté. Côté route, la piste cyclable bidirectionnelle longe le parking pour s'étirer tout le long du linéaire de la Corniche.

Bancs, corbeilles et luminaires rythment la promenade tout en séparant les espaces dédiés aux cycles et aux piétons.

Les bancs de 2,50 m de long sont en pierre «Pietra Serena» (Italie), ils participent de la composition de la promenade et encadrent des corbeilles coniques en béton. La pierre l'enrobé coloré signalent les terrasses maritimes.

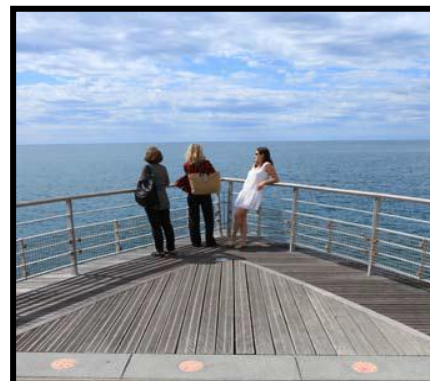
La promenade est ponctuée de belvédères à l'image des proues des navires, positionnant.

**le mobilier urbain sur le front de mer**



Terrasse maritime en bois d'Ipé et l'enrobé coloré

Façade maritime



Escaliers

corbeilles coniques en béton

Le front de mer

Les bancs en pierre «Pietra Serena»

**Synthèse :**

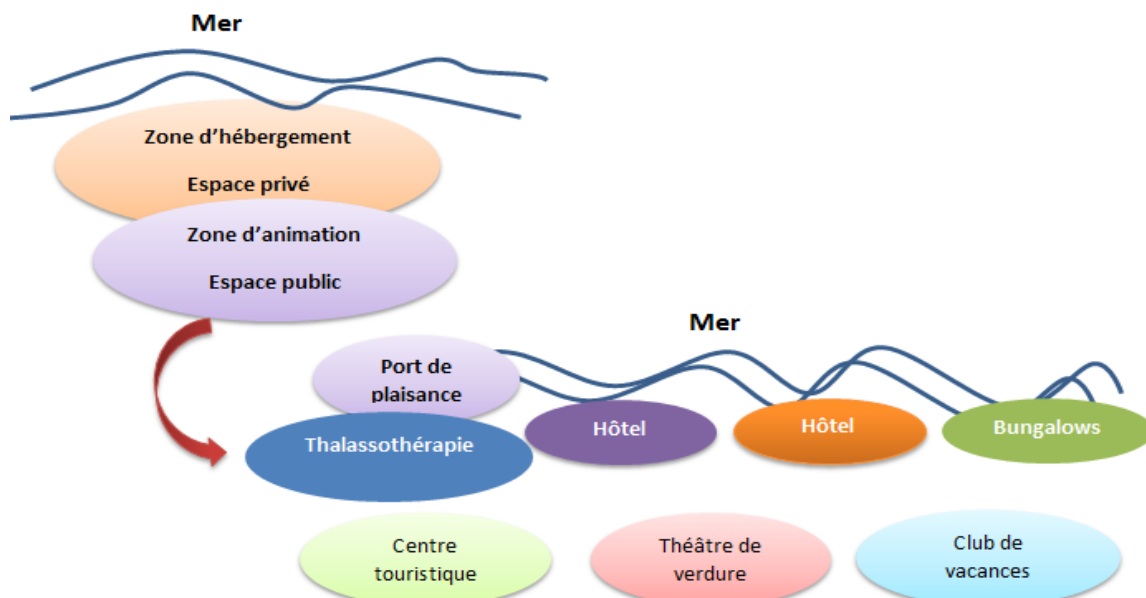
Après une étude thématique :

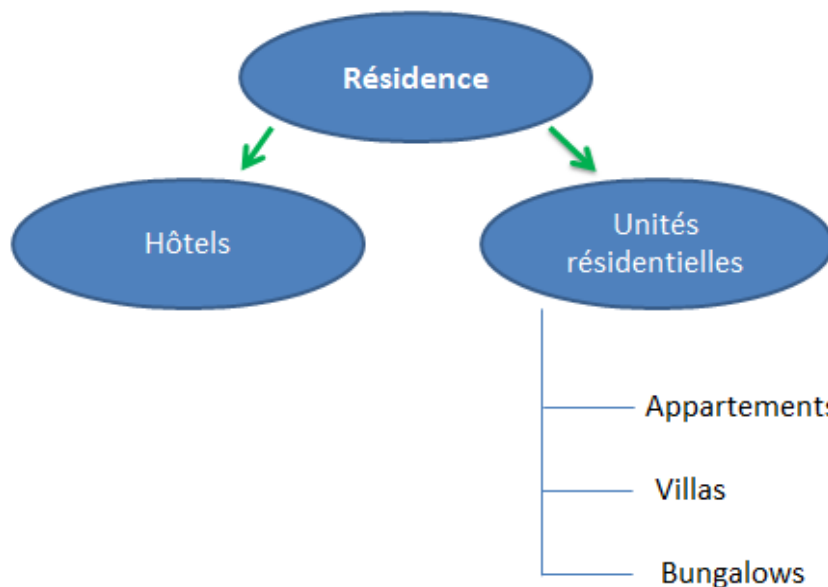
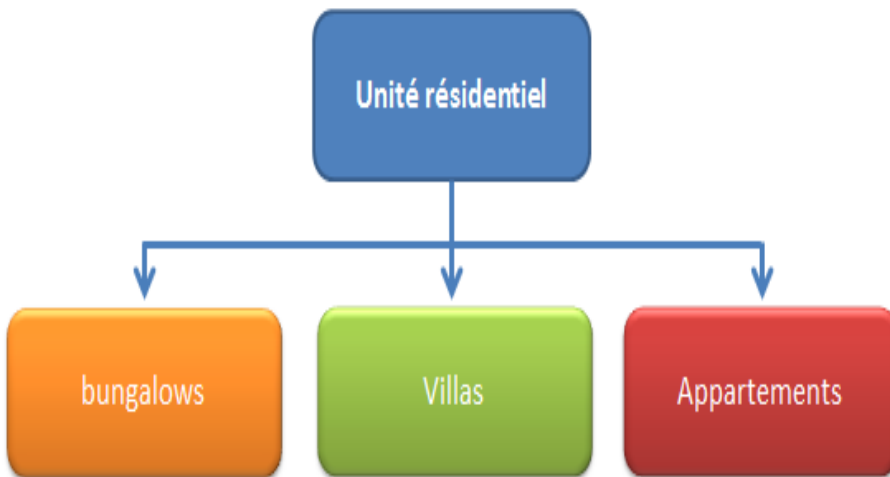
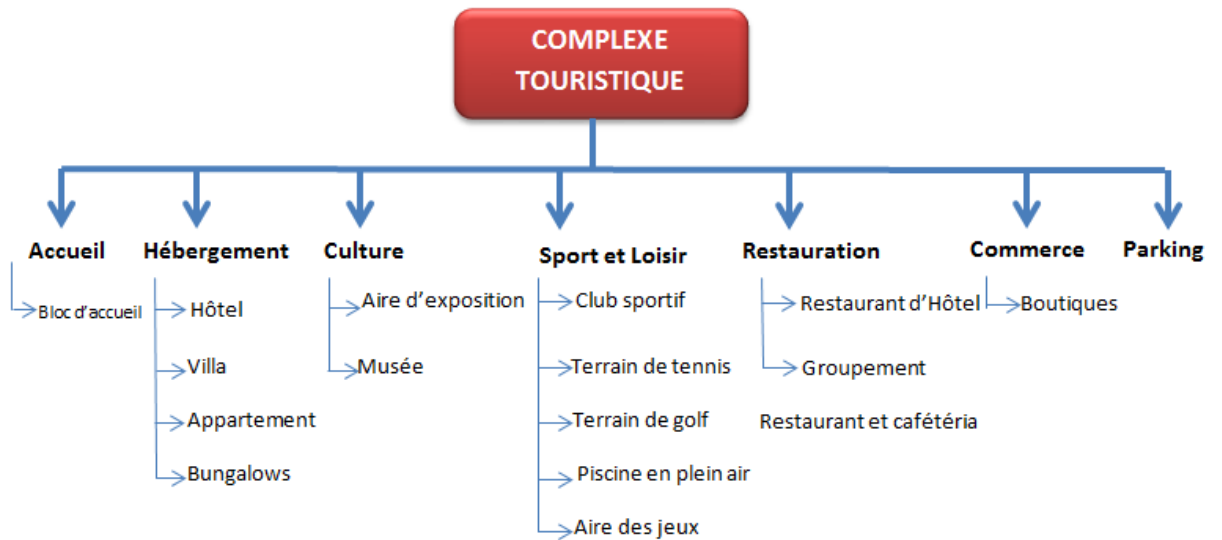
- ☒ Il en ressort un programme qui se compose de plusieurs activités liées entre elles.
- ☒ Les principes d'organisation et les caractères architecturaux des équipements de ces complexes touristiques.
- ☒ Améliorer l'attractivité du projet par des structures qui fonctionnent toute l'année.

