République Algérienne Démocratique et Populaire

Ministère de l’Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

**UNIVERSITÉ ABOU BEKR BELKAID DE TLEMCEN**

FACULTÉ DE TECHNOLOGIE

DÉPARTEMENT D’ARCHITECTURE

MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

OPTION : Urbanisme et environnement

|  |
| --- |
| REQUALIFICATION DE L'ENTREE DE VILLE DE BENI SAF "plage de puits" AFIN D'AFFIRMER SA VOCATION TOURISTIQUE |

Soutenue le 03 juillet 2017 devant le jury :

Président : Mme SALMI .S MA(A) UABT Tlemcen

Examinateur : Mme DJEBAR K. MA(A) UABT Tlemcen

Examinateur : M. TASFAOUT A ARCHI UABT Tlemcen

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Encadrant : | Mme MEBIROUKE.H | MC(A) | UABT Tlemcen |
| Co-Encadrant  **:** | M. HADJILA. H | ARCHI | UABT Tlemcen |

Présenté par : BENMOUMEN Salima Matricule : 15172-T-12

SERGHINI Hadjer Matricule : 15174-T-12

Année académique : 2016-2017

**Remerciements:**

*Au terme de ce travail, Nous tenons à remercier Dieu le tout puissant de nous avoir donné le courage, la volonté, et la patience pour achever ce travail.*

*En second lieu, nous exprimons notre gratitude à nos encadreurs* ***Mme MEBIROUK*** *et* ***Mr HADJILA*** *pour leurs précieux conseils, leur présence et leur aide durant toute la durée de travail.*

*On remercie très sincèrement les membres de jury d'avoir bien voulu accepter de faire partie de la commission d'examen, On les remercie pour le soutien et l’attention qu’ils nous ont prêtés pendant toute la durée de l’exposition.*

*Nos remerciements s’adressent également à tous nos professeurs de ces cinq années pour leurs générosités.*

*Et pour finir nous remercions encore et encore Allah, qui nous a permis de réaliser notre rêve.*

**Dédicaces:**

A  **mes chers parents**, pour tous leurs sacrifices, leur amour, leur tendresse, leur soutien et leurs prières tout au long de mes études, Aucune dédicace ne saurait exprimer l’estime, le dévouement et le respect que j’ai toujours pour vous.

A ma chère grand mère, mon frère **Mohammed Amine** et ma sœur **Safâ**, pour leur appui et leur encouragement, et leur soutien moral.

A mon cher **Slimane**, Aucune dédicace ne saurait être assez éloquente pour exprimer ce que tu mérites

A ma chère cousine **Chaimaa,** tu étais toujours une sœur et une intime pour moi

A mes deux oncles **Mourad BOUCIF** et **Mohamed BELHACHEMI**, pour leur aide et leur soutien

A toute ma famille pour leur soutien tout au long de mon parcours universitaire.

*Un merci tout particulier à celle qui a partagé avec moi les moments les plus beaux et les plus dures de cette année,* A ma chère copine et binôme **Salima**

A mes chères amies **Amina, Wissem, Khatima, Chahrazed, Kheira**. En souvenir de notre sincère amitié et des moments agréables que nous avons passé ensemble.

Que ce travail soit l’accomplissement de vos vœux tant allégués, et le fruit de votre soutien infaillible,

Merci d’être toujours là pour moi.

***Hadjer...***

**Déd****icace :**

Avec une profonde gratitude et sincères mots, que je dédie ce modeste travail :

A ma très chère mère **LEILA** ma source de tendresse et l’exemple du dévouement qui n’a pas cessé de m’encourager et de prier pour moi. Ta prière et ta bénédiction m’ont été d’un grand secours pour mener à bien mes études, aucune dédicace n’aurait été assez éloquente pour exprimer ce quetu mérites pour tous les sacrifices quetu n’ascessé de me donner depuis ma naissance. Que Dieu le tout puissant t’accorde son paradis éternel (amen).

