



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 – Mostaganem



كلية العلوم والتكنولوجيا

Faculté des Sciences et de la Technologie

Département de Génie Civil et d'Architecture

• ..... •

MEMOIRE DE FIN D'ETUDES DE

MASTER ACADEMIQUE

Spécialité : Architecture

Option : Habitat et Projet Urbain

## ***Thème***

**Pour un habité panoramique sur mer : Complexe  
résidentiel balnéaire dans la ville de Mostaganem**

### **Présenté par :**

- ❖ BENBADA DALILA
- ❖ BENDELLA MERIEM
- ❖ GHEZALI FATIMA YASMINA

### **Soutenu le 17 /09/ 2019 devant le jury composé de :**

- ❖ Président : Mr BENAMEUR
- ❖ Examineur : Mme MATTALLAH
- ❖ Examineur : Mr Benbouziane
- ❖ ENCADREUR : Mr. CHACHOUR MADJID

**ANNEE UNIVERSITAIRE**

**2018-2019**

# **REMERCIEMENT**

Au terme de ce travail on tient avant tout à remercier le miséricordieux tout puissant, grâce à son aide et sa bienveillance, rien de cela n'aura pu être possible.

Nous tenons à exprimer notre profonde gratitude et nos sincères remerciements à tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce travail

A tous, nous dédions le fruit d'un dur labeur. Nos pensées vont à des personnes qui ont galéré précisément nos chers parents d'une manière ou d'une autre, de notre ingratitude pendant toute cette période de stress et de pression, que nous avons plus au moins su gérer grâce à leur soutien moral.

Nos profonds remerciements vont à notre promoteur monsieur CHACHOUR MADJID pour avoir accepté de diriger ce travail, pour ses précieux conseils, et surtout pour son soutien et ses orientations.

Nos plus vifs remerciements s'adressent à nos familles pour leur hospitalité, spécialement à Mme HAKIKI HAKIMA pour sa générosité de nous offrir sa maison durant tout notre cursus universitaire ..Merci TATATI

Par la même volonté et même chaleur nous voudrions remercier également toutes les directions qui ont acceptées de nous aider, toutes les personnes qui nous ont offert de leur temps notamment notre camarade Djalem Kader et Mohamed Daouadji pour leurs gentillesse, leurs accueils et leurs soutiens.

Nous tenons aussi à remercier vivement les membres de jury qui ont accepté de juger ce modeste travail.

# **DEDICACES**

## *A mes chers parents*

*Aucune dédicace ne saurait exprimer mon respect, mon amour éternel et ma considération pour les sacrifices que vous avez consenti pour mon instruction et mon bien être. Je vous remercie pour tout le soutien et l'amour que vous me portez depuis mon enfance et j'espère que votre bénédiction m'accompagne toujours. Que ce modeste travail soit l'exaucement de vos vœux tant formulés, le fruit de vos innombrables sacrifices, bien que je ne vous en acquitte jamais assez. Puisse Dieu, le Très Haut, vous accorder santé, bonheur et longue vie et faire en sorte que jamais je ne vous déçoive.*

## *A mes chères et adorables sœurs et frère*

*Mounira, Karimou et Radia qu'Allah vous garde pour moi. A traves ces quelques lignes je voudrais exprimer l'amour et toute l'affection que j'ai pour vous. Je vous dédie ce modeste travail avec tous mes vœux de bonheur, de santé et de réussite*

## *A ma très chère nièce*

*Une dédicace très spéciale à ma petite princesse adorable CAMILIA les mots ne peuvent jamais exprimer assez l'amour que j'ai pour toi qu'Allah te protège*

## *A mes chers grands parents*

*Si je suis là aujourd'hui c'est bien sur grâce à vos DOUAA et vos prières « اسأل الله ان يحفظكم من كل شر »*

## *A mes chers amis*

*Meryoumti et Yasminti avec qui j'ai eu des souvenirs et des fous rires de dingue grâce à cette amitié on a pu surmonter les défis du parcours universitaire mes binômes je vous aime <3.*

*Je dédie également ce modeste travail à mes frères Kader et Mohamed avec qui j'ai partagé des moments pleins d'humour merci d'avoir été là.*

*Dalila*

# **DEDICACES**

*Je crois que cette partie est la plus difficile à rédiger car toutes les lettres ne sauraient trouver les mots afin de partager ma joie et ma fierté pour clôturer cette phase de mon cursus universitaire... Sans d'études durant lesquelles j'ai gardé pleins de souvenirs : des souffrances, des nuits blanches et du bonheur.*

*Je tiens à remercier toutes les personnes qui m'ont épaulé pour réaliser ce modeste travail qui est le fruit de plusieurs années d'étude .*

*En gratitude spéciale je dédie ce travail à la femme de ma vie ,celle qui m'a mis au monde, les mots ne seront jamais suffisants pour exprimer mon amour et ma reconnaissance envers toi ,tu es tout ce que j'ai dans cette vie : ma force et mon exemple, ma fierté...inchalah je ferai mon possible pour te rendre heureuse et fière de moi mamati ... que Dieu te garde pour moi et merci d'être **Maman** je t'aime <3<3 <3 .*

*A ma tante « **Oum el khir** » ma 2eme maman qui m'a élevé ,je m'excuse de t'avoir embêté à plusieurs reprises .*

*ma « **grand-mère** » et « **mon oncle** » qui m'ont appris beaucoup de choses dans cette vie vous êtes mon bonheur ,je suis contente d'avoir une famille comme vous .*

*A la sœur que je n'ai pas eu , ma cousine chérie « **Halima** » tu as toujours été là pour me conseiller , m'écouter et m'encourager , je suis chanceuse d'avoir un bras qui m'accueillera chaque fois .....merci infiniment*

*Sans oublier mon petit morceau de sucre, ma plus grand joie et l'ange qui me fait sourire à chaque fois que ça ne vas pas, mon cher petit neveu « **Mohamed** » que dieu te protège pour moi et pour tes parents .*

*A toute ma famille, mes frères « **Issam et Abdenour** » et mes cousins « **Mohamed** » et « **Sid ahmed** »....merci*

*A Mes chers copines « **Daloula** » et « **Yasmine** » avec qui j'ai passé des moments inoubliables ,des soirées pleines de fou rire et de confidences ... sans vous je ne saurais surement pas capable de terminer ce parcours universitaire ...je vous portent toutes les deux dans mon cœurs je vous aime <3 <3 .*

*A tous mes amis (e) qui ont marqué les différentes périodes de ma vie : **Batoul, Kadir, Fatima, ....**  
Merciii*

*Meriem*

## **DEDICACES**

**C'est avec une immense joie et beaucoup de fierté que je rédige cette partie pour *clôturer* cette belle aventure avec le sourire ! si je me souviens de *mon parcours* pour arriver au bout de mes *études*, je ne peux que remercier les personnes suivants qui ont cru en moi**

**Je dédie ce travail qui n'aura jamais pu voir le jour sans les soutiens Indéfectibles et sans limite de mes chers parents qui ne cessent de me donner Avec amour le nécessaire pour que je puisse arriver à ce que je suis aujourd'hui. Que dieux vous protège et que la réussite soit toujours à ma portée pour que je Puisse vous combler de bonheur.**

**A Celui qui m'a tant encouragé ,soutenu, booster tout au long de ce projet : Mon fiancé YACINE  
Merci infiniment**

**A celle qui représente l'exemple parfait de l'amour inconditionnel ma Grande Sœur IMANE qui a été toujours la pour moi depuis mon enfance a m'encourager lorsque ma détermination flanchait et celle qui fera tout pour me voir heureuse je te remercierais jamais assez**

**A mon Frère Badr Eddine qui a supporté mes sautes d'humeur pendant cette période de stresse et de pression .. Que dieu exauce tout tes vœux**

**Et la Une spéciale dédicace pour mes petits bouts de bonheur 'MOHAMED & NOOR' vous avoir dans ma vie est un véritable privilège, un des cadeaux les plus incroyables que la vie pouvait m'offrir. Mon amour et mon affection pour vous ne cesseront de s'accroître ...votre deuxième maman comme vous adorez m'appeler vous aimez <3**

**A ma très chère meilleure Amie d'enfance HANANE .... Merci pour tout**

**En souvenir d'un cursus universitaire dont nous avons partagé les meilleurs et les plus agréables moments. Pour toute la complicité et l'entente qui nous unissent, je vous dédie ce travail ... je ne pourrais qu'être chanceuse et reconnaissante de vous avoir alhamdoulléh sans vous rien n'aurais pu être accomplie de notre mission .je vous adore mes chères Copines et Binômes DALOULA et MERYOUMA "Team koalat de chemin des crêtes xD "**

**Et à tous ceux qui ont contribué de près ou de loin pour que ce projet soit possible, je vous dis merci.**

**yasmine**

# TABLE DES

# MATIÈRES

<b>I. Partie Introductive.....</b>	<b>- 9 -</b>
1. Introduction :.....	- 10 -
2. Problématique : .....	- 13 -
3. Les objectifs :.....	- 14 -
4. Choix et motivation du site : .....	- 14 -
5. Choix du thème ; .....	- 15 -
6. Démarche méthodologique : .....	- 16 -
<b>II. Partie théorique.....</b>	<b>- 17 -</b>
1. Qu'est-ce qu'un complexe résidentiel ?.....	- 18 -
2. Types de complexe résidentiel : .....	- 18 -
3. Vivre dans un complexe résidentiel :.....	- 19 -
4. Définition des concepts : .....	- 20 -
❖ Habitat : .....	- 20 -
❖ Habitation :.....	- 20 -
❖ Habiter :.....	- 20 -
5. Définition de l'habitat balnéaire :.....	- 20 -
6. Historique de l'habitat balnéaire .....	- 21 -
7. Caractéristiques et spécificités de l'habitat balnéaire :.....	- 22 -
8. Techniques de construction :.....	- 24 -
<b>III. Partie analytique .....</b>	<b>- 25 -</b>
I. Analyse contextuelle :.....	- 26 -
1. Présentation de la wilaya de Mostaganem :.....	- 26 -
2. Histoire de la ville de Mostaganem :.....	- 27 -
3. Evolution De Tissu Urbain :.....	- 27 -
A. PRECOLONIALE : .....	- 27 -
B. COLONIALE : .....	- 28 -

C.	POST-COLONIALE : .....	- 29 -
4.	Présentation de la salamandre : .....	- 30 -
A.	Les liaisons routières : .....	- 30 -
5.	Etat de fait (structure urbaine) : .....	- 31 -
6.	Historique de la salamandre : .....	- 31 -
A.	La création de la salamandre : .....	- 31 -
B.	L'évolution de la salamandre : .....	- 32 -
7.	Présentation de la zone d'étude : .....	- 33 -
A.	Accessibilité : .....	- 34 -
B.	Contexte historique : .....	- 34 -
C.	Quelque images représentant l'état du lieu : .....	- 36 -
II.	Analyse typo-morphologique : .....	- 37 -
1.	Les vents dominants : .....	- 37 -
2.	Système viaire / système parcellaire : .....	- 38 -
A.	Système viaire : .....	- 38 -
B.	Système parcellaire : .....	- 38 -
3.	Etat de fonction /hauteurs : .....	- 39 -
4.	Cadre bâti et non bâti : .....	- 39 -
	.....	- 40 -
5.	Levé topographique et coupes : .....	- 41 -
III.	Analyse paysagère : .....	- 42 -
1.	La Circulation et nœuds : .....	- 42 -
A.	Le flux mécanique : .....	- 42 -
B.	Le flux piéton : .....	- 43 -
2.	Les limites : .....	- 45 -
3.	Repère et quartiers : .....	- 46 -
IV.	Analyse séquentielle : .....	- 48 -
<b>IV.</b>	<b>Analyse thématique</b> .....	<b>- 50 -</b>
1.	Exemple 01 : logements ICEBERG : .....	- 51 -
2.	Exemple 2 :The Beach Houses / Jesolo Lido Project: .....	- 57 -
3.	Exemple 3 : la grande motte : .....	- 68 -
<b>V.</b>	<b>Partie Projet</b> .....	<b>77</b>
1.	Introduction : .....	78
2.	Principe D'interventions : .....	78
	Schéma de principe .....	78

3.	schémas de principe des volumes :.....	83
4.	Programme globale :.....	89
5.	Organigramme :.....	93
6.	Les vues en 3D :.....	94
7.	Les immobiliers urbains :.....	106
	Conclusion .....	108
	Bibliographies: .....	111

# I. PARTIE

# INTRODUCTIVE

*"Le désir d'accès à la Mer pour la voir et la toucher est un désir extrêmement fort. La Mer est sans doute le seul site dont le libre accès est un véritable problème de nature politique"*

Rapport Piquard 1973

## **1. Introduction :**

**« La mer ! Sa seule beauté attire retient le regard et donne l'impression d'une étendue intouchée de commencement du monde, d'une puissance qui dépasse l'être humain. »  
(Reine Malouin)<sup>1</sup>**

**« Les gens sont attirés par le bord de l'eau sous toutes ses formes, en raison de leur fascination et de leur attrait intrinsèque pour la nature ...le bord de mer urbain peut être interprété comme une série de relations complémentaires, entre la ville, ses habitants et l'eau ... »**

**(Loannis)<sup>2</sup>**

**L**e front de mer est un lieu de contemplation ou de négligence ; un lieu de détente ou d'intensité ; un lieu de muse ou d'amusement. Chaque ville et chaque concepteur traite la limite entre la terre et l'eau d'une manière différente.

Les premiers aménagements du front de mer datent du début du 19<sup>ème</sup> siècle.

**L**e front de mer est un environnement provoquant une forte imagibilité, définie par Kevin Lynch comme étant : (la qualité d'un objet qui provoque de fortes images, de fortes sensations, grâce à la continuité de sa structure et à la clarté de ses éléments).

**L'**harmonie entre l'homme et son environnement représente des interrelations à caractère réciproques et dynamique que l'architecture signifie en intégrant l'homme dans son cadre naturel ce derniers à ces propres perceptions et comportements qui changent selon son entourage. Cela semble évident, mais une étude le prouve : l'environnement dans lequel on vit a un impact sur le moral et la santé mentale. Au sommet se trouve la "vue sur mer"... ce qui nous mène à réfléchir sur le rapport entre la mer et l'être humain et assurer cette relation socio-environnementale.

---

<sup>1</sup>Reine Malouin (1898-1976), née Reine Voiselle, est une [écrivaine](#) québécoise.

<sup>2</sup> (loannis,2011,p,151,)

**D**es expériences scientifiques ont montré que les habitants des zones adjacentes à la mer et aux rivières sont en meilleure santé que d'autres en raison du tempérament naturel et Atmosphérique, de la richesse en antioxydants et en âge de la végétation ainsi que de l'impact du mouvement de l'eau sur l'état psychologique.

**L**es médecins recommandent souvent aux patients de récupérer près de la mer et des rivières pour les aider à se détendre et à surmonter le stress des agglomérations situées dans des quartiers et des villes surpeuplés et contaminés.

**A**u cours du temps, la plupart des villes se sont développées en rapport à l'eau, que ce soit le long d'une côte littoral, le long d'une rivière ou d'un lac. Ces villes assurent l'articulation entre ce qui se passe sur terre et ce qui se passe sur ou sous la mer.

**J**usqu'à aujourd'hui, Mostaganem n'a jamais été une ville qui a tissé de puissants liens avec la mer par rapport à sa male exploitation du potentiel foncier<sup>3</sup>, ce qui causent des problèmes urbains et réduisent l'importance du site balnéaire, sans oublier la dégradation du cadre bâti ponctuée d'incohérences architecturales, et une façade maritime abîmée, ruinée est le meilleur exemple pour cela c'est bien la salamandre où des logements sociaux ont été réalisés presque pied dans l'eau sans aucune qualité architecturale et qui nous offre une image négative de la zone.

**P**lus de ces logements on trouve tout au long de notre parcours des maison ruinées et des équipements délaissés qui viennent briser le paysage urbain et provoquer une rupture de l'harmonie du Front de mer et sa continuité alors que le front de mer est censé être une vitrine urbaine pour la ville de Mostaganem.

---

<sup>3</sup> Mémoire fin D'étude 2016/2017 Mostaganem

**D**e chaque ville du monde, une image reste ancrée dans notre cerveau, nommée l'image mentale qu'on trouve en carte postale, et Mostaganem ne manque pas d'images mentales : front de mer, El Arsa ...etc. Pourquoi ne pas créer une image mentale à la salamandre avec un cachet d'habitat balnéaire ?

**I**l semble que l'architecture des maisons traditionnelles ait été fortement affectée par les facteurs environnementaux, le climat, les matériaux, ainsi que par les comportements culturels. C'est la raison pour laquelle il existait une forme spécifique d'architecture (balnéaire, urbaine ...etc).

**L'**essor de l'habitat balnéaire a contraint les architectes à s'adapter aux conditions climatiques du littoral ainsi qu'au contexte local dont ils se sont parfois inspirés.<sup>4</sup>

**L'**habitat balnéaire tel qu'il se définit par son usage, sa localisation, sa conception et ses formes il est fortement liée à la culture moderne et impose un mode de vie nouveau ou tous les symboles de progrès s'exposent.

---

<sup>4</sup> PDF] L'architecture balnéaire à Saint-Jean-de-Monts -

## 2. Problématique :

La wilaya de Mostaganem est une destination privilégiée au niveau du territoire algérien grâce à son littoral qui s'étend sur plus de **120km** et offre des vues panoramiques remarquables. Cette dernière accueille de nombreux estivants chaque année qui se concentrent au niveau de ses stations balnéaires de la salamandre et des Sablettes.

Le front de mer de la salamandre, est une plateforme qui s'étale sur une longueur moyenne de **3km** allant du **port de pêche** jusqu'à **la crique** tout en permettant un échange entre la mer et la terre.

Bien que cette station balnéaire jouît d'un emplacement stratégique en revanche elle connaît une absence d'empreinte architecturale digne d'un front de mer. Pour cela nous tenterons de comprendre l'histoire de la salamandre qui reflétait l'image de la ville avec ses cabanons pieds dans l'eau et ses esplanades jusqu'à l'ordre de construction d'un nouveau port de pêche et d'habitats qui lui font perdre son caractère architectural balnéaire.

**Notre travail cherche à requalifier le front de mer de la salamandre en lui adaptant une architecture adéquate**

- Tout en essayant de répondre à la question majeure :

**Quelle conception architecturale d'un habitat Mostaganemois balnéaire pourrions nous mettre en œuvre ?**

### 3. Les objectifs :

Notre tâche consistera à :

- Établir une connexion entre la ville et la mer.
- L'Amélioration de la qualité architecturale du front de mer.
- Injecter un projet qui répond aux besoins du quartier et de la ville.
- Développer la notion du résidentiel au sein de la salamandre.
- Développer le concept de convivialité.
- Revaloriser la salamandre.

### 4. Choix et motivation du site :

-Le littoral Mostaganemois reflète une image défigurée et phagocytée par le béton. Cette image de la façade maritime détruite est causée par des extensions anarchiques de l'urbanisme et par l'incompétence des décisions prises.

-De La salamandre a la crique nous constatons une agression de béton causé par des logement sociaux qui ont été réalisés presque pied dans l'eau sans cachet architectural précis alors que la loi interdit toute construction en dur à moins de 300 mètres de la rive. La mer et l'environnement sont victimes de cette agression.

- Le terrain d'étude présente des réserves foncières mal exploités, il est soumis à des friches industrielles abandonnées, ce qui lui rend un espace totalement déstructuré.

-Le choix de notre zone d'intervention a été motivé par l'intérêt que suscite le site à la ville vu les mutations qu'il devrait subir afin d'attribué au front de mer de Mostaganem une image maritime convenable.



*Logements sociaux*



*Usine abandonnée (LA SONIC)*

### **5. Choix du thème :**

Le thème qui va faire objet de notre projet de fin d'étude c'est : Un complexe résidentiel au front de mer au sein de la SONIC. Le choix d'établir ce projet est basé sur plusieurs points parmi eux :

- Attribué à la crique sa vraie valeur et exploités ses potentialités.
- Injecter un projet avec un style architectural digne d'une façade maritime.
- Récupérer les réserves foncières et bénéficier de leurs emplacements stratégiques.
- Offrir aux résidents Mostaganemois un espace de vie de qualité (vue panoramique...etc.)