Regroupement de tous les éléments créant le bruit dans une seule zone et l'implantation de l'unité d'hébergement loin de l'unité d'animation suivant les vue panoramique.

Un programme de façon qu'il soit rentable durant toute l'année:

:-





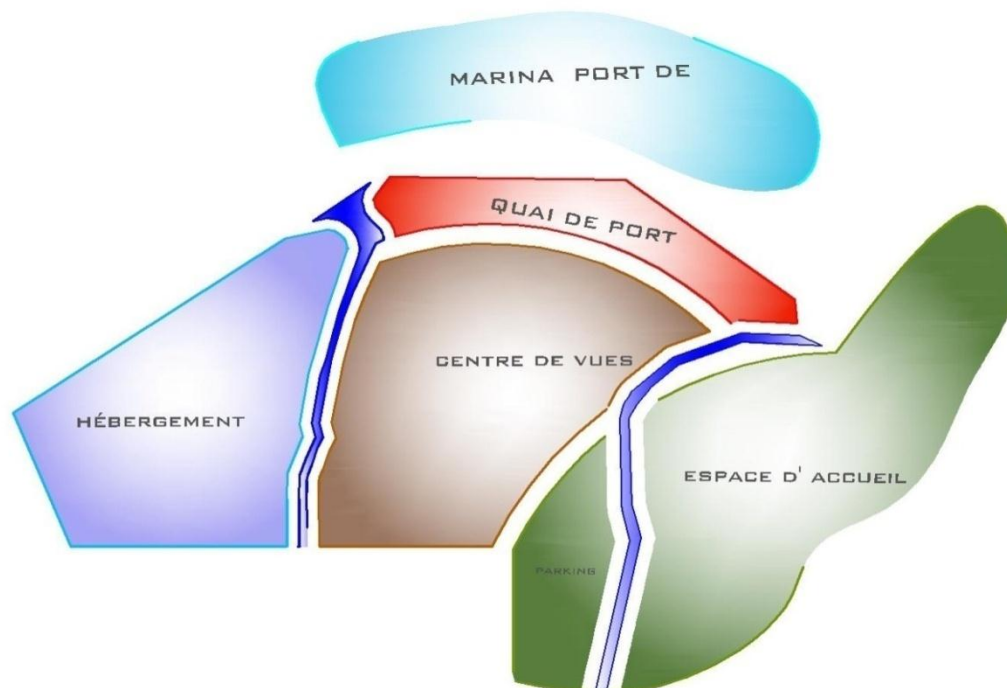
# **CHAPITRE 04**

## **Approche conceptuel**

## 1-Principe d'implantation :

- 1-1-Schéma de principe :

- Dans le complexe touristique de Ténès nous avons créé un noyau central pour marquer l'entrée du complexe. Ce noyau constitue aussi en un centre de distribution donnant accès aux autres services et aux différentes composantes du complexe favorisant les contacts entre les touristes et les autres composantes du complexe tout en créant une animation et de l'ambiance.
- Nous avons implanté des équipements arrondis suivant la forme du terrain pour assurer une meilleure intégration du complexe avec la morphologie du terrain, et pour permettre aux touristes de profiter au maximum d'une belle vue maritime.
- On a placé le parking à l'extérieur du projet pour réduire la circulation mécanique à l'intérieur du complexe afin d'éviter le bruit.



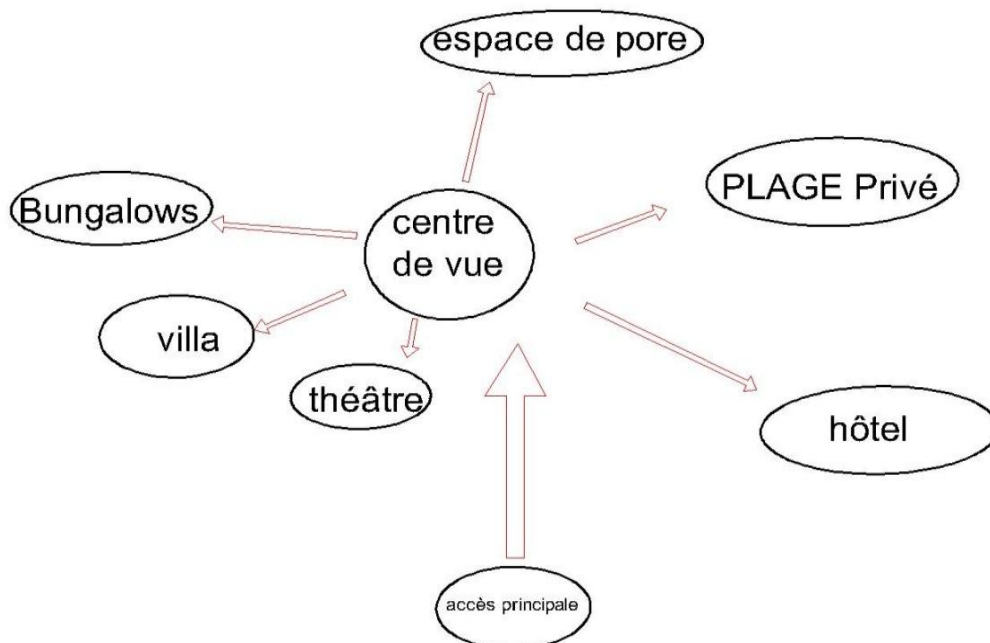


•1-1-2 Organisation des fonctions (zoning) :

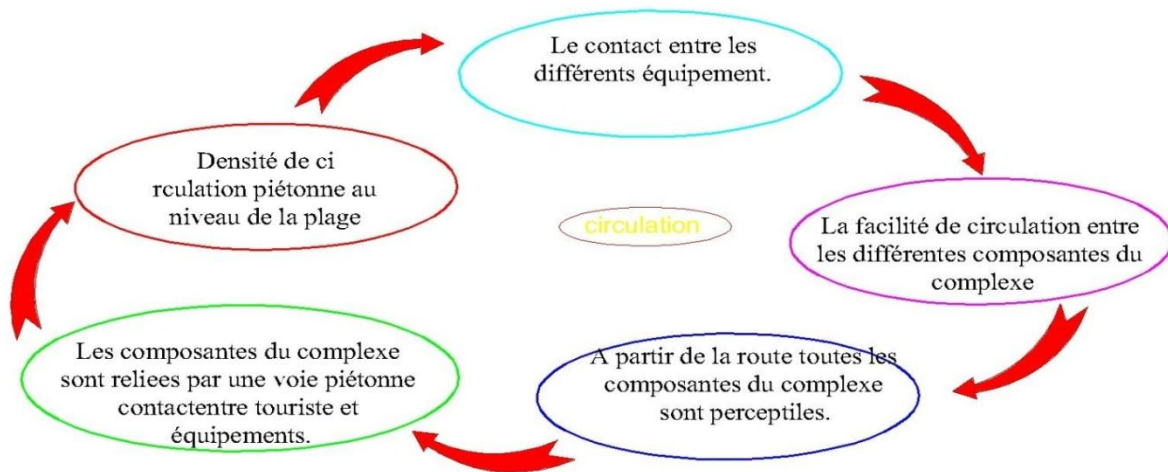
On a créé une séparation simple et logique entre les fonctions, on y trouve 4 parties :

- Partie privée calme (hébergement) dans l'ouest.
- Port de plaisance (marina).
- Partie d'accueil l'hôtel.
- Partie d'animations (Commerce, Restaurant, Discothèque) ou centre tout cela pour assurer un confort acoustique et éviter la circulation.

Et privilégie les vues panoramiques, et la morphologie du terrain, pour la disposition des espaces.



### 1-1-3-Circulation :



Tout l'équipement qui constitue ce projet est réparti à partir de la ceinture qui est représentée par la voie mécanique qui entoure de noyau central cette dernière est la seule liaison.

La liaison entre les différents équipements est assurée par des espaces aménagés, espace vert et les voies piétonnes. Il y a une densité de circulation piétonne au niveau du port de plaisance et une unité d'hébergement.

