

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



UNIVERSITÉ ABOU BEKR BELKAID DE TLEMCEM

FACULTÉ DE TECHNOLOGIE

DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE

MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

OPTION : ARCHITECTURE, ENVIRONNEMENT ET
TECHNOLOGIE

**Traitement durable d'un quartier précaire à travers le
renouvellement urbain**

-Le cas de Boudghene – Tlemcen

-PROJET : HOTEL URBAIN DURABLE-

Soutenue le 29 Septembre 2020 devant le jury :

Président :	SEBBAA Fethi	MAA	UABT Tlemcen
Examinatrice :	CHAREF Nadia	MCB	UABT Tlemcen
Encadrant :	MERZOUG Abdellatif	MAA	UABT Tlemcen

Présentée par : SENHADJI Radia
Matricule : 150096-T-15

Année académique : 2019-2020

Remerciements

Je tiens tout d'abord à remercier **DIEU**, le tout puissant, qui m'a donné la force, le courage et la patience d'accomplir ce modeste travail.

Mes vifs remerciements vont également à mon encadreur **Mr MERZOUG ABDELLATIF** qui par sa compétence m'a soutenu, je voudrais également lui témoigner ma gratitude pour son orientation, patience et du temps qu'il m'a accordé, merci pour son apport considérable sans lequel ce travail n'aurait pas pu être mené à bon port.

Je voudrais présenter mes remerciements **aux membres du jury** pour l'intérêt qu'ils ont porté à ma recherche en acceptant d'examiner mon travail et de l'enrichir par leurs propositions.

Mes remerciements vont droit à l'ensemble du corps professoral du département d'architecture de Tlemcen qui nous ont aidé sur tous les niveaux pendant toute notre cursus universitaire.

Je tiens à remercier **SEBBAGH ASMAE BOUCHRA** et **HOCINE SIDI MOHAMED** qui ont éliminé les aspérités qui se trouvaient sur mon chemin, comme ils m'ont épargné les vaines élucubrations. J'ai eu beau vous remercier, mais cela me semble insuffisant car certaines émotions sont indicibles et échappent à la tyrannie des mots. Encore une fois, veuillez accepter la quintessence de mes sentiments qui ne s'émousseront jamais, car désormais votre souvenir restera, à jamais, gravé aux tréfonds de mon cœur.

A toutes les personnes qui ont participés de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

SENHADJI RADIA

Dédicaces

Je dédie cette œuvre à mes chers honorables parents, qui m'ont réconforté de vive voix au moment où mes forces déclinaient.

Que DIEU tout puissant vous garde et vous procure santé et bonheur.

A mon frère **Fayçal** qui a sacrifié une grande partie de son temps pour mettre à ma disposition tout le viatique dont j'avais besoin,

A ma très chère sœur **Chahinez**, ma jumelle, (ta présence à mes côtés m'a toujours donné de la force), et à son époux **Hayder** qui n'ont pas eu de cesse de m'encourager et de me consoler maintes fois.

A ma petite et lointaine nièce, ma jolie princesse **Laya Razane** qui a tant de fois égayé notre foyer par ses comportements désopilants et charmants.

Je dédie cet événement marquant de ma vie à la mémoire de ma cousine **Kermad Cherifa**, disparue trop tôt à la fleur d'âge, ALLAH YARAHMAK.

A la mémoire de mes grands-mères que DIEU, le miséricordieux, vous accueille dans son éternel paradis, ALLAH YARAHMKOM.

A mes compagnes, alter égo, mon trinôme **Fdela** et **Rania** qui m'ont du baume au cœur, pour leurs efforts, leurs soutiens et pour tous les agréables moments qu'on a passé ensemble durant ses cinq dernières années

A mes copines, ma meilleure **Samah Rania**, **Abir**, **Khadidja**, **Samah Houda**, **kawtar Houari**.

A ma chère **Meriem** et son fils, mon beau gosse **Mohamed Akram**.

Et à toutes celles qui de près ou de loin ont toujours signalé leur présence pour m'assister dans mon éreintante besogne.

A tout membre de famille **SENHADJI** et **GHOMARI**.

SENHADJI RADIA

Résumé

Le problème de la précarité lié à ce qu'il est convenu d'appeler désormais l'étalement urbain met en péril les équilibres sociaux. Il est temps de repenser la ville en adoptant une vision multidimensionnelle : technique, écologique et essentiellement culturelle pour résoudre un tant soit peu le problème de la précarité. Comme On ne doit plus se fier aux schémas simplificateurs beaucoup trop naïfs tels que centre/ périphérie de la ville qui exacerbent les dissensions et mènent fatalement à l'exclusion. Dans ce présent travail nous avons fait l'effort, via une grille d'analyse, de montrer que la mauvaise conception du tissu urbain est responsable, en premier lieu, de la précarité qui en même temps met à nu a politique urbanistique de beaucoup de pays. Les enjeux sont énormes puisqu'on parle aujourd'hui de ville durable et qui dit ville dit durable dit mobilisation de moyens colossaux aussi bien intellectuels que matériels. On est en face d'un défi qui ne peut être relevé sans la participation de tous les acteurs de la société. Nous avons illustré nos propos en choisissant le cas assez typique de boudghene quartier vétuste de Tlemcen et en déshérence) celui-ci est à l'effigie de nombreuses agglomérations qui connaissent la paupérisation à travers le monde. Bref il faut trouver de nouveaux modus vivendi pour relativement mettre un terme à la précarité qui ronge le monde.

Pour les pays qui semblent dépourvus de ressources, la clé de voûte réside dans le tourisme qui peut les faire sortir de leur isolement et est susceptible de créer une mobilité sociale apte à stimuler toute une chaîne de sous-traitants, car le tourisme ne signifie pas strictement villégiature ou sinécure. Il est donc temps d'investir sans crainte dans ce secteur qui a réussi à faire sortir de leur marasme des pays au bord de la banqueroute, et il n'est pas exagéré de dire que tourisme et développement durable font bon ménage.

Mots clés :

Précarité, projet urbain durable, renouvellement urbain, Haute qualité environnemental, tourisme, hôtellerie

ملخص

ان هشاشة الاوضاع الاجتماعية وعدم استقرار سكان المعمورة فيما يخص انماط عيشتهم اليومية مرتبطة اساسا بما يسمى اليوم الزحف العمراني الذي يتسبب لا محالة في تهليل النسيج الاجتماعي واختلال التوازنات وبالتالي لقد حان الاوان لنعيد التفكير في مفهوم المدينة وما يحتوي عليه من ابعاد وهذه الاعادة تقتضي اقحام ما يسمى بالرؤية المتعددة الابعاد في ميدان التنشئة العمراني البعد التقني البعد الثقافي والبعد البيئي كما يتسنى لنا القضاء تدريجيا على الضنك المعيشي وما ينجم عنه من تصرفات اجرامية و من جيوب البؤس وليتحقق هذا المشروع على احسن ما يرام علينا ان ننادي عن كل ارتجالية وعن التفكير النمطي غير المجدي كما يجب علينا الاكتراث بالمخططات الساذجة التي تعوزها ابعاد اخرى لا تقل اهمية وفي هذا العمل الذي نحن بصدد تقديمه اقحمنا نظريات اكثر جرأة وأطول باعا لانها تحمل في طياتها ارهات تنبئ بتغيرات جذرية بحيث انها تركز على فكرة التنمية المستدامة فنحن الان امام رهانات كبيرة تستوجب تجنيد وسائل هائلة والجزائر معنية تماما بما يحدث من طفرات في ميدان العمران فكل تفريط سيؤدي الى تفاقم الاوضاع وهط العمل الذي نقدمه يأخذ بعين الاعتبار ما ينتج عن التخطيط المبتسر و الرؤية الضيقة وهذا ما ادلى احاث شروخ اجتماعية واحسن مثال على ذلك حي بودغن الذي لا يزال يعاني من العزلة الخائقة.

بالنسبة للبلدان التي تبدو فقيرة الموارد، يكمن حجر الزاوية في السياحة التي يمكن أن تخرجهم من عزلتهم ومن المرجح أن تخلق حراكًا اجتماعيًا قادرًا على تحفيز سلسلة كاملة من المقاولين من الباطن، لأن السياحة لا تعني بصرامة عطلة أو غير آمنة. لذلك حان الوقت للاستثمار بلا خوف في هذا القطاع الذي نجح في إخراج البلدان التي كانت على وشك الإفلاس من حالة الركود. وليس من المبالغة القول إن السياحة والاستدامة يسيران جنبًا إلى جنب.

كلمات البحث:

هشاشة, مشروع حضري مستدام, تجديد حضري, جودة بيئية عالية, سياحة, فندق.

Abstract

The problem of precariousness related to what is agreed to call, from now on, urban sprawl puts in danger social balances. It is time to rethink the configuration of the city by adopting a multidimensional vision: technical, ecological and essentially cultural to solve a bit the problem of precariousness, as we should not rely on mere diagrams, much too naïve, which exacerbate dissensions and lead to exclusion. In this present work, we have tried to show, via an analysis grid, that the poor design of urban fabric is mainly responsible for precariousness. This precariousness and insecurity lays bare urban policy of many countries. The stakes are high since we are talking about the sustainable city, and who says sustainable city says mobilization of colossal means both intellectual and material. We are facing a challenge that cannot be met without the participation of all actors of society. We illustrated our hypothesis by choosing a typical case: the dilapidated neighborhood boudghene of Tlemcen. This one is in the effigy many agglomerations through the worlds. In short we must find new modus vivendi to relatively put an end to the precariousness that is eating away at the world.

For countries without resources, the keystone lies in tourism which can get them out and is likely to create jobs, because tourism does not mean strictly vacationing or sinecure. It is therefore time to invest without fear in the tourism sector that managed to get out of their slump countries on the verge of bankruptcy. It is no exaggeration to say that tourism and sustainable development go hand in hand.

Keywords :

Precariousness, sustainable urban project, urban renewal, High environmental quality, tourism, hotel.

Tables des matières

Remerciements.....	I
Dédicaces.....	II
Résumé.....	III
ملخص.....	IV
Abstract.....	V
Table des matières.....	i
Tables des illustrations.....	i
1 Introduction générale.....	i
1.1 Introduction	1
1.2 Problématique.....	2
1.3 Hypothèse.....	4
1.4 Objectifs.....	4
1.5 Objet de recherche.....	5
1.6 Démarche et méthodologie.....	5
2 Chapitre I : Approche théorique.....	i
Introduction	9
2.1 Un quartier précaire	9
2.1.1 Définition du concept	9
2.1.2 Les formes d'un quartier précaire/ spontané.....	9
2.1.3 Les causes d'apparition d'habitat précaire.....	11
2.1.4 L'évolution de l'habitat précaire.....	11
2.1.5 La situation des quartiers précaires.....	12
2.1.6 Les propriétés des quartiers précaires.....	12
2.1.7 Les problèmes engendrés par les quartiers précaires.....	12

2.1.8	Les moyens de traitement des zones précaires.....	13
2.1.9	Les modes d'interventions urbaines contre les quartiers précaires.....	13
2.1.10	La politique d'intervention urbaine en Algérie face aux quartiers précaires.....	13
2.2	Projet urbain durable.....	14
2.2.1	Projet urbain.....	14
a	Les échelles du projet urbain.....	14
b	Les différentes actions du projet urbain.....	14
c	Les enjeux urbanistiques du projet urbain.....	15
2.2.2	Le développement durable.....	15
a	Définition.....	15
b	Les dimensions du développement durable.....	16
c	Les objectifs du développement durable.....	17
d	Le développement durable en Algérie.....	17
2.2.3	Le développement urbain durable.....	19
2.2.4	Le projet urbain durable.....	19
2.2.5	Analyses des exemples thématiques.....	21
a	Critères d'analyse thématiques.....	21
b	Analyse des exemples thématiques nationaux.....	21
c	Analyse des exemples thématiques internationaux.....	22
d	Synthèse de l'analyse thématique.....	26
	Conclusion.....	27
3	Chapitre II : Approche urbaine.....	i
	Introduction.....	28
3.1	Présentation générale du territoire Algérien.....	28
3.2	Présentation générale de la ville de Tlemcen.....	28
3.3	Lecture de la wilaya de Tlemcen à travers les instruments d'aménagement et d'urbanisme.....	28

3.3.1	Lecture critique du schéma national d'aménagement du territoire (Le SNAT).....	28
a	Définition du SNAT.....	28
b	Les orientations du SNAT pour la wilaya de Tlemcen.....	29
3.3.2	Lecture critique du Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT).....	29
a	Définition du SRAT.....	29
b	Les orientations du SEPT (ex SRAT) pour la wilaya de Tlemcen.....	29
3.3.3	Lecture du Plan d'Aménagement du Territoire de la Wilaya de Tlemcen (PATW).....	29
a	Définition du PATW	29
b	Les scénarios du PATW de Tlemcen.....	30
3.3.4	Synthèse des instruments d'aménagement et d'urbanisme	30
3.4	Lecture urbaine du site d'intervention	30
3.4.1	Délimitation de la ville de Tlemcen.....	30
3.4.2	Climatologie de la ville de Tlemcen.....	31
3.4.3	La démographie de Tlemcen.....	31
3.4.4	Les potentialités de la ville de Tlemcen.....	32
a	Potentialités touristiques.....	32
b	Potentialités par moyens de transport.....	32
c	Potentialité par l'infrastructure naturelle.....	33
3.4.5	Etude de fragment.....	34
a	Situation.....	34
b	Démographie.....	34
c	Historique.....	34
d	Analyse typo-morphologique.....	35
	Introduction.....	35
	Limites du Fragment.....	35

Les points de repères.....	36
Trame parcellaire.....	36
Trame viaire.....	36
Etude flux	37
Accessibilité.....	37
Topographie.....	38
Bâti /non bâti.....	38
Composition et état du tissu urbain.....	39
Equipements.....	39
Habitats.....	40
e Etude environnementale.....	42
Ensoleillement et vents dominants.....	42
Réseau d’assainissement.....	42
f Analyse sensorielle.....	42
Introduction.....	42
Analyse sensorielle de la zone d’intervention.....	42
g Synthèse des problèmes.....	44
3.5 Les scénarios de l’intervention.....	45
3.5.1 Scenario 01 : Recouvrir le quartier par des bâtiments.....	45
3.5.2 Scénario 02 : Réhabilitation et restructuration.....	46
3.5.3 Scénario 03 : Renouvellement urbain.....	47
3.5.4 Critiques des scénarios.....	48
3.6 Scenario retenu : Renouvellement urbain.....	48
3.6.1 Programmation urbaine.....	49
a Définition.....	49
b Structure de la Population.....	49
3.6.2 Les différentes interventions.....	51

a	Mobilité et stationnement.....	51
b	Espaces public.....	53
c	Equipement.....	60
d	Habitat.....	60
	Master plan.....	62
	Les vues 3D.....	63
4	Chapitre III : Approche architecturale.....	i
4.1	Choix du thème.....	70
4.1.1	Introduction.....	70
4.1.2	Motivation du choix du thème.....	71
4.1.3	Problématique.....	72
4.1.4	Hypothèse.....	73
4.1.5	Les objectifs.....	73
4.2	Approche thématique.....	74
	Introduction.....	74
4.2.1	Le tourisme.....	74
a	Définition du tourisme.....	74
b	Flux touristique.....	75
c	Les différents types de tourisme.....	75
d	Les formes de tourisme.....	75
e	Les équipements touristiques.....	76
f	Classification du tourisme.....	77
4.2.2	Le rapport entre le développement durable et le tourisme.....	77
4.2.3	Le tourisme durable	78
a	Définition du tourisme durable.....	78
b	Les Différentes formes du tourisme durable.....	79
4.2.4	La démarche HQE.....	80

a	Genèse de la démarche.....	80
b	Qu'est-ce que la HQE ?.....	81
c	Les quatorze « cibles » de la Haute Qualité Environnemental.....	81
4.2.5	L'hôtellerie.....	82
a	Définition de l'hôtellerie.....	82
b	Définition de l'hôtel.....	82
c	Les types de l'hôtel.....	83
d	Classification des hôtels.....	84
e	Composants de l'hôtel.....	87
4.3	Approche analytique.....	87
4.3.1	Analyse thématique des exemples selon programme.....	87
4.3.2	Analyse des exemples selon HQE.....	94
a	Exemple 1 : Hôtel Gondwana.....	94
b	Exemple 2 : Hôtel Golden Tulip.....	94
c	Exemple 3 : Hôtel Best western.....	94
4.4	Approche programmatique.....	98
4.4.1	Introduction.....	98
4.4.2	Objectifs de la programmation.....	98
4.4.3	Elaboration de programme.....	98
4.4.4	Définitions de différentes fonctions.....	99
4.4.5	Relation entre usagers et les fonctions.....	100
4.4.6	Programme qualitatif.....	100
4.4.7	Programme quantitatif.....	107
4.4.8	Organigramme fonctionnel.....	112
4.4.9	Capacité d'accueil.....	113
4.5	Approche conceptuelle.....	115
4.5.1	Analyse du site.....	115

a	Choix du site.....	115
b	Situation.....	117
c	Les éléments de repères.....	118
d	Forme et superficie.....	119
e	Délimitation.....	120
f	Topographie du terrain.....	120
g	Flux mécaniques.....	121
h	Accessibilité.....	122
i	Visibilité du terrain.....	122
4.5.2	La genèse du projet.....	123
a	Introduction.....	123
b	Les étapes de la genèse.....	123
4.5.3	Principe de fonctionnement.....	126
4.5.4	Genèse de volumétrie.....	128
	Les vues 3 D.....	132
	Les façades.....	141
4.6	Approche technique et technologique.....	143
4.6.1	Introduction.....	143
4.6.2	Choix de structure.....	143
a	Définition de la structure mixte.....	143
b	Principe de fonctionnement.....	143
c	Structure Acier/Béton.....	144
d	Complémentarités Acier/ Béton.....	144
4.6.3	Les gros œuvres.....	145
a	L'infrastructure.....	145
b	Les fondations.....	145

c	La superstructure.....	146
	Les poteaux.....	146
	Les poutres.....	146
	Planchers mixtes.....	147
	Assemblage mixte.....	148
	Les joints.....	148
	Mur de soutènement.....	149
4.6.4	Les seconds œuvres.....	149
a	La circulation verticale.....	149
	Les escaliers.....	149
	Ascenseur.....	150
	Les monte-charges.....	150
b	Les cloisons.....	150
	Cloisons intérieures.....	151
	Cloisons extérieur.....	152
c	Le faux plafond.....	153
d	Revêtement de sol.....	154
4.6.5	Corps d'état secondaire.....	157
a	Climatisation et chauffage.....	157
b	Eclairage.....	158
c	Electricité.....	158
d	Caméra de surveillance.....	159
e	Réseau d'incendie.....	159
f	Récupération des eaux de pluies.....	160
	Conclusion générale.....	161
	Bibliographie.....	162
	Annexe.....	

Tables des illustrations

Figures :

Figure 1 :Schéma des stratégies possibles pour lutter contre les quartiers précaires	11
Figure 2 :Schéma des stratégies possibles pour lutter contre les quartiers précaires	11
Figure 5: Les propriétés des quartiers precaires	12
Figure 6: Les problèmes engendrés par les quartiers précaires	12
Figure 7: Les problèmes engendrés par les quartiers précaires	12
Figure 8 : Stratégies possibles pour lutter contre les quartiers précaires.	13
Figure 9 : Projet urbain	14
Figure 10: Les trois dimensions du développement durable	16
Figure 11: Les objectifs du développement durable.	17
Figure 12: Un projet urbain durable.....	20
Figure 13: Construction de logements	22
Figure 14: Logements publics locatifs	22
Figure 15: Situation de Tlemcen sur le territoire Algérien	28
Figure 16: Les limites de la wilaya de Tlemcen	31
Figure 17: La Température de Tlemcen.....	31
Figure 18: Climatologie de Tlemcen	31
Figure 19: La démographie de Tlemcen	31
Figure 20: Carte des sites touristiques de la wilaya de Tlemcen.....	32
Figure 21: Autoroute EST-OU	32
Figure 22: Chemin de fer	32
Figure 23: Port de Ghazaouet.....	32
Figure 24: Aéroport Missali El Hadj	33
Figure 25: La gare routiere.....	33
Figure 26: Ligne de téléphérique :.....	33
Figure 28: Grand bassin	33
Figure 27: Mansourah	33
Figure 29 : Vue aeérienne du fragement.....	34
Figure 30: Histoire du fragment	34

Figure 31 :caractéristique du boudghene	35
Figure 32: Limites du fragment d'intervention.	35
Figure 33: Les points de repères.....	36
Figure 34: Etude de flux.....	37
Figure 35: Accessibilité de Boudghene.....	38
Figure 36: coupe schématique du site	38
Figure 37: Etat de bati.....	39
Figure 38: Etat de logements.....	40
Figure 40 :Habitation moyen état	40
Figure 39: Habitation mauvai état	40
Figure 41: Habitation bon état.....	40
Figure 42:Etat des hauteurs	41
Figure 43 style archétetural	41
Figure 44: Synthèse des problèmes	44
Figure 45: scénario n°1	45
Figure 46: Coupe schématique de la nouvelle facade urbaine	46
Figure 48: scénario n°2	46
Figure 50: La trame viaire	52
Figure 51: La trame viaire	52
Figure 52: Les différents modes de circulation aux grands boulevards urbains	52
Figure 53: Les différents modes de circulation aux grands boulevards urbains	52
Figure 54: La ligne de Tramway	53
Figure 55: La ligne de Tramway	53
Figure 56: La ligne de Tramway	53
Figure 57: Coupe du parc urbain présente les trémies et les parkings sous le parc.....	54
Figure 58: Coupe du parc urbain présente les trémies et les parkings sous le parc.....	54
Figure 59: 3D du parc	54
Figure 60: Coupe du parc urbain présente les trémies et les parkings sous le parc.....	54
Figure 61: 3d du parc	55
Figure 62: Coupe du parc urbain présente les trémies et les parkings sous le parc.....	55
Figure 63: Vue 03D du parc urbain	55
Figure 64: Vue 03D du parc urbain	55
Figure 65: Vue 03 D du parc urbain	55
Figure 66: Vue 03 D du parc urbain	55

Figure 67 : coupe AA ET BB de l'esplanade	56
Figure 68 : Plan d'aménagement et perspective de l'esplanade	56
Figure 693 : Coupe schématiques du parking sous-sol.....	56
Figure 70 : Plan du parking sous l'esplanade	56
Figure 71: plan d'aménagement du parc	57
Figure 72: Parc de la coulée verte.....	57
Figure 73: les espaces vert du parc naturel	58
Figure 74: Parc de la coulée verte.....	58
Figure 75: plan de la coulée verte du parc	58
Figure 76: Parc de la coulée verte.....	58
Figure 77: carte des équipements	60
Figure 78: Parc de la coulée verte.....	60
Figure 80: Habitat haut standing.....	61
Figure 81: Habitat haut standing.....	61
Figure 79: Habitat individuel.....	61
Figure 82: Carte habitats	61
Figure 84: démarche HQE.....	80
Figure 85: les 5 référentiels du HQE	81
Figure 86: Classification des hotels selon la fonction	83
Figure 87: Classification des hotels selon la fonction	83
Figure 88: Classification selon le site	84
Figure 89: Classification selon le site	84
Figure 90: L'hotel Gondwana	94
Figure 91: Hotel Golden Tulip	94
Figure 92: Best WESTERN	94
Figure 93 : Les sites d'intervention	114
Figure 94: Situation du terrain d'intervention.....	117
Figure 95: Situation du terrain d'intervention.....	117
Figure 96: Situation stratégique de terrain d'intervention	118
Figure 97:Les éléments de repères.....	118
Figure 98:Station tramway	119
Figure 99: Parc urbain.....	119
Figure 100: Le rond point.....	119
Figure 101: Centre commerciale	119

Figure 102: theatre régionale.....	119
Figure 103: Forme et dimensios du terrain	119
Figure 104: Délimitation du terrain	120
Figure 105. Les courbes de niveaux	120
Figure 106: la coupe du terrain.....	121
Figure 107: flux mécanique.....	121
Figure 108: Accessibilité du terrain.....	122
Figure 109: Visibilité du terrain	122
Figure 110: schéma fonctionnel.....	127
Figure 111: Développement du volume.....	128
Figure 113: Développement du volume.....	128
Figure 112: Développement du volume.....	129
Figure 112: Développement du volume.....	129
Figure 112: Développement du volume.....	130
Figure 112: Développement du volume.....	130
Figure 117: Développement du volume.....	131
Figure 118: Développement du volume.....	131
Figure 119: type de fondation.....	145
Figure 120: semelles isolées et semelle filantes	145
Figure 121: poteaux mixtes enrobés	146
Figure 122: poteaux entièrement enrobés	146
Figure 123: poteaux entièrement enrobés	146
Figure 124: détail poutrelle métallique	147
Figure 125: plan de structure.....	147
Figure 126: planchers mixtes.....	147
Figure 127:détail du planchers mixtes	148
Figure 128:assemblage mixtes.....	148
Figure 129: joints	149
Figure 130:les joints du projet	149
Figure 131:Mur de soutènement du projet	149
Figure 132:Ascenseur	150
Figure 133:cloison à double parement	151
Figure 134:plaque de ciment hydrofuge	151
Figure 135:claustra.....	152

Figure 136: cloison amovible	152
Figure 137: Façade double peau	152
Figure 138: Façade double peau	153
Figure 139: fixation façade double peau	153
Figure 140: murs manteaux bois.....	153
Figure 141: Faux plafond décoré	154
Figure 142: Principe d'une CTA	156
Figure 143: Principe de CTA du projet.....	156
Figure 144: Batterie de stockage	156
Figure 145: groupe électrogène	156
Figure 146: caméra de surveillance du projet.....	156
Figure 147 :réseau d'incendit du projet	156
Figure 148 :Pompe de filtration des eaux récupéré des eaux de pluie	156

Tableaux :

Tableau 1: Exemples thématiques internationaux	25
Tableau 2 : synthèse de l'analyse thématique	26
Tableau 3: La typologie de l'habitat.....	41
Tableau 4: Style architectural	41
Tableau 5: Analyse sensorielle de la zone d'intervention	43
Tableau 6: Analyse sensorielle de la zone d'intervention	
Tableau 7: Stratégie d'intervention du scénario n°2.....	47
Tableau 8 : Population de la wilaya de Tlemcen par tranches d'âge année 2008	50
Tableau 9: Approche sensorielle	59
Tableau 10: Critères de classement des hotels	86
Tableau 11: Analyse thématique des hotels	93
Tableau 12: Analyse thématique des hotels selon HQE	97
Tableau 13: Elaboration du programme.....	98
Tableau 14: Elaboration du programme.....	98
Tableau 15: Relation entre usagers utilisateurs et les fonctions	100
Tableau 16: Programme qualitatif	106
Tableau 17: Programme quantitatif	111

Tableau 18: Tableau comparatifs entre les sites d'intervention	115
Tableau 19: Evaluation des trois terrains	116
Tableau 20: Genèse d'implantation	125
Tableau 21: complémentarités acier/ béton.....	144
Tableau 22: les Revêtement de sol	155
Tableau 23: les Revêtement de sol	156

1 Introduction générale

- **Introduction**
- **Problématique**
- **Hypothèse**
- **Objectifs**
- **Objet de recherche**
- **Démarche et méthodologie**

1.1 Introduction :

Avant d'entrer dans le vif du sujet, mettons en exergue cette citation laconique mais dont la portée est incommensurablement profonde : « Il faut imaginer les dessins et les desseins urbains » et l'homonyme dessein est à vrai dire la pierre angulaire de tout projet urbanistique à « visage humain ».

Ceci étant censé être bien ancré, disons que la notion de la ville a connu bien des avatars au point que nous sommes aujourd'hui en présence d'un foisonnement de concepts aussi nombreux que divers : ville satellite, mégapole, métropole, ville ségréguée, ville informelle, ville formelle, périphérie urbaine. Toutes ces « innovations » ne sont pas venues à la rescousse des citoyens qui souffrent perpétuellement des affres d'une situation chaotique dans laquelle ils sont embourbés. Cette situation anémique n'est pas née d'hier puisqu'elle est l'aboutissement d'un lent et parfois brusque changement.

Ces métamorphoses presque impromptues, néanmoins toujours en gestation, ont généré des problèmes insurmontables, car les configurations desdites villes ont accentué la ségrégation, la pauvreté, la précarité, désarticulation de l'espace urbain, par ricochet, le rejet qui engendre inéluctablement des heurts pendant longues heures. Quand le formel côtoie l'informel, alors le bien-être collectif est un vain mot et l'accès aux infrastructures de base, pour tout le monde, est carrément une chimère. Cet état de faits délétères a fait prendre conscience aux urbanistes que la politique de la ville n'a de sens que si elle s'inscrit dans le long terme d'où la notion de développement durable qui est aux antipodes de la dictature de l'urgence et de l'éphémère comme spécifié dans la revue de l'urbanisme européen. Il faut donc plaider en faveur d'autres configurations telle que la ville polycentrique et mettre de côté le concept suranné du sempiternel binôme « centre/périphérie » de la ville car le centre est le lieu de pouvoir et a une dimension éminemment symbolique aux yeux de ceux qui subissent l'ostracisme.

La panacée n'existe pas, mais on peut amortir les effets de mal-vie en optant pour les villes multipolaires et préparer comme disent les visionnaires des scénarii sur le devenir des villes. Quant au défi de la résorption des bidonvilles insalubres, disons qu'il peut être relevé si nous prenons en compte le fait suivant : les logements doivent être harmonieusement intégrés, en d'autres termes, les logements doivent se fondre dans le tissu urbain pour mettre fin à toute velléité discriminatoire et assurer une dynamique de cohésion sociale pérenne, car à l'instar des êtres vivants, la ville se bâtit au gré des sollicitations et des initiatives, ce

qui veut dire aussi que ni l'urbanisme ni l'architecture ne peuvent, à seuls, garantir une vie harmonieuse au sein de la ville. Il faut y ajouter (les facteurs biogéographiques, historiques et culturels).

Pour conclure, soulignons avec insistance que la ville est un creuset fécond qui permet le brassage des populations et le partage fructueux du capital expérience de chaque individu et de son répertoire culturel. Cette petite moisson de faits, va nous aider, durant notre cheminement théorique, à corroborer l'importance de la noosphère tout en ne négligeant pas la biosphère, comme nous allons montrer cette importance cruciale via l'étude d'un cas, en l'occurrence, **Boudghene**. Le problème soulevé ici est relatif à la mauvaise intégration qui résulte indubitablement d'une configuration hâtive faite de tâtonnements aveugles. En effet boudghene s'intègre mal au tissu urbain et semble enlaidir, à son corps défendant, le reste de ce paysage urbain. Les habitants de ces « parages » sont conscients de leurs idiosyncrasies et semblent bien rendre la monnaie aux opulents qui sont propriétaires de maisons cossues. Les réactions desdits riverains sont parfois violentes et viscérales compte tenu de la béance du fossé qui les sépare. Ainsi, on peut qualifier boudghene de quartier en déshérence et qui déshérence dit routine mortelle et problème à profusion. Nous tenons là un bon exemple de mauvaises anticipations et de ségrégation intentionnellement préméditée.

Ceci étant dûment énoncé, essayons d'étoffer notre exposé des faits. Toutefois ce détour ne peut avoir lieu, sans passer par la problématique générale, qui nous amènera, chemin faisant, à formuler certaines hypothèses.

1.2 Problématique :

Al'instar des pays émergents, l'Algérie fait face à un phénomène inexorable, à savoir celui de l'urbanisation chaotique où l'informel prédomine outrageusement le tissu urbain pour en faire un espace où éclatant, au grand jour, les contradictions et la disharmonie sociale. Un vrai casse-tête pour les autorités à qui incombe la responsabilité de remodeler et de repenser « l'espace » pour ne pas exacerber les discriminations et la ségrégation qui sont autant de ferments criminogènes et par là-même opter une configuration idoine ou le vivre ensemble sera la devise de tous les citoyens donc qui dit tissu urbain dit implicitement tissu social, si jamais le tissu urbain est difforme et ne favorise pas la cohésion sociale.

La ville de Tlemcen n'échappe à pas à ce phénomène rampant et se trouve malheureusement confrontée à l'ardu et lancinant problème de l'informel « des ilotes spontanés » qui enfreignent la légalité, en l'occurrence le fatras de boudghene autrement

l'amas hétéroclite de masures et bâtisses qui ont subi la patine du temps. Cet immémorial quartier s'est trouvé comme enclavé vé à son détriment, un quartier pauvre et presque « maudit ». Quelle est la genèse de ce problème ? Réponse : la balle est à rejeter aux concepteurs qui n'ont pas su adopter la logique du long terme. Question gigogne : Boudghene mérite-t-il d'être taxé de la sorte ? Avant de répondre à cette question, essayons de spéculation se résume ainsi :

Devant cet état de fait « atypique » (ce cancer e l'informel) on se trouve écartelé entre deux phénomènes, car on ne sait s'il faut parler de transfiguration ou de défiguration. Pour ce qui est du quartier de boudghene dont la vétusté et la laideur des façades ravalées, on peut bien appliquer tantôt transfiguration tantôt défiguration suivant les différents statuts qu'on affecte à ce quartier « fameux » et « infâme ».

Boudghene est situés à mi-chemin entre le plateau de Lala Setti et le nouveau centre-ville. Ce qui lui confère le statut de belvédère, vu qu'il surplombe à peine l'agglomération de Tlemcen. Mais ce belvédère n'en n'est pas un, puisqu'il est dangereux de s'engouffrer dans ses pertuis et venelles ou tapissent parfois des gens malintentionnés. Et bien dommage que ce quartier dont la position stratégique ne soit pas réhabilitée, car une réhabilitation de celui-ci peut effacer la mauvaise réputation de ce triste « agrégat » dont la trace reste indélébile car taxé de quartier « insoumis » et rebelle.

En guise de conclusion, disons que cette intégration dans la dynamique urbaine ne doit pas du tout ressembler à une simple juxtaposition ou un « remorquage » autrement dit ce quartier ne doit pas être un simple accessoire qu'on rattache machinalement à un kit et qui restera toujours par rapport à celui-ci un élément mineur. Il doit plutôt jouir du statut de centre viable et économique au même périphérie vers le centre.

Alors :

Comment intégrer ce site stratégique dans la dynamique urbaine tout en assurant l'amélioration à la fois le cadre de vie des habitants ce quartier illicite et d'autre fois l'attractivité et l'image de la ville ?

1.3 Hypothèse :

Le survol de ces incohérences criantes nous a mené à formuler un certain nombre d'hypothèses qui, certes ne se valent pas toutes mais qui, peuvent à certain degré, nous aider, peu ou prou, à cerner le problème très ardu de l'intégration au tissu urbain. En voici la teneur :

Le triptyque rénovation urbaine, réhabilitation, revitalisation constituent, à vrai dire un train de mesures prioritaires, car ce sont des moyens d'intervention efficaces qui font partie intégrante du développement durable.

Il en est même pour ce qui est la densité dite vertueuse car elle permet les rapprochements et la maîtrise de l'espace. Vertueuse parce qu'elle est censée de développer l'esprit communautaire et diminuer les dissensions, la densité vertueuse est l'antidote de « l'étalement urbain » et lutter contre l'étalement est déjà une prise de conscience pour éliminer les maisons qui poussent un peu partout et défigurent la ville. Donc, nous tenons ici un argument de poids pour montrer à tout sceptique que la réhabilitation n'est pas que du ressort de l'urbaniste. Il est temps de sortir du carcan étroit pour adopter une vue synoptique avantageuse.

1.4 Objectifs :

– En premier lieu, s'évertuer à résoudre, dans les délais les plus brefs, ayant trait aux incohérences urbaines qui caractérisent le quartier de boudghene

– Secundo, revigorer les habitants en leur garantissant une vie décente et ceci ne peut être rendu possible que si l'on priorise l'amélioration des conditions de vie tout en reconfigurant l'image de quartier qui doit être à l'effigie des sites historiques, cette image aurait, à coup sûr un grand impact sur l'identité des habitants et ne serait par conséquent que bénéfique.

– Tertio, embellir sciemment les coins et les recoins pour enraciner la culture de l'esthétique enfin apprendre aux gens comment joindre l'agréable à l'utile. Cet embellissement méthodique et téléologique va surement contribuer à estomper les différences de style entre Tlemcen et boudghene, en somme elle contribue davantage à renforcer l'homogénéité qui est un facteur de réconciliation et de cohésion et tout ce qui est hétéroclite est révoltant et tout ce qui est homogène ragaillardit l'esprit et titille les sens.

– L'éventualité d'une connexion entre la ville et boudghene ou plus précisément comment établir autant de passerelles pour mettre fin non pas à l'isolement géographique mais à l'isolement psychosociologique, cette éventualité doit être à l'ordre du jour.

1.5 Objet de recherche :

Disons-le d'emblée : Boudghene est un passage obligé pour quiconque veut survoler la ville de Tlemcen afin d'avoir accès à Lala Setti via le téléphérique, et ce n'est pas tout : une simple tournée en villégiature dans ce genre de hameau vous dégrasse et vous soulage du fardeau de la vie trépidante de Tlemcen ou les courses et les emplettes sont sempiternelles au lieu d'être un lieu d'être un lieu de villégiature et de détente voici que boudghene est reléguée au rang de cité repaire ou pire encore de cité fantôme.

1.6 Démarche et methodologie :

Il n'y a pas mieux que la convergence : toutes les flèches s'orientent vers un seul point, et notre convergence à nous est de procéder à dresser la nomenclature des causes et des effets pour aboutir finalement au résultat attendu : à savoir les facteurs intrinsèques et extrinsèques doivent s'enchevêtrer afin de montrer l'importance cruciale du développement durable. C'est le maître mot et l'ultime finalité, car l'architecte l'urbaniste et le sociologue pour ne citer que quelques-uns doivent collaborer ensemble et démontrer preuves à l'appui que tout projet doit être mûrement réfléchi et minutieusement étudié, sinon on tombe dans les rets de l'improvisation. Il faut tamiser les faits, les confronter, les réexaminer pour pouvoir ensuite les coordonner et les enchaîner. Sans enchaînement pas de cohésion et l'absence de cohésion entraîne inmanquablement des énoncés abscons et dans le pire des cas des formulations abstruses vite dégueulées par le lecteur averti. Pour récapituler, nous avons patiemment procédé à la recension des faits et procédé à leur articulation tantôt dans des exposés succincts tantôt dans des exposés assez prolixes. Mais qu'à cela ne tienne, car notre objectif est l'enchaînement heuristiques des faits et des statistiques susceptibles de corroborer notre hypothèse de départ autrement dit nous nous sommes trouvés dans la situation où le tout ne fonctionne pas sans la partie et la partie ne fonctionne pas sans le tout.

Le présent travail s'articule autour de deux volets : le premier volet a été élaboré conjointement avec un groupe, le deuxième volet est le fruit d'une recherche individuelle.

✓ En ce qui concerne le travail de groupe, celui-ci comprend une introduction générale où nous avons fait allusion à la thématique de façon sommaire sans trop s'assoupir sur les

détails comme nous avons aussi fait allusion aux développements qui seront abordés ultérieurement. Outre cela nous avons mis l'accent sur le problème de la précarité et de ses incidences tout en montrant que celle-ci ne peut être résorbée sans projet de développement durable qui puisse la chapeauter tout au long d'un certain processus. Toujours dans le sillage de ce travail de groupe, nous nous sommes attelés à délimiter les contours des concepts-clés qui font partie du cheminement théorique. Quant au site en question, nous en avons pris connaissance concrètement après l'avoir constaté de visu, cet examen attentif et scrutateur nous a donné une idée sur les problèmes et obstacles inhérents à ce genre de sites comme il nous a permis de relever les contrastes générés par le processus de construction/démolition.

Secundo, nous avons mené des enquêtes auprès de notables et d'autochtones, en l'occurrence un ex-imam et un habitant du quartier afin de sonder en profondeur la saga de ce quartier. Cette prospective est inévitable car elle permet de localiser dans le temps la genèse de ce site en ce qui concerne sa configuration et sa dynamique actuelle.

Tertio, l'approche urbaine : Elle englobe plusieurs autres approches si bien qu'on peut dire que ces approches sont gigognes :

L'approche typomorphologique à laquelle on ne doit pas exclusivement se cantonner t bien que celle-ci constitue une étape nécessaire. Rappelons quand même que ce type d'approche a pour finalité l'analyse du tissu urbain et de tout ce qui s'y rattache tel que par exemple passer en revue les flux, la vétusté du bâti, la présence ou l'absence de services inhérents à ce site. Comme il est recommandé de bien se concentrer sur les équipements, les structures et leurs différents gabarits. Après cette étape, il est nécessaire de procéder à :

L'approche sensorielle centrée sur l'aspect organoleptique (tout ce qui peut affecter les sens : visuel, auditif, gustatif) car il y va de la santé des habitants et pour bien mener cette analyse, l'urbaniste et l'architecte doivent sciemment déterminer les stimuli (stimuli mécaniques, chimiques) qui peuvent engendrer des situations inconfortables. Donc l'approche sensorielle est d'une importance cruciale puisqu'elle prend en considération les nuisances qui peuvent affecter les sens de l'être humain si ce n'est les endommager gravement. L'aspect sensoriel doit avoir un impact bénéfique sur les individus car l'inconfort est source de crise et de comportements anormaux ce qui fait que l'aspect architectural est nécessaire mais pas suffisant car l'adage le dit : « mieux vaut faire de beaux rêves dans un mauvais lit que de faire de mauvais rêves dans un beau lit »L'importance de cet aspect est

telle qu'on n'omet pas aujourd'hui de dire que la sensorialité est cette dimension cachée de la ville durable. En effet Théa Manola précise : « par sensorialité urbaine, on vise le système de relations sensorielles (visuelles, sonores, tactiles) tissé entre un individu et son milieu »

L'approche environnementale : de prime abord, faisons une remarque préliminaire : l'approche environnementale a un lien étroit avec ce qu'on appelle le développement durable. Grâce à cette approche, on est en mesure de dresser un inventaire exhaustif des impacts environnementaux (néfastes ou non/potentiels ou réels) qui sont liés aux différentes activités humaines ou autres.

✓ Pour ce qui est du travail individuel dont la teneur concerne l'hôtellerie et sa myriade de ramifications, disons, sans ambages, que celui-ci a nécessité le déploiement d'efforts consécutifs, puisque je me suis trouvée contrainte de le ventiler suivant quatre étapes. A vrai dire, cette quête assidue m'a permis, après des va- et -vient incessants, de bien cerner la notion d'équipement hôtelier, très importante à mes yeux, puisqu'elle est la condition sine qua non de tout hôtel bien achalandé. Un mobilier branlant et bringuebalant est inconfortable et ne peut attirer une clientèle devenue de nos jours très exigeante car une nuitée (passer la nuit dans un hôtel) doit être féérique et doit se distinguer d'une nuit passée dans une auberge modeste où les murs crasseux, insalubres et suintants sont émétiques et ne méritent pas un rond. Il y a bien comme on le dit le bon goût, le mauvais goût et pire l'absence de goût. Dans ce cas mieux vaut avoir un mauvais goût que pas de goût du tout (l'agueusie n'est pas du tout souhaitable) Et avant de passer à l'énumération des étapes citées plus haut, empressons-nous de dire que le fait d'octroyer des assiettes de terrain à boudghene pour la construction d'hôtels est tout simplement un acte de justice commutative et une sorte de réparation de dommages. Cette noble initiative peut faire sortir boudghene de son isolement aussi bien touristique qu'économique et peut l'inciter à reconquérir son identité perdue.

Les étapes :

- La primeur doit être accordée, d'emblée, à l'étape ayant trait à l'hôtellerie et au tourisme, car toute méconnaissance des exigences liées au projet de l'élaboration d'une infrastructure hôtelière a pour conséquence un dévoiement certain et une exécution en parfaite inadéquation entre ce qui est préconisé et ce qui ne l'est pas.
- La seconde étape vise la collecte d'un certain nombre de données qu'on fera passer ensuite au laminoir afin de bien les appréhender et de les interpréter convenablement.

Après le dépouillement des résultats ; on s'attellera à bien identifier les besoins aussi bien qualitatifs que quantitatifs.

- Dans l'antépénultième étape, on va se focaliser sur l'approche architecturale qui va englober en son sein les données préalablement acquises. Cette insertion est bénéfique à plus d'un titre puisqu'elle va nous permettre de donner forme au projet qui était en incubation.
- L'ultime étape n'a pas moins d'importance, car elle traite abondamment de l'aspect technique relatif à la concrétisation du projet et porte un grand intérêt au choix judicieux des matériaux car un matériel sans matériaux est comme une pelle sans manche ou comme le dit l'adage.

Ce bref survol a pour finalité de donner une image plus ou moins fidèle des faits au lecteur pressé avant de procéder à une recension des solutions et initiatives susceptibles de revigorer cet espace et sombrant dans le marasme le plus total. Puisse ces solutions extirper ledit quartier de sa léthargie et de son marasme aussi bien économique que culturel. Nous nous contentons, autant que faire se peut, de proposer non pas une panoplie de solutions, car ceci sollicite les efforts conjugués d'une équipe pluridisciplinaire, mais plutôt des suggestions qui peuvent avoir un certain impact pendant un certain laps de temps, en attendant les résultats de recherches plus affinées et qui se basent sur des moyens plus fiables que les nôtres.

2 Chapitre I :
Approche théorique

Introduction :

Cette étude cherche également à amorcer une réflexion théorique en essayant de replacer le Champ de l'habitat précaire dans le sillage des grands courants de pensée qui ont tenté de Rationaliser l'action humaine.

Pour comprendre cette thématique nous allons définir les concepts clés en commençant par le tout premier celui de quartier précaire et précarité.

2.1 Un quartier précaire/ spontané :

2.1.1 Définition :

Quartier non planifié (incontrôlé) a une dimension juridique en ce qui concerne l'acte d'occupation illégale du sol et la construction même de l'habitat qui est autogéré par son utilisateur, et démunie de toutes infrastructures sans aucune viabilisation.

Le terme (quartiers spontanés) est habituellement utilisé pour décrire les quartiers caractérisés par des constructions d'habitat précaire, par l'absence ou l'insuffisance de services et d'infrastructures.¹

Habitat « spontané », c'est la notion qui désigne le cas de la présente recherche sur les quartiers périphériques spontanés, comme un phénomène qui a émergé spontanément, c'est à dire qui s'est produit de soi-même, sans aucune intervention légale ou planifiée de d'état²

2.1.2 Les formes d'un quartier précaire/ spontané :

Ces quartiers se présentent sous plusieurs formes :

- **L'habitat non réglementaire/illégal (ou irrégulier) :** Est égal à l'absence de procédure légale (et non pas de pauvreté des matériaux de construction) dans l'acte de construire et assez souvent, dans celui d'occuper le terrain, on dénomme aussi d'habitat spontané ou informel. Le terme de « quartier irrégulier » recouvre une très grande diversité de situations locales, mais leur point commun est l'absence de sécurité foncière³.

¹ Durand Lasserre A., 1988, p 127)

² L'ouvrage significatif sur ce thème remet totalement en cause la validité actuelle de ce concept, Dlahou Y., 1987, Tous les moyens sont bons : in politiques et pratiques urbaines dans les pays en développement, l'Hamattan, p. 166-183.

³Cadène P sur. « L'habitat non réglementaire » en page 438, in Dictionnaire de la Edition Belin, Paris, 2003.

- **Les bidonvilles :** selon le Robert, le bidonville « en Afrique du Nord, et par extension dans d'autres contrées, constitue une agglomération d'abris de fortune, de baraques sans hygiène où vit la population la plus misérable », tandis que *slums* signifie plus précisément taudis. A l'origine le terme bidonville désignait plus spécifiquement encore « les abris hétéroclites construits avec des matériaux de récupération, qui s'étaient établis dans les carrières désaffectées de Casablanca ».
- **L'habitat informel :** Peut être synonyme d'habitat illégal et/ou d'habitat spontané. La Notion d'habitat informel stricto sensu recouvre un éventail d'occupation résidentielle qui peut aller de villas luxueuses à l'abri le plus précaire, c'est tout simplement une production délogement en dehors de tout cadre réglementaire.⁴
- **L'habitat populaire :** Pour ce qui est habitat populaire Le terme « populaire » ici ne renvoie pas à un schéma de fonctionnement dualiste, un mode d'implantation et une typologie constructive qui selon nous s'apparente à un compromis entre modèles étatiques et pratiques populaires, à moins de nier toute marge d'autonomie, toute capacité organisationnelle et de réflexion aux résidents, on ne peut nier que le mode de production mais aussi l'idée de la ville reste avant tout.
- **Quartiers illicites :** Ce sont des champignons tout autour des périmètres des grandes agglomérations surcharge et surDensifie l'ancien tissu ou consommes terres agricoles(Les habitations Illicites remplissent les espaces non occupés, non aménagés de la ville)⁵.

⁴« Citites Wit out slum » en 2001 d'après l'étude de cas de 30 villes et afin de permettre de réaliser une grille d'évaluation pour toute autre étude de cas de bidonville

⁵Dlahou Y., 1987, Tous les moyens sont bons : mille et une voies pour passer de l'illégalité à la légalité, in politiques et pratiques urbaines dans les pays en développement, l'Hamattan, p. 166-183.

2.1.3 Les causes d'apparition d'habitat précaire :

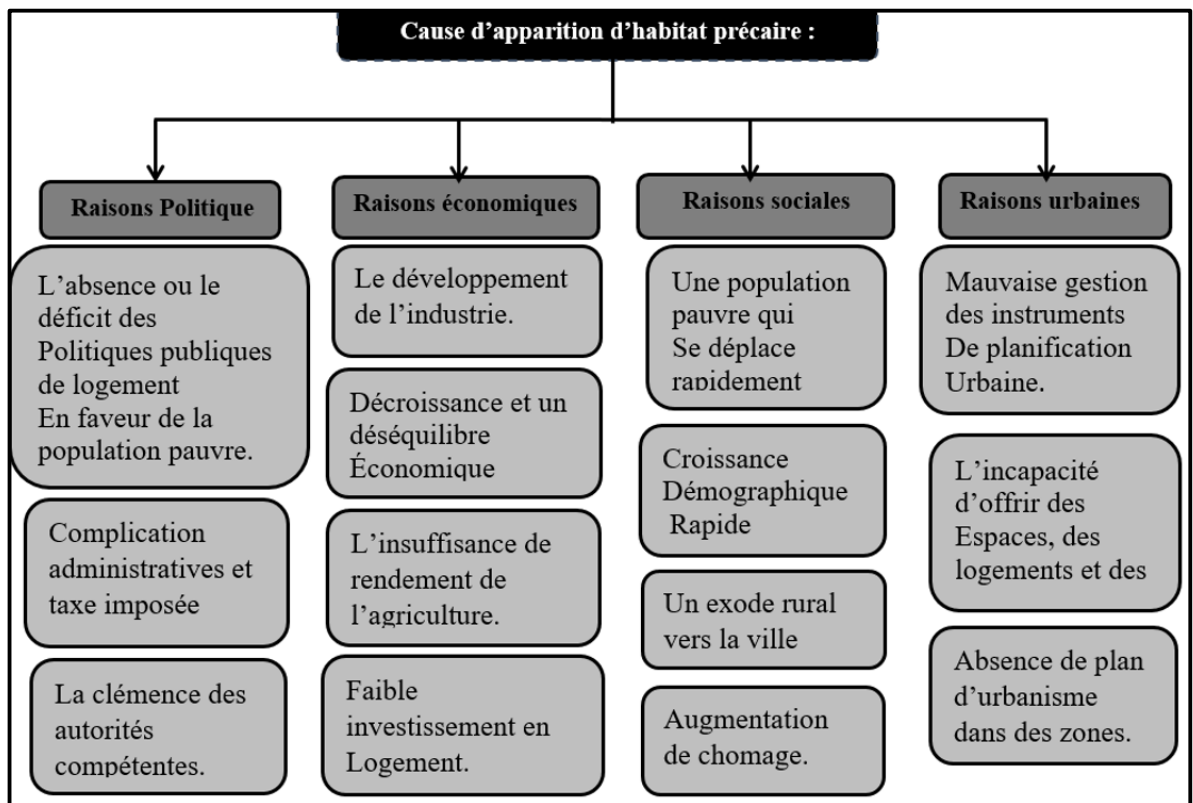


Figure 1 : Schéma des stratégies possibles pour lutter contre les quartiers précaires

Source : Safar Zeitoun M., 2002, La mise en œuvre du programme de résorption de l'habitat Précaire en Algérie ou l'innovation déstabilisatrice, Paris, Villes et Développement, Cahier/ Discussion paper n°. 8-2002.

2.1.4 L'évolution de l'habitat précaire :

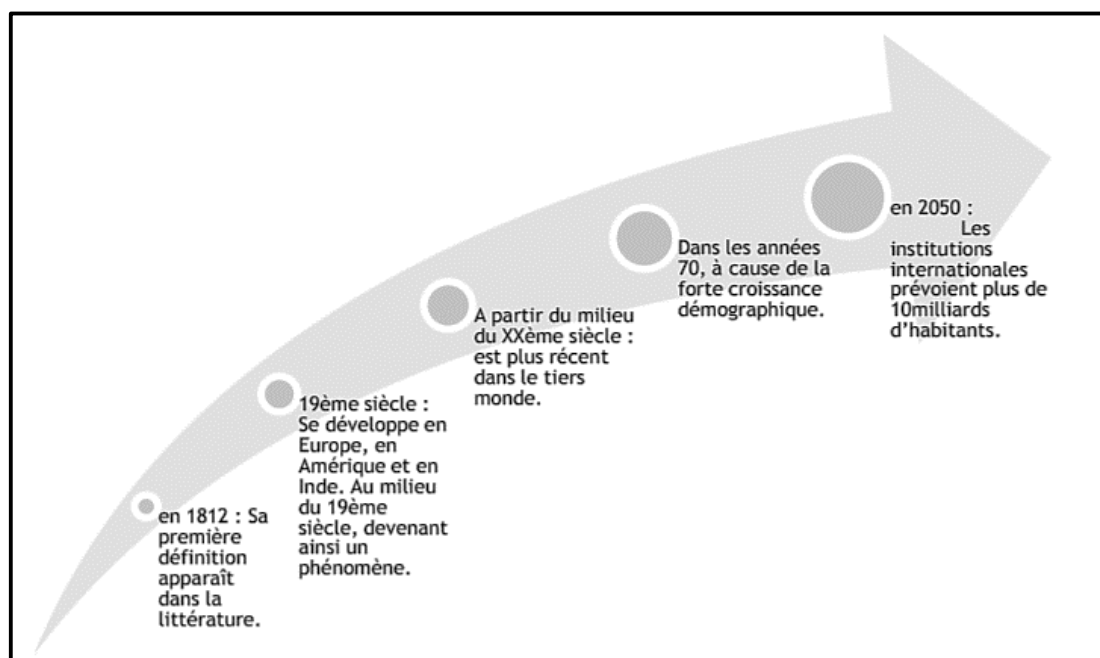


Figure 2 : Evolution de l'habitat précaire.

Source : ..\Documents\projet\Ms.Arc.Zekri+Gherdaine.pdf

2.1.5 La situation des quartiers précaires :

Une situation de « marge » qui se manifeste sur plusieurs plans :

- Physique : De par leur situation géographique et leur mode d'organisation.
- Economique : En raison du caractère essentiellement Informel de l'économie.
- Politique : Car leur rôle dans la prise de décision publique est limité.⁶

2.1.6 Les propriétés des quartiers précaires :

Cadre physique	<ul style="list-style-type: none"> • Hygiène, santé, éducation, sécurité dégradée. Insalubrité (Quartiers difficilement accessible)
Réseaux divers	<ul style="list-style-type: none"> • Insuffisance de divers réseaux d'assainissement, de communication et d'alimentation en eau et en énergie.
Leurs image	<ul style="list-style-type: none"> • Déséquilibre quantitatif au niveau de l'esthétique de la répartition d'habitat.
Matériaux de construction et densité	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat non conforme aux normes (mauvais matériaux de construction), un surpeuplement et Une densité très élevée.
Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> • Condition de vie malsaines et dangereuses, (Insécurité).

Figure 3 : Les propriétés des quartiers precaires

Source : DEBLOCK.E-ETHR17-Réhabilitation des quartiers spontanés : approches anthropologiques

2.1.7 Les problèmes engendrés par les quartiers précaires :

Impacte sur la société	Impacte sur la santé	Impacte sur la ville	Impacte sur L'environnement
<ul style="list-style-type: none"> • Source des fléaux sociaux. • Insécurité • Ségrégation et déséquilibre au niveau de la société. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'apparition de maladies contagieuses. 	<ul style="list-style-type: none"> • Détruite et déformation de l'image de la ville. • Diminution de la valeur de la ville. • Perturbation dans le fonctionnement de la ville. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dégradation de l'environnement. • dénaturation des terres agricoles. • Sur densification du tissu urbain. • Sur densification humaine.