*Figure 1: vue panoramique de la crique*

## 6. Démarche méthodologique :

C'est l'outil scientifique qui nous permet de structurer et d'élaborer notre travail d'une façon correcte et logique. Le processus se subdivise en 5 parties :

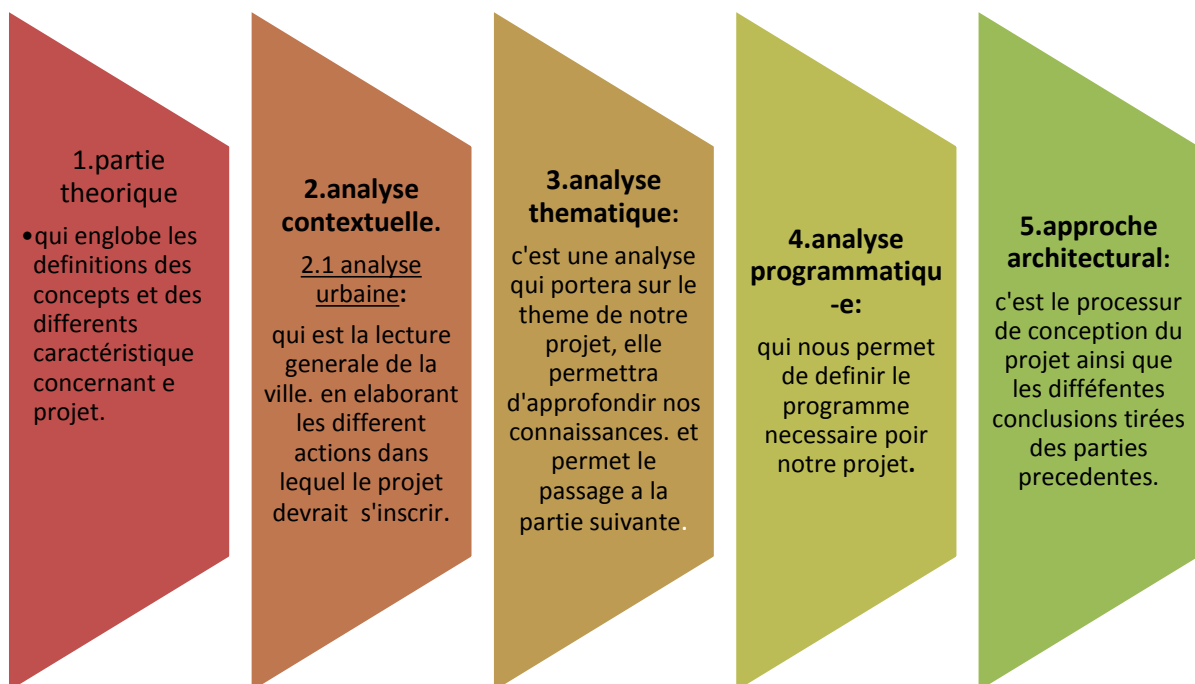


Figure 2: démarche méthodologique

# **II. PARTIE**

# **THÉORIQUE**

## 1. Qu'est-ce qu'un complexe résidentiel ?

- ❖ Une résidence multifamiliale est une classification de logements dans laquelle plusieurs unités de logement distinctes pour résidents sont contenues dans un ou plusieurs bâtiments dans un même complexe.
- ❖ Une forme commune est un immeuble à appartements. Parfois, les unités d'un immeuble résidentiel multifamilial sont des copropriétés.

## 2. Types de complexe résidentiel :

- a) **Duplex** : deux appartements bâtiment essentiellement semblable à une maison ,généralement un sous-sol commun , une entrée commune, un hall et des escaliers menant au deuxième étage et souvent une entrée, un hall et des escaliers arrière similaires. Dans les vieux bâtiments. Une propriété de ce type doit avoir une entrée externe pour chaque unité, sinon elle peut être considérée comme une seule unité.
- b) **Triplex** : Un bâtiment similaire à un duplex, sauf qu'il y a trois étages.
- c) **Jumelé** : Un bâtiment composé de deux "maisons" distinctes, généralement côte à côte, chacune avec des entrées séparées et généralement sans zones intérieures communes. Chacune des deux maisons a généralement des propriétaires distincts.
- d) **Maison en rangée** : Une maison attachée à un nombre quelconque d'autres maisons en rangée, chacune d'elles pouvant avoir plusieurs étages, généralement juxtaposés avec leurs propres entrées séparées. Chacune de ces maisons à son propre propriétaire.
- e) **Immeuble avec plusieurs appartements.** Il peut y avoir plusieurs appartements à chaque étage et souvent plusieurs étages. Les immeubles d'appartements peuvent être de différentes tailles, certains avec seulement quelques appartements, d'autres avec des centaines d'appartements répartis sur plusieurs étages. Des entrées extérieures pour chaque appartement sont également possibles.
- f) **Immeuble à usage mixte** : Bâtiment avec un espace pour une utilisation commerciale, professionnelle ou de bureau, et un espace pour un usage résidentiel. Les arrangements possibles incluent l'utilisation commerciale / professionnelle au premier ou aux deux premiers étages et un ou plusieurs appartements ou espaces résidentiels aux étages supérieurs. Une autre possibilité est d'avoir la zone commerciale à l'avant et la zone résidentielle à l'arrière.
- g) **Communauté d'appartements** - Ensemble d'immeubles d'appartements situés sur des terrains adjacents et appartenant généralement à une seule entité. Les bâtiments partagent souvent des terrains et des équipements communs, tels que des piscines, des Aires de stationnement et un club-house communautaire, utilisés comme bureaux de location pour la communauté.

### **3. Vivre dans un complexe résidentiel :**

La vie au sein d'un complexe résidentiel se caractérise par des avantages et des inconvénients. Citant quelques-uns :

#### **a- Les avantages :**

- **Société individuelle** : Vivre dans un complexe résidentiel se caractérise par son isolement.
- **Calme et tranquillité** : L'une des caractéristiques les plus importantes des complexes résidentiels est la tranquillité car la population est proportionnelle au nombre d'unités existantes.
- **Disponibilité des services** : Les complexes résidentiels se caractérisent par le fait que les résidents n'ont pas besoin de partir pour trouver quoi que ce soit, tout est disponible dans les domaines des marchés, des magasins, des salles d'exposition, des zones de divertissement et autres services.
- **Unique** : Comment construire le même complexe de logements. Contrairement aux logements normaux, la vie privée de la population est très forte et des formes de construction et d'esthétique similaires donnent à l'occupant le sentiment qu'il ne sera pas disponible dans les logements ordinaires.
- **Nature et pureté** : Les grands espaces verts qui s'étendent dans l'ensemble du complexe résidentiel permettent aux résidents de profiter de la beauté de la nature et de la pureté de l'atmosphère, ce qui contraste avec la ville qui en est dépourvue et polluée.
- **La sécurité** : le résident se sent plus en sécurité car il est protégé.

#### **b- Les inconvénients :**

- c- Choix limités** : Les services dans le complexe résidentiel sont limités et il n'y a pas beaucoup de changements, les gens doivent en sortir pour avoir plus de choix.
- d- Isolationnisme** : En raison de l'éloignement du complexe résidentiel de la ville, le résident sera séparé de sa famille et certains complexes résidentiels sont à deux heures de la ville.
- e- Prix élevés** : En raison de la nature du complexe résidentiel, les prix unitaires sont bien sûr beaucoup plus élevés que les logements normaux en ville et les prix des biens et services disponibles sont plus élevés.

#### 4. Définition des concepts :

##### ❖ Habitat :

Selon **Larousse** : « Lieu habité par une population ; ensemble de faits géographiques relatifs à la résidence de l'homme (formes, emplacement, groupement des individus).

Le terme définit généralement le lieu où s'établit et réside une communauté (Logement). Partie d'un tout qui comporte également des espaces de rencontre et de travail, point de convergence de voies de communication, un habitat dispose d'un ou de plusieurs territoires (terrain de chasse, terres agricoles, ressort de souveraineté) aux limites reconnues. Du point de vue sociologique, il reflète les structures familiales, sociales et politiques du groupe.<sup>5</sup>

##### ❖ Habitation :

Selon **Larousse** : Élément prédominant de l'habitat, son aspect spécifique, l'identifie, la notion d'habitation prend des expressions diversifiées, habitation maison, domicile, villa, demeure, résidence, abri, logis, foyer, appartement, ces formes différentes conséquences de l'environnement social et biogéographique ont le même dominateur commun suivant l'habitat c'est l'espace architectonique destiné à une unité familiale.

##### ❖ Habiter :

Selon **Larousse** : Avoir son domicile quelque part, y résider de manière relativement permanente, y vivre : *Habiter la banlieue*.

Définit aussi par demeurer.

#### 5. Définition de l'habitat balnéaire :

L'habitat balnéaire c'est un habitat situé sur ou à proximité de la mer.

Ils sont souvent conçus pour résister au type de climat dans lequel elles sont construites et les matériaux de construction et les méthodes de construction utilisées dans ces logements varient considérablement dans le monde.

**Une station balnéaire est un lieu de séjour situé en bord de mer ou tout autre endroit présentant des bains et aménagé pour l'accueil des vacanciers.<sup>6</sup>**

---

<sup>5</sup> Source : <http://hls-dhs-dss.ch/textes/f/F7854.php?PHPSESSID=157a8b984dbd8696f9a240110934aac>

<sup>6</sup> Wikipédia

## 6. Historique de l'habitat balnéaire

### 1. Le front de mer :

- Avant 1800 le front de mer ou le rivage reste sauvage
- Les premiers aménagements datent du début du 19<sup>ème</sup> siècle.
- De 1810 à 1830 l'utilisation du front de mer reste très confidentielle.
- C'est à partir des années 1850 que commence véritablement la construction du front de mer
- Les travaux de fixation des dunes à partir de 1862
- A partir du 20<sup>-ème</sup> siècle va se densifier

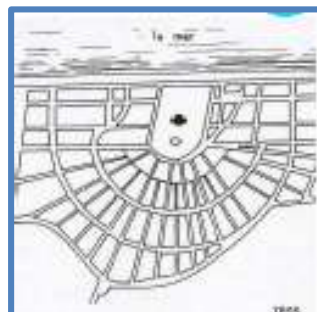
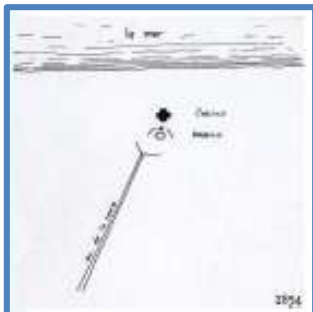


Figure 3 habitat balnéaire. Google image



### 2. La création de la station balnéaire :

Un quadrillage en damier orienté par rapport à la plage ensuite modèle concentrique tournant autour d'un point central un centre principal, en bord de mer, constitué par le casino et le grand hôtel



### 3. Architecture Balnearies:

#### La villa balnéaire :

-villa '**villégiature**' de l'italien signifie « aller faire un tour à la compagnie »

-l'ancêtre de la villa balnéaire, **la villa romaine** « Urbana »<sup>7</sup>



La villa romaine 'urbana'

<sup>7</sup> Source : les origines de l'urbanisation et de l'architecture balnéaire « Thierry Leneveu »

-Quels ont donc été les influences et les styles dominants ?

- ❖ L'Histoire avec le style Médiéval ou Antique
- ❖ Les Voyages avec le style Colonial oriental, mauresque ou asiatique
- ❖ La Tradition avec le style Néo régionaliste et quelques dominantes
- ❖ Anglo-normandes, bretonnes, basques ou provençales.
- ❖ Les beaux-arts avec les styles Art Nouveau, Art Déco et Art moderne appelé aussi international.
- ❖ Le Maritime avec le style paquebot et à l'opposé la maison de pêcheur.

7. Caractéristiques et spécificités de l'habitat balnéaire :

- ❖ L'usage d'un plan libre : c'est-à-dire non déterminé par des murs porteurs, parfois modulable par des cloisons coulissantes.



Figure 4: maison avec plan libre

- ❖ Le dessin des façades : est très graphique, souligné par le blanc des enduits et l'usage de couleurs vives.



Figure 5: l'utilisation des couleurs dans l'architecture balnéaire

- ❖ **la lumière** : au centre des préoccupations, devient encore plus abondante.
- ❖ **la toiture** : ne possède souvent qu'un seul pan, ou deux pans inversement inclinés.
- ❖ **Les pièces à vivre** : sont parfois placées à l'étage afin de bénéficier d'un meilleur ensoleillement et de jouir du panorama.
- ❖ **Les élévations** : sont mises en valeur par des détails soignés, des contrastes de matériaux (béton et pierre). De couleurs et de formes (potelets métalliques, balcons-boîtes, brise-soleil...).
- ❖ **Le balcon** : sous forme de coursive inspiré de l'esthétique paquebot.

Le **style Paquebot** (années 1930) est une esthétique architecturale inspirée de l'architecture navale (fenêtres rondes, balustrade ou balcon arrondi, fluidité des lignes).



*Figure 6: le style paquebot*

- ❖ **Les pilotis** : afin de dégager de la surface abritée au sol, les escaliers extérieurs, l'attention portée aux détails se manifeste jusque dans les ferronneries, les cheminements, les jardins, traduisant l'adhésion enthousiaste à une modernité tempérée mais assumée.



Figure 7: habitation sur pilotis

## 8. Techniques de construction :

L'exposition prolongée à l'**air marin**, qui est beaucoup plus **humide** que la moyenne, et qui contient du **sel corrosif**.

Cela affecte un certain nombre de matériaux de construction courants, notamment **le bois**, **le ciment** et **le métal**, raccourcissant leur durée de vie s'ils ne sont pas utilisés correctement.

Ce qui signifie que **l'acier inoxydable** est une nécessité coûteuse. Le bois peut également pourrir beaucoup plus rapidement qu'ailleurs s'il n'était pas traité.

Source : [www.ouvrage-beton.com](http://www.ouvrage-beton.com)



Figure 8: l'humidité qui affecte le béton

Source : [www.hilti-web.fr](http://www.hilti-web.fr)



Figure 9:corrosion du métal

# III. PARTIE

# ANALYTIQUE

*« L'urbaniste ne doit prendre son crayon qu'après avoir terminé son enquête de monographie locale et l'avoir judicieusement conduite : un problème bien posé est déjà près d'être résolu... »*

*Rene Danger*<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Rene Danger : est un professeur à l'école supérieure des travaux publics entre 1930 et 1940

## I. Analyse contextuelle :

### 1. Présentation de la wilaya de Mostaganem :

#### A. Situation :

**Mostaganem** est la 27ème wilaya dans l'administration territoriale Algérienne. Située sur le littoral Ouest du pays, elle dispose d'une façade maritime de 124 km. Et se trouve à **350 Km** à l'Ouest d'Alger (La capitale) couvrant une superficie de **2269 km<sup>2</sup>**

#### B. Limite :

Les wilayas limitrophes de Mostaganem :

- \*A l'Est la Wilaya de Chlef
- \*au Sud-Est la Wilaya de Relizane
- \* à l'Ouest la Wilaya d'Oran, au Sud-Ouest la Wilaya de Mascara

Source : Mostaganem-dz



Figure 10: une carte géographique de Mostaganem

### C. Les données physique et naturelle :

Les températures moyennes mensuelles sont relativement élevées et varient de 10 à 26°C, par contre la température moyenne annuelle est de l'ordre de 17.7°C ; Les températures les plus élevées coïncident avec la période où les précipitations diminuent.

Source : ONM

Mois	S	O	N	D	J	F	M	A	Ma	J	Ju	Ao	moyenne
M°C	28.5	24.3	20.5	17.3	16	16.6	18.6	20.2	20.1	27.4	31.4	32.3	23.1
m °C	17.5	14.2	10.4	7.3	5.7	6.3	8	9	12.5	16.1	19.1	20.3	12.2
M+m/2	13	19.3	15.5	12.3	10.9	11.5	13.3	14.6	18.3	21.8	25.3	26.3	17.65

Figure 11 tableau climatique de Mostaganem

## 2. Histoire de la ville de Mostaganem :

Les dynasties maghrébines du XIème siècle qui fondent la ville avec les M'hal, les mérinides qui y construisent la grande mosquée en 1341-42, les turcs qui construisent un fort et renforcent les remparts au XVIIème siècle et enfin les Français en 1833 qui remodèlent complètement la ville.

## 3. Evolution De Tissu Urbain :

Mostaganem a connu essentiellement 03 phases d'urbanisation :

### A. PRECOLONIALE :

À cette époque la ville était répartie de la manière suivante :

- I. le centre occupe par les koulikoroi et les turcs sur la rive gauche de **l'oued Ain Sefra**, groupés autour d'un vieux fort appelé Bordj el Mahal, (**Derb et Tobbana**).
- II. Matemore, quartier presque exclusivement occupé par les Maures, se livrant au commerce des graines.
- III. **Tigditt** au nord qui avait l'aspect d'un faubourg complètement ruiné.
- IV. Enfin Didjida, se situe au sud et qui fut appelée par la suite : **le village des Citronniers** (actuelle **el Arsa**). Cette urbanisation était marquée, par des remparts, les tours (bordjs), les ruelles étroites, les impasses et les maisons basses interdépendantes.

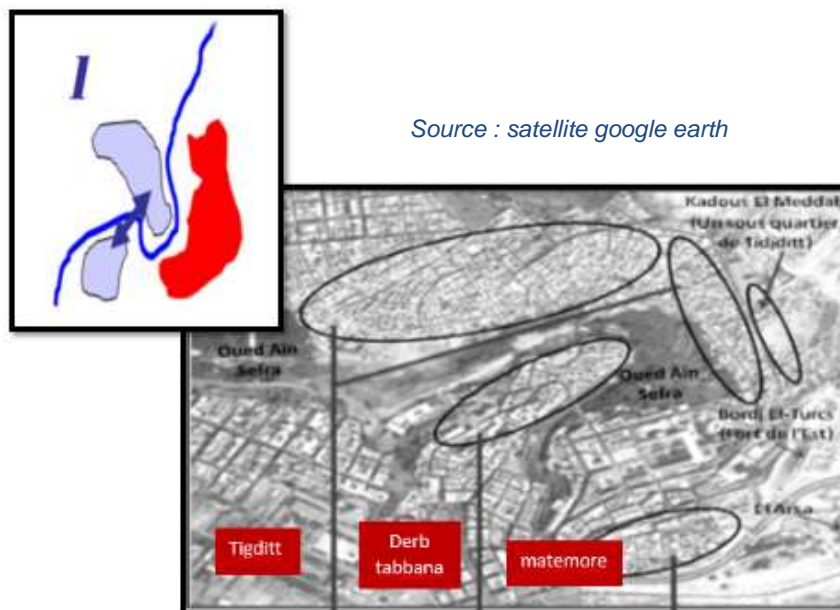
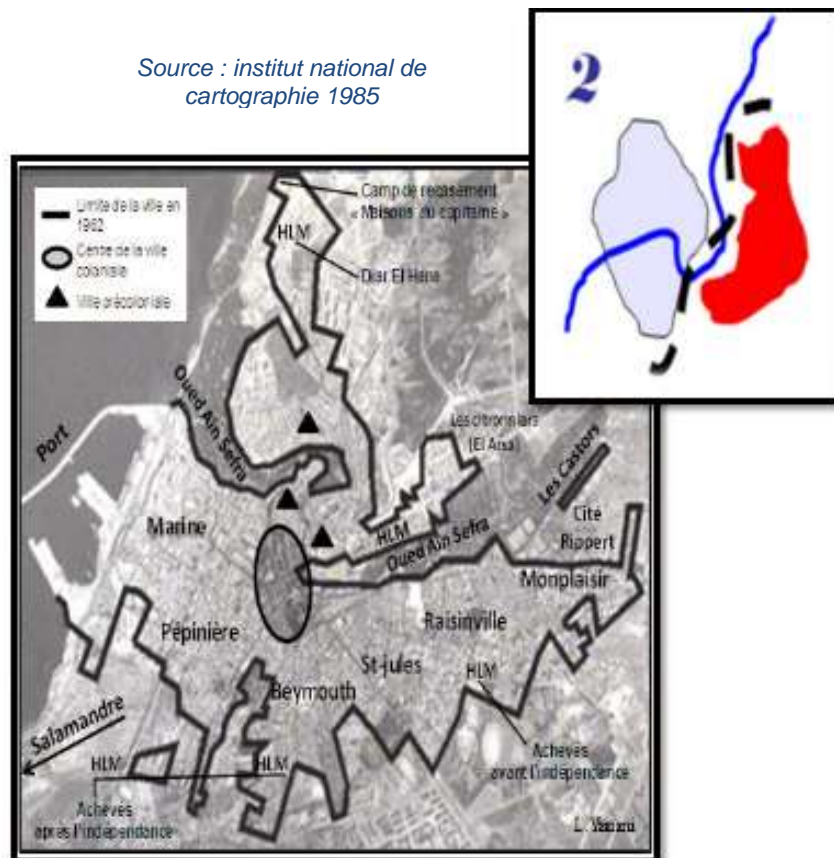


Figure 12: noyau de la ville de Mostaganem

## B. COLONIALE :

- ❑ C'est la période essentielle et décisive dans l'essence la trace et la configuration structurelle de la ville actuelle. Elle a été marquée au début par l'installation d'un premier pouvoir administratif (préfecture) à la limite du noyau central (DERB).
- ❑ Il y a eu aussi les démolitions des remparts et l'extension hors des enceintes de l'ancienne ville. - c'est aussi la période de création des promenades, des places, des rues...
- ❑ Cette phase a connu l'embellissement du port et l'inauguration du chemin de fer et l'aménagement des grands axes (rue Benyahia Belkacem, route vers Alger), la rue Mohamed Khemisti (route vers Mascara), Avenue Oulad Belkacem (route vers Oran).



### C. POST-COLONIALE :

\*En cette période, et pour diverses raisons (économique, démographique...) la ville a connu une extension rapide et hasardeuse. Cette extension se résume par un étalement et une conquête des périphéries de la ville qui ne sont en fait des terrains agricoles.

\* Ce mode d'urbanisation a engendré des ZHUN<sup>9</sup>, qui avec le temps ont démontré leurs lacunes. Il ne s'agit, en effet que des cités dortoirs, sans identité (image urbaine).

\*Cette stratégie urbaine (ZHUN), et l'étalement sans perspective durable a engendré un mal d'identité, la création d'un espace continu sans qualité urbaine la mort de l'espace public, et enfin une atteinte à l'environnement et à la flore.