### 1-1-4-Accessibilité :

Dans le complexe on y trouve trois types d'accès :

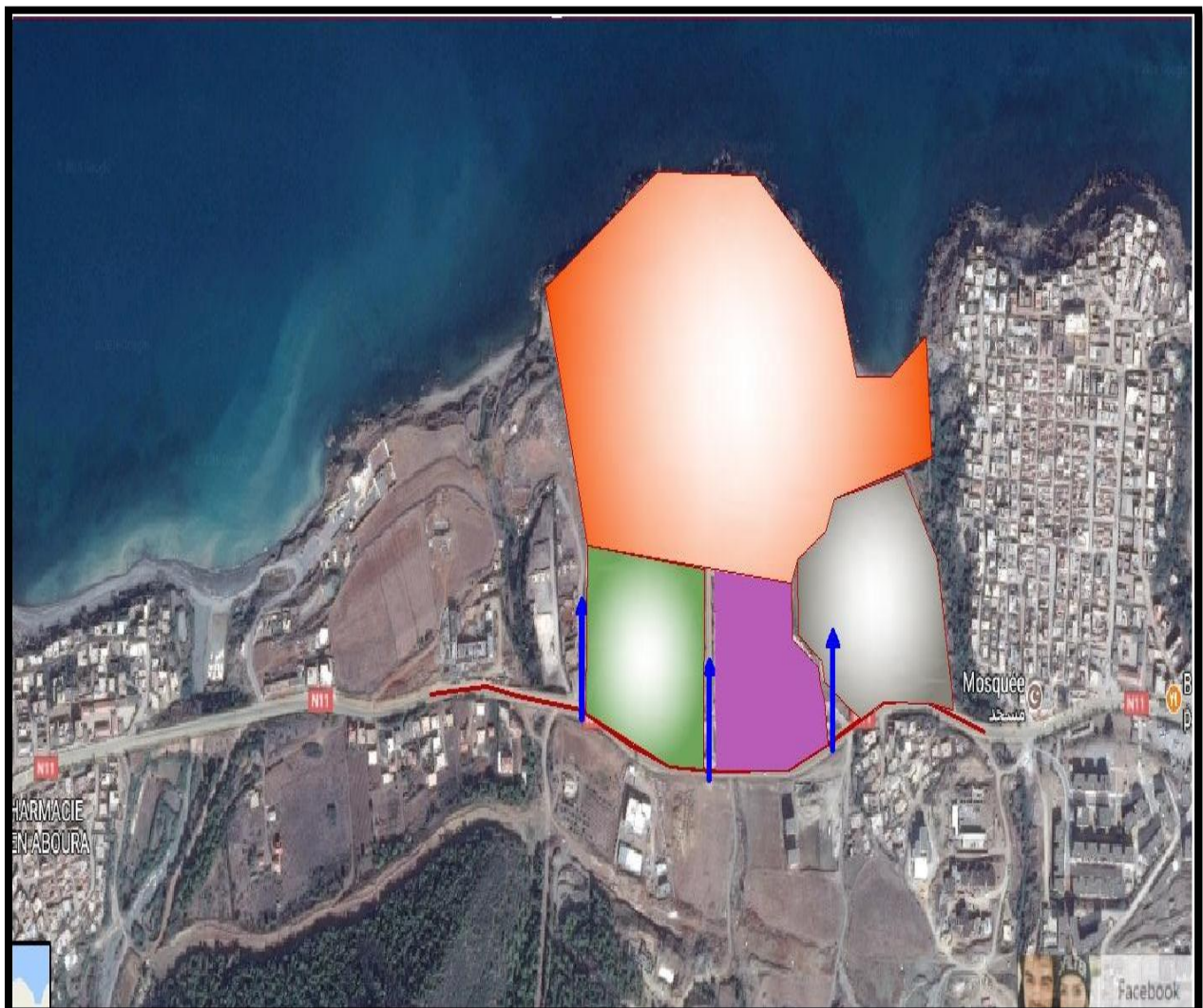
- ☐ Un accès mécanique dont l'extrémité finit par un grand parking situé à l'entrée du complexe.
- ☐ Accès piétonnier, on peut accéder au complexe par la plage (flux fort)
- ☐ Accès maritime, par le port de plaisance qui réceptionne les petits bateaux (flux faible)

### La circulation (système circulatoire) :

**1- Mécanique** : on a proposé interdire la circulation mécanique à l'intérieur du complexe et la limiter à l'entrée en créant des parkings et une voie de service dans l'urgence afin d'éviter le bruit.

**2- Piétonne** : en travaillant sur 3 axes fictifs qui définissent le cheminement de la promenade dans le terrain et qu'ils seront deux parcours piétons relient les différents équipements du complexe.

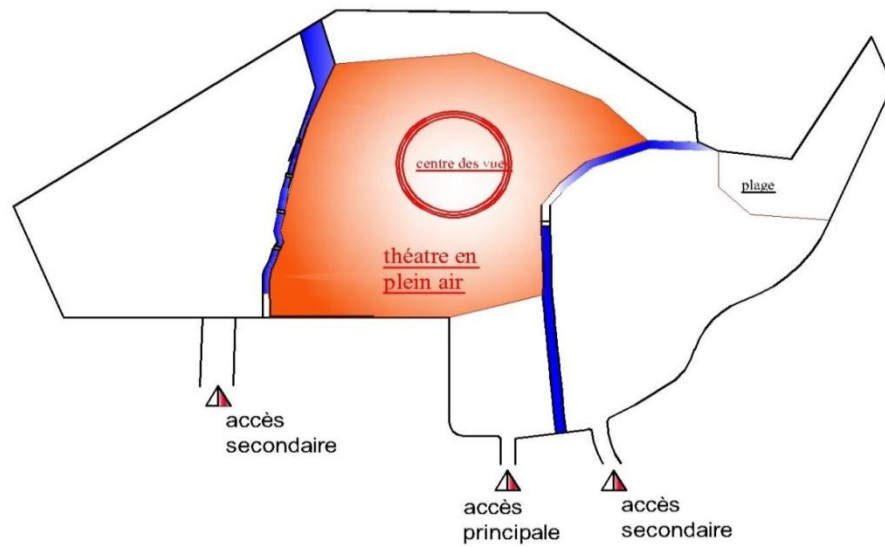
Ils sont des axes de circulation majeure qui serviront comme un support à l'implantation des différents équipements du projet, de manière à obtenir un aménagement structuré, cohérent et garantir le bon fonctionnement et la bonne circulation dans le complexe.



## 2-Les 'éléments d'implantations :

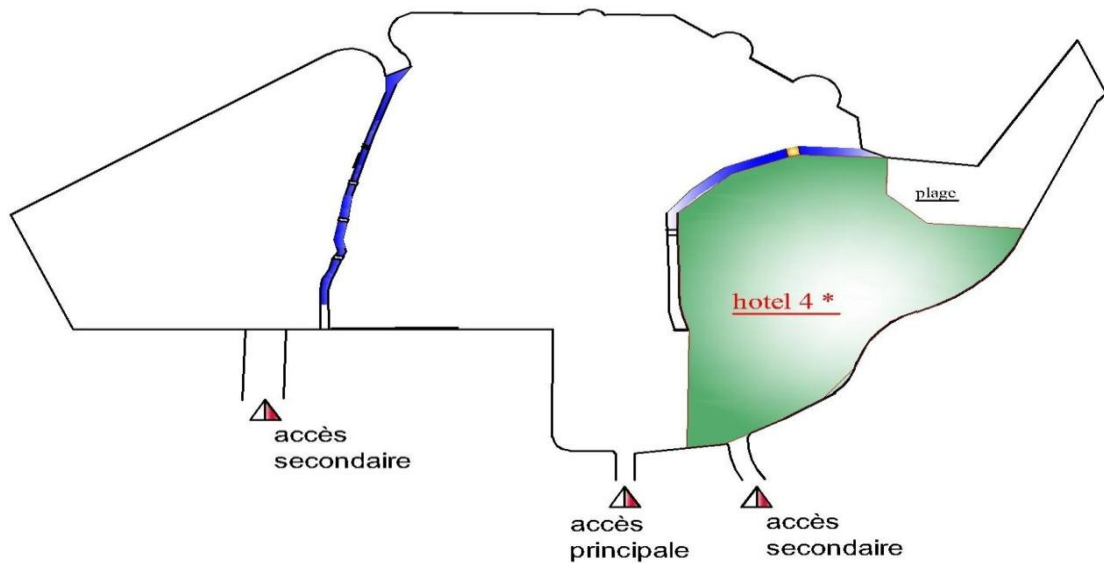
- 1<sup>er</sup> étape center des vues :

Espace d'animation : création d'un centre des vues perméable par son centralité avec un théâtre en plein-air. Robuste l'espace et crée une animation et renfoncer la convenance visuel.