Figure 4: Les problèmes engendrés par les quartiers précaires

Source : Auteur

⁶Berque J., 1974, « Médinas, ville neuves et bidonvilles », in Maghreb, histoire et sociétés, Belgique, Edit. J. Duculot, Alger, 225 p.

2.1.8 Les moyens de traitement des zones précaires :

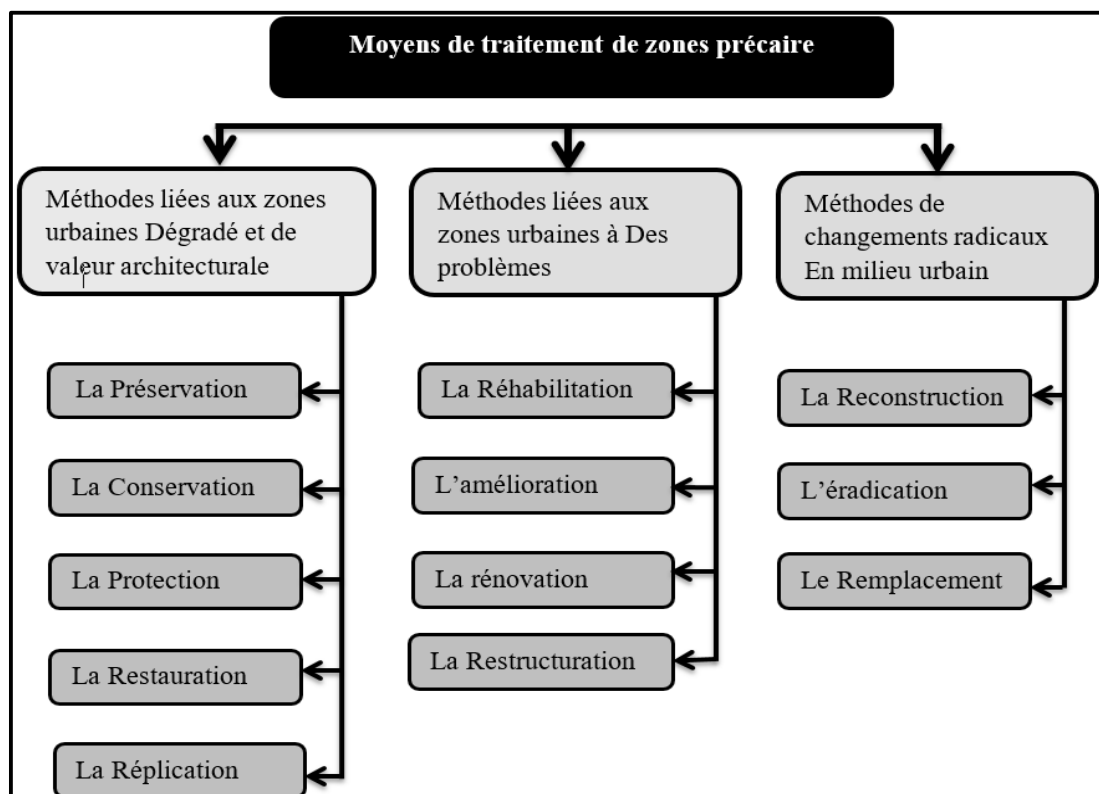


Figure 5: Stratégies possibles pour lutter contre les quartiers précaires.

Source : Safar Zeitoun M., La mise en œuvre du programme de résorption de l'habitat Précaire en Algérie ou l'innovation déstabilisatrice, Paris, Villes et Développement, Cahier/ Discussion : 2002, p 8.

2.1.9 Les modes d'interventions urbaines contre les quartiers précaires :

Deux grandes options se distinguent :

- Soit on résorbe le quartier (déplacement) : Les projets fondés sur la résorption des quartiers précaires (les supprimer) pour répondre à divers objectifs :
 - Extension du territoire de la ville formelle.
 - Libération d'emprises foncières utiles aux opérations d'aménagement.
 - Lutte contre la pauvreté. Dans ce cas, l'éviction eut s'accompagner ou non de mesures de relogement.⁷
- Soit on le conserve en cherchant à améliorer l'existant (maintien sur place).

2.1.10 La politique d'intervention urbaine en Algérie face aux quartiers précaires :

D'après le Schéma d'Aménagement national du territoire de la ville algérienne, elle se résume en 2 interventions :

⁷Aurore Mansion ; Virginie Rachmuhl/ batir des villes pour tous en afrique / Nogent-sur-Marne/ Gret/2012/04

- a. **Eradication** : L'exclusion de la population sans emploi ce qui provoque le retour à leurs communes d'origine. Ainsi le relogement de l'autrepartie dans des quartiers périphériques souvent non adapté, et donc dans ces deux cas on enregistre le retour des habitants à la situation primaire (nouvelles constructions illicite).⁸
- b. **Régularisation de construction en dur** : ça concerne la régularisation des papiers des bâtis construit en dehors du cadre réglementaire (exemple la loi 08-15).⁹

2.2 Projet urbain durable:

2.2.1 Projet urbain:

Le projet urbain est une démarche où sont confrontées différentes représentations de la situation (ville ou parties de villes) que l'on souhaite réaliser et le moyen de faire, le Projet urbain est un procédé d'intervention spatiale envisagé contre la dégradation continue de la qualité et du cadre de vie. Cependant, il est toujours lié à un contexte, s'exprimant de manières variées : Schéma stratégique à grande échelle, politique d'espaces publics, nouveaux quartiers et nouvelles centralités, régénération.¹⁰



Figure 6 : Projet urbain

Source : <https://www.pinterest.fr/eltargrim/projet-urbain/>

a Les échelles du projet urbain :

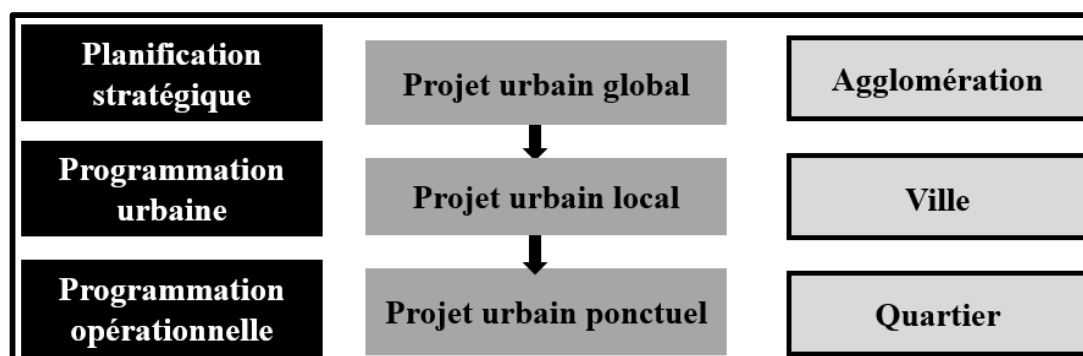


Figure 7 : Représentation des échelles du projet urbain

Source : Cagnardi Augusto, Un ciclo di esperienze. Op. Ci, P :95. + Hauteur

b Les différentes actions du projet urbain :

⁸ Cours : opérations d'interventions sur le tissu urbain (H. MEBIROUK). Université Baji Mokhtar 2014/2015

⁹ (Mémoire :L'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles-canstantine)

¹⁰Mme BENABBES cours d'urbanisme, la planification urbaine cours n°2-Constantine

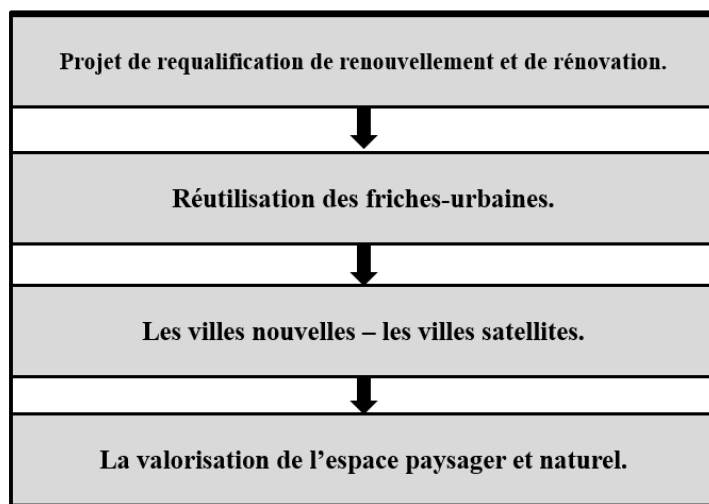


Figure 8 : Les différentes actions du projet urbain

Source : Auteur

c Les enjeux urbanistiques du projet urbain :

Le Projet Urbain s'inspire de l'approche projective, qui s'appuie sur l'histoire et la géographie du site. Cette dernière réinterprète librement des tracés existants, par la mise en valeur du patrimoine, par exemple ou par la recomposition de site "Flou", en s'appuyant sur des trames existantes.

Ainsi le Projet Urbain se fonde sur le contexte pour créer un nouvel espace, avec une grande qualité architecturale et urbanistique. Une connaissance approfondie de l'histoire du lieu est essentielle à l'élaboration du projet de la ville.

Désormais l'espace urbain, en plus de sa fonction socio- spatiale doit être le résultat d'une jonction de formes et de normes qui permettent d'assurer au projet un attrait visuel, véhiculant une image de la ville et du cadre de vie urbain et faisant du projet un repère incontournable dans la lecture de l'espace urbain. Le Projet Urbain restaure donc une médiation constructive entre techniques conventionnelles et idées innovatrices.¹¹

2.2.2 Le développement durable :

a Définition :

C'est un concept qui vise la conciliation entre le développement socio-économique permanent et la protection de l'environnement, c'est-à-dire l'intégration de la dimension environnementale dans un développement qui vise à satisfaire les besoins des générations présentes et futures.¹²

¹¹Mme BENABBES cours d'urbanisme, la planification urbaine cours n°2-Constantine

¹²Loi n°03-10 du 19 Jomada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable, JO N° 43 du 20 juillet 2003

Le développement urbain, tel que défini dans la « Stratégie nationale de développement urbain », est un concept large, développé à long terme, pour indiquer quel avenir paraît à la fois souhaitable et réalisable aux acteurs locaux. Il comprend toute forme d'activités (économique, sociale, culturelle, environnementale...) et englobe tous les secteurs jugés pertinents pour modifier la trajectoire de développement urbain et l'orienter vers une forme plus accomplie et plus apte à assurer des conditions de vie meilleures à la population.¹³

b Les dimensions du développement durable :

Selon la définition sociale internationale en 1987 : Un des objectifs fondamentaux du développement durable est la tentative de créer un modèle de développement qui intègre à la fois l'économie, la société et l'environnement. Cet objectif naît de l'idée que le bien-être de l'environnement, de l'économie et de la société sont intimement liés.¹⁴

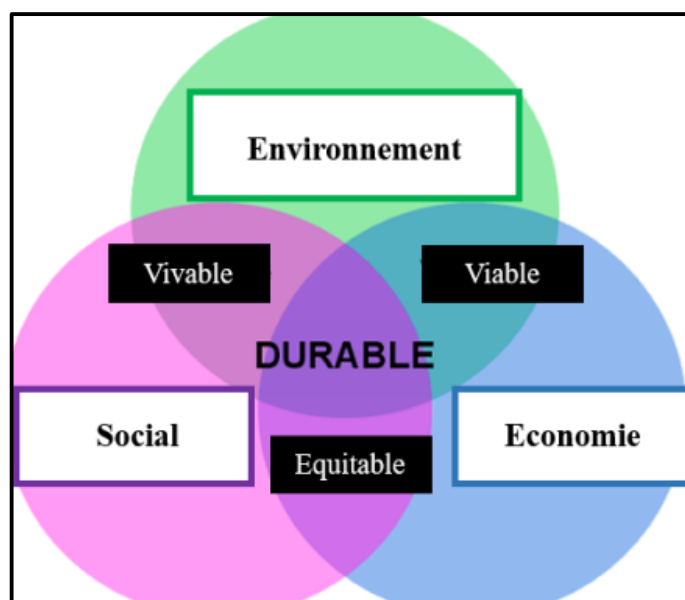


Figure 9: Les trois dimensions du développement durable
Source : <https://www.google.com/searchcei=0nhRX5j->

Le quatrième pilier gouvernance et démocratie participative a été volontairement placé en haut du schéma et coiffe les trois « anneaux olympiques ». La gouvernance serait le chapeau commun qui fédère les trois piliers du développement durable. Dimension-clé d'une démarche de développement « intelligent », elle assure le lien indispensable et donne la cohésion au processus de développement.

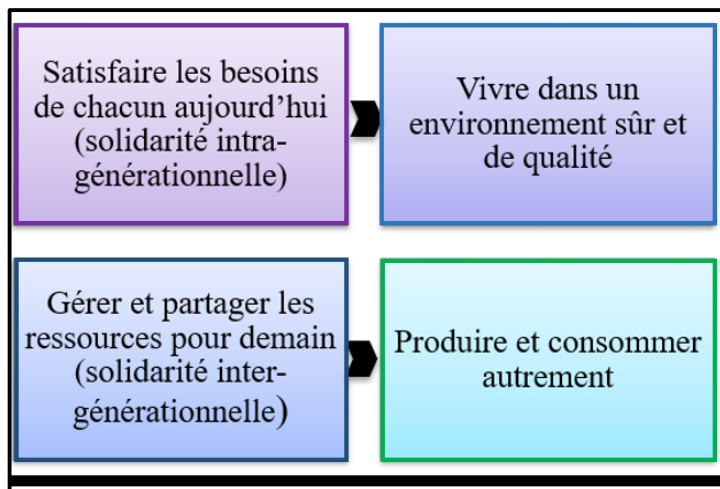
¹³« Stratégie nationale de développement urbain », UNIVERSITE TOULOUSE JEAN JAURES -MEMOIRE DE MASTER 2 VILLES ET TERRITOIRES PARCOURS VILLES, HABITAT ET POLITIQUES D'AMENAGEMENT.

¹⁴ (UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL- LE DÉVELOPPEMENT DURABLE : ENJEUX DE DÉFINITION ET DE MESURABILITÉ)

c Les objectifs du développement durable :

Les principes fondamentaux du développement durable sont l'équité entre les nations, les générations et les individus, l'intégrité écologique et l'efficacité économique. La concrétisation de ces trois objectifs s'appuie sur les mesures suivantes :

- Assurer l'équité sociale :
Favoriser une gestion optimale des ressources humaines, naturelles et financières, afin de permettre la satisfaction des besoins des communautés humaines



- Conserver l'intégrité de l'environnement :

Intégrer, dans l'ensemble des actions sociales, culturelles et économiques, la préoccupation du maintien de la vitalité, de la diversité et de la reproduction des espèces et des écosystèmes naturels terrestres et marins

- Améliorer l'efficacité économique : Favoriser une gestion optimale des ressources humaines, naturelles et financières, afin de permettre la satisfaction des besoins des communautés humaines.¹⁵

Figure10: Les objectifs du développement durable.
Source : Auteur.

d Le développement durable en Algérie :

Le développement durable est défini comme un processus qui tend à concilier un développement économique une plus grande justice sociale et une gestion viable de l'environnement, consciente des enjeux du développement durable selon la réglementation algérienne.

Le texte législatif :

- ❖ Loi n° 2003-10 du 19 Joumada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable
- ❖ Décret exécutif n° 15-207 du 11 Chaoual 1436 correspondant au 27 juillet 2015 fixant les modalités d'initiation et d'élaboration du plan national d'action environnementale et du développement durable (P.N.A.E.D.D).

¹⁵ In DRIS MAGHNOUS Zahia mémoire de magister, " La redéfinition des espaces d'articulation dans les villes duales : L'espace de la Brèche à Constantine ", 2002, institut d'architecture et d'urbanisme de Constantine

- ❖ Arrêté du 18 Chaoual 1437 correspondant au 23 juillet 2016 fixant la liste nominative des membres du comité national d'examen du plan national d'action environnementale et du développement durable.¹⁶

Action 21 sa mise en œuvre en Algérie :

L'Algérie a élaboré son propre Agenda 21 pour la durabilité deux ans après la conférence de Rio ; en outre, durant ces dernières années le gouvernement s'est efforcé d'inscrire son programme de développement dans ce cadre :

Coopération :

L'Algérie a souscrit ces dernières années à un ensemble d'instruments juridiques internationaux qui s'inscrivent dans le cadre de la mise en œuvre de l'agenda 21. Il s'agit notamment de la Convention sur la diversité biologique de la Convention de Vienne sur la protection de la couche d'ozone du Protocole de Montréal relatif aux substances qui appauvrissent la couche d'ozone de la Convention cadre sur les changements climatiques de la Convention mondiale sur la lutte contre la désertification de la Convention de Bâle sur transport transfrontalier des déchets dangereux, du Protocole sur les aires spécialement protégées d'importance méditerranéenne du Protocole relatif à la prévention de la pollution de la mer Méditerranée par les mouvements transfrontières de déchets dangereux.¹⁷

Information soumise par le Gouvernement de l'Algérie auprès de la Cinquième et de la Septième Sessions de la Commission du développement durable des Nations Unies. Dernière mise à jour : Août 1999.

Présentation de la stratégie nationale de développement durable en Algérie :

La mise en œuvre de la stratégie de développement durable en Algérie est calquée sur les deux plans triennal (2001-2004) et quinquennal (2005-2009) consolidée par le plan national d'actions pour l'environnement et le développement durable¹⁸ (PNAE-DD) confectionné par le ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement (MATET). Ces outils représentent les mécanismes d'application de l'agenda 21 recommandé par le sommet de RIO. (Ministère des finances).¹⁹

Actions à court et moyen terme

- Santé et qualité de vie.

¹⁶ Ministère de finance : Loi n° 2003-10

¹⁷ AGENDA 21

¹⁸ Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement.

¹⁹ Ministère de finance

- Conservation et amélioration de la productivité du capital naturel.
- Compétitivité et efficacité économique.

Environnement global

- Santé et qualité de vie b. Conservation et amélioration de la productivité du capital naturel.
- Compétitivité et efficacité économique
- Environnement global

Plan de financement

- Le nécessaire approche réglementaire et ses limites.
- La tarification des ressources et la politique des prix.
- Le développement de la fiscalité environnementale.
- L'apport de la coopération internationale.

Mise en œuvre, suivi et évaluation

- Mise en œuvre d'une gouvernance environnementale
- Coordination, suivi et évaluation du PNAE-DD aux différents niveaux

Plan d'actions prioritaires à très court terme.

2.2.3 Le développement urbain durable :

Le développement urbain durable, tel que défini dans la « Stratégie nationale de développement urbain », est un concept large, développé à long terme, pour indiquer quel avenir paraît à la fois souhaitable et réalisable aux acteurs locaux. Il comprend toute forme d'activités (économique, sociale, culturelle, environnementale) et englobe tous les secteurs jugés pertinents pour modifier la 28 trajectoire de développement urbain et l'orienter vers une forme plus accomplie et plus apte à assurer des conditions de vie meilleures à la population²⁰

²⁰ Loi n°03-10 du 19 Jomada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable, JO N° 43 du 20 juillet 2003

2.2.4 Le projet urbain durable :

De manière générale, le concept d'un **projet urbain durable**, développement durable est plus large que la protection de l'environnement et comprend dans une même approche de développement économique, progrès social et préservation de l'environnement. Il imprègne nombre de politiques à tous les échelons et un projet qui introduit le principe d'une gestion globale des ressources et intègre les principes du développement durable.²¹



Figure 11: Un projet urbain durable.
Source : <https://agora-urba.eu/tag/agora/>

Le Projet urbain est par définition un projet qui concerne la ville. Un projet urbain durable doit comporter les différentes dimensions ou composantes suivantes : urbanisme (urbanistique), aspects sociaux, aspects économiques, aspects environnementaux, la participation de tous les acteurs, une approche multiséculaire de ses composantes.²²

²¹ Stratégie nationale de développement urbain », UNIVERSITE TOULOUSE JEAN JAURES -MEMOIRE DE MASTER 2 VILLES ET TERRITOIRES PARCOURS VILLES, HABITAT ET POLITIQUES D'AMENAGEMENT.

²² Doctorat de Toulouse : L'intégration du développement durable dans les projets de quartier : le cas de la ville d'Hanoï

2.2.5 Analyses des exemples thématiques

a Critères d'analyse thématiques :

Critères de choix des exemples :

- Les problématiques des exemples étudiés se rapproche de la nôtre.
- Les exemples semblables aux cas de notre étude pour déterminer et ressortir l'intervention adéquate à cette échelle
- L'échelle des projets urbains des exemples s'approchent à celle de notre zone d'intervention (des quartiers de la même échelle).

b Analyse des exemples thématiques nationaux :

L'Algérie hérite de bidonvilles lorsqu'elle devient indépendante en 1962. Ces quartiers de constructions précaires étaient par exemple la continuité des camps de regroupement installés par l'armée française lors de la guerre., les gouvernants algériens ont affirmé que les bidonvilles devaient être éradiqués.

Exemple 01 : Résorption des bidonvilles à Alger :

La wilaya d'Alger a entamé, dans le cadre de la résorption de l'habitat précaire (21^e opération).

Objectifs :

- ✓ Éradiquer l'habitat précaire et satisfaire au maximum la demande en logement.
=De même que sera poursuivie, avec un meilleur encadrement et contrôle,

L'opération d'amélioration urbaine, particulièrement dans les quartiers dégradés.

- ✓ Éliminer définitivement les grands bidonvilles que compte la wilaya d'Alger.

Stratégies d'interventions :

- 39 000 familles ont été relogées depuis le début juin 2014. D'entre elles, au nombre de 9000, ont bénéficié de logements LSP (social participatif) alors que la majorité d'entre elles ont se sont vues affectées vers le LSL (social).
- Réussir à récupérer près de 180 hectares, une surface énorme affectés aux nouveaux projets de logements tous types confondus (AADL et LPP).
- Que les occupants d'un bidonville sont relogés, leurs habitations sont automatiquement détruites et le site en question investi par les services de sécurité afin d'empêcher d'autres occupants de squatter les lieux.²³



Figure 12: Construction de logements
Source : <https://archiwebture.citedelarchitecture.fr>

Exemple 02 : résorption d'habitat Précaire à Oran :

15 058 habitations précaires sont recensées à travers 25 sites répartis dans 10 communes de la wilaya d'Oran. Pour éradiquer définitivement ce phénomène, la wilaya d'Oran nécessite l'inscription de 15 000 logements publics locatifs (LPL), ainsi qu'une autre opération de prise en charge des travaux d'aménagement et d'amélioration urbaine, relogement et de démolition totale.


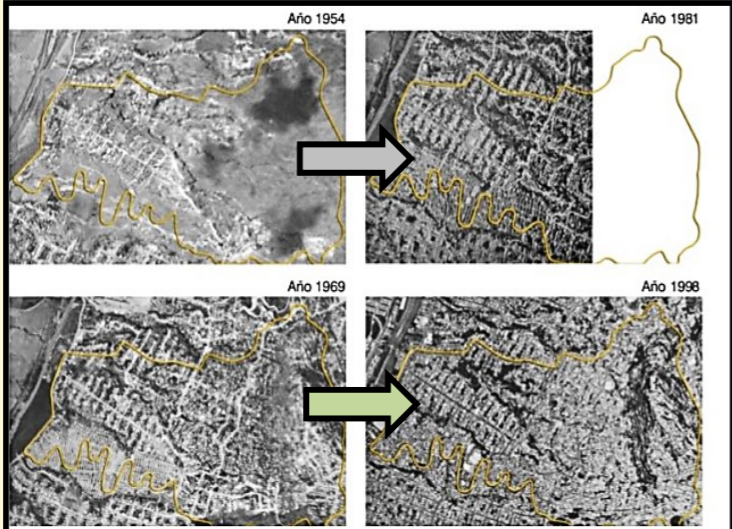




La résorption de l'habitat précaire permettait la récupération d'un foncier de 150 hectares, soit une moyenne de 100 habitations par hectare.








Figure 13: Logements publics locatifs
Source : <https://journals.openedition.org/insaniyat/5388>

c Analyse des exemples thématiques internationaux :

²³Descloîtres. R, « L'Algérie des bidonvilles » – leTiers Monde dans la cité », Collection le Monde

EXEMPLE	Exemple 01 : urbanisme Social de la ville de Medellin	La restructuration de quartiers informels de Port-au-Prince "Quartier Baillergeau"	El Hafsia « un projet de réintégration, de revitalisation et d'amélioration du cadre de vie »																							
<p>PRESENTATION DU PROJET</p>	<p>Présentation de la ville :</p> <p>La ville de Medellin se trouve au nord-ouest de la Colombie. Elle se caractérise par une densité élevée et une pente raide. Elle a connu une explosion chaotique (exode) à cause de la guerre civile (80-90), ce qui fait naître des quartiers précaires qui viennent s'installer dans les collines.</p>  <table border="1" data-bbox="825 688 1202 982"> <tr> <td>Situation</td> <td>Dans le centre de la vallée d'Ahura (Colombie)</td> </tr> <tr> <td>Population</td> <td>2393011</td> </tr> <tr> <td>Superficie</td> <td>380.64 km²</td> </tr> <tr> <td>Densité</td> <td>6286 hab/km²</td> </tr> </table> <p>Problématique :</p> <p>Cette ville urbaine a provoqué un taux élevé de criminalité et de trafic de drogue à cause de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la pauvreté et l'exclusion sociale, création des ghettos, - l'enclavement et l'absence d'intégration, l'insalubrité et le manque des espaces publics. 	Situation	Dans le centre de la vallée d'Ahura (Colombie)	Population	2393011	Superficie	380.64 km ²	Densité	6286 hab/km ²	<p>Présentation du quartier</p> <p>Ce quartier se situe à l'ouest d'Haïti dans la commune de Port-au-Prince. Il a connu des dégâts considérables à cause du tremblement de terre en 2010.</p> <p>Le projet vise non seulement d'apporter une réponse d'urgence à la situation mais aussi un programme pilote pour le reste du territoire.</p>  <table border="1" data-bbox="1581 747 2012 926"> <tr> <td>Superficie</td> <td>15 ha</td> </tr> <tr> <td>Population totale</td> <td>8000</td> </tr> <tr> <td>Maisons à reconstruire</td> <td>153</td> </tr> <tr> <td>Maisons à réparer</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Habitat groupé projeté</td> <td>140</td> </tr> </table> <p>Problématique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La dominance de l'habitat insalubre et l'auto construction - Manque des équipements de proximité - Mal structuration de la trame viaire - Absence des espaces publics 	Superficie	15 ha	Population totale	8000	Maisons à reconstruire	153	Maisons à réparer	100	Habitat groupé projeté	140	<p>Présentation du quartier :</p> <p>Hafsia ou la "Hara" est un quartier ancien d'habitat traditionnel et de population en majorité pauvre qui se situe à la médina de Tunis.</p> <table border="1" data-bbox="2041 583 2398 909"> <tr> <td>Quartier juif de la médina de Tunis</td> </tr> <tr> <td>Quartier résidentiel</td> </tr> <tr> <td>Densité élevée</td> </tr> <tr> <td>Superficie de 13 hectares</td> </tr> <tr> <td>1300 ménages (7000 personnes)</td> </tr> </table>  <p>Présentation du projet :</p> <p>Le Projet de Réhabilitation et de Rénovation du Quartier est une opération de restructuration d'un quartier historique dans la Médina de Tunis, réalisé dans le cadre du 3ème projet de développement urbain.</p> <p>Il s'agit d'un quartier ancien, d'habitat traditionnel et de population en majorité pauvre et d'origine rurale.</p> 	Quartier juif de la médina de Tunis	Quartier résidentiel	Densité élevée	Superficie de 13 hectares	1300 ménages (7000 personnes)
	Situation	Dans le centre de la vallée d'Ahura (Colombie)																								
Population	2393011																									
Superficie	380.64 km ²																									
Densité	6286 hab/km ²																									
Superficie	15 ha																									
Population totale	8000																									
Maisons à reconstruire	153																									
Maisons à réparer	100																									
Habitat groupé projeté	140																									
Quartier juif de la médina de Tunis																										
Quartier résidentiel																										
Densité élevée																										
Superficie de 13 hectares																										
1300 ménages (7000 personnes)																										

EXEMPLE	Exemple 01 : urbanisme Social de la ville de Medellin	La restructuration de quartiers informels de Port-au-Prince "Quartier Baillergeau"	El Hafsia « un projet de réintégration, de revitalisation et d'amélioration du cadre de vie »
Objectifs	<p>Objectifs de l'intervention :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Un changement physique : injection des équipements publics et l'amélioration de l'environnement urbain. ✓ Transformation sociale : des actions de développement sociale de la paix, la participation et la coexistence. ✓ Sécurité communautaire : prévention de la violence et la criminalité. ✓ Intégration des quartiers avec le reste de la ville. 	<p>Objectifs de l'intervention :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Rénovation durable du quartier ✓ Reconstruction des infrastructures, les équipements et les habitations détruites par le séisme. ✓ Promotion du développement social et communautaire à travers une approche participative. 	<p>Objectifs de l'intervention :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ La réintégration du quartier dans son environnement immédiat ✓ La revitalisation du patrimoine culturel ; ✓ L'amélioration du cadre de vie de ses habitants ; ✓ L'aménagement et l'amélioration des différents réseaux d'infrastructures, la construction des logements et des commerces et la réhabilitation des immeubles et des logements dégradés.
Stratégies d'interventions	<p>Intervention urbaine :</p> <p>Sont réparties en zones en visant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Désenclavement et l'intégration les quartiers isolés par : ➤ La création de 4 viaducs et 8 passages à niveau ➤ Traitement des voies existantes (promenade rue 107/106) <p>Amélioration urbaine par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La création de 12.5 h des espaces publics. ➤ 18 nouveaux parcs notamment Parc linéaire Du ravin de la "Herrera" (traitement des berges du ravin et exploité la pente pour faire des aménagements, des aires de jeux et des piscines. <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	<p>Intervention urbaine :</p> <p>Ces objectifs sont concrétisés dans les actions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Reconstruction de maisons individuelles et opérations de logement collectif (140) ➤ Réhabilitation et amélioration des infrastructures par l'élargissement de certaines routes, construction d'une passerelle piétonne au-dessus de la ravine, Création des équipements sanitaires, ➤ Développement communautaire par création d'une "maison pour tous" ➤ La construction d'un établissement préscolaire. ➤ Aménagement des ravines afin de limiter les risques d'inondation <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	<p>Intervention urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Réalisation de l'assainissement foncier de la zone ➤ Démolition des bâtiments irrécupérables, c'est-à-dire ceux dont le coût de remise en état dépasserait la moitié du coût d'une construction neuve ➤ Construction de nouveaux logements du type économique, disposant de tous les équipements municipaux ➤ Relogement dans le quartier la plus grande partie des familles délogées soit à cause des démolitions <p>Installer ou refaire les voiries et les réseaux (assainissement, eau, électricité, éclairage public.)</p> 

Stratégies d'interventions

- Offrir un service de qualité
- Assurer la coexistence sociale et la sécurité
- Création d'un système de transport par :
La construction de 4 stations métro câbles (un téléphérique qui relie les différents points de la ville et se termine par une station de métro). Funiculaire et des escaliers électriques.



- Création des centres d'activités collectifs
Bibliothèque 'España'
Centre de développement des entreprises



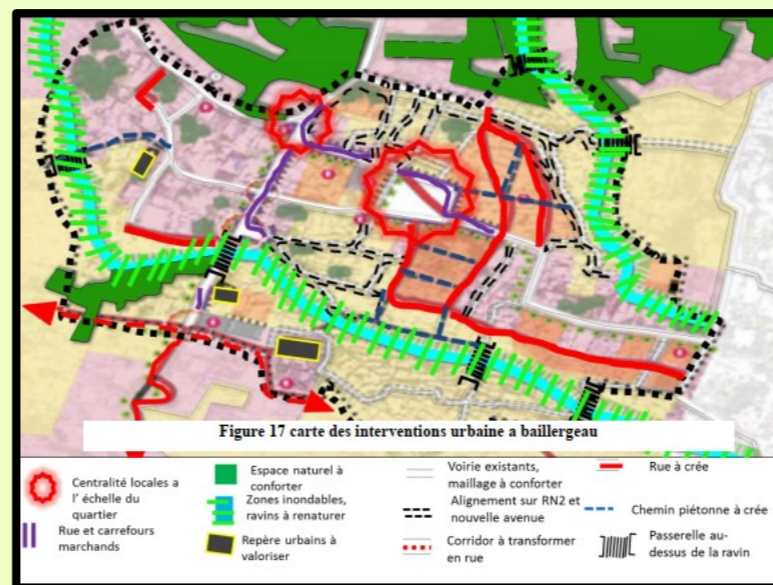
- Une centralité de la zone d'intervention. Elle comporte des fonctions de récréation, culturelle, sociale et sportive



- Le projet vise à la consolidation du potentiel du secteur comme un centre récréative.

Interventions urbaines :

- Le maillage des voies et l'amélioration de l'accessibilité par :
 - Création des nouvelles voies mécaniques d'une manière à mettre en relation les voies existantes avec les RN22 et les différentes centralités.
 - La création des voies piétonnes à l'intérieur du quartier ainsi que des Passerelles au-dessus du ravin
 - Alignement des constructions à bord des voies
- Création des centralités à l'échelle du quartier qui se trouve à l'intersection des rues marchandes à créer.
- La préservation du patrimoine urbaine par la valorisation des repères urbaine (églises). et du patrimoine naturel (espace naturel/ravin).



- Mettre en place les équipements socio-collectifs nécessaires à la vie du quartier (dispensaire, hammam, jardin d'enfants...).
- Insertion des activités artisanales et commerciales susceptibles d'améliorer le taux d'emploi sur place

Le quartier couvre une superficie d'environ 13 hectares abritant 1300 ménages (soit à peu près 7000 personnes) dont 300 installés après la réalisation du projet.

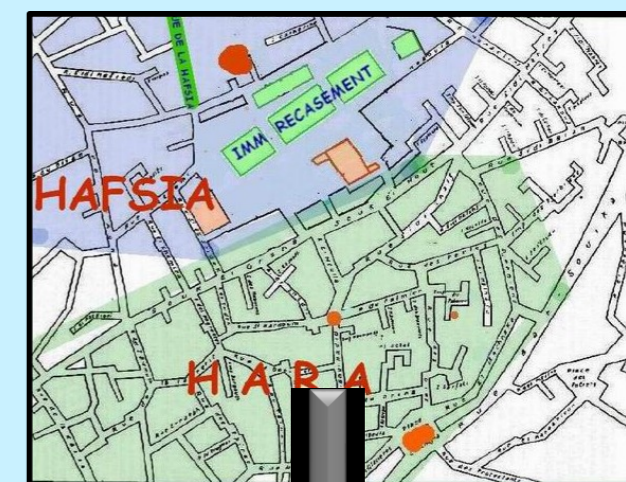


Tableau 1: Exemples thématiques internationaux

d Synthèse de l'analyse thématique :

Exemples	Synthèse
Exemple 01	<p>Contrairement aux opérations menées par le passé, les occupants d'un bidonville sont relogés , leur habitations sont automatiquement détruites et le site en question investi par les services de sécurité afin d'enpecher d'autres occupants de squatter les lieux.</p>
Exemple 02	<ul style="list-style-type: none"> • L'idée était la réhabilitation de la zone après un long travail de recensement, expropriation et engagement d'une étude pour sa réhabilitation/restructuration. • Le relogement des occupants des constructions illicites dans le cadre de l'opération de lutte contre l'habita précaire.
Exemple 03	<ul style="list-style-type: none"> • Éliminer le taux de criminalité et la sensation d'exclusion sociale par une amélioration Urbaine et par l'injection des services, d'animation suffisant et des équipements à caractère Social, éducatifs et d'activité collectifs. • L'injection du système métro-câble, Funiculaire, escalier électrique. • Intervention légère vise le maintien de la population local.
Exemple 04	<ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitation in situ qui vise à l'intégration du quartier par : • Restructuration des voiries et la création des parcours et passerelles. • Construction des logements pour les personnes touchées par la destruction sur le même site (maintien de la population)
Exemple 05	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer une mixité sociale • Injection des nouveaux bâtiments de type économique (revitalisation, création d'emploi) avec un style qui assure la continuité du patrimoine bâti. • Reconversion de certaines maisons traditionnelles vers des équipements socio collectifs pour la promotion de la qualité de vie • Aération de tissu urbain par restructuration de la trame viaire et la démolition des maisons irrécupérable.

Tableau 2 : synthèse de l'analyse thématique

Conclusion :

Le concept de précarité a connu le même sort, car à force de subir un matraquage incessant dans des contextes infiniment variés, il se trouve aujourd'hui quasiment vidé de son sens. Qu'à cela ne tienne et essayons de cantonner ce concept à un domaine limité, celui de l'urbanisme qui fait face aujourd'hui à un fléau sans précédent à savoir l'étalement incongru de cités qui deviennent de plus en plus tentaculaires et n'arrivent plus à gérer légalement et techniquement le tissu urbain d'où le problème préoccupant de la précarité et de ses innombrables répercussions. Ce fléau ne date pas d'aujourd'hui, car une myriade de villes depuis l'avènement de l'urbanisme a connu le triste sort des ceintures laides et infernales (les bidonvilles) Le constat étant amer et douloureux, il s'en est ensuivi une prise de conscience qui s'est soldée par des décisions irrévocables de la part de nombreux états et parmi eux l'Algérie. Ceux-ci se sont dotés de programmes pour éradiquer cette excroissance morbide. Mais hélas ! car malgré les vastes opérations de résorption des quartiers insalubres et mal famés et malgré le train de mesures coercitives, le phénomène ne cesse de s'amplifier et fait fi de tous les garde-fous. Les autorités ont été prises au dépourvu, car beaucoup croyaient que le phénomène était transitoire et qu'il ne fallait pas prendre des décisions hâtives. Quelles sont donc les raisons de ce fiasco et de cette déconfiture ? La réponse réside dans le fait que personne n'a pensé dans le long terme comme aucun ne s'est défait de ses vieux réflexes. Il faut donc préconiser le développement durable qui vise une valorisation équitable du tissu urbain et, in fine, une harmonie sociale.

3 Chapitre II :
Approche urbaine

Introduction

Dans ce chapitre, nous allons faire une lecture critique des instruments d'aménagement de la wilaya de Tlemcen commençant par le SNAT, le SRAT et le PATW puis nous allons procéder à l'analyse de l'aire urbaine de la ville sur le plan de la morphologie urbaine, des infrastructures de transport et de déplacement, de l'économie urbaine et du paysage naturel et environnement pour faire ressortir la problématique générale du fragment et de proposer les différentes hypothèses qui vont nous aider dans le choix du projet urbain durable.

3.1 Présentation générale du territoire Algérien :

L'Algérie est un pays d'Afrique du Nord et du Maghreb bordé au Nord par la Méditerranée. Il partage des frontières terrestres au Nord-est avec la Tunisie, à l'Est avec la Libye, au sud avec le Niger et le Mali, au Sud-ouest avec la Mauritanie et le territoire du Sahara occidental et à l'ouest avec le Maroc. S'étale sur une superficie de 2.381.741 km² ; avec 1200 km de côtes.²⁴

3.2 Présentation générale de la ville de Tlemcen :

Tlemcen se situe dans l'extrême nord-ouest de l'Algérie, à 550 km au sud-ouest d'Alger, à 140 km au sud-ouest d'Oran et, de 64 km de la frontière marocaine. Elle se niche sur un plateau d'une altitude de 800 m. Sa superficie est de : 9 061 km²



Figure 14: Situation de Tlemcen sur le territoire Algérien
Source : <https://www.google.com>

3.3 Lecture de la wilaya de Tlemcen à

travers les instruments d'aménagement et d'urbanisme :

3.3.1 Lecture critique du schéma national d'aménagement du territoire (Le SNAT) :

a Définition du SNAT :

²⁴ <https://www.google.com/search?q=amar+95+algerie+situation&sxsrf=ALeK>

Le SNAT est un instrument prospectif et réglementaire de la politique de l'État visant à assurer un développement harmonieux de l'ensemble du territoire national, pour une durée de vingt (20) ans

b Les orientations du SNAT pour la wilaya de Tlemcen :

- La création d'un axe frontalier entre MAGNIA et MÉCHRIA.
- Intégration du chemin de fer dans la dynamique de développement de la wilaya et ses zones frontalières.
- La protection et la valorisation du patrimoine naturel et culturel.
- La promotion des agglomérations au rang de centres secondaires du Tell.

3.3.2 Lecture critique du Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) :

a Définition du SRAT :

C'est un instrument d'aménagement du territoire à l'échelle régional qui permet de concevoir une stratégie du développement de région. Aussi est un cadre de planification stratégique qui comprend les grandes orientations du développement futur et leurs implications spatiales.

b Les orientations du SEPT (ex SRAT) pour la wilaya de Tlemcen :

- La maîtrise de la croissance urbaine et l'amélioration de la qualité de vie
- Tlemcen, un pôle régional moteur par la création d'un pôle multifonctionnel et d'une technopole et le contrôle de l'urbanisation entre Tlemcen et Remchi.
- Valorisation des atouts par la levée des obstacles de développement et la diminution de la pression sur les ressources naturelles
- Densification des activités économiques (par le développement des services de haut niveau) et des infrastructures de liaison (l'aéroport international, le port de Ghazaouet, l'autoroute, la RN 35, la RN 22 et le réseau ferroviaire).²⁵

3.3.3 Lecture du Plan d'Aménagement du Territoire de la Wilaya de Tlemcen (PATW) :

a Définition du PATW :

Le PATW est un instrument de concrétisation de la politique d'aménagement et du développement durable à l'échelle du territoire de la wilaya.

²⁵ Le SRAT de la région Nord-Ouest

b Les scénarios du PATW de Tlemcen :

- **Scénario n°1 :** Le scénario tendanciel : Ce scénario du laisser faire et laisser aller diminue et hypothèque les chances d'équité territoriale et remet en cause les solidarités territoriales.
- **Scénario n°2 :** le scénario souhaitable (c'est le scénario acceptable) : La mise en œuvre de ce scénario retenu repose sur la maîtrise et le développement contrôlé des pôles suivants :
 - Aire de métropolisation de Tlemcen.
 - Zone frontalière.
 - Pôle d'équilibre (Ghazaouet, Nedroma, Tounane et Khouriba).
 - Axe d'équilibre de développement (zone steppique Sebdou, Belhadji Boucif, El Aricha / zone de Ain Tallout, Ouled Mimoun, Sidi Abdelli et Bensekrane).

3.3.4 Synthèse des instruments d'aménagement et d'urbanisme :

L'ensemble des instruments d'aménagement du territoire ont été mis en en place par la politique de planification urbaine pour une meilleure organisation de l'espace. L'objectif principal de ces instruments étant la fixation des orientations fondamentales d'aménagement des territoires et de déterminer les prévisions et les règles d'urbanisme. 50 Les instruments d'urbanisme introduisent la continuité d'échelle de l'aménagement du territoire à l'urbanisme de détail. Chaque instrument est conditionné par les orientations et les dispositions de l'instrument d'échelle supérieure et impose des directives aux instruments d'échelle inférieure.

3.4 Lecture urbaine du site d'intervention :

3.4.1 Délimitation de la ville de Tlemcen :

Tlemcen est bordée :

- Au nord, par la Méditerranée.
- A l'ouest, par le Royaume du Maroc.
- Au sud, par la wilaya de Naâma.
- A l'est, par les wilayas de Sidi- Bel-Abbes et Ain Témouchent.



Figure 15: Les limites de la wilaya de Tlemcen
Source : <http://www.wilaya-tlemcen.dz/W13>

3.4.2 Climatologie de la ville de Tlemcen :

Par sa position, la ville se caractérise par un climat de type méditerranéen caractérisé par un hiver froid et pluvieux, un été chaud et sec. Les précipitations et les températures sont résumées comme suite

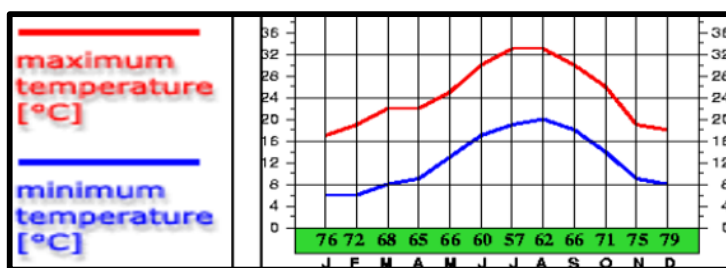


Figure 16: La Température de Tlemcen
Source : <https://fr.climate-data.org/afrique/algerie/tlemcen->

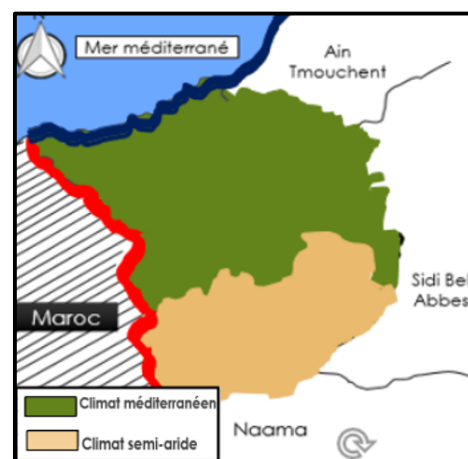


Figure17: Climatologie de Tlemcen
Source : <https://www.infoclimat.fr/climat>

3.4.3 La démographie de Tlemcen :

Selon les estimations Taux de croissance de la population : 1.56%²⁶

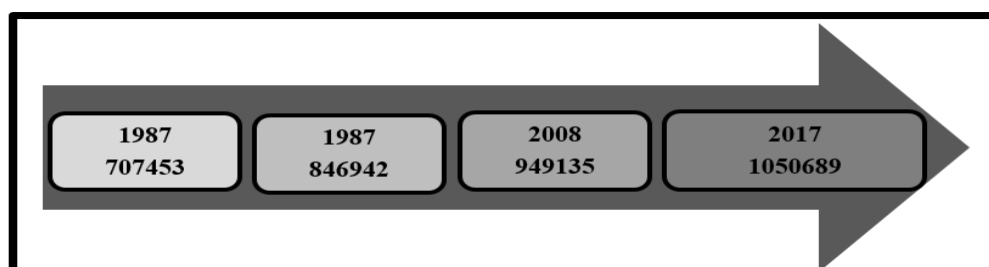


Figure18: La démographie de Tlemcen
Source : Hauteur

²⁶ <http://www.andi.dz/PDF/monographies/Tlemcen.pdf>

3.4.4 Les potentialités de la ville de Tlemcen :

Tlemcen est une ville historique et de traditions. C'est une ville musée, la première ville d'art d'Algérie ce que lui donne des potentialités touristiques énormes.

a Potentialités touristiques :

- La naissance d'une activité touristique.
- Tourisme florissant.
- Sites historiques (Berbères, Romains et musulmans)
- Sites naturels (forêts, grottes, parc, plage)

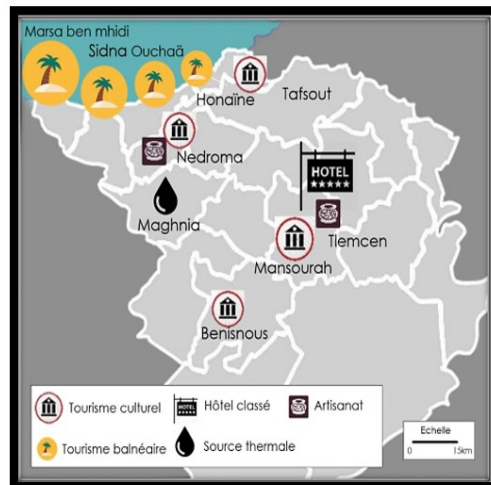


Figure19: Carte des sites touristiques de la wilaya de Tlemcen

Source : <https://journals.openedition.org/etude>

b Potentialités par moyens de transport :

Réseau routier :

La Wilaya de Tlemcen gère 4 188 Km de

Routes se répartissant comme suit :

- 100 Km d'Autoroutes.
- 764 Km de routes nationales.
- 1 190 Km de chemins de WilayaFigure :
Autoroute est-ouest
- 2 134 Km de chemins communaux.



Figure20: Autoroute EST-OU

Source : <http://dknews-dz.com/article/82115-tourisme>

Réseau ferroviaire :

Un linéaire de 164 km dans la wilaya de Tlemcen avec quatre gares ferroviairesFigure :
Chemin de fer Tlemcen, Maghnia, Sabra, Ouled Mimoun.



Figure 4: Chemin de fer

Source : <https://www.facebook.com/tlemcenniaa>

Réseau portuaire :

- Port mixte (marchandises, voyageurs et pêche):
Ghazaouet
- Abri de pêche : Honaine



Figure21: Port de Ghazaouet

Source : <http://www.dtatlemcen.dz>

- Projet d'abri de pêche : MarsaBenMhidi.

Réseau Aéroportuaire :

La wilaya compte un aéroport de classe A (Réseaux international, national) :

- Piste principale (ml) : 2600
- Bretelle (ml) : 1075
- Parking : 490



Figure22: Aéroport Missali El Hadj
Source : <http://www.dtatlemcen.dz/catalogue>

La gare routière :

La gare routière située dans le quartier d'Abou Tachfine au Nord de la ville, dotée pourtant de toutes les commodités et des aires de stationnement en matière d'infrastructure de transport.



Figure 5: La gare routiere
Source : <http://infotraficalgerie.dz/actualites/tlemcen>

Le téléphérique :

Le téléphérique relie le centre-ville au Plateau de LallaSetti, situé à 800 mètres d'altitude.

c Potentialité par l'infrastructure naturelle :

Les Monuments :

Minaret et ruines de Mansourah, Le Minaret d'Agadir, Palais Royal de M'échoir, Musée, Bab El Karmadin...



Figure 6: Ligne de téléphérique :
source : <http://www.aps.dz/regions/61520-le-telepherique->

Les sites historiques :



Figure 8: Mansourah
Source : <https://www.tripadvisor.fr/Attractions>



Figure 7: Grand bassin
Source : <https://www.tripadvisor.fr/Attractions->

3.4.5 Etude de fragment :

a Situation

Le quartier se trouve au sud de, wilaya de Tlemcen à 3km du centre-ville Niché au pied de l'immense et majestueuse falaise du « lala Setti », du haut de ses 1200 m d'altitude, Boudghene, Kalaa et Ouali Mustapha domine toute la ville de Tlemcen

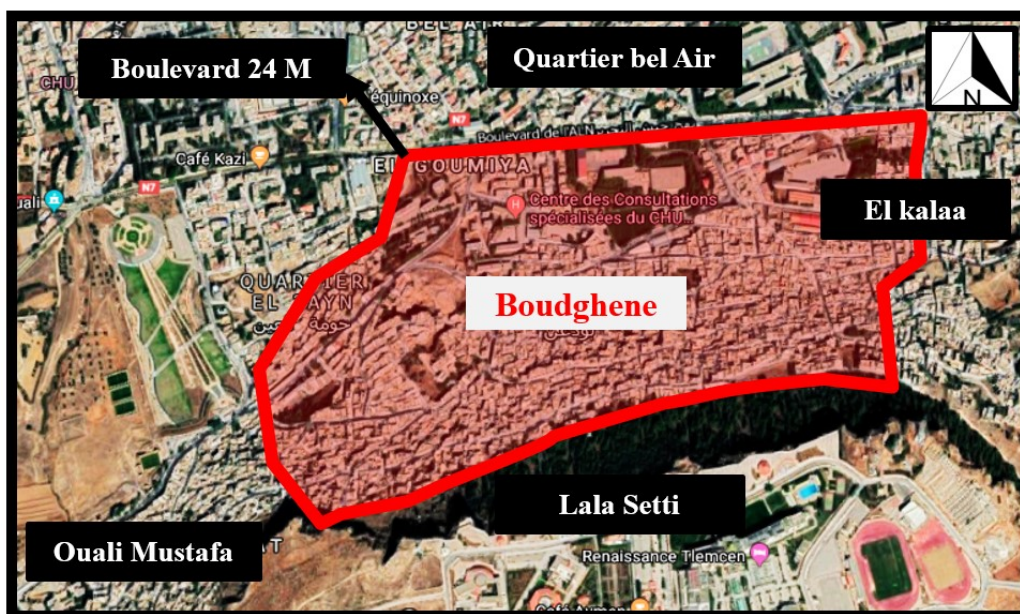


Figure 9 : Vue aeérienne du fragment

Source : <https://www.google.com/intl/fr/earth/> +traitement d'hauteur

b Démographie

Le quartier de Boudghene a connu une très grande croissance démographique depuis sa naissance jusqu'à nos jours, la population de Boudghene et a quadruplé entre 1966 et 1993 Aujourd'hui, le quartier de Boudghene abrite plus de 40000 personnes La population est composée essentiellement de jeunes, 70 % des habitants ont moins de 25 ans.²⁷

c Historique :

Boudghene	Kalaa
<p>Construite par : Pendant la colonisation : Les autochtones, marginalisés, et chassés des demeures détruites et Après l'indépendance La population suburbaine (L'exode rural).</p>	<p>Construit par les Banou Ifren Après l'indépendance La population suburbaine (L'exode rural).</p>

Figure 10: Histoire du fragment

Source : hauteur

²⁷ Services statistiques de la mairie de Tlemcen, 2017

d Analyse typo-morphologique

Introduction :

Le mot « typologie » veut dire classification, la morphologie urbaine est la forme urbaine. La typo morphologie urbaine est la classification des différentes formes urbaines. L'acte de bâtir est à la ville ce que le pixel est à l'image.

Site	Surface	Pente	Population
Boudghene Kalaa Ouali Mustapha	165 Ha 1657090.89m ²	Supérieure à 25%	59695 habitants

Figure 11 :caractéristique du boudghene
Source : Services statistiques de la mairie de Tlemcen, 2017 + hauteur

Limites du Fragment :

Le site est limité au sud par le plateau de lala Seti au nord par le boulevard L'ALN, On est Birouna et ouest les frontières de l'ancienne ville de Mansourah

Le secteur d'étude est divisé en quartiers (quartier El Ain, quartier El Goumia, Boudghene, Kalaa).

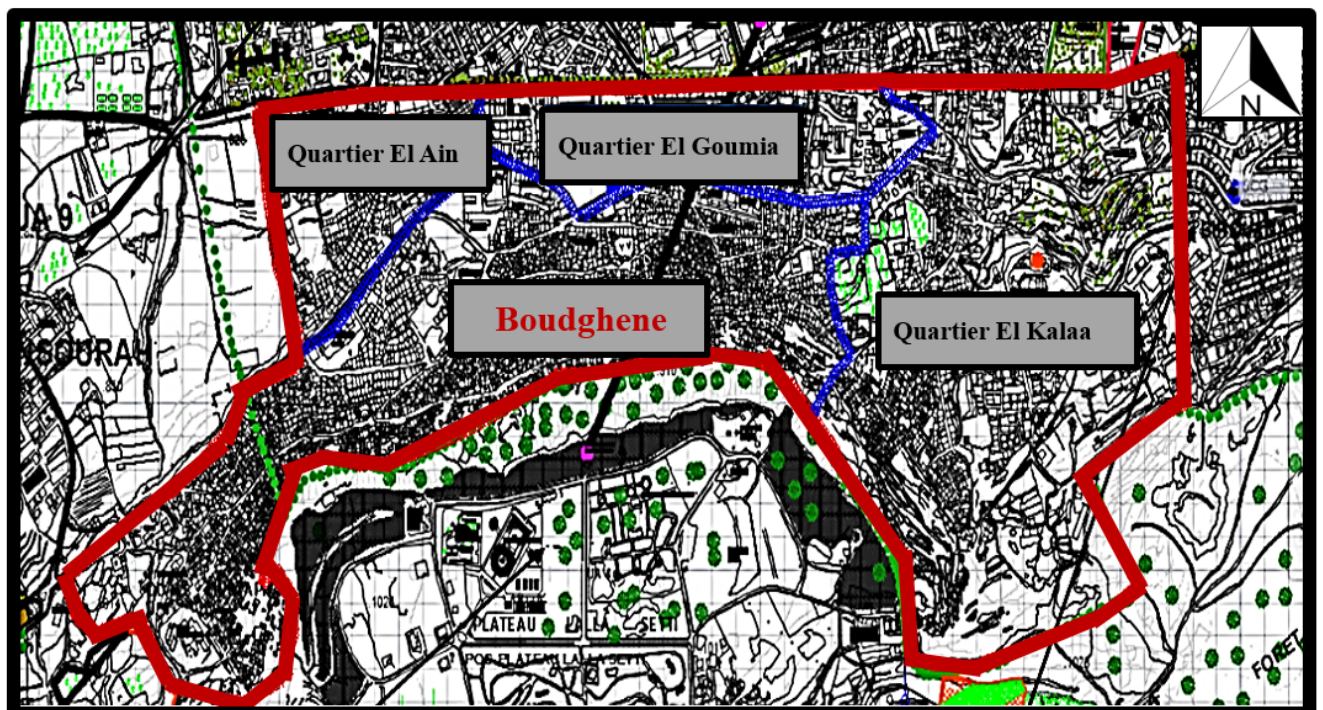


Figure 12: Limites du fragment d'intervention.
Source : PDAU + hauteur

Les points de repères :

C'est un autre type de référence ponctuelle, qui sont définis par des objets physiques (immeubles, boutique, montagne...) Les personnes interrogées ont pour la plupart choisis des bâtiments ou plutôt sa fonction comme point de repère. Parmi les références ponctuelles : marché, lycée Ferradj, les immeubles, cimetière et école primaire.