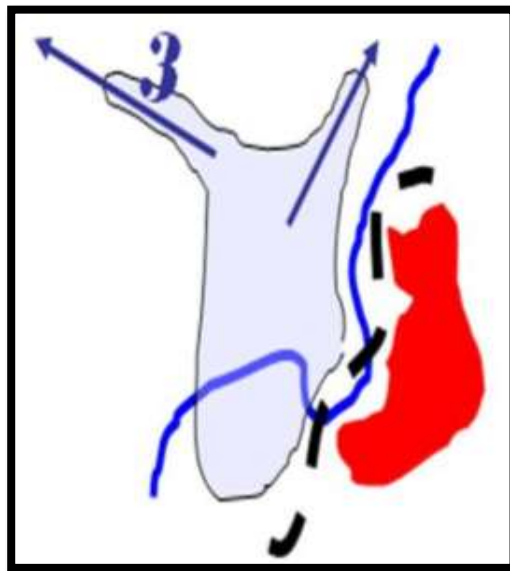


Figure 14: période poste-coloniale

<sup>9</sup> ZHUN : Les Zones d'Habitat Urbaine Nouvelle

#### 4. Présentation de la salamandre :

-La salamandre se trouve dans la partie sud-ouest du centre-ville de Mostaganem.

-Ses limites naturelles sont constituées de :

\*Au nord et l'ouest par la mer.

\*Au sud par la crique (vers les salettes).

\*A l'est par le centre-ville.

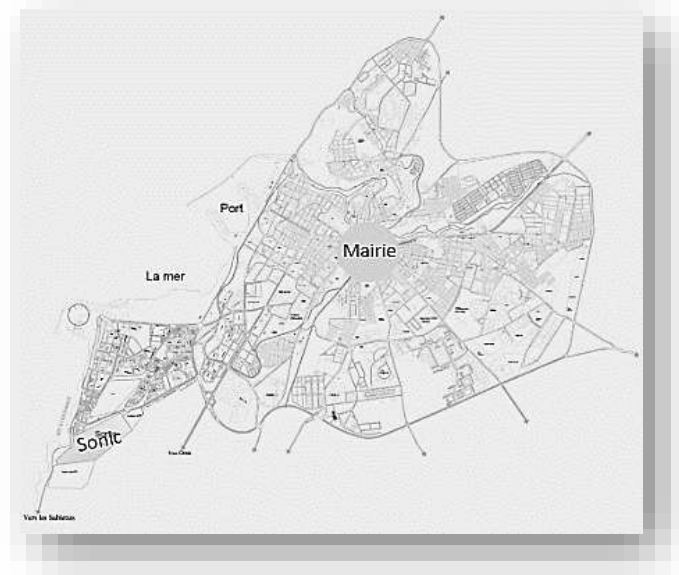


Figure 15: carte de Mostaganem

##### A. Les liaisons routières :

La zone d'étude est liée à la ville par deux routes principale (route N11 et N90A) et une route secondaire (N7A) qui permet un accès direct a la zone et au front de mer.

Source : google earth

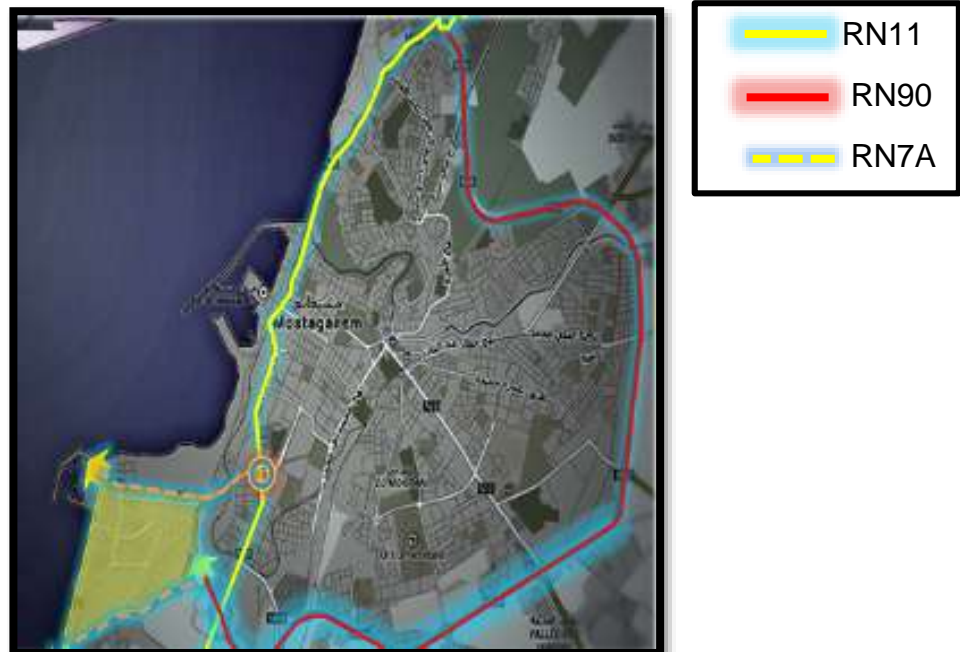


Figure 16: liaisons routières

## 5. Etat de fait (structure urbaine) :

La structure urbaine de la salamandre est organisée par les éléments suivants :

- Le boulevard de la salamandre.
- Trois carrefours : le résultat d'intersection de l'axe principal (le boulevard) avec d'autres axes.
- L'élément naturel (la mer).
- L'activité du port.
- Les terrasses (espace de regroupement au niveau de boulevard)
- Plage à proximité d'une crique.

## 6. Historique de la salamandre :

### A. La création de la salamandre :

#### **a) l'aspect de la ville arabe :**

La ville se développe de chaque rive de 'oued Ain Safra, à cette époque il y'avait aucune trace d'une construction au bord de la mer.



*Figure 17: ancien port de Mostaganem*

#### **b) Période coloniale :**

Dans cette période la ville de Mostaganem a créé de nouveaux faubourgs, parmi eux le quartier de la salamandre, ce dernier empreinte son nom à un navire qui coula au large en 1936.

La salamandre faisait partie de la commune de mazagran, puis suite à la demande de ses habitants elle fut annexée à la commune de Mostaganem en 1906.

## **B. L'évolution de la salamandre :**

### **a) Période coloniale :**

La salamandre a été une station balnéaire pour les français qui abritait des activités variées : la pêche, les festivals, la promenade...etc.



*Figure 18: port de pêche et placette publique.*

*Source : [www.mostaganem-dz.com](http://www.mostaganem-dz.com)*

### **b) période poste coloniale :**

La salamandre a été occupée par les bungalows et les habitations annuelles, ensuite les habitations individuelles ont pris part et elle est devenue une zone urbaine.



*Figure 19: les anciens cabanons de salamandre*

**c) : période contemporaine :**

La période contemporaine a connu une construction anarchique des habitats près de la mer et d'un nouveau port de pêche ce qui a provoqué une mauvaise façade maritime et une rupture entre la ville et la mer.

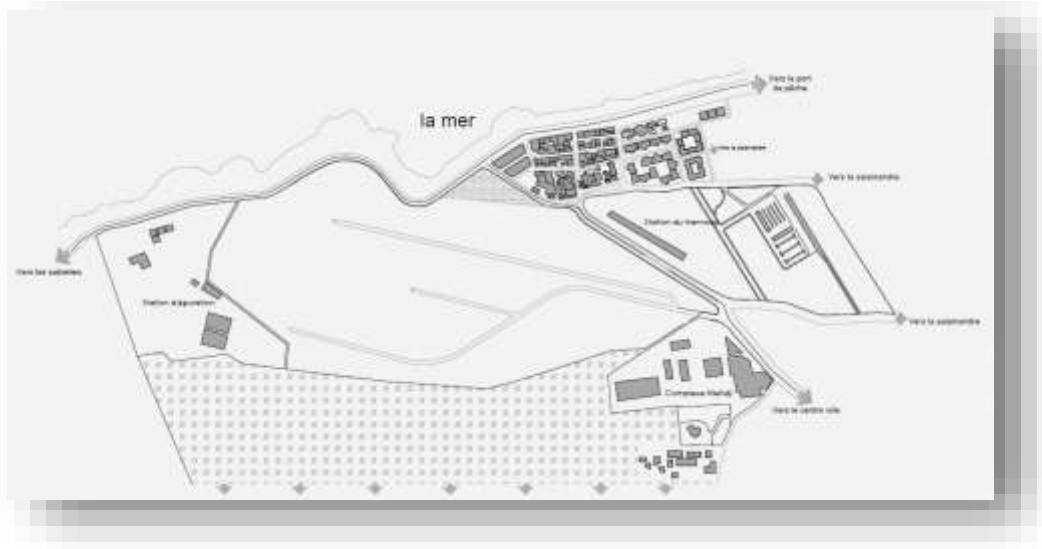


Figure 20: l'état actuel

**7. Présentation de la zone d'étude :**

L'aire d'étude se situe au Nord –Est de la ville de Mostaganem à 3km du centre-ville avec une superficie de 54 hectares, dont l'usine fait **42 ha** de sa surface Elle est limitée :

- **Au nord** : la salamandre
- **Au sud** : les Sablettes
- **A L'ouest** : la mer méditerranée
- **A L'est** : mazagran
- 



Figure 21: délimitation de la zone d'étude

### A. Accessibilité :

Notre aire d'étude bénéficie d'une bonne accessibilité .il existe 3 accès à cette zone :

**Le premier** : venant de la salamandre

**Le second** : venant de mazagan

**Le troisième** : venant des Sablettes .

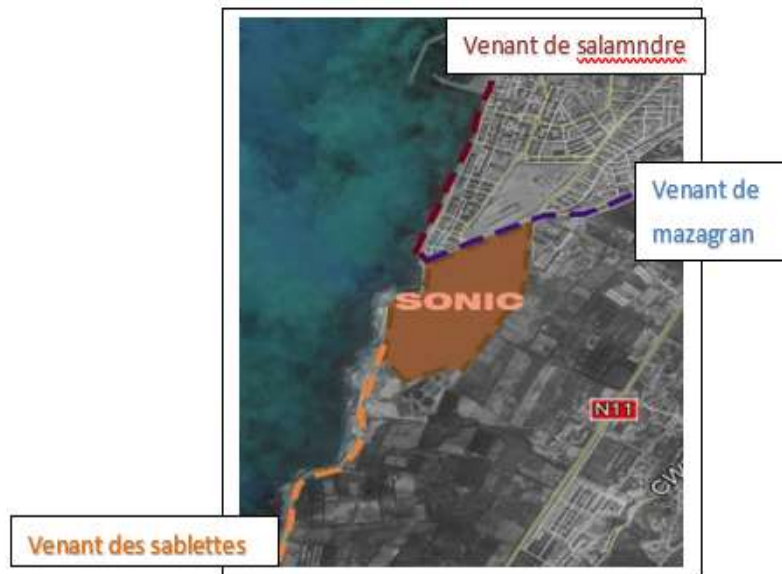


Figure 22: accessibilité au site

### B. Contexte historique :

- **le 23 janvier 1968** : suite à la révolution industrielle ils ont décidés de créer la Sonic.
- **1970** : la création de l'usine avec un programme ambitieux d'implantation de complexes intégrés, unités de production, sacherie, unités de transformation et centre de récupération et distribution, elle regroupait plusieurs unités à travers le territoire nationale (BABAALI, BORJ BOUARRERIDJ).
- **1985** :la restructuration de la société mère Sonic par décret N°85191 du **23/07/1985** en créant deux entités :

A : CELPAP (cellulose et papier).

B : ENAPAC (entreprise nationale des emballages en papier et carton) .

L'usine de Mostaganem constituait le plus important investissement du pays de ce domaine.

- **1990** : l'arrêt définitif de la chaîne pâte.
- **1994** : l'autonomie de l'électrolyse qui s'est transformée en unité de production de javel pour les chlorures ferriques et acide chlorhydrique.
- **29 novembre 1998** : la création du groupe GIPEC (groupe industriel du papier et de la cellulose) par la fusion des deux entreprises CELPAP et ENAPAC ; Dans le cadre des réformes économiques pour une meilleure insertion à l'économie mondiale.
- **1999** : rénovation partielle de la papeterie de Mostaganem.
- **Juin 2006** : la cessation de l'activité, l'usine s'est arrêtée et le personnel fut libéré. Depuis cette date, l'unité de Mostaganem était en liquidation.
- **2013** : L'unité de Soachlore spécialisée dans la production de l'hypochlorite de sodium (eau de Javel), arrête définitivement l'activité de la production.
- **2014** : la construction d'une station d'épuration dans la partie restante du site.
- **2017** : l'ouverture de la station d'épuration et la récupération de l'unité papeterie de Mostaganem GIPEC par les autorités publiques.

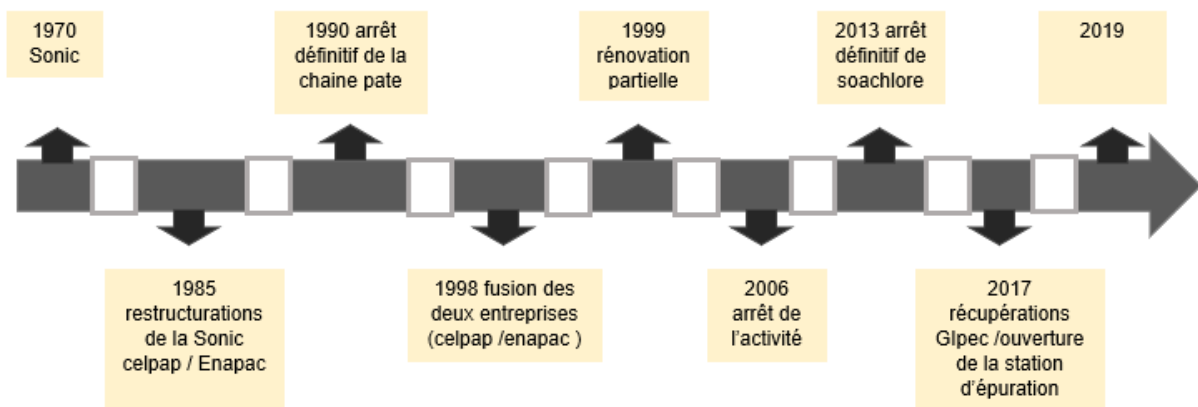


Figure 23: axe historique de la Sonic

**C. Quelque images représentant l'état du lieu :**



*Figure 25: esplanade de repos*



*Figure 24: vue panoramique depuis la crique*



*Figure 26: l'état actuel du terrain*



## 2. Système viaire / système parcellaire :

« Le système viaire est le système de liaison de l'espace du territoire. il est constitué par l'ensemble de circulation, de fonction et d'importance variable <sup>10</sup> »

### A. Système viaire :

Il existe deux types de trames qui dominent autour de la zone d'étude :

- **Trame quadrillée** : cette trame est obéissante à la forme de la voie qui mène vers Sablette.
- **Trame linéaire** : le résultat de l'obéissance à la morphologie du site.
- 

#### a- *Les voies :*

Présence d'une hiérarchisation des dimensions des voies avec l'existence d'un effet entonnoir.

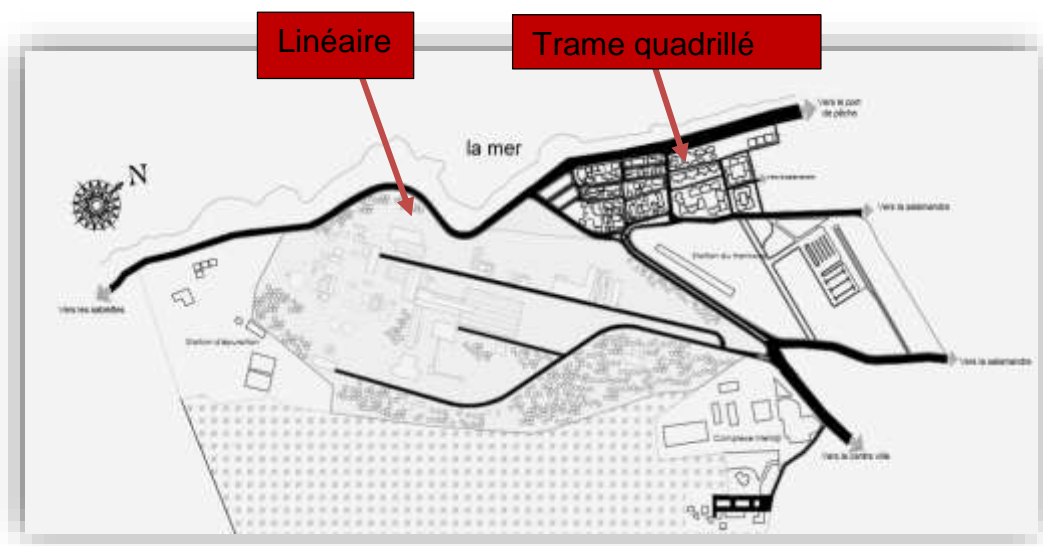


Figure 29:trame viaire

### B. Système parcellaire :

« La parcelle n'est plus un lot à bâtir indifférent, mais une unité de sol urbain à partir de la rue... »<sup>11</sup>

Manque d'une logique de découpage dans notre site d'intervention, on distingue deux tailles différentes dont la moyenne occupée par l'habitat et d'autres grandes résultantes de l'activité industrielle.

<sup>10</sup> M. DUPLAY :methode illustrés de création architecturale.

<sup>11</sup> Panerai.p :l'anayse urbane .edition parenthèses.1999.

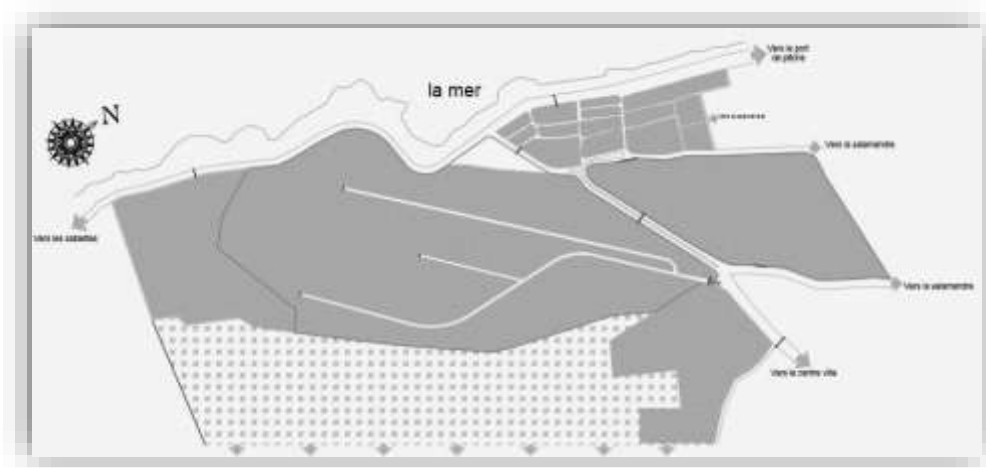


Figure 30: carte trame parcellaire

### 3. Etat de fonction /hauteurs :

La fonction dominante dans cette zone est l'industrie, y compris l'habitat à proximité.

La fréquence des hauteurs varie entre **R+1** et **R+5** pour les usines industrielles.

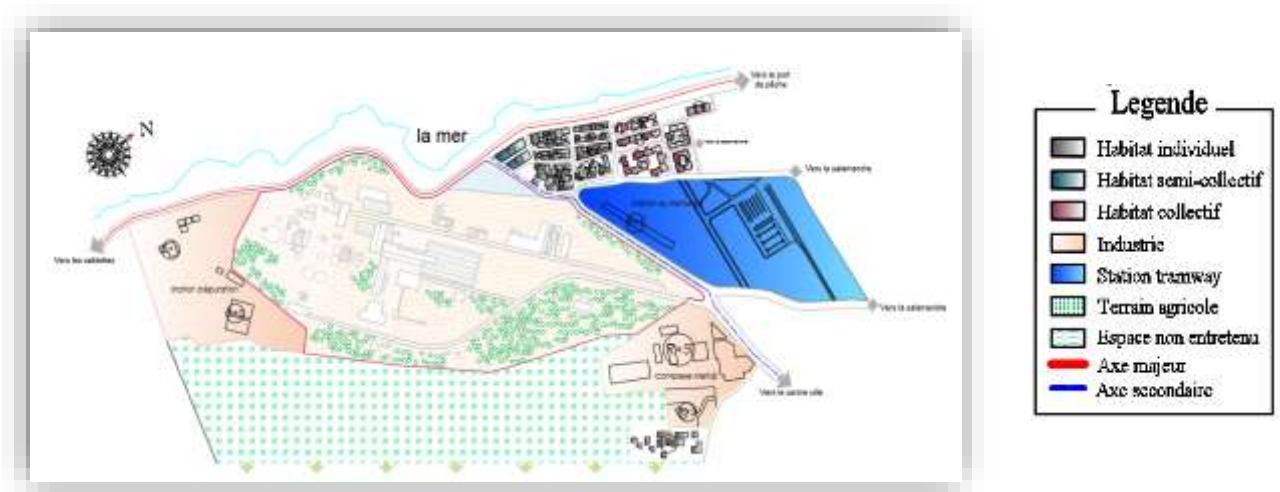


Figure 31: état de fonctions

### 4. Cadre bâti et non bâti :

Le non bâti domine l'espace bâti dont on peut distinguer deux différents systèmes bâti (habitats et industrie)

Il est nécessaire et primordial de rééquilibrer la zone.