A mon cher papa **BOUCIF** pour son soutien moral, et pour tous les sentiments d’affection et d’amour qui représentent pour moi le pilier de tous mes efforts. Qui a mis à ma disposition tous les moyens nécessaires pour que je réussisse dans mes études. Que Dieu le tout puissant t’accorde son paradis éternel (amen).

A mon chers frère **YACINE** ET MA PETITE SŒUR **SARA** que dieu vous garde pou mou je vous aime

A mes chers grands-mères, et mes grands-mères, que dieu vous garde pour moi (amen)

A mes chers amis **KHATIMA, CHAHRAZED, KHEIRA, MARWA** Je vous dédiece travail et je vous souhaiteen témoignage de l’amitié qui nous uni et des souvenirs detous les moments que nous avons passés ensemble, une vie pleine de santé et de bonheur.

A ma chère binôme **HADJER**  qui a eu la patience de me supporter durant ce mémoire, et qui m'a soutenu et encouragé pendant tous les moments difficiles vécus, je t'aime ma chère.

A mon amis **HAMID** pour son soutien moral durant toute l’année

Et à tous ceux que ma réussite leur tient à cœur …. **SALIMA**

**SOMMAIRE**

Résumé

Chapitre introductif

Introduction……………………………………………………………………………………….1

Problématique…………………………………………………………………………………….1

Hypothèse………………………………………………………………………………………....2

Objectifs……………………………………………………………………………………… ......2

Choix de la ville pourquoi BENI SAF ?............................................................................................3

CHAPITRE 01 : CADRE CONCEPTUEL

Introduction………………………………………………………………………………………5

I-le tourisme…………………………………………………………………………………......5

* 1. Définition…………………………………………………………………………………....5
  2. Produit touristique…………………………………………………………………………...5
  3. Station balnéaire……………………………………………………………………………..5
  4. Développement durable ……………………………………………………………………..6
  5. Evolution du tourisme dans le monde…………………………………………………….....6
  6. Les formes du tourisme……………………………………………………………………...8
  7. Avantage et inconvénient du tourisme………………………………………………………9

