



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 و التكنولوجيا  
Faculté des Sciences et de la Technologie



## MEMOIRE DE FIN D'ETUDE DE MASTER ACADEMIQUE

**Filière : Architecture**

**Spécialité: Habitat et projet urbain**

### *Thème*

**COMPLEXE TOURISTIQUE**  
**Aménagement d'un espace périurbain du littorale.**  
**-ZET CAP IVI -**

**Présenté par :**

Melle. Mésatfi Zoulikha

Melle. Bouzazi Lamia

***Soutenu le 29/05 / 2016 devant le jury composé de :***

President :Mr. Bensellah .R

Examineur: Mm. Derouiche.Z

Examineur: Mr. Ben Bouziane

Promoteur : Mr. Messahel Mohamed Reda

**Année Universitaire: 2015 / 2016**

## Introduction :

Le tourisme dans le monde est aujourd'hui de plus en plus considéré comme le moteur du développement durable par ses bénéfices sur les autres secteurs (agriculture, artisanat, culture, transports, services, industrie). Il constitue un soutien à la croissance et une source de création d'emplois et de revenus durables.

C'est une préoccupation pour tous les pays et d'une manière plus spéciale pour le tiers Monde et ce pour des raisons financières et leurs conséquences politiques et

Socio-économiques. Il représentés pour de nombreux pays une véritable manne pour l'économie nationale.

L'activité touristique avant qu'elle ne soit un moyen d'équilibre pour l'économie nationale, elle est un facteur de détente et de loisirs pour l'ensemble de la population, elle est aussi un moyen important dans toute société, elle représente un des maillons forts dans l'épanouissement de l'individu parce qu'elle lui procure :

\*Une nouvelle attitude sociale.

\*Une nouvelle manière de penser.

\*Une nouvelle culture.

L'épuisement des ressources hydrocarbures ont poussé l'Algérie, à l'instar de tous les pays, à s'intéresser à ce secteur et à le considérer comme un appui majeur pour son développement économique.

L'Algérie possède de très grandes ressources touristiques dont la grande partie est inexploitable, c'est un pays de contrastes, situé au nord de l'Afrique s'étend sur une superficie de 2.381.741m<sup>2</sup>. en effet le nord algérien s'ouvre sur le bassin méditerranéen, sur une longueur de 1200km de cote, le climat méditerranéen extrêmement favorable permet de voyager en toute saison, soit au bord de la mer, soit à la montagne. L'ensemble des régions touristique dispose de 174 zones d'expansion touristique :

- 140 ZET implanté sur littoral.
- 13 ZET localisées dans les wilayas intérieures.
- 20 ZET situées au niveau de la wilaya du sud.

Ainsi que 2020 sources thermales qui ont été recensées par leurs caractères physico-chimiques :

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

grâce a la richesse de ses paysages et de ses 124km de côtes, la wilaya de Mostaganem occupe une place prépondérante dans le domaine du tourisme balnéaire.

la création d'un village côtier doté de toutes les commodités de détente et de loisirs, qui d'ailleurs sera une première au niveau national, permettra de dévoiler les véritables atouts de cette ville accueillante et chaleureuse.

Mostaganem ou ville des roseaux, est doté d'un passé historique glorieux, sa situation géographique et stratégique, elle est située dans un axe autoroutier de choix, sa distance des principales wilayas n'est que de quelque encablures Oran 80km, Mascara 70km, Relizane 60km, Aintmouchent 120km.

## **1. définition :**

### **-le mot tourisme :**

Le mot tourisme vient de la transcription anglaise d'un français (the tour) qui a été utilisé pour la première fois en 1841 désignant la personne qui faisait le grand tour.

Cette expression désigne le voyage sur le continent, c'est à ce moment-là que le tourisme naît.

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 définitions dont ont privilège la suivante :

(Le tourisme c'est l'action de voyage pour son plaisir, ensemble de questions d'ordre technique, financier ou culturel que soulève dans chaque pays ou chaque région).

### **Le rôle du tourisme :**

Le tourisme quelque soit sa forme, est une branche importante dans le développement du pays, car il contribue à l'émancipation du peuple à travers les différents rôles à savoir :-Rôle sociale-Rôle Culturel,- Rôle économique,-Rôle politique.

### **Définition de tourisme balnéaire :**

« Le 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. »<sup>1</sup>

Le tourisme balnéaire, c'est le tourisme des vacances au bord de mer.

Il constitue la forme de tourisme la plus répandue dans le monde. La côte, la plage, la mer et le soleil sont des attraits indéniables pour les touristes. D'ailleurs le tourisme balnéaire est la première forme touristique apparue. En France, les premiers bains de mer furent inaugurés en 1824 à Dieppe par la duchesse de Berry.

Le ministère du Tourisme en France préfère utiliser la dénomination tourisme littoral, afin de ne pas inclure seulement les stations balnéaires, mais aussi les villes un peu plus dans les terres.

### **Choix de site :**

CAP IVI représente une zone non exploitée, ainsi plusieurs propositions d'aménagement sur cette zone ont été faites ; ce site est préservé, d'où l'absence de pollution c'est ainsi que notre choix se focalise sur ce site on a aussi d'autres critères qui renforcent notre choix comme :

- CAP IVI possède des ressources naturelles importantes constituant la bande côtière qui est une richesse concentrée principalement sur le littoral.
- l'existence des vastes plages en alternance avec des falaises et par des forêts littorales et des plans d'eau .
- zone très calme et loin de la zone industrielle avec un très beau paysage.
- la surface est suffisante pour l'implantation du projet .
- la situation géographique importante vue que le site est traversé par la route nationale N11.

## **Problématique :**

Cap IVI est très proche du centre urbain de Mostaganem. Elle possède une très belle vue à partir du Cap au sud Est la forêt de Bou Rahma et offre aussi des possibilités de promenades et de chasse. L'espace naturel à CAP IVI dispose d'une variété de potentialités, dont la valorisation peut nous pousser à une recherche sur les futures espaces touristique

Autrement dit ; C'est un contraste géographique du site (mer, montagne, forêt...).

- Les loisirs prennent une importance de plus en plus grande dans notre société.
  - Savoir distraire, c'est développer de nouveaux concept de loisirs et d'animation pour que les citoyens profitent pleinement des potentialités de leur pays afin de crée des pôles d'attraction.
  - Comment promouvoir la ZET travers la solution architecturale doit –on opter face au manque d'infrastructures du tourisme, la part du patrimoine culture et protéger la zone naturelle face aux effets extérieurs ?

## **Objectif :**

### **A l'échelle sociale :**

- Echange de cultures et de savoir du au contact des personnes des différents recoins du monde.
- Récupération des forces productives.
- Communication entre l'individu.

### **A l'échelleéconomique :**

- Rentrée de devises et circulation des monnaies.
- Création d'emplois et donc la lutte contre le chômage.
- Développement économique de pays.
- Apport positif dans l'aménagement du territoire.

### **A l'échelleculturelle :**

- Faire connaitre aux touristes les traditions, l'histoire, la culture d'un peuple.
- D'enveloppement de l'artisanat et de l'art.
- La mise en valeur des potentialités du pays en matière de patrimoine historique et architecturale.

### **A l'échelle architecturale :**

- Créer une nouvelle infrastructure qui donne un repère fonctionnel dans la ville de MOSTAGANEM et qui sera un lieu de rencontres, d'échanges aussi de communication pour de retrouver le calme et le contact avec la nature : soleil, eau, en favorise la connaissance des personnes, et surtout pour assurer une fréquentation permanente (hiver comme été).

### **A l'échelle environnementale :**

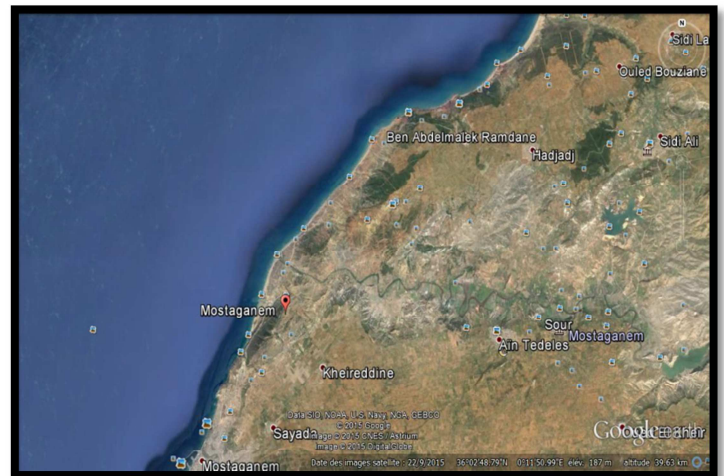
- Consommation d'espace pour appropriation des sols.
- Exploitation des sites.
- Influence sur l'esthétique de site et sur qualité de l'environnement naturelle général.

## Situation de la wilaya de mostaganem :

La Wilaya de Mostaganem est située dans la partie Ouest de l'Algérie. Elle est délimitée, à l'Est par la wilaya de Chleff, au Sud-est la wilaya de Relizane, à l'Ouest la wilaya d'Oran et au Sud-ouest la wilaya de Mascara.

La Wilaya de Mostaganem s'étend sur une surface de 2.269 km<sup>2</sup> et est composée de dix (10) Daïras et de trente-deux (32) communes.

elle sont représentés par de vastes plages non polluées en alternance avec des falaise rocheuses essentiellement CAP IVI petit port, Hadjedj plage, Ain Brahim Chélif plage. Des chaines des montagnes qui atteignent des hauteurs de 100 m



**Carte : 01 :** situation de wilaya de Mostaganem **Carte02 :** wilaya de Mostaganem

## SITUATION DE LA ZET CAP IVI :

CAP IVI se situe dans la commune de Ben Abdelmalek Ramdan daïra Sidi Lakhdar à 25 km du chef lieu de la Wilaya de MOSTAGANEM en bordure de la route N°11 qui relie Alger à Mostaganem et à 140 km de l'aéroport international de la Wilaya ORAN, occupant une surface de 166.88 ha.



**Carte03 :** situation de CAP IVI

## La délimitation de la ZET CAP IVI :

Au sud : la route nationale n° 11 reliant Alger à Oran.

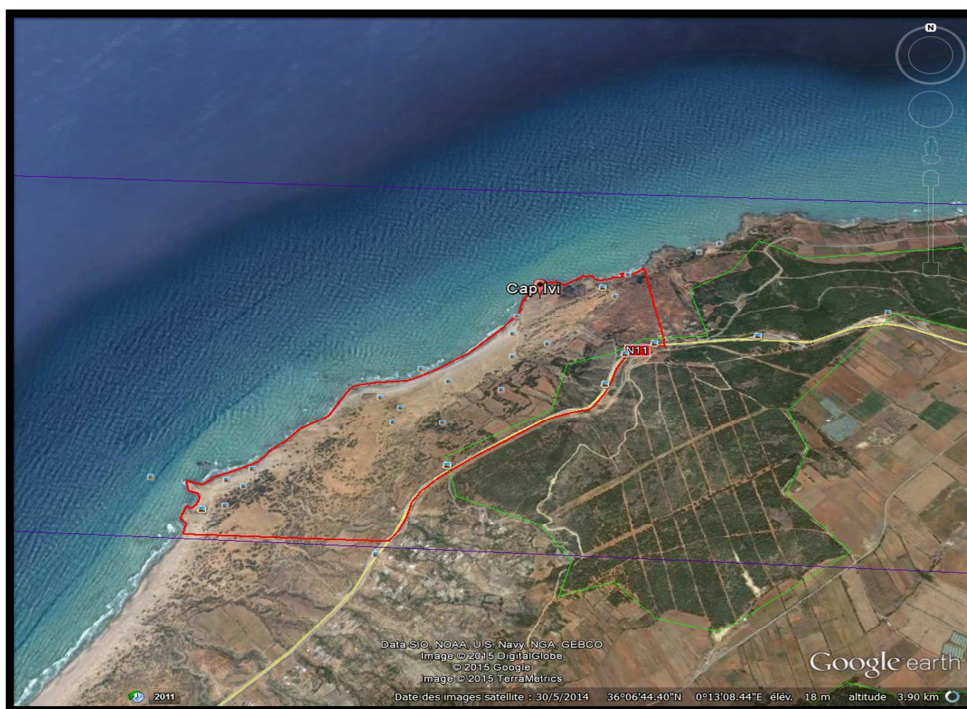
Au nord : la mer méditerranéenne.

A l'Est : un talweg et l'école.

A l'Ouest : la Chaaba limitée par sa construction. D'une part et par la route nationale n°11.

Tous cela pour les impératifs suivant :

- immensité de la ZET (166.880)
- particularité de chaque zone
- intérêt pédagogique (limite dans le temps)



**Carte04 : Le site CAP IVI**

## Historique du site :

### Aperçu historique :

CAP IVI a connu trois étapes différentes, chacun d'elle a laissé des vestiges pouvant sur les activités de d'activité de détente de chaque époque :

### Période phénicienne :

CAP IVI représente un site archéologique d'une grande richesse, mais qui n'a pas encore livré tous ses secrets, la profondeur des eaux et les ruines qui affleurent sur la plage laissent supposer l'existence d'un véritable comptoir phénicien.

### Période romaine :

En effet le site archéologique du CAP IVI fait partie d'une série de postes d'observation qui jambonnent l'accès à une véritable cité antique : la ville de quiza qui se trouve sur le flanc sud de la montagne à moins de 3 Km à vol d'oiseau.

### Période coloniale :

Le phare de CAP IVI installé le flanc de la Mostaganem,

Ce phare est visible par temps claire à plus de 120Km.

En effet à 212m du niveau de la mer ses lumières sont perceptibles depuis la côte Espagnole.

Construit en 1863 et inauguré en 1870,il occupe un site historique d'où les premiers habitants de la contrée pouvaient contrôler tout mouvement de navires.