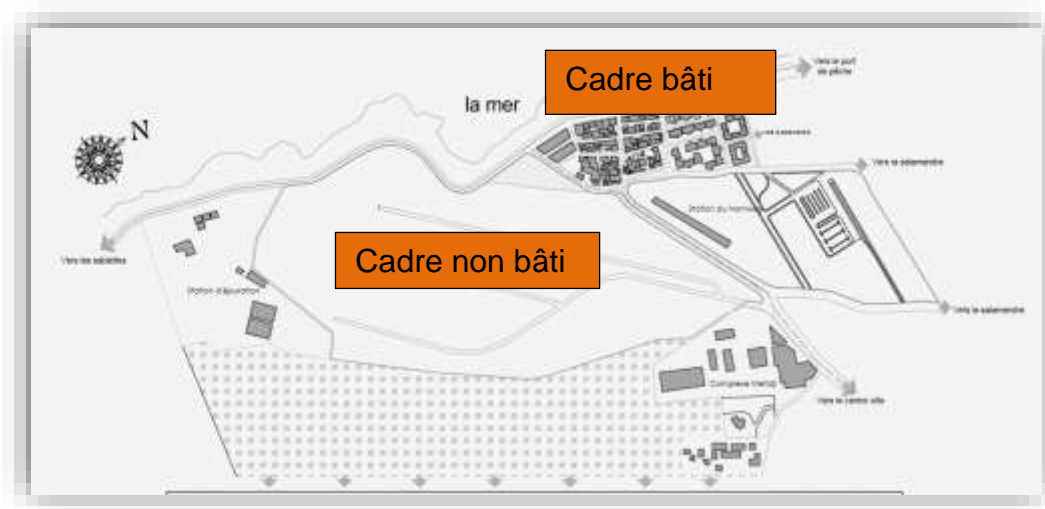


Figure 32: carte du cadre bâti et non bâti

Figure 33: la cadre bâti (habitat)



Figure 34: cadre non bâti (zone industrielle)



Figure 35: le cadre bâti industriel

## 5. Levé topographique et coupes :

Le terrain s'agit d'un bassin versant il présente une légère pente mis appart la descente à la mer qu'est déniveler. Un plateau dans le cœur du terrain terrassé grâce à l'usine la Sonic.

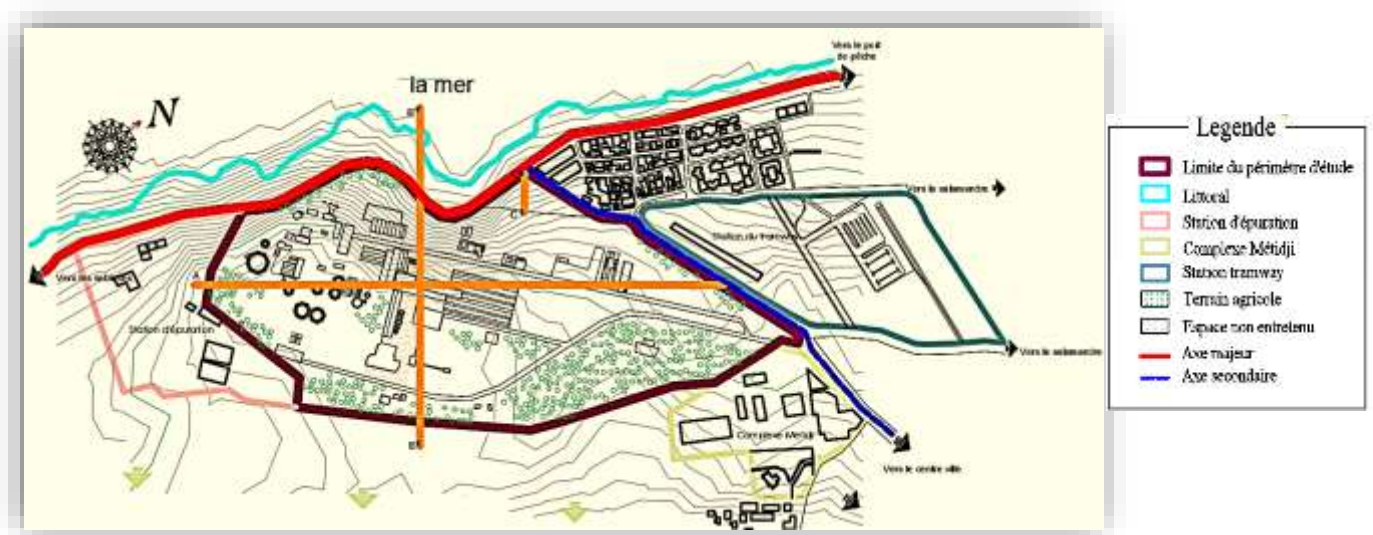
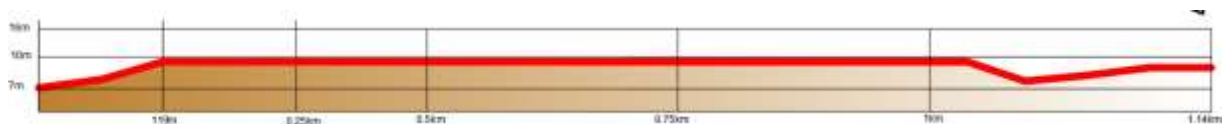
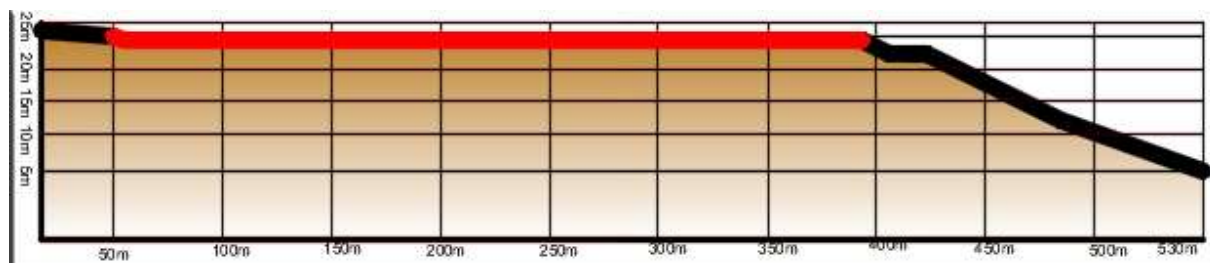


Figure 36:levé topographique

### Coupes AA :



### Coupes BB :



### III. Analyse paysagère :

#### 1. La Circulation et nœuds :

##### A. Le flux mécanique :

-Sur le bouvard de la salamandre les flux mécaniques et piétons sont forts et plus on avance vers les Sablettes ces flux se réduisent.

-On distingue un autre axe qui est relié avec la **RN11** avec une route double voies dont le flux mécanique est fort du a la circulation industrielle existante.

Ainsi il faut cerner la proximité du **tramway** de notre fragment d'étude.

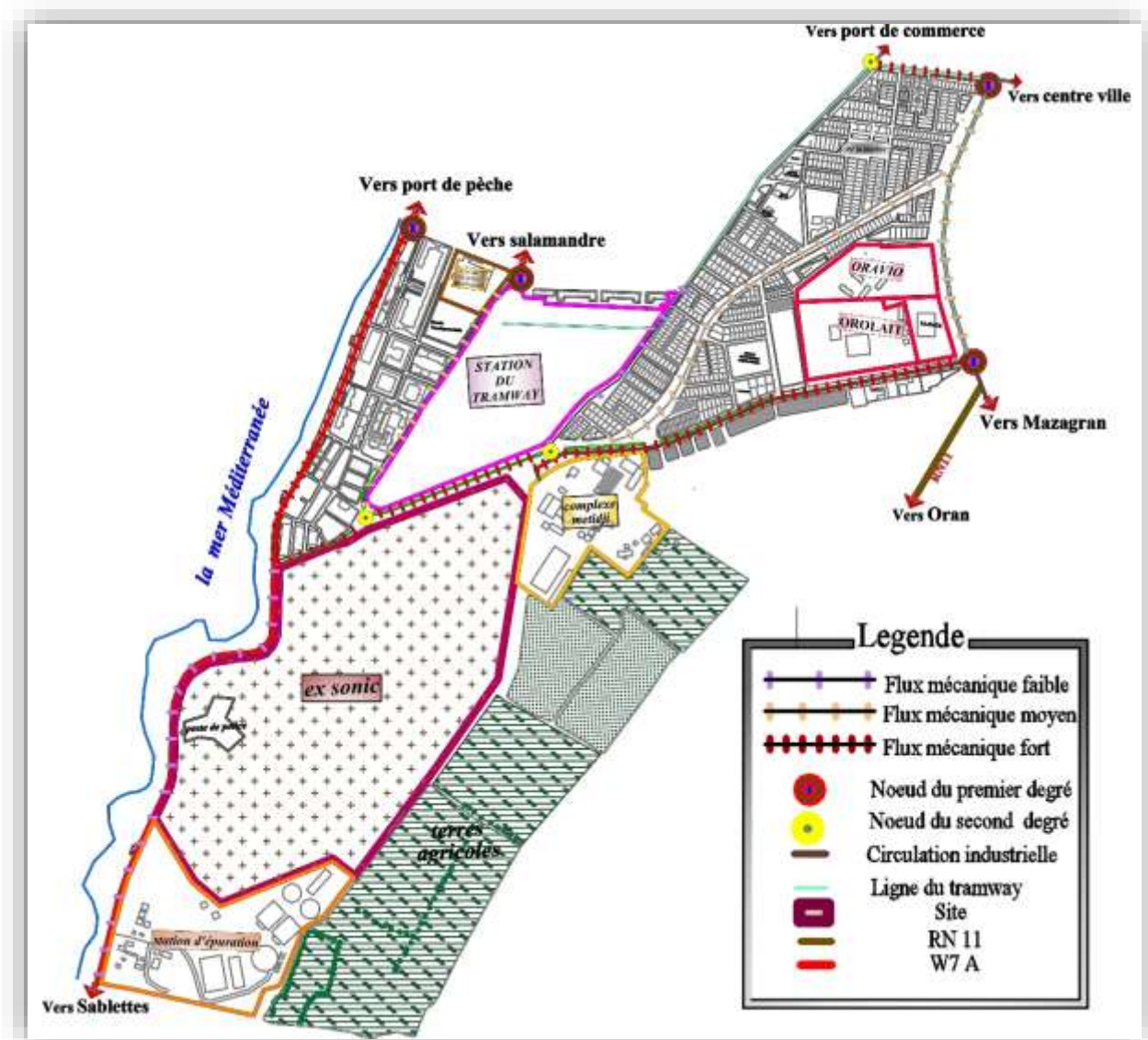


Figure 37: carte qui montre le flux mécanique

## B. Le flux piéton :

Sur le boulevard de la salamandre le flux piéton est fort et plus on avance vers les sablettes ce flux se réduit.

On distingue un autre axe relié avec la RN11 ou le flux piéton est moyen a faible.

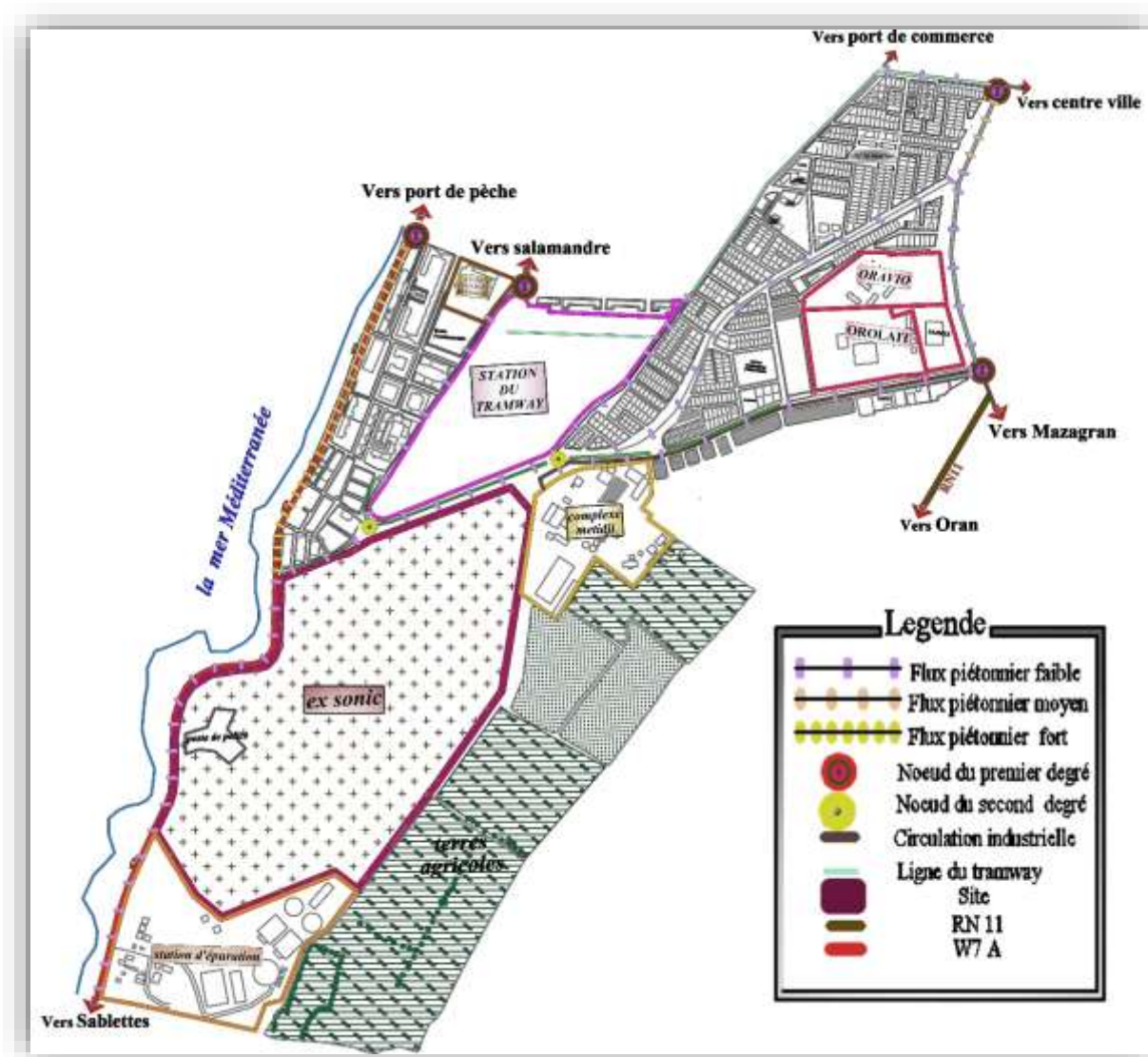


Figure 38: le flux piéton



Figure 40: rondpoint des dauphins

Rondpoint des dauphins. Nœud du 1<sup>er</sup> degré un point chaud .



Figure 39: le boulevard de la salamandre

Le boulevard de la Salamandre avec un flux très dense et très mouvementé par les piétons et les automobiles.



Figure 41: nœud du 2<sup>e</sup> degré

Nœud du 1<sup>er</sup> degré créant une transition de la rue principale des arcade de la salamandre vers les inter quartiers .



Figure 42: voie qui mène vers les sablettes

La voie qui relie le fragment d'étude avec le boulevard de la salamandre. Elle est d'un flux mécanique et piéton moins dense causé par la rupture urbaine

## 2. Les limites :

La zone se limite par :

- ❖ Nord-ouest par la mer,
- ❖ Nord-est par l'axe périphérique,
- ❖ Sud-ouest par des terres agricoles et
- ❖ Au sud-ouest par la station d'épuration.

Figure 43: la crique



Figure 44: station d'épuration

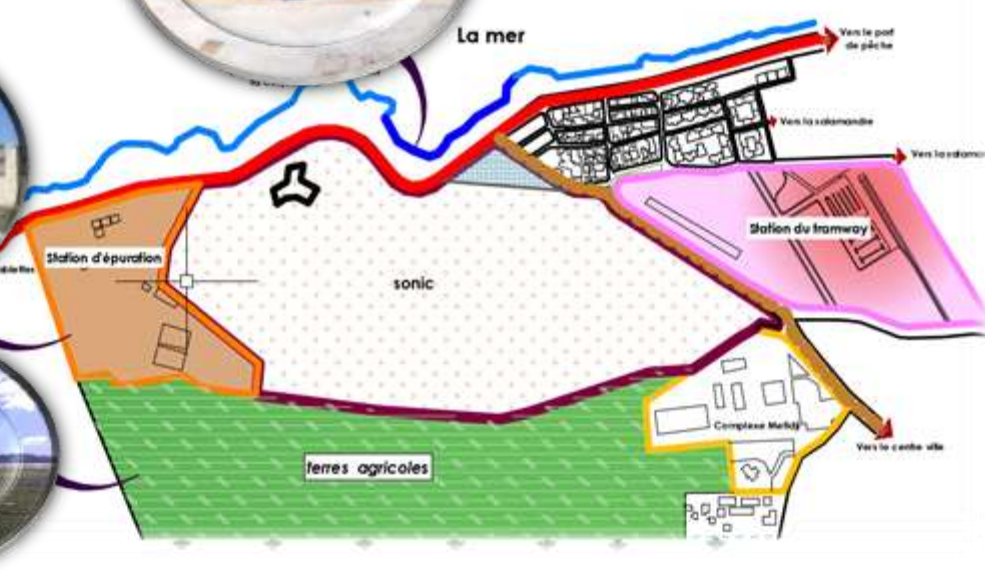


Figure 45: les terres agricoles

### 3. Repère et quartiers :

«<sup>12</sup>Ligne séparent deux pays, deux territoires, deux terrains contiguës»

- ❑ **Kevin lynch** a créé une méthode qui consiste à inviter des personnes à nous indiquer la zone d'étude, à travers des repères qui leur paraissent importants.
- ❑ En utilisant cette méthode, nous sommes arrivées à la conclusion suivante :

**Venant du centre-ville la zone est repérée par :**

- La faculté de droit.
- La mosquée El Kods.
- La station du tramway.

**En utilisant l'axe majeur (W7A) la zone est repérée par :**

- Le port de pêche.

**Venant de mazagran la zone est repérée par :**

- L'Orolait et le complexe Metidji.

**Venant des Sablettes la zone est repérée par :**

- La station d'épuration et le poste de police.

---

<sup>12</sup> La rousse.

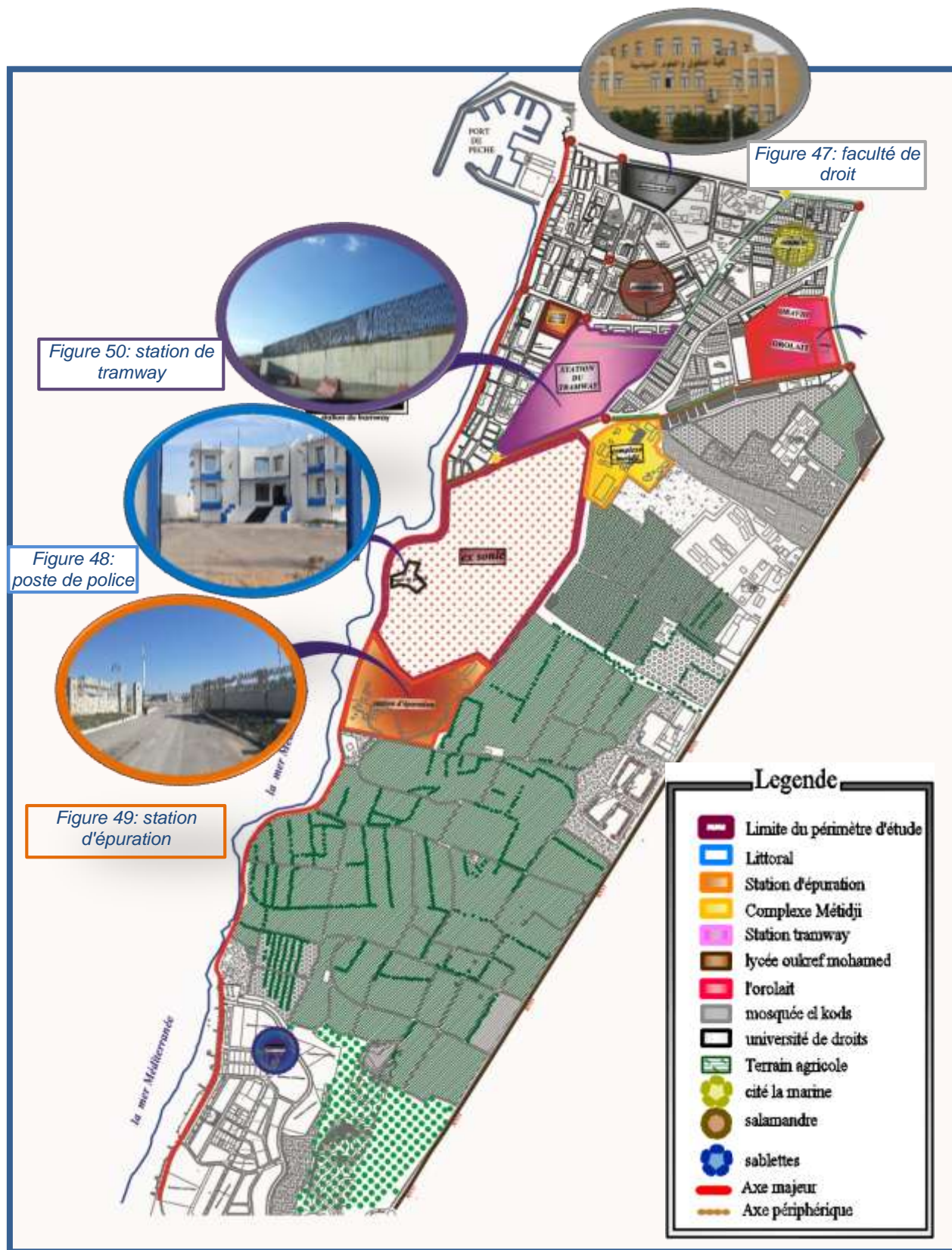


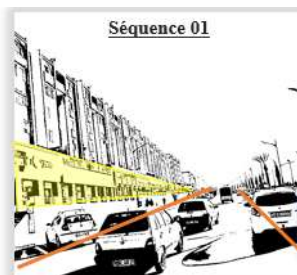
Figure 46: carte des quartiers et repères

## IV. Analyse séquentielle :

La notion de séquence visuelle est directement issue du cinéma, appliqué à l'architecture et à la ville, l'analyse séquentielle permet d'étudier les modifications du champ visuel d'un parcours. Philippe Panerai.