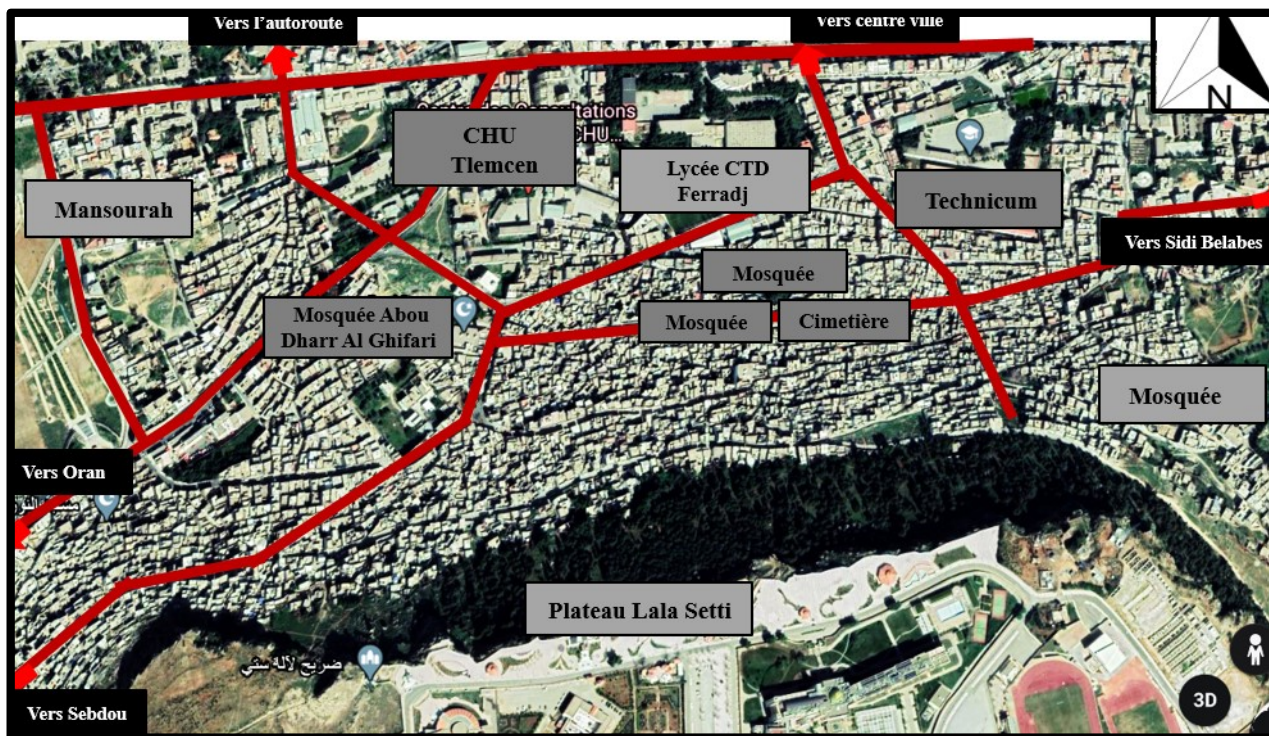


Figure 13: Les points de repères

Source : <https://www.google.com/intl/fr/earth/>

Trame parcellaire :

Le quartier est composé de 2 trames différentes. Au nord du quartier, une trame basée sur un tracé régulier dépendant et obéissant à un axe et l'autre basé sur un tracé irrégulier découlant d'une trame viaire labyrinthique dans laquelle les tracés n'ont pas

été planifiés mais déterminés par les usages : L'existence d'une rupture flagrante au niveau de la trame (voir l'annexe N°1)

Trame viaire :

L'ensemble est représenté sous 2 formes de trames : régulière et irrégulière juxtaposée avec 2 systèmes de voiries distinctes à dimensions variées (largeur ou longueur). Le site Boudghene a des limites longeant une artère importante de la ville. (Voir l'annexe N°2)

Etude flux :

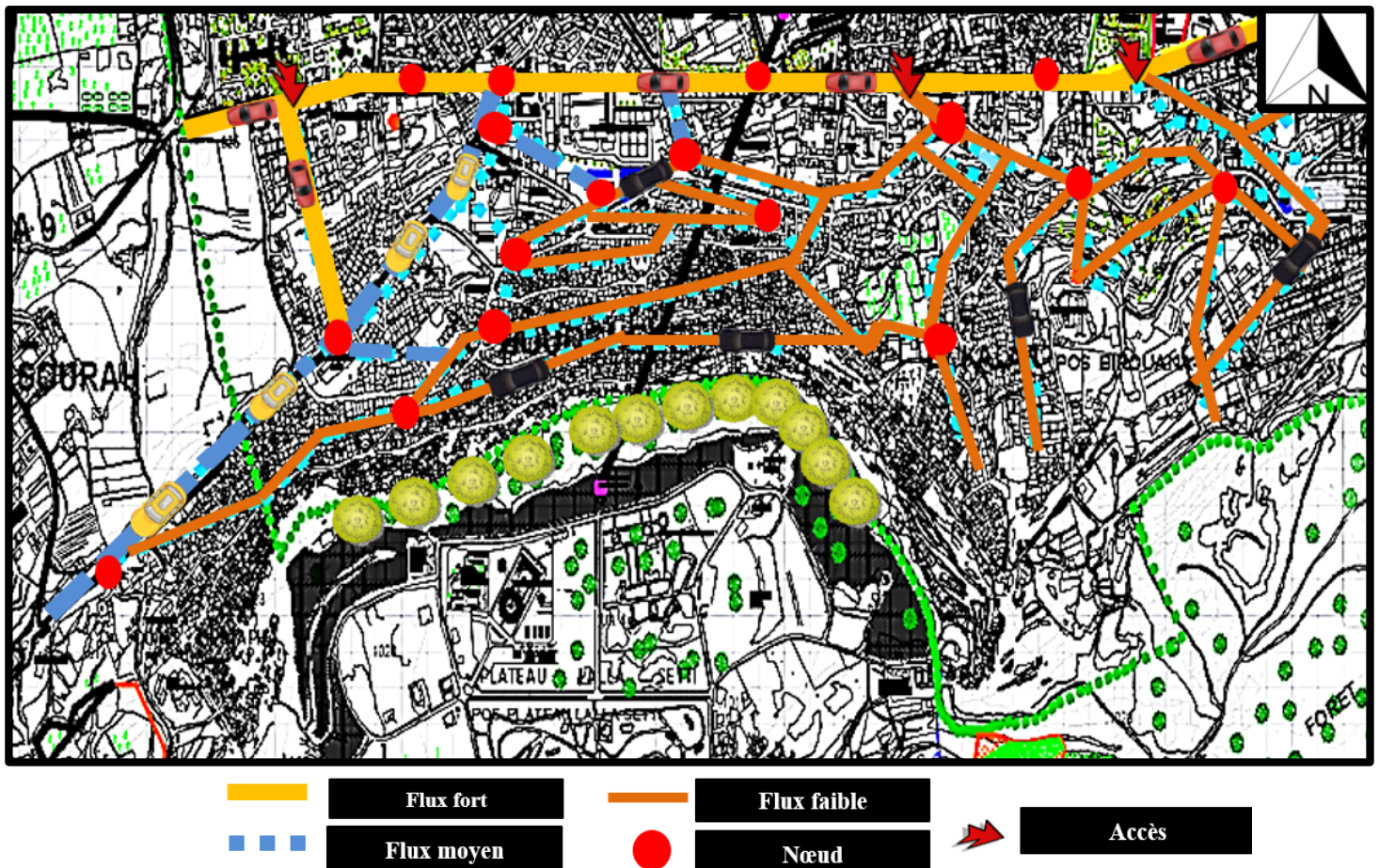


Figure 14: Etude de flux
Source : PDAU modifié par l'auteur

Accessibilité :

L'accessibilité se fait depuis le boulevard des 24m.

L'essentiel de la voirie se résume à 2 axes :

- Principaux traversant le quartier d'Est en Ouest.
- Les pénétrantes dans le sens Nord-Sud sont inexistantes : ruelles ou escaliers

Accessibilité difficile : les voies d'accès sont réduites et non structurées, sauf pour la voie venant du carrefour du boulevard de l'ALN

Topographie :



Figure 15: Accessibilité de Boudghene
Source : Auteur

Le quartier à la base de l'aplomb du plateau rocheux infertile est de forte pente
Le sens de La pente nord-sud. (Voir l'annexe N°3)

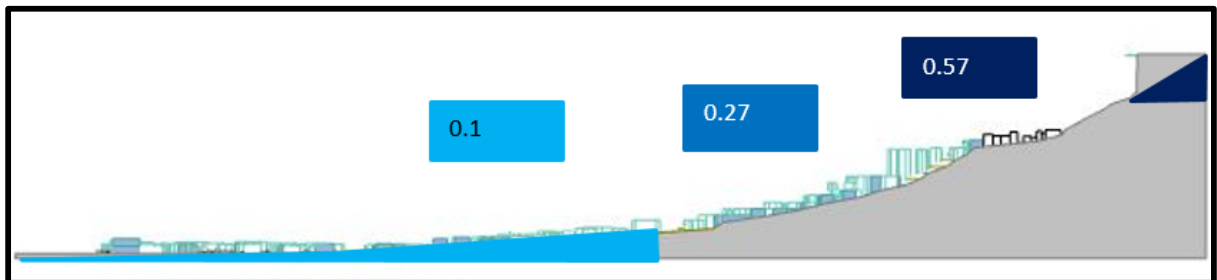


Figure 16: coupe schématique du site
Source : Auteur

Bâti /non bâti :

Bâti et non bâti présentent une mauvaise harmonie engendrée par l'absence des règles de composition qui doivent instaurer un rapport d'équilibre structurel entre ces deux éléments. Donc c'est un site condensé

- Inexistence de parkings et de lieux de stationnement.
- Inexistence des espaces verts au niveau du quartier. (Voir l'annexe N°4)

Composition et état du tissu urbain :

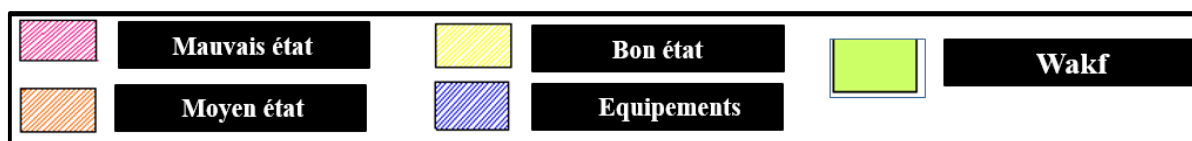


Figure 17: Etat de bati
Source : PDAU modifié par l'auteur

Equipements :

Dans les domaines culturels, sportifs (un terrain vague considéré comme un terrain de sport) :

- **Equipements Educatifs** : 2 écoles, 1CEM, 1 école de sourds muets, technique Lycée.
- **Equipements Culturels** : 3 mosquées de quartier, Ouali Mustapha.
- **Equipements de Sécurité** : équipement de Sureté, 1'annexe des PTT.
- **Equipements Sanitaire** : Hôpital, Polyclinique.
- **Equipements Commerciaux** : 1 marché de quartier.
- **Equipements sportifs** : terrain de sport. (Voir l'annexe N°5)

Habitat :

Le tissu est constitué essentiellement d'habitats à caractère individuel

- 53% : mauvais états,
- 45% : mal entretenu
- 2% : Bon état.

(Voir l'annexe N°6)

- Les maisons en bon et moyen état se trouvent dans les parties Facilement accessibles
- Les maisons en bon et moyen état se trouvent dans les parties Facilement accessibles
- Les habitations liées avec la forêt de Lala Setti ont aucune acceptation des normes et lois de construction

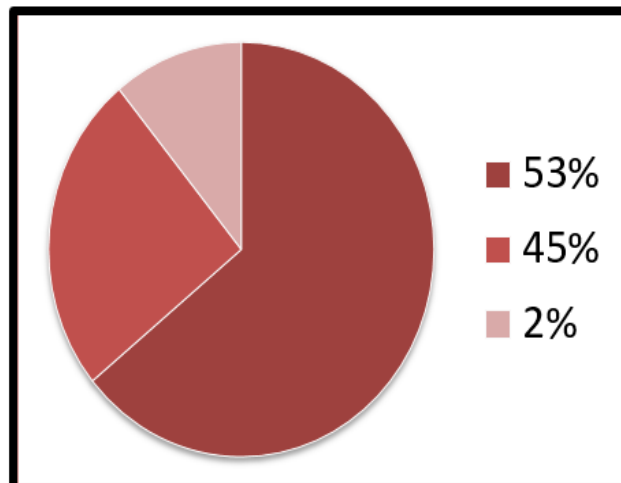


Figure 18: Etat de logements
Source : Hauteur

Sur densité de l'habitat

140 lg mt/ha (la norme est de 40-50) et en remarque plus de 60% des



Figure 21: Habitation bon état
Source : Auteur



Figure 19 :Habitation moyen état
Source : Auteur



Figure 20: Habitation mauvais état
Source : Auteur

Les Hawshs étaient et sont toujours occupés par plusieurs familles regroupées par leurs origines géographiques, Chaque famille occupe une pièce et partage avec les autres la Cour qui communiquent directement avec le Derb (ruelle).

Les pièces, sont, dans tous les cas, de forme allongée, Ouvertes uniquement sur la cour.

La cuisine n'existe pas en tant que pièce indépendante.

Types d'habitat		
Habitat introverti : avec pièces disposées autour d'une cour et sanitaires en commun	Habitat extraverti : récent ; notamment à Boudghene Est et le long des voies principales avec façades orientées vers le nord	Habitat collectif Des immeubles en R+4 constitués d'appartements F4, F3

Tableau 3: La typologie de l'habitat

Gabarit et état des hauteurs :

- Les hauteurs dans ce site varient entre RDC et R+4.
- Les façades donnent une silhouette qui épouse parfaitement la forme du monticule avec quelque rupture brusque notable.
- Un skyline homogène avec des toitures plates.



Figure 22:Etat des hauteurs
Source : Auteur

Style architecturale :

Des habitats sans aucun style architectural, rentre un peu dans le moderne Sans esthétique et sans traitement de façades, utilisation des couleurs blanche et parfois reflète la couleur de matériaux de construction lui-même.

L'architecture de la Médina	L'architecture des maisons Urbaines récentes
Dans les modifications les Plus tardives, quand Apparaissent les étages sur cour .	Dans le décor, les balustrades, Les ouvertures des pièces sur l'extérieur, l'individuation des portes d'entrée, les balcons donnant sur la rue...

Tableau 4: Style architectural
Source : Auteur



Figure 23 style archétetural
Source : Auteur

e Etude environnementale

Ensoleillement et vents dominants :

- Secteur nord de quartier est mieux exposé au soleil pendant toute la journée.
- Secteur sud de quartier est moins intéressants (les apports solaires sont réduits).
- L'axe E-O est moins intéressant : les apports solaires sont réduits, ce qui limite le chauffage naturel, la lumière est difficile à maîtriser à l'est et l'exposition solaire y est assez faible en hiver. À l'ouest sont exposées à des surchauffes pendant l'été.
- Les vents dominants dans la wilaya de Tlemcen sont du secteur Nord.
- On note l'existence de vents secondaires du secteur Nord-Ouest (*voir l'annexe N°7*)

Réseau d'assainissement :

Le réseau d'assainissement : défaillant de par son dimensionnement réduit, son inexistence au niveau de certains Îlots, et son non raccordement au collecteur principal

Le problème se pose aussi au niveau des adductions d'eau potable qui sont soit clandestines soit installées par l'état mais ne répondant pas aux normes établies.²⁸ (*voir l'annexe N°8*)

f Analyse sensorielle :

Introduction :

Une approche sensorielle, permet d'établir le profil sensoriel détaillé et objectif décrivant les qualités organoleptiques.

L'analyse sensorielle est un ensemble de méthodes permettant de mesurer les perceptions sensorielles (vue, ouïe, odorat, goût, toucher). On parle aussi de sensimétrie ou de métrologie sensorielle. ... À l'aide de descripteurs elle s'attache à avoir un point de vue objectif sur le ressenti.

Analyse sensorielle de la zone d'intervention :

²⁸Services statistiques de la mairie de Tlemcen, 2017

La vue	Le toucher	L'ouï	L'odorat
<ul style="list-style-type: none"> ➤ La belle vue du quartier A été détruite par les déchets dans les trottoirs Qui créent des voies Insalubres, ➤ Des voies non Goudronnées pleines de Fissures ➤ Des passages Piétons très étroits donne à L'observation Une émotions De peur ➤ Des câbles D'électricité Qui gêne l'œil humain ➤ Une mauvaise Image de la Façade urbaine À cause de l'installation des climatiseurs 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Des escaliers précaires Et sans texture, Une catégorisation des situations de risque ➤ Une très Mauvaise qualité Des matériaux Dont la majorité D'habitat a été Construite ➤ Les résidents Ont de Grandes difficultés À rejoindre leurs domicile En raison des Rues étroites et Des entrées Dangereuses 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ le problème de Nuisances sonores les bruits de Voisinage ou des activités Pratiquées dan Le quartier ou Le rapport de mesure acoustique est transmis ➤ La Circulation augmente dans Les voies très Étroites Qui provoque le Bruit, ce bruit, Peut stresser, Fatiguer, et même Rendre malade , ➤ L'absence du calme due au problème de vis-à-vis qui fait parti des principaux troubles du voisinage, il ne devient qu'une nuisance sonore 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les poubelles provoquent de mauvaises odeurs dans, elles sont dans les rues dans endroits étroits ➤ Une canalisation sanitaire avec des égout ouverts qui provoquent une odeur résulte la présence de composés volatils dans l'air, Ces derniers peuvent être toxiques ou totalement inoffensifs,

Tableau 5: Analyse sensorielle de la zone d'intervention

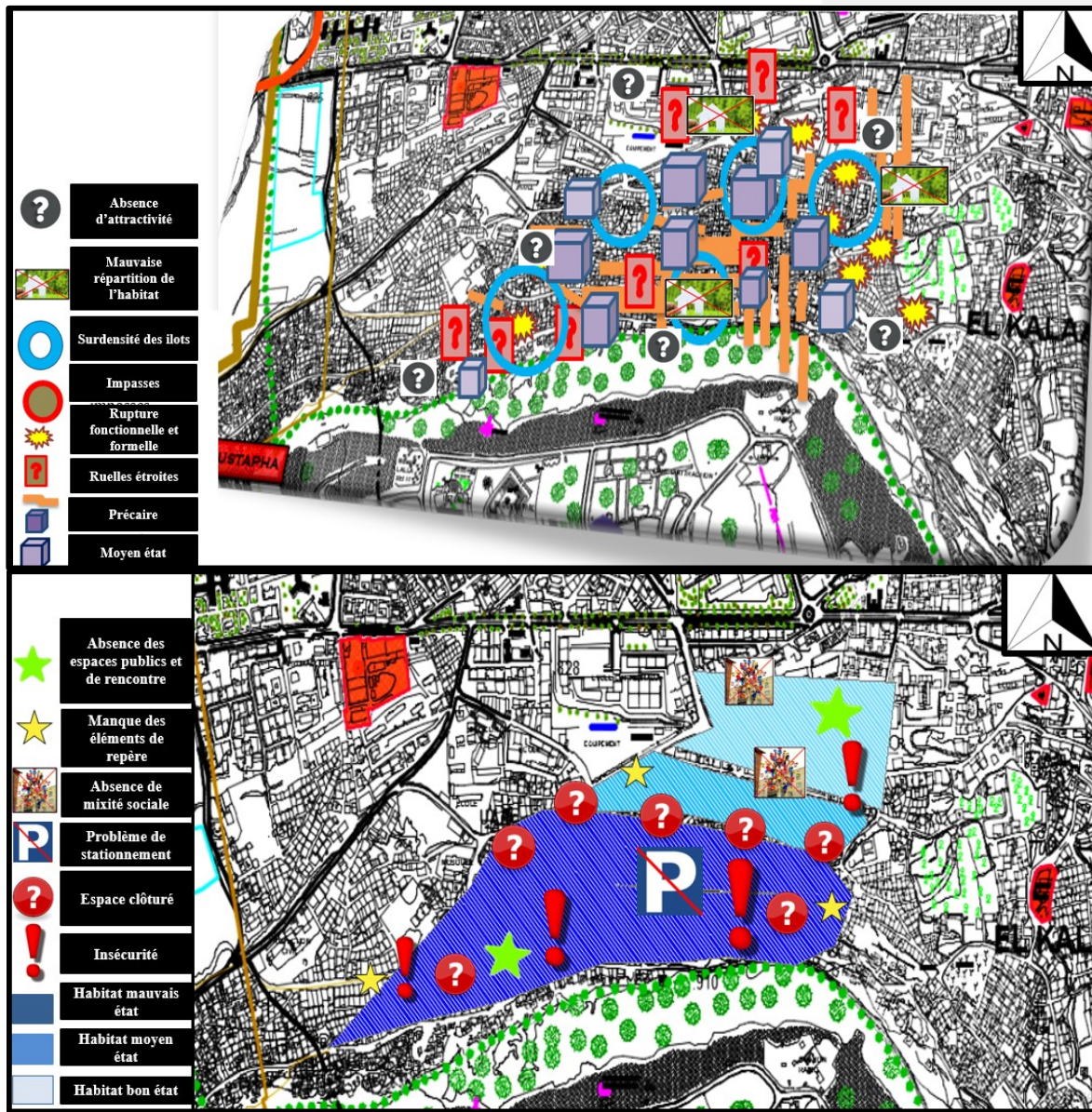


Figure 24: Synthèse des problèmes

Source : Auteur

Infrastructures et mobilité urbaine :

- Incohérence de la trame viaire par rapport aux flux.
- Inexistence des voies tertiaires desservant les îlots .
- Mal structuration des voies de communications et de circulation .
- Surcharges des nœuds .
- Problème de stationnement .
- Manque des chemins piétonniers.

Fonctionnelle :**Habitat :**

- La dominance de l'habitat insalubre.
- Risque d'étalement de l'habitat précaire.
- Mauvaise répartition de l'habitat.

Équipement :

- Déficit en matière d'équipement de base, culturel, de loisirs et manque d'identité du fragment.
- Absence d'attractivité à cause du potentiel touristique non exploité .
- Non exploitation ou absence des espaces publics
- Déséquilibre entre la partie nord et la partie sud

Paysage urbain :

- Déformation d'image de la ville par la présence d'habitat précaire
- Rupture urbaine (des espaces clôturés)
- Manque des éléments de repère
- Non homogénéité des façades
- Pollution visuelle

Aménagement et environnement :

- Absence des espaces publics, de rencontre et des aires de jeux.
- Manque des parking et des aires de stationnement.
- Déficit en matière de mobilier urbain.
- Dégradation d'environnement par prolifération d'habitat insalubre.
- Potentiel forestier non exploité.

Morphologie urbaine :

- Tissu urbain densifié et compacte .
- Non identification des îlots.
- Absence de centralités urbaines

Problématiques sociales :

- Propagation des fléaux sociaux.
- Absence de mixité sociale.

3.5 Les scénarios de l'intervention

3.5.1 Scenario 01 : Recouvrir le quartier par des bâtiments (Création d'une façade urbaine) :

Couvrir le quartier (Boudghene, Kalaa) par les immeubles est l'une des façons de résoudre le problème de précarité qui déforme l'image de la ville de Tlemcen comme se passe-t-il maintenant dans le quartier Koudi

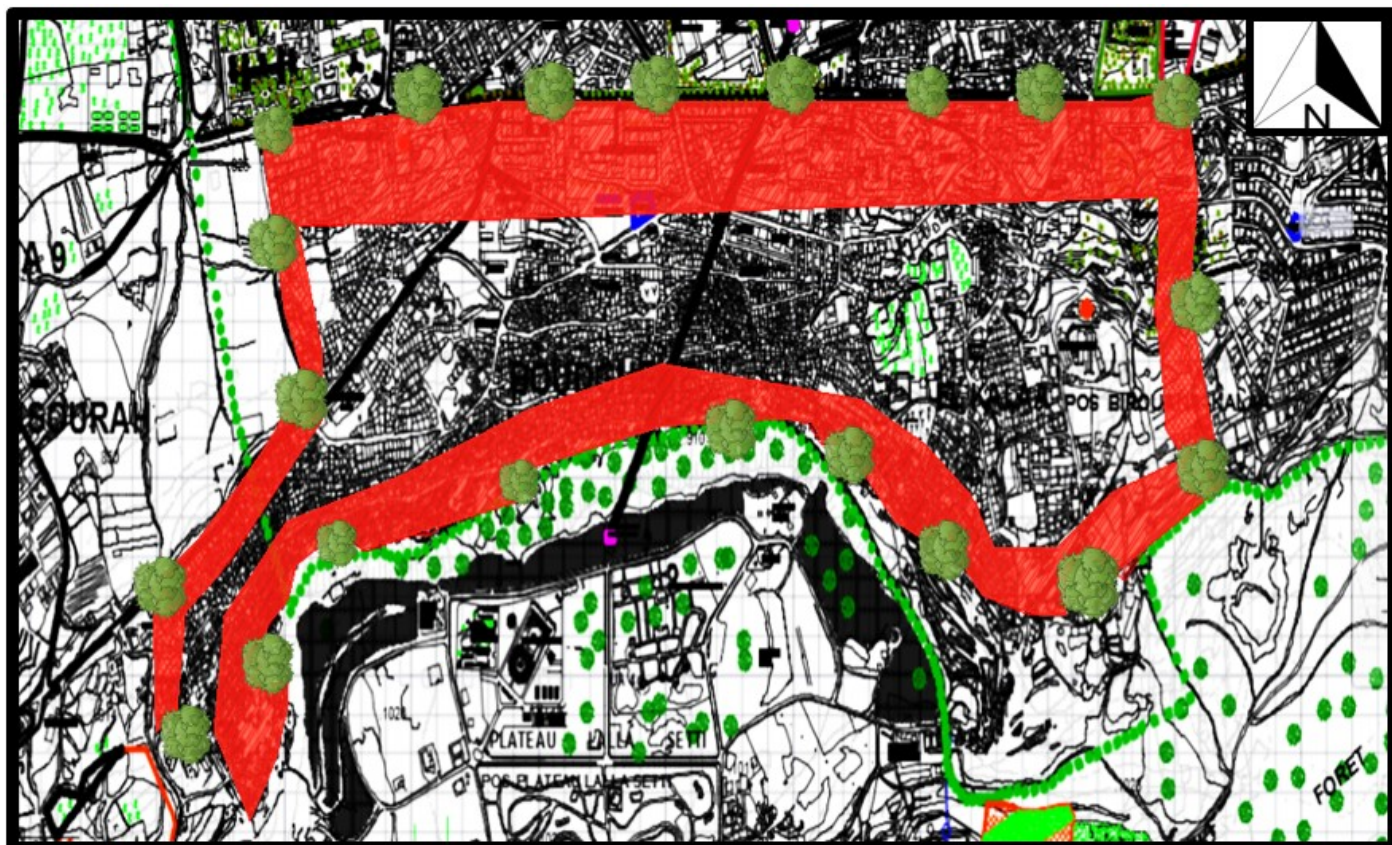


Figure 25: scénario n°1
Source :PDEAU + Auteur

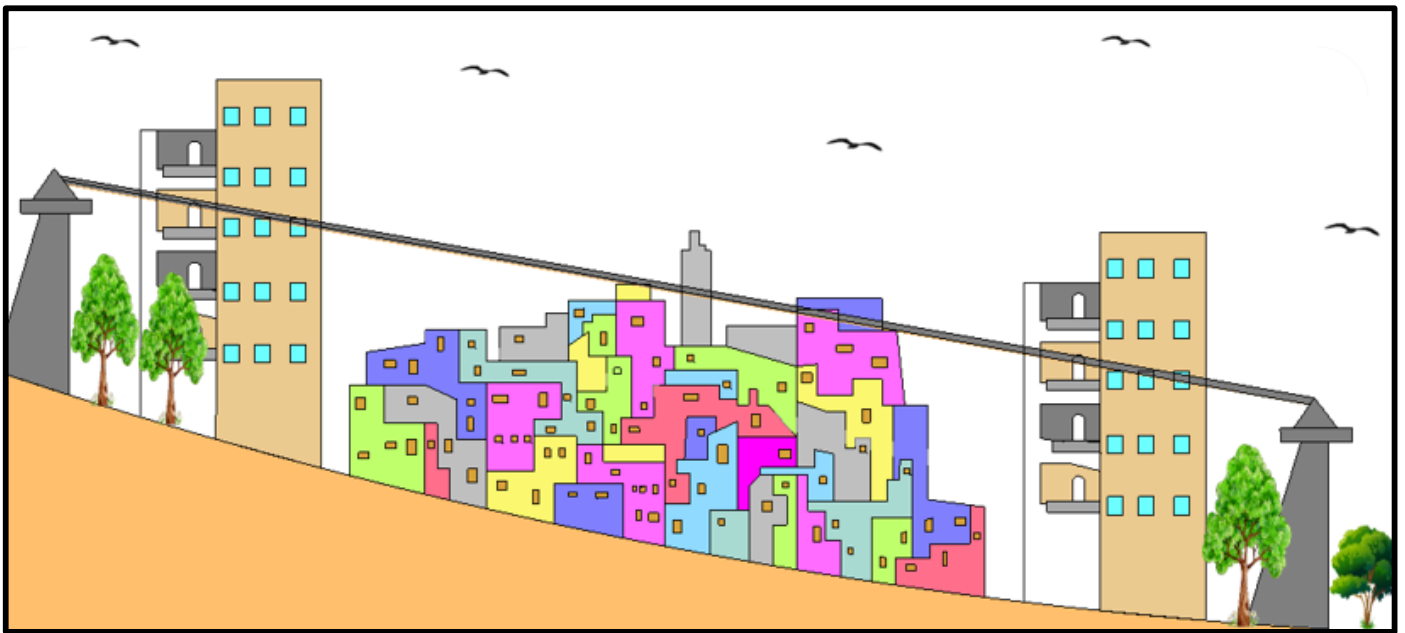


Figure 26: Coupe schématique de la nouvelle facade urbaine

Source : Auteur

3.5.2 Scénario 02 : Réhabilitation et restructuration :

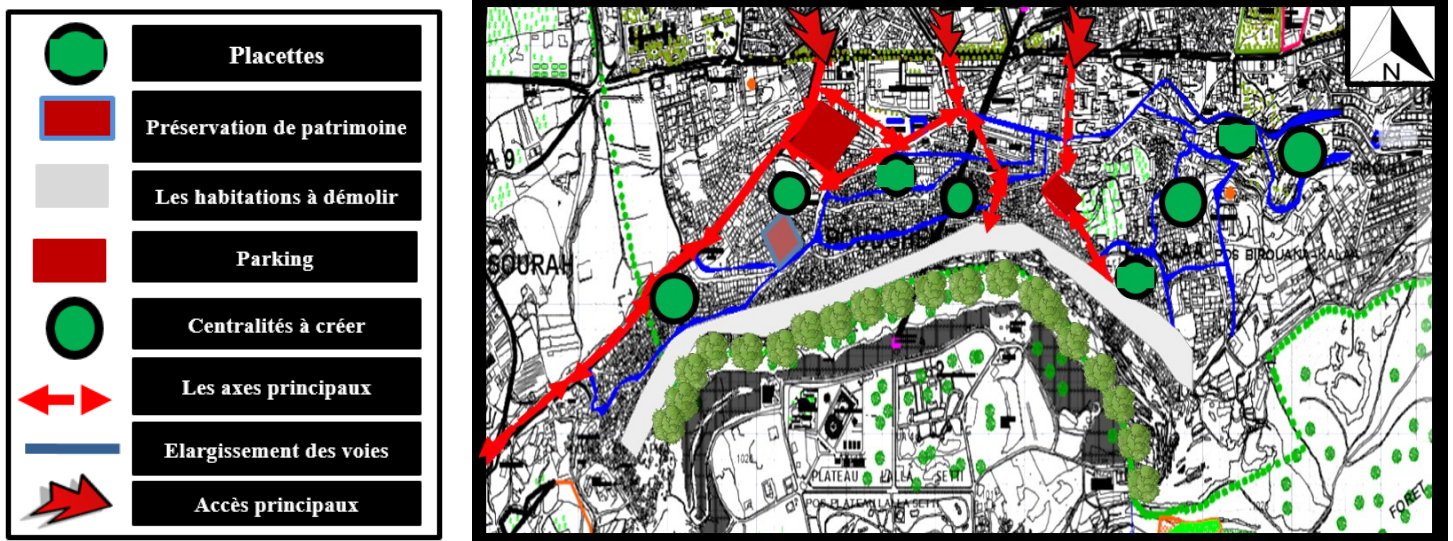


Figure 27: scénario n°2

Source :PDEAU + Auteur

Mobilité et stationnement	Espace public	Équipement	Habitat
<ul style="list-style-type: none"> -L'élargissement des voies pour faciliter la circulation et la rendre flexible -Création des parkings a étage pour éviter les circulations et pour adoucir la fluidité urbaine. -Création des nœuds pour but de l'aération et la continuité visuelle qui mène vers une continuité fonctionnelle -Création des accès principaux aux quartiers pour le rendre plus flexible et accessible. -Traitement des trottoirs pour la circulation piétonne. 	<ul style="list-style-type: none"> -Opter pour des Placette pour l'aération du tissu et la création d'un espace de détente et de rencontre. -Création des jardins publics pour bénéficier les habitants d'un espace de rencontre et loisir. -Favoriser la liaison entre Lalla Setti et la ville par des espaces de jeux et de loisir pour assurer l'attractivité au site. 	<ul style="list-style-type: none"> -Intégration des équipements à échelle du quartier pour assurer l'importance du quartier par apport à la ville. -Diversifier les types d'équipements pour assurer le confort aux habitants du quartier, et renforcer l'attractivité. -Création et amélioration des équipements, d'infrastructures de base tel qu'assainissement eau potable eau usées. -Réserver le R.D.C pour le commerce pour animer la voie plus le traitement des façades. 	<ul style="list-style-type: none"> -L'amélioration physique des habitations et assurer les besoins en terme de confort et sécurité et bonne image de la façade de quartier.

Tableau 6: Stratégie d'intervention du scénario n°2

3.5.3 Scénario 03 : Renouvellement urbain :

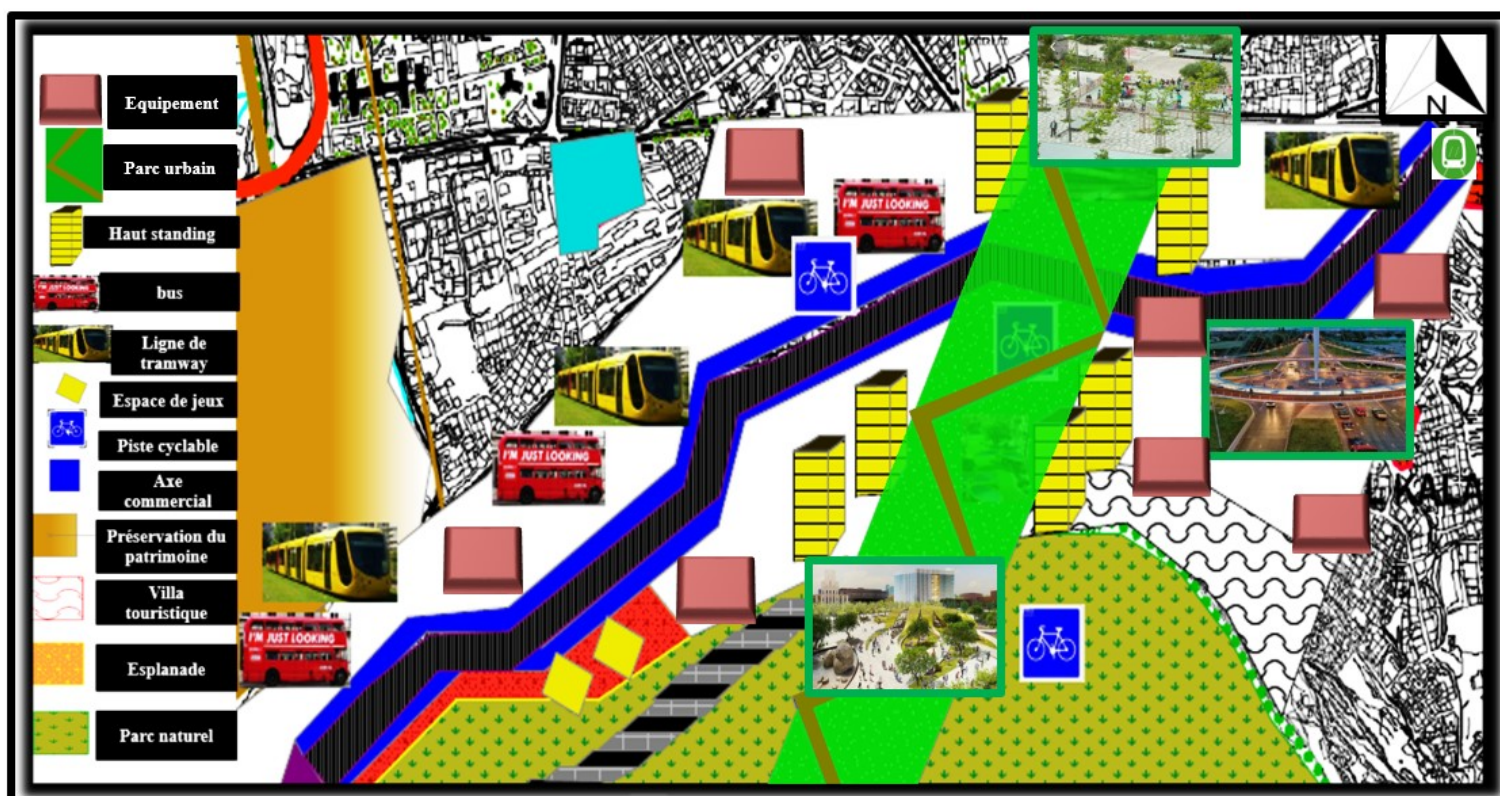


Figure : Schémas des stratégies d'intervention du 3ème scénario

Source : Réalisé Par hauteur

On peut définir ce scénario de renouvellement urbain, par un changement profond, au moyen de démolitions totales, de la morphologie urbaine du quartier sous différentes facettes, et pouvant donc cumuler des interventions ayant un impact sur la trame foncière, la trame viaire et les

déplacements, les formes architecturales, les fonctions, les services, la gestion, les caractéristiques de l'espace public... Cette modification en profondeur intègre, de fait, le remplacement par les propriétaires immobiliers, de certaines parties de leur parc, avec l'objectif de revaloriser ce territoire, pour lui donner une nouvelle attractivité. »

3.5.4 Critiques des scénarios :

Cette réhabilitation qui ne doit pas évidemment apparenter à ce qu'on appelle un « replâtrage » ou un simple ravalement de façade doit, de prime abord, prendre en compte le processus salutaire de l'intégration au tissu urbain tout en valorisant la « vulgate » culturelle du terroir.

Tout projet de changement qui se fait au détriment des enracinements culturels et des convictions personnelles entraîne forcément ce qu'on appelle un déracinement total, et qui dit déracinement dit perte d'identité et la perte d'identité est le pire des maux. La prise en compte sus-indiquée ne se limite pas à cela puisque, l'urbaniste doit faire preuve d'anticipation, en ce qui concerne les faits socio-économiques qui changent perpétuellement (on ne descend jamais deux fois dans le même fleuve) autrement dit se mettre au diapason de ce qui se fait de mieux ailleurs en ce qui concerne les innovations adaptatives. Ne dit-on pas qu'il faut toujours avoir deux idées : l'une pour tuer l'autre.

3.6 Scenario retenu : Renouvellement urbain :

On a opté pour un changement radical et une nouvelle vie à notre fragment (Boudghene -Kala, Ouali Mustapha), donc notre décision sera pour une résorption progressive de l'habitat précaire dans ce site, une démolition totale avec une proposition d'un nouveau site qui donne un poids à la ville de Tlemcen et un confort de vie à ses habitants convenables :

- Un site attirant pour les investisseurs.
- Cette proposition facilite l'accès pour les engins.
- Permettre de monter en hauteur pour les bâtiments.
- Permettre d'intervenir librement sur l'urbain.
- Une bonne raison pour gérer le problème d'assainissements.
- Augmenter au niveau de l'immobilier.

Avant toute chose, un projet urbain se mûrit, il passe par différentes phases :

- Le schéma d'aménagement : est la traduction spatiale des ambitions du projet. Il permet de visionner les grands équilibres du projet urbain durable.
- La programmation d'une mixité des fonctions.

- la répartition entre les espaces bâtis et non bâtis.
- Le réseau des espaces verts.
- la proposition de trame viaire .
- La proposition des cheminements doux .
- L'implantation et la forme des bâtiments .
- L'intégration des contraintes fortes (terrain patrimoine et el-wakf).

Elles permet en revanche d'imaginer le cadre de vie qui sera proposé aux futurs habitants du quartier ,de visualiser les grands principes de composition urbaine et les liens entre le nouveau quartier et la ville existante de Tlemcen.

3.6.1 Programmation urbaine :

a Définition :

La programmation urbaine est une démarche qui vise à fixer des objectifs en terme de rendu pour l'espace urbain. Elle s'agit de programmer le type, le nombre de logement, les équipements publics ou encore les espaces publics. Elle a l'objectif d'identifier les besoins, les exigences et les contraintes d'un milieu urbain

- Les données de site : surface totale 1657090,89 m².
- Surface des équipements qui dépassé l'échelle de quartier : 10% donc :
 $1657090,89 * 10 / 100 = 165709,089 \text{ m}^2$
- Surface des équipements de quartier : 15% donc : $1657090,89 * 15 / 100 = 248563,63 \text{ m}^2$.
- Surface de quartier résidentiel : 187814,05m²
- Surface de circulation : 20% donc : $1657090,89 * 20 / 100 = 331418,17 \text{ m}^2$.
- Surface des espaces verts : 20% donc : $1657090,89 * 20 = 331418,17 \text{ m}^2$.

D'après les calculs on a déduit la surface des habitats collectifs (*Voir l'annexe N°9*)

$1657090,89 - 1264923,89 = 392167,76 \text{ m}^2$.

b Structure de la Population :

La population totale de la wilaya de Tlemcen est de 948938 habitants.

Tranche d'âges	Nombre de population	Pourcentage %
00-04 ans	88909	9,36
05-09 ans	73852	7,78
10-14 ans	83333	8,78
15-19 ans	85876	9,04
20-24 ans	94898	10
25-29 ans	94318	9,57
30-34 ans	80453	9,47
35-39 ans	69835	7,36
40-44 ans	61502	6,48
45-49 ans	49372	5,2
50-54 ans	45708	4,77
55-59 ans	36688	3,77
60-64 ans	24160	2,45
65-69 ans	21124	2,12
70-74 ans	16393	1,63
75-79 ans	11475	1,11
+80 ans	11042	1,16
Total	948938	100

Tableau 7 : Population de la wilaya de Tlemcen par tranches d'âge année 200

3.6.2 Les différentes interventions : (voir fig)

- Favoriser le transport public
- Préservation et mise en valeur des patrimoines archéologiques.
- Création des trémies et d'ouvrages d'art.
- Favoriser la mobilité douce
- Opter pour une esplanade avec des airs de jeux collectifs
- Création d'une ligne de tramway.
- Intégrer des parkings sous-sol.
- Création d'un escalateur électrique pour faciliter la mobilité au plateau Lalla Setti.
- Création d'un parc urbain au-dessous de la ligne de téléphérique.
- Création d'un parc naturel.
- L'injection des habitats collectif haut standing pour l'animation et traité la façade urbaine.

a Mobilité et stationnement :

Le but de faire réorganiser le système de circulation au sein du quartier c'est bien de réduire l'utilisation de l'automobile ainsi que la vitesse de circulation tout en favorisant la circulation douce par :

- Une nouvelle trame des voiries et assurer l'accessibilité avec une pente : mécanique ne dépasse pas les 18 %, piéton ne dépasse pas les 7 %
- Assurer la liaison entre la médina et Lala Setti (piéton et mécanique)
- Favoriser la mobilité douce à travers la création des pistes cyclables et espaces de balades qui favorise le parcours piéton, mais ainsi par la projection des nouveaux réseaux de transport en commun à l'intérieure du secteur.

- Création d'une ligne de tramway qui lie le quartier avec l'ensemble de la ville (voir figure)

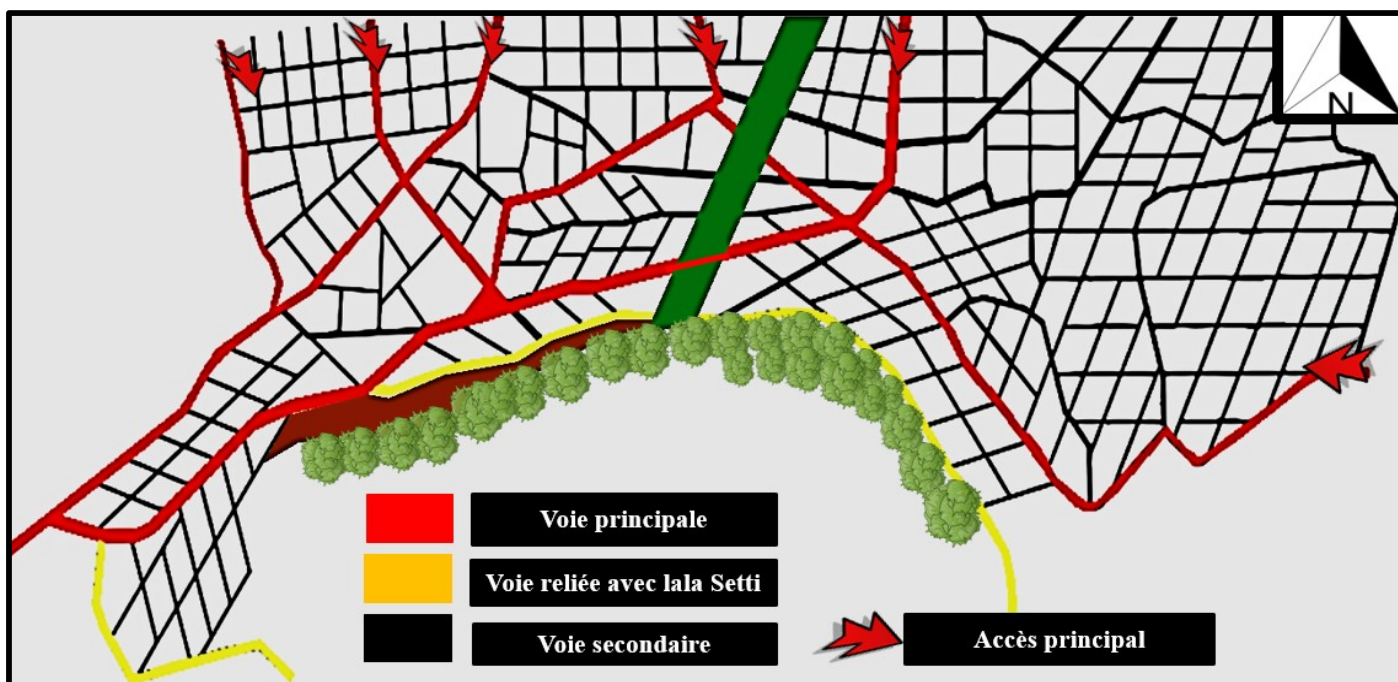


Figure 28: La trame viaire

Source : Auteur

- Mettre des parkings sous-sol dans les bâtiments pour les habitants, et pour les touristes, autres usagers (sous le parc urbain et esplanade)



Figure 68: Les différents modes de circulation aux grands boulevards urbains

Source : <https://journal-lepetitcorse.fr/>

- Création des ouvrages d'art sous le parc urbain et dans les noueux pour assurer une fluidité du trafic urbain

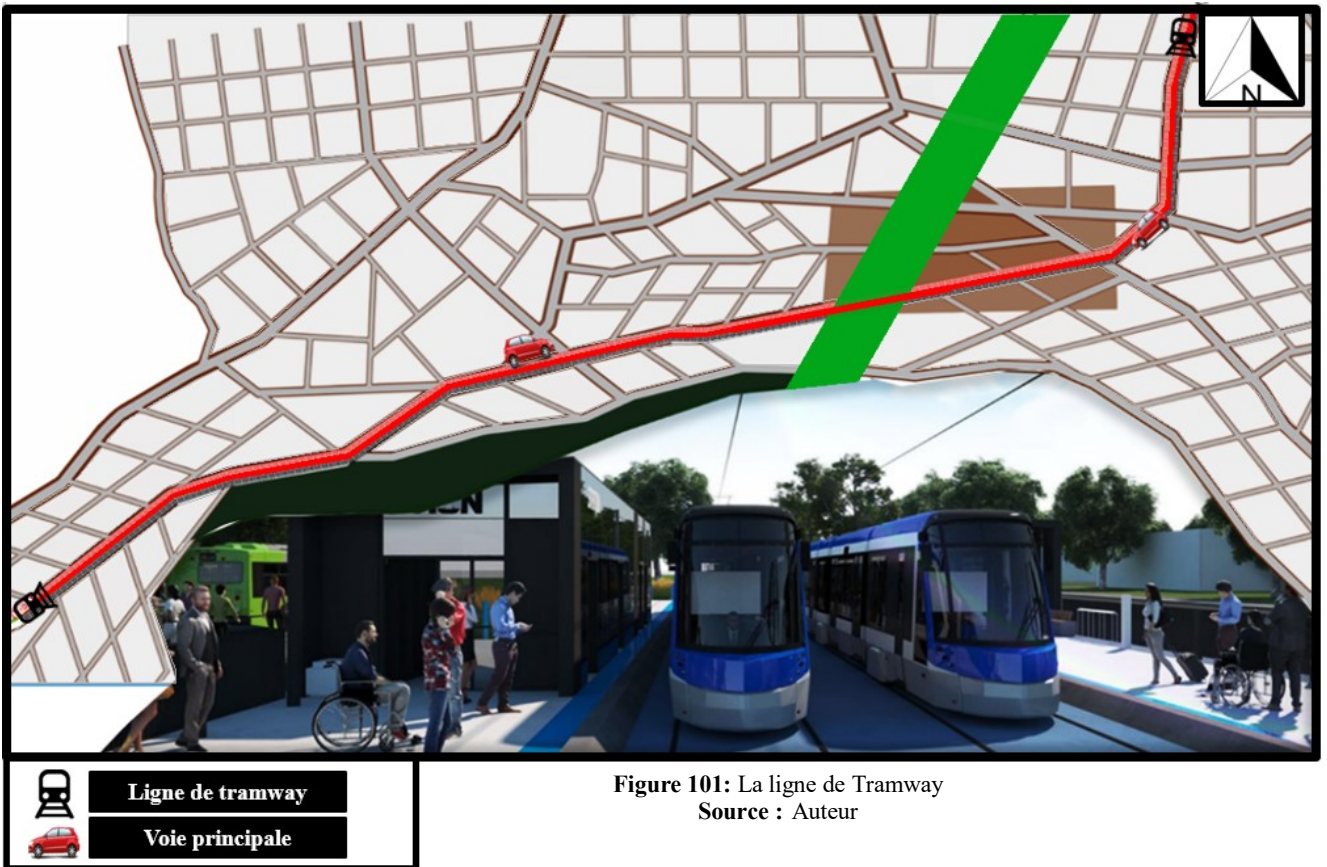


Figure 101: La ligne de Tramway
Source : Auteur

b Espaces public :

Le parc urbain : Création d'un parc urbain au-dessous de la ligne de téléphérique qui assure la liaison entre la ville et plateau de l'Ella Seti assurant une vue panoramique.

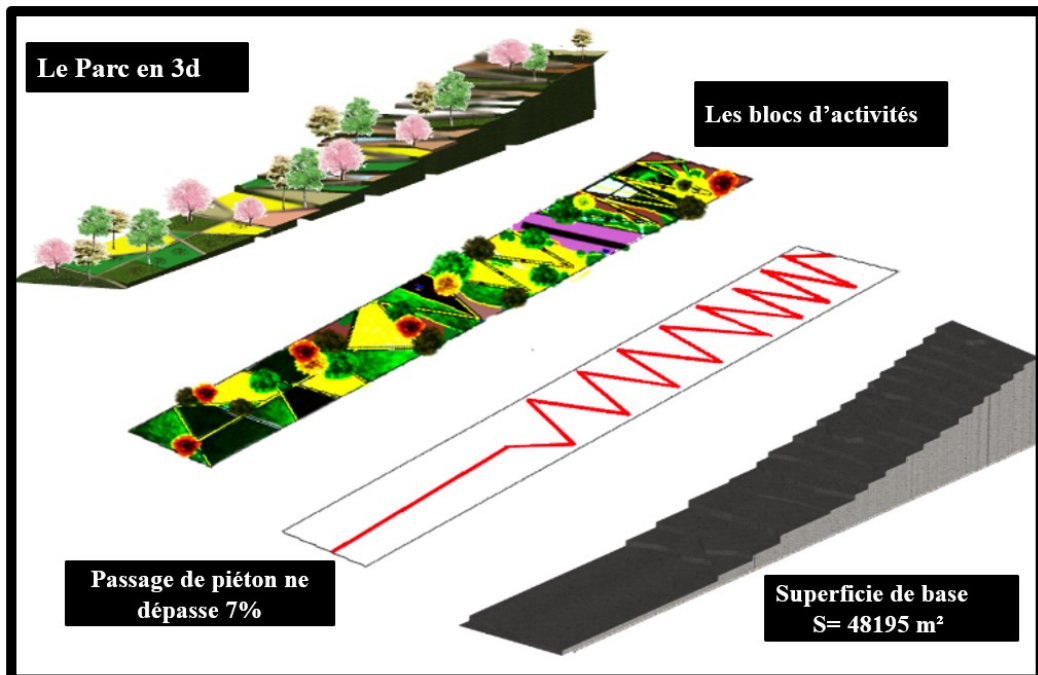


Figure 54: développement du parc urbain
Source : Auteur

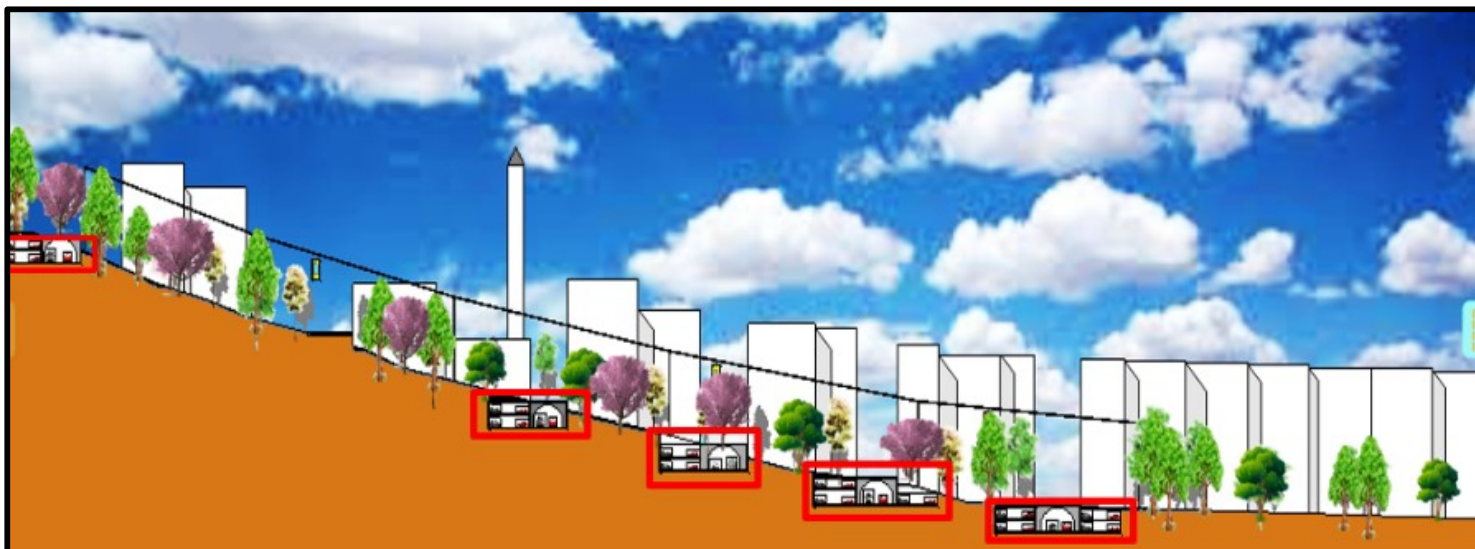


Figure 150: Coupe du parc urbain présente les trémies et les parkings sous le parc

Source : Auteur



Figure 191: 3D du parc

Source : Auteur



Figure 232: 3d du parc



Figure 273: Vue 03D du parc urbain



Figure 312: Vue 03 D du parc urbain

L'esplanade :

Opter pour une esplanade pour servir les habitants et visiteurs du quartier et même du plateau l'Ella Setti, des airs de jeux collectifs animées et des espaces de détente et promenade et de plaisir qui assure l'aspect d'attractivité au site.