Source : direction de la culture



**Figure01:**Le phare

**Meaamar :**SidiMeaamar est un Saint homme représenté

Par un mausolée situer dans une colline, il domaine les

Différents plages de notre site. Ce mausolée a été construit


La depuis les années 1800 c'est L'undes nombreux Saint

Hommes de la région.

## La circulation :

la route national N°11 est un axe mécanique important caractérisé par un flux mécanique très fort qui relie le site avec le centre-ville .ou on constate un flux piéton presque nul à cause de l'absence des habitations.

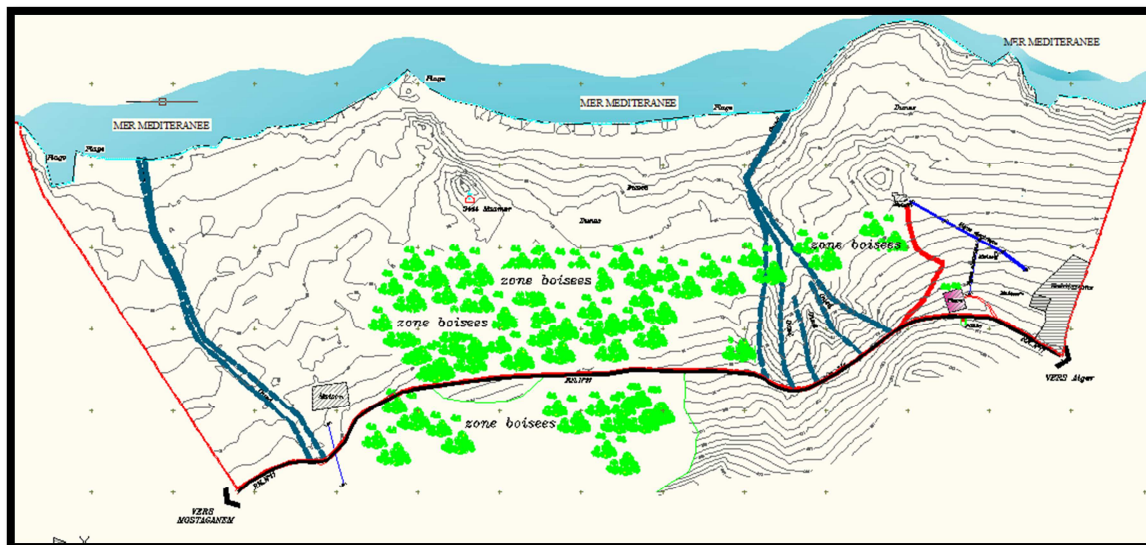


-  La route national N°11
-  Circulation mecanique forte

## Carte05 : La circulation

### Etat de lieux :

CAP IVI est un site non exploité, lesseules constructions qu'on peut trouver sont le phare et quelque habitation de type individuel.



-  Route
-  Piste
-  Oued
-  Fosse
-  Arbre
-  Vegetation
-  Ligne Electrique
-  Limites de la Z.E.T.
-  Filone
-  Lignes haute tension
-  Habitations
-  Le phare
-  La route national N°11

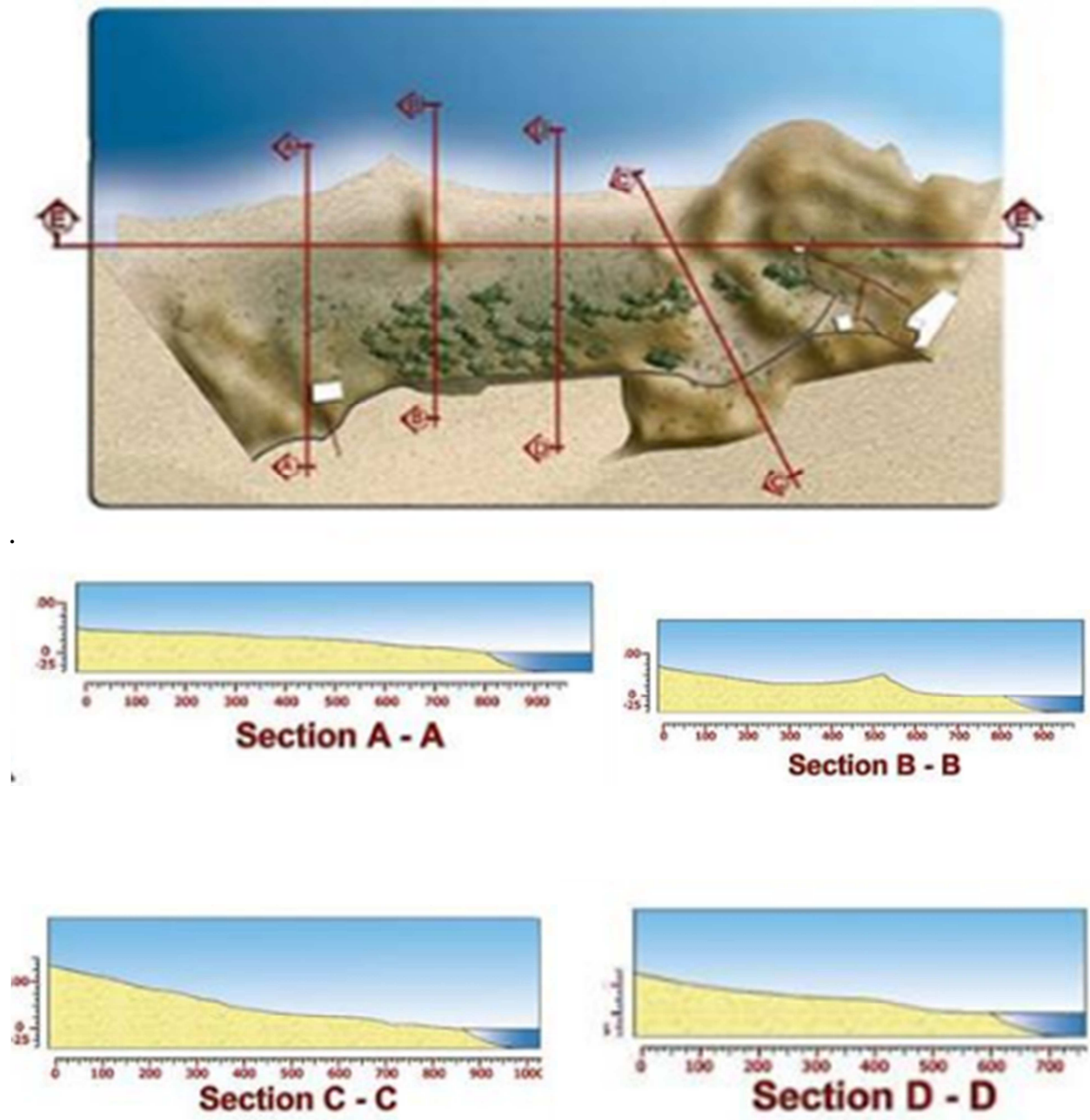
## Carte06 : Etat de lieux

## La morphologie :

Nous montre que la RN11 se trouve élevé par rapport au site de 80 m.

Au nord il y a, formation dunaire de faible amplitude et aménageable dont le sable est fin, d'une couleur claire.

Il existe aussi à CAP IVI, des endroits rocheux qui présentent aucun danger pour la baignade et Le nautisme.

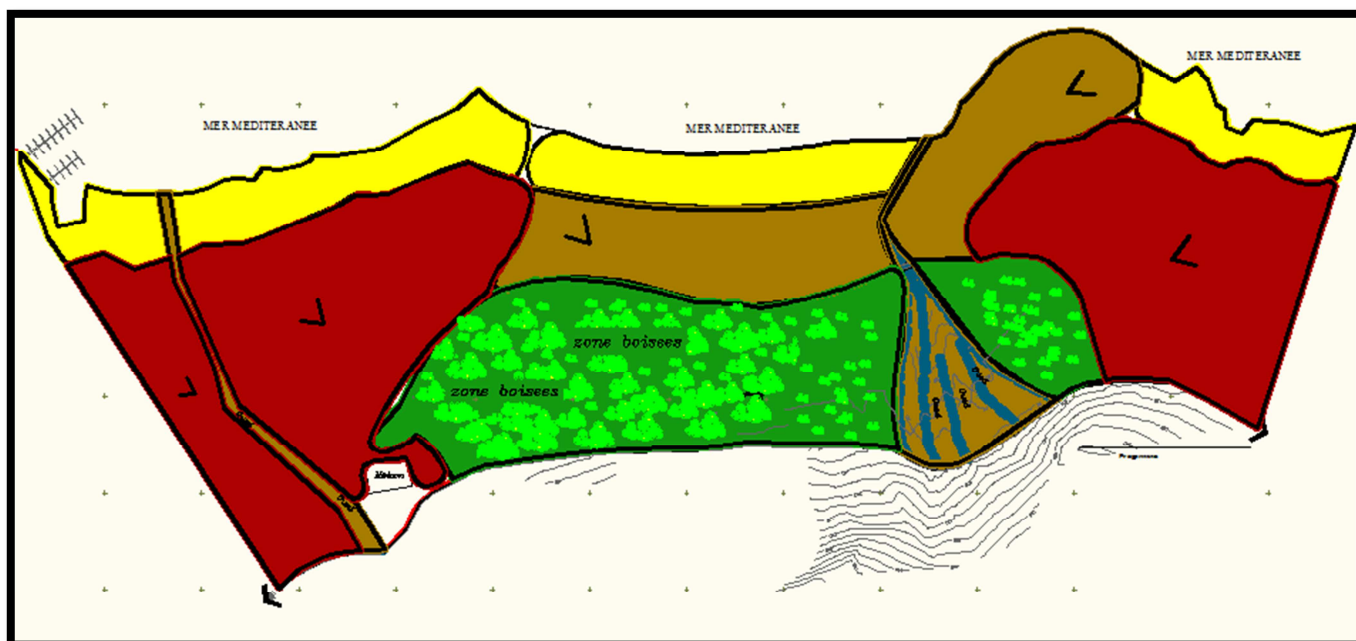


**Figure03 :** la morphologie de la zone

## Délimitation de la zone constructible :

CAP IVI est divisé en deux parties :

- partie constructible qui est entre la route national N°11 et les dunes.
- partie non constructible qui représente les dunes et la zone boisée.



**Plage S= 22.3ha**

**Zone aménageable  
S= 63.40 ha**

**Zone boisée  
S= 38.70 ha**

**Zone protégée du cordon  
dunaire et la zone du  
ravin S= 38.50 ha**

**Superficie de la zone :  
aménageable S= 102.10 ha**

**Superficie non aménageable :  
S= 64.77 ha**

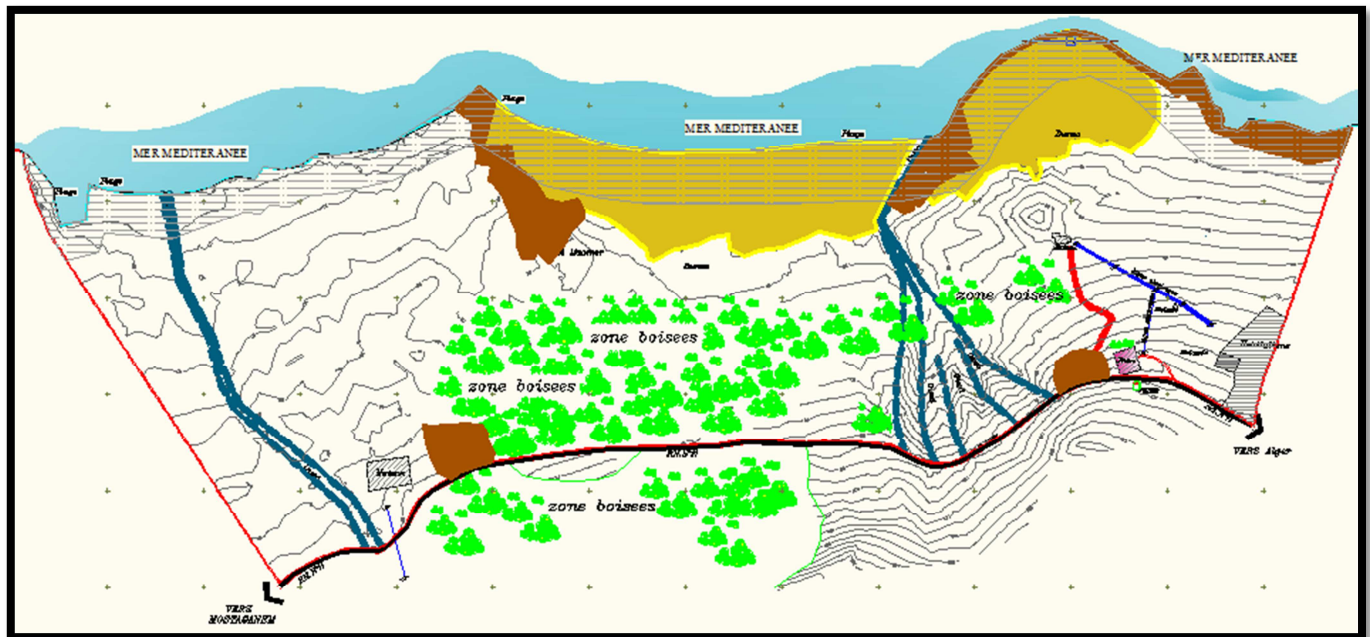
**Superficie totale de la zet :  
S= 166.88 ha**

## Carte07 : Délimitation de la zone constructible

Source : direction de tourisme

## Contraintes et servitudes :

L'élément dominant dans le site est bien le ravin qui divise la zone d'étude en deux parties Est et Ouest .Le site en lui-même est délimité à ses extrémités par un talweg l'Est et l'autre l'Ouest.