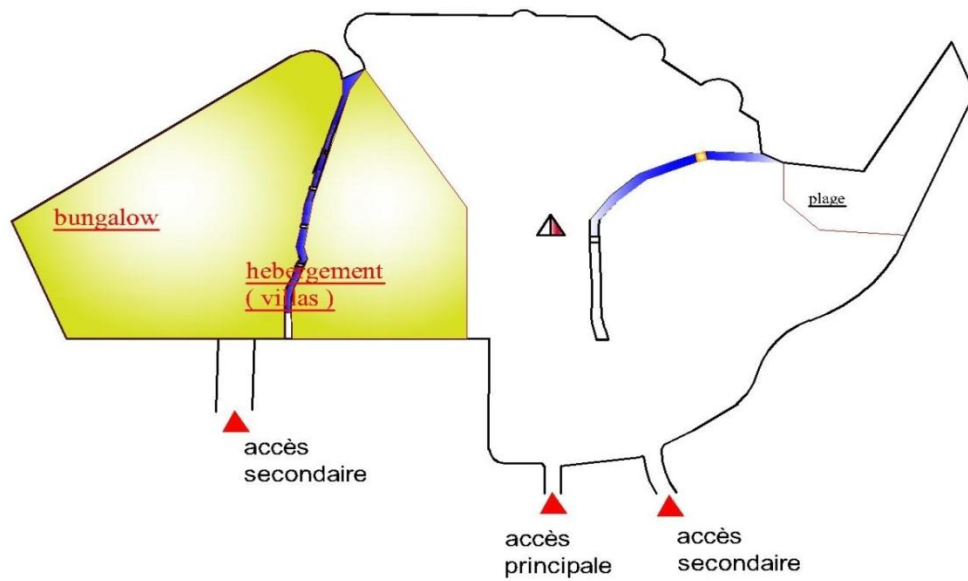
- 2<sup>ème</sup> étape hôtel (accueil) :

Espace d'accueil réservés pour le hôtel pare ce que c'est l'implantation stratégique de hôtel d' une part près de la plage et stade de fouet d'autre part il joue le rôle d'accueil pris le complexe touristique.



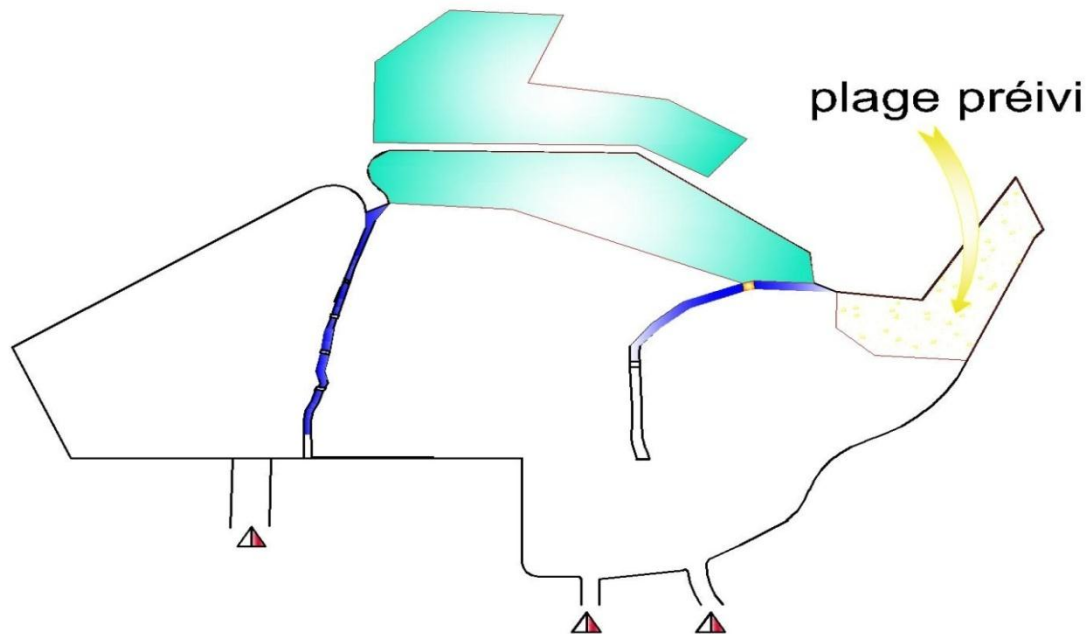
- 3<sup>ème</sup> partie hébergements :

l'implantation d'hébergement (villa et bungalow) au coté ouest du terrain.



4<sup>ème</sup> étape port de plaisance :

A l'extrémité Est de la terrasse maritime supérieure, s'ouvre l'un des plus beaux panoramas sur le port.



**3- Programme général :**

Nous avons élaboré un programme de façon qu'il soit rentable durant toute l'année :

**Accueil :** 1 hotel

**Hébergement :** \_ 13 villa  
\_ 12 bungalows

**Culture :** théâtre ou plaine-aire

**Sport :** \_ Club sportif  
\_ Terrains de tennis en plein air

**Loisir :** \_ Piscines en plein air  
\_ Aire des jeux

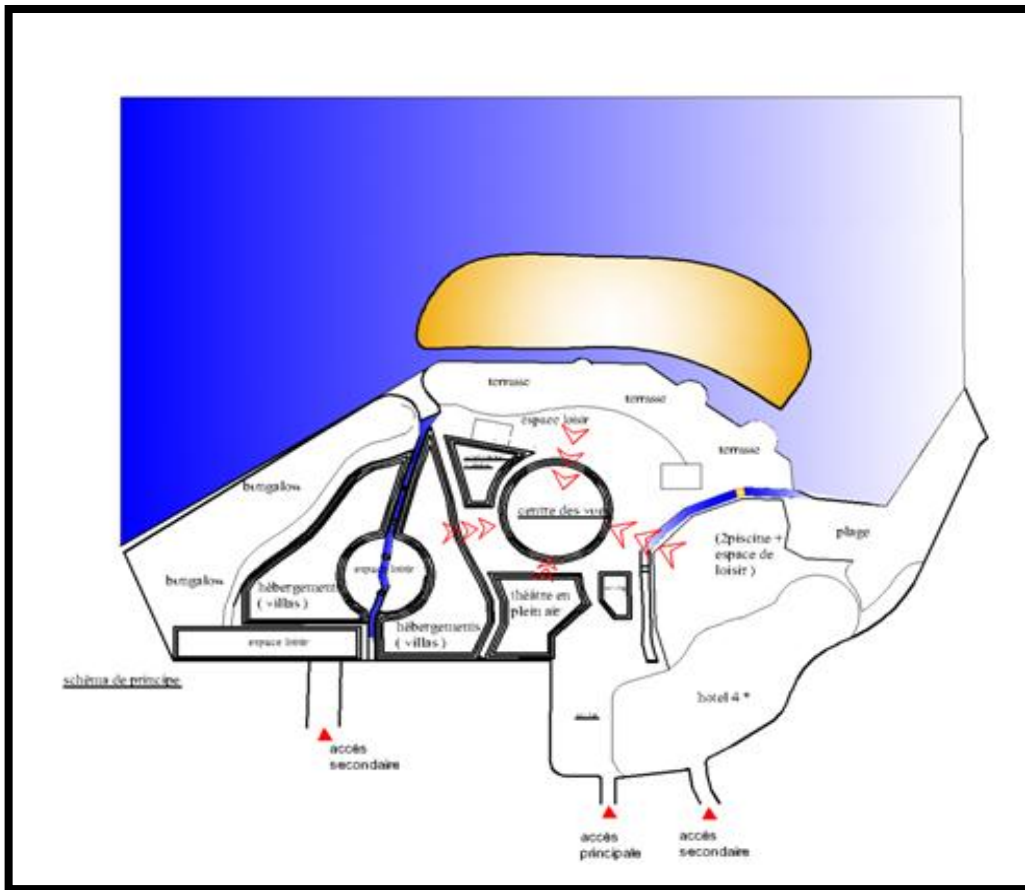
**Restauration :** \_ Restaurant d'hôtels  
\_ Restaurant de centre des vues.  
\_ Groupement restaurants et cafeterias