L'esplanade comprend un espace de rencontre et de détente et des petites fontaines pour se rafraichir

Une série d'éléments de mobilier (permettant de s'asseoir, se reposer, s'exprimer, créer, déambuler, se divertir, s'exprimer, etc.).

Une série de pergola permettant de s'asseoir, se reposer avec implantation des arables pour assurer le confort d'ombrage.

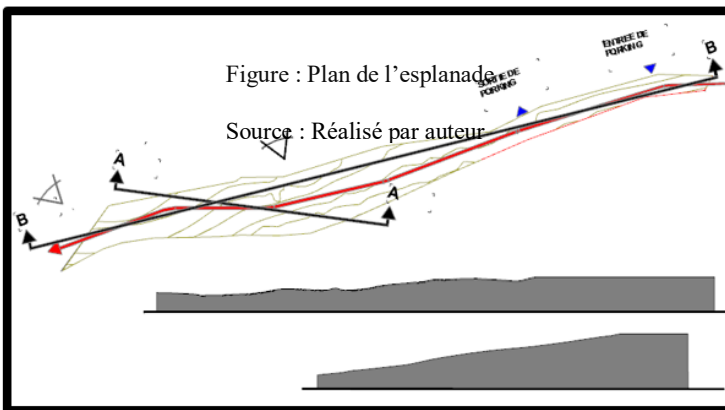


Figure 340 : coupe AA ET BB de l'esplanade

Source : Réalisé par auteur

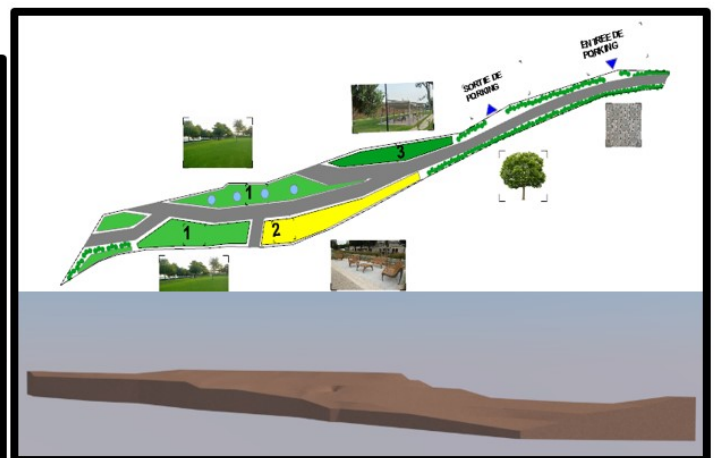


Figure 367 : Plan d'aménagement et perspective de l'esplanade

Source : Réalisé par auteur

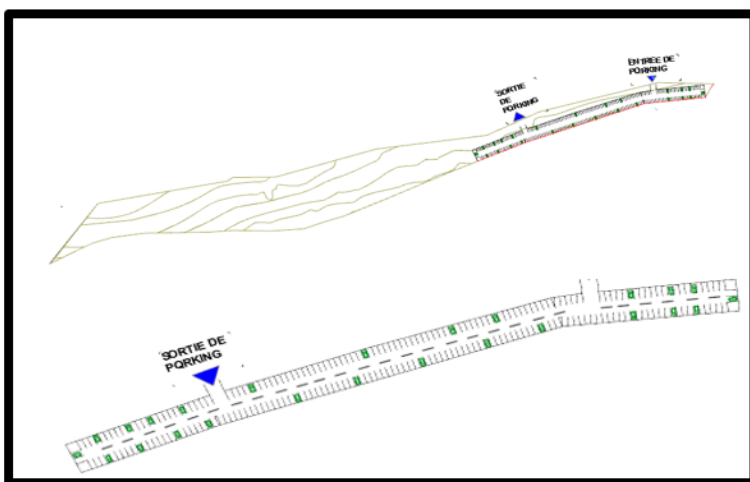


Figure 422 : Plan du parking sous l'esplanade

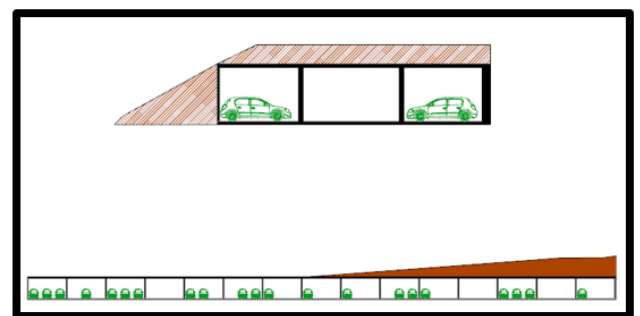


Figure 3943 : Coupe schématiques du parking sous-sol

Source : Réalisé par auteur

Parc naturel :

Le parc naturel s'étend sur 15 hectares environ (154700 m²) à la partie SUD de secteur. Il est limité par : une esplanade de côté Est, un parc urbain du côté Nord. Le projet de parc naturel urbain intègre **la coulée verte** de la partie sud qui lie entre le plateau Lalla Setti et le parc urbain en tant que pièce maîtresse, cette coulée verte traverse plusieurs secteurs naturels dont l'objectif est d'assurer la balade architecturale entre la médina et plateau Lalla-Setti par la création de :

- Placettes pour l'aération du tissu urbain et la création d'un espace de détente et de rencontre :
- La création des jardins publics pour bénéficier les habitants d'un espace de rencontre et loisir
- Favoriser la liaison entre Lalla Setti et la ville par des espaces de jeux et de loisir pour assurer l'attractivité au site.
- Cette coulée verte traverse le long du parc naturel permettant une verdure agréable sensorielle pour enrichir le parc naturel :
- On a pris en compte dans notre intervention une approche sensorielle pour cela on a intégré dans le parc naturel des **arbres sensorielle**.

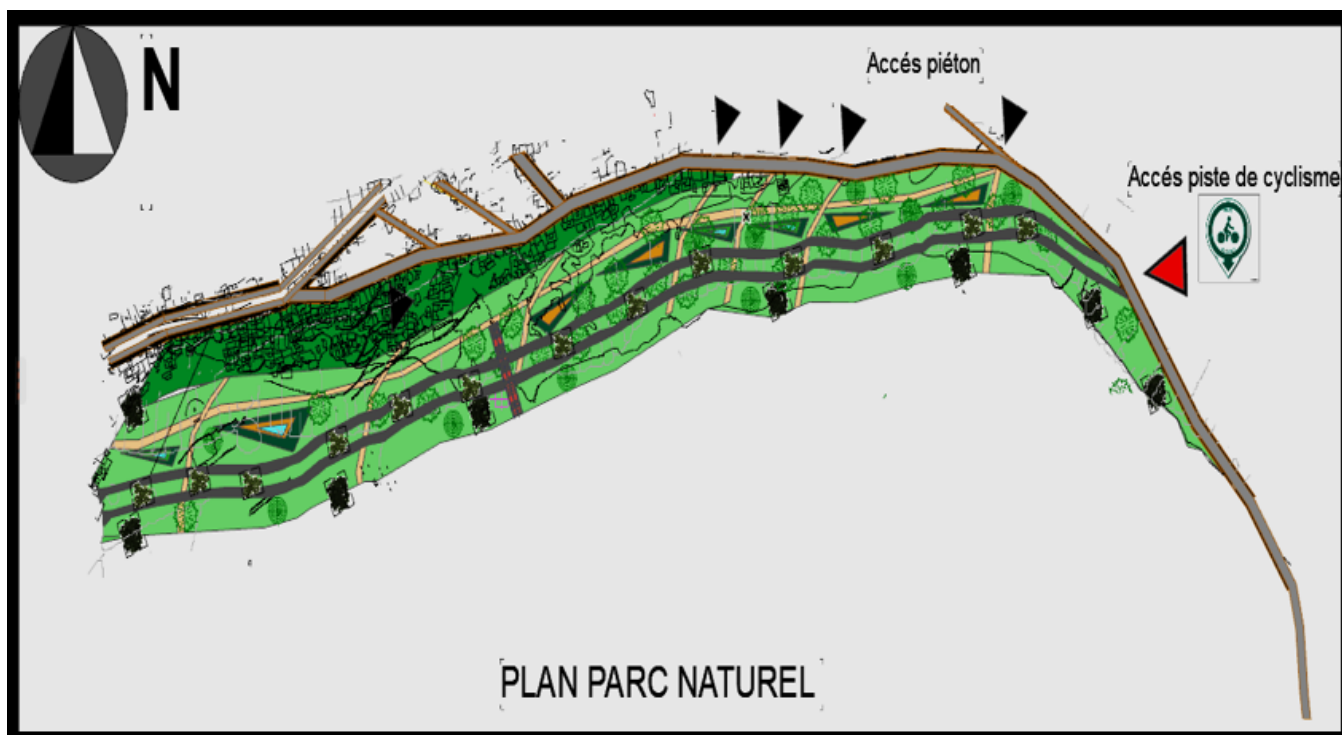


Figure 455: plan d'aménagement du parc

Source : Auteur

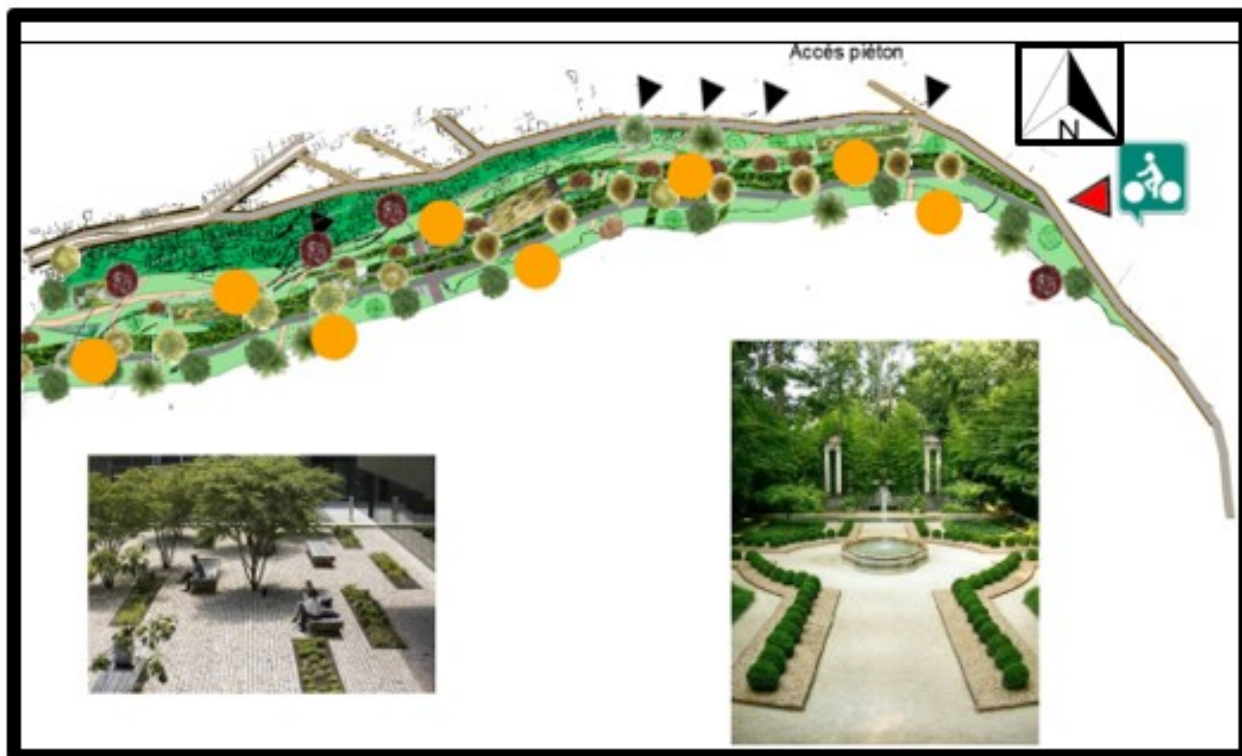


Figure 495: les espaces vert du parc naturel
Source : Auteur

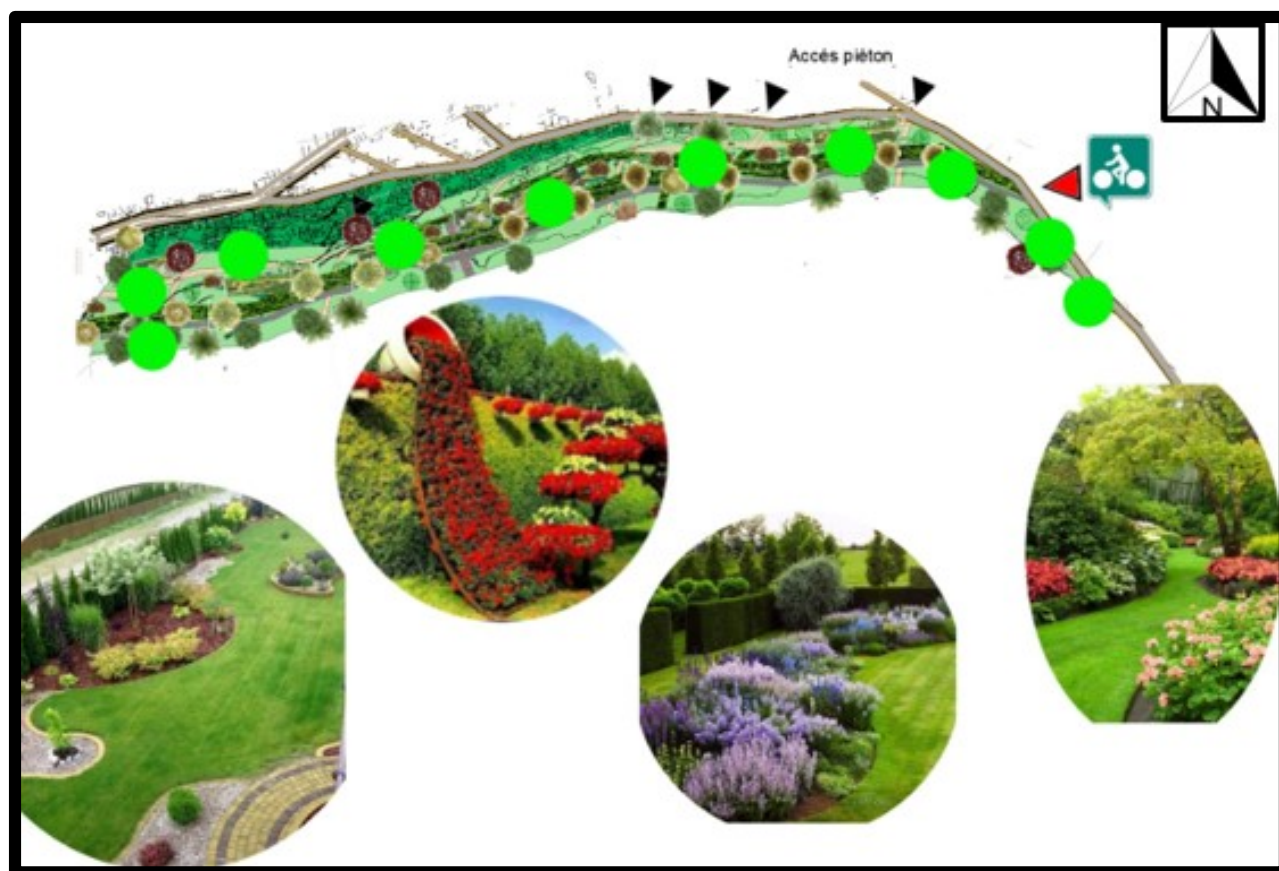


Figure 528: plan de la coulée verte du parc
Source : Auteur

Approche sensorielle

<p>La vue</p>	<p>L'érable du Japon, un type des arbres qui est caractérisé par des couleurs somptueuses à n'importe quelle saison. Donc, ça donne Une impression de joie aux passants. Le cerisier du Japon (Prunus serrulata) est un type des arbres s'exprime un ornementale charmant pour son abondante floraison et un feuillage automnal coloré.</p>	
<p>Le toucher</p>	<p>Utilisation des revêtements qui peuvent atténuer les lésions traumatiques et les chutes de hauteurs sont des éléments très importants pour dès la sécurité d'un air de jeu on cite les plaques élastiques, sable copeaux de bois Choix des bancs publics en bois</p>	
<p>L'ouïe</p>	<p>Sureau noir, c'est un type des arbres qui attirent les oiseaux La création des espaces tampons est encore une solution pour se protéger des bruits de la ville donc on crée un parc naturel au sud du quartier</p>	
<p>L'odorat</p>	<p>Planter le Jasmine qui donne une fraîcheur odeur Les grands boulevards sur tout Dans les parties ouest, Sud-ouest ne perçoivent que l'air Les endroits chauds Utilisation d'autres Type des fleurs apparaît de plus en plus les jardins c'est magnolia grandiflora Flora qui s'offre un spectacle olfactif et visuel magnifique</p>	

Tableau 8: Approche sensorielle

Source : Auteur

c Equipement :

Proposition de deux types d'équipements selon l'échelle :

- Equipements a échelle qui dépassent l'échelle du quartier (Tourisme médical –de commerce –tourisme d'affaire et de sport).
- Equipement a échelle du quartier : des équipements en proximité

Tous les équipements sont étudiés selon une grille d'équipements qui propose les besoins actuels et qui encourage la mobilité douce à travers leur proximité et renforce l'attractivité de la ville et du quartier.

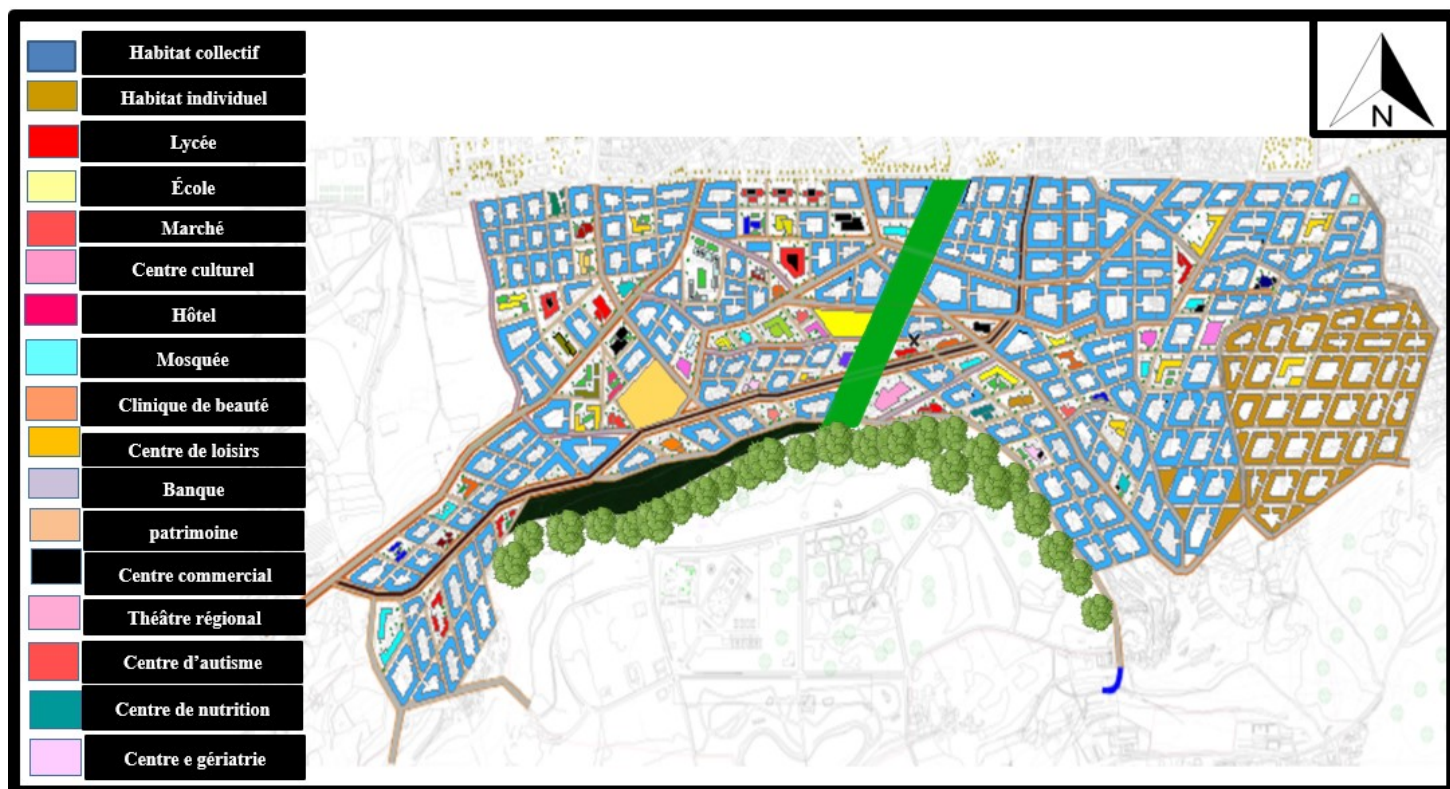


Figure 569: carte des équipements
Source : Auteur

d Habitat :

On s'est basé dans l'implantation des ilots sur des principes des ilots bar qui débordent les grands axes abritant des commerces et services dans les niveaux inférieure dans le but d'obtenir des façades urbaines continu et animé, aussi on a opté pour de l'habitat intégrés très haut standing, de très haute qualité qui change la vie des habitants et améliore l'image du quartier, plusieurs types d'habitats promotionnels sont proposés avec une variation :Villa luxueuse –LPP-LPA-LSP, habitat individuel dans la partie est pour la continuité des série des habitations individuelles du Birouana.



Figure 644: Habitat individuel
Source : <http://www.gci-immobilier.com/>



Figure 609: Habitat haut standing
Source : <https://www.archiliste.fr/categories->



Figure 668: Carte habitats
Source : Auteur

MASTER PLAN



LES VUES 3D



LES VUES 3D







LES VUES 3D



LES VUES 3D



LES VUES 3D



4 Chapitre III :

Approche architecturale

4.1 Choix du thème :

4.1.1 Introduction :

L'idée de distinguer grosso modo deux genres de tourisme est maintenant bien ancrée : le tourisme des affaires et le tourisme des loisirs ou tourisme d'agrément. Les pays émergents essaient de tabler concomitamment sur les deux car ils assurent des entrées prodigieuses de devises mais permettent aussi des échanges culturels et ouvrent la voie à la création d'emplois. Ils sont, pour ainsi dire, le moteur d'un développement inclusif et durable. Remarque importante, le tourisme contribue à l'accroissement du PIB (produit intérieur brut), Mais attention ! ce développement ne peut se faire sans la création de prestation de services et sans une infrastructure adéquate qui englobe des réseaux commerciaux et artisanaux susceptibles de répondre aux exigences du client. Un spécialiste très au fait des flux touristiques dit en substance : « l'hôtellerie haut de gamme est sensible au trafic aérien et au dynamisme de la croissance mondiale tandis que l'hôtellerie économique est plus sensible aux transports intérieurs (trafics routier et ferroviaire) Cependant quel que soit la politique adoptée vis-à-vis du tourisme, toujours est-il que ce sont les environnements culturel et naturel qui impulsent le plus l'activité touristique et la rend davantage attractive. L'Algérie qui est riche en sites de tout genre et possède un relief des plus majestueux, un littoral qui s'étend à perte de vue tarde à devenir le parangon du tourisme maghrébin pour ne pas dire se hisser au plus niveaux de l'hôtellerie de luxe. Une précision de taille l'infrastructure hôtelière ne doit pas être l'apanage des métropoles mais doit atteindre les recoins les plus reculés pour accélérer la dynamique sociale et économique susceptible d'embrasser tout le territoire.

Le tourisme s'est quasiment mué en industrie, et rares sont les pays qui négligent ce secteur devenu incontournable. Pour preuve, l'impact du tourisme est omniprésent (on le trouve un peu partout) : secteur de la construction, comptabilité, finances en général, comme il contribue à l'aménagement du territoire en assurant un certain équilibre, il est lénifiant puisqu'il favorise la villégiature et les randonnées paisibles, il est curatif puisqu'il y a des sources thermales, il favorise le business et les échanges culturels et attire selon les sites répertoriés toute une kyrielle de savants : anthropologues , ethnologues, paléontologues ,urbanistes et géographes. Bref le tourisme est un des leviers de l'économie et fait souvent office de trait d'union entre les peuples. Mais tout cela n'est pas rose : il y a des points noirs et beaucoup de lacunes. En effet, on découvre à notre grand dam une hôtellerie où la gabegie côtoie le pis-aller, les structures d'accueil sont nettement insuffisantes et peu spacieuses, et

la destination Algérie est galvaudée et connaît une mévente notoire faute de marketing efficient. Il faut dire aussi que ce secteur connaît un certain marasme et une léthargie sans pareille à cause du manque flagrant des nouvelles technologies de la communication. Le personnel lui aussi, n'est pas en reste puisqu'il est incapable de mener à bien les tâches qui lui sont assignées faute de formation adéquate. Quant aux problèmes d'hygiène mieux vaut ne pas en parler tellement ils sont hors normes. Cela étant maintenant déballé, reste à chercher les réponses les plus pertinentes aux questions qui sont à l'ordre du jour.

4.1.2 Motivation du choix du thème :

L'Algérie comme pays méditerranéen est riche en potentialités naturelles, culturelles et historiques pour être une destination touristique importante.

La mise en tourisme graduelle et durable de l'Algérie vise à jeter les fondements nécessaires à l'émergence de la destination Algérie, une destination originale et compétitive, capable de positionner le pays au niveau méditerranéen international d'une part et de répondre aux besoins des nationaux en terme de vacances, de loisirs et de détente d'autre part.

Le tourisme plus qu'un phénomène, est devenu une industrie qu'aucun pays sur la planète ne peut négliger, ce dernier fait aujourd'hui de nombreuses recherches dans le champ des sciences Sociales Le tourisme n'est pas seulement appréhendé en termes de flux, couts, d'apport ou d'impacts économiques, environnementaux ou sociaux mais bien comme un système complexe qui doit être observé sous des angles différents et complémentaires Le tourisme joue un rôle très important dans les différents secteurs ²⁹:

✓ **Economique :**

- Augmenter les ressources monétaires
- Permettre la création d'emploi développement régional
- Favorise un aménagement du territoire plus équilibré

✓ **Social :**

- Permet d'avoir des échanges culturels entre les individus
- Permet de s'évader d'un environnement stressant exigent et pollué

✓ **Politique :**

- Création d'un mouvement d'affaire intense entre les pays

²⁹Organisation international du tourisme sociale (www.bits-int.org).

- Favorise la connaissance des pays aux étrangers et leur donne une importance au niveau international

✓ **Culturel :**

Découverte des nouveaux horizons culturels, historique et traditions des pays et des peuples et la mise en valeur des potentiels du pays en matière de patrimoine historique et architectural

4.1.3 Problématique :

En effet, l'Algérie possède un potentiel touristique énorme : (dispose de sites urbains où se développe progressivement un tourisme qu'il s'agit d'organiser, d'accompagner et de rehausser aussi l'Algérie est riche d'un littoral de qualité, doté des sites exceptionnels à mettre en valeur...) qui n'a malheureusement pas été suffisamment exploité. De nos jours, le tourisme durable n'est plus un choix pour l'Algérie, mais une réelle opportunité.

L'hôtellerie est de plus en plus organisée, beaucoup entre ils se sont installés près des sites naturels remarquables (source, bord de mer, panorama, sommet, ...) donnant quelquefois naissance à de véritables stations.

De nombreuses études ont été consacrées pour la responsabilité des établissements hôteliers : les hôtels et les complexes hôtelière en Algérie sont très insuffisants et de mauvaise qualité, énergivores, et aucune étude n'a été effectuée concernant la responsabilité environnementale des établissements hôteliers : l'Algérie connaît des grandes faiblesses liées à son tourisme et une absence de lisibilité des produits du tourisme algérien ³⁰, un hébergement et une hôtellerie très insuffisante et d'une mauvaise qualité d'espace, les capacités d'accueil restent très faibles en matière de structures hôtelières et de restauration, un manque flagrant d'utilisation des nouvelles technologies de communication caractérise l'activité touristique.

Alors :

Comment peut-on satisfaire les besoins touristiques d'établissement hôteliers en y intégrant la démarche de durabilité dans les milieux urbains ?

³⁰Schéma Directeur d'Aménagement Touristique « SDAT 2025 ». Le livre n° 5 "Les projets prioritaires touristiques

4.1.4 Hypothèse :

Afin de répondre à la question principale, nous émettons l'hypothèse suivante :

- ❖ L'équipement touristique durable pourrait être une forme d'application de la démarche du développement durable sur le tourisme.
- ❖ La réalisation d'un établissement hôtelier en favorisant un développement urbain touristique durable satisfait les besoins des touristes.
- ❖ La démarche HQE peut permettre à notre projet de répondre aux exigences environnementales.

4.1.5 Les objectifs :

A travers ce travail de recherche ; nous espérons :

- ✓ Inscrire le projet dans son sol et assurer son articulation avec le tissu existant.
- ✓ Assurer la lecture hiérarchique et qualitative des espaces composants d'un établissement hôtelier.
- ✓ Définir les éléments d'une stratégie de durabilité de projets touristiques dans la ville de Tlemcen.
- ✓ Sensibiliser les collectivités locales et les citoyens au développement durable, et au respect de l'environnement naturel.
- ✓ Exploiter les richesses naturelles pour servir la société, et l'économie.

4.2 Approche thématique :

Introduction :

À toutes les époques de l'histoire, le tourisme a montré qu'il était un secteur dynamique réagissant en symbiose avec les sociétés modernes. L'équipement touristique doit être ouvert et accessible à tous usagers, petits ou grands, handicapés ou valides.

L'équipement touristique, doit avoir une « durée de vie » suffisamment longue pour amortir les dépenses publiques engagées, doit aussi prendre en compte les évolutions de la ville et des usages, cela afin qu'il ne soit pas très vite nécessaire de le restructurer.

La construction touristique doit s'insérer de manière réfléchie dans son contexte physique et urbain tout en prenant position dans un contexte historique, culturel, sociologique et économique. A cet effet, les éléments induits par sa présence, tels que flux de population, création d'activité, signal, traitement des abords...etc., peuvent être utilisés pour améliorer la qualité de la ville et la qualité de la vie.

4.2.1 Le tourisme :

a Définition du tourisme³¹ :

Le tourisme est un phénomène complexe difficile à définir d'une manière précise, car il existe une diversité de définitions dont, nous avons choisi celles du :

- « Le tourisme nous indiquera un temps libre qui entrera un certain loisir, une envie de passer un temps que ses occupations habituelles ».
- « Le déplacement de petite période, c'est un fait de voyage de faire un parcours pour son plaisir à un lieu autre que son lieu habituelle ».
- « Le tourisme est l'expression d'une mobilité humaine fondée sur un excédent budgétaire susceptible d'être consacré au temps libre passé à l'extérieur de la résidence principale ».
- « L'activité des personnes qui se déplacent dans un lieu situé en dehors de leur lieu d'environnement habituel pour une durée inférieure à une limite donnée et dont le motif principal ».

Le tourisme est un déplacement hors de son lieu de résidence habituel pour plus de 24 heures mais moins de 4 mois, dans un but de loisirs, un but professionnel ou un but sanitaire.³²

³¹Dictionnaire de LAROUSSE

³²<http://excerpts.numilog.com/books/9782746747210.pdf>

b Flux touristique :

Les flux touristiques sont une notion qui permet d'évaluer les mouvements des touristes sur une zone géographique donnée, de l'échelon local, par exemple au niveau d'un site, jusqu'à l'échelle mondiale. Ainsi le déplacement du touriste est à la base du phénomène.

Les flux touristiques sont des migrations temporaires des touristes dans une zone géographique donnée. Celle-ci peut être mesurée de plusieurs manières:

- ✓ Par nombre d'entrées et sorties d'un pays ou d'une région aux limites territoriales.
- ✓ Par nombre de nuitées dans une région ou une localité
- ✓ Par nombre de visiteurs à la journée dans un parc régional ou un parc touristique³³.

c Les différents types de tourisme :

- **Tourisme d'affaire** : C'est un tourisme qui se pratique en toutes saisons à un intérêt et caractère professionnel, technique scientifique.
- **Tourisme de santé** : C'est un tourisme alliant les bienfaits thérapeutiques des ressources naturelles au côté récréatif.
- **Tourisme de loisir et de sport** : C'est un tourisme de détente ayant trait à toutes les activités à caractère culturel, sportif, ou autres.³⁴

d Les formes de tourisme :

- **Le tourisme urbain** : Il concerne les villes reconnues mondialement pour leur aspect architectural ou pour leur importance historique et culturelle.
- **Le tourisme non urbain** :
 - Tourisme balnéaire : il est relatif au plan d'eau, il offre des possibilités balnéaires (pêche sous-marin, sport nautique ...etc.)
 - Tourisme thermal : c'est le déplacement vers les sources thermales pour des raisons de santé.
 - Tourisme climatique : concerne des endroits de climat particulier tels que le forêt et le Sahara.

³³<http://www.nouveautourismeculturel.com/blog/>

³⁴SASSI FOUAD, mémoire de fin d'étude. Tourisme et l'architecture. Faculté des sciences de la terre, de géographie et de l'aménagement du territoire département d'architecture et d'urbanisme université Mentouri.2002.

e Les équipements touristiques :

- **Stations thermales :** Situées près des sources thermales offrant des services médicaux, ainsi que les services de détente d'hébergement et des restaurations.
- **Station d'hiver :** Située généralement au sommet des montagnes permettant de pratiquer le ski et les différents jeux d'hiver avec établissement des hébergements.
- **Village de vacance :** Ensembles d'hébergements faisant l'objet d'une exploitation globale à caractère commercial, destiné à assurer des séjours de vacances et de loisirs selon un prix forfaitaire. Il peut être bâtis en dur ou en sous tente avec des locaux de service de loisirs en communs.
- **Hôtellerie :** Etablissements commerciaux offrent un hébergement, une restauration et des services de loisirs on distingue trois types :
 - ✓ Hôtels urbains situés au centre des tissus urbains.
 - ✓ Hôtels balnéaires situés près de la mer.
 - ✓ Hôtels sahariens situés aux villages sahariens.³⁵
- **Le caravanning :** C'est un véhicule équipé pour séjour ou l'exercice d'une activité ; conservé en permanence de moyen mobile lui permettant de se déplacer par lui – même ou être déplacer par simple traction.
- **Le camping :** Activité individuelle ou collective pratiquée sous tentes avec l'accord de celui lui qui a jouissance un sol. Il est possible de le pratiquer dans des forêts ou sur la cote, les terrains sont aménagés et équipés.
- **Les stations balnéaires :** Situées en bordure de la mer et possèdent un établissement d'hébergement et différents services de loisirs t de distraction.
- **Les gîtes ruraux :** Locaux réalisés par les agriculteurs ou artisans ruraux dans leurs maisons et destinés à la location saisonnière. Le développement de ce type d'hébergement est lié au goût du retour à la nature, ceci permet aux ruraux d'obtenir des revenus complémentaires, ceci tout en gardant le patrimoine immobilier rural.
- **Auberges rurales :** Etablissements hôteliers de petites dimensions en général de 8 à 10 chambres au confort modeste situé dans l'espace rural et la clientèle se recrute parmi les familles modestes essentiellement.

³⁵Kamel chetonmi, mémoire de fin d'étude. Équipements touristiques, Faculté des sciences de la terre, de géographie et de l'aménagement du territoire département d'architecture et d'urbanisme université mentouri.2006.

- **Auberges de jeunesse :** Cette catégorie comprend les établissements qui offrent de l'hébergement dans des chambres ou des dortoirs, et qui comportent des services de restauration ou des équipements nécessaires à la préparation de repas.³⁶

f Classification du tourisme :

- **Le tourisme de masse :** On peut appeler tourisme de masse le phénomène de concentration massive des touristes à un endroit donné. On parle de tourisme de masse car ils séjournent en masse dans un lieu précis. ce mode de tourisme est apparu grâce à la généralisation des congés payés dans de nombreux pays industrialisés dans les années 1960 permettant aux masses populaires de soutenir le secteur économique du tourisme .Le tourisme de masse a souvent des répercussions négatives sur la population et l'environnement.
- **Le tourisme durable :** Le tourisme durable, concept notamment repris par l'organisation mondiale du tourisme, a pour but comme le développement durable, d'être à la fois un outil économique, social et écologique. Plus précisément, il s'agit de prendre en compte les écosystèmes et les populations locales, en développant leur économie.
- **Le tourisme balnéaire :** Le tourisme balnéaire c'est le tourisme des vacances au bord de mer, qui constitue la forme de tourisme la plus répandue dans le monde,il permet aussi de drainer des touristes étrangers ou locaux dans une zone d'expansion touristique avec la cote, la plage ,la mer et le soleil³⁷.

4.2.2 Le rapport entre le développement durable et le tourisme :

Le tourisme est l'une des premières industries de la planète, c'est le secteur d'activités le plus dynamique au monde depuis les années 1950, qui ne cesse de prendre de l'ampleur, c'est le premier poste du commerce mondial 4qui fournit plus de 74 millions d'emplois directs selon une estimation du Conseil National des Voyages et du Tourisme.

L'activité touristique ne semble pas prête de s'écrouler, car même si les tendances mondiales ou régionales varient d'une année sur l'autre, ce secteur montre une forte capacité à

³⁶Guide pour le développement d'un produit de tourisme culinaire ; une généreuse nature Ottawa, Novembre 2003 ; page 3 commission canadienne du tourisme.

³⁷ Mémoire de fin d'étude. Hôtel urbain de congrès à Constantine. Faculté des sciences de la terre, de géographie et de l'aménagement du territoire département d'architecture et d'urbanisme université mantouri.2002

se rétablir rapidement, l'Organisation Mondiale du Tourisme prévoit plus de 1,5 milliard d'arrivées internationales d'ici 2020,61 soit plus du double du niveau actuel.

Le tourisme constitue un puissant vecteur de développement économique et social, il détient une relation particulière avec l'environnement et la société, d'une part car il dépend des attractions et des activités en rapport avec le milieu naturel, le patrimoine historique et culturel d'une région, d'autre part car il implique de multiples interactions entre les visiteurs, les communautés d'accueil et leur environnement local.

4.2.3 Le tourisme durable :

a Définition du tourisme durable :

Le Tourisme durable s'agit d'une philosophie directement inspirée du développement durable. Il englobe toutes les formes de tourisme respectueuses de l'environnement et soucieuse du bien-être des populations hôtes.

Selon l'OMT « à répondre aux besoins des touristes et à ceux des communautés d'accueil tout en protégeant l'environnement et en développant des opportunités pour le futur .

Par ailleurs, d'après la charte du tourisme durable de l'OMT « le tourisme doit être supportable à long terme sur le plan écologique, viable sur le plan économique, et équitable sur le plan éthique et social pour les populations locales ». Pour garantir sur le long terme sa durabilité, il faut parvenir au bon équilibre entre ces trois aspects. Autrement dit, il faut exploiter de façon optimale les ressources de l'environnement, respecter l'authenticité socioculturelle des communautés d'accueil, conserver 15 leurs atouts culturels et leurs valeurs traditionnelles et contribuer à l'entente et à la tolérance interculturelle, assurer une activité économique viable sur le long terme en offrant à toutes les parties prenantes des avantages socioéconomiques équitablement répartis, notamment des emplois stables, des possibilités de bénéfices et des services sociaux pour les communautés d'accueil et contribuant ainsi à la réduction de la pauvreté.

Aujourd'hui, le tourisme durable est le résultat d'une convergence entre la recherche moderne d'une dynamique de développement durable appliquées aux différents secteurs de l'économie et d'une histoire du tourisme où les acteurs se sont toujours interrogés, mais dans

des termes différents, sur la meilleure façon de préserver ou de mettre en valeur durablement un territoire.³⁸

b Les Différentes formes du tourisme durable :

Afin de vous aider à mieux cerner la notion de tourisme durable, je vous propose, dans cette page dédiée, une série de définitions des différents concepts :

- **Tourisme responsable** : Le tourisme responsable est une démarche volontaire du voyageur ou du voyageur. Voyager responsable, c'est minimiser au maximum son impact sur l'environnement et sur le mode de vie local.
- **Tourisme communautaire** : Désigne les formes touristiques proposées et gérées par les populations locales elles-mêmes, formes qui s'intègrent de façon harmonieuse dans les diverses dynamiques collectives du lieu d'accueil. En respectant l'environnement naturel et social de ces communautés, le tourisme communautaire est sans doute l'héritier le plus fidèle du tourisme intégré.
- **Tourisme équitable** : C'est un concept récent qui se réfère à celui du commerce équitable. Il propose une rémunération correcte de l'hôte du pays d'accueil et réduit les aléas du commerce entre régions consommatrices riches et les régions productrices pauvres. D'après la Plateforme Française pour le commerce équitable, c'est un ensemble d'activités de services, proposé par des opérateurs touristiques à des voyageurs responsables, et élaboré par les communautés d'accueil, autochtones. Ces communautés participent de façon prépondérante à l'évolution de la définition de ces activités (possibilité de les modifier, de les réorienter, de les arrêter).
- **Tourisme Participatif** : Il a pour but de construire des relations entre les populations d'accueils et le voyageur. Réinvention de l'hospitalité, le voyageur participe activement à la vie locale.
- **Écotourisme** : C'est un concept créé pour décrire un voyage de découverte dans une nature préservée, il est « une forme de voyage responsable dans Les espaces naturels qui contribue à la protection de l'environnement et au bien-être des populations locales ». L'intérêt que suscite actuellement le développement de l'écotourisme tient

³⁸OMT, « Faits Saillants du tourisme 2006, publication de l'OMT », (en ligne] : <http://www.world-tourism.org>. Dr BOURDIN Sébastien, Mémoire MASTER 2 La demande en tourisme durable Aurélien DUMONTROT, Le Havre, le 21 Avril 2014, p 22-23

notamment au rôle potentiel que peut jouer le tourisme en faveur de la protection de l'environnement.

- **Tourisme solidaire :** D'après l'UNAT (Union Nationale des Associations de Tourisme), il regroupe les formes de tourisme « alternatif » qui mettent au centre du voyage l'homme et la rencontre et qui s'inscrivent dans une logique de développement des territoires.³⁹

4.2.4 La démarche HQE :

a Genèse de la démarche :

La démarche HQE a été initiée dans les années 1990 à la suite de différents travaux de recherche sur la qualité environnementale des bâtiments. Depuis 1996, cette démarche est portée par l'association pour la haute qualité environnementale, dite « Association HQE », régie par la loi du 1^{er} juillet 1901. L'objet de cette association est de « promouvoir, dans une perspective de développement durable, l'amélioration de la qualité environnementale du cadre de vie bâti »⁴⁰. Dès le début l'association s'est

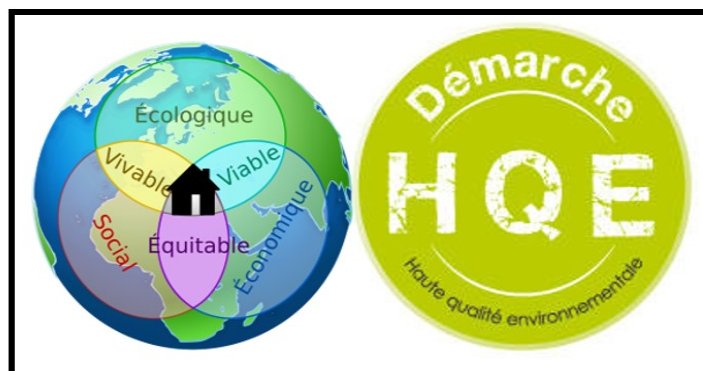


Figure 680: démarche HQE

Source : <https://www.illico-travaux.com/point-demarche-hqe->

voulue « un lieu d'échanges, d'information, de formation et d'actions » qui « met en réseau les compétences et les expériences ». Elle a donc eu à cœur de faire travailler ensemble tous les acteurs du bâtiment : maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entreprises, fabricants de produits de construction, experts, réseaux d'acteurs régionaux... Ces membres sont organisés en groupes de travail qui ont pour mission d'approfondir et de faire progresser la démarche HQE par la production de connaissances et la formation des acteurs de la construction. L'association a été reconnue d'utilité publique en 2004, ce qui fait de la démarche HQE une « voie reconnue pour parvenir à gérer la qualité environnementale globale d'une opération de construction dans de bonnes conditions ».

³⁹OMT, « Faits Saillants du tourisme 2006, publication de l'OMT » (en ligne) : <http://www.world-tourism.org>. 60Vers un tourisme durable. Guide à l'usage des décideurs, « Programme des Nations Unies pour l'environnement et Organisation Mondiale du Tourisme », Madrid, 2006 61OMT, Vision du tourisme à l'horizon 2020, 2004

⁴⁰Brochure de présentation de la démarche HQE, consultable en ligne au format PDF à l'adresse https://www.certivea.fr/documentations/Brochure12P_HQE.pdf

b Qu'est-ce que la HQE ?

La définition donnée par l'association HQE est la suivante :

« La qualité environnementale d'un bâtiment correspond aux caractéristiques du bâtiment, de ses équipements (en produits et services) et du reste de la parcelle de l'opération de construction qui lui confèrent l'aptitude à satisfaire le besoin de maîtrise des impacts sur l'environnement extérieur et de création d'un environnement intérieur confortable et sain ⁴¹ ».

La démarche HQE est une démarche environnementale volontaire. Elle a pour objectif de maîtriser les impacts sur l'environnement générés par une opération de construction d'un bâtiment, tout en assurant à ses occupants des conditions de vie saines et confortables tout au long de la vie de l'ouvrage. La démarche est basée sur un ensemble de cinq référentiels qui la définissent complètement. Parmi ces référentiels, deux prédominent et permettent au maître d'ouvrage de mettre en application cette démarche.⁴²

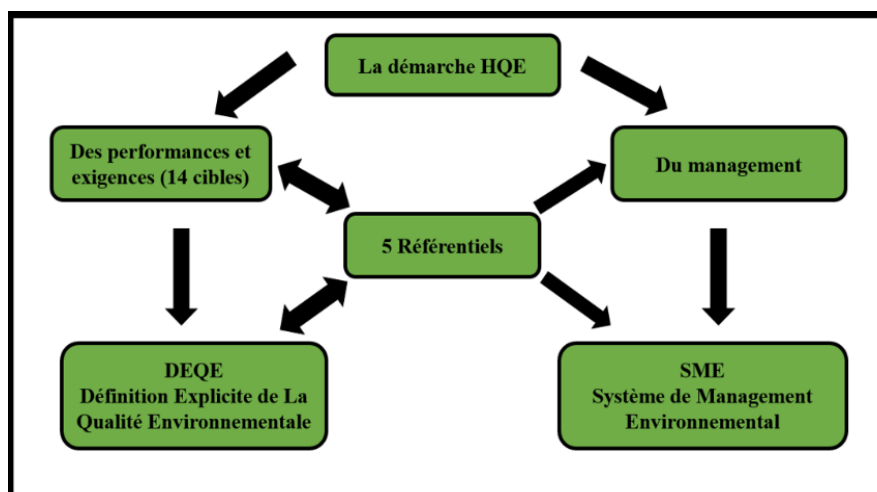


Figure 700: les 5 référentiels du HQE

Source : hauteur

c Les quatorze « cibles » de la Haute Qualité Environnemental :

Domaine D1 Les cibles de maîtrise des impacts sur l'environnement extérieur :

- Famille F1 Les cibles d'écoconstruction :
 - Cible n° 01 "Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat".
 - Cible n° 02 "Choix intégré des procédés et produits de construction".
 - Cible n° 03 "Chantier à faibles nuisances".
- Famille F2 Les cibles d'éco-gestion

⁴¹ Association HQE. Site de l'Association HQE, [En ligne]. http://www.hqegbc.org/documents_referentiels.php

⁴² CERTIVEA, Guide pratique du référentiel pour la qualité environnementale des bâtiments, en ligne au format PDF sur <https://www.certivea.fr/docs.php?certif=HQE>

- Cible n° 04 “Gestion de l’énergie”
- Cible n° 05 “Gestion de l’eau”.
- Cible n° 06 “Gestion des déchets d’activités”.
- Cible n° 07 “Entretien et maintenance.

Domaine D2 Les cibles de création d’un environnement intérieur satisfaisant :

➤ Famille F3 Les cibles de confort

- Cible n° 08 “Confort hygrothermique”.
- Cible n° 09 “Confort acoustique”.
- Cible n° 10 “Confort visuel”.
- Cible n° 11 “Confort olfactif.

➤ Famille F4 Les cibles de santé

- Cible n° 12 “Conditions sanitaires”.
- Cible n° 13 “Qualité de l’air”.
- Cible n° 14 “Qualité de l’eau”.

4.2.5 L’hôtellerie :

a Définition de l’hôtellerie :

Hôtellerie est un ensemble des services proposée par cette composante du secteur de l’industrie touristique aux consommateurs. L’industrie hôtelière appartient aux formes classiques de l’hébergement touristique. Il existe d’autres formes comme les studios hôteliers, et hôtellerie pavillonnaire.

L’hôtellerie abrite la clientèle et répond à tous ses besoins pendant une certaine durée.

Les critères de différenciation entre les différents types de la structure hôtelière sont :

- Les formes de propriété.
- Les formes de gestion et de commercialisation.
- Les équipements offerts, les clientèles visées et la localisation.⁴³

b Définition de l’hôtel :

- L’hôtel est un établissement commercial d’hébergement classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés, en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au moins à une clientèle qui n’y pas domicile, il est occupé durant toute l’année ou pendant une ou plusieurs saisons⁴⁴

⁴³Selon Etablissement touristique d’hébergement Décret 85-12 art-2 - Du 26-11-1985

⁴⁴ Le moniteur hôtellerie

- Maison meublée où l'on trouve toutes les commodités du service, à la différence de l'immeuble.⁴⁵
- C'est un établissement commercial qui loue des chambres et des appartements meublés pour un prix journalier.⁴⁶

c Les types de l'hôtel :

Les hôtels se classifient en 2 types :

- Selon le site où ils sont implantés.
- Selon le type de fonction et la clientèle dominante.⁴⁷

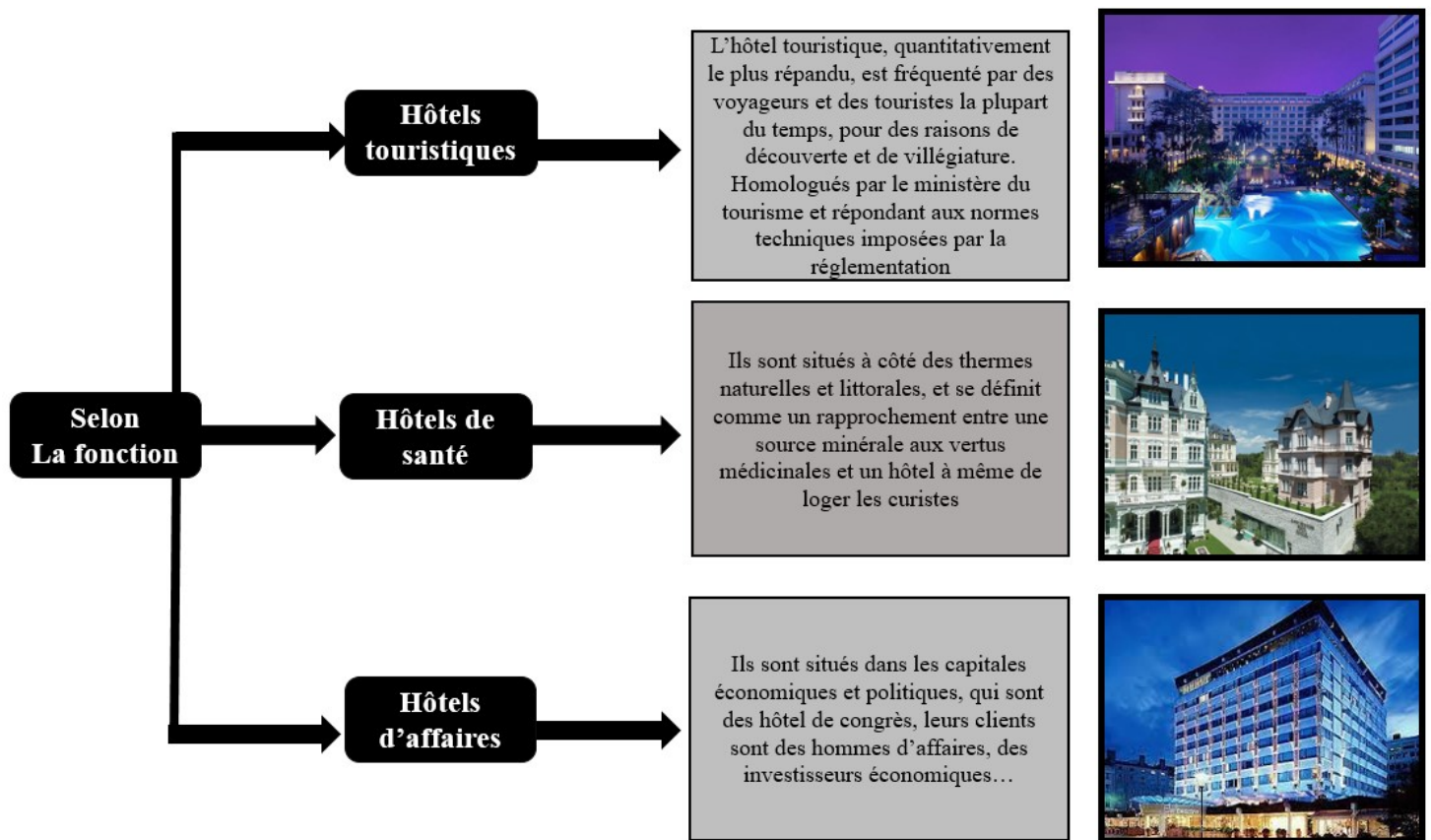


Figure 724: Classification des hôtels selon la fonction

Source : Auteur

⁴⁵ Selon Le Robert

⁴⁶ Selon Le Petit Robert

⁴⁷ Tourisme et aménagement touristique « Pierre Merlin », chapitre 1, page 24, 2001

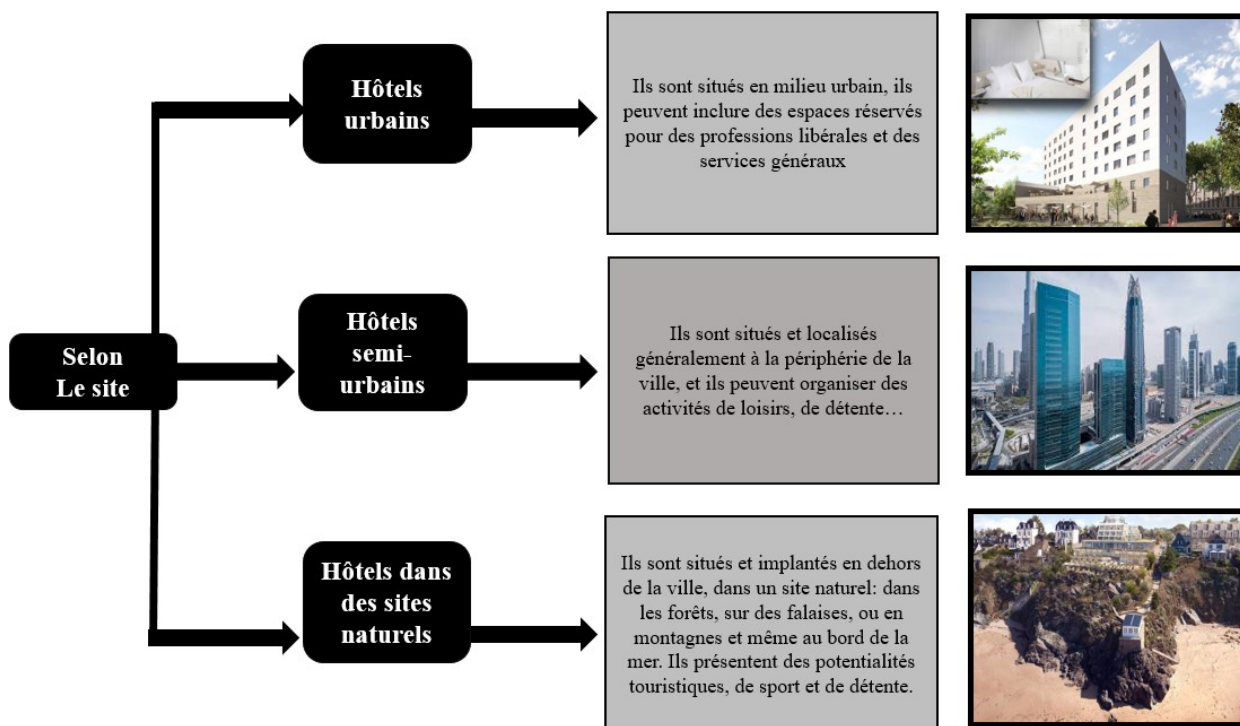


Figure 757: Classification selon le site
Source : Auteur

d Classification des hôtels :

Les hôtels sont classés en six catégories, selon des normes définies par un arrêté du 14 février 1986 en fonction de nombre de chambres, de la qualité des services et des équipements offerts, des formes de propriété, de la forme de gestion et de la commercialisation de la clientèle visée, ainsi la taille du projet et sa localisation.