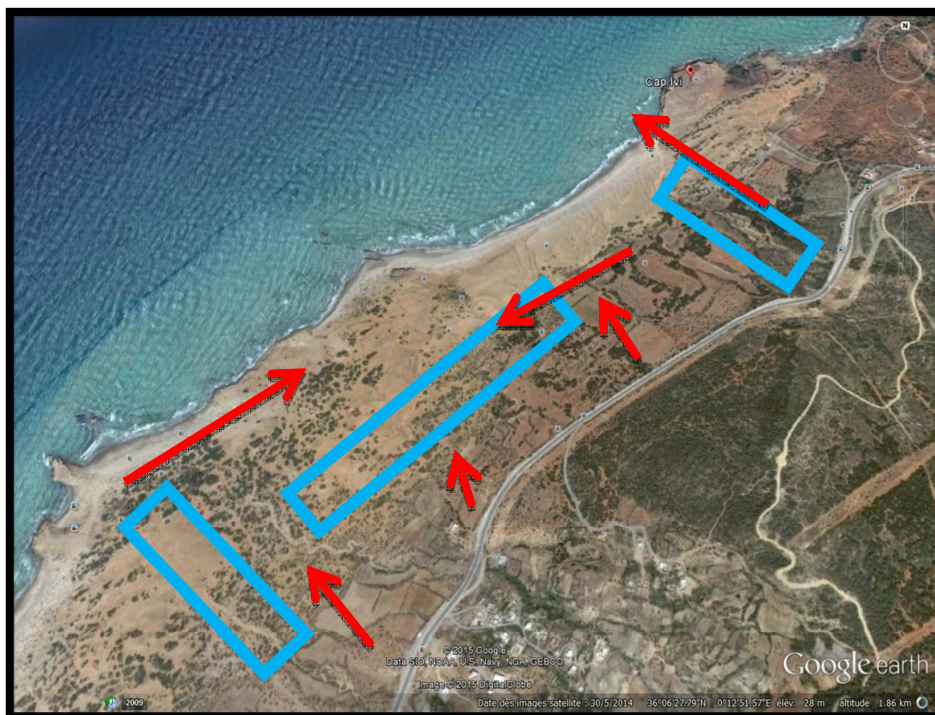


	Pente forte
	Terrain plat
	Piste
	Route nationale
	Entrée existante
	Ligne Electrique
	Dunes
	Construction existante
	Servitude de la plage

Carte08 : Contraintes et servitudes.

## Approche paysager :

### Analyse de l'implantation humaine et les axe visuels:



#### Axe Visuels :

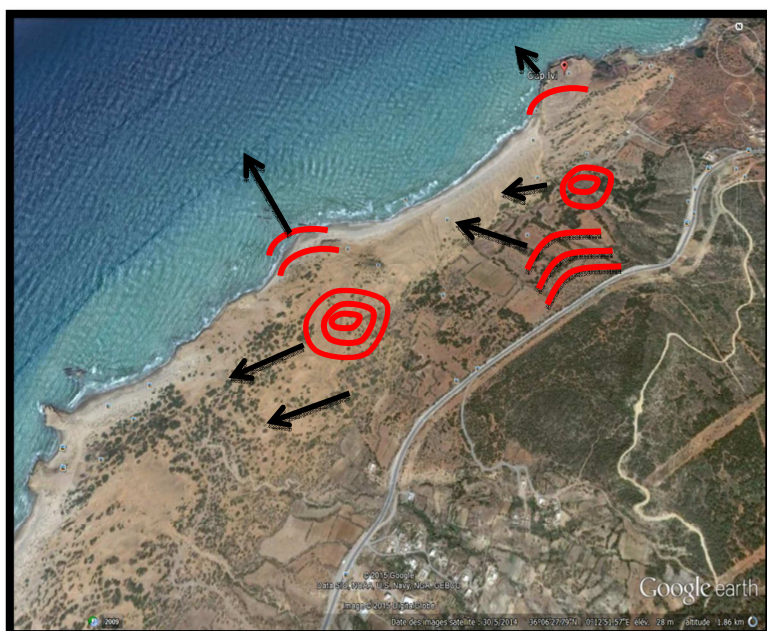
La forte variation de dénivellation génère des axes topographique et visuels qui organise le site, ces axes vont diriger les vues a partir de notre projet



#### Implantation humaine :

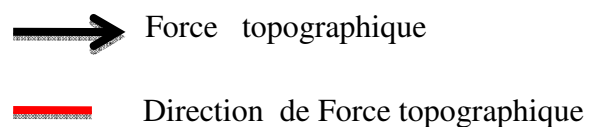
Il est possible d'observer un dialogue qui se crée entre l'eau et la terre. Particulièrement lorsqu'on observe la façon dont l'humain s'est implanté le long de cette limite, ce dialogue génère une linéarité présente dans les plateaux et dunes de sable et renforcé par l'horizon.

#### Force topographique :



**La pente :** présente dans le site est considérable elle oriente l'espace vers la mer.

Une topographique prononcée dans le paysage de cap ivi .on distingue plusieurs collines et massive rocheux, les forces qui émergent sont perçues ici comme l'esprit du lieu.



**L'esprit de lieu** : à fait toujours référence à ses éléments exceptionnels de son phare

**L'esprit du lieu**:

**Naturel** : Il s'agit d'un paysage romantique



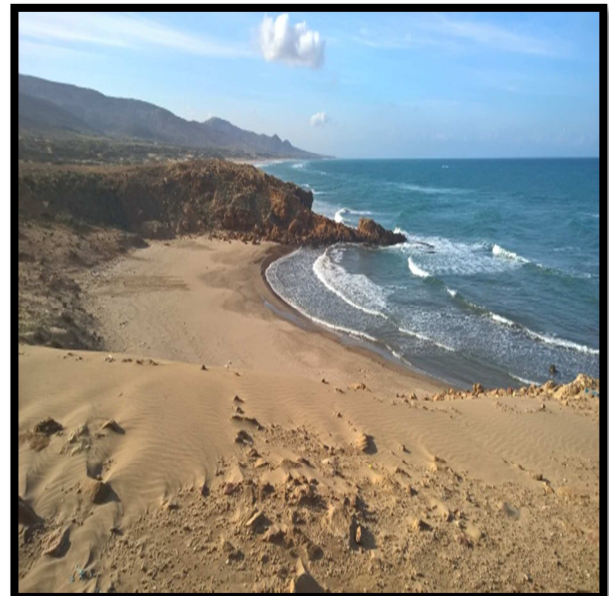
**LE CIEL**: est perçue comme hémisphère totale: en générale, il se restreint autour des contours des arbres et des végétations.



**Soleil**: relativement bas ;il anime un jeux varié d'ombres et de lumière



**La terre** : rarement continue, elle est très divisé et possède un relief varie.

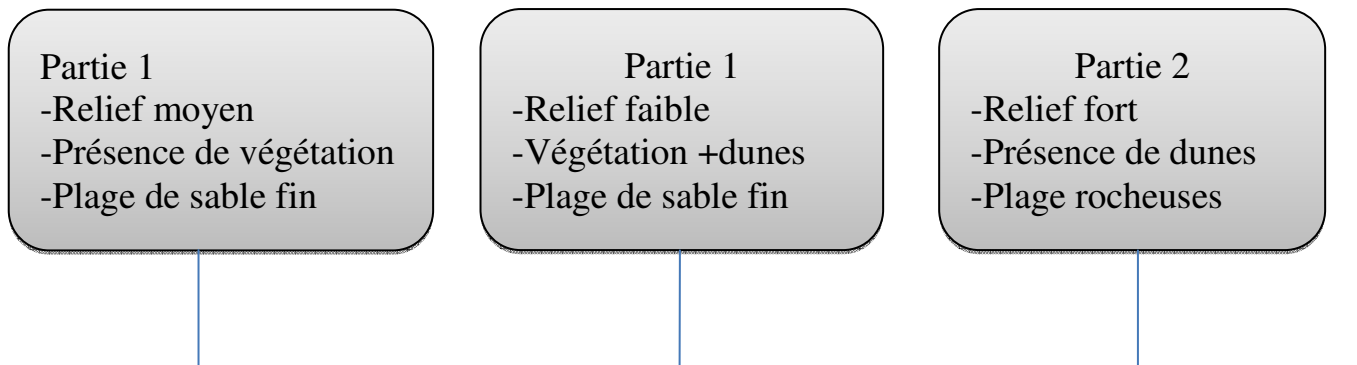


**Eau**: élément dynamique et Air : humide

# Aménagement d'un espace périurbain littorale (ZET CAP IVI)

Cette zone est divisée en deux entités est :

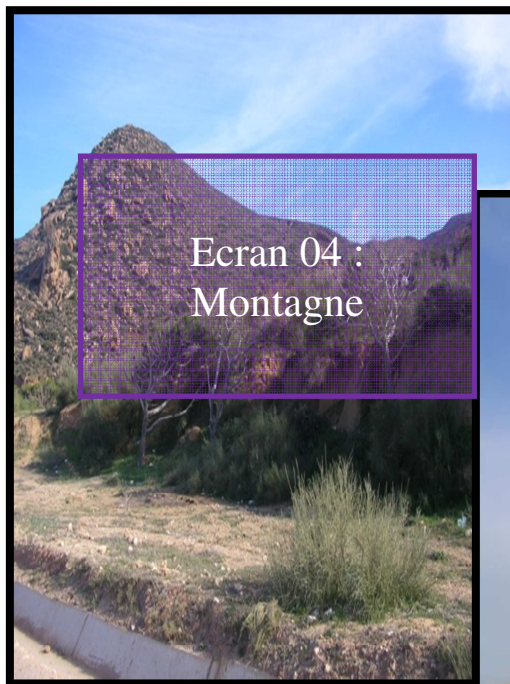
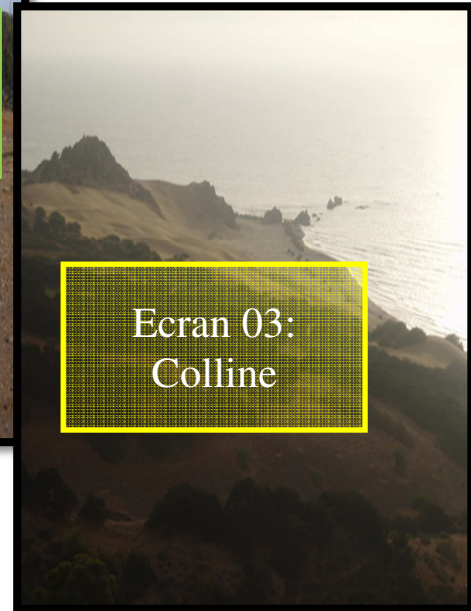
- En amont : un espace évasé avec des berges douces.
- en aval : son aspect rétrécit puis il disparaît sous le cordon dunaire.
- il existe aussi à cap IVI des endroits rocheux qui ne présentent aucun danger pour la baignade et le nautisme.



**L'image de lieu** : représente plusieurs Atouts a savoir (la mer, la foret, montagne) ces des éléments conséquents à la création des projets.



**Forme et Ecran**



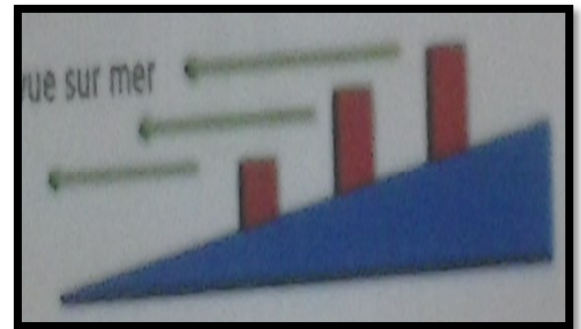
## Démonstration de la géométrie du paysage



### Limite ondulée

- contraste avec l'horizontalité de la mer
- renvoi l'effet de la topographie du terrain (terrain en pente)

Dégradai du projet → intégration avec le lieu.



### Limite courbe

Donné l'effet de mouvement, dynamique

Donné la forme idéale → intégration du port

### Limite verticale → hauteur de bâti

Intégration



Limite horizontale : limite de paysage naturel

## la modalité et la structure de l'espace:

### 1) la modalité (la visualisation) :

- Perception et circulation: Objectivement il s'agit une vue.
- Il Ya une relation spatial avec l'observateur.)

### 2) la structure:

Pour l'espace naturel, la morphologie et le talus sont des éléments décrivant la structure et orientant l'espace.