II-Le tourisme en Algérie :……………………………………………………………................10

2-1 Transport et infrastructure…………………………………………………………………...10

2-1-1 moyens de transport……………………………………………………………………….10

2-2 les différents formes du tourisme en Algérie………………………………………………...11

2-3 rôle général du tourisme……………………………………………………………………...11

2-4 objectif du secteur du tourisme an Algérie………………………………………………….11

2-5 législation du tourisme Algérienne………………………………………………………….12

2-6 le schéma directeur d’aménagement touristique……………………………………………12

a-définition………………………………………………………………………………………12

b-objectifs……………………………………………………………………………………….12

III- entrée de ville………………………………………………………………………………..13

3-1 définition…………………………………………………………………………………….13

3-2critére principal des entrées de ville………………………………………………………….13

3-3-Evolution des entrée de ville………………………………………………………………..13

IV- Opérations d’intervention urbaine…………………………………………………………..14

4-2 requalification urbaine………………………………………………………………………14

a-définition………………………………………………………………………………………14

b-objectifs…………………………………………………………………………………….....14

4-3 Réhabilitation urbaine………………………………………………………………………15

4-4 Rénovation urbaine…………………………………………………………………………15

4-5 Restauration urbaine………………………………………………………………………..15

4-6 Restructuration urbaine……………………………………………………………………..15

CHAPITRE 02 : ANALYSE DES EXEMPLES……………………………………………….17

Introduction……………………………………………………………………………………..17

EXEMPLE 01 : projet entrée de ville du havre /France………………………………………..17

EXEMPLE 02 : Réaménagement de la ville F’NIDEQ /MAROC………………………….....25

EXEMPLE 03 : Aménagement et extension du port HERCULE/MONACO…………………29

EXEMPLE 04 : Réaménagement de la zone portuaire de la ville FREJUS/France……………33

EXEMPLE 05 : la ville deMahdia/Tunisie……………………………………………………..36

CONCLUSION ………………………………………………………………………………. 37

CHAPITRE 04 : ANALYSE URBAINE DE LA VILLE ET DU FRAGEMENT……………38

A/Introduction …………………………………………………………………………………38

B/Méthode d’analyse…………………………………………………………………………...38

C/Analyse de la ville de BENI SAF……………………………………………………………39

I-Dimension géographique……………………………………………………………………..39

1-situation………………………………………………………………………………………39

II-Dimension historique…………………………………………………………………….......40

III-Dimension urbaine………………………………………………………………………….45

1-Trame viaire …………………………………………………………………………………45

2-Transport…………………………………………………………………………………......54

3-Rapport plein / Vide………………………………………………………………………..55

IV- Dimension environnementale …………………………………………………………...55

1-topographie de la ville de BENI SAF ……………………………………………………..55

* 1. Relief et réseau hydrographique ………………………………………………………...55
  2. La pente………………………………………………………………………………….56

2-Climat……………………………………………………………………………………...57

2-1 Température……………………………………………………………………………..57

2-2 Vent………………………………………………………………………………….......57

2-3 Précipitations moyenne mensuelles……………………………………………………..58

3-Le réseaux d’assainissement ……………………………………………………………...58

4-Servitude…………………………………………………………………………………..59

SYNTHESE PAR LA METHODE SWOT ………………………………………………...59

V- Dimension Socio-économique…………………………………………………………...61

1-Analyse démographique…………………………………………………………………...61

* 1. Structure par âge…………………………………………………………………………61
  2. Répartition géographique de la population………………………………………………61
  3. Branche d’activité…………………………………………………………………..........61
  4. Projection de la population à l’horizon 2025…………………………………………….62
  5. Densité de la population de la commune de BENI SAF ………………………………...63

2-Analyse économique……………………………………………………………………….63

2-1Facteurs de croissance d’activité économique……………………………………………64

2-1-1 Secteurs primaire…………………………………………………………………........64

2-1-2 Secteurs secondaires……………………………………………………………..........66

2-2 Facteurs de croissance d’activité touristique……………………………………………67

SYNTHESE PAR LA METHODE SWOT ………………………………………………...69

VI- Dimension Architecturale………………………………………………………………70

SYNTHESE PAR LA METHODE SWOT…………………………………………………71

Programme proposé par le PDAU et le POS ………………………………………….........72

D/-ANALYSE DU FRAGMENT ………………………………………………………….76

Introduction…………………………………………………………………………………76

1-Analyse typo-morphologique de la zone…………………………………………………..76

I-Dimension urbaine…………………………………………………………………………77

1-Voirie……………………………………………………………………………………...77

2-Forme urbaine………………………………………………………………………….....77

3-Equipements………………………………………………………………………………78

SYNTHESE PAR LA METHODE SWOT…………………………………………………79

II-Dimension Environnementale……………………………………………………………80

1-Topographie………………………………………………………………………………80

2-Pollution…………………………………………………………………………………..80

3-Atouts naturelle du fragment………………………………………………………….......81

SYNTHESE PAR LA METHODE SWOT…………………………………………………82

III- Dimension Architecturale………………………………………………………….........83

1-Style d’habitat………………………………………………………………………..........83

2-Caractéristique physique de la construction………………………………………….........85

3-Equipements/Habitat……………………………………………………………….........…86

SYNTHESE PAR LA METHODE SWOT…………………………………………........….86

IV- Dimension Socio-économique……………………………………………………...........87

1-Analyse de la composante humaine………………………………………………..............87

2- Activités économiques…………………………………………………………….........….87

SYNTHESE PAR LA METHODE SWOT…………………………………………...............88

E/-ENQUETE DU TERRAIN...................................................................................................97

1-Définition................................................................................................................................97

2-Définition du questionnaire.....................................................................................................97

3-Définition de l'entretien...........................................................................................................97

4-Objectifs de l'entretien.............................................................................................................97

5-Définition des acteurs..............................................................................................................97

5-Résultats de l'enquête de l'année précédente...........................................................................98

F/-ENJEUX.................................................................................................................................99

1-Enjeux touristique....................................................................................................................99

2-Enjeux urbain............................................................................................................................99

3-Enjeux environnementale..........................................................................................................99

4-Enjeux social............................................................................................................................99