Carte des Séquences



Boulevard Bordée a droite de palmiers et de lampadaires ( parcours qui donne sur le front de mer)

photo de constats séquentielle, auteurs,  
10/02/2019

Cette séquence porte un effet de découverte par son cheminement ouverture vers le front de mère , le champs visuelle est ouvert même si il est limité à droite par l'alignement des services de restaurations

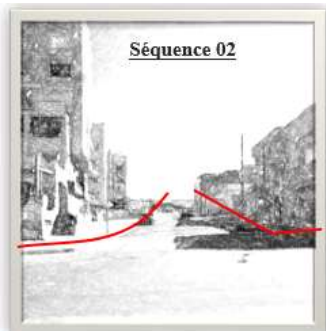


photo de constats séquentielle, auteurs,  
10/02/2019

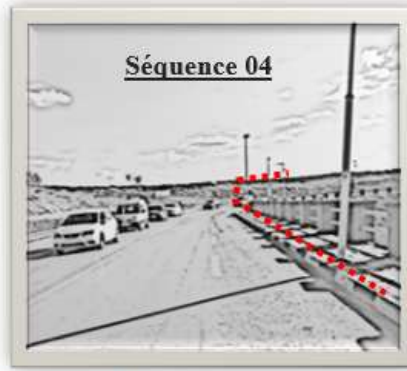


-Renvoi de la rue avec étranglement  
-Bornage latérale des constructions a gauche et a droite

L'analyse séquentielle :  
PANERAI. iP s'est intéressé par l'étude des séquences picturales pour l'analyse des espaces ouverts urbains. Pour lui la ville est appréhendée de l'intérieur par une succession de déplacement, cette approche permet d'étudier les modifications du champ visuel d'un parcours (PANERAI.P, 2002).



photo de constats séquentielle, auteurs,  
10/02/2019



L'apparition d'une convexité avec un effet de coulisses



Effet de fermeture a cause du bornage latérale par des barrière physique importante a droite des constructions et a gauche l'immense mur de soutènement de la station tramway

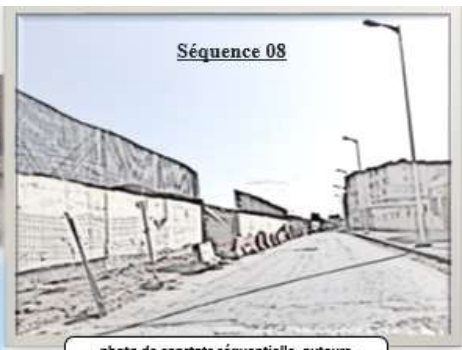


photo de constats séquentielle, auteurs,  
10/02/2019



Un large champs visuel et bornage axiale par des arbre et lampadaires tout au long du chemin vers metidji

photo de constats séquentielle, auteurs,  
10/02/2019



« les gens observent la ville quand ils circulent et les autres éléments de l'environnement sont disposé et mise en relation le long de ces voies » K.Lynch



photo de constats séquentielle, auteurs,  
10/02/2019

Le grand rond point un carrefour créant une transition de la rue principale des arcade de salamandre vers les inter quartiers avec un large champs visuel

# **IV. ANALYSE** **THÉMATIQUE**

## 1. Exemple 01 : logements ICEBERG :

- ❑ Architects:  
CEBRA, JDS, SEARCH
- ❑ Date: 2010 - 2013
- ❑ Surface : 21600 m<sup>2</sup>
- ❑ Maitre d'ouvrage : pension  
Danemark
- ❑ Nombre de logements : 210  
logements
- ❑ Photographe : Mikkel Frost,  
Soeren kjaer



*Figure 51:projet de iceberg*

### Introduction :

**L'iceberg** une nouvelle icône pour la ville. Ce projet, a été travaillé au sein d'une équipe internationale d'architectes pour la conception d'un nouvel ensemble de logements de **21600m<sup>2</sup>** conforme au label EPC danois (Energy Performance Certification). D'un coût relativement faible grâce à la préfabrication, ce programme mixte de logements locatifs et destinés à être vendus développe une typologie particulière d'immeubles au profil en crête.

Ce dispositif a permis à la fois d'ouvrir des vues sur la mer depuis la rue et les logements, mais également de conserver au maximum les vues vers le large pour les bâtiments adjacents. L'Iceberg est plus qu'un simple bloc d'habitations, mais un véritable morceau de ville, à la manière de la Barceloneta où la densité et la variété se combinent en vue de créer un espace de vie ouvert.

### Situation :

Situé en front de mer, à l'entrée du port d'Aarhus qui est la deuxième ville du Danemark située sur la côte de la péninsule de Jutland. C'est une ancienne ville portuaire et industrielle



Figure 53: photos satellite google earth



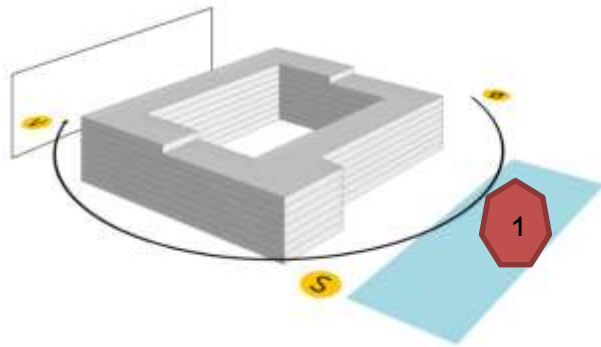
Figure 52: emplacement du projet

### Problématique :

Aarhus est connue par ses activités portuaires et industrielles détériorés, la ville ne peut dénier son passé visible surtout dans ses grands containers délaissés. C'est pourquoi, la maire a lancé un projet de réhabilitation qui vise non seulement à redorer l'image de la cité mais introduire de multiples activités capables de développer Aarhus.

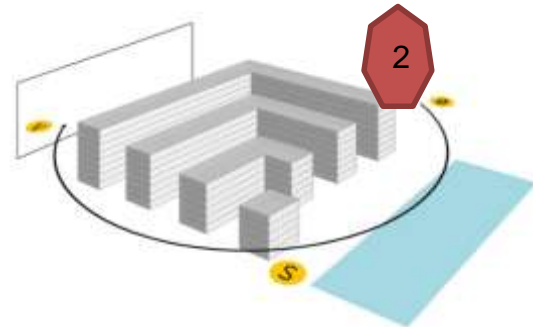
### Comment l'Iceberg peut améliorer la dynamisation du morceau de la ville abandonné ?

L'iceberg est l'un des premiers projets à être achevés dans une zone qui, à terme, abritera 7 000 habitants et fournira 12 000 postes de travail. Sa superficie totale de 800 000 m<sup>2</sup> en fait l'un des plus grands développements urbains du port

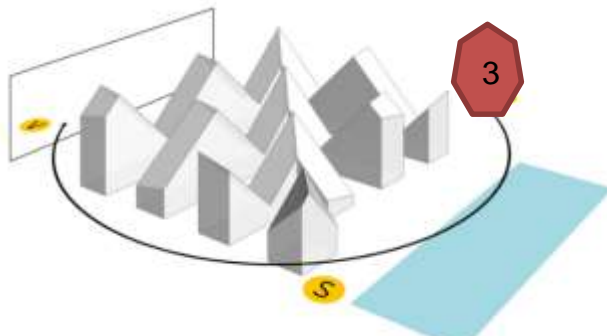


1-Un îlot fermé qui épouse la forme du terrain

Schémas de principe :



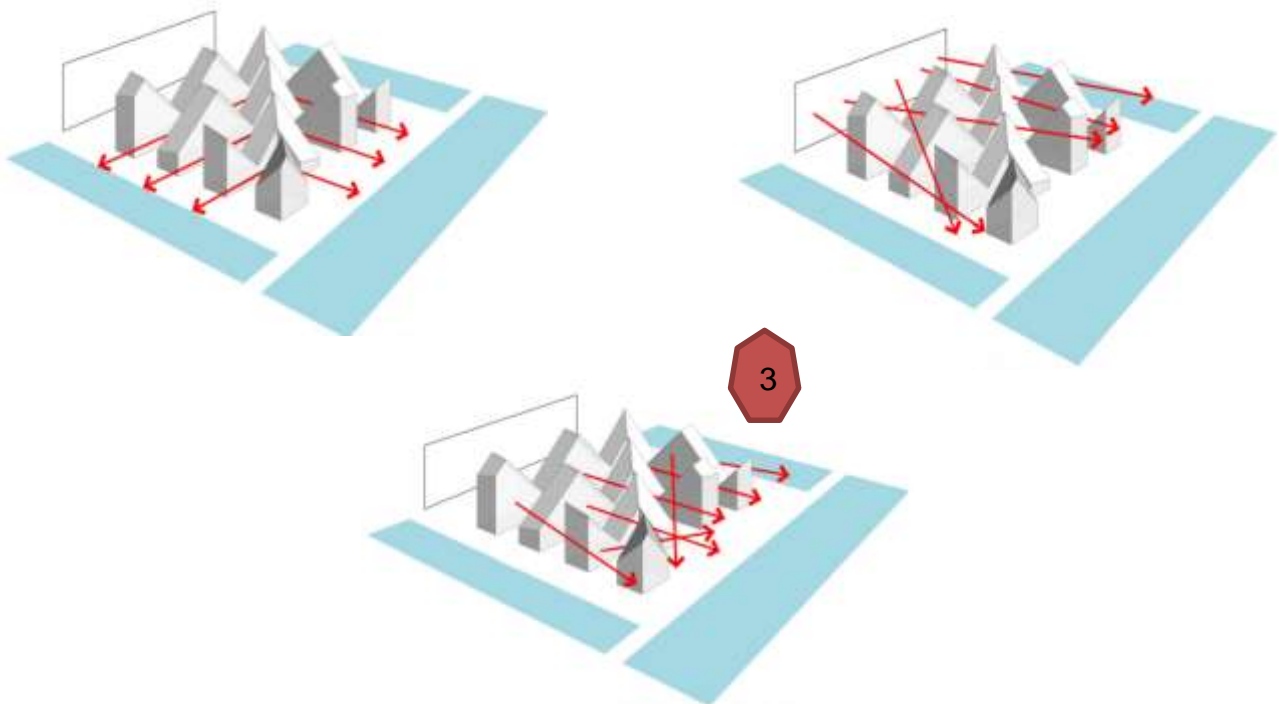
2-la fragmentation de l'îlot en 4 formes de L



3-jeu de toiture pour les percés visuelles

➤ Les bâtiments sont divisés et entrecroisés dans de plus petites unités avec des toits inclinés escarpés, pour s'assurer que tous les habitants ont une vue idéale

➤ Le principe de la division de chaque bâtiment en sommets et en vallées contribue à adapter l'échelle des bâtiments à l'environnement et aux espaces intérieurs. Au lieu d'être considéré comme un bloc tourné vers l'intérieur, le complexe doit être perçu comme une structure ouverte, créant davantage d'attrait architectural.



- Au lieu de suivre le plan directeur, qui a été dominé par des blocs de construction fermés, l'Iceberg est présenté comme quatre ailes en forme de L, où les espaces de la rue entre les deux s'ouvrent vers l'eau. Afin d'obtenir des conditions optimales de lumière du jour et des vues sur la baie, les volumes du bâtiment sont découpés par des lignes dentelées.



Figure 54: plan de masse

- Le complexe de bâtiments se compose de quatre bâtiments avec **210 appartements** entre 55 m<sup>2</sup> et 200 m<sup>2</sup> loués et possédés. Les appartements sont soit dans deux étages, double hauteur ou avec des plans d'étage décalés, répondant à différents besoins.

Les toits montent et descendent en pics et en vallées, qui créent des passages visuels à travers les volumes individuels - comme des icebergs flottants qui réfractent constamment le regard. Ainsi, même les résidents de l'aile arrière peuvent profiter de la vue



Figure 55: les terrasses des logements



Figure 56: orientation des logements

La variété des résidences avec différents balcons, formes et orientations ainsi que la combinaison d'appartements occupés par le propriétaire et loués visent à créer un environnement urbain socialement diversifié qui forme une communauté locale vivante : le complexe de bâtiments devient un quartier au lieu d'une simple série. De blocs de logements.

Les bâtiments sont revêtus de blanc avec des balcons en verre bleu.

La couleur blanche immaculée perçue de la ville quitte la place à une douceur bleuâtre qui couvre les balcons des rues intérieures liants différentes entités. Une couleur qui s'estompe avec la hauteur jusqu'à ce qu'elle devienne transparente pour les derniers étages. Un effet voulu qui ne laisse point indifférent.



Figure 57: les formes de balcons

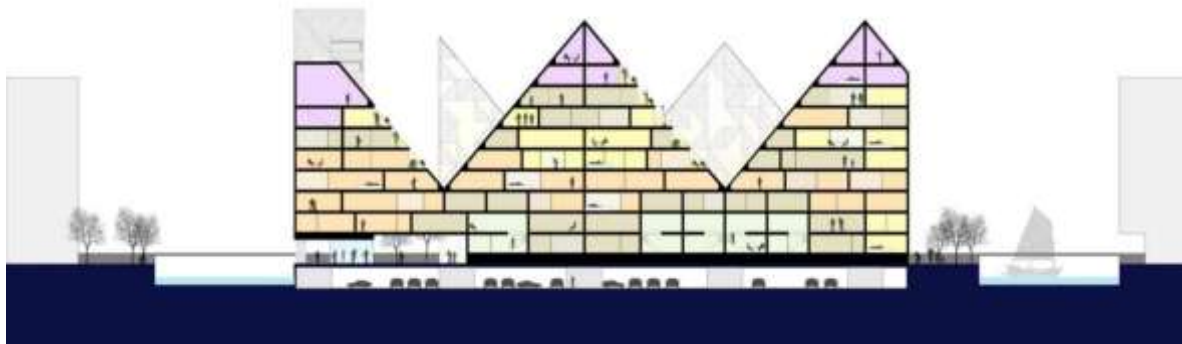


Figure 58: coupe transversale du projet

Les bâtiments mesurent jusqu'à dix étages, mais leur hauteur varie, le bâtiment le plus court étant le plus proche du bord de l'eau et le plus haut, plus loin.

### Synthèse :

- Malgré sa forme innovante, **iceberg** procure une grande luminosité à tous les étages et un éclairage naturel tout au long de la journée
- Les vues et les conditions d'ensoleillement pour chaque appartement tout en respectant le contexte urbain intérieur.
- Iceberg n'est pas seulement un programme de logements collectifs tels que l'on trouve un peu partout c'est un complexe résidentiel manifeste représentant la première pierre qui émergera l'ensemble du port d'Aarhus de son abandon...

## 2. Exemple 2 :The Beach Houses / Jesolo Lido Project:



Photographe : [Roland Halbe](#)

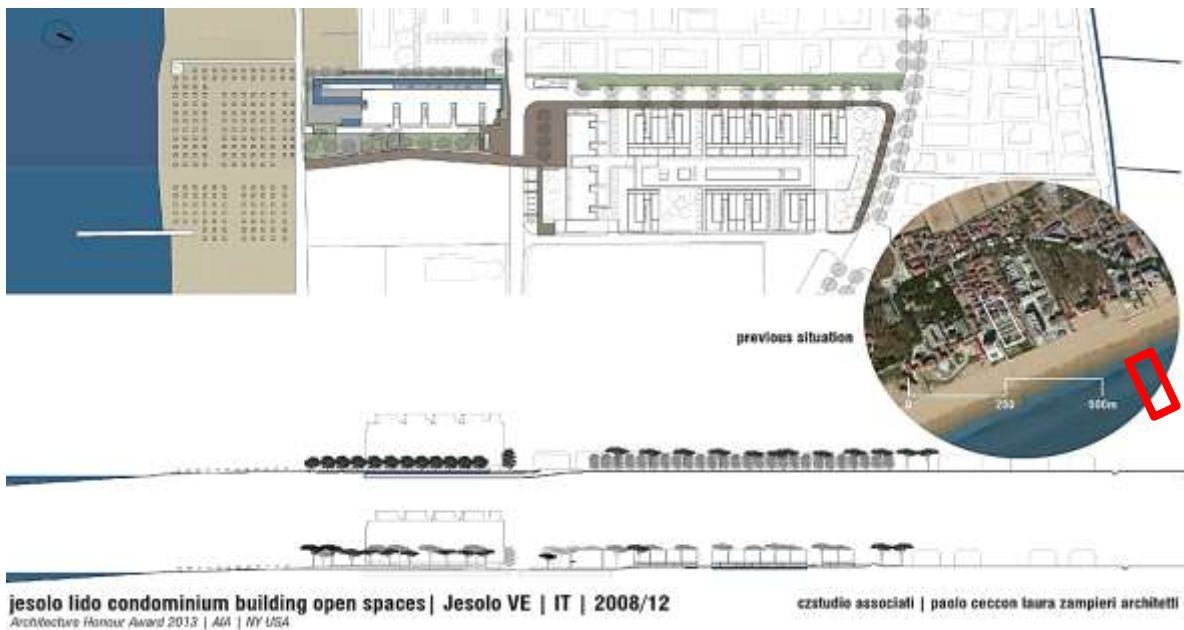
Figure 59: projet de jesolo ludo



-Le projet Jesolo Lido a été conçu comme une destination emblématique en bord de mer sur la côte Adriatique en Italie, dans le but d'attirer les visiteurs vers ses composantes résidentielles et hôtelières

### **Fiche Technique**

<b><u>Architecte</u></b>	<b>Richard Meir /partenaires</b>
<b><u>Situation</u></b>	<b>Jesolo Lido, Italie</b>
<b><u>Date de construction</u></b>	<b>2003-2013</b>
<b><u>Surface totale nette</u></b>	<b>5 500 m<sup>2</sup></b>
<b><u>Surface totale Brute</u></b>	<b>7 400 m<sup>2</sup></b>
<b><u>Unité</u></b>	<b>74 Étages: 10</b>
<b><u>Matériaux</u></b>	<b><u>aluminium, verre bois, eau et stuc.</u></b>



Situation de jesolo lido /italie

**Richard Meier a déclaré :**

*« Nous avons commencé à travailler à Jesolo, en Italie, lors de la conception du village du Lido de Jesolo il y a dix ans. Nous avons travaillé avec notre client pour concevoir une destination en bord de mer sur la côte adriatique. Le condominium est un bâtiment qui contribue à la vie du schéma directeur et tire parti du site et du climat local. Chaque unité a été soigneusement conçue en tenant compte des zones publiques, de la plage et de la lumière naturelle »*

### L'idée Conceptuelle:

Le concept sépare les zones en deux zones : faible densité (dix étages sur le front de mer) et haute densité (bas à l'arrière du site), offrant ainsi la possibilité de créer différents sens du «lieu» dans la même zone. Les trois projets sont liés le long d'une colonne vertébrale allant du nord au sud, servant de corridor de visualisation et de passerelle d'accès public au front de mer.