**Commerce:** Boutiques

**Partings:** \_ Parking pour baigneurs  
\_ Parking d'hôtel  
\_ Parking des bungalows  
\_ Parking de centre des v

**Exigences de complexe touristique :** \_ Centre de soin  
\_ Protection civile

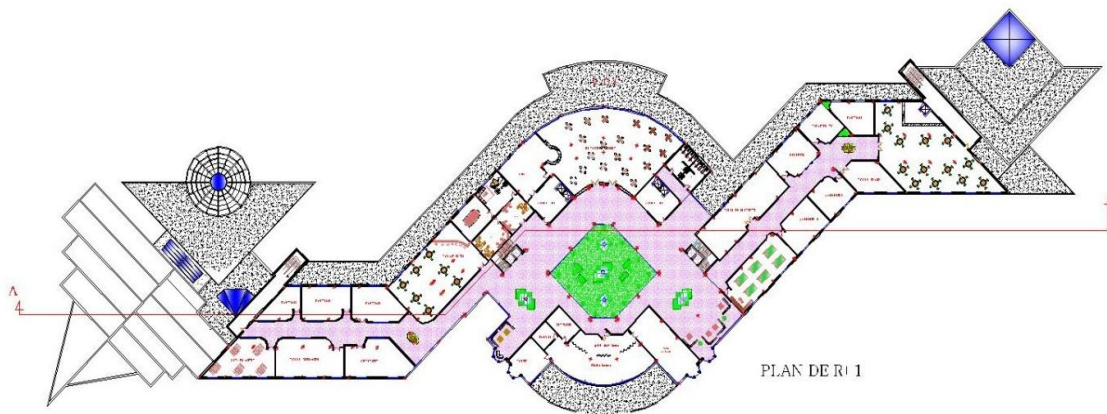


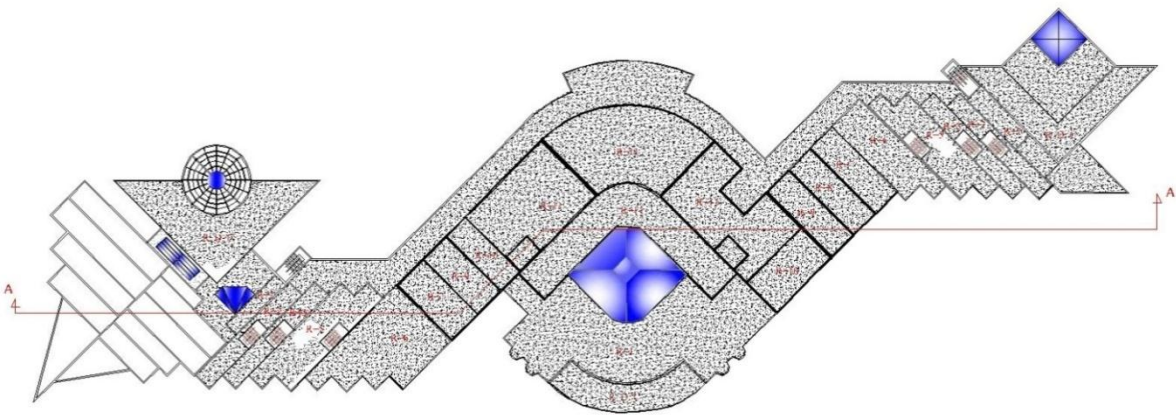
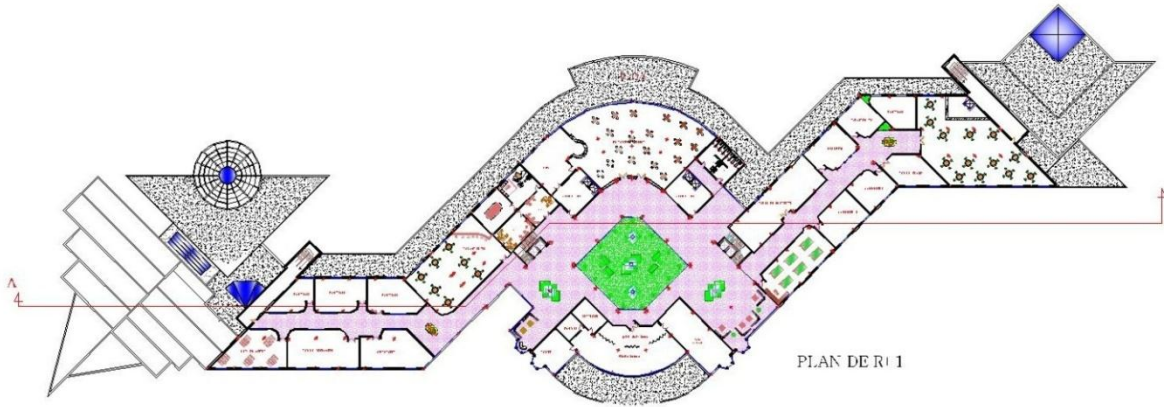


Plan de masse

*ANNEXE CONCEPTION  
ARCHITECTURAL*

Hôtel :