## Les phénomènes et le niveau de l'espace:

### Le phénomène de l'espace naturel : c'est la lumière et le temps.

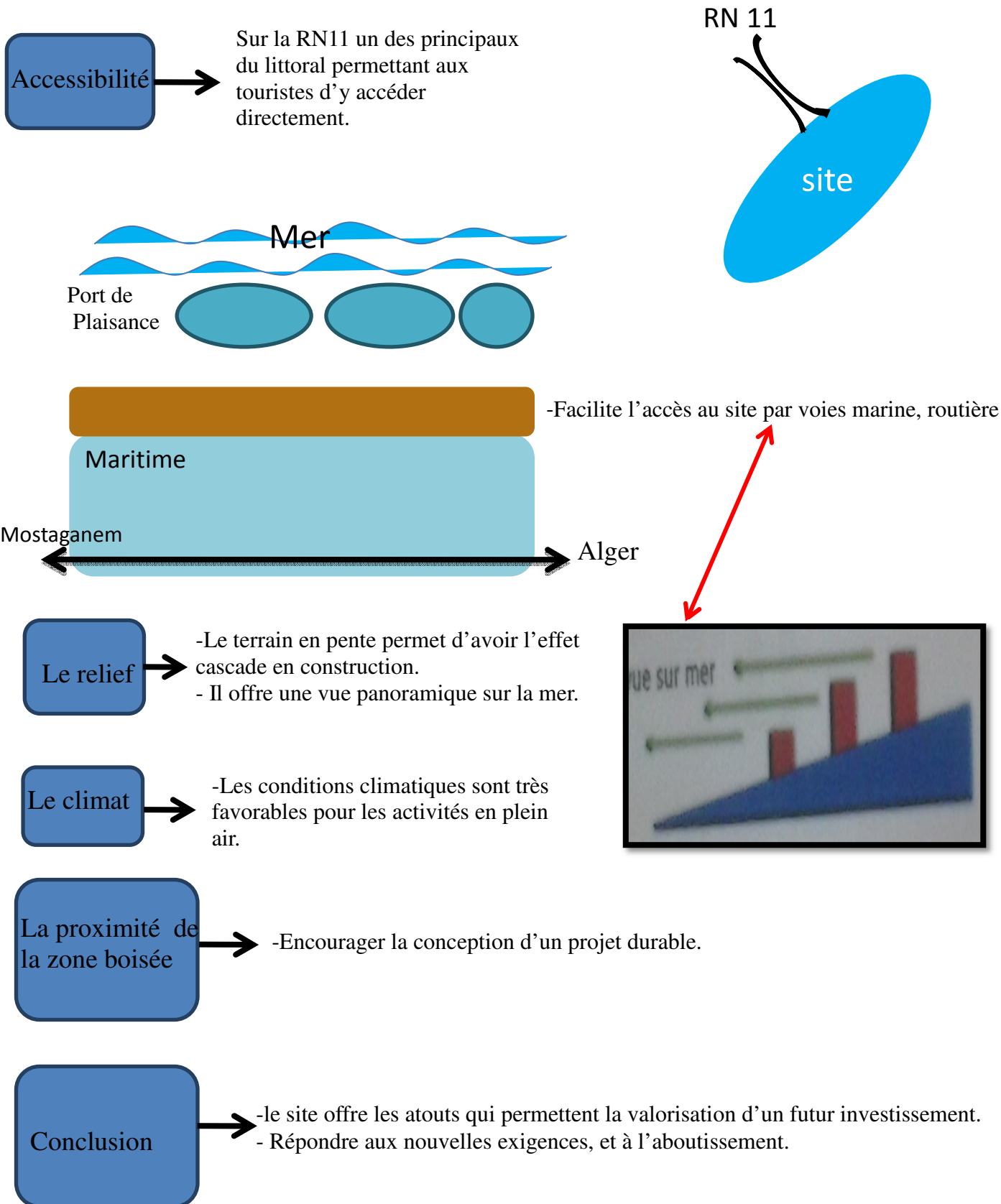
- Quand on parle coté figure et fond: Ya une dégradation entre (couleur ; texture ; lumière; taille Et échelle

Le paysage un objet de représentation artistique.



## SYNTHESE:

Après avoir analysé da la ZET CAP IVI on a remarqué que le site présente Une richesse et une attraction touristique par :



## **EXEMPLE 01: LE COMPLEXE TOURISTIQUE DE LA BAIS DE GAMMARTH TUNISIE :**

### **1/Fiche technique du projet :**

**Réalisation:** fin 2007 – 2012

**Superficie :** 20 hectares

**Maitre d'ouvrage:** la société immobilière et touristique Marina Gammarth

**Maitre d'œuvre :** Agora Architect (MoeszGueddas)

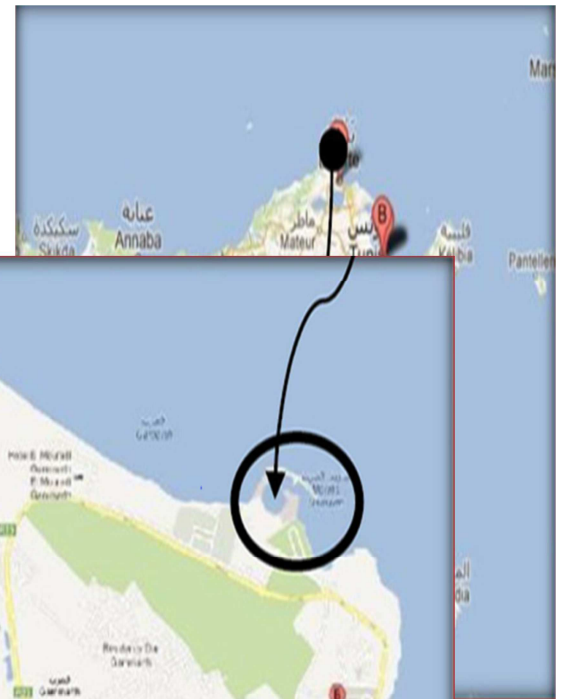


### **2/ Situation:**

La baie de Gammarth jouit est un station balnéaire, situe à 20 km du centre de Tunis.

Elle comprend des résidences de luxe composées de 374 logements dont : des villas et des appartements.

Le complexe comprend des résidences de luxe composées de 374 logements, dont : des villas et des appartements.



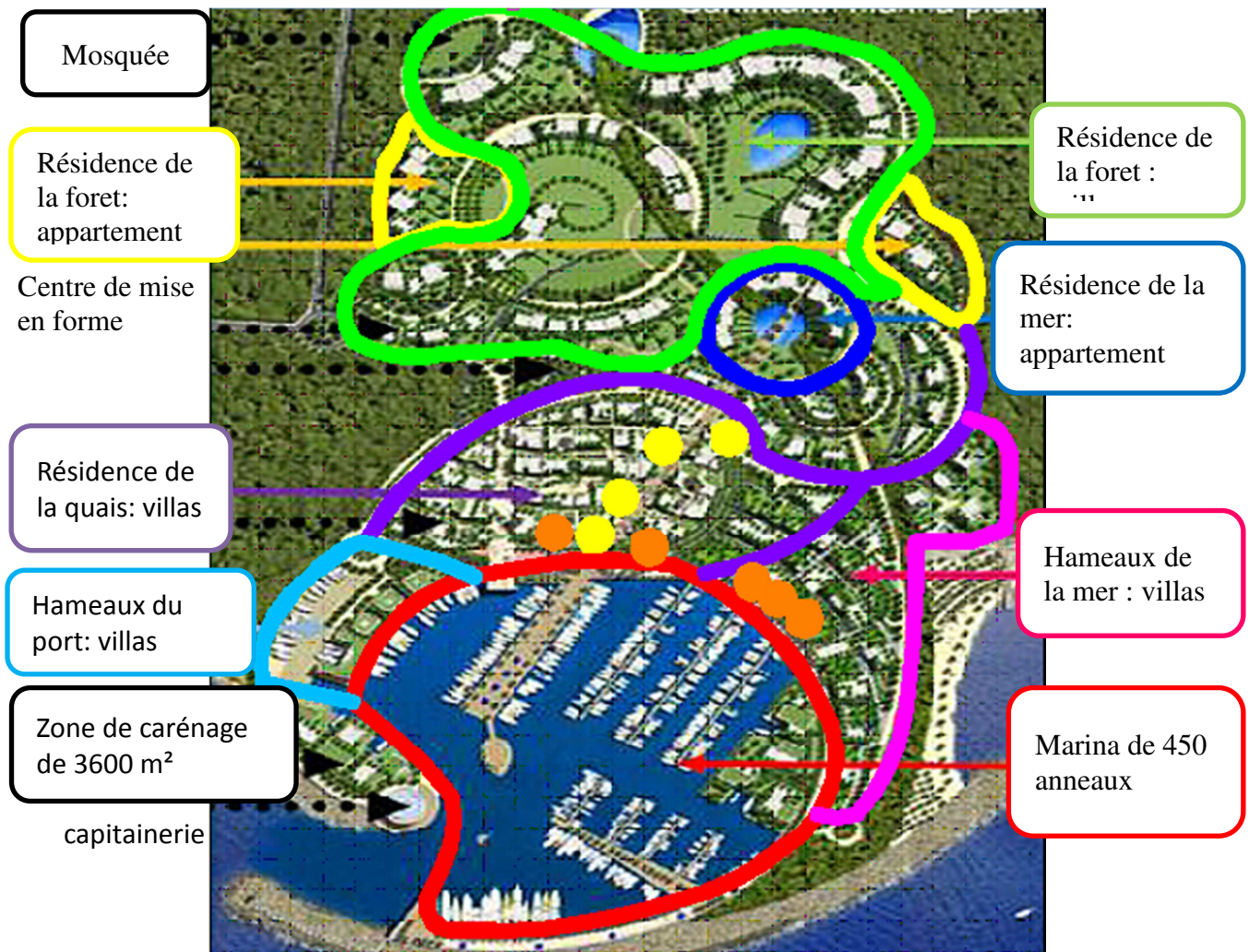
Une architecture en escalier permet aux résidences des quais d'avoir toutes une vue sur mer

## Implantation de projet :

Le dessin naturel du site a dicté l'implantation de projet : une forêt dense de pins et d'eucalyptus s'épanouit sur un terrain en pente qui laisse apparaître, en contrebas, une crique en forme de croissant ou viennent régulièrement s'abriter une dizaine de barques de pêcheurs.



## Etude de plan de masse :



● Services : pharmacie, la poste et banque

● Cafés et restaurants

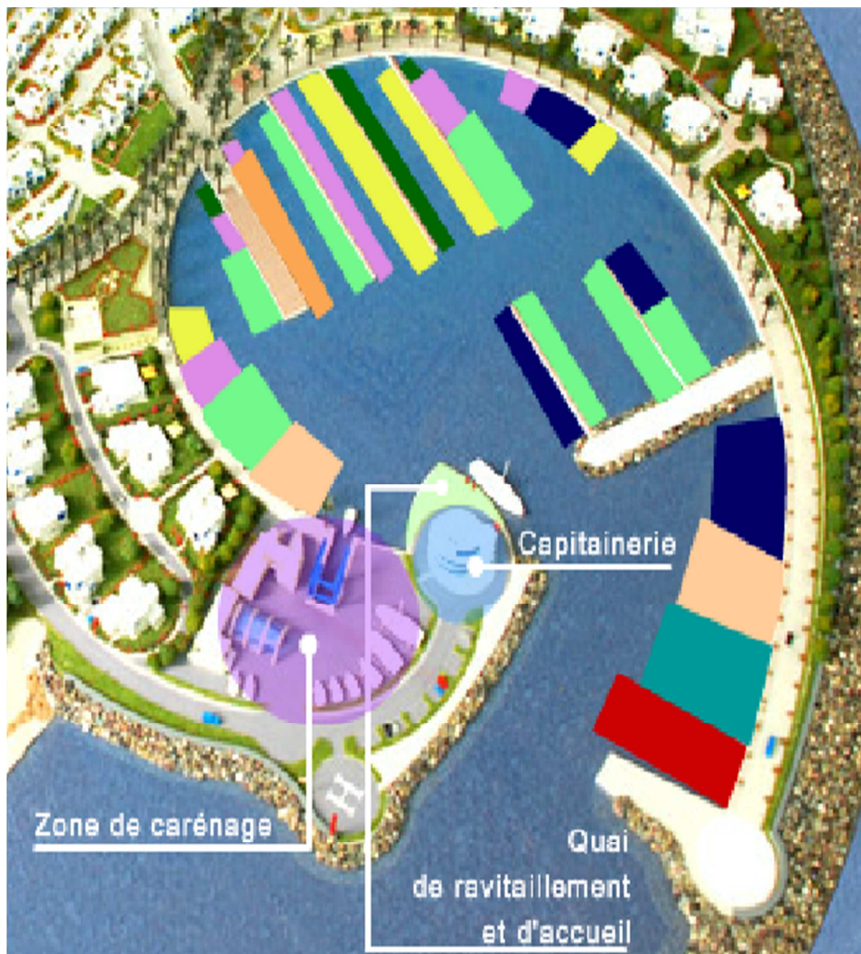
## Les commerces



- 1 Super marché
- 2 Restaurants , Cafés
- 3 Carré de plaisance
- 4 Services
- 5 Zone de carénage
- 6 Capitainerie

Source: [www.Archi-mag.com](http://www.Archi-mag.com)

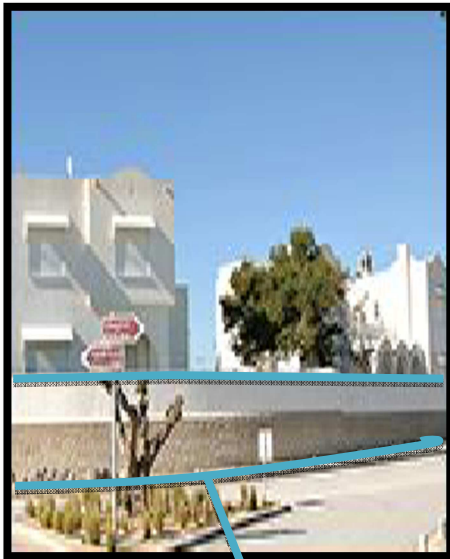
## Plan de mouillage



- Longueur (m)
- 6.00
  - 8.00
  - 10.00
  - 12.00
  - 15.00
  - 16.00
  - 20.00
  - 25.00
  - 30.00

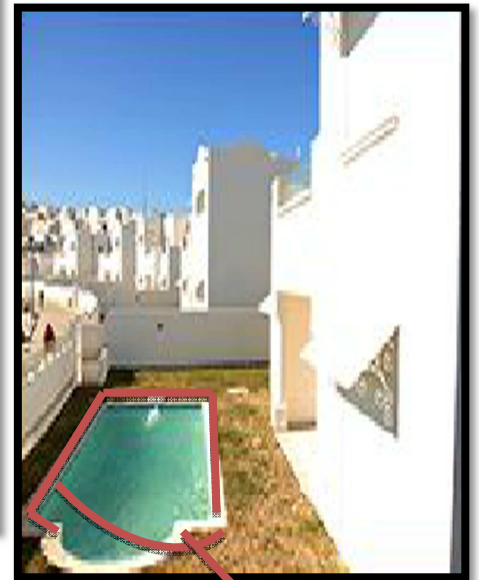
## Les résidences

250 appartements inscrits dans des immeubles de R+3 maximum, 2 appartements par pallier (superficie hors terrasse et servitudes : 120 à 210 m<sup>2</sup>) F2, F3, F4.