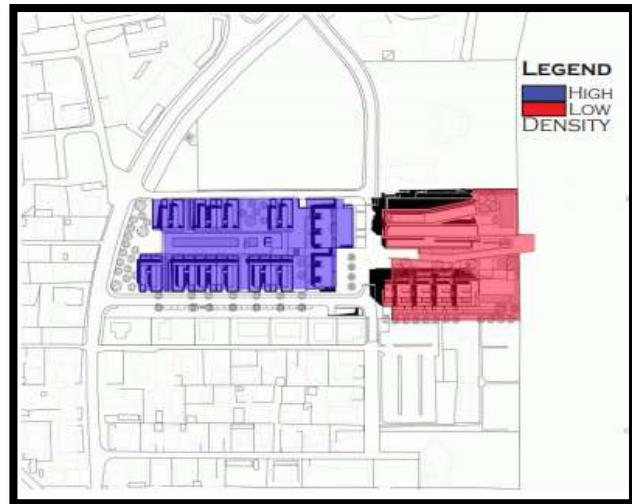


Figure 60: plan de masse



- Le complexe comprend le village de Jesolo Lido, achevé en 2007,
- Un bâtiment résidentiel de trois étages situés à l'intérieur des terres à l'échelle du tissu résidentiel adjacent,
- Deux bâtiments situés en front de mer : le condominium Jesolo Lido et l'hôtel Jesolo Lido,

*Les trois projets sont liés le long d'une colonne vertébrale allant du nord au sud, servant de corridor de visualisation et de passerelle d'accès public au front de mer.*

## SITE / CONTEXTE

Le village de Jesolo Lido est entouré:






-  espaces verts / parc public pour les enfants
-  Il y a un parking situé directement à l'ouest de la structure.
-  Résidentiel
-  Passerelles
-  Rues

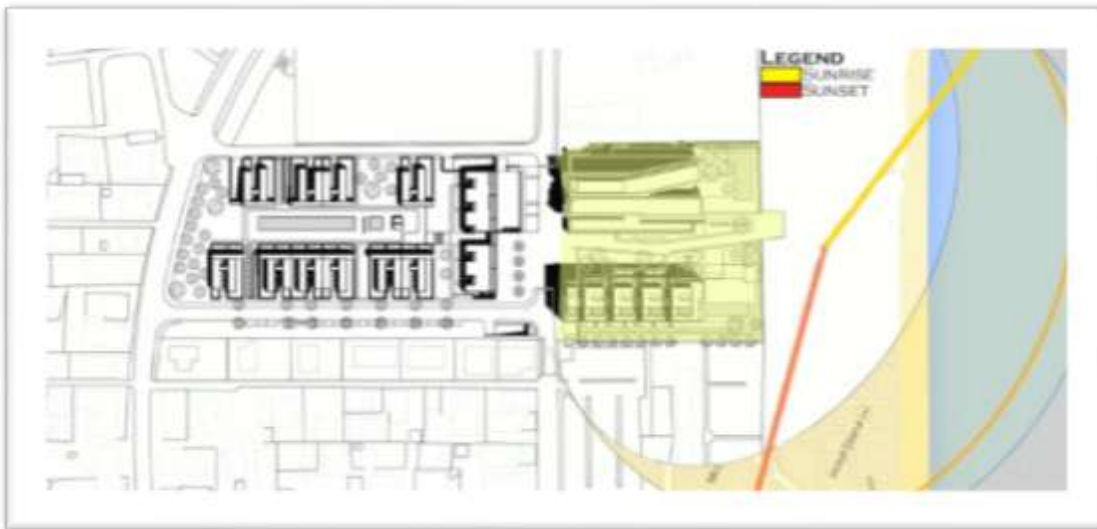


Figure 61: le village relié au condominium

*le condominium Jesolo Lido est relié au village par un langage architectural commun et une place d'entrée ouverte, créant un dialogue entre les deux projets.*

## Ensoleillement / Orientation

--Le projet Jesolo a été orienté à dessein face au sud-est pour que les résidents peuvent profiter du lever du soleil à l'est et Profitez également du coucher de soleil à l'ouest.



Le nouveau condominium et le futur hôtel ont été orientés de manière à maintenir une vue sur la mer depuis les profondeurs du site et depuis le village.

À midi le soleil est presque parfaitement aligné avec la structure.



Figure 63: orientation du condominium



Figure 62: l'ensoleillement des terrasses

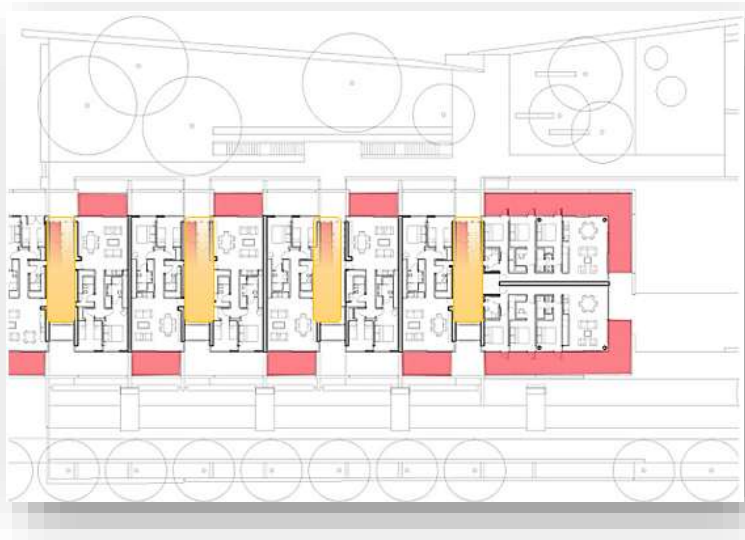
### Plan De rez de chaussée :

Se compose de 6 appartements avec jardins privés, d'un espace spa et d'un concierge. Répartis en paires modulaires, chaque appartement occupe toute la largeur du bâtiment et bénéficie de la lumière du jour grâce à de grandes lumières vitrées de chaque côté



Figure 64: plan rdc

### Plan Du premier Etage :

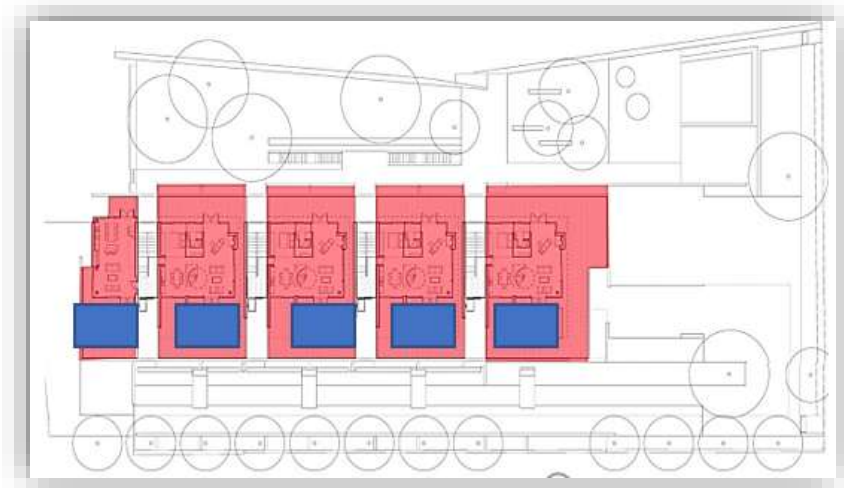


2-Plan Premier étage:

Il contient 9 appartements avec un balcon privé donnant sur l'océan. L'orientation de ce bâtiment est spécifiquement positionnée pour l'océan visualisation.

Les cages d'escalier séparent chaque paire d'appartements.

**Plan 8ème Etage :**

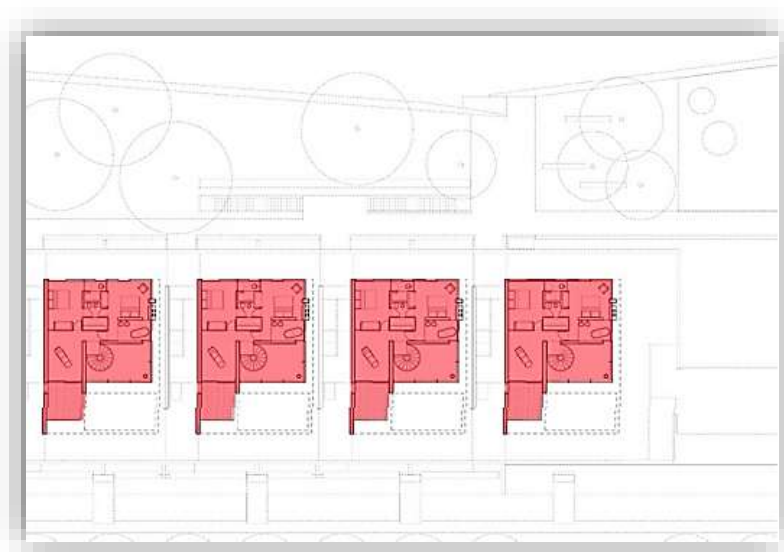


**8em étage :**  
Cet étage est dédié  
à  
Cinq unités  
penthouse en  
duplex distinctes  
avec  
sa propre piscine  
extérieure.

**Plan 9ème Etage :**

**-9ème étage :**

Cet étage est  
semblable au  
8ème plan d'étage.  
C'est aussi un  
penthouse mais sans  
piscine privée



**Penthouse:**  
appartement au dernier étage

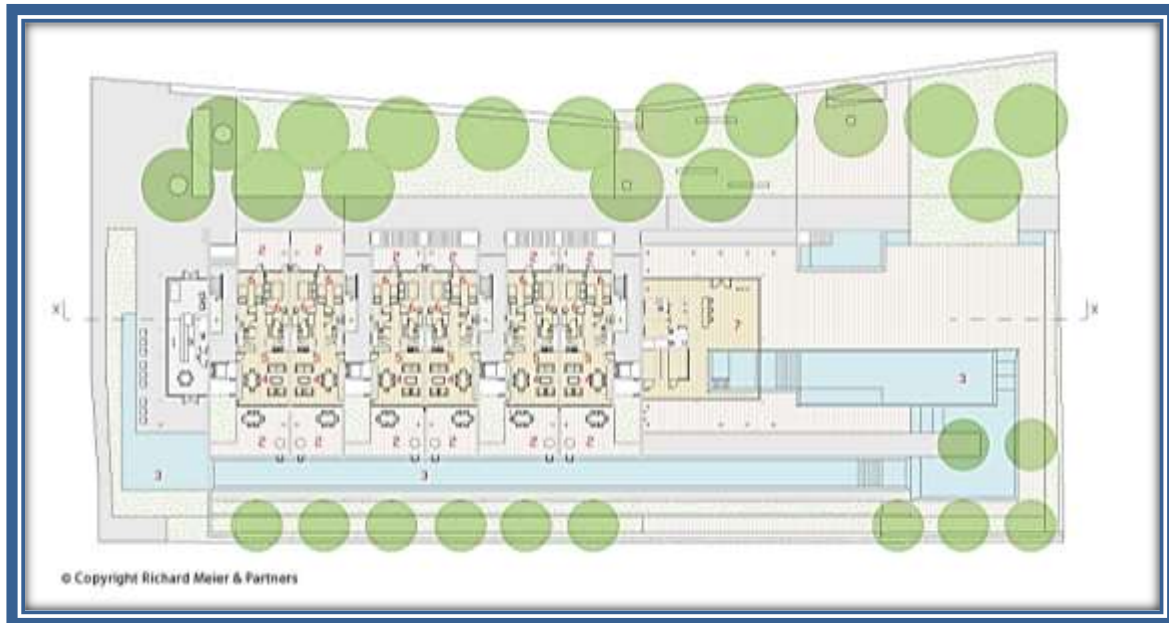


Figure 65: plan d'aménagement

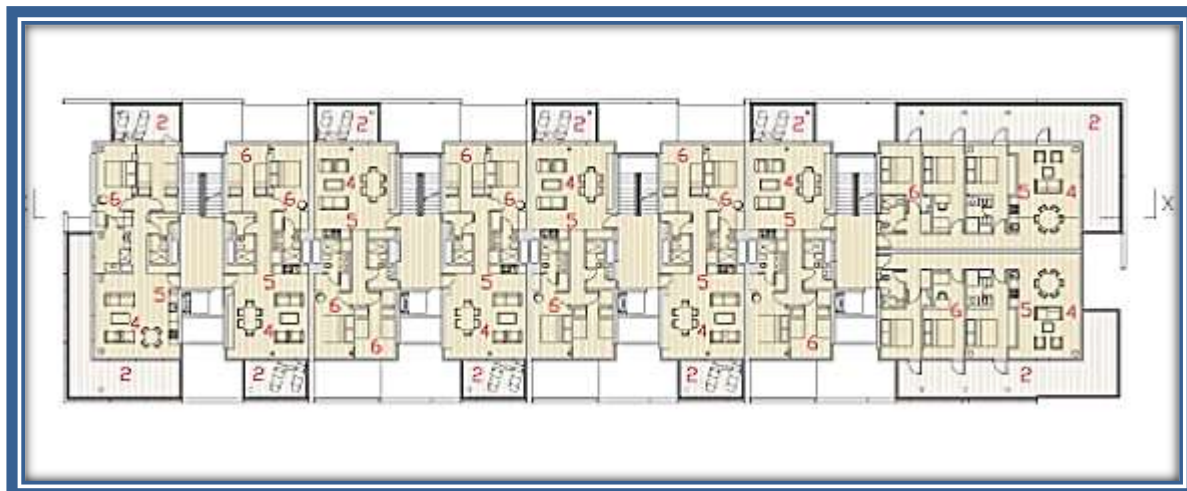
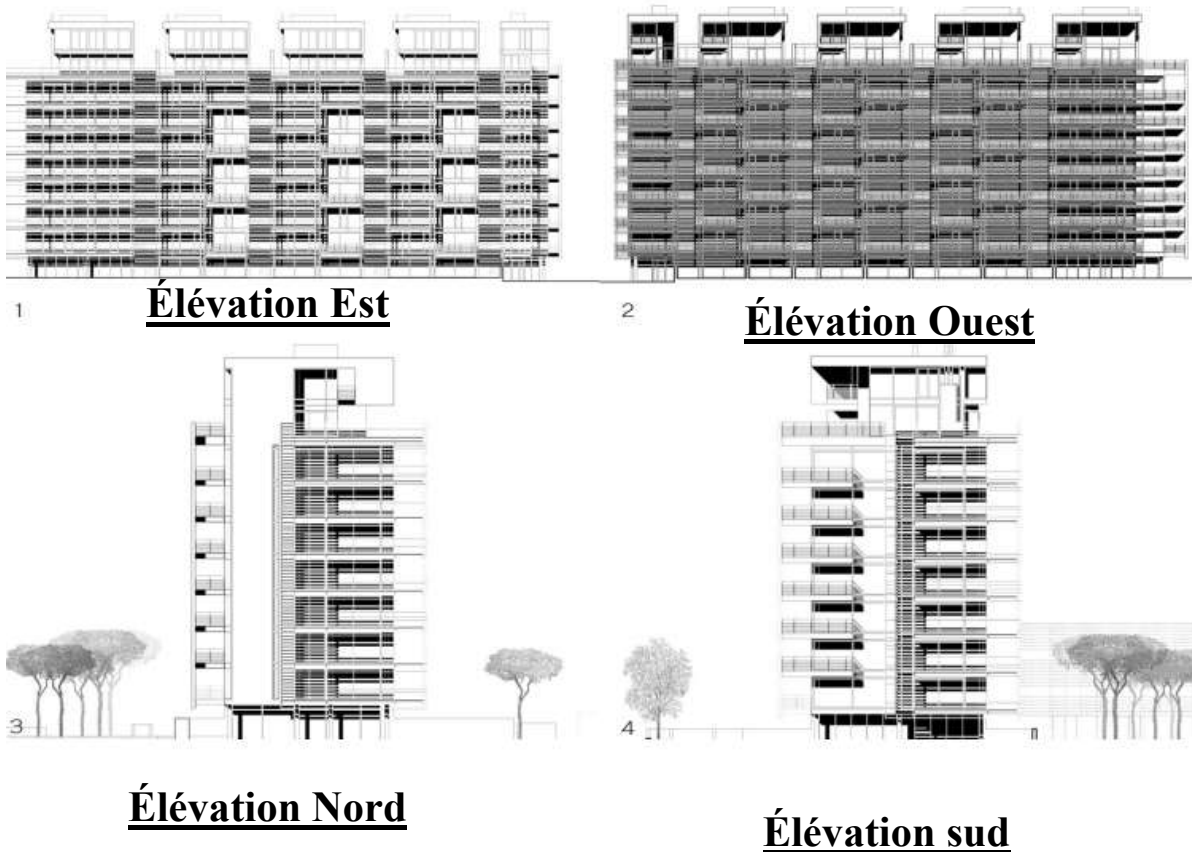


Figure 66: plan du RDC aménagé

**Elevations / Facades:**

La hauteur totale du bâtiment est d'environ 65 à 70 pieds de haut.



*Comme dans le village, ce projet consiste en une composition de volumes et de vides, avec un système de brise-soleil qui fonctionne en permanence le long des élévations est et ouest. À l'aube et au crépuscule, la lumière filtrera à travers les vides entre les modules résidentiels, ce qui permettra d'obtenir des conditions d'éclairage particulièrement animées. Nous espérons que le condominium Jesolo [Lido](#) et le complexe deviendront un merveilleux nouvel environnement de vie, unique dans le quartier de Jesolo [Lido](#) . »*



Figure 67: maquette du projet

les volumes rectangulaires épurés sont recouverts d'un système de persiennes blanches qui ont été retirées de la façade en verre afin de fournir un ombrage passif à tous les angles du soleil.

En fait ses lignes épurées et la séquence géométrique rigoureuse des volumes lui donnent l'air d'un complexe de vacances haut de

L'immense volume du bâtiment est atténué par une configuration « à ciel ouvert »: une série de lamelles brise-soleil en métal horizontales blanches atténue la perception d'un bloc solide, ce qui confère au volume une qualité abstraite et dématérialisée.

La série de marches d'escalier verticales et de cinq volumes en attique permet de contrer la poussée horizontale offerte par le système de brise soleil sur l'élévation ouest.



La conception du brise-soleil diffère de chaque côté : plusieurs lattes traversent le côté ouest tandis que de simples éléments plus courts





*Figure 68: le condominium*



*Figure 69: le village derrière*



*Figure 70: la piscine du village*

### 3. Exemple 3 : la grande motte :

#### Fiche technique

Architecte :	Jean Ballardur
Situation :	Herault.France
Date de construction :	1964-1983
Programme :	Station balnéaire
Superficie :	10 hectare



Figure 71: projet de la grande motte

#### 1. Introduction :

**La Grande Motte :** une station balnéaire appréciée pour ses plages de sable fin. Située au cœur de la petite Camargue, à 18 km de Montpellier, elle possède 283 ha d'espaces verts, 20 km d'allées piétonnes et cyclables, et 6 km de plage de sable fin. A proximité de Montpellier, elle est devenue une véritable ville littorale, vivante à l'année.

L'œuvre de Jean Ballardur est aujourd'hui étudiée par les écoles d'architecture de l'Europe entière. Il fait partie des œuvres majeures de l'architecture balnéaire mondiale.

## 2. Situation :

La Grande-Motte est une commune française, située dans le département de l'Hérault sur la côte littorale de la région Languedoc-Roussillon.

Elle est délimitée par deux étangs, l'étang de l'Or au nord-ouest et l'étang du Ponant à l'est, alimenté par le Vidourle. Au sud, la mer Méditerranée.



Figure 72: situation de la grande motte.

## 3. HISTORIQUE :

### *La Grande Motte d'hier :*

Le territoire actuel de la ville de la Grande-Motte est une ancienne partie de la commune de Mauguio ; à l'époque ce territoire était peu utilisé par les hommes car isolé des villages alentours par l'étang de l'Or. A partir des années 1960 et de la Mission Racine, La Grande-Motte devient une station balnéaire créée ex nihilo avec port de plaisance, immeubles, campings, ... L'objectif était de détourner les touristes des destinations espagnoles de l'époque.



Figure 73: ancienne grande motte

*La Grande Motte d'aujourd'hui :*

L'architecture voulue par Jean Balladur rompt avec la tradition de l'architecture pittoresque des villes balnéaires avec la création de terrains de sports, d'un palais des congrès, de commerces et d'une plage bordée d'un simple chemin piéton.

L'objectif de ces pyramides est de fournir à chaque habitant qui dispose de balcon et terrasse à chaque étage avec vue sur la mer et de réaliser une transition douce entre le littoral et la chaîne montagneuse des Cévennes.

Grâce à cette réalisation architecturale, la ville a reçu le label « Patrimoine du XXe siècle » le 19 janvier 2010.