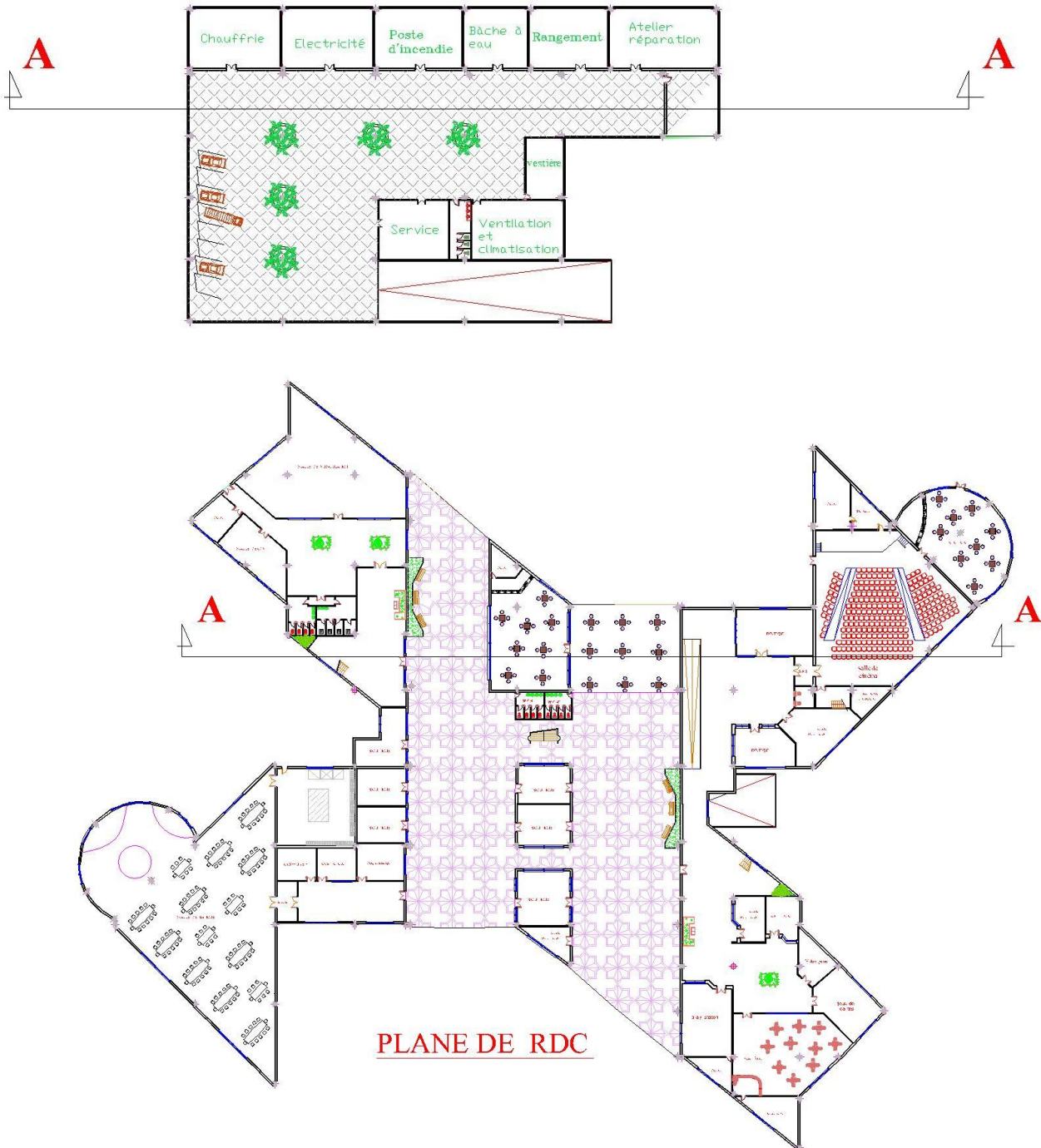


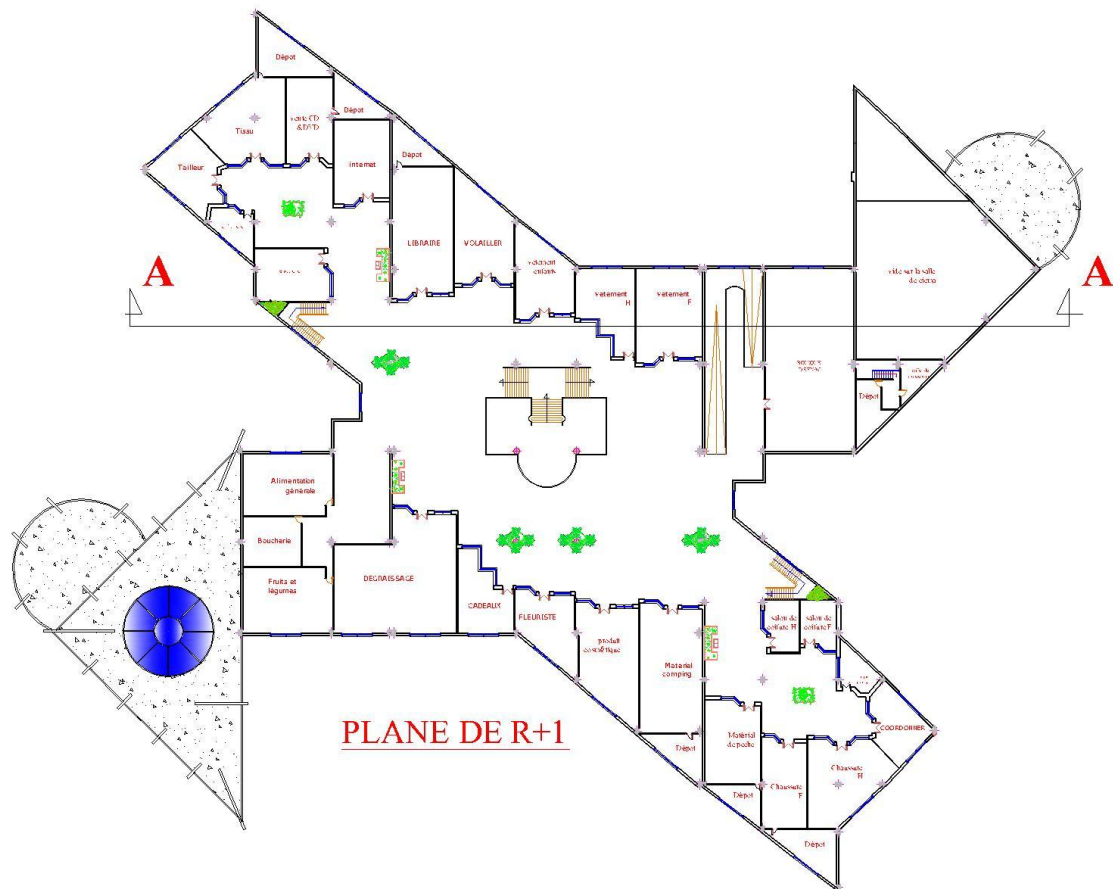


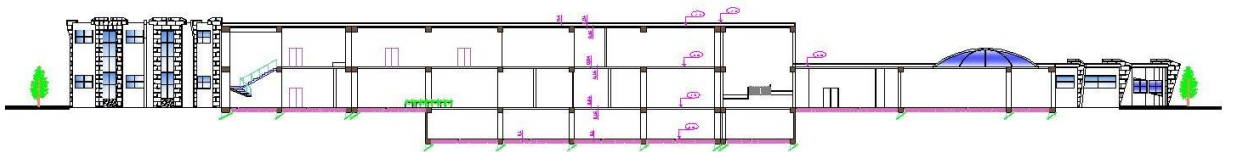
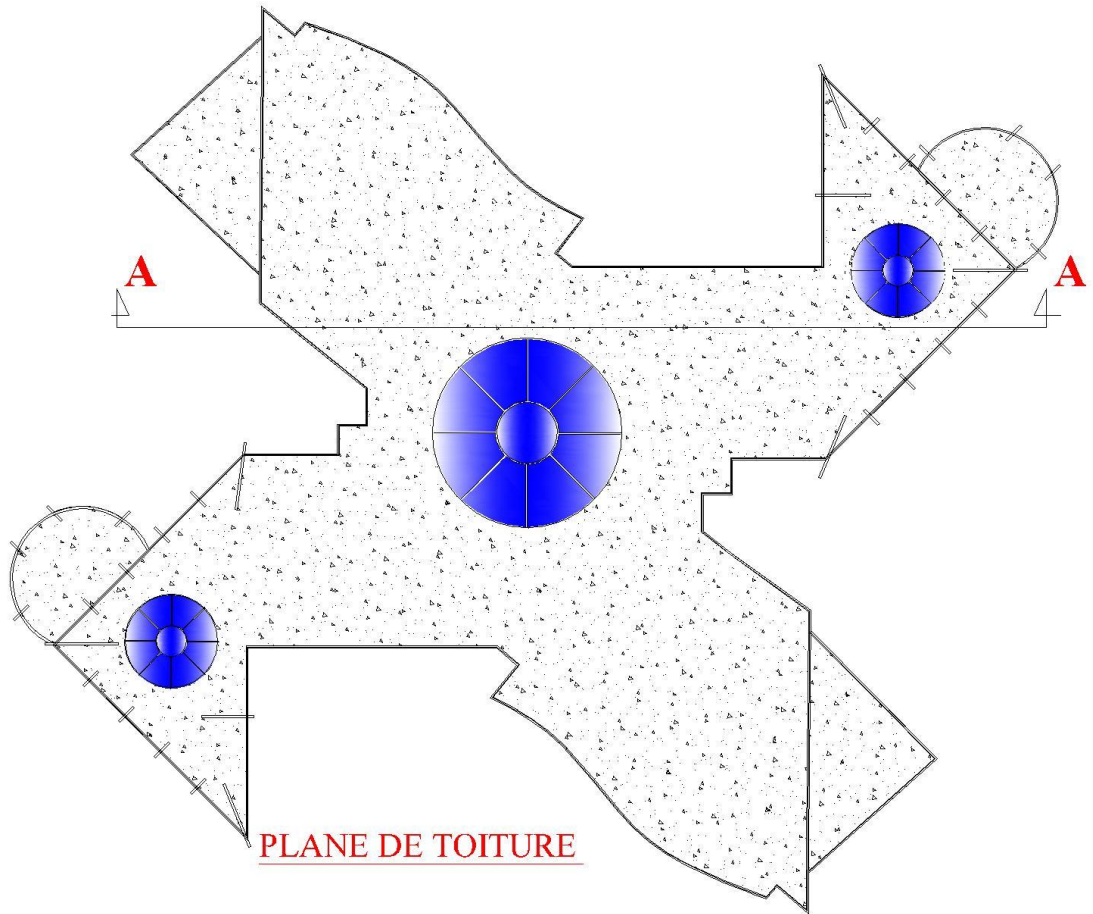
Programme hôtel :