G/-Esquisses urbaines: Les scénarios proposés et le scénarios retenu........................................99

1-Scénarios 1: Plage de puits.....................................................................................................99

1-1-Justification du choix.............................................................................................................99

1-2-Actions proposées................................................................................................................100

2-Scénarios 2: Centre ville........................................................................................................101

2-1-Justification du choix..........................................................................................................101

2-2-Actions proposées................................................................................................................101

3-Scénarios 3: Jonction entre plage de puits et le centre ville..................................................101

3-1- Justification du choix..........................................................................................................101

3-2-Actions proposées................................................................................................................101

4-Scénario retenu........................................................................................................................102

H/-Conclusion.............................................................................................................................103

CHAPITRE 4: CADRE CONCEPTUEL

1-Introduction............................................................................................................................... 105

2-Programmation..........................................................................................................................106

3- Schéma d'aménagement à long terme.......................................................................................107

4- Schéma d'aménagement à moyen terme..................................................................................107

5-Schéma d'aménagement à court terme.......................................................................................107

5-1-Boulevard urbain................................................................................................................... 107

5-2-Principe de fonctions..............................................................................................................108

5-3-Schéma d'intervention urbaine...............................................................................................108

6- Coupes......................................................................................................................................110

7- Façades....................................................................................................................................111

8-Prospective d'aménagement urbain............................................................................................111

8-1- Les matériaux et revêtements de sol .............................................................................111

8-2-Mobilier urbain.......................................................................................................................111

8-3- Moyens de transport.............................................................................................................113

8-4- Loisirs et détente....................................................................................................................114

8-5- Sport......................................................................................................................................114

8-6-Façade....................................................................................................................................114

8-7-Construction sur falaise..........................................................................................................115

Conclusion générale.....................................................................................................................118

Bibliographie

ANNEXE

1- Législation et réglementation

2- Enquête de l'année précédente

3- Notre enquête

4- Carte des espaces verts

5- Carte de mobilité urbaine

**LES FIGURES :**

Figure 01 : Diagramedudeveloppement durable……………………………………………….13

Figure 02 : Diagramme du tourisme durable……………………………………………………16

Figure 03 : Repartition des differents forme du tourisme en Algérie…………………………..18