*Figure 74: la grande motte d'aujourd'hui*

**4. Problématique :**

**-Comment confiée la future station de La Grande Motte ?**



*Figure 75: le site de la grande motte*

**3. Plan d'action :**

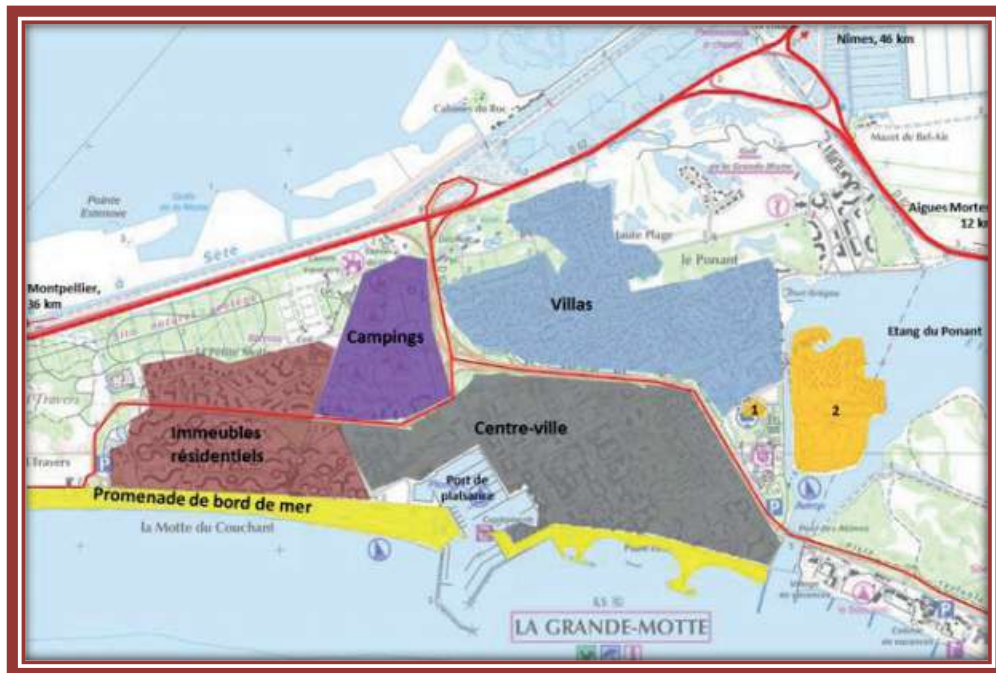
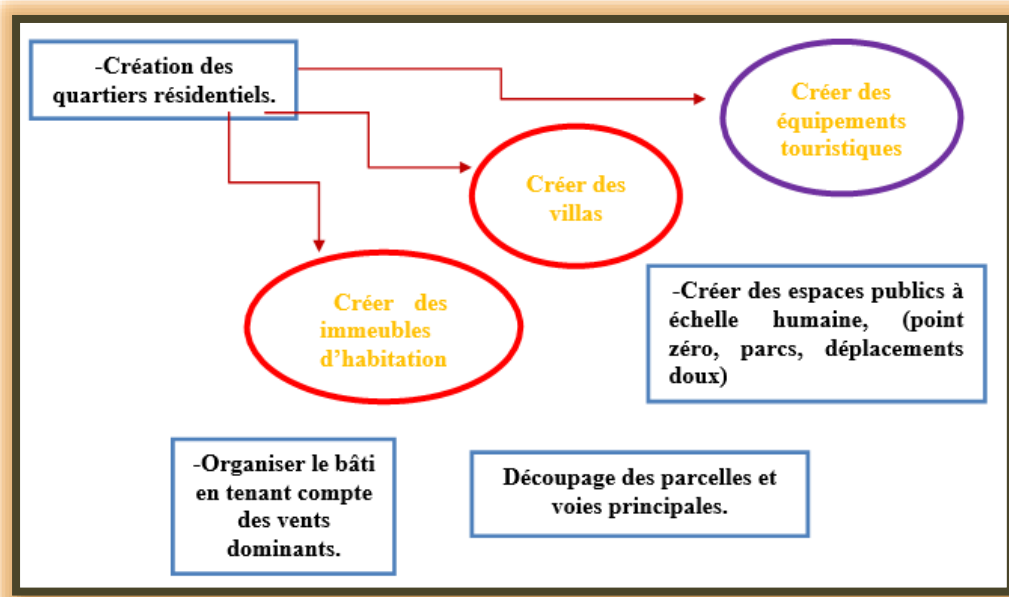


Figure 76: le plan d'action

- Au Nord, les villas et leurs jardins, protégés des embruns
- A l'Ouest, un grand secteur réservé aux camings
- A l'Ouest, des immeubles résidentiels
- A l'Est, des activités réservées aux loisirs : parc aquatique [1] et village des vacances [2]
- Autour du port, le centre de la ville, dense, destiné à accueillir les équipements de la ville et des immeubles de logements, dont la hauteur décline en allant vers le Nord
- Au bord de la mer, deux promenades à pied qui relie le port à l'Etang du Ponant

6. Les sites remarquables de la Grande-Motte :



Figure 77: plan de masse de la grande motte



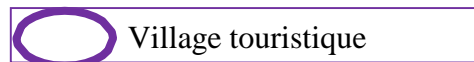
Centre-ville



Limite de la Grande-Motte



Zone résidentielle



Village touristique

- ❖ D'autres caractéristiques cependant distinguent radicalement les deux démarches et surtout les deux "produits ». En premier lieu, le projet social :
- ❖ il ne s'agit plus d'accueillir l'élite des grandes métropoles pour de longues périodes de résidence mondaine, mais de donner aux classes moyennes l'occasion de pratiquer le bord de mer. Relevons une deuxième différence dans les équipements, ou plus exactement dans la nature des équipements.

- ❖ Deux éléments essentiels ont en effet disparu : **le front de mer et la promenade de bord de mer.**

**Jean Ballardur** va éviter de disposer ses immeubles frontalement pour, nous semble-t-il, deux raisons principales : éviter de privilégier une partie du programme résidentiel au détriment des autres, assurer un accès à la plage sans avoir à rencontrer les effets de privatisation que n'auraient pas manqué de susciter une construction en ras de plage. La plage est seulement bordée d'une promenade piétonne qui constitue une transition rapide et peu complexe entre la mer et ses activités et la ville et son fonctionnement.

1.7. Edifices conçus par Jean Balladur dans l'ordre chronologique de construction :

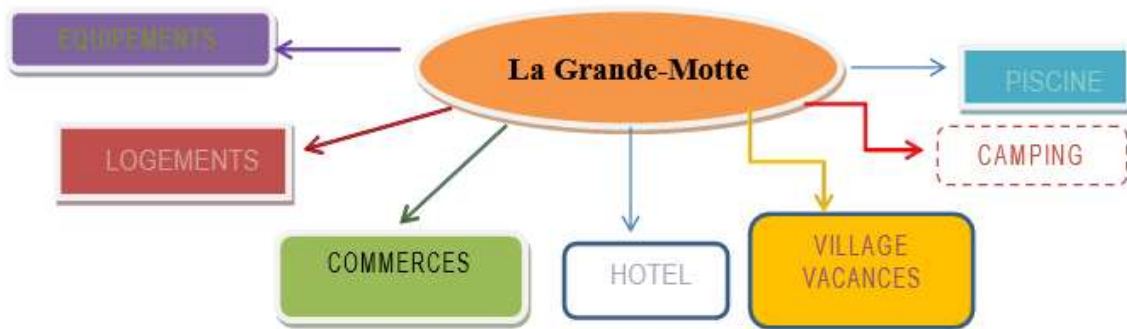


Figure 78: les édifices de la grande motte

1.8. Quelques repères sur La Grande Motte :

<u>Le Levant (Centre-ville) :</u>	<u>Le quartier du Couchant :</u>	<u>Le quartier du Ponant :</u>	<u>Le quartier des villas :</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>Le quartier « masculin » avec ses résidences en pyramides tronquées caractéristiques, érigées et angulaires.</li><li>• <b>Résidence</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>est irrigué par un réseau de rues en courbes enroulées et inversées. Ici, la formule dense du centre plus urbain du Levant est abandonnée. Situé à l'Ouest du port, il articule,</li><li>Autour d'un centre commercial, des immeubles d'habitation et un ensemble sportif appelé la Plaine de jeux.</li><li>• <b>Résidence et Equipement</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Il est caractérisé par la présence d'un élément essentiel dans la pensée du tourisme social pour accueillir les classes moyennes. Il abrite le golf Il est un des premiers chantiers de la station dès 1968.</li><li>• <b>Village de vacance</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Noyé dans la végétation, c'est un modèle de cité-jardin, organisée autour de placettes. Ce quartier a bénéficié d'un pré-verdissement lors de la conception du plan de masse. La circulation automobile y est très limitée, et chaque placette est reliée au réseau de</li><li>Cheminement piétonnier. Jean Balladur a calculé l'implantation des placettes et la disposition des parcelles pour procurer un maximum de confort et d'intimité aux habitants</li><li>➤ <b>Une ville verte</b></li></ul>

❏ 9. *Le style de la station de la Grande Motte : les pyramides :*

Pourquoi les pyramides ?

-Pour profiter du soleil : *« le gabarit pyramidal préconisé par l'architecte Henri Sauvage permet des retraits en terrasses prolongeant le dedans au dehors »*



-pour créer du paysage sur la plaine languedocienne : *« un profil pyramidal assure un mouvement continu du sol à l'immeuble recrée un relief artificiel.*

-parce que Ballardur est allé au Mexique en 1962 : *« j'ai vu Teotihuacan et ses pyramides...c'est une Évocation géométrique des montagnes qui entourent la plaine de Mexico*

pour créer du volume entre les Cévennes et la mer : *« l'immeuble-tour commun brutalise la nature*

*quand celle-ci ne peut pas y opposer la masse de ses reliefs, les silhouettes pyramidales émergent plus naturellement d'un sol plat et l'animent comme une image des collines absentes*

## 10. Les Façades :

- ❖ Jean Balladur gère plus précisément la forme urbaine par deux moyens, d'une part l'imposition de gabarits, de l'autre le recours au plus traditionnel plan de masse.
- ❖ Le recours au gabarit s'accompagne d'une réflexion poussée sur ce qu'est la ville dans sa forme. Pour lui en effet le vide, ce que l'on a l'habitude de signifier en creux, en négatif dans les plans constitue la réalité pratique et physique de la ville. Faire de la ville pour lui c'est en effet tout d'abord créer, l'espace qui contient les pratiques urbaines, les rues dans leurs dimensions, mais surtout leur volume, les places, les espaces ouverts. "Pour moi l'architecture c'est le vide [15]", déclare à ce propos Jean Balladur



Figure 80: facade urbaine du projet



Figure 79: les pyramides

La grande pyramide, façade sud, partie ouest.

Le jardin de vagues est fait de formes modelées au sable, de petits murets de soutènement blancs et d'un tapis de briques rouges.

. Les immeubles, construits en forme de pyramides orientées vers le sud, prennent une forme ovale à la base afin de limiter l'effet du vent dominant.



Figure 81: façade urbaine

- ❖ les façades des principaux bâtiments de la ville : tous les motifs sont différents et confèrent à chaque bâtiment sa personnalité propre.
- ❖ Les pyramides tronquées vues quelque temps auparavant au Mexico. Pour **Jean Ballardur**, la forme pyramidale paraît bien mieux que les tours ou les immeubles parallélépipédiques car « elle transpose le relief des collines
- ❖ - Eviter l'uniformité et la disparate, (infinité des formes du béton précontraint)
- ❖ - Ne pas oublier que la matière travaillée c'est le vide et non pas le béton ou la pierre

# **V. PARTIE**

# **PROJET**

## 1. Introduction :

Les diagnostics et les analyses précédentes nous ont amené à conclure que notre site présente un potentiel foncier mal exploité car il existe une rupture totale par rapport au reste du boulevard de la salamandre que ça soit par la typologie des bâtiments que par leur disposition.

Le but de notre projet est la requalification du front de mer de la salamandre en lui attribuant une architecture adéquate tout en développant la notion du résidentiel à Mostaganem.

Ce développement peut se manifester par plusieurs enjeux :

- Réanimer la zone en créant des espaces public et dynamique qui seront des lieux de rencontres, d'échanges et de communication pour les résidents du quartier.
- renforcer les liens de convivialité entres les habitants.
- Répondre aux différents exigences et besoins des habitants dans l'enceinte du complexe.

Dans cette partie nous allons exposer en détails notre démarche d'intervention urbaine et d'aménagement tout en décortiquant les différentes parties de la projection.

Logique de découpage, programme à établir, cheminement ...

L'intervention s'est dérouler comme suit :

## 2. Principe D'interventions :

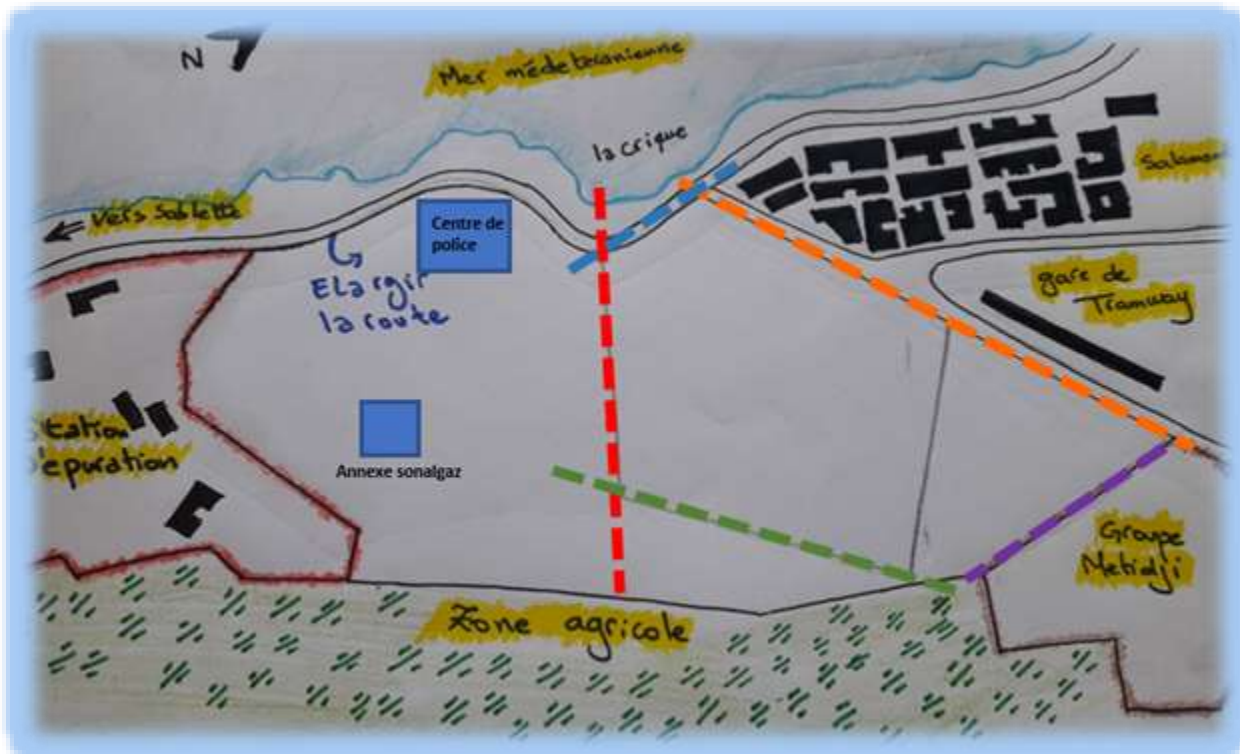
### Schéma de principe

Afin d'aboutir à un aménagement idéal pour ce site et pour qu'il puisse accueillir les fonctions qu'on veut y injecter on s'est intéressé à deux principes d'interventions.

**1- Une partie pratique** qui regroupe toutes les normes en vigueur pour ce type de projet varié et conforme le principe de l'habitat balnéaire en prenant en considération la continuité avec le tissu urbain approximatif

**2- Une partie métaphorique** qui s'est inspiré de la richesse de la mer qui embellie le site avec une cohérence et une intégration parfaite au site.

-le terrain est limité par des limites naturels et artificiels :

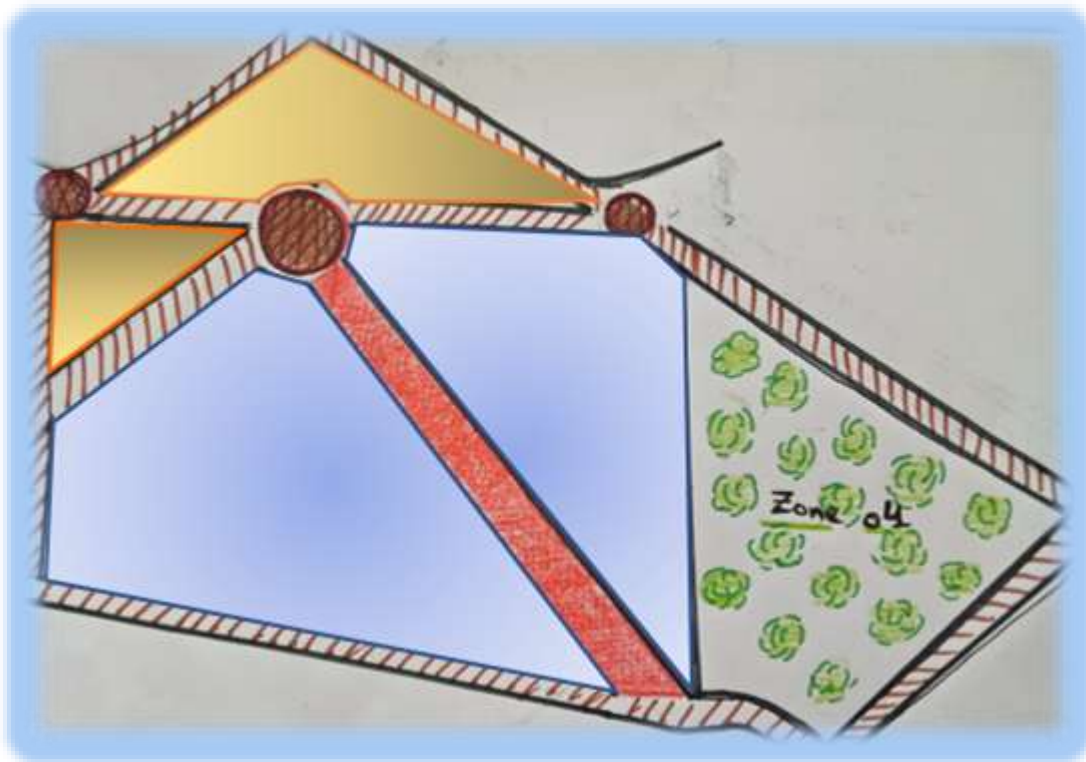


- ..... Physique :annexe de sonalgaz
- ..... Physique :groupe metidji
- ..... Naturel : zone agricole
- ..... Physique :la route W7A
- ..... Physique :la route secondaire metidji

**Etape 1 :**

En premier lieu on a déterminé et créer des voies entre le site et le reste de la zone pour limiter l'interface et donner des accès faciles pour les parcelles.

- Elargir la route principale vu qu'elle est étroite pour accueillir le flux de visiteurs estimée pour notre intervention.
- Utiliser un principe de distribution homogène pour avoir des activités cohérentes.



**Etape 2 :**

**La première partie :** zone attractive qui représente la frange maritime qui interface le site en face la mer (entre la mer et la route W7A).

**La deuxième partie :** zone attractive aussi qui se trouve entre la route W7A et le second axe majeur, cette partie n'a pas d'élément d'hauteur afin de dégager le champ visuel vers la mer.

**Troisième partie :** zone attractive à travers une forêt aménagée.

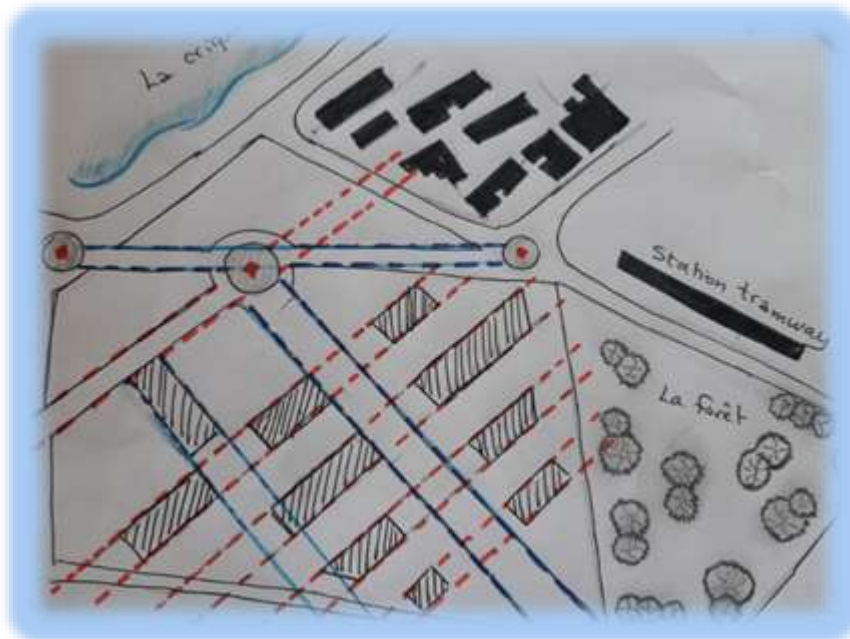
**Quatrième partie :** zone intermédiaire qui représente uniquement une aire à vocation résidentielle tout en tenant compte des espaces de détente et de vie quotidienne.

-nous avons créer trois axes qui divisent la quatrième partie en 4 zones (A ,B,C,D) sur 4 différents hauteurs afin de créer un jeu de niveau



### Etape 3 :

- Suivre la trame des Sablette et salamandre pour obtenir notre tracé urbain.
- Délimiter les parcelles des résidences et créer des accès mécanique et piétonniers pour chaque résidence.
- Respecter les champs visuels pour orienter nos volumes pour bien profiter des vues panoramiques ce qui est l'enjeu primordial dans notre projet.



#### Etape 4 :

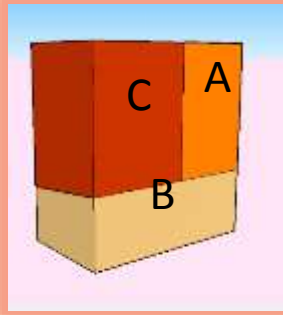
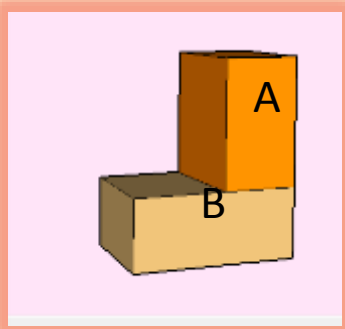
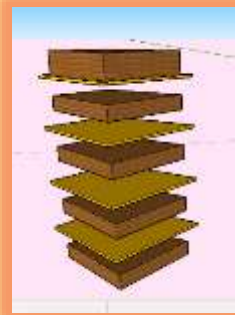
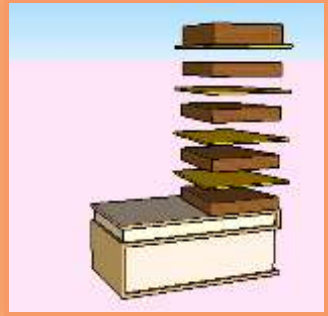
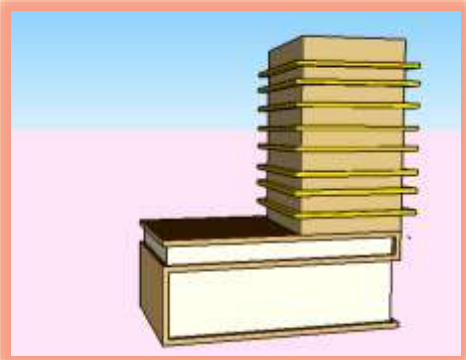
Après avoir déterminé les parcours intérieurs on a mis en place un programme pour les Résidences et les activités de proximité qu'ils offrent et qu'on veut insérer dedans et préciser leurs emplacements dans le plan de masse.