Les murs de clôture arrondie

Source: [www.Archi-mag.com](http://www.Archi-mag.com)



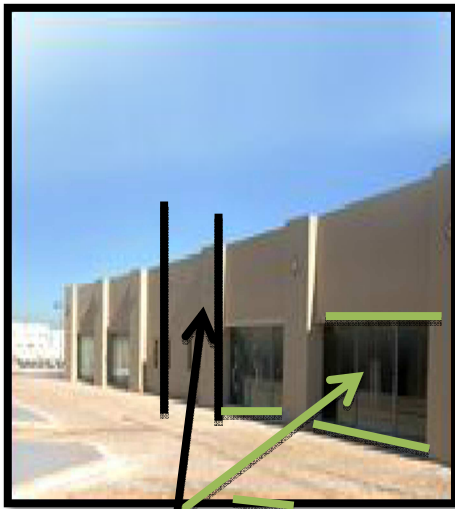
Intégration des points d'eau et placettes (respecte la nature)



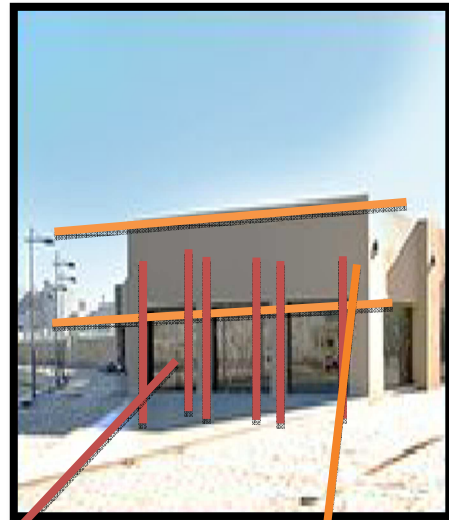
Les blocs Répétitives



## Les commerces



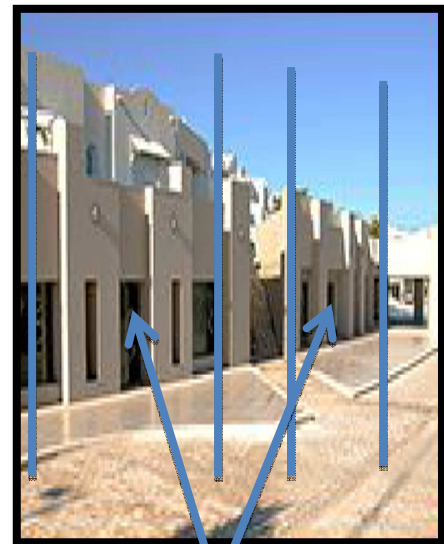
Position de l'ouverture avec un rapport dimensionnel



La proportion entre la transparence et l'opacité



Les éléments saillant (horizontalité, verticalité)

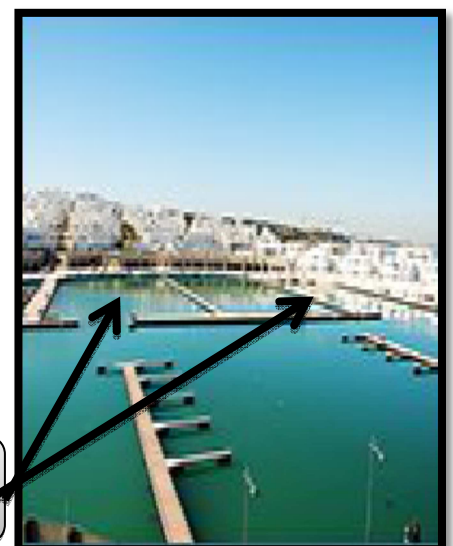


Style architectural répétitive

## Le port



Façade vitrée (La transparence)



Le port de Plaisance

**LE COMPLEXE TOURISTIQUE SAÏDIA, MAROC**

**Fiche technique du projet :**

**Réalisation** : août 2003 – juin 2009

**Superficie**: 696 hectares

**Coût global du projet** : 12 milliards DHS

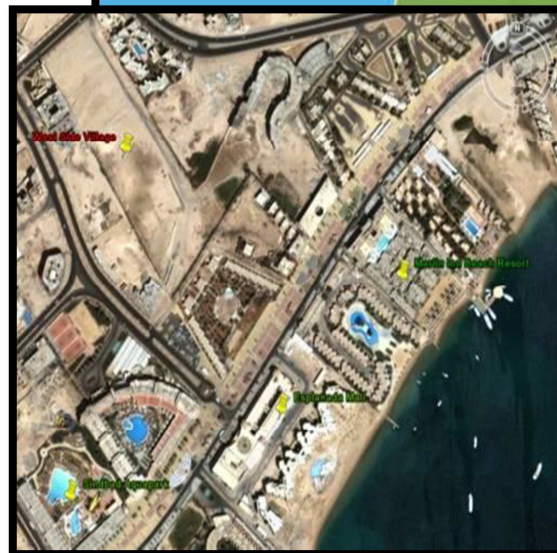
**Promoteur** : espagnol FADESA

**Maître d'ouvrage** : l'Etat marocain le plan azur

**Situation :**

La station balnéaire et touristique de Saïdia est située à l'Ouest de la ville de Saïdia, près de la frontière algérienne. A 25 kilomètres de Berkane, 71 km de Nador et 76 km d'Oujda (l'aéroport).

Avec sa plage longue de 14 km, la plus longue du Maroc.



**Plan de masse :**

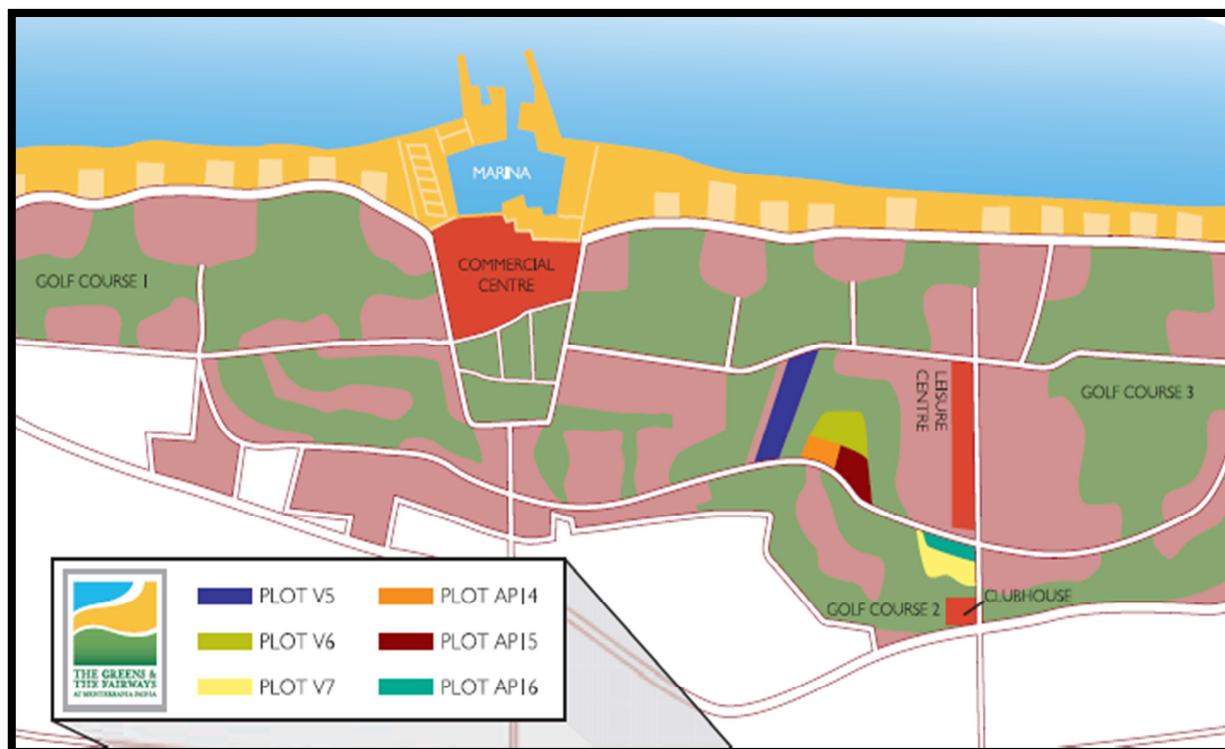
**Disposition des structures d'hébergement :**



**Carte09 :** Plans de masse représentant les structures d'hébergement

	Best western premier Appartements		Les grandes villas		Village gord villas		Hivernage villas
	Marina		Radisson appartements		Radisson apartments		David llyodresort
	Les grandes villas		Kenza villas		Le village de sport villas ,townhouses ,appartements		

## Disposition des structures d'accompagnement:



**Carte10 :** Plans de masse représentant les structures d'accompagnement

## Hébergement :

La station dispose de 30 000 lits répartis en :

- 9 Hôtels haut standing (4 et 5 étoiles) d'une capacité de 17 000 lits, dont :

L'hôtel H2 : 5\* : Près du port de plaisance

- o 350 chambres
- o 3 piscines
- o Spa et centre de fitness
- 8 résidences touristiques (300 villas de luxe)
- 2 700 appartements
- 12 villages de vacances



**Carte11 :** implantation d'hébergement

## Les appartements greens :



### Disposition d'une partie des Appartements Green

Style architectural répétitive par des éléments saillant  
(Les arcades)

## Loisir et restauration :

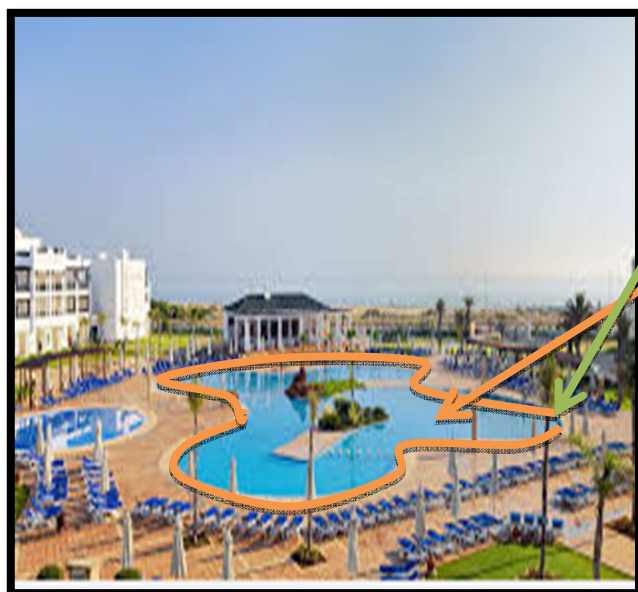
La station dispose également de :

- Restaurants et snacks, discothèques
- Aqua Park
- Un centre commercial Medina Center Saïdia, le plus grand de l'Afrique du nord (43 000 m2)
- Des espaces de shopping et d'affaires
- Des parcs paysagers
- Des espaces de verdure
- Une clinique et autres services
- Centre de fitness
- Centre de conférence
- Hélicoptère

## Le village de sport :

Hormis la pratique de la planche à voile, de la plongée sous-marine, la station offre des espaces pour la pratique de sport sur la terre ferme :

- 3 terrains de golf à 18 trous
- Terrains de tennis
- Terrains de football
- Piscine olympique
- Centre équestre



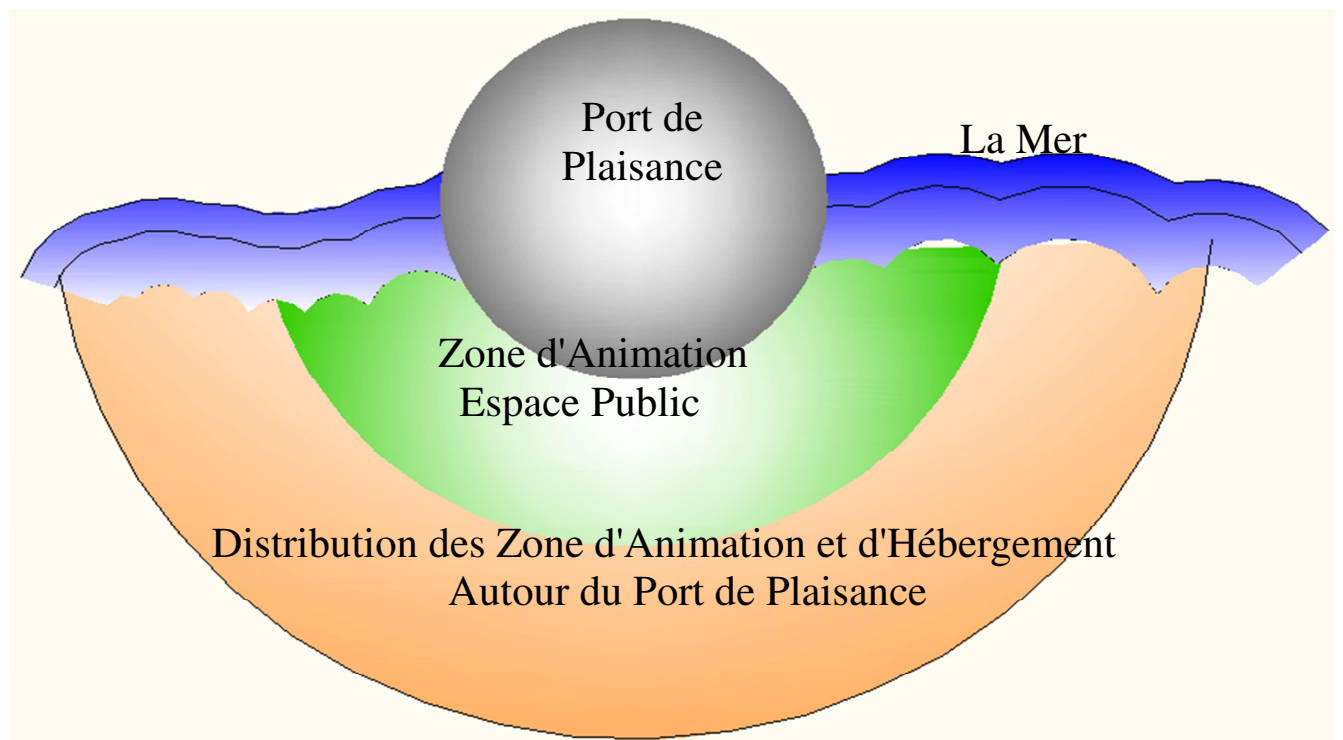
Implantation du point d'eau et la espace vert (respecte la nature)

## Le port de plaisance :

Le port de plaisance occupe une grande superficie, il accueille ainsi 840 amarrages, pour des bateaux de 7 à 50 mètres (dont 50% pour des embarcations de plus de 12 mètres de long).