Figure 04 : Localisation des quartiers du sud ………………………………………………….25

Figure 05 : Localisation des quartiers du sud…………………………………………………..25

Figure 06 : Vue aérienne des quartiers du sud………………………………………………….25

Figure 07 : Schéma de requalification des quartiers sud……………………………………….26

Figure 08 : Vue aérienne des quartiers sud…………………………………………………….27

Figure 09 : Projet e requalification de la RD6015……………………………………………..27

Figure 10 : Principe d’implantation du grand stade …………………………………………...28

Figure 11 : Odyssey 21 ………………………………………………………………………...28

Figure 12 : Schema de création de la zone de transition………………………………………..29

Figure 13 : Vue du port des quartiers du sud……………………………………………………29

Figure 14 : Jardin fluvial des quartiers sud……………………………………………………...30

Figure 15 : Schema de requalification …………………………………………………………30

Figure 16 : Aménagement des espaces vert…………………………………………………….31

Figure 17 : Situation de la ville F’NIDEQ……………………………………………………...32

Figure 18 : Façade maritime F’NIDEQ ……………………………………………………….33

Figure 19 : Littoral tétouanais…………………………………………………………………33

Figure 20 : Maison de culture à F’NIDEQ…………………………………………………….33

Figure 21 : Marchet commercial à F’NIDEQ …………………………………………………33

Figure 22 : Complexe touristique à F’NIDEQ ………………………………………………...35

Figure 23 : Le passage littoral F’NIDEQ ……………………………………………………..35

Figure 24 : Hotel Ibis F’NIDEQ……………………………………………………………….35

Figure 25 : Centre commercial F’NIDEQ …………………………………………………….35

Figure 26 : Situation ville Monaco/France ……………………………………………………35

Figure 27 : Photo aérienne du port ……………………………………………………………35

Figure 28 : Plan de masse projet de ville MONACO……………………………………….36

Figure 29 : Plan de masse de quartier créer…………………………………………………37

Figure 30 : Façade maritime créer…………………………………………………………..32

Figure 31 : Vue des aménagement de ville MONACO……………………………………..39

Figure 32 : Situation de la ville FREJUS……………………………………………………41

Figure 33 : Vue aérienne ville FREJUS…………………………………………………….41

Figure 34 : Port de FREJUS………………………………………………………………..40

Figure 35 : Schéma d’intervention sur le port de FREJUS………………………………...42

Figure 36 : Situation ville MAHDIA……………………………………………………….43

Figure 37 : Port MAHDIA………………………………………………………………….44

Figure 38 : Hotel MAHDIA…………………………………………………………………44

Figure 39 : Situation de BENI SAF par rapport à l’Algérie………………………………..48

Figure 40 : Position BENI SAR par rapport à Ain Temouchent……………………………48

Figure 41 : Les unités urbaine de BENI SAF……………………………………………….49

Figure 42 : Rayonnement de la ville de BENI SAF sur ville voisine……………………….49

Figure 43 : Carte de l’evolution historique de la ville de BENI SAF………………………52

Figure 44 : Les infrastructure de la ville de BENI SAF……………………………………53

Figure 45 : RN 22…………………………………………………………………………...54

Figure 46 : RN96……………………………………………………………………….......54

Figure 47 : Escalier rachidmiloud………………………………………………………….54

Figure 48 : Carte de transport urbain de la ville de BENI SAF…………………………….54

Figure 49 : Carte rapport plein/vide …………………………………………………………55

Figure 50 : Carte du réseaux hydrographique ………………………………………………55

Figure 51 : Carte des classes des pentes…………………………………………………….56

Figure 52 : Coupe transversale de la ville de BENI SAF…………………………………..57

Figure 53 : Coupe longitudinale de la ville BENI SAF…………………………………….57

Figure 54 : Graphe présente la température ………………………………………………..57

Figure 55 : Carte contrainte et servitude …………………………………………………..58

Figure 56 : diagramme de la répartition de la popolation………………………………..61

Figure 57 : Histogramme de la projection de la popolation 2025……………………….62

Figure 58 ; Carte de la densité de la populatin à BENI SAF……………………………63

Figure 59 : Taux de chomage à BENI SAF……………………………………………..63

Figure 60 : Facteurs de croissance d’activité économique de BENI SAF……………...64

Figure 61 : Port de BENI SAF…………………………………………………………..67

Figure 62 : Marchet ……………………………………………………………………..67

Figure 63 : Bateau de péche……………………………………………………………..67

Figure 64 : Facteurs de croissance d’activité touristique à BENI SAF…………………67

Figure 65 : Site balnéaire ………………………………………………………………..68

Figure 66 : Hotel Madrid ………………………………………………………………..69

Figure 67 : Hotel Aquarium……………………………………………………………..69

Figure 68 : Logement FERPHOS……………………………………………………….71

Figure 69 : Maison colonial……………………………………………………………..71

Figure 70 : Maison Pst-colonial…………………………………………………………71

Figure 71 : Problèmes généraux de la ville ……………………………………………..72

Figure 72 : Délimitation de l’air d’étude ………………………………………………..76

Figure 73 : carte de voies du fragement………………………………………………….77

Figure 74 : Carte de typologie d’ilot…………………………………………………….77

Figure 75 : Répartition des equipements ………………………………………………..78

Figure 76 : Courbe de niveau du fargement……………………………………………..80

Figure 77 : Pollution de la plage Sidi-Boucif……………………………………………80

Figure 78 : carte des atouts du fragement………………………………………………..81

Figure 79 : Port de BENI SAF…………………………………………………………..81

Figure 80 : Plage de puits à BENI SAF…………………………………………………83

Figure 81 : Minerai de fer de BENI SAF……………………………………………….83

Figure 82 : Style d’habita dans le fragement……………………………………………83

Figure 83 : Maison style colonial……………………………………………………….84

Figure 84 : Marché el falah à BENI SAF……………………………………………84

Figure 85 : Maison post colonial……………………………………………………..85

Figure 86 : Boulevard de plage de puits……………………………………………...85

Figure 87 : Répartition d’habitat et d’équipements……………………………………86

Figure 88 : Hôtel Aquarium…………………………………………………………..87

Figure 89 : Plage de puits à BENI SAF………………………………………………87

Figure 90 : Hôtel Siga………………………………………………………………...87

Figure 91 :Pêcherie………………………………………………………….…………87

Figure 92: Carte du premier scénario...........................................................................100