Le classement de définit ainsi :

- ❖ **0 étoile : confort limité.**
- ❖ **1 étoile : confort moyen.**
- ❖ **2 étoiles : bon confort.**
- ❖ **3 étoiles : grand confort.**
- ❖ **4 étoiles : très grand confort.**
- ❖ **5 étoiles : luxe : haut de gamme**

Le but de ce classement est d'informer le voyageur sur la qualité et le confort offert par l'hôtel et sa catégorie en fonction du nombre d'étoiles qui lui ont été décernées.⁴⁸

⁴⁸Arrêté du 23 décembre 2009 fixant les normes et la procédure de classement des hôtels de tourisme

Critères de classification

Critère classements	1 étoile	2 étoiles	3 étoiles	4 étoiles	5 étoiles
Qualité d'installation et d'ameublement	Acceptable	Acceptable	Bonne	Très bonne	Excellente
Dix (10) chambres au minimum	9 m ²	13,5m ²	13,5m ²	16 m ²	24m ²
entrée de la clientèle indépendante, facile et éclairée la nuit	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Téléphone dans toutes les chambres et salles communes	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Restaurant	Acceptable	Acceptable	Bonne	Très bonne	Excellente
Service petit déjeuner	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Cafétéria	Non	Non	Oui	Oui	Oui
Salle de banquets / Salle de conférences /salle d'exposition	Non	Non	Non	Oui	Oui
Emplacements d'un Garage / parking avec la capacité de l'hôtel	Non	Non	Oui	Oui	Oui
Boutiques (1)	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Toilettes communes	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Suites Appartements				Min 6 % de la capacité totale	Min 10 % de la capacité totale

Critère classements	1 étoile	2 étoiles	3 étoiles	4 étoiles	5 étoiles
Ascenseurs	A partir de 3 étages	A partir de 3 étages	A partir de 3 étages	A partir de 2 étages	A partir d'un étage
Couloir	Largeur min 1,4m	Largeur min 1,4m	Largeur min 1,4m	Largeur min 1,6m	Largeur min 1,8m
Chauffage et ventilation des chambres et espaces communs	Seulement chauffage et ventilation	Seulement chauffage et ventilation	Seulement chauffage et ventilation	chauffage et ventilation avec climatisation	chauffage et ventilation avec climatisation
Literie(matelas+oreiller + taie d'oreiller + paire de draps+ couverture)	Acceptable	Acceptable	Bonne	Très bonne	Excellente
Réserve d'eau	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Documentation dans les chambres(règlementation intérieur + instructions de secours)	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Installation sanitaire	Acceptable	Acceptable	Bonne	Très bonne	Excellente
Groupe électrogène de secours (2)	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Coffre-fort au niveau de la réception	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Tenue uniforme du personnel en contact avec la clientèle	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui

Tableau 9: Critères de classement des hotels

Légende

Oui : critère applicable **non** : critère non applicable

(1) : vitrines pour l'exposition des produits de l'artisanat, des cartes et des photographies des sites touristiques.

(2) : éclairage des chambres et des couloirs pour moins de trois étoiles, et alimentation électrique générale à partir de trois étoiles.

e Composants de l'hôtel :

Un hôtel est principalement composé de trois grandes parties :

- Partie Publique :

Une partie destinée aux clients et aussi au public. Elle offre plusieurs services, tels que la réception la restauration, l'animation, les loisirs et d'autres services. C'est cette partie de l'hôtel qui est capable d'augmenter sa rentabilité en diversifiant et en améliorant la qualité des différents services et activités offertes.

- Partie Privée :

C'est une partie réservée exclusivement aux clients. Elle est composée de chambres simples, doubles, pour handicapé,²⁹ de suites, appartement des personnels et d'un salon de détente avec un service d'étage pour un maximum de confort et de sensation de bien-être.

- Partie interne :


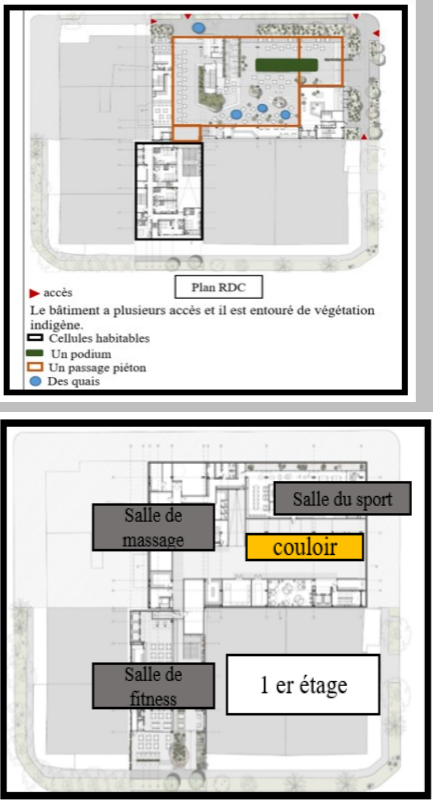
C'est une partie indispensable au bon fonctionnement de l'hôtel. Elle comporte l'administration pour la gestion et les finances, et les locaux techniques pour une bonne fluidité des activités et une rapidité des services.⁴⁹

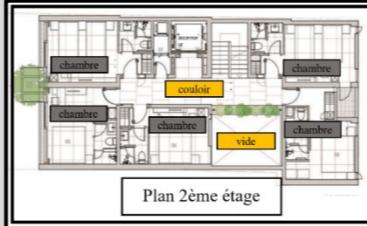
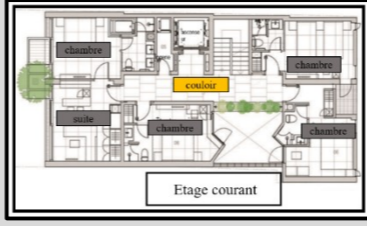

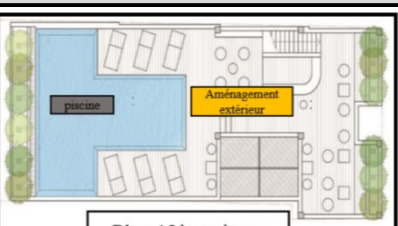
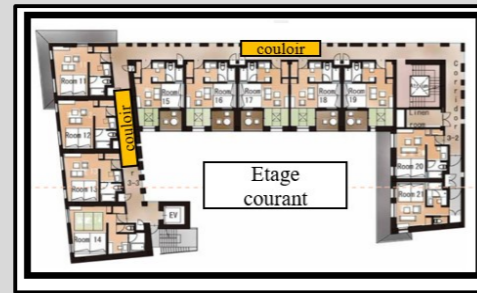

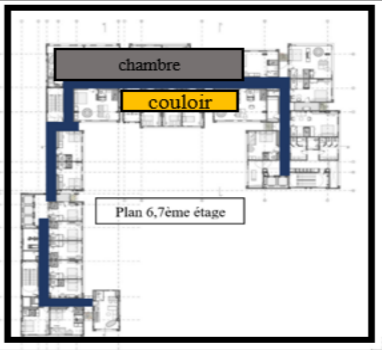
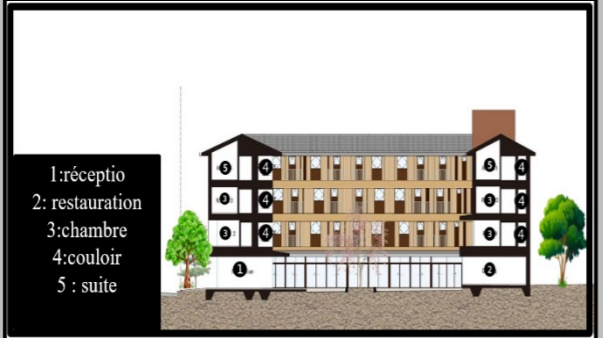
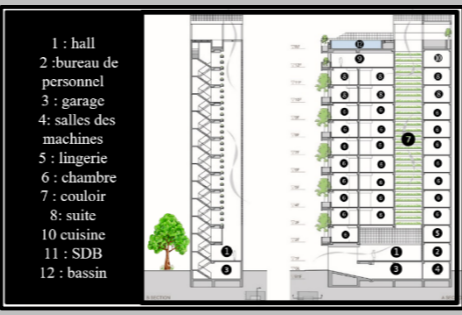

4.3 Approche analytique :




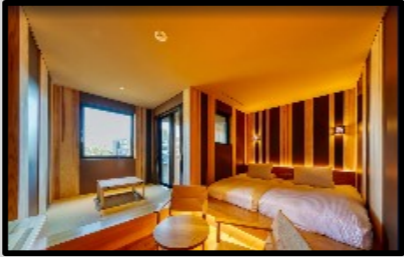







4.3.1 Analyse thématique des exemples selon programme :







⁴⁹Tourisme et aménagement touristique « Pierre Merlin », chapitre1, page 31, 2001

	EXEMPLE INTERNATIONAL Setre Naramachi	EXEMPLE INTERNATIONAL GOLDEN Holiday	EXEMPLE INTERNATIONAL Hôtel Click Clack	SYNTHESE
SITUATION	<p>Situé à Nara est une ville du Japon, capitale de la préfecture du même nom.</p> <ul style="list-style-type: none"> • À 5 km du musée national de Nara • à 3 km de la préfecture de Nara 	<p>Le golden Holiday est situé au milieu du centre le plus fréquenté de Nha Trang « Vietnam » Il a été conçu pour être un model de l'hôtel de cette ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'aéroport international de Nha Trang est à 26 km 	<p>L'hôtel click clack est construit à el Poblado à Madellin (Colombie)</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'aéroport Olaya Herrera, le plus proche, est implanté à 2,7 km. • Il est à 0.2 km du Parc de Lleras • à 0.5 km du parc el Poblado. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les 3 hôtels affiche une excellente note pour leurs situation géographique ▪ Ils se situent au plein centre de la ville, au quartiers préférés et le choix idéal des habitants et des voyageurs visitant la ville ▪ Les hôtels sont très proches au plusieurs Etablissements publics
ACCESSIBILITE	<p>Le projet est accessible par la voix principales du quartier</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Boulevard Takabatacho 118 	<p>Le projet est accessible par les 2 voix principales du centre touristique de ce quartier</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Boulevard Tran Quang Khai ▪ Boulevard Nguyen Thien Thàt 	<p>Le projet est accessible par les 2 voix principales et importantes du quartier :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La route nationale (RN) calle 10 A (rue 10A) ▪ La route nationale (RN) calle 10 B (rue 10 B) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'accessibilité des 3 hôtels qui se situent aux quartiers les plus appréciés se fait depuis des grands boulevard urbain bien traité et des flux mécanique fort
ENVIRONNEMENT IMMEDIAT	<p>L'hôtel Setre Naramachi et son emplacement Par rapport à son Environnement invitent à découvrir la beaute naturelle des lieux : Il est au bord d'une petite pièce d'eau (un lac) et il est adossé au parc de Nara</p> 	<p>-L'hôtel a été conçu pour profiter de l'environnement urbain marin et botanique de Nha Trang L'hôtel est visible de 3 cotés -Il est marqué par sa hauteur par rapport À son environnement Immédiat.</p> 	<p>-L'hôtel lui-même est un Croisement urbain par rapport à son Environnement, ce Bâtiment est conçu pour que la vie quotidienne de l'environnement Immédiat et toute la ville coexiste avec les activites de l'hôtel -Des terrasses habitables sont de hauteurs différentes pour profiter de la vue sur la ville et l'environnement immédiat.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les 3 exemples sont réfléchis par rapport à son intégration avec son environnement immédiat ▪ Les hôtels profitent des vues très intéressantes

	<p>EXEMPLE INTERNATIONAL Setre Naramachi</p>	<p>EXEMPLE INTERNATIONAL GOLDEN Holiday</p>	<p>EXEMPLE INTERNATIONAL Hôtel Click Clack</p>	<p>SYNTHESE</p>
<p>FORME ET volumetrie</p>	<p>l'idée était de développer l'architecture héritée de la tradition du quartier, une configuration spatiale (une cour) Avoir une relation fusionnée entre l'intérieur et l'extérieur qui comprends le rdc, la cour, la pièce et le jardin de rue la forme est un encadrement de terrain de 3 cotés en laissant une centralité entre eux.</p> 	<p>Principe d'implantation : Le volume est un simple parallépipède avec la base (rectangle) qui suit correctement la forme de terrain Avec des balcons en saillant Aussi la lumière naturelle la ventilation ont été prise en compte dans la conception du projet en introduisant un vide centrale (12 étages) dans toute la verticale au milieu de l'hôtel.</p> 	<p>Principe d'implantation Le bâtiment comme première réflexion était pensé comme une grande machine lourde, perforée, résistante et conviviale. L'expression des forces structurelles de Ce bâtiment fait Partie de sa forme : la structure était conçue pour avoir un passage des personnes (la création des espaces semi-publics) et avoir un excellent éclairage</p> 	<ul style="list-style-type: none"> La forme du site est prise en compte dans l'implantation des projets D'après l'analyse il y a Un alignement urbain des projet pour assurer une continuité urbaine. Les façades principales sont parallèles aux boulevard urbains
<p>Fontionnement</p>	<p>Une relation fusionnée entre l'intérieur et l'extérieur qui comprend le RDC, le jardin, les pièces et la cour. Pour la détente et la relaxation de la clientèle l'hôtel met à leur disposition un beau et très confortable salon bar avec un service de qualité et un accueil chaleureux L'un sera guidé à travers le jardin de la rue jusqu'à la salle, le bar-salon, le restaurant , un comptoir privé et une salle à manger situés plus en arrière.</p> 	<p><u>Sous-sol :</u> garage Blanchisserie lingerie Repassage locaux technique Escaliers, asc Rdc : Hall d'accueil Réception Personnel Sanitaire Lingerie escalier, asc Le premier étage contient 4 chambres de plusieurs types Chaque chambre A un emplacement unique par rapport a la vue On accède les chambres avec un couloir de 3m.</p> 	<p>Cette construction Complète le bloc et le perce créant un passage piéton, Des escaliers, une cour, un podium, des quais, des terrasses et une place couverte L'hôtel est doté d'un restaurant et d'une terrasse restaurant respectivement de 80et 100 couverts Plus à ses activités, cet hôtel renferme des activités de Détente et loisirs.</p> 	<p>L'analyse des trois exemples m' a permis de faire ressortir les principales composantes d'un hôtel à savoir : Partie publique: destinée aux clients et aussi aux publics. Elle offre plusieurs services tel que : la restauration, la réception, l'animation, loisirs, affaires Partie privée: C'est une partie réservée exclusivement aux clients. Elle est composée de chambres simples, doubles, de suites et d'un salon de détente avec service d'étage pour un maximum de confort et de sensation de bien-être.</p>

	<p><i>EXEMPLE INTERNATIONAL</i></p> <p>Setre Naramachi</p>	<p><i>EXEMPLE INTERNATIONAL</i></p> <p>GOLDEN Holiday</p>	<p><i>EXEMPLE INTERNATIONAL</i></p> <p>Hôtel Click Clack</p>	<p><i>SYNTHESE</i></p>
<p>FONCTIONNEMENT</p> <p>Chaque chambre a une relation avec le jardin autour du site dont la cour Du 1^{er} étage au 3^{ème} étages sont réservés uniquement pour les chambres La relation entre le jardin et les pièces s'exprime dans un espaces à plusieurs niveaux Les chambres sont disposées avec plusieurs Types chaque chambre a son emplacement unique par rapport à son orientation et sa vue. La circulation entre les chambres se fait par un couloir. Les couloirs se diffèrent par rapport à ses bénéfices de l'éclairage naturels.</p>	      	<p>-L'extension de L'hôtel vers le haut pour bénéficier de l'espaces</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'idéalité de - distribution des niveaux - bonne circulation verticale au niveau des étages. <p>-Les chambres sont Dotées d'un mobilier De bonne qualité</p> <p>-toutes les chambres Avec une salle de Bain privée</p> <p>-Un restaurant panoramique au 11^{ème} étage, permet d'offrir à ses clients Un paysage agréable à regarder Tout en appréciant les repas</p> <p>-Un vide central (12 étages) dans toute la verticale au milieu de l'hôtel</p>	<p>Cet hôtel dispose 9 types différents de chambre compactes, regroupées et empilées dans des Espaces de différents tailles Chaque chambre a un emplacement unique dans le bâtiment selon sa hauteur et sa relation avec l'extérieur ou l'intérieur du bâtiment.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ des chambres d'angles ▪ des chambres vers la cour ▪ des chambres vers le passage ▪ des chambres vers les rues extérieures <p>Ces chambres sont séparées par des balcons, des jardins et des terrasses pour: le climat tropical peut accéder et affecter</p> <p>Le bâtiment avec ses courants d'air frais, natifs végétation et température agréable Les couloirs de l'hôtel bénéficient d'un éclairage naturel</p>	<p>Partie interne: C'est une partie indispensable au bon fonctionnement de l'hôtel. Elle comporte l'administration pour la gestion et les finances et les locaux techniques Pour la bonne fluidité des services et une bonne capacité des services</p> <p>Les chambres sont disposées par rapport à une meilleure orientation et un belle vue Les chambres sont bien</p>
	<p>les chambres sont organisées par rapport un couloir (circulation horizontale), les extrémités sont réservées pour la circulation verticale (escaliers)</p>  <p>1 : réceptio 2 : restauration 3 : chambre 4 : couloir 5 : suite</p>	<p>La circulations entre les 12 étages se fait par des ascenseurs et des escaliers tout au long de la verticalité Des petits gommages sont empilés autour du vide central pour créer un autre jardin botanique vertical</p>  <p>1 : hall 2 : bureau de personnel 3 : garage 4 : salles des machines 5 : lingerie 6 : chambre 7 : couloir 8 : suite 10 : cuisine 11 : SDB 12 : bassin</p>	<p>Le bâtiment dispose d'un réseau interne avec connectivité à travers plusieurs points fixes . Ces points fixes donne la flexibilité et ouvre une dynamique singulière à chaque type d'événement Chaque visiteur ou passager entre à cet hôtel peut se promener et circuler dans les différents espaces du bâtiment.</p>  <p>7 : escaliers 6 : ascenseurs Couloirs Mezzanines Rampes portes</p>	

		<i>EXEMPLE INTERNATIONAL</i> Setre Naramachi	<i>EXEMPLE INTERNATIONAL</i> GOLDEN Holiday	<i>EXEMPLE INTERNATIONAL</i> Hôtel Click Clack
Capacité d' accueil		94 lits	155 lits	206 lits
Nombre d'étages		3	12	8
Surface du terrain		3148 m ²	512 m ²	5049 m ²
classification		4 étoiles	4 étoiles	5 étoiles
Programme	Réception	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hall d'accueil : ➤ Comptoir de réception ➤ Hall d'attente ➤ Bagagerie 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hall d'accueil ➤ Comptoir de réception ➤ Hall d'attente 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hall d'accueil ➤ Comptoir de réception ➤ Hall d'attente ➤ Bagagerie ➤ Conciergerie
	Habitabilité	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 15 Chambre standard ➤ 20 Chambre style japonais ➤ 12 Chambre de luxe ➤ Services étages ➤ Conciergerie   	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 20 Chambre double ➤ 10 Chambre de luxe ➤ 10 Chambre premium ➤ 10 Suite double ➤ 10 Chambre supérieure ➤ 15 Chambre familiale ➤ Services étages ➤ Conciergerie   	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 25 Chambre économique ➤ 30 Chambre standard ➤ 10 Chambre supérieure ➤ 10 Suite junior avec un grand lit ➤ 10 Suite junior ➤ 10 Suite de luxe ➤ Services étages ➤ conciergerie   

		<i>EXEMPLE INTERNATIONAL</i> Setre Naramachi	<i>EXEMPLE INTERNATIONAL</i> GOLDEN Holiday	<i>EXEMPLE INTERNATIONAL</i> Hôtel Click Clack	
Programme	restauration	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Restaurant ➤ Cafétéria ➤ Snack bar 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Restaurant ➤ cafétéria 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 2 restaurants ➤ Cafétéria ➤ Snack-bar 	
	Détente et loisirs	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Salle de massage ➤ sauna 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Terrasse panoramique Avec piscine ➤ Jardin botanique 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Salle de jeux ➤ Salle de massage ➤ Salle de fitness 	
		Bibliothèque		<ul style="list-style-type: none"> ➤ exposition 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Salle d'exposition
	Administration	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bureaux des responsables ➤ Secrétariats ➤ Bureau de directeur ➤ Archives ➤ Bureau de contrôle 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bureaux de personnels ➤ Bureau de directeur ➤ Secrétariat 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Direction de réception ➤ Direction d' hébergement ➤ Direction des opérations de maintenance ➤ Direction des ressources humaine ➤ Service de financement ➤ Direction de nuit ➤ Archives 	
	services	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les locaux techniques ➤ Un local pour le matériel d'entretien ➤ Lingerie ➤ Buanderie ➤ Parking extérieur 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les locaux techniques ➤ Lingerie ➤ Blanchisserie ➤ Bâche à eau ➤ Salles des machines ➤ Repassage ➤ Garage(stationnement personnel) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les locaux techniques ➤ Un local pour le matériel d'entretien ➤ Lingerie ➤ Buanderie ➤ Parking extérieur 	

	EXEMPLE INTERNATIONAL Setre Naramachi	EXEMPLE INTERNATIONAL GOLDEN Holiday	EXEMPLE INTERNATIONAL Hôtel Click Clack
Structure	<ul style="list-style-type: none"> La structure est une structure de ramen à ossature d'acier simple <ul style="list-style-type: none"> le mur de cèdre Yoshino (mur De planche en bois) est appliqué sur les murs intérieurs et extérieurs du Premier étage aux étages supérieurs <ul style="list-style-type: none"> Les différents matériaux utilisés sont la pierre , le sol et le bois 	<ul style="list-style-type: none"> On remarque que l'idée était d'exprimer <ul style="list-style-type: none"> les matériaux naturels locaux et les méthodes de construction de cette région, pierre naturelle et le bois ont été récoltés dans la montagne de la région 	<ul style="list-style-type: none"> La structure est une (poteaux poutre) mixte Acier / Béton <ul style="list-style-type: none"> La forme justifie que l'expression des forces structurelles de ce bâtiment fait parties de cette dernière
Façade	<ul style="list-style-type: none"> Il est comme un espace de jardin de rue en trois. <ul style="list-style-type: none"> Dimensions ou la lumière est insérée à partir de la lumière supérieure et est teinté dans une véritable couleur. <ul style="list-style-type: none"> Un escalier de soufflage menant du premier étage au plancher du toit. 	<ul style="list-style-type: none"> des balcons en saillant ont été réalisés à la façade. <ul style="list-style-type: none"> De grands arbres de 3 mètres de haut en moyenne et des broussailles à leurs pieds plantées dans les banlons. <ul style="list-style-type: none"> Ces hauts arbres relient verticalement les étages supérieurs et inférieurs pour créer la continuité de la façade. 	<ul style="list-style-type: none"> Il y a une seule couleur dominant tout le Bâtiment et ses éléments : la couleur des ombres <ul style="list-style-type: none"> Les ouvertures sont d'une forme d'un rectangle vertical <ul style="list-style-type: none"> Ce bâtiment participe à cette même palette, et plus qu'un volume , il prétend être une ombre qui se détache et contraste avec la végétation intense de l'intérieur et de l'environnement.

Tableau 22: Analyse thématique des hotels

4.3.2 Analyse des exemples selon HQE :

a Exemple 1 : Hôtel Gondwana

Gondwana est un hôtel urbain vert et familial

Le Gondwana, seul labellisé HQE, haute qualité environnementale de l'outre-mer.

Cet hôtel 2 étoiles propose également un bureau d'excursions, une bagagerie, une réception ouverte 24h/24, des transferts aéroport, un service de concierge et une, l'ensemble de ses locaux.

L'établissement assure un service de location de vélos pour vous permettre d'explorer cette région prisée des cyclistes.



Figure 799: L'hôtel Gondwana

Source : <https://www.booking.com/index.fr.html>

b Exemple 2 : Hôtel Golden Tulip

Un nouvel hôtel Golden Tulip de 4 étoiles, haute qualité environnementale a ouvert ses portes dans la région lyonnaise le 12 septembre 2011. Il s'agit d'une première Européenne en matière de conception HQE dans le domaine de l'hôtellerie.

Situé au cœur d'une zone économique à fort potentiel, à proximité immédiate du site d'EUR

expo Lyon, du centre-ville de Lyon et de l'aéroport Lyon-Saint Exupéry, cet établissement haut de gamme de 131 chambres et 2 suites, vise prioritairement une clientèle d'affaires.



Figure 825: Hotel Golden Tulip

Source: <https://www.booking.com/indemH>

c Exemple 3 : Hôtel Best western

Cet hôtel Best Western, seulement 500 mètres du centre-ville de Soissons, entre Paris et Reims. Il dispose d'un centre de remise en forme, d'une piscine intérieure et d'un hammam. Présentant une décoration moderne, les chambres de l'hôtel des Francs possèdent une salle de bains privative. Toutes comportent une télévision.



Figure 845: Best WESTERN

Source: <https://www.booking.com/indemH>

CIBLES	PROCEDES		
	LE GONDWANA	LE GOLDEN TULIP	BEST WESTERN
Cible1: Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'utilisation des opportunités offertes par le voisinage et le site : Il n y a pas de cuisine au Gondwana : Simplement des petits réfrigérateurs dans les chambres : il y a des restaurants, des boulangeries et des snacks de quoi manger à coté ➤ Dans le but de découvrir La capitale et pour réaliser et créer une circulation douce : Intégrer Harmonieusement vélos électriques qui doivent être disponibles à la location à l'accueil 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un traitement des espaces des abords immédiats de l'hôtel par le végétal. ➤ Assurer la cohérence Entre l'aménagement de la parcelle et la Politique de la collectivité en matière d'aménagement et de Développement durable du territoire ➤ Les chambres multi orientés permet de gérer les vis à vis et de valoriser les ouvertures sur les vues et le soleil ➤ Parking semi enterrée ➤ parc de vélos électriques à disposition des clients 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation de l'intimité des , en gérant les vis à vis. ➤ Géométrie du bâtiment étudiée ➤ Profiter de l'orientation pour réchauffer les pièces en hiver.
Cible 2: Choix intégré des procédés et produits de Construction	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les chambres ont une peinture qui capte et détruit les polluants intérieurs ➤ prévoir des parois double vitrées 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Choix de menuiseries en PVC pour une solution économique et un faible entretien 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Choix de menuiseries en PVC pour une solution économique et un faible entretien, équipées de vitrages peu émissifs avec remplissage argon
Cible 3: Chantiers à faibles nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Informer avant le démarrage du chantier ➤ Elaboration d'un cahier des charges exigeant pour réduire les nuisances de bruits ➤ Les déchets de chantier feront l'objet d'un tri maximal sur le chantier, avec éventuellement un lot spécifique pour gérer ces déchets et leur valorisation. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Etablissement d'un cahier des charges exigeant pour réduire au maximum les nuisances ➤ Respect des horaire 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Traitement des déchets : tri maximal sur le chantier et tri sommaire sur la chantier avec ➤ Passage au centre de tri Dispositions prises pour limiter les Nuisances acoustiques des équipements et activités du bâtiment sur les riverains
Cible 4: Gestion de l'énergie	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tout le bâtiment fonctionne en basse consommation avec des équipements peu énergivores avec Une optimisation énergétique ➤ Isolation du bâtiment sur le plan thermique ➤ Utilisation des parois vitrées (le double vitrage) qui est compatible avec l'exigence énergétique ➤ Le bâtiment fonctionne avec du thermodynamique solaire 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Eclairage de jour par la lumière extérieur avec un détecteur de présence en mode nocturne ➤ Absence de minibar (56/100 de l'énergie d'une chambre) ➤ Télévision modèle basse consommation ➤ Ascenseurs à récupération d'énergie au freinage 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une stratégie de réduction d'énergie a bien été traduite dans la conception du projet. ➤ Les espace sont rafraîchis naturellement, l'enveloppe est performante, la production d'eau chaude sanitaire provient à 30 % des capteurs solaires thermiques situés en terrasse sud, la ventilation ➤ Double flux fonctionne avec récupération de chaleur dans tous les espaces autres ➤ Que les halls et circulation, des détecteurs de CO2 sont présents dans les salles de réunion, ➤ Des détecteurs de présence participent à la gestion de l'éclairage extérieur, la régulation est réalisée par zones par une GTC.

CIBLES	PROCEDES		
	LE GONDWANA	LE GOLDEN TULIP	BEST WESTERN
Cible 5 : Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Des fontaines à eau sont installées à chaque étages l'eau proviendra du réseau commun sera filtrée ➤ La récupération des eaux de pluies pour l'arrosage des plante 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Recyclage et traitement des eaux grâce à l'introduction des bassins de rétention. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'imitateur de pression sur le réseau de distribution d'eau des chambres ➤ Bouclage eau chaude dans les gaines ➤ Techniques aux pieds des appareils sanitaires
Cible 6 : Gestion des déchets d'activités	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Chaque chambre est dotée d'une poubelle de tri ➤ réduire les emballages et donc les déchets Pour les produits ➤ il n'y a pas de savons emballés 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Suppression des savons en emballage individuel pour des distributeurs ➤ Chaque chambre est dotée d'une poubelle de tri ➤ Local à poubelles suffisamment grands pour accueillir plusieurs bacs de chaque catégorie de tri 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Installation dans chaque chambre d'un placard sous évier spécifique, pour faciliter le tri des déchets ménagers ➤ Local à poubelles suffisamment grands pour accueillir plusieurs bacs de chaque catégorie de tri
Cible 7 : Entretien et maintenance	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Faciliter les opérations de maintenance ➤ Choix de matériaux de construction ne nécessitant pratiquement pas d'entretien 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Faciliter les opérations de maintenance ➤ Choix de matériaux de construction ne nécessitant pratiquement pas d'entretien 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Locaux et gaines techniques largement dimensionnés pour faciliter les opérations de maintenance.
Cible 8 : Confort hygrothermique	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La fonctionne avec du thermodynamique solaire fournit l'eau chaude toute l'année ➤ Les chambres sont toute à double ou triple ➤ Orientation permettant une ventilation naturelle ➤ Utilisation des parois vitrées 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation des baies, protections solaires fixes et mobiles, orientation au nord des locaux à forts Apports internes ➤ Exploitation des zones d'ombres, et des masques pour le rafraîchissement 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La mise en place d'un chauffage par 2 chaudières gaz 195 kW avec Radiateurs moyenne température, chauffage solaire de l'eau ➤ La création sur le plancher sous sol d'une isolation 200 mm de bois et une isolation sous chape de 60 mm en polyuréthane et l'équipement des planchers intermédiaires de rupteurs thermiques ➤ La production d'eau chaude sanitaire provient à 30 % des capteurs solaires thermiques situés en terrasse sud.
Cible 9 : Confort acoustique	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le Double vitrage ➤ Brise-soleil et film opaque isolent du bruit et la chaleur 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Logements répondant au label Confort Acoustique ➤ Le Double vitrage ➤ Brise-soleil et film opaque isolent du bruit et la chaleur 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le renforcement des isolations murs extérieurs avec laine minérale d'épaisseur 150 mm, avec sur-façade en pierre épaisseur 24 cm, le renforcement de l'isolant sous rampant avec 40 cm de laine minérale.
Cible 10 : Confort visuel	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le confort visuel dépend essentiellement de la lumières et des vues. ➤ Ce projet répond pleinement à ces deux aspects. la lumière naturelle : la lumière naturelle par utilisation des parois vitrées ➤ Les espaces communs bénéficient également d'un éclairage naturelle ainsi qu'une bonne partie du parking du sous-sol) ➤ Les vues : la double orientation des chambres et des terrasses permet une belle vue 	<p>Le projet répond pleinement au confort visuel par l'apport de lumière naturelle et les vues.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Grandes ouvertures ➤ Les pièces de l' sont orienté le maximum à la meilleure vue 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le confort visuel dépend essentiellement de la lumières et des vues la mise en place de doubles vitrages ➤ Les pièces de l sont orienté le maximum à la meilleure vue

CIBLES	PROCEDES		
	LE GONDWANA	LE GOLDEN TULIP	BEST WESTERN
Cible 11 : Confort olfactif	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Des plateaux de courtoisie avec le thé et le café sont sur le palier pour faire sentir des odeurs agréables et pour avoir de plus gros contenants ➤ Les installations de ventilations feront l'objet d'une grande attention ➤ Dans les chambres (des installations classiques) ➤ Des brasseurs d'air sont efficaces. ➤ Pour les locaux poubelles prévoir une ventilation qui mettra en dépression ces locaux 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mise en dépression des locaux poubelles. ➤ Utilisation limiter des matériaux dégageant des Odeurs. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mise en place des bons débits d'air aux entrées d'air et à l'extraction pour chaque logement.
Cible 12 : Conditions sanitaires	<ul style="list-style-type: none"> ➤ les matériaux intérieurs aux logements seront choisis en fonction de leur qualité sanitaires 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Débit Contrôle des douches, embout auto-réglés sur les robinetteries sanitaires . ➤ Les matériaux intérieurs aux logements seront choisis en fonction de leur qualité sanitaires. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Débit Contrôle des douches, embout auto-réglés sur les robinetteries sanitaires. ➤ Les matériaux intérieurs aux logements seront choisis en fonction de leur qualité sanitaires.
Cible 13 : Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les chambres ont une bonne qualité d'air grâce à une peinture qui capte et détruit les polluants intérieurs. ➤ L'utilisation de matériaux sains ne se dégageant pas de produits toxiques. ➤ Une ventilation efficace ➤ Réduire les emballages et donc les déchets donc réduire la pollution ➤ Un brasseur d'air est installé dans les chambres 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bonne qualité de l'air assurée par l'utilisation de matériaux sains et par une ventilation efficace ➤ Réduire les emballages et donc les déchets donc réduire la pollution ➤ Un brasseur d'air est installé dans les chambres 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les espaces sont rafraîchis naturellement, l'enveloppe est performante ➤ La mise en place d'une ventilation double flux sur chambres et espaces communs
Cible 14 : Qualité de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le réseau d'eau non potable sera clairement identifié et cheminera au maximum dans une gaine technique ➤ L'eau proviendra du réseau commun sera filtrée. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prolifération des bactéries évitée grâce au maintien d'une température supérieure à 55°C de l'eau chaude sanitaire. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'eau proviendra du réseau commun sera filtrée.

Tableau 58: Analyse thématique des hôtels selon HQE

4.4 Approche programmatique :

4.4.1 Introduction :

Le programme est considéré comme étant une technique de contrôle du projet car c'est grâce à lui qu'on délimite un espace, ce dernier est un moment fort de projet car le point de départ de tout ouvre architecturale, ce n'est pas une simple démarche quantitative car il constituer les bagages de concepteur et ne doit surtout pas être pris à légère.

4.4.2 Objectifs de la programmation :

- Définir les fonctions et les activités de l'équipement et leur hiérarchisation ;
- Etudier les différentes relations fonctionnelles entre les espaces ;
- Définir un schéma général d'organisation spatiale du projet ;
- Traduire le besoin en programme spatiale et surfacique
- Etablir les normes régissant l'équipement construit.

4.4.3 Elaboration de programme

QUOI ?	HOTEL URBAIN
POUR QUI ?	Ce sont les usagers et les utilisateurs de l'équipement : -citoyens locaux -Touristes internationaux -Excursionniste -personnel
COMMENT ?	-un programme qualitatif et quantitatif des différentes activités de l'hôtel,
POURQUOI ?	-Apporter des éléments de réponses concrètes, à cette attente qu'est la qualité de la conception dans le cadre d'un établissement touristique qui est l'hôtel ; -établir la meilleure interaction entre les différents acteurs pour aboutir la meilleure qualité.
Où ?	-Quartier Boudghène ; La ville de Tlemcen

Tableau 90: Elaboration du programme

4.4.4 Définitions de différentes fonctions :

- **L'accueil :**

L'aspect de l'accueil est extrêmement important, car il va conditionner son appréciation par « le visiteur ».

Il constitue l'articulation entre le dedans et le dehors qui sont en général impliqués simultanément et constitue ainsi le premier contact que le visiteur ou le client avec le complexe. L'accueil représente la première image de l'équipement qui doit offrir au client une sensation de curiosité et l'inciter à découvrir l'hôtel. Par conséquent l'informer, le renseigner et le mettre en contact direct avec l'équipement.

- **L'hébergement :**

La partie hébergement c'est la partie chambre de l'hôtel, ce sont des espaces privés.

On retrouve plusieurs types de chambres avec des superficies différentes, ne commence qu'au premier étage

- **Restauration :**

Elle a une grande importance vu son rôle en matière d'appréciation des qualités de l'hôtel tout en ayant une relation importante avec l'accueil. Elle rassemble plusieurs sous fonctions.

- **Détente et loisirs :**

Afin d'assurer le maximum de confort pour les clients, une équipe d'animation sera en disposition pour organiser et contrôler diverses activités de restauration, de sport, d'hébergement et l'aménagement des espaces extérieurs.

- **Animation :**

Pour assurer l'attractivité et le fonctionnement permanent de l'hôtel ,12 mois sur 12 mois la polyvalence comme principe fonctionnel s'impose à l'hôtellerie, c'est dans ce sens que doit programmer une grande salle polyvalente pouvant servir comme : salle d'exposition

- **Administration :**

C'est un espace personnel. Elle est très complexe dans les grands hôtels. Le but de cette fonction est assurer une parfaite gestion de l'hôtel.

- **Technique :**

Comprend les locaux techniques, installations de maintenances et zones de stockage.

4.4.5 Relation entre usagers et les fonctions :

Utilisateur		Usagers			
Acteur	Propriétaire gérants	Touristes Visiteurs	public	Commerçant	Personnels
Activité	Direction et gestion - coordonner et Organiser les relations des différents services du hôtel -contrôler, gérer et Assurer le bon Fonctionnement. -se réunir.	Dormir, manger, se Détendre, se distraire, Pratiquer du sport, se Déplacer.	manger, se Détendre, se distraire, Pratiquer du sport, se Déplacer.	Vendre, exposer, Stoker leur produit	Accueillir orienter, renseigner travailler.
Fonction	Logistique	Hébergement, Restauration, loisir, Détente ; animation...	Restauration, loisir, Détente ; animation Commerce	Commerce	Accueil Services Technique
Espaces	Administration	Chambres et suites, restaurants, Cafétéria, espace de jeux, Salle d'exposition	Chambres et suites, restaurants, Cafétéria, espace de jeux, Salle d'exposition	Boutiques	Poste d'orientation Espace accueil

Tableau 125: Relation entre usagers utilisateurs et les fonctions

4.4.6 Programme qualitatif :

FONCTIONS	SOUS FONCTIONS	EXIGENCES SPATIALES ET TECHNIQUES	ILLUSTRATIONS
Accueil	L'entrée de l'hôtel	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Doit être attirante, accueillante et marquée, elle doit paraître grande et bien éclairée. ✓ L'accès facile, éclairée la nuit et proportionnelle par rapport à la façade. ✓ La porte est la plupart du temps transparente, un avant prolonge l'entrée vers l'extérieur et assure la protection dès l'extérieur et assure la protection des clients contre les intempéries avec un port tambour doté de détecteurs de métaux pour la sécurité. 	
	Hall	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La surface du hall de réception et des salons doit être calculée sur la base de 1,50 m² par chambre et peut toutefois être limitée à 200 m². ✓ Double hauteur. 	
	Réception	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ouvert sur les différents espaces publics (relation visuelle avec les différents espaces) ✓ L'utilisation des matériaux sobres et raffinés). ✓ La réception est toujours intégrée dans le hall et visible au clients dès qu'il entre. ✓ Aménagés et décorés luxueusement et disposer de sièges de première qualité ✓ Banquettes pour s'asseoir, attendre. ✓ Prévoir plusieurs portes à encombrement. ✓ Lumière, jet d'eau, végétation ✓ Un comptoir de la réception. ✓ Un tableau désignant la totalité des chambres et leurs pris. ✓ Fiches d'arrive et départ. 	
	Salon	<ul style="list-style-type: none"> ✓ A proximité de la réception pour avoir une bonne visibilité. ✓ Aménagement confortable avec des couleurs calmes, souvent enrichie par des toiles, tableaux et tapisserie. ✓ Orientation sud-est. ✓ Aération naturelle ou artificielle. ✓ Chauffé en hivers et frais en été. ✓ A proximité de la réception pour avoir une bonne visibilité. 	
	Bagagerie	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Une bagagerie à proximité du hall d'accueil avec accès aussi bien de l'intérieur que de l'extérieur. ✓ Dimension assez réduite ✓ Le cheminement des bagages dans les chambres doit se faire par les escaliers ou les ascenseurs de service 	
	Conciergerie	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Une conciergerie séparée ayant à disposition : portiers, chasseurs, concierges, garçons de courses, chariots à ✓ Elle doit assurer la sécurité et la tranquillité des occupants ainsi que l'entretien et la sauvegarde des locaux. 	
	Services de caisse	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Afin de permettre échange pour la clientèle 	
	Sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Doivent avoir une bonne visibilité depuis les coins du hall 	

FONCTIONS	SOUS FONCTIONS	EXIGENCES SPATIALES ET TECHNIQUES	ILLUSTRATIONS
<p>Habitabilité</p>	<p>Couloir</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Doivent être d'une largeur minimale de 2m ✓ Recouverts de moquette ou de tapis de bonne qualité ou d'un sol à revêtement spécial 	
	<p>Chambres</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Organisées le long d'un couloir. ✓ La superficie doit être de 14 m² minimum pour les chambres individuelles et 18 m² pour les chambres doubles sans sanitaires. ✓ Une anti- chambre à usage de dressing d'une largeur minimale de 1,25m, ✓ Une salle de bain complète d'une superficie de 7,50m², dotée d'un équipement et d'un revêtement de grande qualité ✓ Un W-C indépendant. ✓ Un coffre-fort individuel ✓ Un revêtement en marbre, parquet, moquette ou tapis de qualité supérieure ✓ Un minibar réfrigérateur ✓ Mobilier pour terrasse (loggia), à raison d'un siège par occupant ✓ Un téléviseur. ✓ Doivent être luxueusement équipés et décorés et dotés d'air conditionné chaud et froid ✓ Doivent être équipées de lits de grande dimension et d'une isolation phonique et acoustique 	
	<p>Suites</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 10 % au moins de la capacité totale en chambres de l'établissement doivent être aménagés en suites ou appartements et comprendre outre l'ameublement ✓ Un ou plusieurs salons particuliers d'une superficie minimale de 12 m² ✓ Un mobilier luxueux ✓ Un appareil téléphonique supplémentaire avec liaison fax et fiche modem pour connexion à Internet ✓ Un poste de télévision supplémentaire. 	
	<p>Office d'étage</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Servir petit déjeuner. ✓ Réchauffer des sur demande du client. ✓ Prendre le linge sale et le remplacer par le linge propre. ✓ Stockage du matériel de nettoyage. 	
	<p>Conciergerie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Une conciergerie séparée ayant à disposition : portiers, chasseurs, concierges, garçons de courses, chariots à bagages, voituriers... 	

FONCTIONS	SOUS FONCTIONS	EXIGENCES SPATIALES ET TECHNIQUES	ILLUSTRATIONS
<p>Restauration</p>	<p>Restaurants</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Leurs superficies doivent être calculées sur la base de 1,50m² par couvert. 80% des clients résidents doivent pouvoir être servis en même temps. ✓ 2 restaurants haut standing en minimum, ✓ Le mobilier, l'équipement et la décoration doivent être de grande qualité. ✓ Il doit avoir un maximum d'éclairage naturel et avoir une extension en terrasse. ✓ Il doit avoir une hauteur considérable, 	
	<p>un snack-bar</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Pour restauration rapide ✓ C'est le bar américain proprement dit avec des tabourets autour du comptoir. 	
	<p>Une cafétéria</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Bien aménagée assurant un service de petit déjeuner de qualité à la clientèle résidente. ✓ Elle est munie d'un comptoir ou on pourrait s'asseoir et prendre son café ou bien prendre sa tasse de café et s'installer autour d'une table, bien éclairée et visible (confort acoustique indispensable). ✓ Elle doit être spacieuse et bien aménagée. ✓ Elle doit être orienté vers l'est, ouest ou le sud. ✓ Elle doit être orienté vers les vues panoramiques. 	
<p>Détente et loisirs</p>	<p>Un sauna</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Localiser le centre près des ascenseurs invités et près de l'entrée principale pour les visiteurs extérieurs ✓ Sauna : Gradins en lattis, le gradin supérieur est environ 1m en dessous du plafond, longueur 2m. Les marches et gradins sont en lattes de bois clouées par-dessous. Un bon isolement calorifique des murs est nécessaire, car la différence de température entre l'intérieur et l'extérieur dépasse souvent 100°C en hiver. ✓ Prévoir un espace de réception avec un commis et des chaises pour les invités pendant qu'ils attendent ✓ Essayez de garder les programmes exigeant le silence à l'écart des programmes plus forts ✓ Prévoir quelques tapis pour s'étirer près des appareils de musculation ✓ Fournir des téléviseurs près des machines de cardio est une commodité commune ✓ Les table de jeux et les machines à sous devraient être regroupés séparément pour une utilisation facile et efficace disposition de plancher de jeux. ✓ Les table de jeu nécessitent plus d'espace pour permettre aux foules de se former alors que les machines à sous sont regroupées dans un mode linéaire ou radiale 	
	<p>un fitness centre</p>		
	<p>salle de massage</p>		
	<p>Salle de musculation</p>		
	<p>des jeux de société</p>		
	<p>Salon de beauté</p>		
	<p>Bureau d'inscription</p>		

FONCTIONS	SOUS FONCTIONS	EXIGENCES SPATIALES ET TECHNIQUES	ILLUSTRATIONS
<p>Administration</p>	<p>Bureau de directeur</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ L'administration doit disposer des sanitaires. ✓ Il doit être accessible par la clientèle. 	
	<p>Salle de réunion</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Il peut être ouvert avec de simples cloisons vitrées. ✓ Prévoir une isolation phonique. ✓ Doit bénéficier d'une température moyenne et agréable. ✓ Des meubles de bon goût et bien choisis qui vont ponter la qualité de l'hôtel. 	
	<p>Secrétariat</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Il faut passer par le bureau du secrétariat pour entrer chez le directeur. ✓ Doit avoir une relation directe avec le bureau de directeur. ✓ Un appareil téléphonique avec liaison fax et fiche modem pour connexion à Internet pour recevoir les communications du directeur ✓ Un meuble bureau 	
	<p>Comptabilité</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Espace aménagé avec plusieurs bureaux pour la gestion de l'entreprise (bureau de comptable et celui du gérant avec la caisse et le coffre) 	
	<p>Bureau de personnels</p>		
	<p>Archives</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Des étagères pour classer les documents avec un ordre précis 	
<p>Services culinaires</p>	<p>Cuisine</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les cuisines doivent comprendre : ✓ Une aire de cuisson avec bain-marie, grill, batterie de cuisine et matériel de fonctionnement, tables de travail en inox, fours, friteuses.... ✓ Une hotte d'extraction mécanique et fonctionnelle ✓ Une porte battante à double accès à la cuisine ✓ Elle doit être en relation directe avec la salle à manger relié par une porte va et vient à sens unique ✓ Le sol des cuisines doit être doté d'un carrelage antidérapant étanche, non glissant, non poreux, résistant aux chocs ✓ Le sol doit avoir une pente de façon à diriger les eaux de lavage vers un orifice d'évacuation grillagé et muni de siphon ✓ Les murs doivent être de couleur claire et facilement lessivable ✓ Les cuisines doivent être pourvues d'un système d'évacuation rapide et efficace des eaux résiduaires et des eaux de lavage ✓ Les locaux doivent être aérés et ventilés, les filtres de la hotte doivent être régulièrement nettoyés ou changés ✓ Toutes les fenêtres ou ouvertures doivent être munies de moustiquaires. ✓ Les cuisines et leurs dépendances leur superficie doit être proportionnelle à la capacité en couverts ✓ Isolation phonique exigée. 	
	<p>Poissonnerie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Un local climatisé pour la préparation du poisson (poissonnerie), doté d'un congélateur, d'un réfrigérateur et de matériel de fonctionnement ✓ Il doit avoir également un lave - mains doté d'un système de commande non -manuel 	

FONCTIONS	SOUS FONCTIONS	EXIGENCES SPATIALES ET TECHNIQUES	ILLUSTATIONS
<p>Services culinaires</p>	<p>Chambre froide de viande</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Un local climatisé pour la préparation de la viande, doté d'une chambre froide, d'un frigo de grande capacité, d'un congélateur et du matériel de fonctionnement. ✓ Il doit avoir également un lave-mains doté d'un système de commande non-manuel, ✓ Il doit être suffisamment aéré. ✓ Les chambres froides doivent être équipées également d'une sonnette d'alarme et d'un gilet anti froid. L'utilisation d'étagères et de cageots en bois est strictement interdite 	
	<p>Chambre froide de légume</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Un local ou une aire pour la préparation des légumes avec matériel nécessaire 	
	<p>locale de pâtisserie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Un locale pâtisserie dûment équipé, aéré et séparé avec un système de climatisation 	
<p>Services</p>	<p>Buanderie lingerie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Doit être spacieuse, suffisamment et complètement équipé en assurant la bonne circulation, muni d'un système d'aération naturelle et/ou mécanique ✓ Dotée de grandes portes vues la taille des machines ✓ Hauteur considérable pour augmenter le volume d'air ✓ L'alimentation en eau. ✓ Bonne isolation phonique et thermique. ✓ Bonne ventilation pour l'évacuation des gaz. ✓ Machines a lavé. ✓ Machine a repassé. ✓ Bacs à lessive ✓ Essoreuses. ✓ Séchoirs. ✓ Corbeille ✓ La lingerie doit assurer un service rapide de nettoyage à sec et de repassage réservé à la clientèle ✓ Chariots à linge en fonction de la capacité de linge traité par l'établissement, machine à coudre, réserve de linge avec stock de linge suffisant à raison de 03 jeux par chambre au minimum. 	
	<p>Chaufferie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La bonne ventilation est demandée, pour renouvellement d'air. ✓ Les portes sont métalliques et donnent à l'extérieur, les murs sont en béton armé sauf qui donnent à l'extérieur son légers, placés si possible au centre afin d'économiser-les canalisation au sous-sol. ✓ Suspendre au plafond de cet espace un système de détection de feu. ✓ Les chaudières sont de 21.17m. ✓ Réservoir d'eau de 12m. 	

FONCTIONS	SOUS FONCTIONS	EXIGENCES SPATIALES ET TECHNIQUES	ILLUSTATIONS
Services	Climatisation	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Local pour la production et le renouvellement d'air, en plus l'aspiration de la vapeur de la buanderie. 	
	Les locaux du personnel	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Des sanitaires séparés pour hommes et femmes (à raison d'une douche alimentée en eau chaude, un lavabo et un W-C pour 20 personnes) ✓ Des vestiaires séparés hommes/femmes dotés d'armoires individuelles. ✓ Ces locaux peuvent comporter des chambres individuelles. 	
	Service de chambre	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Chaque étage doit disposer d'un office muni de placards et de ressers pour le rangement des produits d'entretien et de chariots d'étages 	
	un service d'assistance médicale	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Dirigé par un médecin de garde conventionné et comprenant ✓ Une infirmerie dirigée par une infirmière attitrée, pour dispenser aux clients, en cas d'urgence, les soins de première nécessité et assurer aux employés une assistance médicale adéquate et permanente ✓ Aménagée avec les appareils nécessaires pour les premiers secours. ✓ Equipé d'un lit d'examen 	
	un service d'entretien	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Dirigé par un directeur technique, pour assurer en permanence le bon fonctionnement de toutes les installations et de tous les équipements. ✓ Ce service doit disposer également d'un atelier (travaux de réparation...) ✓ Stockage de mobilier, outillage ✓ Une réserve de matériel (pièces de rechange, matériel divers de démontage et de réparation) ✓ Spacieux, avec grandes portes pour pouvoir recevoir les machines 	
	Parking	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Un parking abrité les voitures. ✓ Une aire de stationnement temporaire pour autocars. ✓ n service pour assurer le transfert des client. 	