|                      | espace                       | surface                                  |
|----------------------|------------------------------|--|
|                      | <b>VESTIAIR DU PERSONNEL</b> | 167.88m <sup>2</sup>                     |
|                      | cuisson froide               | 67.64m <sup>2</sup>                      |
|                      | 03 OFFICE d étage            | 51.86m <sup>2</sup>                      |
|                      | responsable                  | 35.08m <sup>2</sup>                      |
| <b>SOUS SOL</b>      | comptable                    | 35.10m <sup>2</sup>                      |
|                      | DEPOT                        | 48.24m <sup>2</sup>                      |
|                      | Chaufferie                   | 98.88m <sup>2</sup>                      |
|                      | Climatisation                | 73.56m <sup>2</sup>                      |
|                      | réfectoire personne          | 65.88m <sup>2</sup>                      |
|                      | <b>BUANDERIE</b>             | 152.88m <sup>2</sup>                     |
|                      | 02 W.C -F                    | 33.13m <sup>2</sup>                      |
|                      | salle de conférence          | 878.88m <sup>2</sup>                     |
|                      | DISCOTEQUE                   | 499.24m <sup>2</sup>                     |
|                      | 10 BOUTIQUE                  | 76.67m <sup>2</sup> -51.50m <sup>2</sup> |
|                      | cyber café                   | 186.48m                                  |
|                      | RESTAURANT BUFFET            | 387.72m <sup>2</sup>                     |
|                      | RECEPTION                    | 48.18m <sup>2</sup>                      |
|                      | BAGAGERIE                    | 73.12m <sup>2</sup>                      |
|                      | SALLE DE COFFRE              | 52.57m <sup>2</sup>                      |
| <b>RDC</b>           | hall                         | 667.88m <sup>2</sup>                     |
|                      | <i>s.a.s</i>                 | 68.64m <sup>2</sup>                      |
|                      | Banque D'échange             | 118.88m <sup>2</sup>                     |
|                      | FARMACIE                     | 48.69m <sup>2</sup>                      |
|                      | INFIRMERIE                   | 92.44m <sup>2</sup>                      |
|                      | CAFETARIAT                   | 231.14m <sup>2</sup>                     |
|                      | SALLE DE BANQUET             | 532.21m <sup>2</sup>                     |
|                      | 02 OFFICE                    | 37.18m <sup>2</sup>                      |
|                      | 04 W.C -F                    | 22.21m <sup>2</sup>                      |
|                      | AGENCE                       | 167.88m <sup>2</sup>                     |
|                      | AGENCE D' ASSURANCE          | 97.48m <sup>2</sup>                      |
|                      | Banque D'échange             | 118.25m <sup>2</sup>                     |
|                      | AGENCE TOURISTIQUE           | 87.28m <sup>2</sup>                      |
|                      | salle de feetnesse           | 372.52m <sup>2</sup>                     |
|                      | SALON DE TV                  | 56.72m <sup>2</sup>                      |
|                      | 04 BOUTIQUE                  | 67.88m <sup>2</sup>                      |
|                      | SALON DE THE                 | 227.87m <sup>2</sup>                     |
| <b>R+1</b>           | salle de REUNION             | 45.70m <sup>2</sup>                      |
|                      | BUREAU                       | 37.88m <sup>2</sup>                      |
|                      | DIRECTEURE                   | 43.60m <sup>2</sup>                      |
|                      | DIRECTEURE                   | 36.39m <sup>2</sup>                      |
|                      | DEPOT                        | 95.92m <sup>2</sup>                      |
|                      | OFFICE d étage               | 49.43m <sup>2</sup>                      |
|                      | ARTISANAT                    | 67.48m <sup>2</sup>                      |
|                      | COIFFURE-F                   | 77.82m <sup>2</sup>                      |
|                      | COIFFURE-H                   | 167.88m <sup>2</sup>                     |
| <b>Etage coureau</b> | les chambre                  | 26.88m <sup>2</sup>                      |
|                      | les suite                    | 126.92m <sup>2</sup>                     |
|                      | OFFICE d étage               | 46.50m <sup>2</sup>                      |

Center des vues :







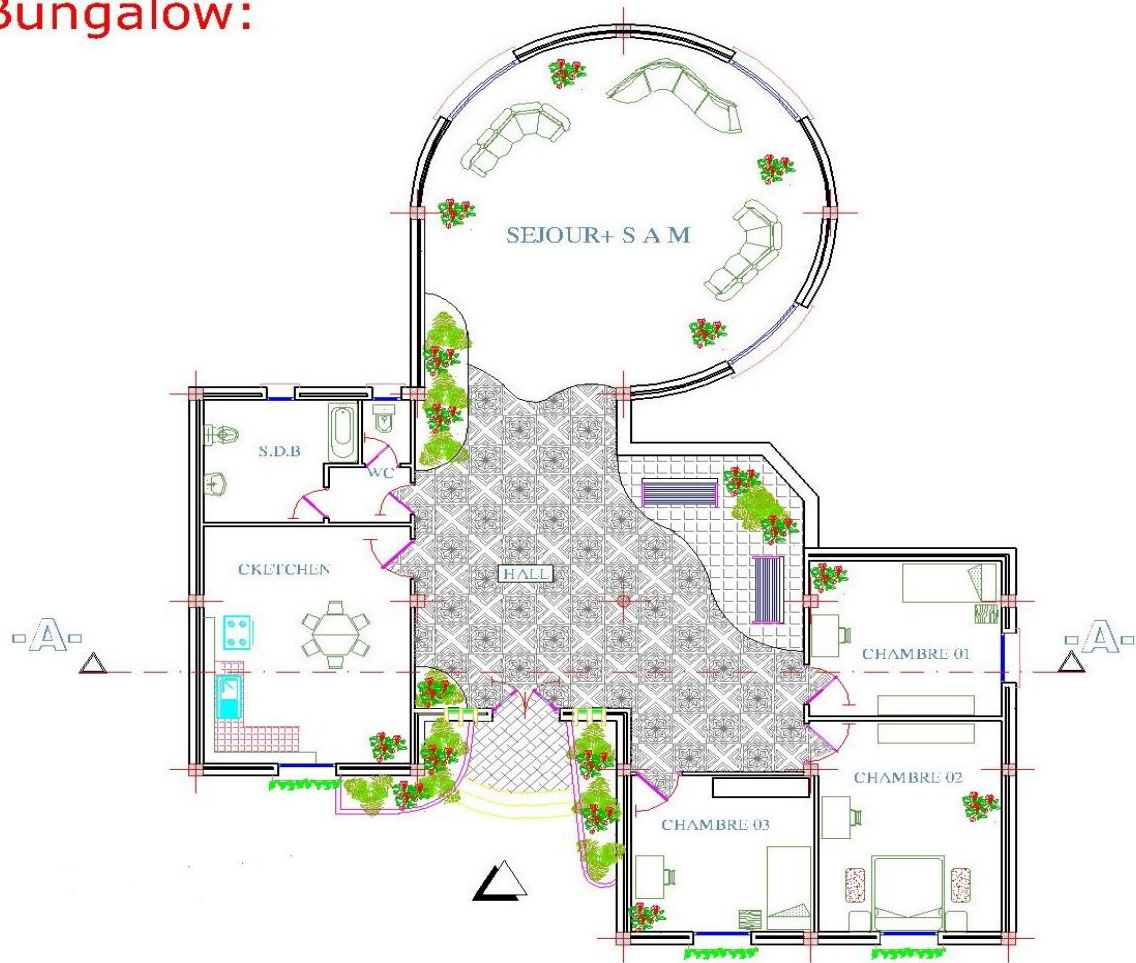
COUPE AA



**Programme Centre de vues :**

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| HALL                 | 800M <sup>2</sup>    |
| BOUTIQUE (12)        | 44 <sup>2</sup>      |
| SALLE DE BANQUET     | 600.84m <sup>2</sup> |
| Faste Food           | 220.27m <sup>2</sup> |
| Play station         | 80.92m <sup>2</sup>  |
| Vidéo Game           | 65.66m <sup>2</sup>  |
| salle de cinéma      | 31.45m <sup>2</sup>  |
| SALLE DE MUSCULATION | 288.49m <sup>2</sup> |
| internet             | 80.33m <sup>2</sup>  |
| DEGRAISSAGE          | 200.11m <sup>2</sup> |
| Bijouterie           | 65.55m <sup>2</sup>  |
| salon de coiffure H  | 32.14m <sup>2</sup>  |
| salon de coiffure F  | 32.14m <sup>2</sup>  |
| produit cosmétique   | 55.80                |
| Matériel de pêche    | 80.44m <sup>2</sup>  |
| crémerie             | 167.55               |