**Carte12 :** le port de plaisance



## VILLAGE TOURISTIQUE DE KIZA

### Situation géographique:

Situé dans la commune de Ben Abdelmalek Ramdan Daïra de Sidi Lakhdar, Lieu-dit Sidi Maamar, le terrain est destiné à accueillir le projet di village touristique côtier, il est compris dans la zone d'expansion touristique Zet CAP IVI.

CAP IVI se situe dans la commune de Ben Abdelmalek Ramdan daïra Sidi Lakhdar à 25 km du chef lieux de la Wilaya de MOSTAGANEM en bordure de la route N°11 qui relie Alger à Mostaganem.



**Carte13 : situation géographique**

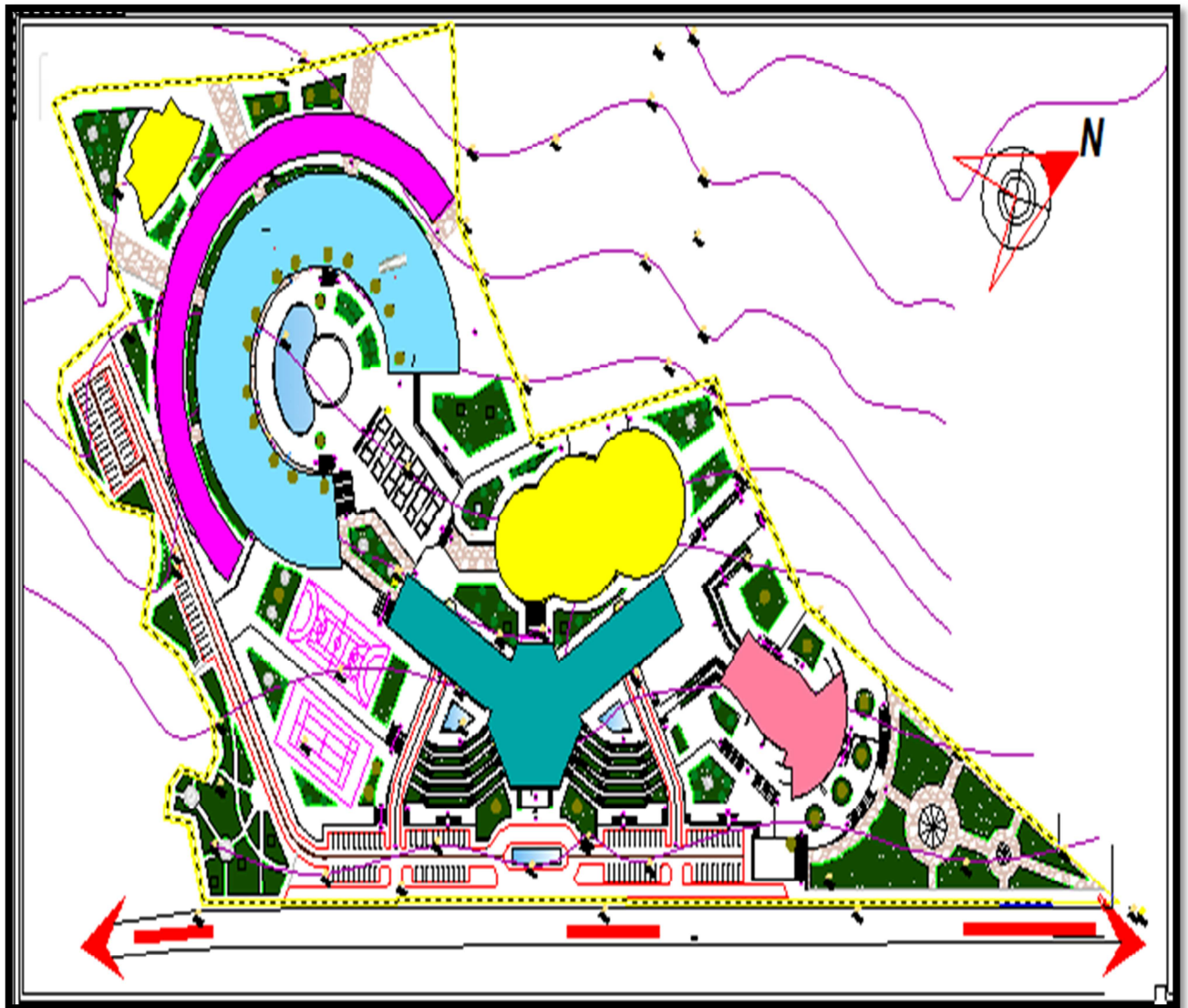


### Le projet:

Le projet présente une morphologie légèrement en pente et une descente vers la mer, ce qui permet une agréable vue d'ensemble.

Pour une meilleur intégration au site, et afin de donner cachet particulier à la zone qui est appelé à devenir un pôle touristique et attractif, il a été opté pour une conception d'équipements diversifiés répondant au bien-être et aux souhaits du client.

**Etude de plan de masse :**



**1. Hotel 4\*\*\*\* en R+7+3 sous sol:**

L'emprise au sol et superficie totale est de 3.513m<sup>2</sup>, il est composé de 452 chambres réparties comme suit:  
+18 suites/+80 simple/218 double

**2. Résidhotel:**

L'emprise au sol est de 3.93m<sup>2</sup> est composé de 84 Appartements  
Répartis comme suit:  
+42 F3 / +35 F2 / +07 F1

**3. Bungalows individuels haut standing:** L'emprise au sol est de 2.27m<sup>2</sup>, Quantité 30 unités.

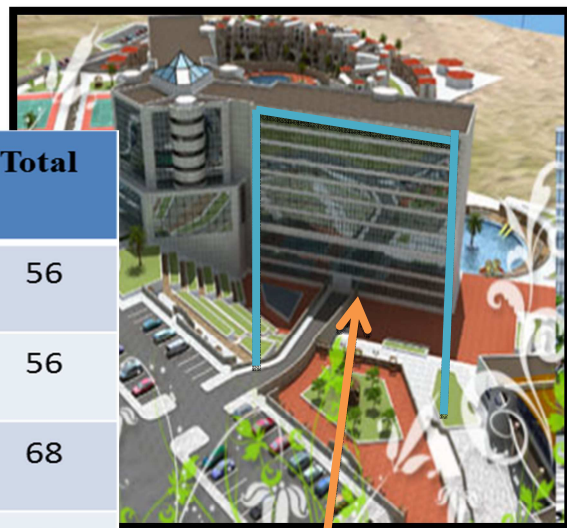
**4. Thalasso Thérapie:**  
L'emprise au sol est de 1.531m<sup>2</sup>

**5. MiniAcquaparc,**  
Théâtre de verdure,  
Boutique souvenirs

## Un Hôtel 4 étoiles:

L'hôtel se décomposera suivant ce tableau

Désignation	Suite	Simple	Double	Total
RDC	/	28	28	56
1 <sup>er</sup> étage	/	28	28	56
2 <sup>eme</sup> étage	6	8	54	68
3 <sup>eme</sup> étage	6	8	54	68
4 <sup>eme</sup> étage	6	8	54	68
Total	18	80	218	316



Façade vitrée  
(la transparence)

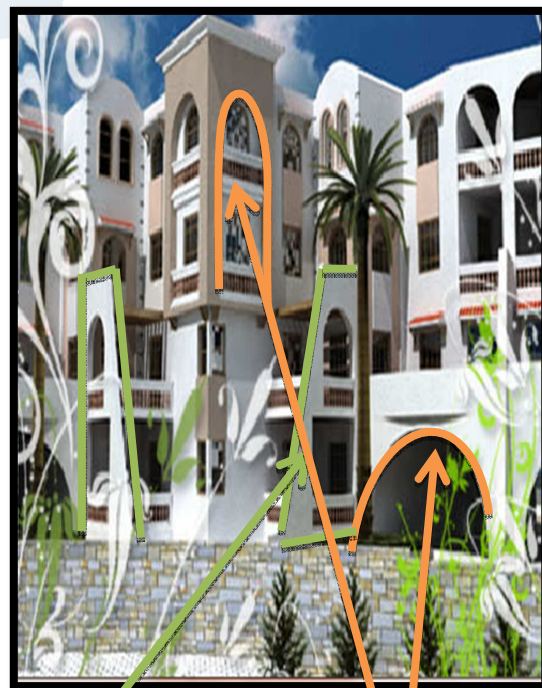
## Le résidhotel:

Les résidhotel sont composés de 07 blocs de 12 appartements chacun. Les blocs sont décomposés ainsi:

-RDC:3F2+1F1/-1<sup>er</sup> étage:3F3+1F2

-2<sup>eme</sup> étage:3F3+1F2

Le nombre total des appartements est de 84 unités



Des éléments saillant

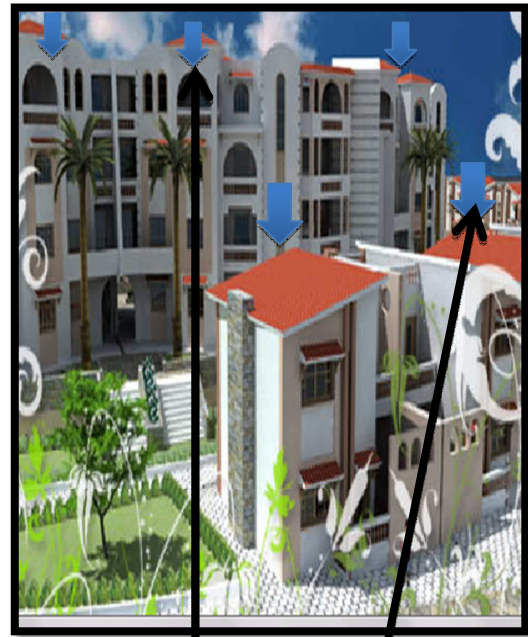
Les arcades

## Bungalows individuels:

Le village touristique comprend 30 bungalows individuels de type F3 haut standing et en duplex (RDC+1<sup>er</sup> étage).

La surface habitable du F3 est de 79,28m<sup>2</sup>.

La surface totale du F3 est de 98,70m<sup>2</sup>.



Style architectural répétitive



: cabin

Façade vitrée (la transparence)

## La thalassothérapie:

Le village touristique côtier sera doté d'une infrastructure ultra moderne en matière de thalassothérapie. Une piscine dynamique d'hydrothérapie pour massage complet, une zone de nage à contre-courant, pied japonais pour stimuler la circulation sanguine.

## La synthèse générale

\*Les principes d'organisation et les caractères architecturaux des équipements de ces complexes touristiques

-La hiérarchisation et passage graduel de l'espace public à l'espace privé, et la superposition du tracé urbain avec la trame de relief

- Ressortir un programme qui se compose de plusieurs activités liées entre elles

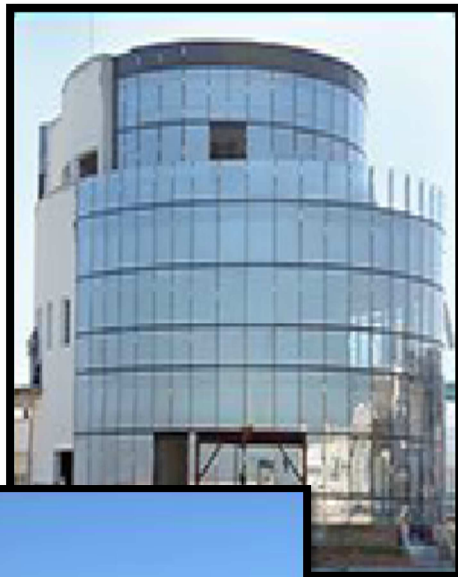
-Amélioration l'attractivité du projet par des structures qui fonctionnent toute l'année

\*L'architecture de ces projets a mélangé deux styles d'architecture dans les façades:

**STYLE MODERNE:STYLE ARABO MUSULMAN:**

\*éléments saillants verticaux et horizontaux des grands façades vitrée

\*les arcades et les coupoles



## 1 -INTROODUCTION

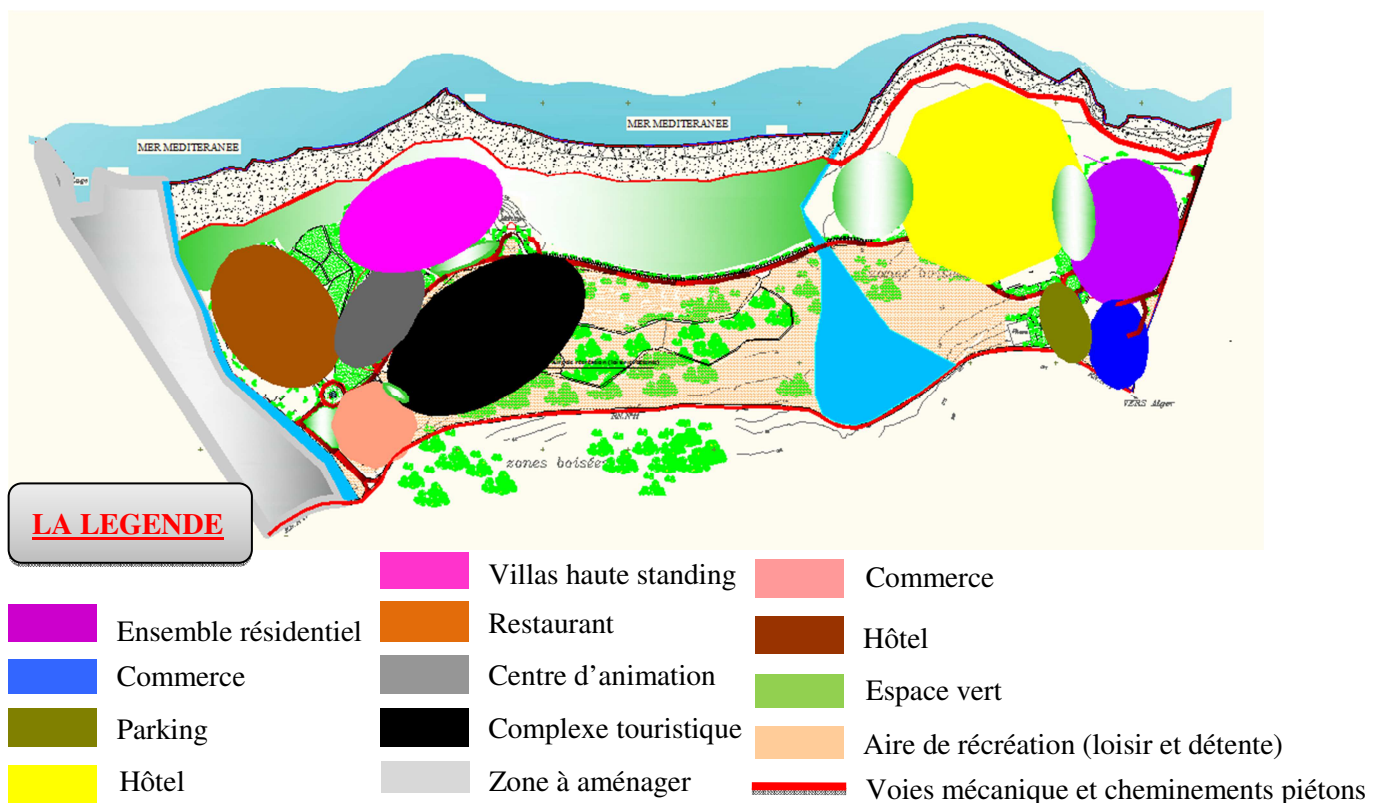
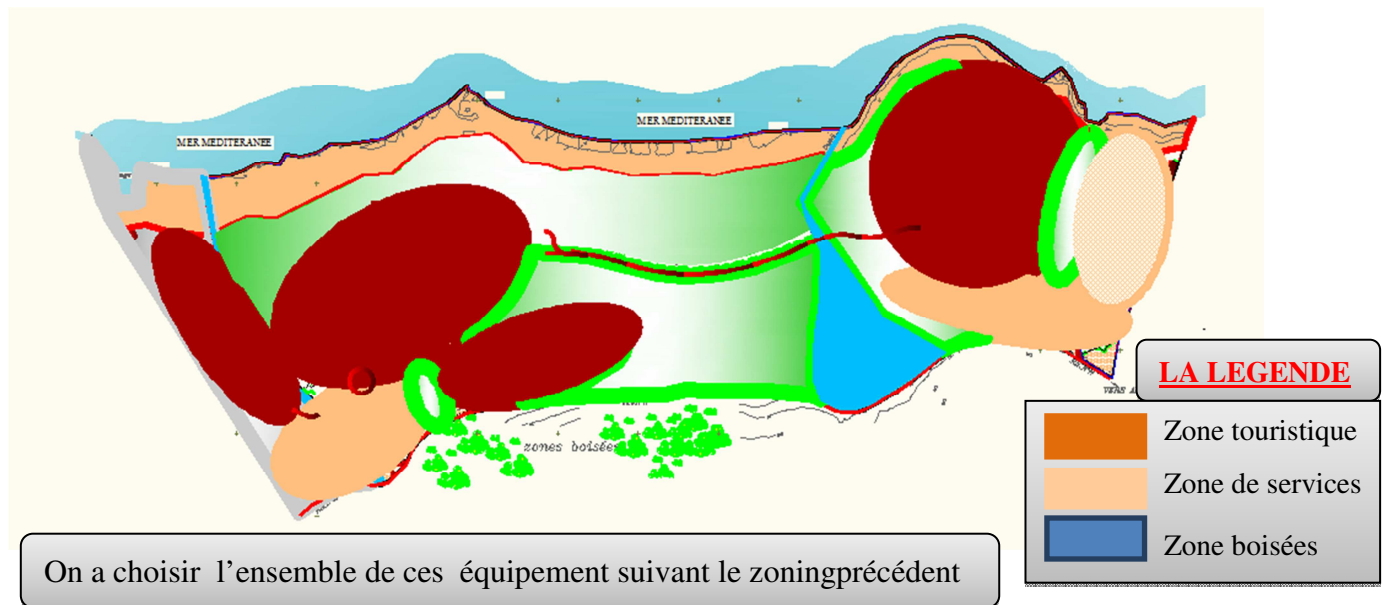
Dans cette partie, nous illustrons les principes de composition de notre projet tout en tenant compte des synthèses tirées des étapes précédentes.

le passage de l'idée à sa concrétisation nécessite un espace de référence conceptuelle constitué de trois sous espace de référence, chacun de ces concepts intervient sur un aspect particulier de la conception .

**Le contexte :** c'est les potentialités du site et ses contraintes.

**Le programme architectural :** c'est les fonctions et les activités déterminantes dans l'espace.

**Le style :** c'est langage et le mouvement architectural.



« L'architecture doit pas seulement être une chose, un bâtiment à un endroit mais donner vie à cette endroit, [.....] Doit convier le publique » .richard Meier

## Partie de projet :

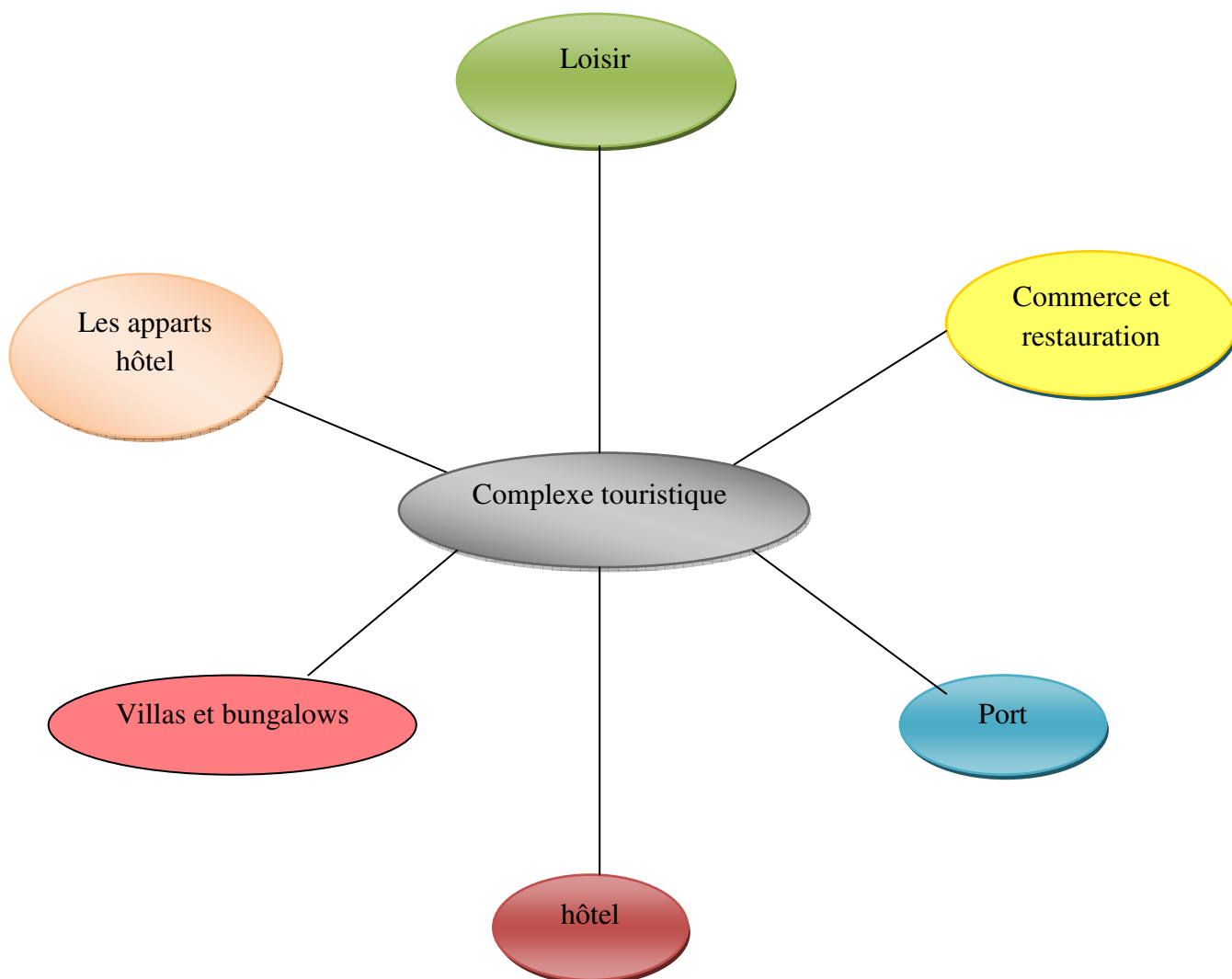
notre projet s'inscrit dans une logique de développement durable et une volonté de rupture d'échelle , qui rend la valeur à travers :l'architecture ,l'économie , le tourisme et la protection d'environnement .

Nous avons choisi d'implanté le projet dans le terrain ;en utilisant une densité horizontale en évitant le tourisme de masse et en créant un espace de repos calme qui répond aux besoin des visiteurs sans trop déranger la nature .

A partir des exemples étudiés notre organigramme va être :

## Organigramme spéciale :

Pour le programme de base du complexe touristique plusieurs activité ont été dégagées : commerce, service, restauration, hébergements, loisirs accueil, exposition et mosquée.



## **L'échelle d'appartenance**

Le projet doit avoir une échelle nationale et pourquoi pas internationale ,pour atteindre l'objectif principal de notre intervention « avoir une culture maritime et la sensibilisation de peuple pour la conservation de cette richesse maritime »

## **La programmation :**

« Le programme est un moment en avant –projet, c'est une information obligatoire à partir de la quelle l'architecte va pouvoir exister ... c'est un point de départ mais aussi une préparation »

PAUL LASUS

## **\*programme qualitatif :**

Pour le programme de base du complexe touristique huit activités ont été dégagées : commerce, restauration, hébergements, loisir, service, exposition, air de stationnement.

## **A- Structure d'accueil:**

Il est composé de deux partie : 1<sup>er</sup> est la partie sud du projet, elle contient un service d'accueille et orientation (centre administrative) et des aires de stationnements pour les voiture des visiteurs.

La 2<sup>eme</sup> est la partie nord du projet, elle englobe un port de plaisance, des espaces de détente et des espaces de services tels que les restaurants, boutiques, cafétéria.

## **B - structure de base :**

Présence des plusieurs type d'hébergements pour assurer les fonctionnalités du complexe tout au long de l'année :

Ce dernier contenant 4 entités l'hôtel, les apparts hôtel, les villas, et les bungalows.

## **C-Structure de loisir et détente :**

On a proposé un genre de loisir qui a une relation avec notre thème principale :

La mer pour cela on a projeté un centre aquatique et centre de remise en forme, et des restaurant , des cafeterias et des aires de jeux et de repos .

## Genèse de projet :

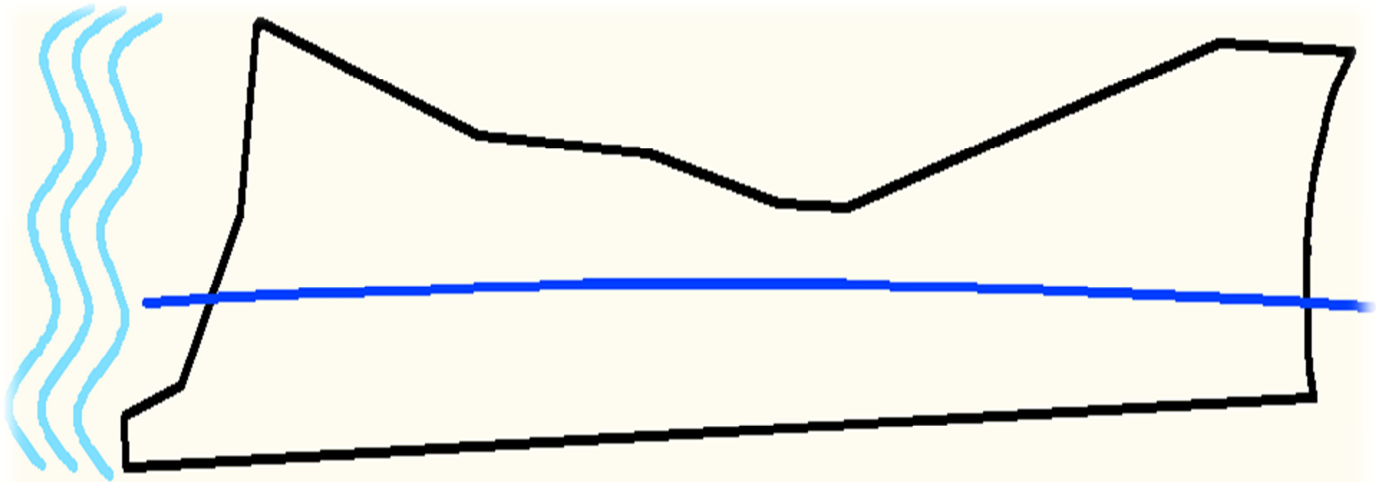
### Principe d'implantation :

\*Créer un élément de loisir qui se traduise par une place publique.