Tableau 151: Programme qualitatif

VII.I. 4.4.7 Programme quantitatif :

Fonction	Espace	Sous-espace	Surface	NB	Surface totale	
Restauration	Restaurant	Espace de préparation	28m ²	01	483m ²	
		Espace de lavage	28m ²	01		
		Dépôt	12m ²	01		
		Monte-charge	3.8m ²	01		
		Chambre froide	12m ²	01		
		Comptoir de réception	12m ²	01		
		espace de consommation	200m ²	01		Capacité d'accueil 80 personnes
		Circulation (préparation)	23m ²	/		
		Circulation (consommation)	139m ²	/		
		Sanitaires	13m ²	02		
	Restaurant Panoramique	Espace de préparation	28m ²	01	1146m ²	
		Espace de lavage	14m ²	01		
		Dépôt	14m ²	01		
		Monte-charge	3.8m ²	01		
		Chambre froide	11m ²	01		
		Pâtisserie	25m ²	01		
		Comptoir de réception	12m ²	01		Capacité d'accueil 120 personnes
		Espace de consommation	225m ²	01		
		Circulation (préparation)	25m ²	/		
		Circulation (consommation)	130m ²	/		
Cafétéria/ salon de thé	Espace de préparation	35m ²	01	319m ²		
	Vaisselle	23m ²	01			
	Espace de consommation	74m ²	01		Capacité d'accueil 40 personnes	
	Sanitaires	17m ²	02			
	Circulation	170m ²	/			

Intervention sur un quartier en difficulté « hôtel urbain durable » Approche architecturale

Fonction	Espace	Sous-espace	Surface	NB	Surface totale
Evenement	Exposition	Salle d'exposition	192m ²	01	192m ²
Remise en forme	Sauna	Salle de sauna	102m ²	01	176m ²
		Réception	50m ²	01	
		Vestiaire + douche	24m ²	01	
	Salle de massage	Salle de massage	130m ²	01	204m ²
		Réception	50m ²	01	
		Vestiaire + douche	24m ²	01	
	Salon de beauté	Coin de coiffure	40m ²	01	103m ²
		Coin soin visage et corps	15m ²	01	
		Coin make-up	18m ²	01	
		Réception	30m ²	01	
	Espace de gestion	Bureaux d'inscription et de gestion	90m ²	01	90m ²
	Sanitaires	Sanitaires F/H	38m ²	02	76m ²
	Comptoir	Comptoir	13m ²	/	13m ²
Circulation	Hall de circulation	500m ²	/	500m ²	
Loisir et détente	Salle de musculation	Salle de musculation	130m ²	01	204m ²
		Réception	50 ²	01	
		Vestiaire + douche	24m ²	01	
	Salle de fitness	Salle de fitness	102 m ²	01	176m ²
		Réception et attente	50m ²	01	
		Vestiaire + douche	24m ²	01	
	Salle de jeux	Espace des jeux	233m ²	01	253m ²
		Comptoir	20m ²	01	
	Espace de gestion	Bureaux d'inscription	90m ²	01	90m ²
	Sanitaires	Sanitaires F/H	38m ²	02	76m ²
	Comptoir	Comptoir	13m ²	01	13m ²
	Circulation	Hall de circulation	500m ²	/	500m ²
	Tarasse 1	/	253m ²	01	253m ²
	Terrasse 2	/	433m ²	01	433m ²

Intervention sur un quartier en difficulté « hôtel urbain durable » Approche architecturale

Fonction	Espace	Sous-espace	Surface	NB	Surface totale	
Administration	Bureau secrétaire		50m ²	01	725m ²	
	Bureau directeur		70m ²	01		
	Salle de réunion		100m ²	01		
	Bureau de gestion et de comptabilité		100m ²	01		
	Bureau de contrôle		60m ²	01		
	Archives		55m ²	01		
	Sanitaires		40m ²	01		
	Circulation		250m ²	/		
Commerce	Boutique d'artisanat		54m ²	01	536m ²	
	Boutique de souvenirs		54m ²	01		
	Boutique des tenues traditionnelles		54m ²	01		
	Boutique des bijoux		40m ²	01		
	Photographe		40m ²	01		
	Fleuristes		40m ²	01		
	Guide touristique		54m ²	01		
	Hall de circulation		200m ²	01		
SERVICE	Blanchisserie	Buanderie	71m ²	01	206m ²	
		Linge salle	52m ²	01		
		Linge propre	57m ²	01		
		Sas	26m ²	01		
	Chaufferie	Local technique	28m ²	01	43m ²	
		Chaudière	15m ²	01		
	Atelier de maintenance	Atelier de maintenance électrique		60m ²	01	150m ²
			Vestiaire	15m ²	01	
		Atelier de maintenance mécanique		60m ²	01	
			Vestiaire	15m ²	01	

Intervention sur un quartier en difficulté « hôtel urbain durable » Approche architecturale

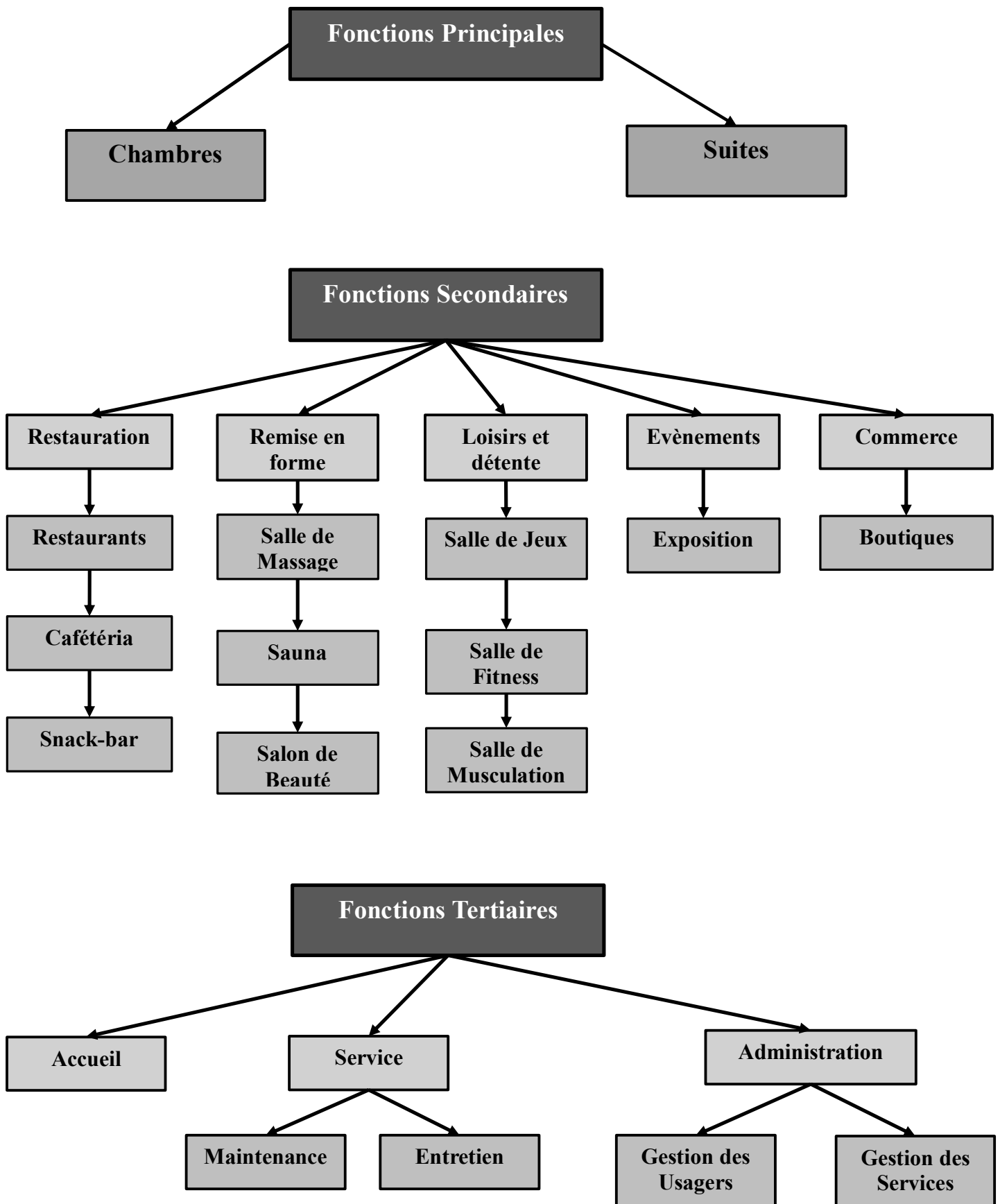
Fonction	Espace	Sous-espace	Surface	NB	Surface totale	
Service	Espace de stockage	Espace de stockage (restaurant)	123m ²	01	314m ²	
		Chambre froide	25m ²	01		
		Espace de stockage (commerce)	65m ²	01		
		Stockage des matériels de nettoyage	26m ²	01		
		Stockage des matériaux détergents	30m ²	01		
		Batterie de stockage de l'énergie solaire	45m ²	01		
		Bâche à eau		54m ²	01	405m ²
		Local technique (pompe de filtration d'eau récupéré des eaux pluviales)		55m ²	01	
		Groupe électrogène		15m ²	01	
		Local technique		29m ²	01	
		Chambre (agent de service étage)		13m ²	03	
		Chambre (femme de ménage)		13m ²	01	
		Chambre (plombier)		13m ²	01	
		Chambre (électricien)		13m ²	01	
		Chambre (agent de sécurité)		13m ²	01	
		Chambre (agent de stockage)		13m ²	01	
		Vestiaire femme		18m ²	02	
		Vestiaire homme		18m ²	02	
		Sanitaires		38m ²	02	
		Circulation	Escaliers	28m ²	03	
			Ascenseurs	18m ²	04	
	Monte-charge		3.8m ²	02		
	Escaliers de secours		35m ²	02		
	Parking	Espace de stationnement	11,5	97	1115,5	

Intervention sur un quartier en difficulté « hôtel urbain durable » Approche architecturale

Fonction	Espace	Sous-espace	Surface	NB	Surface totale
Hébergement	Chambre simple	Chambre	23m ²	15	523m ²
		Sanitaire	06m ²	15	
		Terrasse	08m ²	11	
	Chambre double	Chambre	32m ²	26	1038m ²
		Sanitaire	06m ²	26	
		Terrasse	18m ²	12	
	Chambre de luxe	Chambre	65m ²	03	253m ²
		Sanitaire	06m ²	03	
		Terrasse	20m ²	2	
	Suites	Chambre	65m ²	12	1104m ²
		Sanitaire	07 m ²	12	
		Dressing	05m ²	12	
		Terrasse	20m ²	09	
Service étage	/	21m ²	08	168m ²	
Conciergerie et stockage	/	11m ²	08	88m ²	
Hall de circulation	/	160m ²	08	1280m ²	
Accueil	Réception	27m ²		/	670m ²
	Salon	97m ²		/	
	Bagagerie	26m ²		/	
	Hall de circulation	520m ²		/	
SURFACE TOTALE		14 152m ²			

Tableau 171: Programme quantitatif

4.4.8 Organigramme fonctionnel :



4.4.9 Capacité d'accueil :

D'après la définition des ERP : la capacité des hôtels \geq les 100 personnes (en comptant le public uniquement) est \geq à 15 personnes :

D'après l'étude comparative et critique des exemples thématiques :

D'après les exigences techniques, qualitatifs et normatives des espaces :

La capacité d'accueil de l'hôtel est de **96 personnes.**

Pour les restaurants :

Restaurant destiné au publics : **80 couverts**

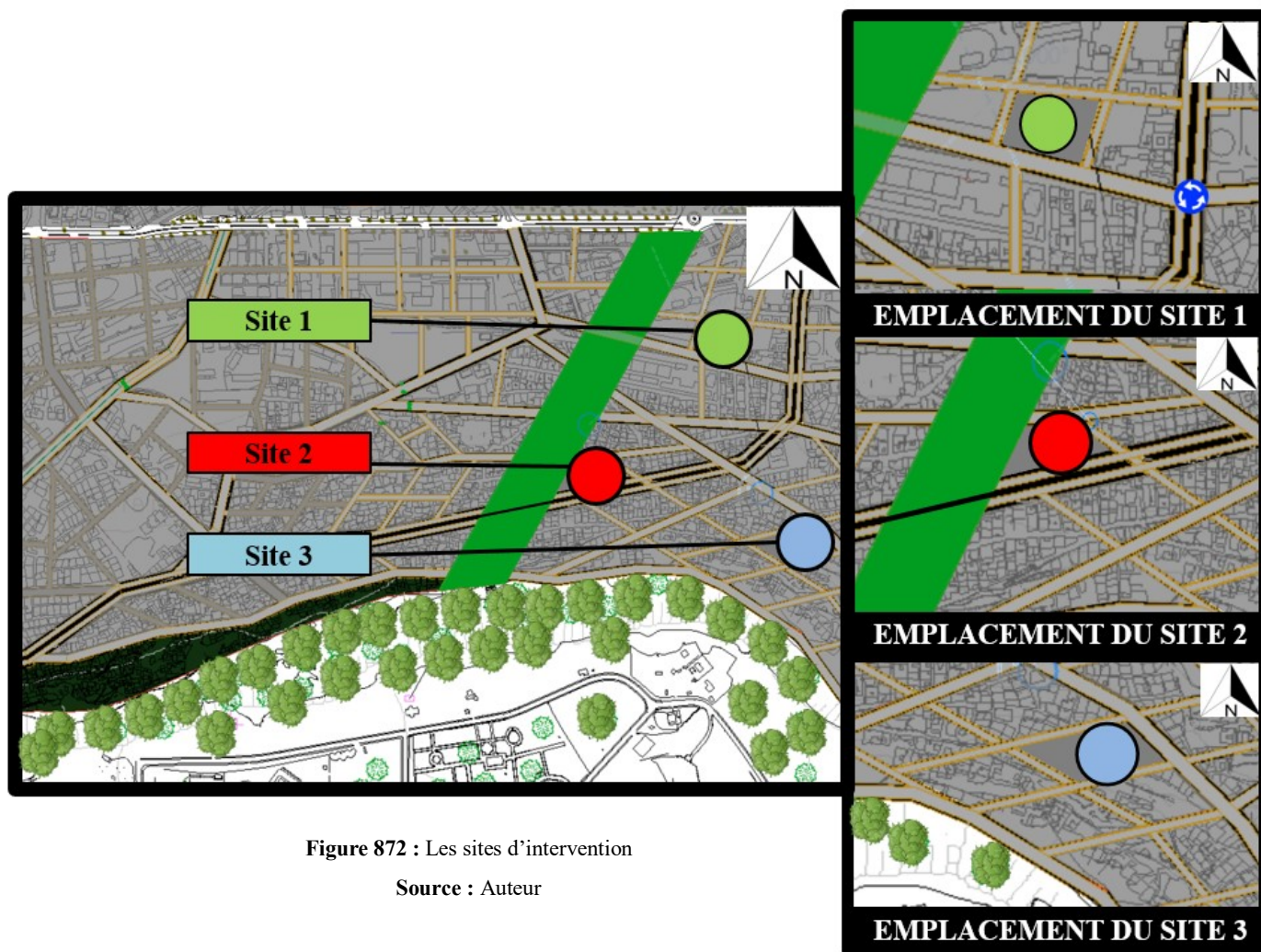
Restaurant destiné au résidents : **120 couverts**

4.5 Approche conceptuelle :

4.5.1 Analyse du site :

a Choix du site :

Ce choix est dicté par plusieurs critères au moyen desquels on procède à une estimation de l'assiette de terrain quant à sa fiabilité et à sa faisabilité avant une quelconque implantation. D'autres critères peuvent évidemment entrer en jeu comme par exemple la facilité d'accès aux grandes voies grâce à la proximité de celles-ci, il faut aussi redoubler d'ingéniosité pour éviter le voisinage des manufactures nocives et des agglomérations bruyantes, tout en n'omettant pas de prendre en compte le critère de la visibilité et des grandes surfaces qui confèrent à l'édifice une configuration esthétique. Somme toute, il faut retenir grosso modo les critères de visibilité, d'accessibilité de proximité et de stratégie d'évitement.



TERRAIN	1	2	3
SITUATION	Le terrain se situe à Boudghène , au sud de la ville de Tlemcen	Le terrain se situe à Boudghène , au sud de la ville de Tlemcen	Le terrain se situe à Boudghène , au sud de la ville de Tlemcen
LES LIMITES	Le terrain se délimite par :	Le terrain se délimite par	Le terrain se délimite par :
NORD	Habitat collectif	Centre commercial	Lycée Parc urbain
EST	Une poste	Collectif haut standing Boulevard urbain	Collectif haut standing
SUD	Habitat collectif Habitat collectif	Parc urbain	Collectif haut standing Centre d'Alzheimer
OUEST			
SURFACE	4260 m ²	6173 m ²	5770 m ²
CARACTERISTIQUES	Situation stratégique Bonne accessibilité Une bonne visibilité Proximité des équipements (salle d'exposition, théâtre en plein air)	Situation stratégique Très bonne Accessibilité Excellente visibilité Proche de la ville, Très proche au transport public Environnement immédiat adaptable Proximité des équipements Surface adaptable	Bonne accessibilité Bonne visibilité Proche du centre-ville Surface adaptable Bonne visibilité

Tableau 179: Tableau comparatifs entre les sites d'intervention

VARIANTES	1	2	3
Situation stratégiques	★ ★	★ ★ ★	★ ★
Accessibilité	★ ★ ★	★ ★	★ ★
Visibilité	★ ★	★ ★	★ ★
Environnement	★	★ ★	★ ★
Proche des moyens de transport	★ ★	★ ★ ★	★ ★
Contraintes physiques	★	★	★
Evaluation	✗	✓	✗

Tableau 180: Evaluation des trois terrains

Légende : ★

★	Niveau de satisfaction des critères faible
★ ★	Niveau de satisfaction des critères moyen
★ ★ ★	Niveau de satisfaction des critères fort

Synthèse :

D'après la comparaison entre ces trois sites, la décision a été prise pour le site N°2 : vu tous les critères satisfaisant qu'il présente.

b Situation :

Le terrain se situe à Boudghène, au sud de la ville de Tlemcen, trouve au sud de, à 3km du centre-ville Niché au pied de l'immense et majestueuse falaise du « lala Setti »,

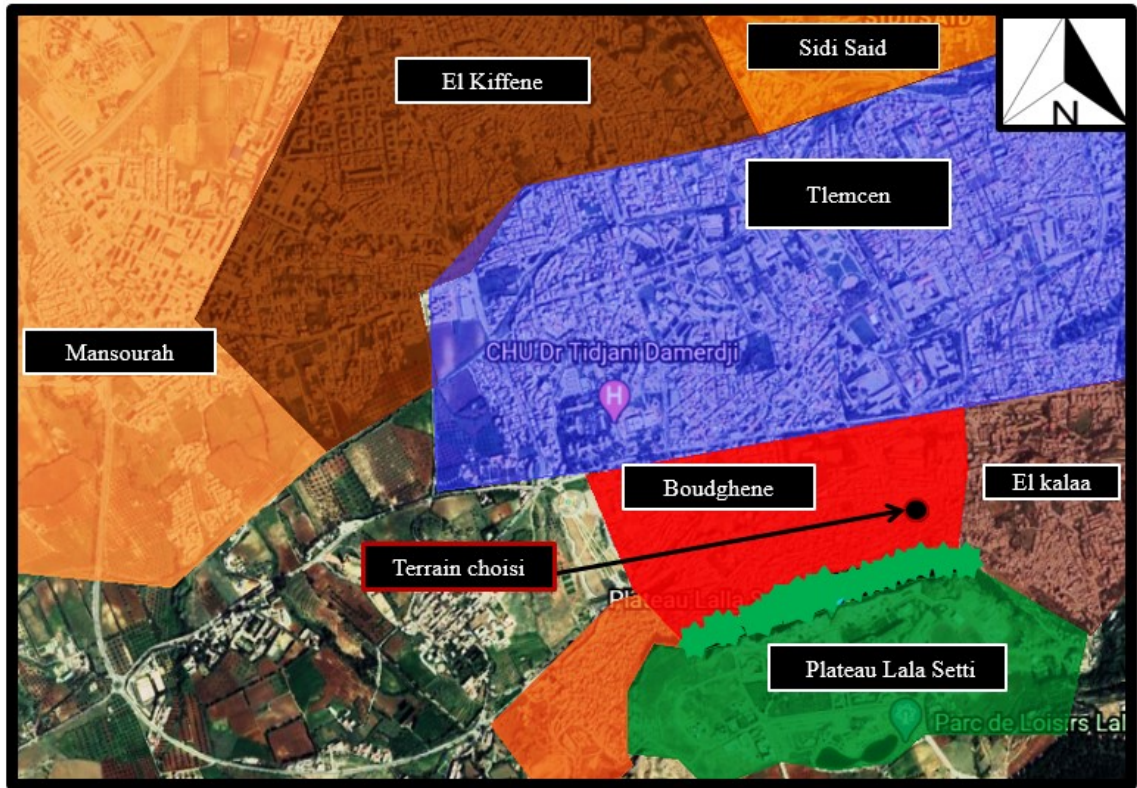


Figure 899: Situation du terrain d'intervention
Source : Auteur

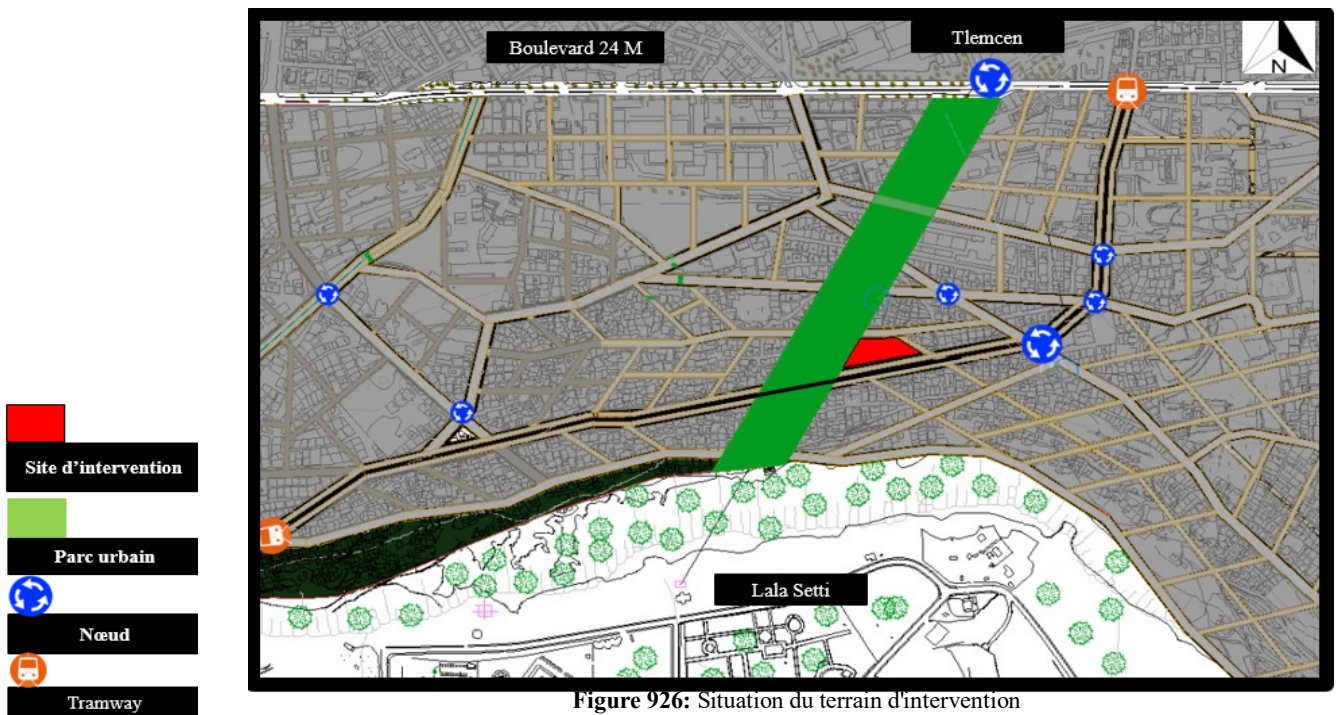


Figure 926: Situation du terrain d'intervention
Source : Auteur

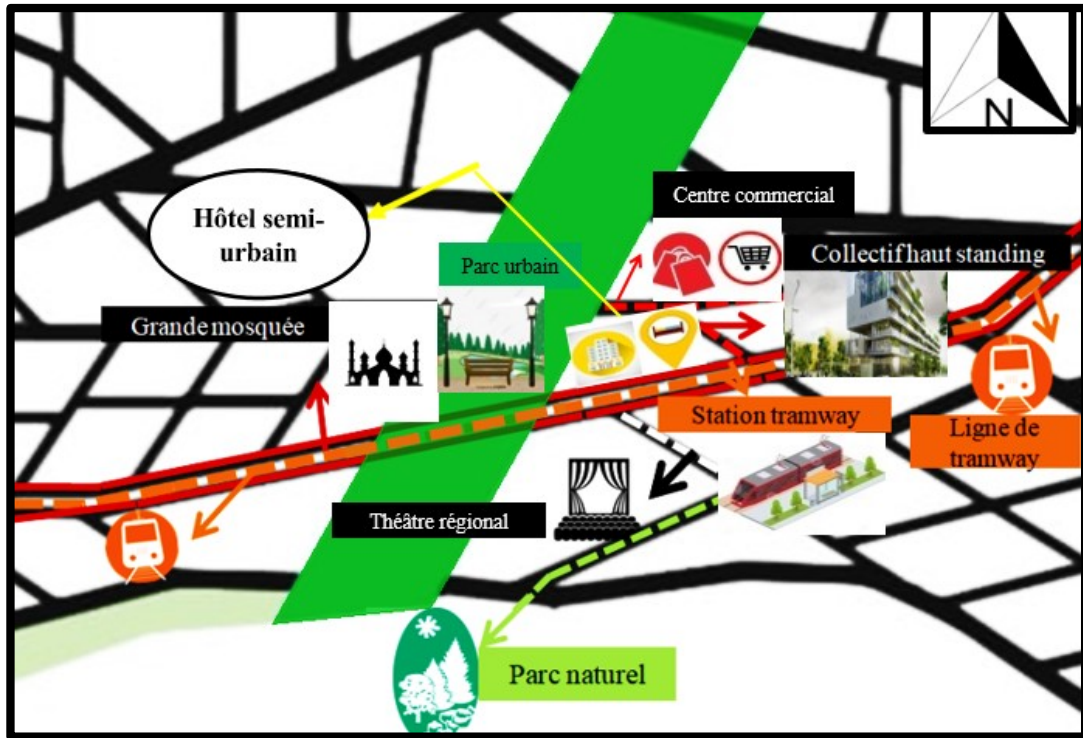


Figure 953: Situation stratégique de terrain d'intervention
Source : Auteur

c Les éléments de repères :

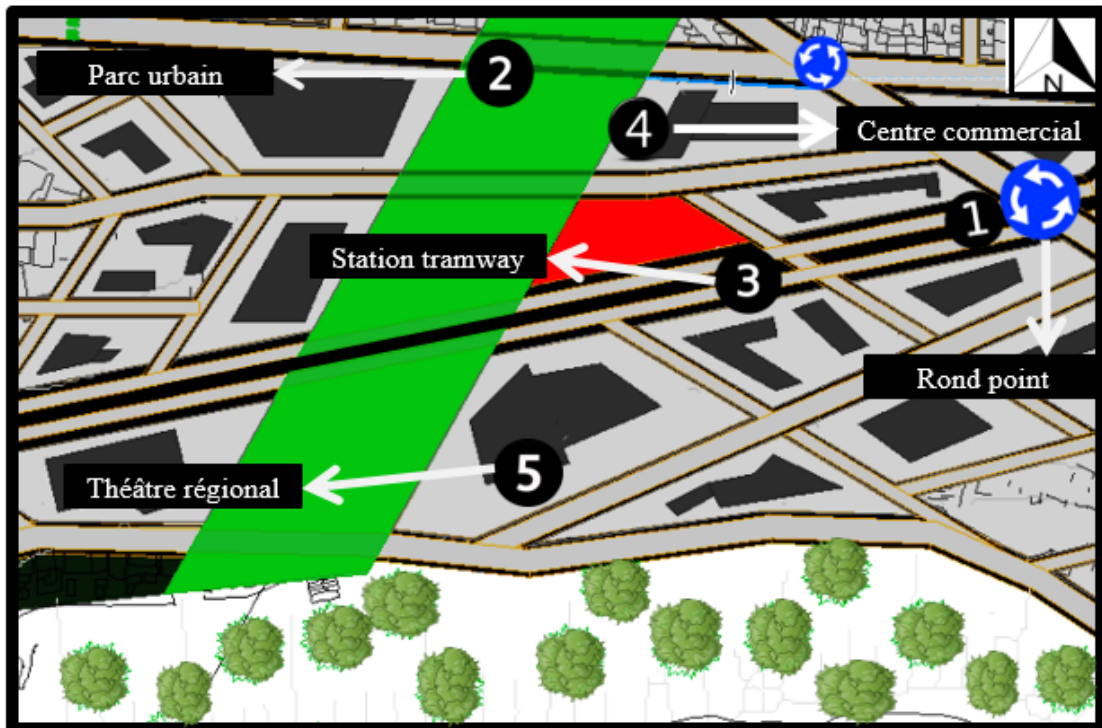


Figure 980: Les éléments de repères
Source : Auteur



Figure 1061: Le rond point



Figure 1034: Parc urbain

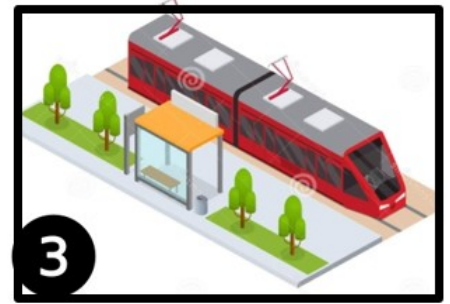


Figure 1007: Station tramway



Figure 10882: Centre commerciale



Figure 1115: theatre régionale

d Forme et superficie :

Notre terrain s'étale sur une superficie de **6173 m²** avec une forme irrégulière.

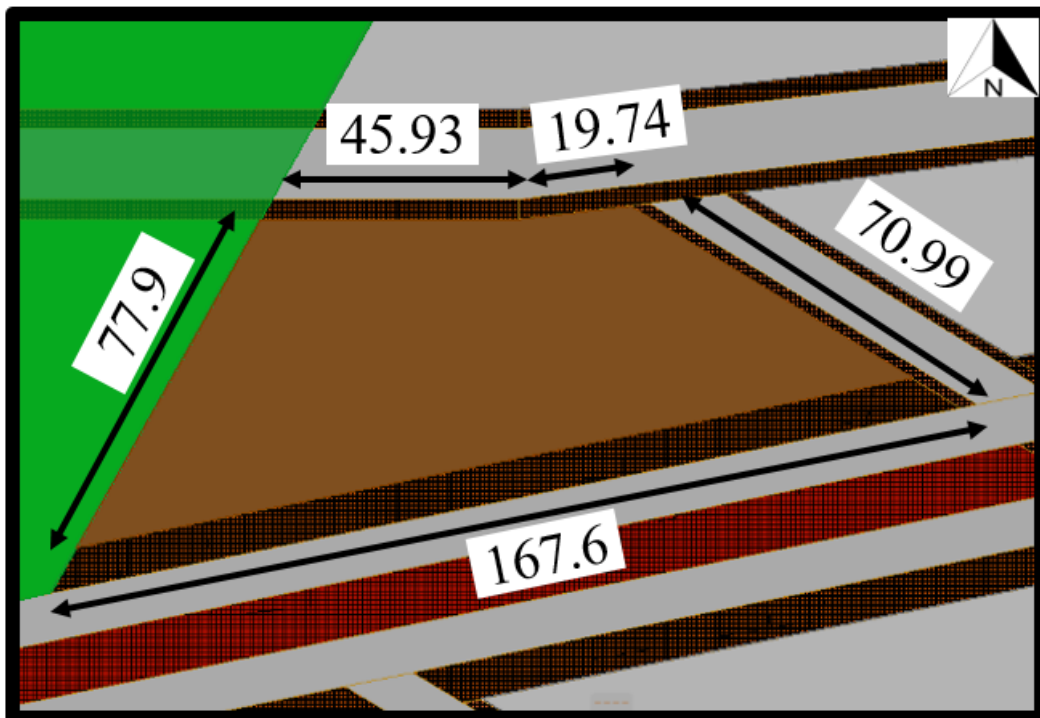


Figure 1142: Forme et dimensions du terrain
Source : Auteur

e Délimitation :

Le terrain se délimite par :

- Centre commercial
- Collectif haut standing
- Boulevard urbain

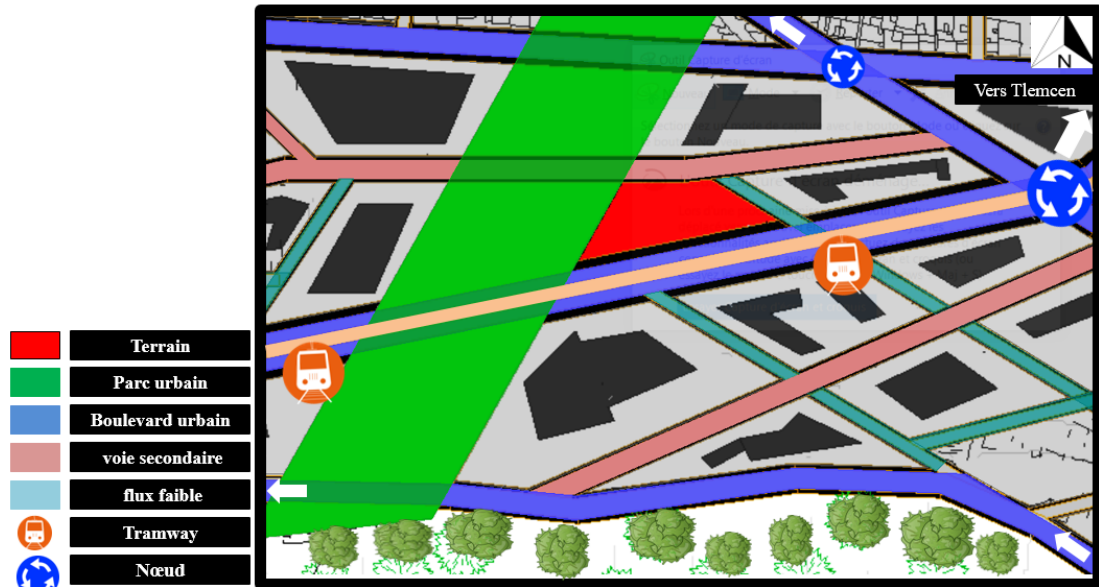


Figure 1169: Délimitation du terrain

Source : Auteur

f Topographie du terrain :

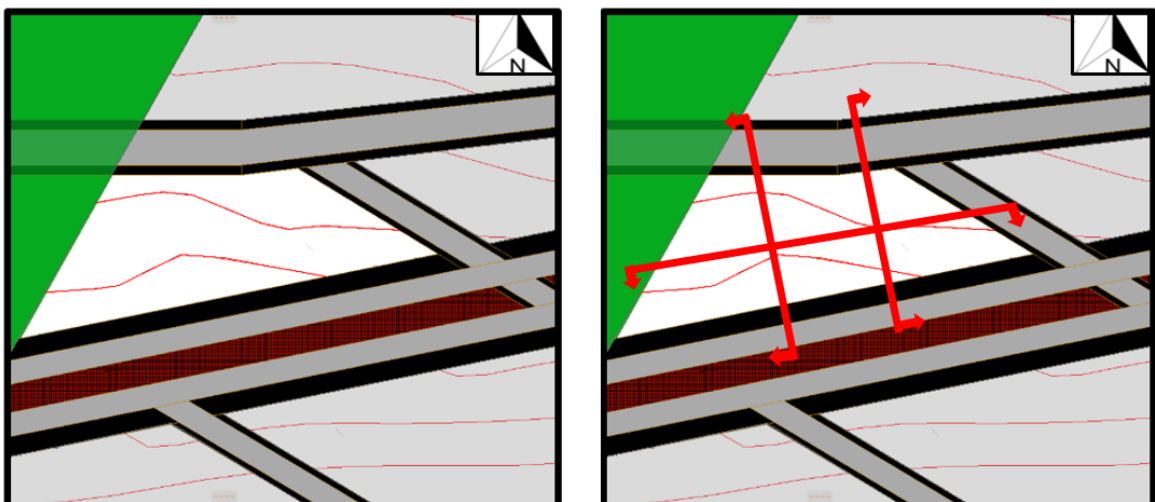


Figure 1196. Les courbes de niveaux

Source : Auteur

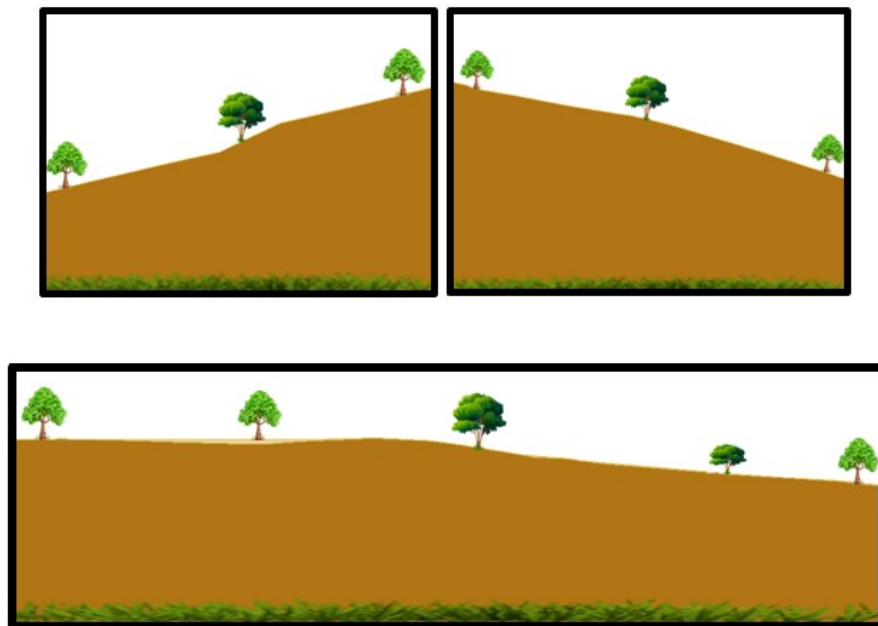


Figure 1223: la coupe du terrain
Source : Auteur

g Flux mécaniques :

Les voies qui limitent le terrain sont caractérisées par les différents types de flux :

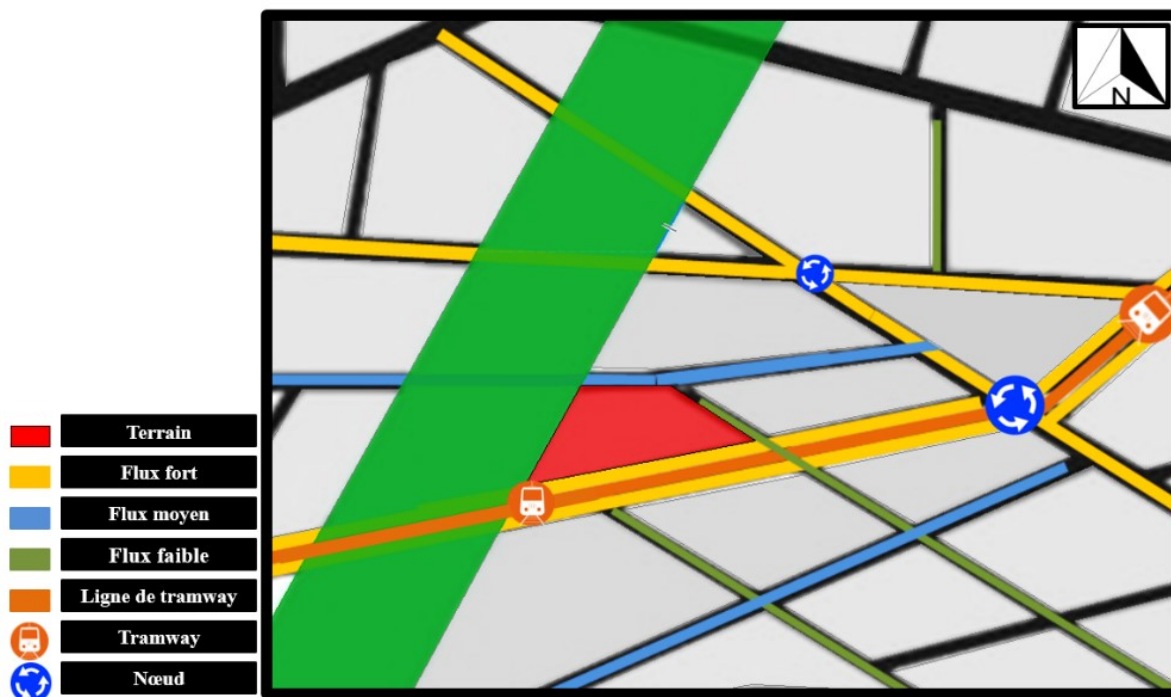


Figure 1250: flux mécanique
Source : Auteur

- Flux mécanique fort
- Flux mécanique moyen
- Flux mécanique faible

h Accessibilité :

D'abord notre site d'intervention est, accessible depuis le grand boulevard urbain qui se caractérisent par la voie principale et la ligne de tramway, depuis les voies qui se caractérisent par les flux moyens et faibles. Le site a une bonne accessibilité.

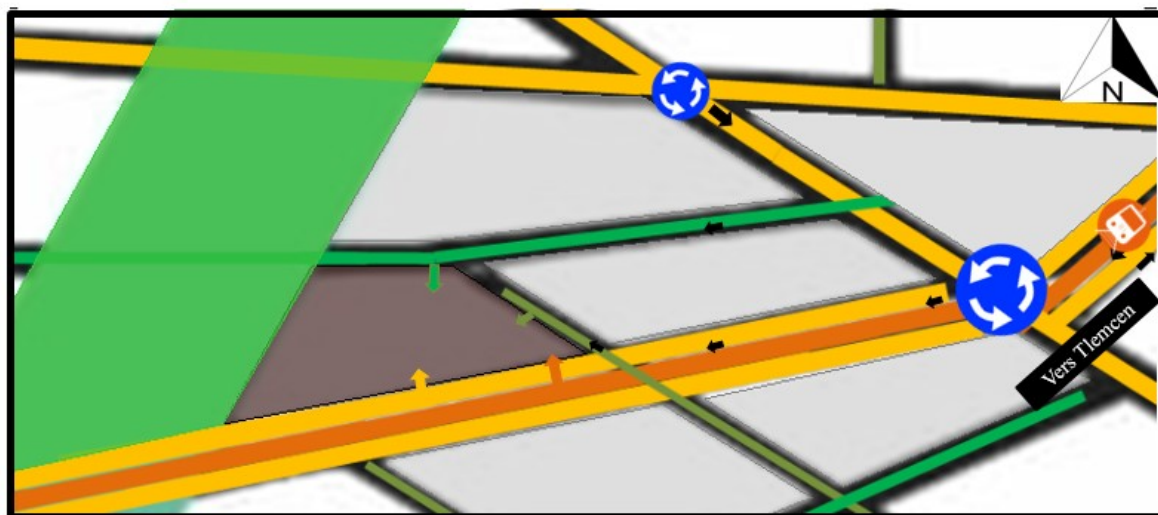


Figure 1277: Accessibilité du terrain
Source : Auteur

i Visibilité du terrain :

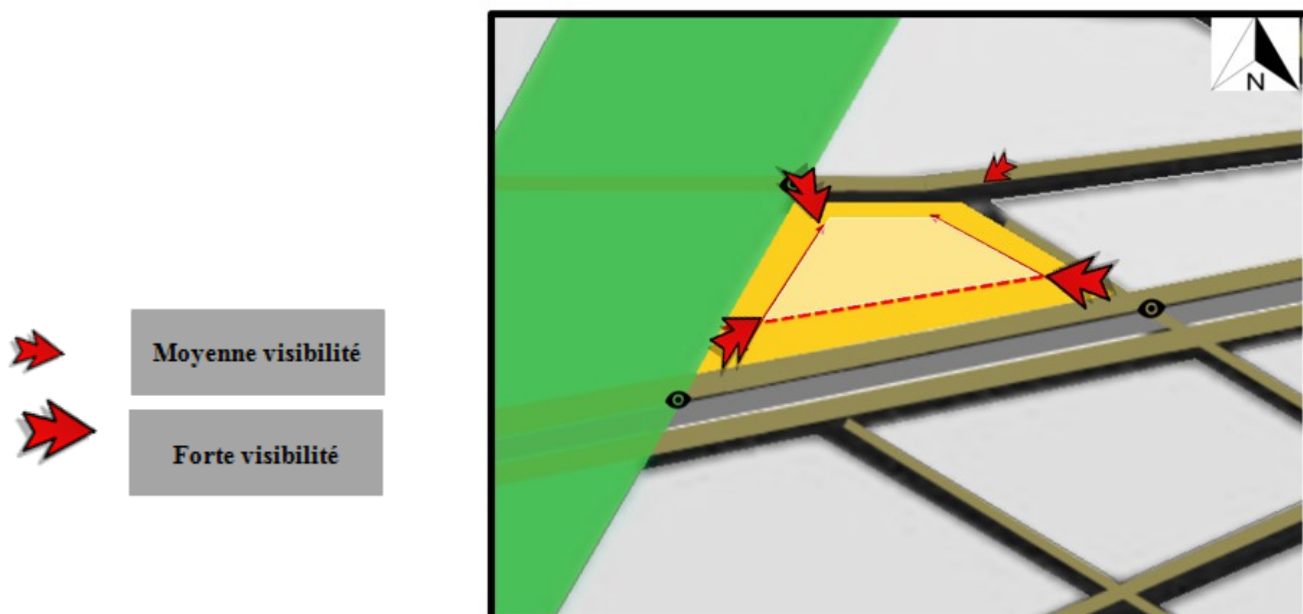


Figure 1304: Visibilité du terrain
Source : hauteur

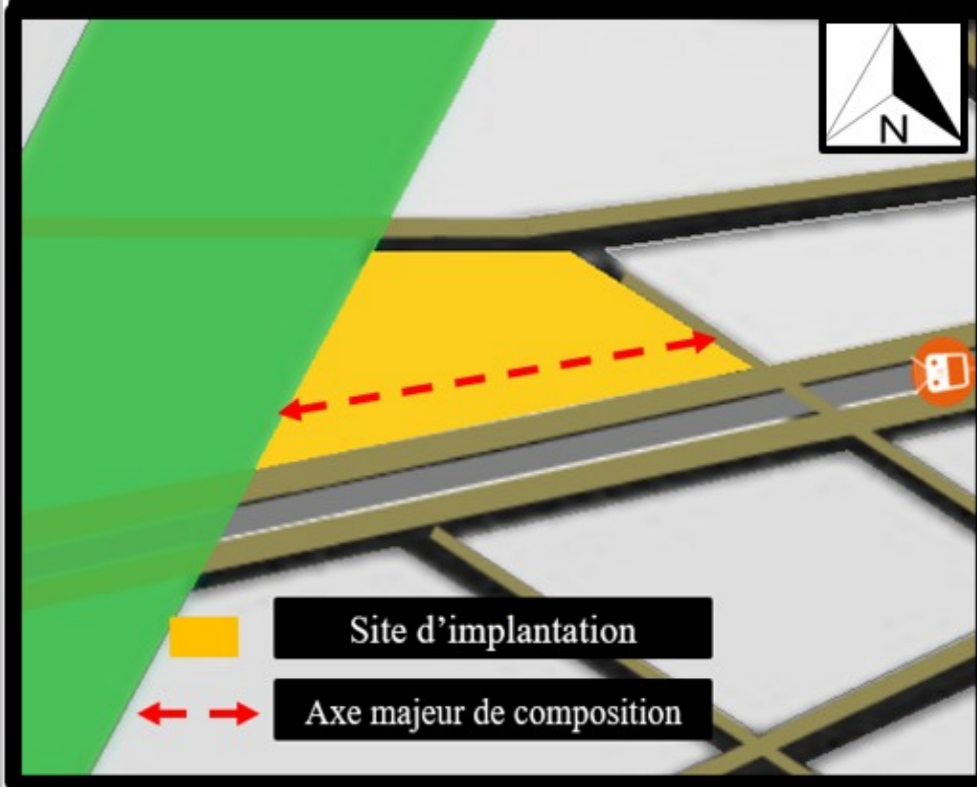
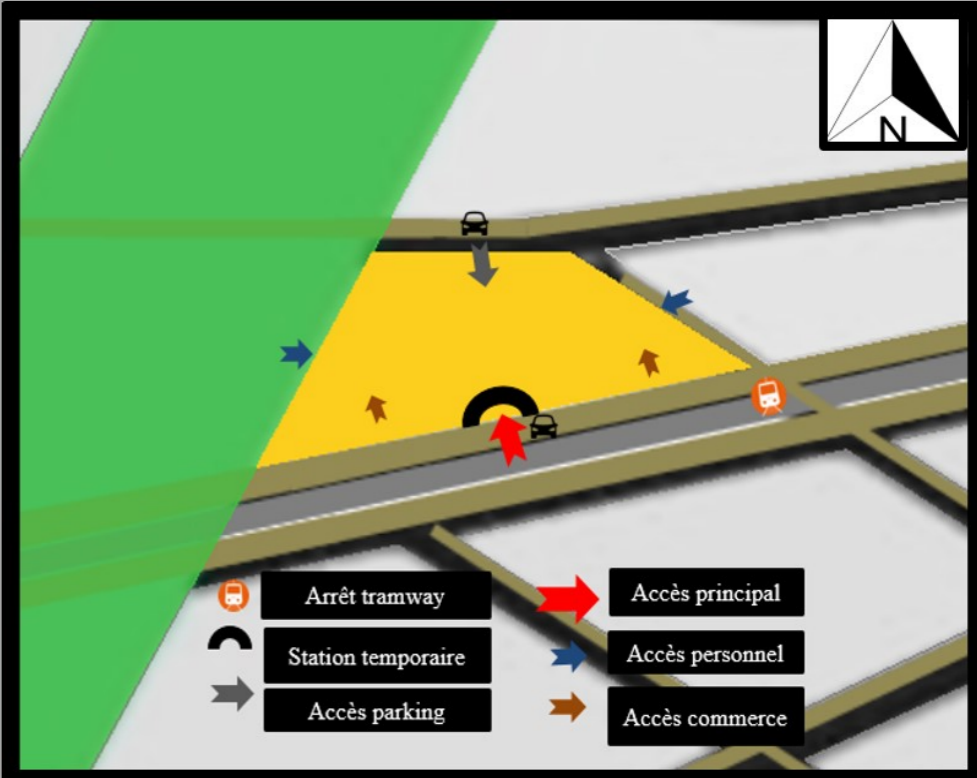
4.5.2 La genèse du projet :

a Introduction :

Un projet est un espace vivant tel qu'un corps humain ce qui induit que les espaces qui le constituent doivent être complémentaires et fonctionnels tel que les organes vitaux » Louis Khan. Le projet est l'ensemble de trois pièces :

- Le site : comme cadre physique qui accueille le projet
- Le programme et ses exigences comme base de projection
- L'idée et démarche comme émergence du génie du lieu aux exigences contextuelles et symboliques

b Les étapes de la genèse :

ETAPES	CIBLES	DECISIONS	SCHEMAS
<p>La première étape :</p> <p>Axes majeur de composition.</p> <p>L'axe majeur de composition se prolonge parallèlement au grand boulevard urbain d'allée Tlemcen centre</p>	<p>Cible n° 01 : Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Utilisation des opportunités offertes par le voisinage et le site ➤ Gestion des avantages et désavantages de la parcelle 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La façade principale parallèle au grand boulevard urbain Afin d'activer la façade urbaine (Parallèle au vois principale et la ligne du tramway). ▪ Embellir les façades et rendre un parcours plus agréable pour le piéton, le véhicule automobile, le public qui arrive ou passe en tramway. ▪ Le choix de l'implantation du bâtiment à proximité immédiate des transports en commun (station de Tramway) facilite l'accès à l'hôtel tout en répondant à la nécessité pour les clients de se déplacer rapidement. ▪ Projection d'un linéaire commercial qui constitue un axe privilégié, structurant et modulant l'intensité urbaine, les pratiques de mobilité, le lien social, l'animation et l'identité de quartier. ▪ Obtenir des idées de création sur le thème terrasses urbaines, et des balcons comme seuil et dispositif environnemental. ▪ Des éclairages publics sur la façade bordant la voie publique qui mettent en valeur l'environnement 	
<p>La deuxième étape :</p> <p>Accessibilité du projet.</p> <p>L'accès principal : se fera à partir du boulevard qui délimitent le terrain du nord</p> <p>Pour l'accessibilité mécanique, elle sera dirigée vers un parking sous-sol et entre sol.</p>	<p>Cible n° 01 : Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Organisation de la parcelle pour créer un cadre de vie agréable ➤ Réduction des risques de nuisances entre le bâtiment, son voisinage et son site <p>Cible n° 02 : Choix intégré des procédés et produits de construction</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Choix des procédés de construction <p>Cible n° 10 : Confort visuel</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Accès principal au côté du boulevard urbain, proximité des transports en commun (tramway) permettre l'accès au public arrivés en tram. ▪ Une boucle est projetée pour des taxi ou bien des stationnements temporaires ▪ La projection de parking au niveau de flux moyen pour garantir un confort fonctionnel avec un accès entrée et sortie séparé afin d'alléger le flux sur un seul point, ainsi une meilleure intégration avec l'environnement ▪ La technologie par laquelle les clients accèdent à l'hôtel doit garantir la sécurité, le confort et la maîtrise, à tout moment et en tout lieu de l'hôtel. ▪ Contrôle et gestion des accès pour les clients et le personnel. ▪ Des systèmes d'accès intelligents, modulables et rentable pour le commerce et restaurants. ▪ Le système de protection des issues de secours est toujours actif. Aussitôt en cas de danger, même dans la panique, les voies vers l'extérieur sont dégagées. ▪ Garantir un accès facile aux personnes à mobilité réduite ▪ Entrer en toute tranquillité et être accueilli dans une ambiance agréable ▪ Avec une porte automatique, les zones d'entrée peuvent être conçues de manière originale et personnalisable : cercles pleins, incurvés vers l'extérieur ou l'intérieur... ▪ Le système de porte automatique présente un design harmonieux. Il associe transparence et accessibilité en une seule porte. Les portes automatiques commandées par capteurs s'ouvrent au client, comme pour l'accueillir chaleureusement. 	

ETAPES	CIBLES	DECISIONS	SCHEMAS
<p><u>La troisième étape :</u> Implantation du projet Positionner deux axes secondaires parallèlement la percée visuelle pour renforcer la visibilité du projet depuis le parc urbain, et le grand boulevard (voie principale, tramway) Un traitement d'angle pour donner un positionnement stratégique et avoir une perspective depuis le boulevard et le parc.</p>	<p>Cible n° 01: <i>Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Organisation de la parcelle pour créer un cadre de vie agréable ➤ Réduction des risques de nuisances entre le bâtiment, son voisinage et son site. <p>Cible n° 10: Confort visuel <i>Relation visuelle satisfaisante avec l'extérieur</i></p> <p>Cible n° 13: Qualité de l'air</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégration de volume d'une façon dont tous le projet bénéficie des avantages du parc urbain (le parc urbain crée des oasis de meilleure qualité d'air et meilleure santé autour de lui), ▪ Prendre le parc urbain comme élément essentiel pour l'esthétique dans le cadre et qualité des vues et orientations: une façade parallèle à ce lieux de détente et promenade ▪ Projeter une terrasse qui va donner sur le parc urbain aménagée avec un bassin d'eau dans le but de rafraîchir l'environnement ▪ Le traitement d'angle jouent aussi un rôle important pour les commerces et restaurants donc une permission d'une grande visibilité, une plus grande surface vitrée accueillante et une meilleure luminosité. 	
<p><u>La quatrième étape :</u> Organisation spatiale cette phase sera pour la détermination de l'implantation de différentes fonctions majeures du projet.</p>	<p>Cible n° 01: <i>Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Utilisation des opportunités offertes par le voisinage et le site ➤ Gestion des avantages et désavantages de la parcelle <p>Cible n° 10: Confort visuel <i>Relation visuelle satisfaisante avec l'extérieur</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Meilleure organisation des fonctions majeures, à travers une hiérarchisation des espaces en allant du public vers le privé et avec une séparation entre eux et une meilleure gestion du flux. ▪ Une extension de la fonction de base l'hébergement vers le haut pour bénéficier de l'espace en réalisant un grand nombre des chambres (héberger un grand nombre de personne à la fois), les chambres y ont vraiment spacieuses et pour profiter des vues panoramiques sur le parc urbain, le grand boulevard urbain et la ville de Tlemcen (sommet stratégique). ▪ La distribution des espaces des parties communes sera organisée en fonctions et équipements avec diversité d'activités et d'aménagement ou chacune d'eux occupe un étage dans le but de réaliser un gage de confort optique, d'une sensation d'ordre et une grande satisfaction possible du client. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bâtiment va s'élever avec une dégradation dans la hauteur. ▪ bonne circulation verticale au niveau des étages. 	

Tableau 181: Genèse d'implantation

4.5.3 Principe de fonctionnement :

Afin de mieux comprendre le choix de l'implantation et le fonctionnement de l'ensemble du projet, une coupe est représentée ci-dessous schématisant la répartition des différentes fonctions dans chaque niveau du projet :

- Le RDC sera occupé par un certain nombre d'activités à caractère commerciale et de restauration destiné au grand public tout au long de la façade principale afin de créer une attractivité urbaine et une animation du boulevard.

Ainsi, la fonction d'accueil va dominer le centre et va être en relation directe avec l'axe principale pour faciliter l'accès aux étrangers. De plus, afin de rendre le patrimoine de la ville de Tlemcen reconnaissable aux visiteurs étrangers, un espace d'exposition sera injecté dans le hall principale pour qu'il soit bien visible aux touristes, Les espaces communs seront bien entretenus car il reflète l'image de l'établissement et doivent être parfait de manière à donner envie aux clients d'en découvrir le reste.

Le bâtiment sera doté d'une variété d'activités de détente, loisirs et remise en forme qui seront réparties sur les étages du côté ouest public du projet en allant des fonctions bruyantes vers les fonctions les plus calme ; par contre la fonction d'hébergement occupera le côté est ou le calme domine vu la mitoyenneté de la zone résidentielle et elle sera répartie sur les étages selon la hiérarchie qualitative des chambre en allant du moins important vers le luxe.

Ainsi, elle sera surmonté d'un restaurant panoramique au dernier étage, ajouter une valeur au restaurant par un toit-terrasse qui permet de recevoir plus de monde, donner un aspect esthétique et bien profiter des vues agréables que bénéficie le projet (la splendide vue.)

Personne ne peut être immobilisé dans l'hôtel, en aucun cas et certainement pas en cas d'urgence, le passage entre toutes les pièces et tous les étages nécessite le contrôle intelligent.