-La transition d'un niveau a un autre se fait avec un certain dynamisme tantôt par des escaliers tantôt par une rampe favorisant ainsi la notion de la promenade architecturale.




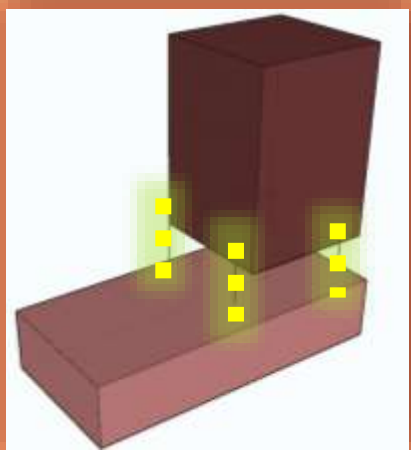
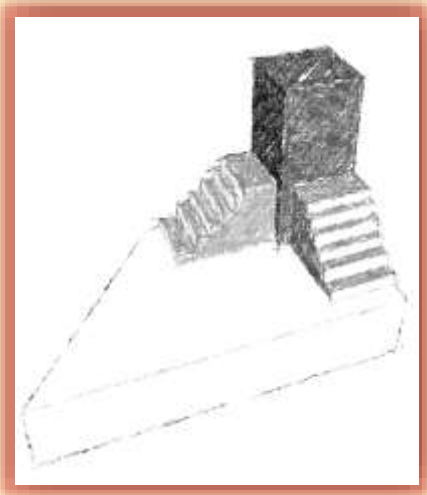
3. schémas de principe des volumes :

*Résidence el Yasmine*

Espace		Principe de conception
 	<ul style="list-style-type: none"> <li>-épouser la forme du terrain rectangulaire</li> <li>-diviser le volume en 3 parties</li> </ul> <p>Soustraire une partie afin d'alléger la structure</p>	
 	<ul style="list-style-type: none"> <li>-la création des espace au niveau du bloc B comme terrasse pour le bloc A</li> <li>-superposition des étages a travers les planchers</li> </ul>	
	<p>Un volume cohérent au thème de l'architecture balnéaire qui dégages des vue panoramiques et élargisse le champs visuel vers la mer a partir des autres résidences</p>	

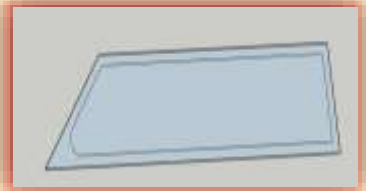
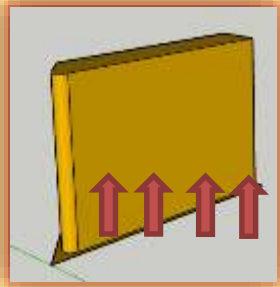
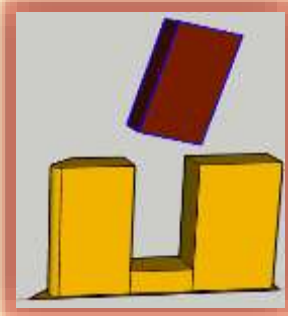
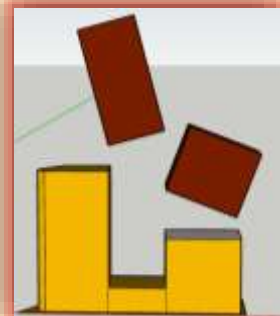
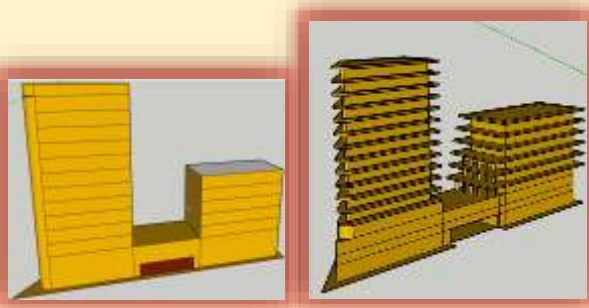


## Résidence Amanda

Espace	Principe de conception
	<p>1) L'épouse de la forme trapézoïdale du terrain</p>
	<p>2) La combinaison entre les deux formes afin d'obtenir un bloc périphérique et une tour</p>
	<p>3) La création d'une silhouette en escalier pour offrir une vue panoramique</p>






## Renaissance

Espace	principe de conception
	1-le bâtiment épouse la forme trapézoïdale du Terrain
	2-Le bâtiment est inspiré de l'architecture paquebot et cela en arrondissant son coin
	3- La création d'une fenêtre au milieu du bâtiment Afin d'ouvrir le champ visuel pour le bâtiment derrière
	4-la division de l'unité a sa moitié pour alléger le volume et d'élargir la visibilité
	5- la création des terrasses coursives en porte à faux afin que chaque appartement puisse bénéficier d'une vue sur mer





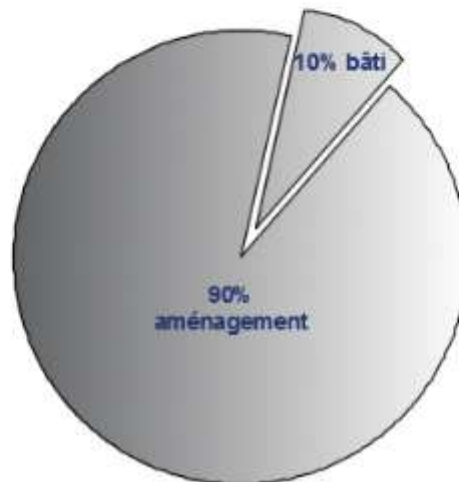
4. Programme globale :

<i>parcelle</i>	<i>fonction</i>	<i>Hauteur nombre</i>	<i>Surface emprise au sol</i>
	-parking en plein air	100 places	15 m <sup>2</sup> par place
<b><u>Surface totale</u></b>			<b>6345 m<sup>2</sup></b>
	-piscine	/	1740 m <sup>2</sup>
	-espace vert	/	/
<b><u>Surface totale</u></b>			<b>9527 m<sup>2</sup></b>
	-immeuble résidentiel « atmosphère »	R+16	1672 m <sup>2</sup>
	-crèmerie en plein air	/	530 m <sup>2</sup>
	-centre commercial	/	1100 m <sup>2</sup>
	-air de jeux	/	274 m <sup>2</sup>
	-une piscine	/	/
	- Parking sous – sol	/	15 m <sup>2</sup> par place
	-espace de lecture	/	/
<b><u>Surface totale</u></b>			<b>26796 m<sup>2</sup></b>

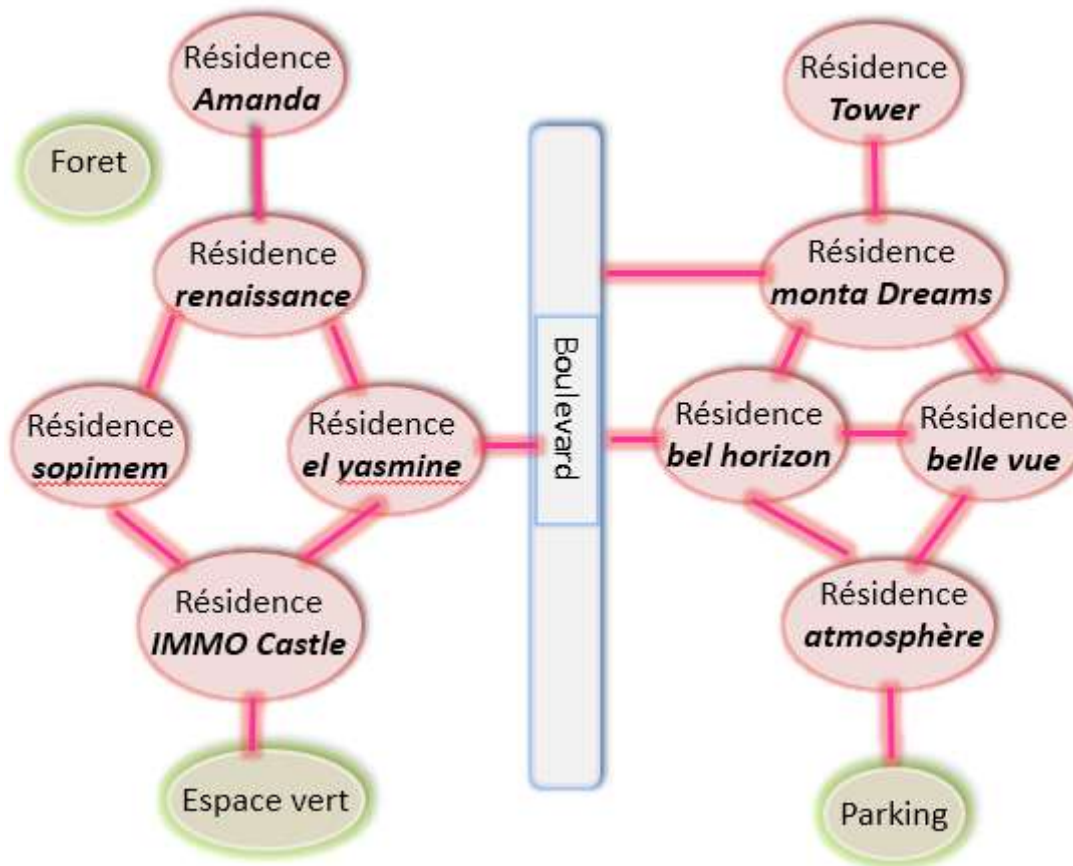
<i>parcelle</i>	<i>fonction</i>	<i>Hauteur nombre</i>	<i>Surface emprise au sol</i>
	-immeuble résidentiel « <b>IMMO Castle</b> »	R+8	1235 m <sup>2</sup>
	-Une crèche	/	735 m <sup>2</sup>
	-un parking sous -sol	/	15 m <sup>2</sup> par place
	- Espace vert	/	/
<b><u>Surface totale</u></b>			<b>9100 m<sup>2</sup></b>
	- Résidence « <b>belle vue</b> »	R+16	1390 m <sup>2</sup>
	-Parking sous sol	/	15 m <sup>2</sup> par place
	-Salle de sport	/	1000 m <sup>2</sup>
	-piscine	/	235 m <sup>2</sup>
	-résidence « <b>bel horizon</b> »	R+15	1426
	_salle de jeux	/	1000 m <sup>2</sup>
	-parking sous sol	/	/
-espace vert	/	/	
<b><u>Surface totale</u></b>			<b>11578 m<sup>2</sup></b>
	-Immeuble résidentiel « <b>el yamine</b> »	R+12	1422 m <sup>2</sup>
	-parking sous -sol	/	15m <sup>2</sup> par place
	- Immeuble « <b>sopimem</b> »	R+10	871 m <sup>2</sup>
	-espace vert	/	/
	-espace vert	/	/
<b><u>Surface totale</u></b>			<b>11028 m<sup>2</sup></b>

<i>parcelle</i>	<i>fonction</i>	<i>Hauteur nombre</i>	<i>Surface emprise au sol</i>
	-résidence « <b>monta Dreams</b> »	R+17	1666 m <sup>2</sup>
	-parking sous -sol	/	15 m <sup>2</sup> par place
	- Piscine	/	/
	- Espace vert	/	/
	- Bibliothèque	/	1000 m <sup>2</sup>
<b>Surface totale</b>			<b>6449 m<sup>2</sup></b>
	-résidence « <b>renaissance</b> »	R+14	1614 m <sup>2</sup>
	-espace vert	/	/
	-Parking sous sol	/	15 m <sup>2</sup> par place
	-pêcherie	/	1200 m <sup>2</sup>
	<b>Surface totale</b>		
	-résidence « <b>Tower</b> »	R+20	504 m <sup>2</sup>
	Parking sous -sol	/	15 m <sup>2</sup> par place
	-espace de repos -	/	/
	espace vert	/	/
	<b>Surface totale</b>		

<i>parcelle</i>	<i>fonction</i>	<i>Hauteur nombre</i>	<i>Surface emprise au sol</i>
	-Résidence Amanda	R+19	2427 m <sup>2</sup>
	-piscine	/	/
	-parking sous –sol	/	15m <sup>2</sup> par place
	-espace vert	/	/
	-espace de cinéma	/	1000m <sup>2</sup>
	-surface commerciale	/	1000m <sup>2</sup>
<b><u>Surface totale</u></b>			<b>7226 m<sup>2</sup></b>
	-Restaurant	/	1423 m <sup>2</sup>
	-espace vert	/	/
	-placette	/	295 m <sup>2</sup>
	-parking	/	15m <sup>2</sup> par place
<b><u>Surface totale</u></b>			<b>31938 m<sup>2</sup></b>



5. Organigramme :



6. Les vues en 3D :

*Résidence Atmosphère*



*Résidence IMMO Castle*



*Résidence Belle Vue et Bel Horizon*



*Résidence Sapimem*



*Résidence Montana Dreams*



*Résidence Tower*















## 7. Les immobiliers urbains :

### 1- Les pistes piétonnes :

Promenades piétonnières tout au long du parcours pour accueillir les promeneurs et les habitants dans des espaces aérés et vidés des espaces automobiles.



Figure 82: espaces de rencontre piétonniers

### 2- Les pistes cyclables :

La structuration du boulevard par la création d'une voie partagée et sécurisée piétons-vélos doit fluidifier la circulation et faciliter la desserte à notre zone



Figure 83: piste cyclable

### 3- Les arbres et l'éclairage public :

Tout en améliorant les bordures, plantations, le stationnement, et renouvellement de l'éclairage public donneront un nouvel aspect au boulevard



Figure 84 plantations d'arbres



Figure 85: éclairages publics

#### 4- Stations de transports :

Aménagement des stations de transport en commun (bus, taxi...) et des espaces de stationnement. Afin de connecter la zone à la ville.



Figure 86: stations de transport

#### 5- La collecte des déchets :

La collecte des déchets se fait à travers des poubelles de recyclages avec un tri sélectif qui permette de trier les différentes matières de déchets plastique, verre, papiers...



Figure 87: poubelle de recyclage

## Conclusion

Le travail que nous avons mené au courant de cette année nous a permis d'appréhender la dimension spatiale que peut revêtir un ensemble résidentiel face à la mer. En effet, la mer et la ville ont toujours su tisser mutuellement un lien de fermeté fonctionnelle et de force paysagère et écolo-climatique qui ne cesse de les animer. Mostaganem-ville est attachée à son port et à son front maritime, le patrimoine historique et la dynamique socioéconomique de son front de mer la qualifient comme une splendide ville méditerranéenne soutenant un grand potentiel touristique urbain et balnéaire à la fois.

La première étape de ce travail de recherche nous a conduits, par le biais de l'analyse urbaine menée sur le terrain, à justifier l'importance stratégique par l'image de marque de la zone de Salamandre quant à l'épanouissement de son secteur touristique et de l'habitat programmé. Nous avons pu aussi déterminer, à une échelle plus ou moins réduite, notre champ d'intervention sur une grande parcelle délaissée et non aménagée. Le travail d'analyse consistait à dresser un portrait convenable sur les possibilités d'aménagement en front de mer, et c'est grâce à l'analyse thématique qu'ont pu définir la manière dont le paysage balnéaire résidentiel doit se faire, sans pour autant dire « se conformer ».

La deuxième étape est conclusive, puisque les règles de projection urbanistique dans la situation qu'offre le front de mer de Salamandre et les contraintes morphologiques, d'accessibilité, de visibilité et de complémentarité fonctionnelle par rapport à ce qu'il la précède « le front de mer des Sablettes » semble être très difficile à concrétiser. Justement, ces contraintes nous ont permis de sortir avec une idée globale concernant l'architecture urbaine à déployer. Nous avons donc mis en œuvre les stratégies suivantes :

- Rapprocher la population résidentielle et la mettre en valeur dans un cadre qui était autrefois exclusivement destiné au tourisme balnéaire. Cette option est plutôt rare d'usage dans les villes côtières, car l'on a tendance à valoriser le tourisme balnéaire au détriment du cadre résidentiel maintes fois recherché.

- La mixité sociale et fonctionnelle, celle-ci permet de dynamiser le contexte qui est en notre portée, nous pouvons là-dessus aménager des équipements d'accompagnement et de tourisme qui travailleront ensemble avec la présence des immeubles d'habitat collectif (voir le programme proposé) ; une manière d'éviter le caractère dortoir que peut atteindre la zone en période hivernale.
- Tracer un schéma d'aménagement global favorisant les points de fuites et les perspectives donnant sur mer. Cette option est d'ordre communicationnel avec la présence de l'eau. En effet chaque entité du projet urbain est confrontée à ce genre de problématique ouvrant droit à l'ouverture sur la mer.
- Travailler la dimension spatiale en exploitant les différences de niveau et les échappées visuelles. Là, le travail par strates s'avère important puisque toutes les parties du projet d'aménagement urbain doivent bénéficier d'une vue sur mer.
- La dimension spatiale des volumes à prévoir reste conditionnée par la nature du terrain (différence de niveau) et leurs capacités d'accueil (en fonction de chaque destination par rapport au programme visé), la conception en gradins y est favorisée.
- La notion de parcours est très importante dans notre approche conceptuelle, nous devons donc dire que les parcours sont le principe générateur au sol de notre aménagement, qu'ils soient parsemés d'espaces verts et d'arbres ainsi qu'ils soient aussi longés par des pistes cyclables, le tracé sur le sol y est très bien défini par des lignes droites. Il est important aussi de mentionner l'importance des liens que doivent exister entre les parcours, les passerelles, les dimensions de trottoir, les promenades panoramiques et les allées marchandes.
- La place est un espace de jonction et d'animation entre les différentes entités du projet urbain, il est préférable de la mettre en face du « balcon » du front de mer, c'est une opportunité de créer un poumon d'où respire le long parcours ou l'enfilade du front de mer en perpétuelle extension.
- La façade maritime est d'une importance majeure, nous avons proposé donc de l'aligner par rapport au contexte existant, évitant toutes allures prétendant à une ville verticale (avec gratte-ciel), le choix est donc de proposer des façades modernes accentuées par la présence des grandes baies vitrées et des terrasses superposées.

Le jeu de volumes permet aussi de créer de l'ombre et d'en faire profiter certaines zones baignées quasiment de soleil par des surfaces ombragées.

À ce stade de recherche, la façade, en réalité reste très brute vis-à-vis l'échelle urbaine que nous adoptons, nous n'avons pas pu aborder ses détails, chaque Structure d'accueil dans le projet urbain recevra ses propres détails, si toutes fois notre proposition semble être adéquate.

## Bibliographies:

- A multidisciplinary analysis of the waterfront Georgia Ntoukaki Strathclyde University
- BERRY, W. (2010). Les fondamentaux de l'architecture du paysage. pyramyd.
- Expansion anarchique de l'urbanisme à MOSTAGANEM
- l'architecture balnéaire en Vendée publié en fév. 6, 2012
- L'architecture balnéaire à Saint-Jean-de-Monts
- Les villes nouvelles : urbanisme régional et aménagement
- Les origines de l'urbanisations et de l'architecture balnéaires « Thierry Leneveu »
- Mémoire concernant le complexe résidentiel du Groupe Pacific situé boulevard René-Lévesque, incluant le 1800, René-Lévesque Ouest, à Montréal
- MEMOIRE EVOLUTION DU MODELE DE STATION BALNEAIRE SOUS L'EFFET DE LA GESTION INTEGREE DES ZONES COTIERES MAI 2007
- MEMOIRE ENGAGEMENT VERS LA METROPOLISATION DE LA VILLE DE MOSTAGANEM : RECONQUETTE DE LA FRICHE INDUSTRIELLE LA SONIC,2016/2017
- Mémoire Litturbanisation : Construire et aménager la ville sur le littoral (LA CRIQUE) – MOSTAGANEM 2017/2018
- M. DUPLAY : méthodes illustrées de création architecturale.
- <https://www.architonic.com/en/project/richard-meier-partners-architects-jesolo-lido-village-condominium-and-hotel>
- <https://www.archdaily.com/483415/the-iceberg-cebra-jds-search-louis-paillard-architects>
- [https://fr.wikipedia.org/wiki/La\\_Grande-Motte](https://fr.wikipedia.org/wiki/La_Grande-Motte)
- <http://www.agencemagnum.com/projets/5-44-ramnagement-du-front-de-mer.php>
- <https://www.academia.edu/23942044/HABITAT-BALNEAIRE>
- research about the residential complex حلقة بحث عن المجمعات السكنية pdf
- Panerai.phillipe :l'anayse urbane .edition parenthèses.1999.