Figure 93: Carte du deuxieme scénario........................................................................101

figure 94: Carte du troisiéme scénarion....................................................................... 102

figure 95: Carte des types de tourisme .......................................................................105

figure 96: Carte des poche récupérés.......................................................................... 106

figure 97: Carte du boulevard...................................................................................... 107

figure 98: Carte des fonctions par ilot........................................................................... 108

figure 99: Schéma d'aménagement .............................................................................110

figure 100: Coupe A-A.............................................................................................. 110

figure 101: Coupe B-B .............................................................................................110

figure 102: Façade existante...................................................................................... 111

figure 103: façade réhabilité ....................................................................................111

figure 104: Revêtement du sol .................................................................................111

figure 105: les bancs................................................................................................ 112

figure 106: pergolas................................................................................................ 112

figure 107: poubelles ..................................................................................................113

figure 108: Abris de bus ............................................................................................113

figure 109: Eclairage public........................................................................................ 113

figure 110: Air de jeux ...............................................................................................114

figure 111: Skate........................................................................................................ 114

figure 112: Ecran géant ..................................................................................115

figure 113: Edifice sur falaise......................................................................... 115

**RESUME :**

Malgré le grands potentiel que l’Algérie dispose que ce soit géographique, historique, urbain, touristique ce pays reste toujours en retard par rapport au pays voisins (Tunisie-Maroc). BENI SAF une ville côtière d’Algérie et qui doit son existence au minerai de fer à été à un moment une des grandes villes industrielles qui a malheureusement perdu sa position et son identité du à sa marginalisation et en focalisant juste sur la mer et le tourisme balnéaire tout en négligeant d’autres atouts qui peuvent être exploité surtout que la majorité de ses ressources se focalise dans son entrée ce qui permet de donner une belle première impression pour les visiteurs

Notre travail de recherche « requalification de l’entrée de ville de BENI SAF afin d’affirmer sa vocation touristique » tente à améliorer l’image de notre entrée de ville par l’exploitation d’autres ressources naturel de la ville mis à part la mer afin d’encourager le tourisme pendant toute l’année et pour une ville touristique qui peux concurrencer d’autres villes touristiques de la mer méditerranée

**Mots clés**: BENI SAF -Tourisme - Entrée de ville - Requalification - Vocation touristique.

ملخص:

و علىالرغممنالإمكاناتالكبيرةالتيتتمتعبهاالجزائر،جغرافياوتاريخياوحضرياوسياحيا،فإنهذاالبلديتخلفدائماعنالبلدانالمجاورة (تونسوالمغرب). بنيسافمدينةساحليةفيالجزائروالتيتدينوجودهالخامالحديدفيوقتواحدواحدةمنالمدنالصناعيةالكبرىالتيلسوءالحظفقدتموقفهاوهويتهابسببتهميشهاوالتركيزفقطعلىالبحروالسياحةمعإهمالالمواردالأخرىالتييمكناستغلالهاخاصةوأنغالبيةمواردهاتتمركزفيمدخلهاممايسمحبإعطاءانطباعأوللطيفللزوار

إنعملناالبحثي "إعادةتأهيلدخولمدينةبنيسافمنأجلتأكيدسياحتها" يحاولتحسينصورةدخولناللمدينةعنطريقاستغلالالمواردالطبيعيةالأخرىللمدينةباستثناءالبحرلتشجيعالسياحةعلىمدارالسنةولمدينةلسياحيةبإمكانهاأنتتنافسمعغيرهامنالمدنالسياحيةفيالبحرالأبيضالمتوسط

CHAPITRE INTRODUCTIF