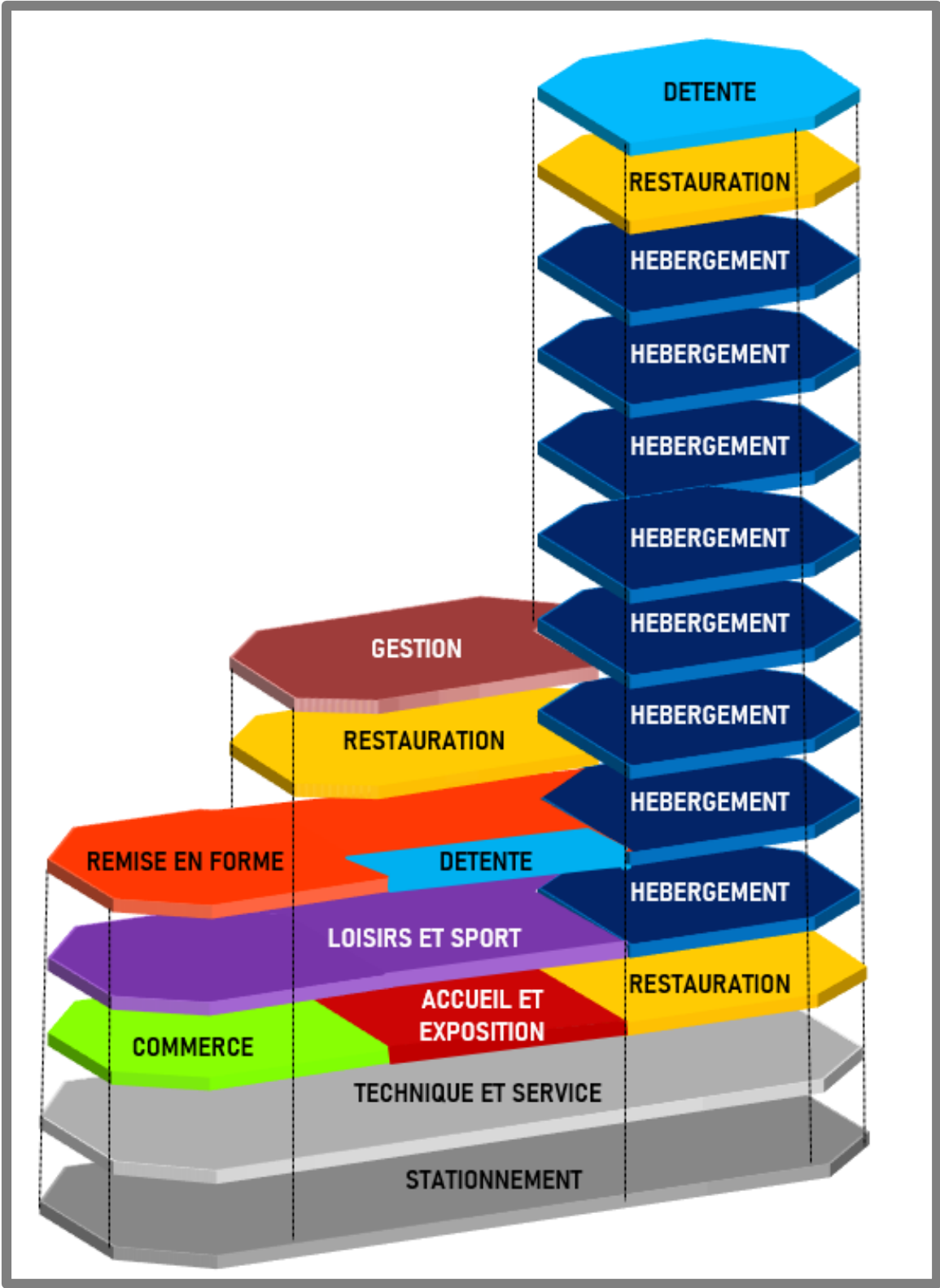


Figure 1331: schéma fonctionnel

Source : hauteur

4.5.4 Genèse de volumétrie :

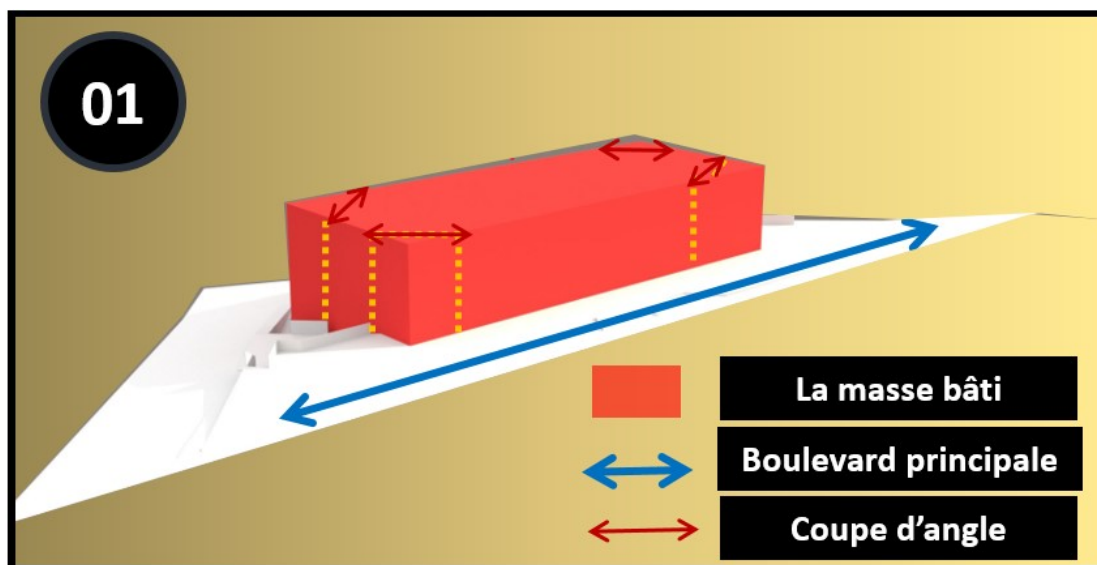


Figure 1358: Développement du volume
Source : hauteur

Implantation du projet au long de l'axe parallèle au boulevard principale pour avoir une attractivité et pour animer et activer la façade urbaine.

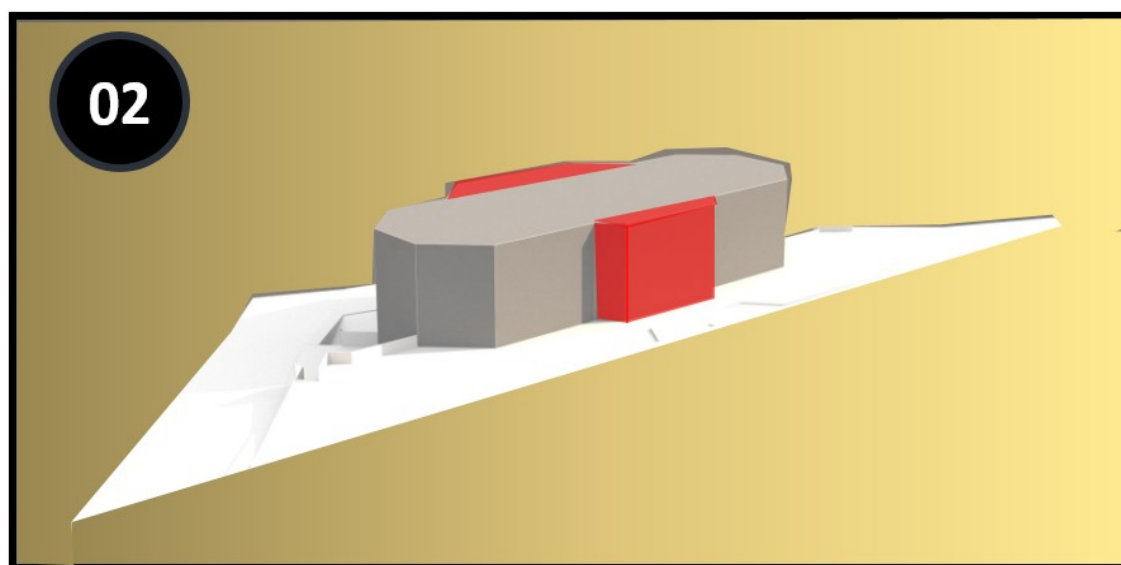


Figure 1385: Développement du volume
Source : hauteur

Rajouter un volume au milieu afin d'avoir une dégradation qui permet d'exploiter les vues agréables que bénéficie le site et cela est renforcé par la projection de plusieurs terrasses

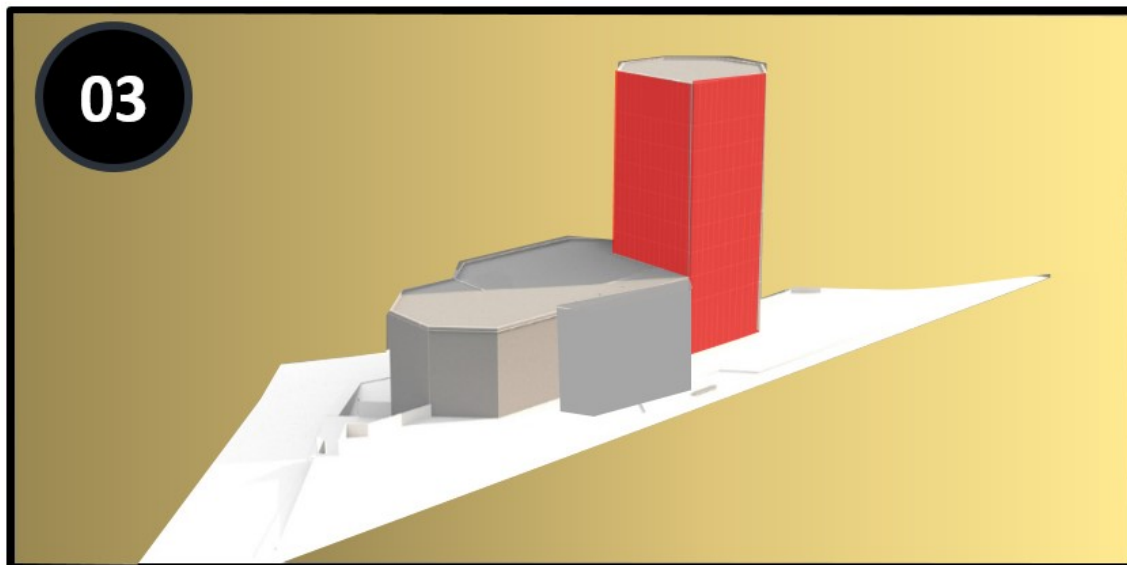


Figure 1412: Développement du volume
Source : hauteur

Un volume va s'élever en hauteur et sera destiné à la fonction d'hébergement permet d'avoir un grand nombre des chambres en profitant des vues panoramiques que bénéficie le site.

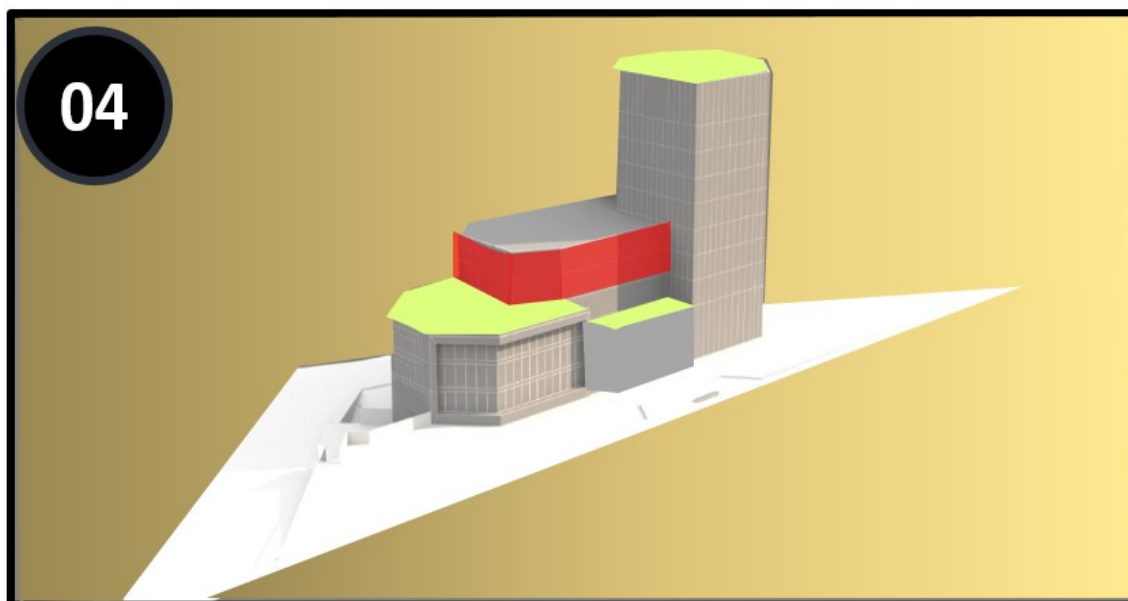


Figure 1439: Développement du volume
Source : hauteur

Rajouter un volume au milieu afin d'avoir une dégradation qui permet d'exploiter les vues agréables que bénéficie le site et cela est renforcé par la projection de plusieurs terrasses.

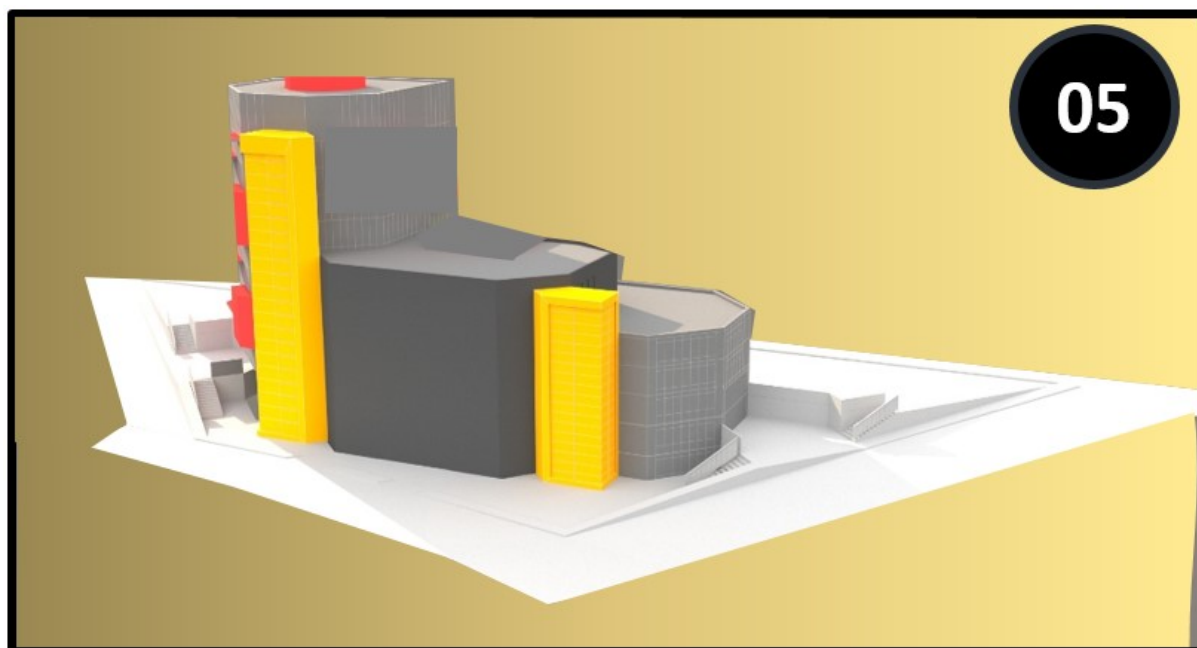


Figure 1466: Développement du volume
Source : hauteur

Rajouter 02 volumes des issues de secours en cas de danger, les voies vers l'extérieur sont dégagées afin de garantir la sécurité, le confort et la maîtrise, à tout moment et en tout lieu de l'hôtel.

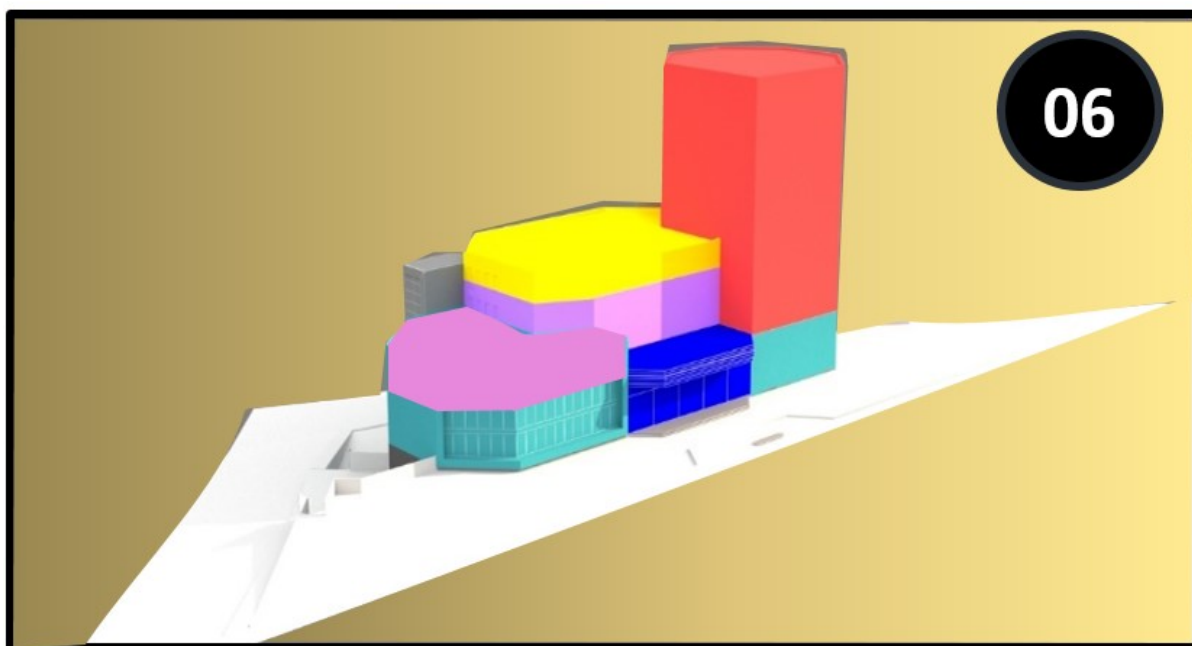


Figure 1493: Développement du volume
Source : hauteur





Figure 1547: Développement du volume
Source : hauteur



Figure 1520: Développement du volume
Source : hauteur

LES VUES 3D



LES VUES 3D



LES VUES 3D



LES VUES 3D



LES VUES 3D



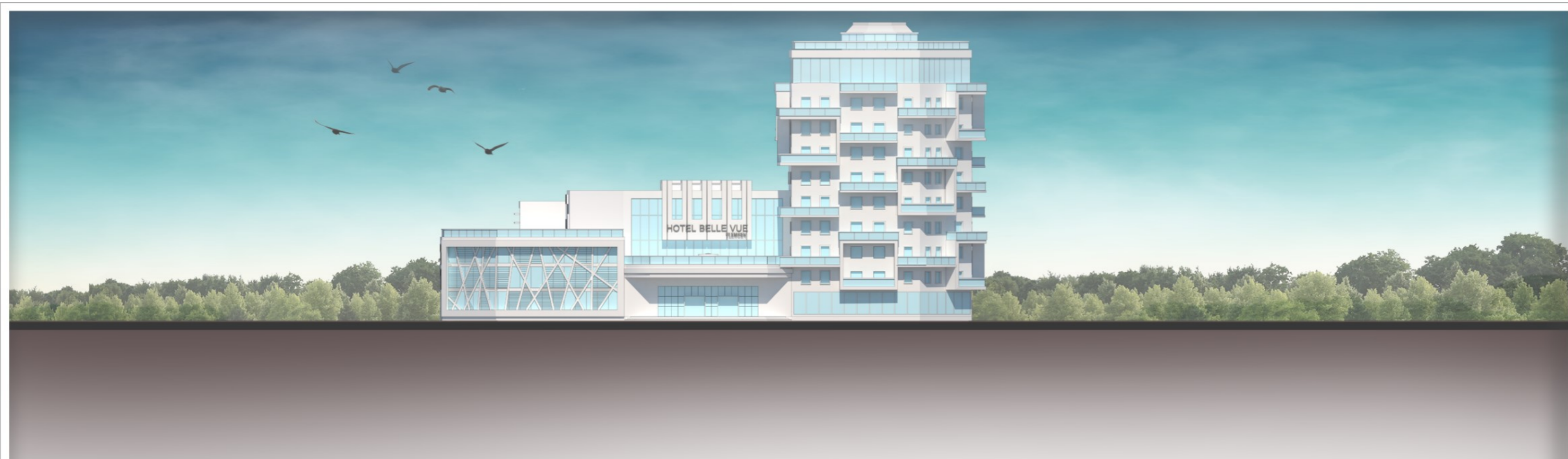








LES FAÇADES



LES FAÇADES



4.6 Approche technique et technologique :

4.6.1 Introduction

C'est une approche qui consiste à choisir et justifier l'aspect technique de la conception architectural dans toutes ses dimensions : c'est-à-dire aller au-delà du détail.

Je vais essayer de développer et détailler le système structurel, les différents matériaux utilisés, les techniques de construction, les différents types de revêtements, et les différentes techniques de nouvelles technologie utilisées en tenant compte la nature de l'équipement et un confort adapté aux exigences nécessaire au bon fonctionnement de l'équipement.

4.6.2 Choix de structure :

Mon choix de structure de structure a été adapté selon le type de projet, l'hôtel comporte plusieurs fonctions qui nécessite des espaces dégagés, une grande portée et une flexibilité.

C'est pour cela que j'avais opté pour une structure mixte acier-béton, ce type de structure est le mieux adapté à hôtel urbain et qui permet de répondre à ses exigences technique, fonctionnelle et esthétique.

La structure mixte qui concerne l'association de deux matériaux ou plusieurs matériaux aux niveau des éléments structurels (poteaux, poutres, planchers...) ⁵⁰

a Définition de la structure mixte :

Un élément structurel en construction est défini comme mixte s'il associe deux matériaux de nature et de propriété différentes, et là où ils se différencient se révèlent complémentaires avec l'objectif de tirer sur le plan mécanique la meilleure partie possible de cette association ⁵¹

b Principe de fonctionnement :

Ce qui est tout à fait spécifique au fonctionnement d'une structure mixte, c'est l'association mécanique de deux matériaux, par l'intermédiaire d'une connexion située à l'interface des matériaux, qui va accroître à la fois la rigidité et la résistance des éléments ⁵²

Les différents types de la structure mixte : Il existe 3 types de structures mixte :

- Structure mixte béton / bois
- Structure mixte béton / acier

⁵⁰ Matériaux composite, Jean Marie Berthelot, Ed. Lavoisier 5ème édition 2012, France, Page 3

⁵¹Construction métallique et mixte –calcul et dimensionnement - Pierre Bourrier et Jaques Brozzetti, Ed Eyrolles année2007 P 413

⁵² Matériaux composite, Jean Marie Berthelot, Ed. Lavoisier 5ème édition 2012, France, Page 3

- Structure mixte bois / acier⁵³

c Structure Acier/Béton :

La structure mixte acier/béton est le cas de structure mixte le plus fréquent et le plus utiliser dans le domaine de la construction

La structure mixte doit sa capacité portante à la collaboration structurale entre l'acier et le béton, qui exploite les caractéristiques favorables respectives de ces matériaux de façon optimale bien que ceci soit de nature différentes, ils se complètent fort opportunément.

- Le béton pour résister aux efforts de compression.
- L'acier pour résister aux efforts de traction et aux efforts tranchants.
- Les éléments métalliques sont relativement élancés et sujets au voilement, le béton peut empêcher le voilement.
- Le béton assure à l'acier une protection contre la corrosion et une isolation thermique aux températures élevées.
- L'acier permet de rendre la structure ductile.⁵⁴

d Complémentarités Acier/ Béton :

L'acier et le béton sont deux matériaux de nature et de propriétés différentes, cette différence leur permet de se révéler complémentaire.⁵⁵

Béton	Acier
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Portées limitées ➤ Facilité d'exécution ➤ Bonne isolation thermique et acoustique ➤ Résiste à la compression et ne résiste pas à la traction ➤ Aspect de lourdeur ➤ Coffrage et durcissement lent 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Franchir les grandes portées ➤ Nécessite une grande précision et une main d'œuvre qualifiée ➤ Mauvaise isolation thermique et acoustique ➤ Résiste à la traction et ne résiste pas à la compression ➤ Aspect de légèreté ➤ Montage rapide⁵⁶

Tableau 182: complémentarités acier/ béton

⁵³ Construction mixte René Maquoi, Rik Debruyckere, Jean-françoisDemonceauLincyPyl

⁵⁴ Guide de construction métallique Ibidem page 02

⁵⁵ Guide de construction métallique Ibidem page 10

⁵⁶ www.techno-science.net , consulté le 03 juillet 2020

4.6.3 Les gros œuvres :

a L'infrastructure :

C'est un ensemble d'éléments interconnectés qui fournissent le cadre pour supporter la totalité de la structure et permet de :

Transmettre au sol la totalité des forces.

Assurer l'encastrement de la structure dans le terrain.

Limiter les tassements différentiels.⁵⁷

b Les fondations :

Les fondations sont constituées par l'ensemble des ouvrages qui réalisent l'interface entre les éléments porteurs d'une construction et son sol. Elles ont pour rôle de transmettre les charges supportées par les éléments de la superstructure au sol.⁵⁸

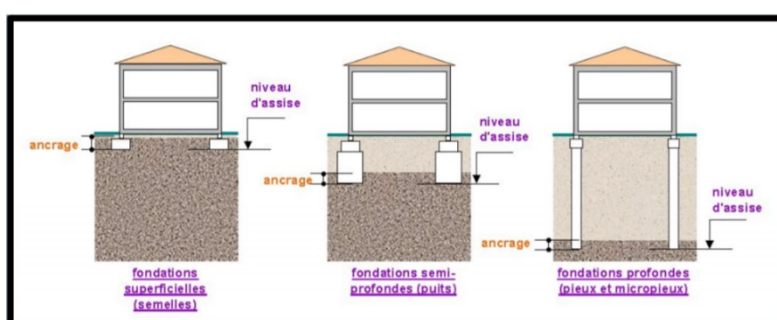


Figure 1574: type de fondation

Source : <http://www.guidebet.com/fondations-beton>

Critère du choix du type de fondations dépend :

- La capacité portante du sol
- Type d'ouvrage à fonder, donc des charges appliquées à la fondation
- Les conditions de terrain.
- Les conditions relatives au voisinage du projet (par exemple, structures avoisinantes, circulation, réseaux divers, végétaux, produits chimiques dangereux).

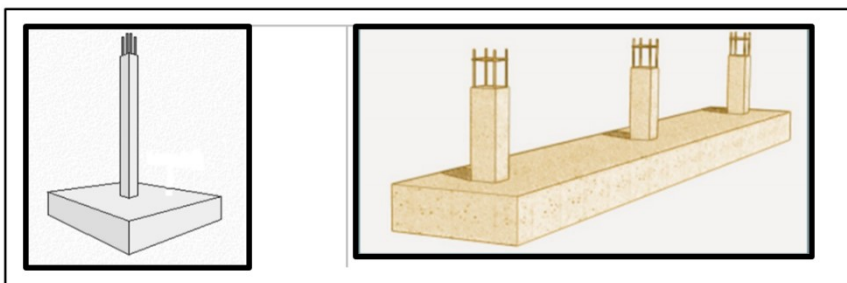


Figure 1601: semelles isolées et semelle filantes

Source : <http://www.guidebet.com/fondations-beton>

Pour mon projet, j'ai proposé un même type de fondations :

Des fondations superficielles composées de semelles isolées et semelle filantes sous poteau.

⁵⁷ Construction métallique et mixte –calcul et dimensionnement - , Pierre Bourrier et Jaques Brozzetti , Ed Eyrolles année2007 P 413

⁵⁸ Construction métallique et mixte Acier - béton calcul et dimensionnement - Pierre Bourrier et Jaques Brozzetti, Ed Eyrolles 2007

c La superstructure

Les poteaux

Poteaux mixtes : Il existe une grande variété de poteaux mixtes. Les plus courants présentent une section carrée ou rectangulaire, obtenue à partir d'un profilé en acier, de type I ou H, enrobé totalement de béton ou partiellement enrobé dans les deux chambres comprises entre l'âme et les semelles

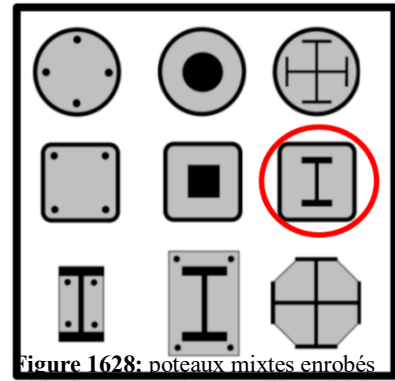


Figure 1628: poteaux mixtes enrobés
Source : Guide de construction métallique Ibidem page 03

Dans mon projet, les portés atteignent les 14m00 donc j'ai opté pour des poteaux mixte acier /béton entièrement enrobé parce qu'il présente plusieurs avantages.⁵⁹

Poteau entièrement enrobé :

- Nécessité de coffrer le périmètre.
- Bétonnage le plus souvent avant montage
- Aucune peinture ne doit être appliquée sur le profilé
- Nombre de connecteurs réduit à la zone de transfert des charges entre le plancher et la colonne ⁶⁰
- Résistance au feu structurelle très élevée

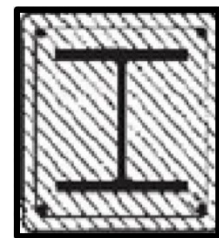


Figure 1655: poteaux entièrement enrobés
Source : Guide de construction métallique Ibidem page 03

Prédimensionnement : selon les calculs de génie civil et en tenant compte les critères de sismicité, de charge permanente et de charge d'exploitation, de la surface supportée par le poteau, le coefficient de sécurité ... notre poteau sera de type : HEA 650 : profilé en acier : de section (50X50)

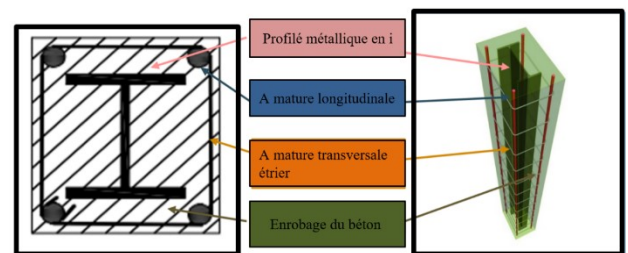


Figure 1682: poteaux entièrement enrobés
Source : Guide de construction métallique Ibidem page 03

Les poutres :

Une poutre mixte s'agit en général d'un profilé en acier liaisonné avec une dalle de béton. Cette dalle peut être coulée sur un coffrage non permanent (cas A) ou sur un coffrage permanent, comme par exemple une tôle profilée en acier (cas B) ou une série de prédalles (cas C).⁶¹

Dans notre projet nous avons opté pour :

⁵⁹ Construction métallique et mixte –calcul et dimensionnement - , Pierre Bourrier et Jaques Brozzetti , Ed Eyrolles année2007 P 413

⁶⁰ Construction métallique et mixte –calcul et dimensionnement -Pierre Bourrier et Jaques Brozzetti, Ed Eyrolles année2007 P 413

⁶¹ Saidi, Yasmine Nour El Houda, structure mixte hybride, centre de recherche et de formation en technologie di bâtiment , 2017 : 40-44

Les poutres mixtes partiellement enrobées : Consiste à remplir de béton armé les deux chambres du profilé, la poutre en T avec une dalle au-dessus d'un profilé métallique connectée à celui-ci.

Dans cette configuration, l'aile inférieure non protégée est exposée au feu et s'affaiblit progressivement. Sa perte de résistance est compensée en partie par les armatures incorporées en partie basse des chambres bétonnées du profilé métallique. Celles-ci restent relativement plus froides et collaborent avec les parties de l'âme et de la semelle supérieure noyées dans la masse de béton.⁶²

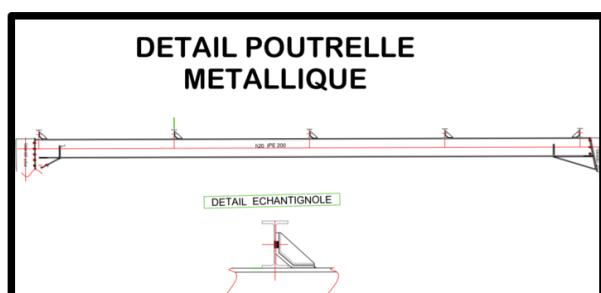


Figure 1708: detail poutrelle metallique

Source : hauteur

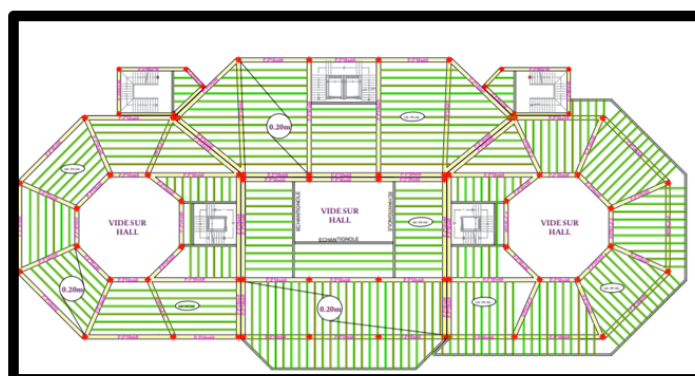


Figure 1728: plan de structure

Source : hauteur

Dans mon projet : la portée maximale est de 14.00 : La retombée de la poutre sera de 0.50

Planchers mixtes :

On distingue plusieurs variantes :

- Plancher non collaborant avec pré dalles en Béton armé
- Plancher collaborant avec dalles en Béton armé coulées sur place
- Plancher collaborant avec dalles en Béton armé sur

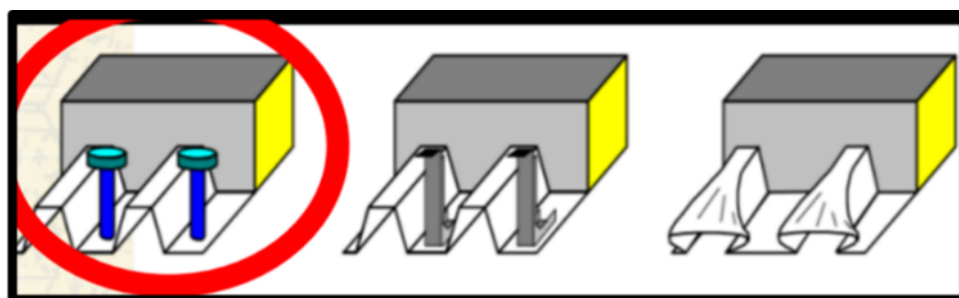


Figure 1748: planchers mixtes

Source : <https://www.futura-sciences.com/maison/definitions/construction->

⁶² Documentation du cours SZS steel academy 2012 « construction mixte -table de dimensionnement pour la pratique » EPFL lausanne par Gabriele Guscetti

⁶³ coffrage perdu (plancher nervuré)

- Plancher à poutrelles intégrées ou plancher avec poutres à talon

Le type de plancher choisit est un plancher collaborant (nervuré) : ce type de plancher est constitué d'une dalle en béton armé, d'une poutre en acier et d'une tôle d'acier nervurée.

Les tôles de profilé assurent diverses fonctions :

- Elles offrent une surface de travail lors de la construction.
- Elles servent de coffrage lors du bétonnage du plancher
- Elles jouent un rôle d'armature inférieure pour le béton de la dalle autorisant une mise en œuvre rapide et économique

- 1) Béton coulé sur place
- 2) Armature supérieure treillis
- 3) Armature inférieure (barre dans les nervures)
- 4) Solives
- 5) Tôle profilé

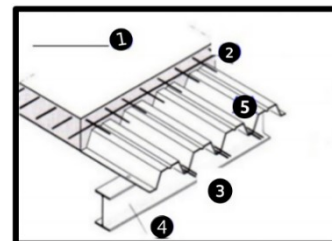


Figure 1775: détail du planchers mixtes

Source : <https://www.dlubal.com/fr/support-et-formation/support/base-de->

- Les critères du choix d'un plancher collaborant :

- Éléments de structure légers.
- Volume de béton moins élevé.
- Rapidité d'exécution.
- Hauteur de plancher réduite, donc gain d'espace.
- Conception flexible.
- Des portées plus importantes
- Meilleure résistance au feu de l'ensemble.
- Comportement ductile de l'ensemble grâce à l'acier.
- Le béton protège l'acier contre la corrosion.⁶⁴

Assemblage mixte :

Un assemblage comme mixte lorsqu'il assemble des éléments mixtes dans lequel les armatures longitudinales de la dalle en béton sont destinées à contribuer

1	La dalle en béton
2	L'armature de la dalle
3	Connecteur de cisaillement
4	La tôle profilée
5	La poutre
6	Le poteau
7	La platine d'extrémité
8	Les boulons

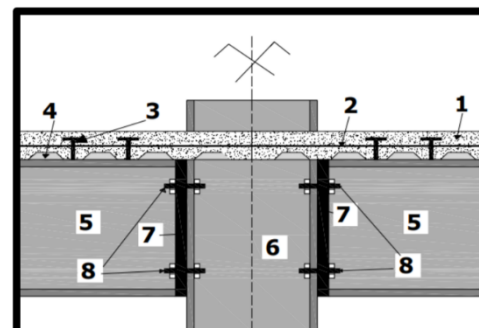


Figure 1802: assemblage mixtes

Source : <https://www.dlubal.com/fr/support-et-formation/support/base-de->

⁶³ Revue ABC (Application bois et dérivés en Construction), Ed CTBA , 2007 , paris

⁶⁴ Guide de construction métallique – construction mixte , René Maquoi , Rik Debryckere , jean françois demonceau et Lincy Pyl , ed Infosteel , France page 05

à la résistance et à la rigidité de l'assemblage.

Les joints :

Les joints sont d'une nécessité technique mais aussi économique :

- Technique : pour simplifier le problème du comportement de l'ouvrage.
- Economique : pour éviter un surdimensionnement
- Le joint doit être plan linéaire, sans décrochement.
- Il divise les grands bâtiments en un certain nombre de section.⁶⁵



Figure 1829: joints

Source : <https://travauxbeton.fr/joint-de-dilatation-n->

Il existe plusieurs types de joints :

Joint de rupture - Joint de dilatation - Joint sismique⁶⁶

Mur de soutènement :

La principale considération dans le

Dimensionnement des soutènements, quel que soit

Leur type est : l'estimation correcte de la poussée des terres.

Pour combattre cette poussée des terres, le mur peut être constitué de différentes façons :

- Opposer un poids supérieur à la partie remplacée en contre-balancement de la poussée : tels sont les murs poids.
- Etre ancré dans un corps mort fournissant une inertie ou ancré plus loin dans le sol à proximité de notre terrain afin d'éviter le glissement et d'annuler le moment de basculement : ce sont les parois ancrées.
- Résister au basculement par une semelle insérée sous les terres, semelle de surface de base en rapport avec la hauteur

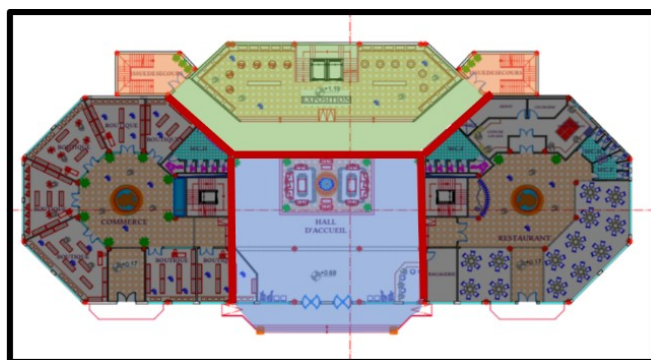


Figure 1856: les joints du projet

Source : hauteur



Figure 1883: Mur de soutènement du projet

Source : hauteur

⁶⁵ Mémoire de magistère le développement de plancher préfabriqué DANY BLACKBURN UNIVERSITÉ LAVAL, 2006

⁶⁶ www.bois.com/construire/techniques-constructive consulté le 15 juin 2020

4.6.4 Les seconds œuvres :

a La circulation verticale :

Les escaliers :

Les exigences sur les dimensions des escaliers sont définies par des normes selon la nature du bâtiment et son usage.

Mon projet, est un hôtel : c'est-à-dire, il faut accorder le plus grand soin à la planification des escaliers. Ils doivent en effet pouvoir être utilisés par tous, en tout temps et dans n'importe quelle condition, même si une rampe ou un ascenseur ont été mis à disposition pour assurer l'accessibilité aux étages.

Pour mon projet j'ai opté pour types d'escalier ⁶⁷

Ascenseur :

Dans mon projet, 4 ascenseurs d'une capacité de 6 à 8 personnes dont 2

J'ai opté pour un système de contrôle d'accès d'ascenseur

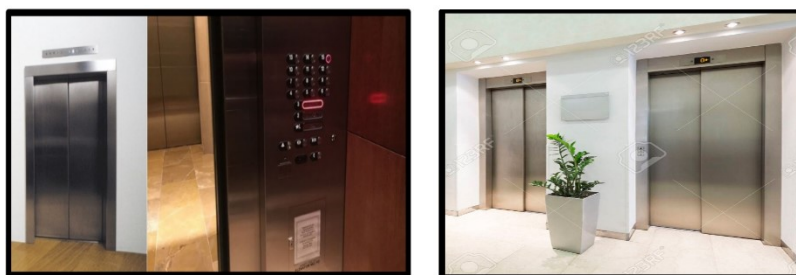


Figure 1910: Ascenseur

Source : <https://www.maison->

- Le système de contrôle d'accès d'ascenseur : est une sorte de technologie de contrôle d'ascenseurs, d'invité et de porte de chambre d'hôtel utilisée pour certains hôtels.
- Il installe un ensemble de périphériques système similaire au « contrôle d'accès » sur l'ascenseur d'origine de l'hôtel.

Lorsque le passager entre dans l'hôtel, le préposé à la réception remet la carte à puce de l'ascenseur au passager. Ce n'est que lorsque le visiteur glisse la carte sur l'ascenseur que l'ascenseur peut être utilisé.⁶⁸

Les monte-charges :

La solution idéale pour transporter aisément le matériel d'entretien d'un étage à l'autre.

Sorte d'ascenseur destiné à faire monter ou descendre des charges importantes. J'ai prévu des monte-charges hydrauliques qui peuvent transporter une charge jusqu'à 2000 kg de dimension

⁶⁷ Revue SteelDoc construire en acier N°25 traduction : Z.Evelyn et C . Frisch , Ed centre suisse

⁶⁸ Guide de construction métallique Ibidem page 03

de 2.5mx2.5m avec une vitesse moyenne de 0.63 m / s qui servent au transport de marchandise, des meubles etc...

b Les cloisons :

Les cloisons sont des ouvrages verticaux, considérées comme des constructions non porteuses dont la fonction principale est de cloisonner, séparer et redistribuer l'espace des locaux.

Ces cloisons ont des rôles multiples :

- Séparer les différentes fonctions d'une construction, Isoler phoniquement, Protéger l'intimité
- Éviter les courants d'air froid ou pollués, Empêcher la lumière de passer

Aussi, les cloisons offrent des qualités esthétiques, des possibilités de modification et d'aménagement.⁶⁹

Cloisons intérieures :

Les cloisons intérieures doivent être bien choisit et doivent répondre à un certain nombre d'exigence liée à la nature de l'équipement ainsi que les besoins et confort des usagers, les performances physiques, mécaniques et énergétiques, La légèreté et la fonction des espaces envisagés

Cloison à double parement : Elle est constituée de 4 plaques de plâtre de 13 mm, séparées par un isolant et vissées de part et d'autre de l'ossature métallique, elle apporte une plus grande performance acoustique qu'une cloison simple. Je vais l'utiliser pour séparer entre les chambres, entre les chambres et un espace public.⁷⁰

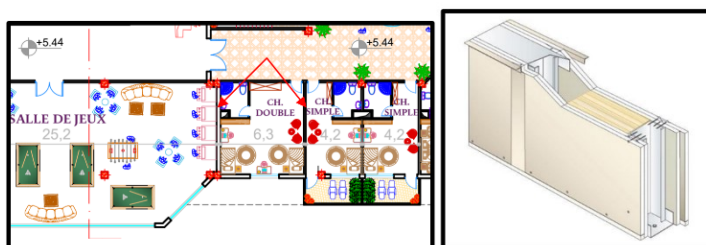


Figure 1937: cloison à double parement

Les plaques de ciment hydrofuge :

Légères elles offrent pourtant une très grande résistance mécanique. Usage idéal en pièces humides, elles sont résistantes au choc qu'au feu, je vais les utiliser pour séparer entre les chambre et les sanitaires.

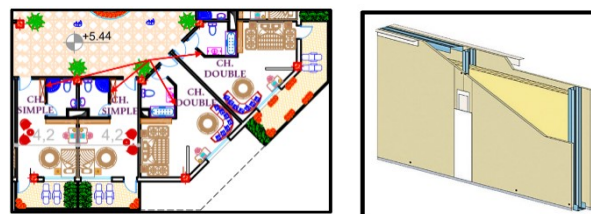


Figure 1964: plaque de ciment hydrofuge

⁶⁹ Revue SteelDoc acier et bois une nouvelle légèreté N°48 traduction : Z.Evelyn et C. Frisch, Ed centre suisse de la construction métallique décembre 2012 P 03

⁷⁰ www.wolfsysteme.fr/structure-de-construction/acier-lamellé-collé consulté le 21 décembre 2020

Un claustra : En architecture, un claustra est une paroi ajourée. Cette paroi peut être ajourée par tout procédé ou composée d'éléments superposables et préfabriqués en terre cuite, en pierre, en béton, en bois, en métal ou en polymère (les claustrés).

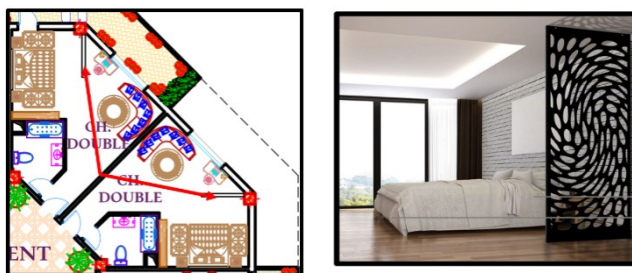


Figure 191:claustra

Pour mon projet, ils vont être réalisés en bois.⁷¹

Cloison amovibles (coulissante pivotante) : constituer d'ossature métallique et des plaques en bois ou verre opaque idéal pour les salles de sport afin de les rendre plus flexible avec les différentes activités qui peuvent se dérouler.



Figure 2017:cloison amovible

Cloison amovible en verre pour l'administration

Cloisons extérieur :

Mur rideau (Façade double peau)

Définition : façade légère constituée de plusieurs façades à ossatures indépendantes, généralement deux, juxtaposées les unes devant les autres, séparées par une lame d'air continue sur la largeur et continue ou non sur la hauteur

Orientation : L'utilisation de la façade double peau en exposition nord, où elle n'offre qu'un intérêt acoustique, n'est ainsi plus justifiée, alors qu'orientée au sud et intelligemment conçue et équipée, elle peut contribuer significativement aux confort d'hiver et d'été et à l'allègement de la facture énergétique.

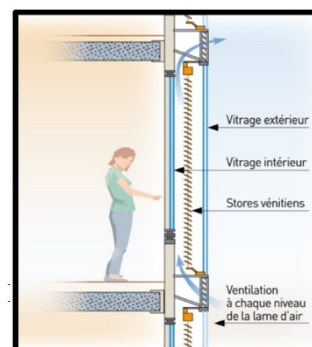


Figure 2037: Façade double peau

Source : <https://architectura.be/fr/>

Principe de base de la double peau :

- L'inclinaison des louveres s'adapte à l'azimut du soleil tout en favorisant l'éclairage naturel des locaux.
- Par ciel nuageux, les louveres blancs diffusent la lumière.⁷²

⁷¹ Assemblage bois – bois et bois –métal , élaboré par FCBA et ACE , Ed CSTB , 2011

⁷² Document : L'enseignement supérieur et la recherche scientifique en Algérie , 50 année au service du développement 1962-2012 page 23

- En journée, la fonction de ventilation est assurée. La nuit, la façade joue le rôle d'isolant thermique pour limiter le refroidissement du bâtiment.
- Des caillebotis permettent l'entretien des vitrages.

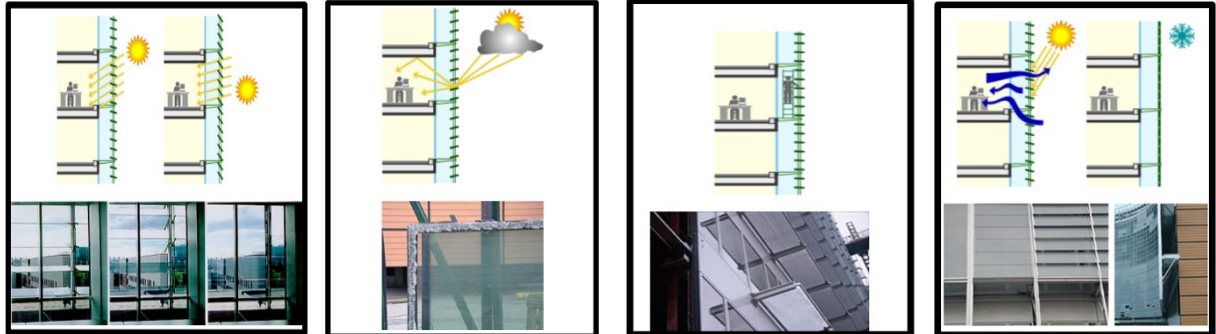


Figure 2064: Façade double peau

Source : <https://architectura.be/fr/actuali>

Système de fixation :

Verre Extérieur Agrafé ou Attaché ou "VEA" (VEA) est perforé et fixé directement sur une structure porteuse par l'intermédiaire d'attaches mécaniques, platine de serrage, lesquels seront, ensuite, repris par des rotules articulées. Ce dispositif doit permettre la reprise des efforts dus :

- Au vent et/ou à la neige, -au poids propre,
- Aux mouvements différentiels entre verre et structure⁷³

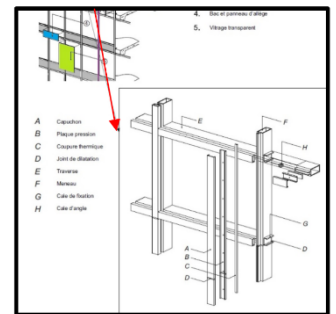


Figure 2091: fixation façade double peau

Murs ossatures bois : Murs manteaux bois

Un bardage en bois massif, c'est avant tout un choix esthétique. On ne s'en lasse pas, car il y a toujours une solution pour le rénover, le "rafraîchir" ou changer carrément son aspect

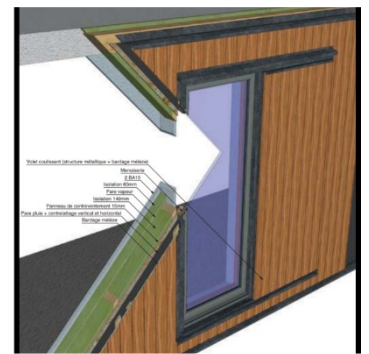


Figure 2117: murs manteaux bois
Source : <http://www.gipen.fr/gamme->

Principe : Le principe du mur manteau consiste à utiliser des murs à ossature bois en façade, en faisant passer les murs bois isolés devant les nez de plancher et nez de voile. La façade isolée (non structurelle) vient ainsi envelopper la structure principale qui peut être en béton, acier ou bois. Les ponts thermiques étant supprimés, cette technique permet d'obtenir d'excellentes performances d'isolation thermique.⁷⁴

⁷³ L'enseignement supérieur et la recherche scientifique en Algérie . Ibidem , page 68

⁷⁴ <https://fr.wikipedia.org/wiki/Domotique> consulté le 18 juin 2020

Fixation : Murs ancrés en nez de dalle : les murs peuvent être fixés aux nez de dalles ou aux poteaux par des ferrures métalliques qui permettent de rattraper les tolérances du gros-œuvre.⁷⁵

c Le faux plafond :

Le faux plafond comporte un double avantage : il est extrêmement esthétique mais aussi isolant. On l'utilise dans les bâtiments pour trois raisons :

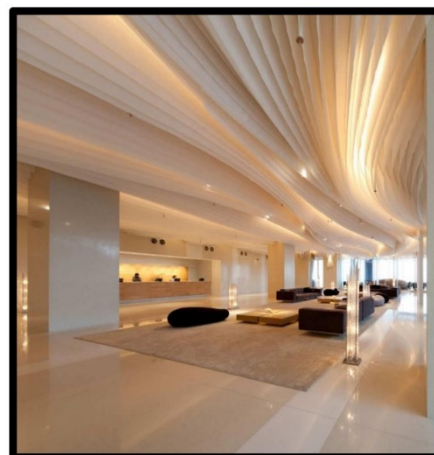


Figure 2138: Faux plafond décoré
Source : <https://deavita.fr/design-i>

- Le faux-plafond permet également de jouer avec les volumes pour donner une plus belle harmonie à votre pièce. Enfin, il isole du bruit et du froid, ce qui constitue une composante technique indéniable.
- Cacher les retombés des poutres et le passage Des gaines horizontales ainsi que les autres canalisations.
- L'esthétique⁷⁶

Mon choix est porté sur le faux plafond suspendu conçu en Placoplatre accrochée u plancher avec un système de fixation sur rails métalliques.

d Revêtement de sol :

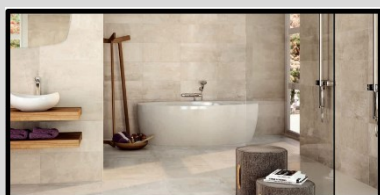
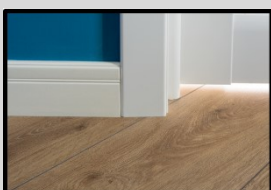
En raison de la multiplicité des usages des différentes pièces d'un hôtel, des revêtements de sol répondant à différents critères doivent être employés. Si l'aspect esthétique est prépondérant pour les parties fréquentées par les clients (restaurant, chambre, couloir, hall d'accueil), d'autres besoins sont à prendre en compte comme la facilité d'entretien (salles de bain, cuisine, etc.). Il en résulte une étude fine pour sélectionner les matériaux adéquats dans chaque partie de votre hôtel.⁷⁷

⁷⁵ https://fr.wikipedia.org/wiki/Panneau_sandwich consulté le 18 juin 2020

⁷⁶ http://www.gramme.be/unite9/pmwiki_OLD/pmwiki.php?n=PrGC0809.LesToituresInclin%E9es

⁷⁷ Mémoire de magistère étude et caractérisation des assemblages mixtes de type poteau -poutre selon l'Eurocode 04 SLIMANI Rachid UNIVERSITÉ de Constantine , 2007

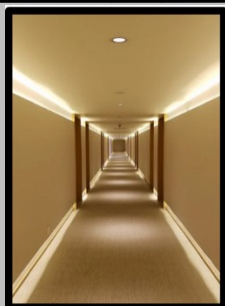
Le sol des chambres



IL convient de distinguer les deux usages des chambres d'un hôtel.

- Pour la partie consacrée au repos, le confort acoustique et l'esthétisme sont primordiaux. On peut alors opter pour du parquet en bois massif pour une touche supplémentaire d'élégance ou bien des parquets stratifiés plus faciles d'entretien et meilleur marché.
- Dans les salles de douche ou de bain, il faut privilégier des matériaux dont l'entretien est simple : les carrelages demeurent les revêtements de sol les plus appropriés (grès cérame, pierre naturelle)
- Le carrelage et le parquet, pourront très bien être utilisés dans les deux espaces, à condition de choisir des matériaux assez élégants et résistants à l'humidité, tout comme d'autres matériaux comme les sols plastiques (PVC, vinyle, linoléum, etc.).

Pour les parties communes



Dans les couloirs, les halls d'accueil et les restaurants, plusieurs critères sont à prendre en compte : le style pour séduire la clientèle, la résistance aux nombreux passages et la propreté (nettoyage, salissures, etc.).

- Là aussi, les différents parquets, bien protégés par un vernis pour ceux en bois massifs.
- Les sols en PVC ou stratifiés (imitation parquet ou autres).
- Le traditionnel marbre ou encore certains carrelages élégants répondront à ces besoins. D'un design plus contemporain, conviendront également à la décoration des espaces communs.