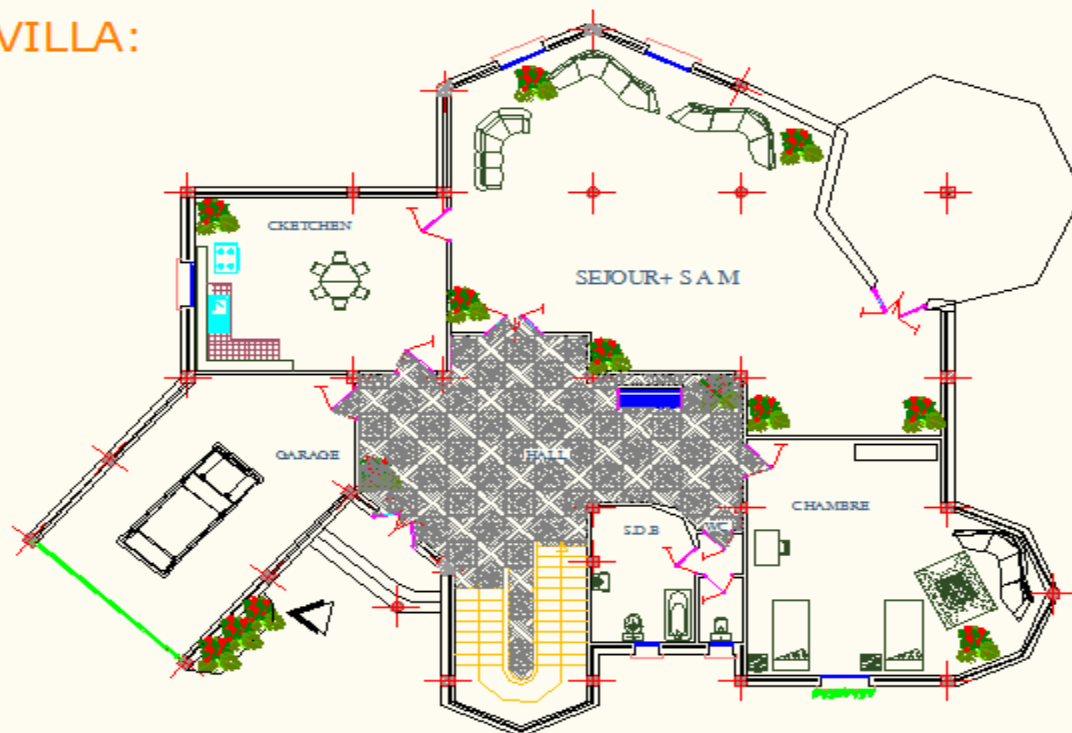
Bungalow:



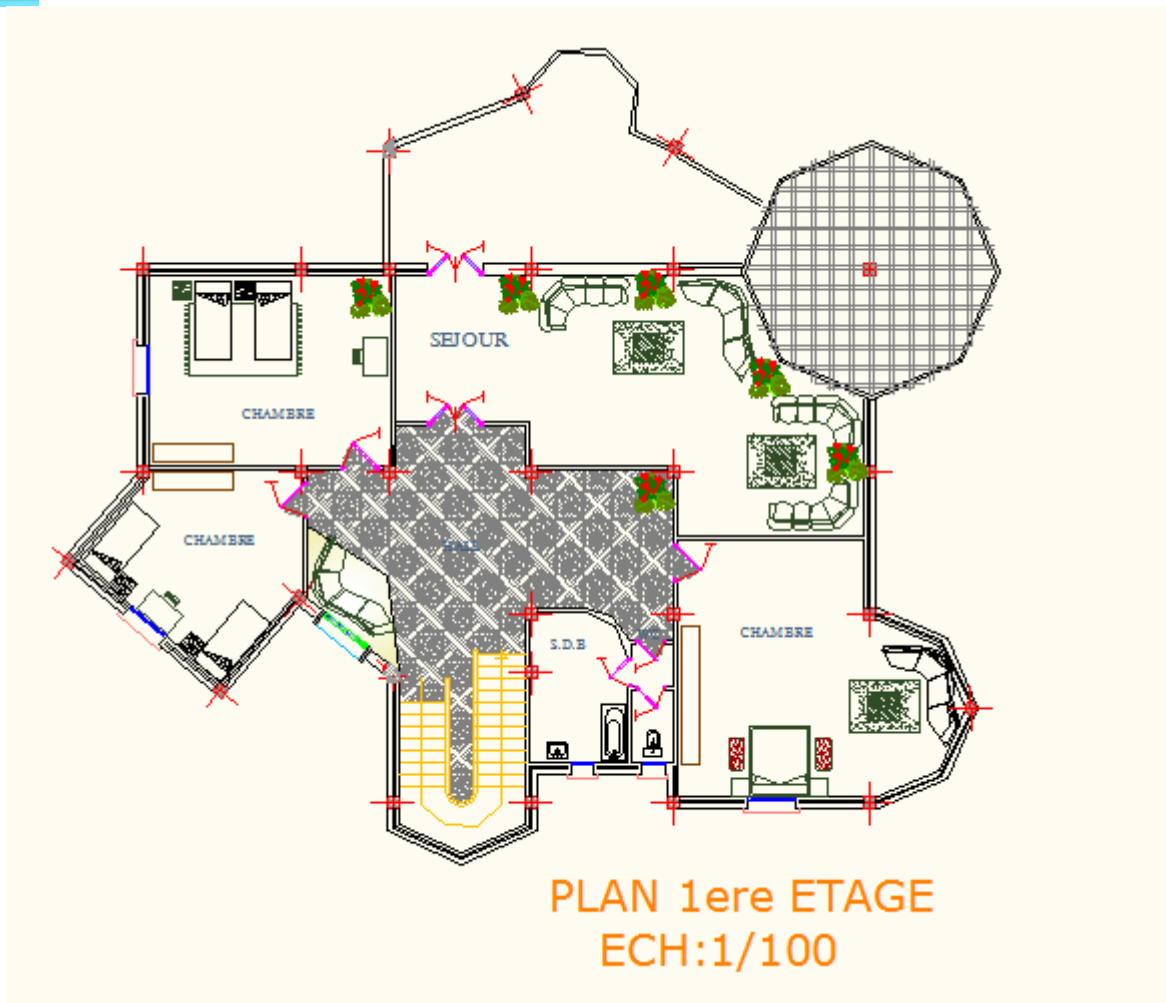
**Programme de bungalow :**

| espace     | surface             |
|------------|---------------------|
| halle      | 48.55m <sup>2</sup> |
| Séjour     | 54.88m <sup>2</sup> |
| cuisine    | 24.08               |
| Chambre 01 | 14.80m <sup>2</sup> |
| Chambre 02 | 19.50m <sup>2</sup> |
| Chambre 03 | 13.87               |
| SDB        | 12.47m <sup>2</sup> |

**VILLA:**



**PLAN RDC  
ECH : 1/100**



**Programme de villa :**

| espace        | surface             |
|---------------|---------------------|
| HALL          | 57.50m <sup>2</sup> |
| SEJOUR+ S A M | 76.20m <sup>2</sup> |
| cuisine       | 25.44m <sup>2</sup> |
| GARAGE        | 34.75m <sup>2</sup> |
| S.D.B         | 09.m <sup>2</sup>   |
| WC            | 3.24.m <sup>2</sup> |
| CHAMBRE 01    | 39.m <sup>2</sup>   |
| CHAMBRE 02    | 39.m <sup>2</sup>   |
| CHAMBRE 03    | 34.75m <sup>2</sup> |
| CHAMBRE 04    | 29.28m <sup>2</sup> |









## **BIBLIOGRAPHIE**

### 1. TEXTES ET OUVRAGES SUR LE PROJET URBAIN

1980 Eléments d'analyse urbaine, AAM, Bruxelles (éd. espagnole 1984) avec J.Ch. Depaule et M. Demorgon

### 2. THESE DE FIN D'ETUDE

- ❖ Mémoire de fin d'étude, thème : tourisme balnéaire Option : BIOCLIMATIQUE, Projet : complexe touristique dans la ville de Ténès (Algérie) Promotion : Juillet 2012.
- ❖ Mémoire de fin d'étude, thème Ain Benian : Alternatif de projet de Z.E.T Projet : Parc urbain de la Fontaine promotion 2011/2012.
- ❖ Mémoire de fin d'étude, Option architecture intégrés, projet : hôtel touristique à Ténès promotion juin 2012 EPAU.
- ❖ Mémoire de fin d'étude, Réaménagement du paysage du quartier du pont près de la zone portuaire de la ville de Ténès, projet d'un centre urbain secondaire et d'un parc option : architecture et paysage, promotion 2008/2009.
- ❖ Mémoire de fin d'étude ; Un meilleur cadre urbain pour une meilleure mise en tourisme de la ville de Ténès thème : aménagement de la partie centrale de la ville de Ténès, projet : gare intermodale+restaurant, option AZUL, promotion 2013/2014.

### 3. RAPPORT

- ❖ La centralité urbaine au Luxembourg : analyse et perspectives, Rapport de l'Observatoire du Développement Spatial Unité de recherche GEODE, CEPS/INSTEAD, 2012
- ❖ RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSEPROJET DE RESTRUCTURATION URBAINE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS DU FOND DE BAIE D'AJACCIO RAPPORT N° 2013/E4/140

### 4. REVISION DU PDAU écrit 2011 et graphique.

5. Valoriser les territoires en cultivant l'esprit des lieux Référentiel d'actions pour le projet urbain du Carré de Soie octobre 2012.

6. TABLEAU DE CLASSEMENT HOTELIER, MODE D'EMPLOI Présentation des premiers hôtels 5 étoiles en France 11 juin 2009.