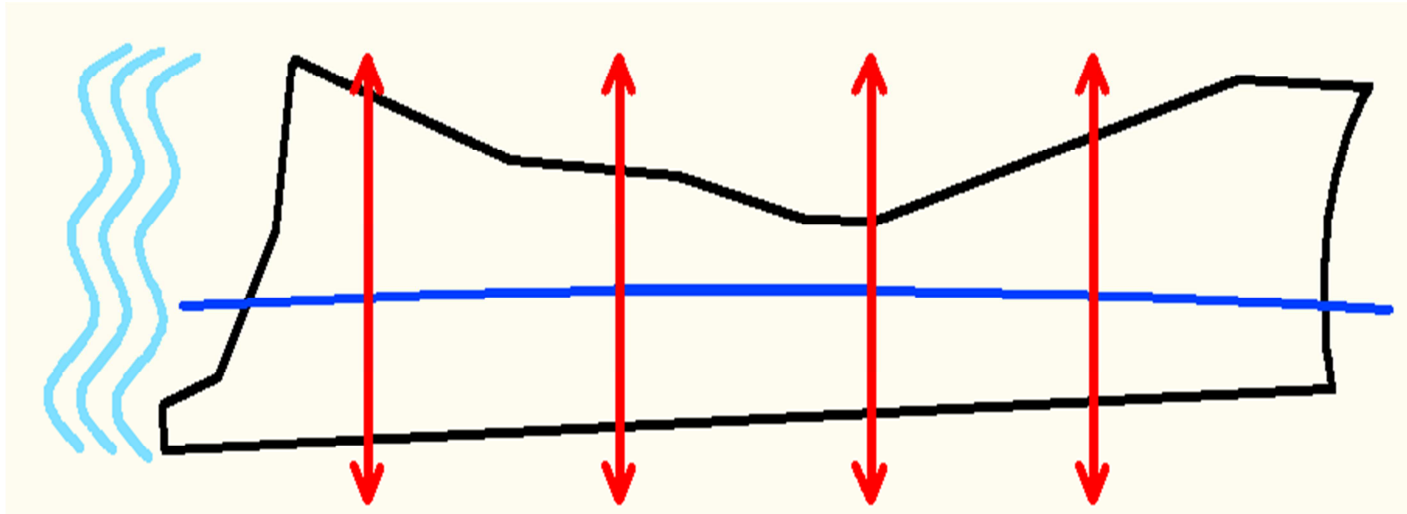
\*L'implantation des différents bâtiments selon des critères de priorité des vues panoramique et des percées visuelles.

**1-L'axe principale :** c'est l'axe de percé visuelle sont majeurs dans l'implantation de projet.

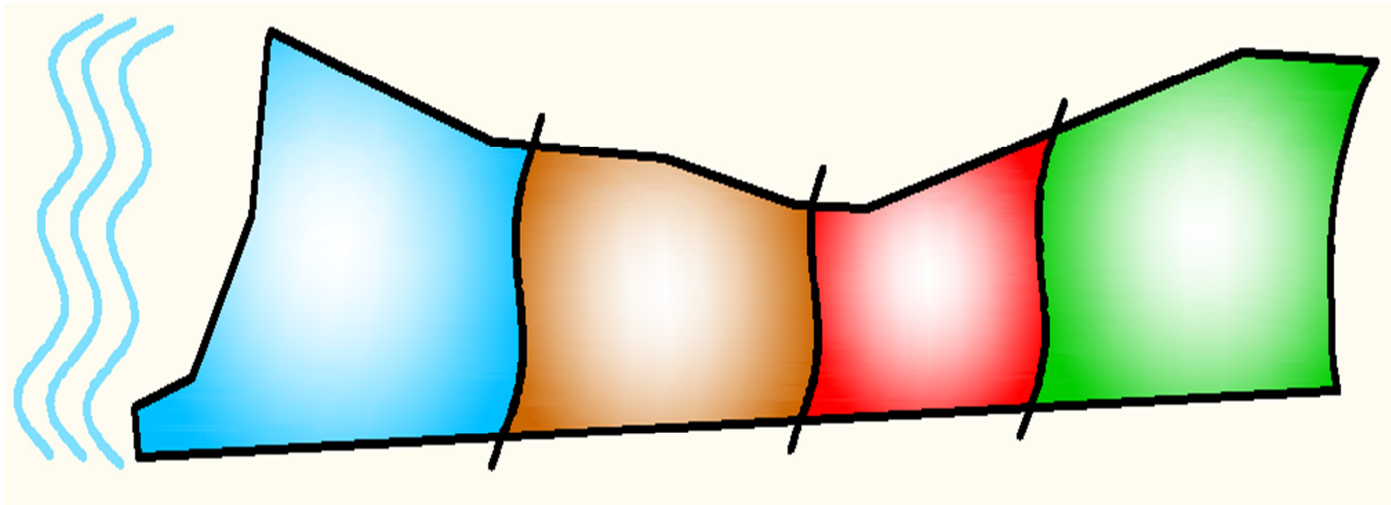
à partir de s'est axe qu'on aura une vue globale et générale de la plage et nous permet aussi de valoriser la vue la plus important qui est la vue sur mer.



**2-Les lignes directrices :** dans cette phase, on trace les lignes directrices du terrain, et on injecté les éléments essentiels qui composent le complexe touristique.



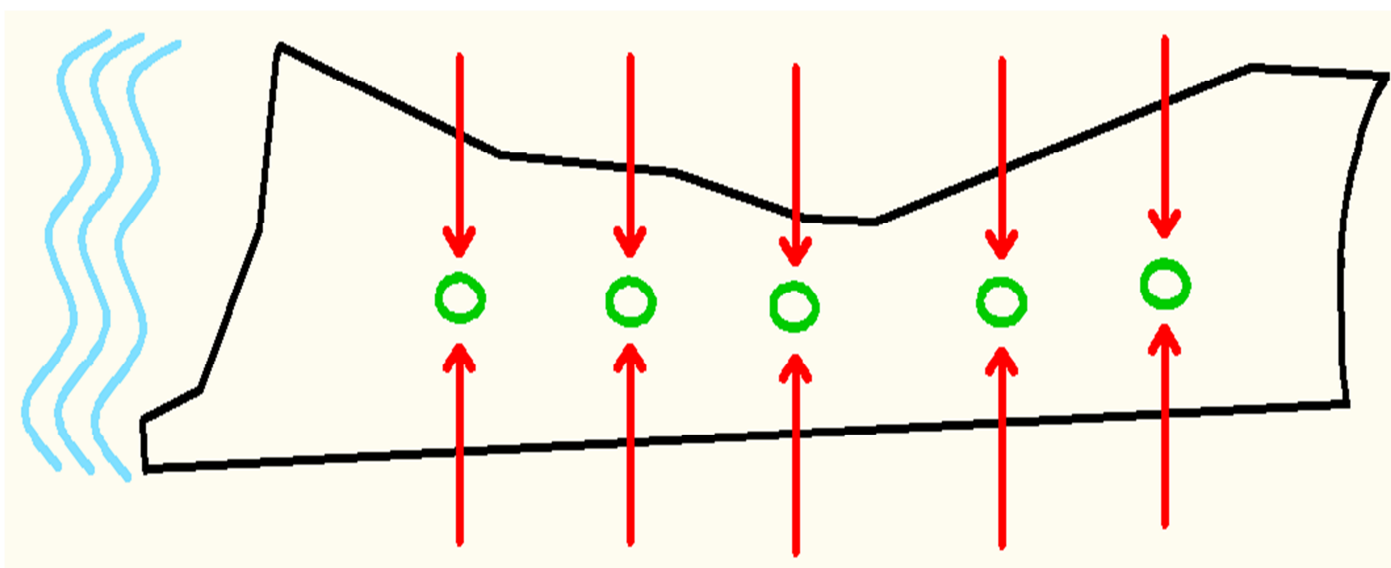
**3-Les plates forme :** divisé le terrain par des plates formes pour implanter notre projet puisqu'elle convient naturellement a une architecture en gradin et donc l'idéal pour l'implantation de ces derniers et cela pour dégrader la vue et bénéficier de percées visuelles vers la mer.



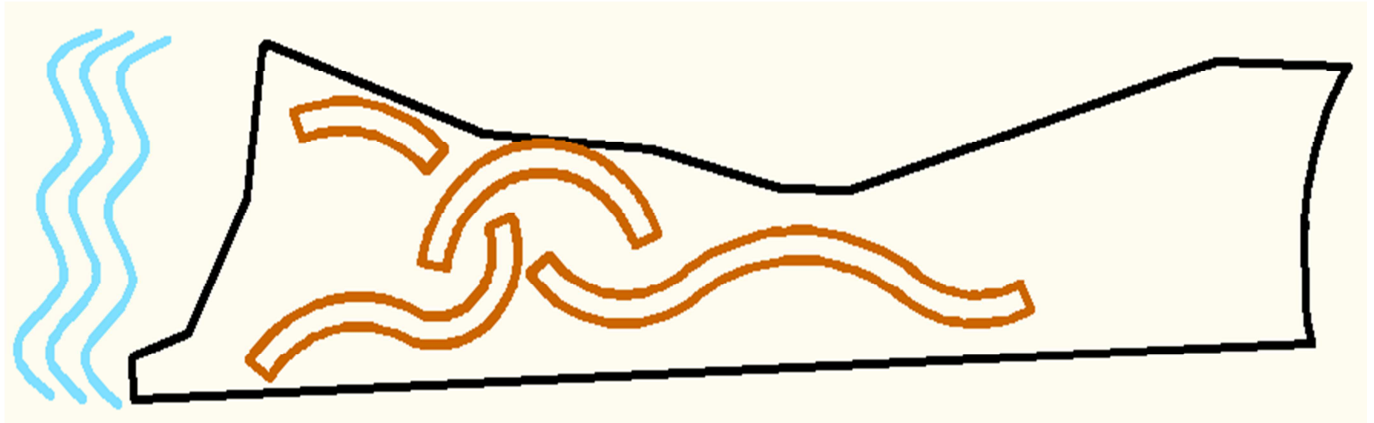
**4-Les point des rencontres :** créer des espace vivant pour renforcer la qualité du site et pour assuré la liaison à partir de complexe .

\*donner l'importance à chaque point de projet.

\*La liaison entre les différents espaces est assurée par des espaces aménagés, espace vert et plusieurs circuit, notamment piétons dont l'ambiance fait le masse avec l'idée de promenade intérieure entre la différente fonction.



10- les formes : On s'est inspiré des vagues comme forme des bâtiments pour maximiser les façades qui donne sur mer.



## Descriptif de plan de masse :

**1-Hébergements** : le complexe n'est pas destiné uniquement à une population aisée et afin de permettre à chacun d'y séjourner nous avons organisé 4 types d'hébergements :

### **1-1-les apparts hôtel :**

- on a placé les apparts hôtel au centre de terrain pour créer un espace calme loin de bruit.

### **1-2-l'hôtel :**



Les apparts

Hôtel

### **1-3-les bungalows et les villas :**

\*l'implantation dispersée des bungalows et les villas pour :

- créer une façade urbaine pleine.
- créer une variété d'ambiance.



Les bungalows

Les villas

**-Le bloc d'accueil:** contrôle, gestion est placé à l'entrée du complexe pour orienter les visiteurs.

- La protection civile et la police est intégré au niveau le bloc d'accueil et pour assuré la sécurité de complexe.

**3-Office de tourisme :** de faciliter le séjour touristique des visiteurs .

**4-Mosquée :** joue un rôle prépondérante un espace de rencontre pour les musulmans avec une identité local dans la vie socioculturel.

**5-Capitainerie :**



Mosquée

Bloc d'accueil

Office touristique

Capitainerie

**6-Commerce et services :** pour que les vacanciers trouvent leurs besoins sans sortir du complexe, on a opté de faire des commerces et services tels que les restaurants, boutiques, cafétéria, pharmacie pour répondre aux besoins des visiteurs interne et externe.

Et aussi pour animé le front de mer.



Commerce et restauration

**7-Le loisir :** c'est le point le plus déterminante dans un complexe pour créer une certaine diversité des activités on a donc :

\*les activités sportives : on a 3 terrains de sport.

**8-Centre aquatique et de remise en forme :** Les loisirs prennent une importance de plus en plus grande dans notre société, le surmenage de la vie « moderne » rend indispensable la détente, la crée des centre distraction et le divertissement.

Savoir ce distraire, c'est développer de nouveaux concepts de loisir et d'animation .

L'espace aquatique occupe le volume de coté l'ouest ; et l'autre coté de l'est se trouve centre de remise en forme et Pour enrichir le programme.

**9-port de plaisance :** en contrebas, une crique en forme de croissant ou viennent régulièrement. il dédié aux bateaux de plaisance à voile ou à moteur .il accueille des bateaux résidant à l'année ou des bateaux visiteurs (de passage).



Port de plaisance

Centre aquatique

Centre de remise en

Loisir