Tableau 202: les Revêtement de sol

Les techniques utilisés

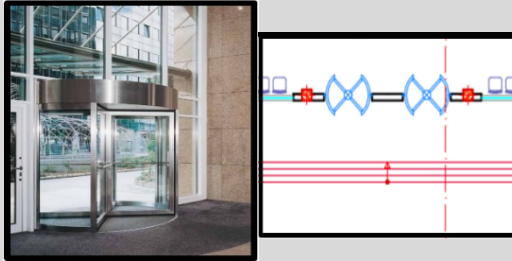


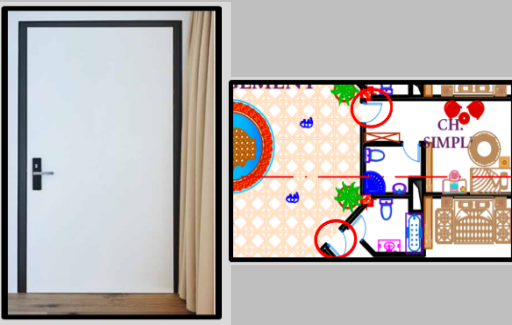
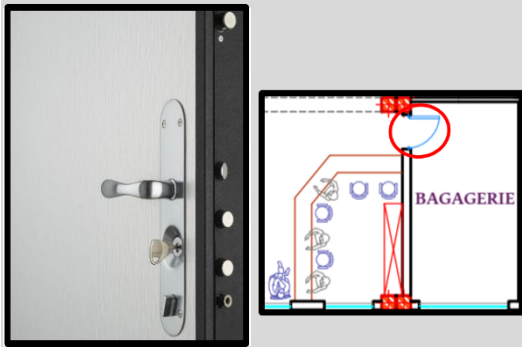
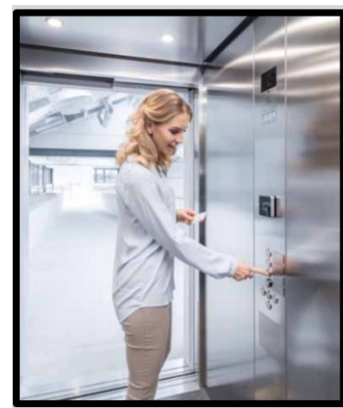
Type de porte	Sous-types	Illustrations
Porte automatique (entrée principale)	<p><u>Portes tournantes :</u> Mieux que franchir une porte, c'est de la laisser tourner. La porte tournante dotée d'un coupe-vent répond à plusieurs exigences à la fois. La conception de la porte lui permet d'être toujours fermée thermiquement et d'apparaître au client comme une porte ouverte. La séparation climatique permanente crée d'emblée un accueil chaleureux dans la zone d'entrée.</p>	
<p>Portes Techniques : Sont des portes ayant des caractéristiques, des performances supérieures aux portes standard. Elles répondent à des demandes particulières en matière de sécurité et/ou de confort</p>	<p><u>Porte coupe-feu :</u> Joue un rôle important en cas d'incendie : évite la propagation des flammes dans l'hôtel. La porte coupe-feu est composée de plusieurs matériaux : Une âme en composite incombustible du métal Deux parements en bois dur. Elle peut s'adapter à tous les types de porte</p>	
	<p><u>La porte isotherme (coupe froid) :</u> Utilisée pour les portes de chambre froide, la porte isotherme ou coupe froid est destinée à isoler les chambres froides afin d'empêcher le froid de pénétrer dans les cuisines</p>	
	<p><u>La porte palière :</u> C'est destiné à séparer les chambres des parties de circulation. Elle se veut avant tout sécurisante. La réglementation en vigueur oblige à ce qu'elle soit coupe-feu, isotherme, acoustique Elle doit donc être : Résistante au feu Isolante au niveau thermique. Isolante acoustique</p>	
	<p><u>Les portes blindées :</u> Sont faites sur mesure et répondent à toute les besoins en termes de sécurité mais également en termes d'isolation. Les deux éléments importants du blindage utilisé pour bagagerie elles sont : L'encadrement métallique : également appelé dormant (c'est le contour de la porte, scellée dans la maçonnerie). La porte elle-même</p>	

Tableau 203: les Revêtement de sol

Comment pouvons-nous relier tout cela ?

Par des passages bien conçus

- Le passage entre toutes les pièces et tous les étages nécessite un contrôle intelligent.
- Un système global intégré pour l'ensemble des portes. Ainsi, les portes coupe-feu doivent se fermer automatiquement pour éviter la propagation du feu. À ce moment, les portes des issues de secours garantissent le passage vers l'extérieur.
- Au quotidien, les portes interdisent l'accès non autorisé à l'hôtel. Un lecteur mural contrôle l'accès autorisé via un badge d'autorisation. Les étages, les couloirs et les pièces sont réservés exclusivement aux personnes autorisées. En cas d'urgence, ils constituent également un passage rapide pour tous.



Technique de fermeture des portes dans tous les cas : Les systèmes de portes automatiques et les systèmes d'accès

électroniques régulent, autorisent et sécurisent l'accès en fonction des besoins, même pour chaque porte en particulier dans tout le bâtiment. Cela permet un passage sans barrière également pour les portes coupe-feu. D'une part grâce à des mécanismes d'entraînement spécifiques, d'autre part grâce à des systèmes de blocage pour les couloirs et les portes d'accès.

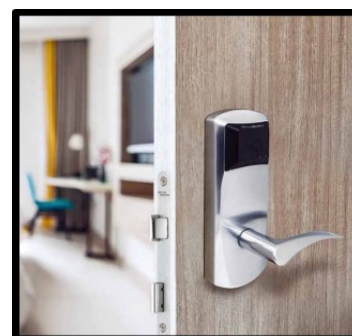


Un confort maximum, le plus rapidement possible :

C'est la serrure de la porte de la chambre qui montre d'emblée les qualités de l'hôtel. Quand la chambre s'ouvre en toute simplicité : avec un badge ou à l'aide d'un smartphone assorti de dispositifs hôteliers électroniques. Extrêmement pratique aussi pour la direction de l'hôtel : le système de droit d'accès devient plus efficace et plus précis.



Le client a besoin d'intimité et l'hôtel doit gérer efficacement tous les droits d'accès, la serrure électronique est une serrure robuste et massive permettant d'améliorer le confort des clients et l'efficacité opérationnelle grâce à la technologie sans contact.⁷⁸



⁷⁸ Mémoire de magistère étude et caractérisation des assemblages mixtes de type poteau -poutre selon l'Eurocode 04 SLIMANI Rachid UNIVERSITÉ de Constantine , 2007

4.6.5 Corps d'état secondaire :

Ce sont les systèmes de contrôle d'ambiance :

Le chauffage, la climatisation, la sécurité, l'éclairage...

a Climatisation et chauffage :

Une climatisation/chauffage, quel que soit le procédé technique fonctionne toujours suivant les mêmes principes : filtration et transfert de chaleur.

Une installation de climatisation/centralisée, est constituée d'un ensemble de matériels ayant les fonctions suivantes :

- Préparation et distribution de l'air : a des caractéristiques thermiques, aérauliques et acoustiques bien définies,
- Distribution de l'air traité dans les locaux à climatiser par l'intermédiaire de conduits et d'appareils terminaux.

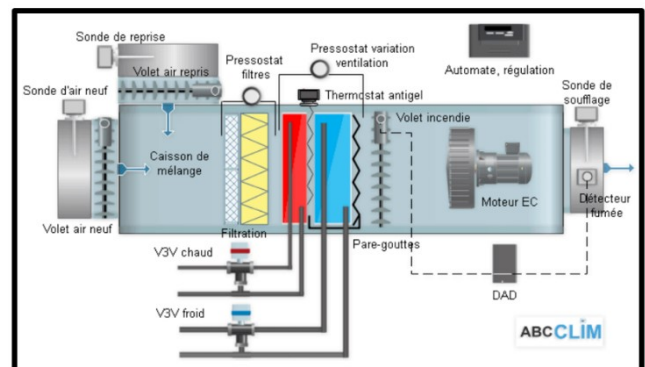


Figure 2172: Principe d'une CTA

Une centrale de traitement d'air est un élément technique dédié au chauffage au rafraîchissement, à l'humidification ou à la déshumidification des locaux tertiaires où

industriels, c'est un système tout air à débit constant ou variable. La CTA simple flux, elle est soit tout air neuf, soit tout air repris ou encore en mélange des deux flux

Son

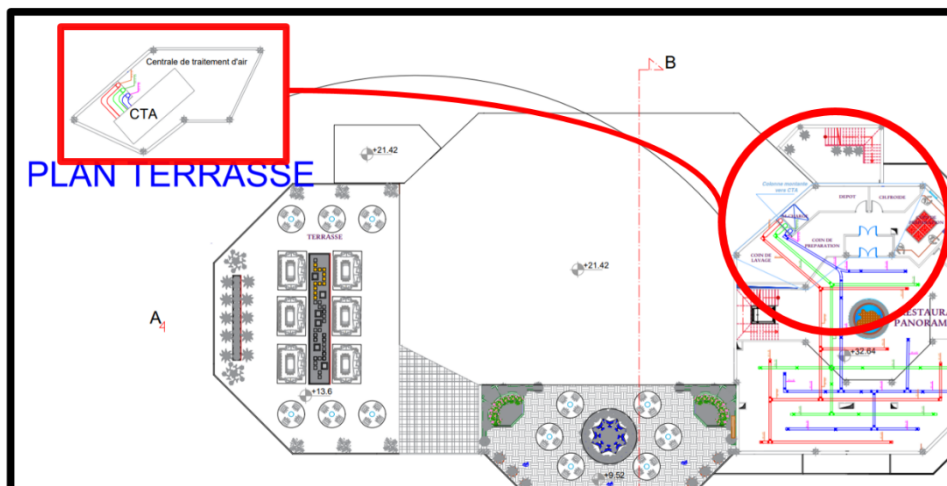


Figure 2199: Principe de CTA du projet

principe de fonctionnement est de prendre l'air extérieur, de lui faire subir un traitement (le chauffer ou le refroidir, le purifier) et de l'insuffler via le réseau de gaines aérauliques dans les locaux ayant un besoin en air neuf traité (principe d'une CTA simple flux).

b Eclairage :

En ce qui concerne l'éclairage, deux notions sont à prendre en compte :

- La performance visuelle : (un bon niveau d'éclairage permet une bonne productivité moins d'erreurs et une moins de fatigue visuelle)
- Le confort visuel : la lumière doit être suffisante mais aussi bien répartie et de bonne qualité.

c Electricité :

Principe et fonctionnement de l'autoconsommation photovoltaïque

Le principe de l'autoconsommation est de produire de l'énergie et de la consommer directement sur le lieu de production.

Dans le cas des panneaux photovoltaïques, les cellules photovoltaïques qui les composent (cellule en silicium monocristallin, cellule multifonction, ou cellule en silicium poly cristallin), transforment l'énergie du soleil en électricité. Vous produisez alors de l'électricité grâce à l'énergie solaire (énergie renouvelable, propre et inépuisable), et vous vous en servez pour alimenter directement vos appareils électriques.

En cas de panne, un groupe d'électrogène sera toujours présent

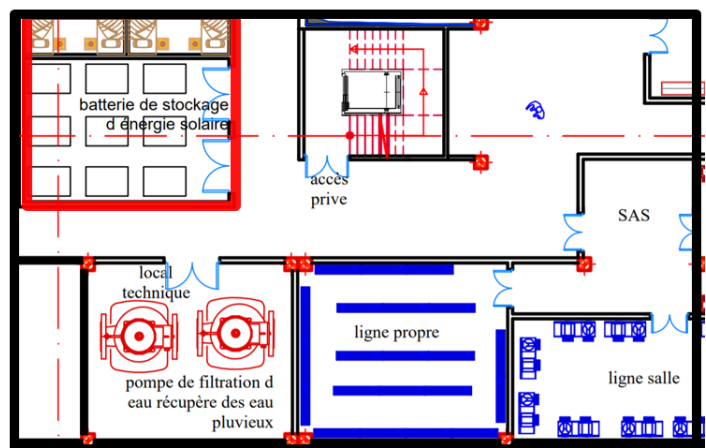


Figure 2226: Batterie de stockage
Source : hauteur

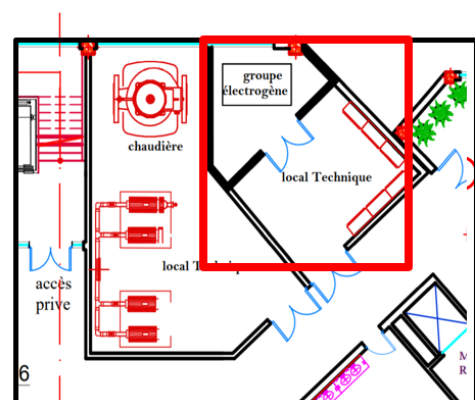


Figure 2253: groupe électrogène
Source : hauteur

d Caméra de surveillance :

Le projet dans son ensemble est doté d'un système de vidéosurveillance qui assure la sûreté des personnes et du matériels H24, il se composé : -D'une alarme reliée au système télésurveillance - De capteurs dont le but est de détecter les mouvements suspects et détecteurs thermiques -D'un transmetteur téléphonique. -Un moniteur : écran d'ordinateur, ou de smartphone, pour visualiser les images -Un enregistreur, si on souhaite sauvegarder les images pour consultation ultérieure. Plusieurs caméras pour couvrir l'ensemble des zones souhaitées

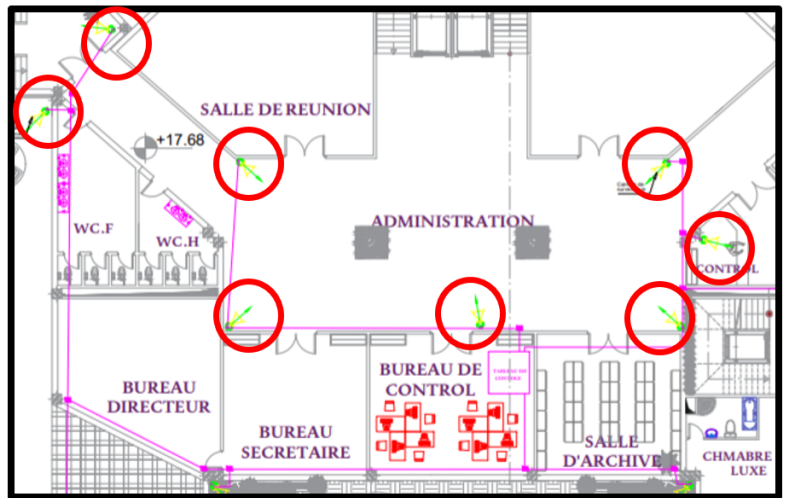


Figure 2280: caméra de surveillance du projet
Source : hauteur

e Réseau d'incendie :

La protection contre incendie est assurée par l'installation des extincteurs, Nous avons opté pour les extincteurs automatiques qui se déclenchent automatiquement lorsqu'il y a un incendie, ils seront placés au niveau des faux - Plafonds devant les dégagements et les locaux présentant des risques d'incendie

LEGENDE	
SYMBOLIS	DESIGNATION
	Colonne montante ø100
	RIA
	ø40/49
	Tableau détection incendie adressable.
	Avertisseur sonore - 90dB à 2 mètres
	Avertisseur sonore - 115dB à 2 mètres avec indicateur
	Câble d'alimentation sirène , série CR1 2x1.5mm

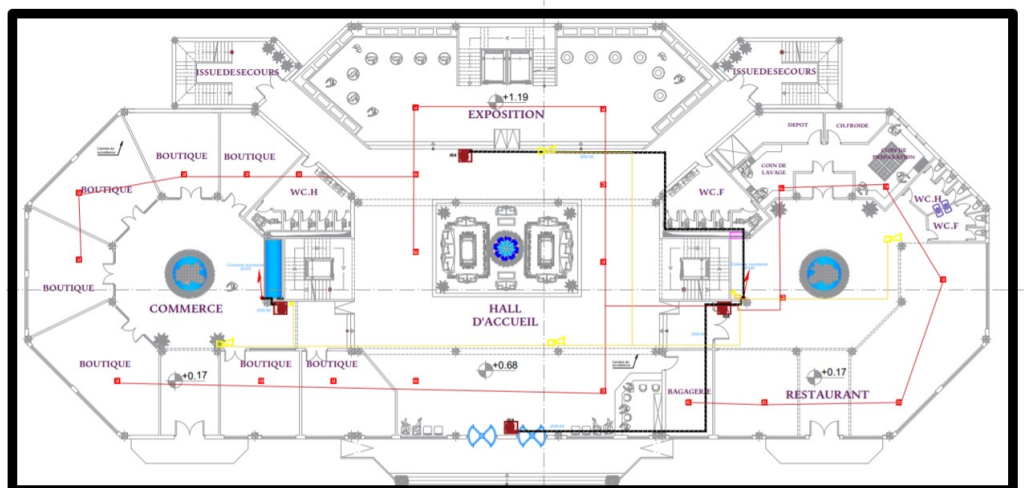


Figure 2306 :réseau d'incendit du projet
Source : hauteur

f Récupération des eaux de pluies :

La récupération d'eau de pluie consiste en un système de collecte et de stockage d'eau pluviale dans la perspective d'une utilisation ultérieure, la mise en place d'une installation spécifique qui peut varier dans sa complexité suivant l'utilisation finale est nécessaire à la satisfaction de cet objectif. La récupération d'eau de pluie peut se faire à plusieurs destinations : arrosage, nettoyage, alimentation des toilettes.

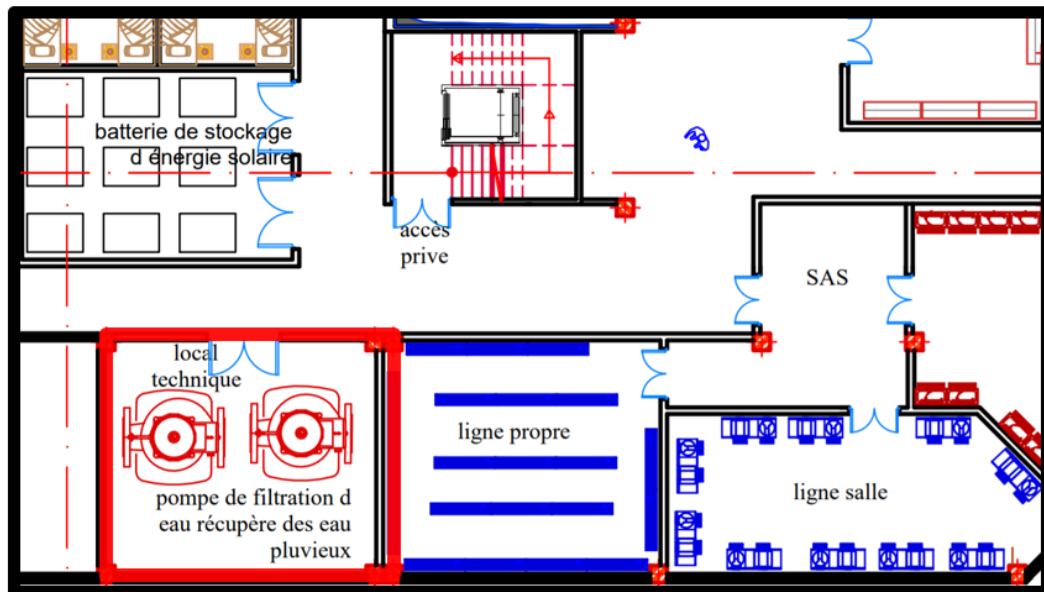


Figure 2326 :Pompe de filtration des eaux récupéré des eaux de pluie

Source : hauteur

Conclusion générale

Au terme de ce long et pénible périple ponctué d'escalades rocambolesques, nous voici maintenant en mesure d'incriminer l'étalement urbain responsable de la précarité.

Nous avons vérifié à notre tour la véracité de ces constats à travers l'exemple de **Boudghene** en préconisant solutions radicales et globales car une solution radicale vaut mieux qu'un trillion de palliatifs.

La réalisation d'un **hôtel urbain durable** dans le quartier de **Boudghene** qu'il doit jouir du statut de centre viable et économique au même périphérie vers le centre, permet de jeter les fondements nécessaires à une destination originale et compétitive et répondre aux besoins des locaux en terme de vacances, de loisirs et de détente.

Ce projet va prendre une position privilégiée et va inscrire **Boudghene** comme un noyau de la durabilité urbaine, il aura un impact considérable au niveau de la ville de Tlemcen puisqu'il améliore son attractivité touristique et commerciale et participe à son développement économique.

Bibliographie

Ouvrages :

Aurore Mansion ; Virginie Rachmuhl/ *batir des villes pour tous en afrique* / Nogent-sur-Marne/ Gret/2012/04

Belgique, Edit. J. Duculot, Alger, 225 p.

Berque J., 1974, « *Médinas, ville neuves et bidonvilles* », in Maghreb, histoire et sociétés

Cadène P sur. « *L'habitat non réglementaire* » en page 438, in Dictionnaire de la Edition Belin, Paris, 2003

Descloîtres. R, « *L'Algérie des bidonvilles* » – leTiers Monde dans la cité », Collection le Monde

Dictionnaire de *LAROUSSE*

Dlahou Y., 1987, *Tous les moyens sont bons* : mille et une voies pour passer de l'illégalité à la légalité, in politiques et pratiques urbaines dans les pays en développement, l'Hamattan, p. 166-183.

Durand Lasserre A., 1988, p 127)

L'ouvrage significatif sur ce thème remet totalement en cause la validité actuelle de ce concept, Dlahou Y., 1987, *Tous les moyens sont bons* : in politiques et pratiques urbaines dans les pays en développement, l'Hamattan, p. 166-183.

Descloîtres. R, « *L'Algérie des bidonvilles* » – leTiers Monde dans la cité », Collection le Monde

Guide pour le développement d'un produit de tourisme culinaire ; *une généreuse nature Ottawa*, Novembre 2003 ; page 3 commission canadienne du tourisme.

Le *moniteur* hôtellerie

Selon *Le robert*

Selon *Le petit robert*

Tourisme et aménagement touristique « Pierre Merlin », chapitre1, page 24, 2001

Matériaux composite, Jean Marie Berthelot, Ed. Lavoisier 5^{ème} édition 2012, France, Page 3

Construction métallique et mixte –calcul et dimensionnement - Pierre Bourrier et Jaques Brozzetti, Ed Eyrolles année2007 P 413

Construction mixte René Maquoi, Rik Debruyckere, Jean-françoisDemonceauLincyPyl

Revue et Articles

Arrêté du 23 décembre 2009 fixant *les normes et la procédure de classement des hôtels de tourisme*

« *Cities Wit out slum* » en 2001 d'après l'étude de cas de 30 villes et afin de permettre de réaliser une grille d'évaluation pour toute autre étude de cas de bidonville

Cours : *opérations d'interventions sur le tissu urbain* (H. MEBIROUK). Université Baji Mokhtar 2014/2015

Doctorat de Toulouse : *L'intégration du développement durable dans les projets de quartier : le cas de la ville d'Hanoï*

Document : *L'enseignement supérieur et la recherche scientifique en Algérie , 50 année au service du développement 1962-2012*

Documentation du cours SZS steel academy 2012 « *construction mixte -table de dimensionnement pour la pratique* » EPFL lausane par Gabriele Guscetti

Mémoire de fin d'étude. *Hôtel urbain de congrès* à Constantine. Faculté des sciences de la terre, de géographie et de l'aménagement du territoire département d'architecture et d'urbanisme université mantouri.2002

Mémoire de magistère étude et caractérisation *des assemblages mixtes de type poteau -poutre* selon l'Eurocode 04 SLIMANI Rachid UNIVERSITÉ de Constantine , 2007

Mémoire de magistère *le développement de plancher préfabriqué* DANY BLACKBURN UNIVERSITÉ LAVAL , 2006

Mme BENABBES cours d'urbanisme, *la planification urbaine* cours n°2-Constantine

Kamel chetonmi, mémoire de fin d'étude. *Équipements touristiques*, Faculté des sciences de la terre, de géographie et de l'aménagement du territoire département d'architecture et d'urbanisme université mentouri.2006.

Loi n°03-10 du 19 Joumada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003 relative à *la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable*, JO N° 43 du 20 juillet 2003

In DRIS MAGHNOUS Zahia mémoire de magister, " *La redéfinition des espaces d'articulation dans les villes duales : L'espace de la Brèche à Constantine* ", 2002, institut d'architecture et d'urbanisme de Constantine

Parcours villes, *habitat et politiques d'aménagement*.

Saidi, Yasmine Nour El Houda, *structure mixte hybride*, centre de recherche et de formation en technologie di bâtiment , 2017 : 40-44

SASSI FOUAD, mémoire de fin d'étude. *Tourisme et l'architecture*, faculté des sciences de la terre, de géographie et de l'aménagement du territoire département d'architecture et d'urbanisme université Mentouri.2002.

Schéma Directeur d'Aménagement Touristique « SDAT 2025 ». Le livre n°_5 "Les projets prioritaires touristiques

Selon *Etablissement touristique d'hébergement* Décret 85-12 art-2 - Du 26-11-1985

« *Stratégie nationale de développement urbain* », université toulouse jean jaures -mémoire de master 2 villes et territoires

(Université du québec à montréal- *le développement durable* :enjeux de définition et de mesurabilité)

Tourisme et aménagement touristique « Pierre Merlin », chapitre1, page 31, 2001

Revue ABC (*Application bois et dérivés en Construction*) , Ed CTBA , 2007 , paris

Revue SteelDoc *acier et bois une nouvelle légèreté* N°48 traduction : Z.Evelyn et C . Frisch , Ed centre suisse de la construction métallique décembre 2012

Site internet :

- <http://excerpts.numilog.com/books/9782746747210.pdf>
- <http://www.nouveautourismeculturel.com/blog/>
- Organisation international du tourisme sociale (www.bits-int.org).
- https://www.certivea.fr/documentations/Brochure12P_HQE.pdf
- http://www.hqegbc.org/documents_referentiels.php
- www.techno-science.net
- www.bois.com/construire/techniques-constructive
- <https://fr.wikipedia.org/wiki/Domotique>
- <http://www.gramme.be/unite9/pmwikiOLD/pmwiki.php?n=PrGC0809>
- https://fr.wikipedia.org/wiki/Panneau_sandwich
- [Http://www.icomos.org/fr/charte-et-normes/179-articles-enfrancais/ressources/charters-and-standards/425-la-charte-dathenes-pour-larestauration-des-monuments-historiques-1931](http://www.icomos.org/fr/charte-et-normes/179-articles-enfrancais/ressources/charters-and-standards/425-la-charte-dathenes-pour-larestauration-des-monuments-historiques-1931).
- <http://www.la-definition.fr/definition/p%E9riph%E9rie>
- <http://www.adt-ato.brussels/en/node/63>.

Annexe

L'annexe 1 : Carte de la trame parcellaire



Trame régulière



Trame irrégulière

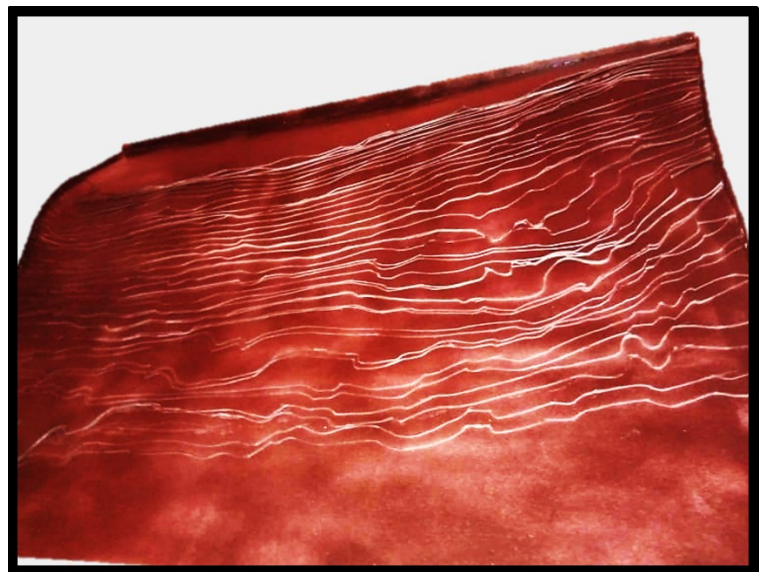
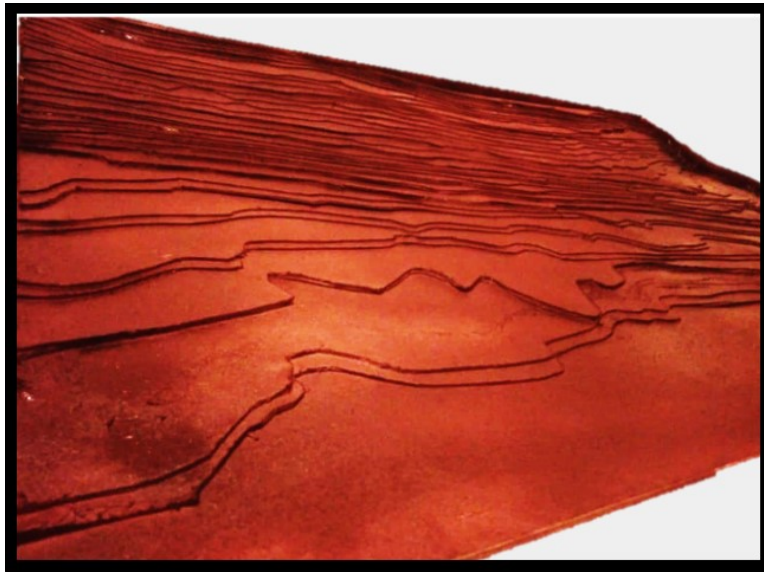
L'annexe 2 : Carte de la Trame viaire



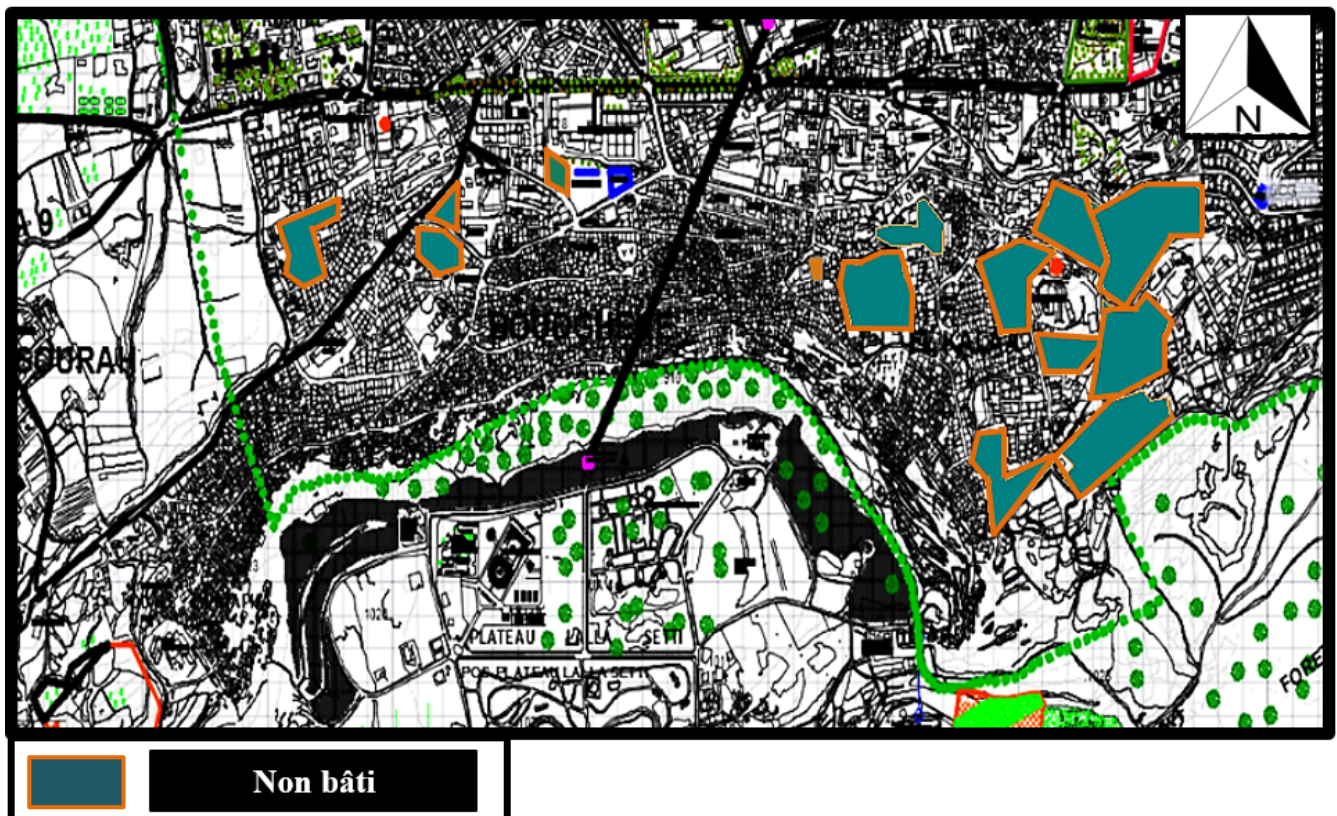
L'annexe 3 : Topographie



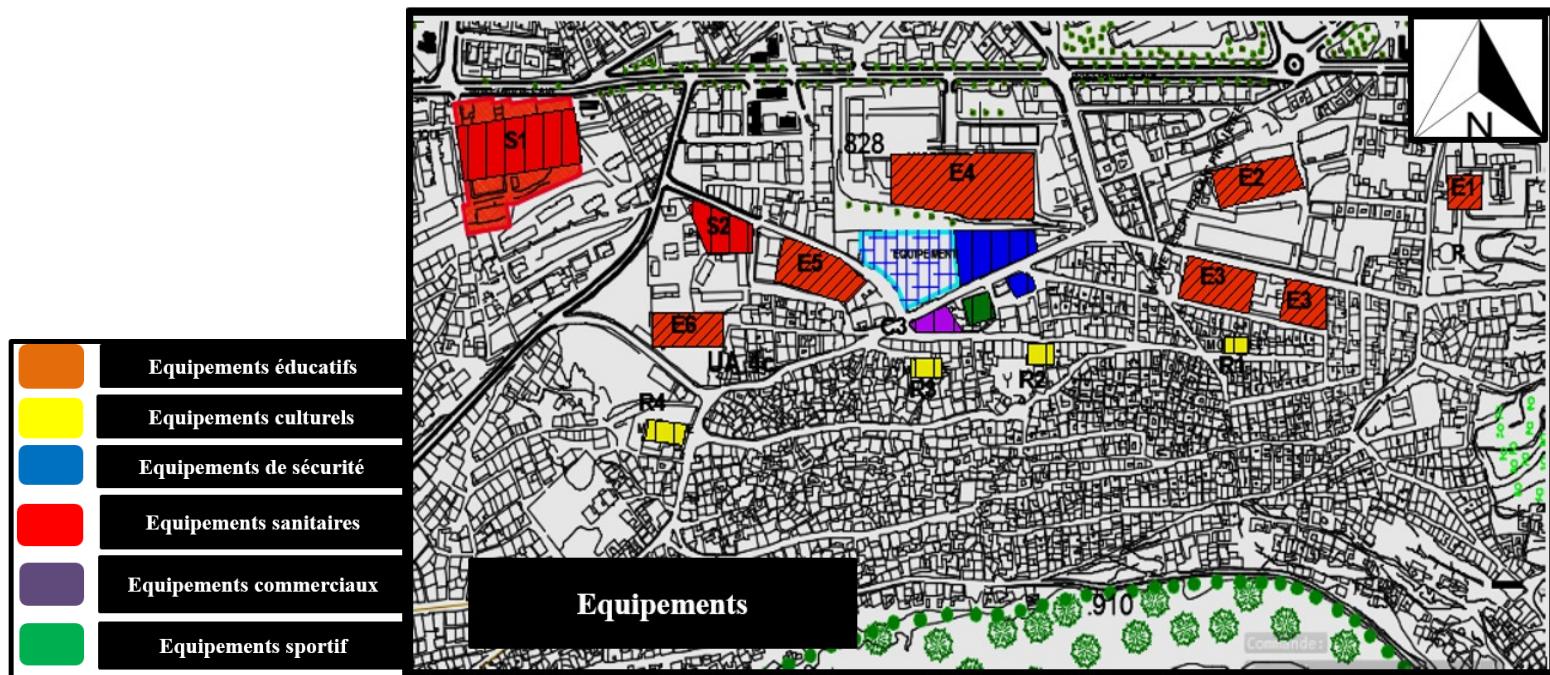
Maquette du site : réalisé par hauteur



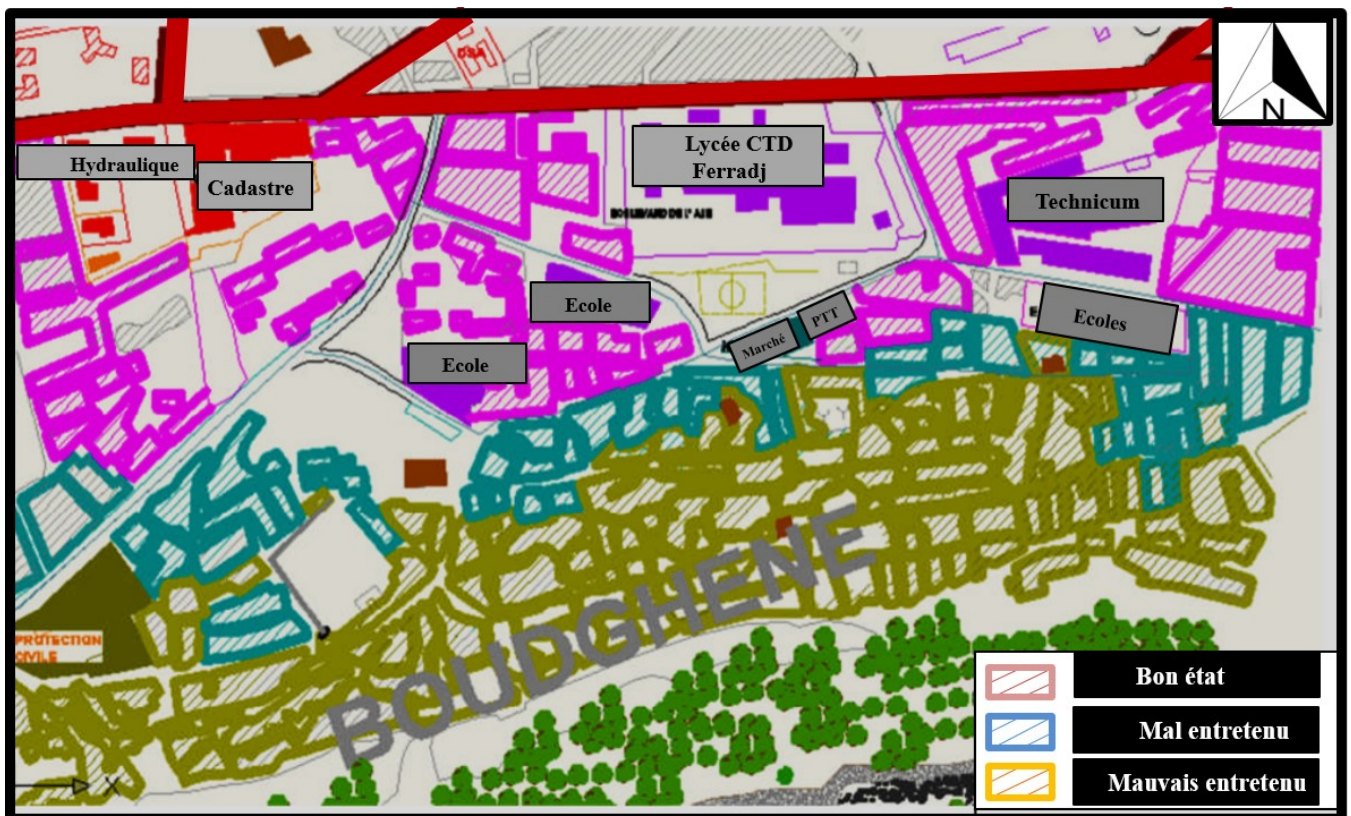
Annexe 4 : carte bâti / non bâti



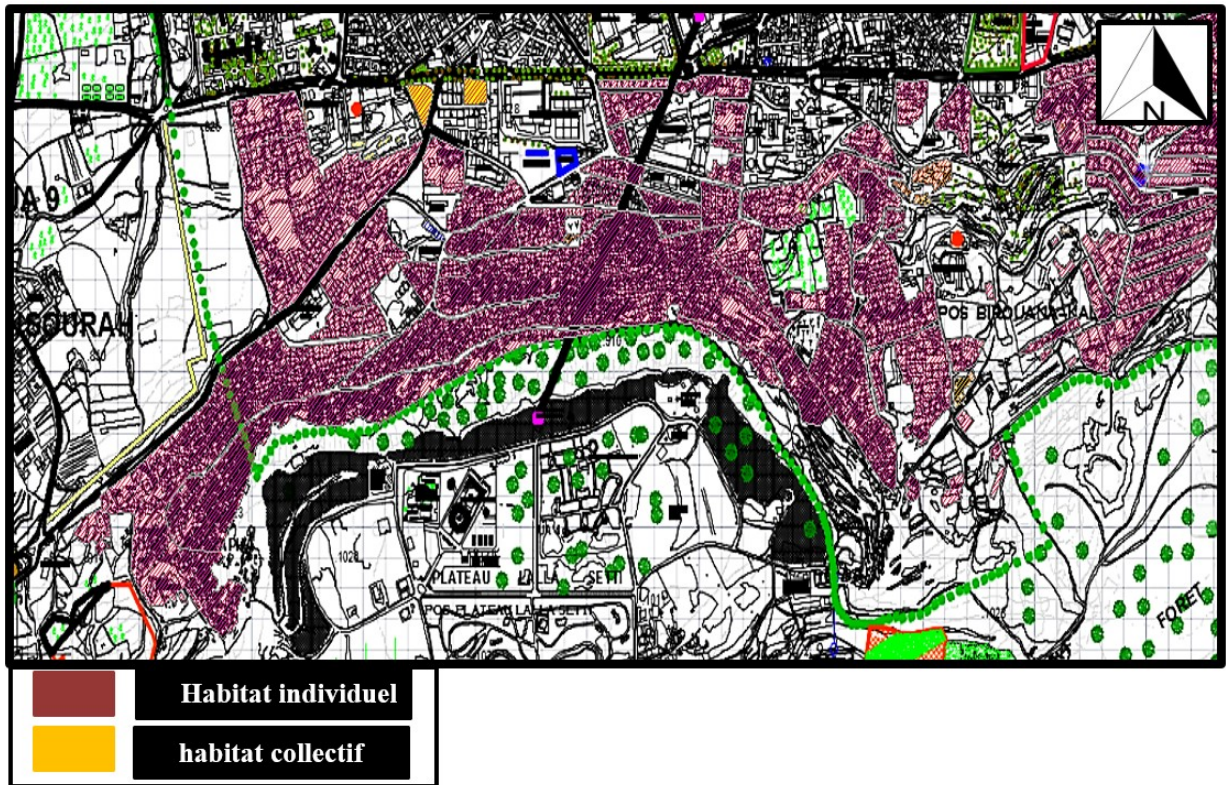
Annexe 5 : Cartes des équipements



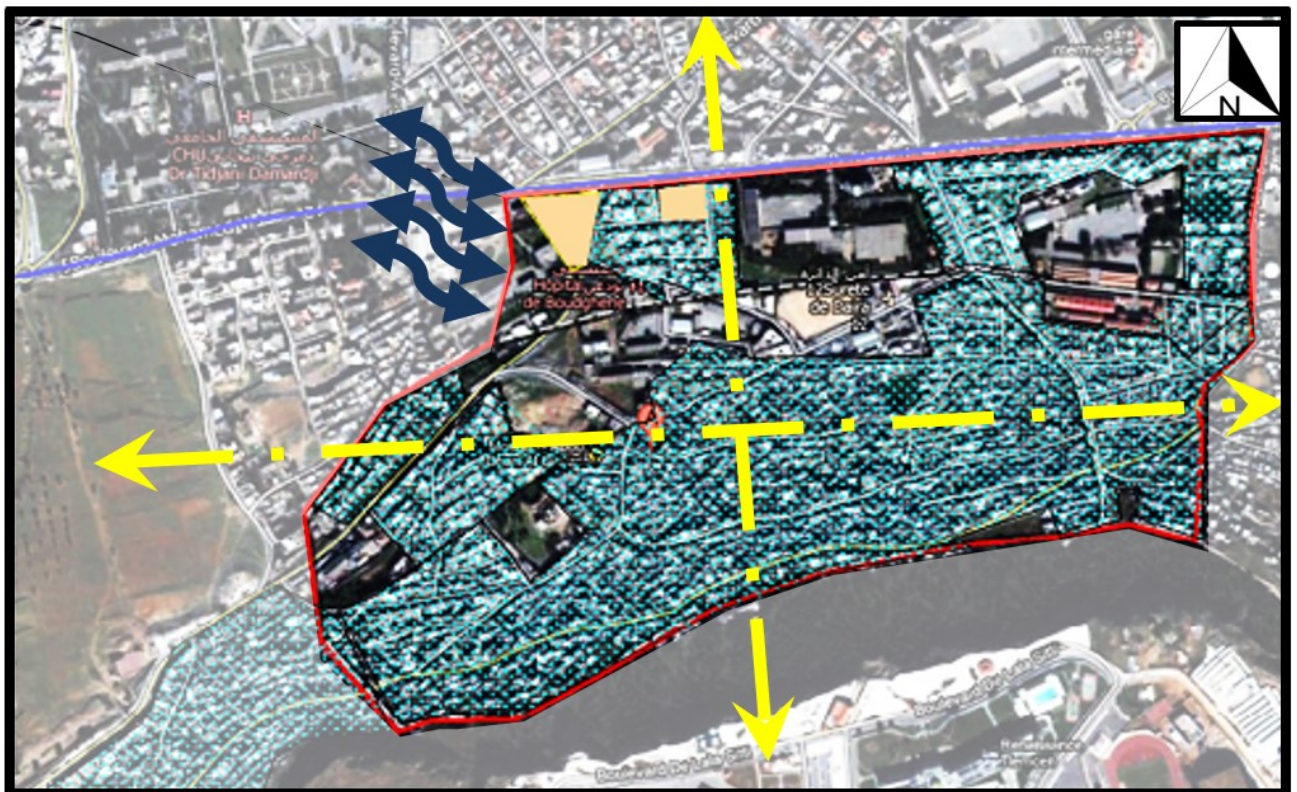
Annexe 6 : Etat d'habitat



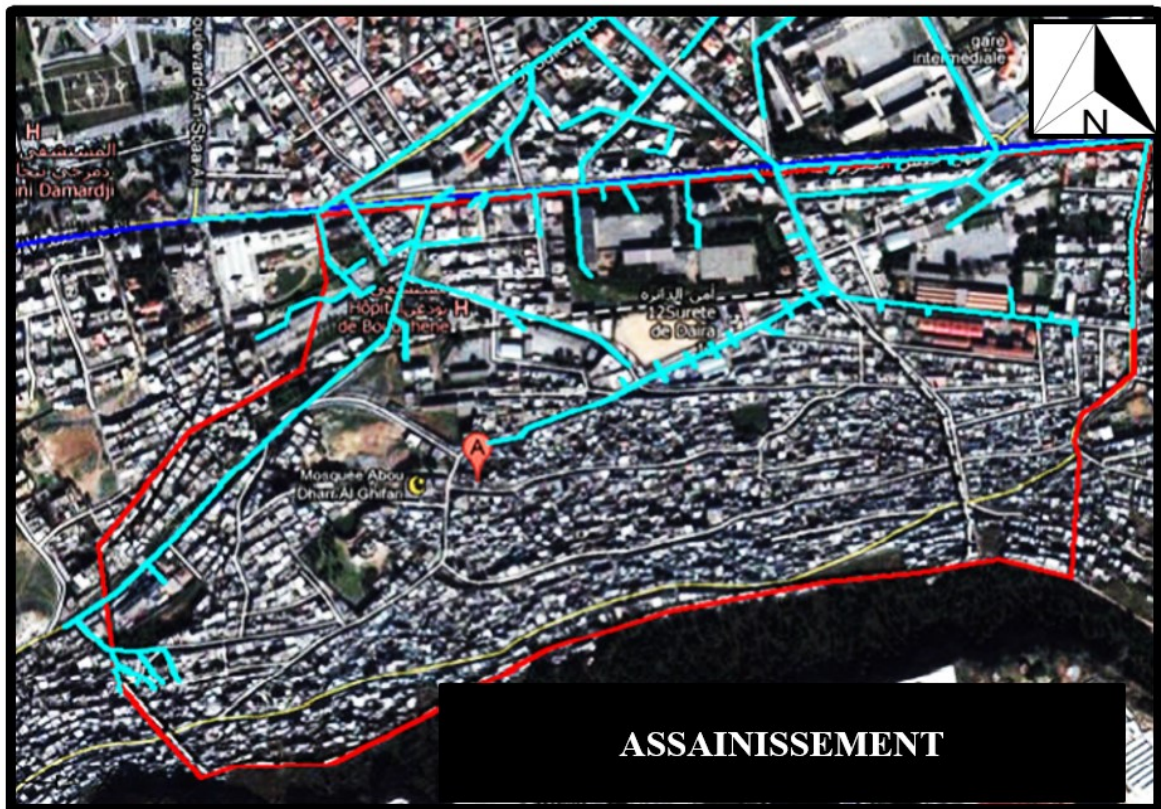
Type d'habitat



Annexe 7 : Ensoleillement et vent dominant

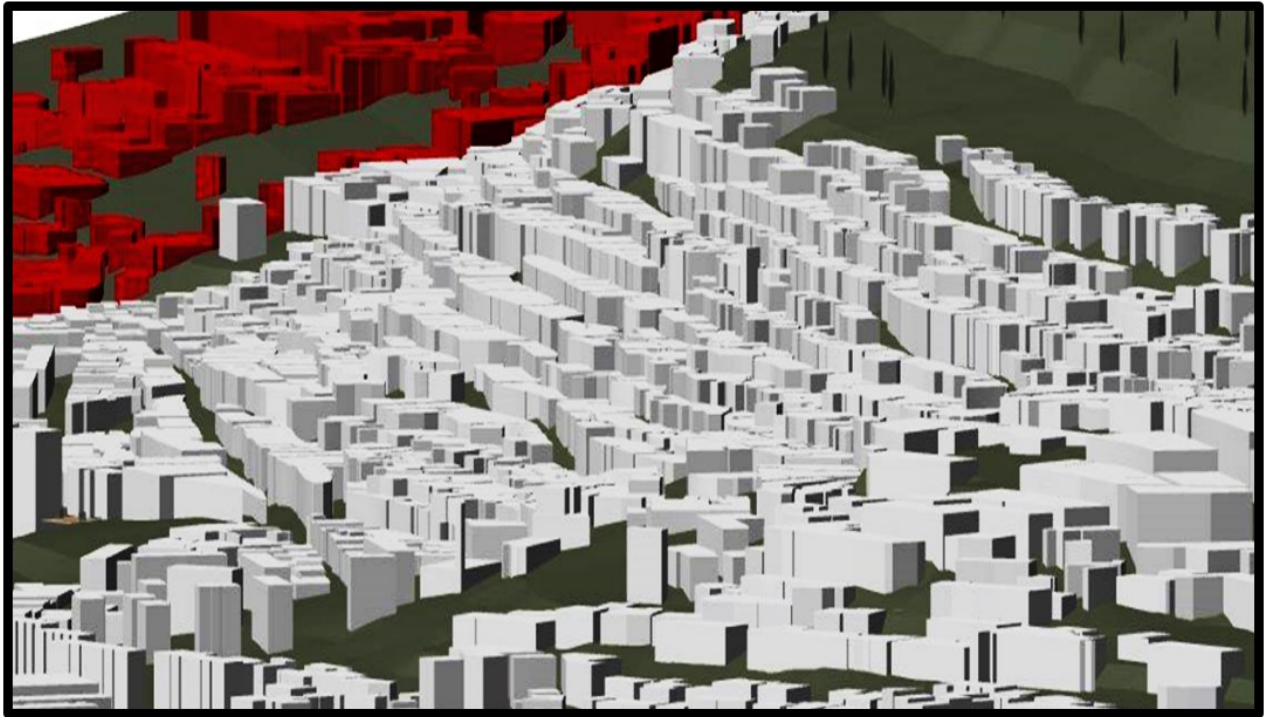


Annexe 8 : Réseau d'assainissement



3D du secteur (état initial) : réalisé par hauteur





Annexe 9 : programmation urbaine :

Service	Localisation	Accessibilité	Taille et Dimensions		Seuils de programmation
Ecole primaire (13)	-Facilité d'accès. Sur une voie Desservie par les transports publics ou à proximité immédiate. - Possibilité de regroupement en pôle D'équipements	A pied à bicyclette ou en voiture. Temps d'accès maximum 20 Minutes Distance maximale à parcourir 1,5 Km	Surface de terrain : (5000m ² , bâtiment à R+2 et cour de récréation. Possibilités d'optimisation : -Administration intégrée au Rez de chaussée ou à l'étage. -Logements intégrés en R+1 avec Logement de gardien indépendant. - Possibilité de traitement en rez de Jardin Capacité d'accueille 500 élèves		10,000,0Habitants
CEM (8)	Sur un itinéraire important de voies avec des arrêts de transport en commun	Temps maximum de déplacement :30 minutes Distance de marche : 2.25 kilomètres.	*Surface de terrain : 9000m ² , bâtiment à R+3 et cour de récréation	Possibilités d'optimisation : -Salles enseignement général et unités scientifiques intégrés avec une même trame.	10,000,0 habitants.
Lycée (8)			*Surface de terrain : 10.000m ² , bâtiment à R+3 et cour de récréation	Administration intégrée au Rez de-chaussée ou à l'étage. -Logements intégrés en R+1 avec logement de Gardien indépendant. - Possibilité de traitement en rez de jardin. -capacité d'acceuil 1000 élève	10,000,0 habitants.

La crèche (1)	Implantation dans les RDC des immeubles	Au centre d'une unité du basse -Temps d'accès maximum 20 minutes Distance maximale à parcourir 1,5 Km.	En R+1 Possibilité de traitement en rez de Jardin et air de jeux	10,000,0 habitants
Un pôle éducatifs				
Polyclinique (2)	Dans un environnement calme. -S'assurer de l'accessibilité S'éloigner des toute nuisance (pollution, bruit etc,,) Localiser en périphérique du centre principale ou en périphérique de l'agglomération selon les disponibilité foncières	Distance de marche maximum : 2 km, ou à un maximum de 5 minutes de marche de l'arrêt de transport en commun le plus proche. Temps maximum de déplacement 30 minutes	Superficie du terrain 500 m ² bâtiment à R+1 En cas de disponibilité de terrain la superficie peut aller à 1000 m ² pour un bâtiment à rez de chaussée, intégrant une réserve foncière pour une extension future conditionnée par une évolution de la demande en soins et du coût du foncier	Quartier de standing moyen : 40,000 habitants
Service	Localisation	Accessibilité	Taille et Dimensions	Seuils de programmation
Maisons de jeunes (2)	Sur une voie de communication principale et à proximité d'un arrêt de transport en commun	Dans la mesure du possible, les maisons de jeunes doit être accessibles à pied. La distance suggérée est de 1.5 Km à 2.25 Km.	Surface du terrain 600 m ² en R + 2 Possibilité de groupement avec d'autres équipements collectifs tels que des parcs, des bibliothèques, des aires de jeu, et des écoles, les salles couvertes	20.000 habitants.

		Le temps maximum du trajet est de 20 à 30 minutes		
Auberge de jeunes (2)	- A proximité des services de restauration -proximité d'un arrêt de transport en commun		1200 m ²	20,000 Habitants
Centre Culturelle	Diversifier les catégorie d'activité (la bibliothèque , salle de spectacle ,de conférence ...) -A proximité de parking et des zones de services et de détente (restaurant ...) -Au centre de unité de base		4000 m ²	40000 habitants
Commerce de 1^{er} nécessité	A intégrer le plus possible au RDC des immeubles	Distance max 5 minutes		10,000,0 Habitants
Marché ou centre commercial (1)	A rapprocher ou à accompagne de parking	Au centre de groupement d'unité de voisinage		10,000,0 Habitants
Commerces spécialisés (1)	A intégrer au RDC des immeubles alignés sur le boulevard urbains		10.000 m ²	10,000,0 Habitants
Mosquées de quartier (5)	Facilement accessibles Sur une voie desservie par les transports en	La mosquée de quartier doit être accessible à pied en maximum 5 minutes pour une	S=3,6 x D La surface de la mosquée	« D » correspondant à la densité moyenne de la population dans une

(2) Service	commun ou à proximité immédiate Localisation	distance de marche de 300m . Accessibilité	ne peut être inférieure à 200 m ² . Taille et Dimensions	zone de servitude de 36 ha et une population cible de 10% Seuils de programmation
Mosquées du Vendredi (2)	Facilement accessibles Sur une voie desservie par les transports en commun ou à proximité immédiate	La mosquée du vendredi doit être accessible en un temps de 10 à 20minutes à une distance de	S= 29 x D	« D » correspondant à la densité moyenne de la population dans une zone de servitude de 144 ha et une population cible de 20%.
Terrain de sport (5) (1)	Près des établissements d'enseignement et des maisons de jeunes afin de favoriser les échanges ou intégrés aux parcs et jardins.	Accessibles à pied, plus proche des écoles primaires et des maisons de jeunes	Surface du terrain 2000 m ² incluant un terrain de base de 1000m ² et une extension possible de 1000m ² .	20.000 habitants
Salle de sports (2)	- Au centre des unités de résidences	Distance de marche :1500m	1800 m ²	10,000,0 Habitants

Salle OMS 500 (2)	-Au niveau du quartier , faciliter la liaisons avec les établissement du secondaire et de formation		7000m ²	50,000,0 Habitants
Piscine 25 m couverte (2)	-A localiser a proximité du centre ou en périphérie selon les disponibilités foncières . -Au centre de groupement d'unit de voisinage		2000 m ²	80000 habitants
Poste de police de Proximité (1)	En bordure de voies secondaires ou tertiaires et sur parcelle autonome pour des raisons de sécurité.	Rayon d'action variable en fonction de la zone à couvrir et estimé à 20mn pour 1,5km	Superficie de la parcelle 100m ² y compris aménagements extérieurs Bâtiment à rez-de-chaussée	Déterminé par les besoins de la zone à desservir
Poste (1) +banque (1)	-A proximité de l'axe commercial		1200 m ² RDC 2000 m ²	80000 habitants
APC (1) (2)	- Dans le centre du quartier -A rapproche les unes des autres		2600 m ² RDC	Pour 80000 habitants
Antennes diverses (1) (2)			2400 m ²	

