

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

République Algérienne Populaire et Démocratique

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



## Mémoire de Master

Présenté à l'Université 08 Mai 1945 de Guelma

Faculté des Sciences et de la Technologie

Département de : Architecture

Spécialité : Architecture

Option : ARCHITECTURE PROJET URBAIN ET DURABILITE

Présenté par : LAMARI Meryem

---

---

**Thème :** La dimension loisir dans le projet urbain.

**Intitulé :** L'attractivité territoriale des entrées de ville comme vecteur de développement local et support de marketing urbain.

**Cas d'étude :** Entrée de ville nord-est de Guelma.

---

---

**Sous la direction de :** Monsieur BOUDRA Messaoud.

---

---

**Juin 2019**

---

---

## *Dédicaces*

*Avec joie et plaisir, fierté et respect, je dédie ce mémoire*

*A **ma mère** pour son amour et son soutien chaleureux Dont elle m'a entouré, son sacrifice, pour  
l'éducation Qu'elle m'a donnée.*

*A **mon père** pour son courage dont il m'a comblé, durant mes études ; que Dieu les bénisse et  
les garde sous sa miséricorde et qu'ils trouveront en ce mémoire  
l'accomplissement de leurs vœux et l'expression de ma profonde gratitude.*

*A **mes frères, Mounir et Hamza** et toute **ma famille**, les grands et les petits, pour leur soutien  
moral Et leur respect envers moi.*

*A mes collègues*

*A mes **bougie... mes amies***

*A tous qui ont laissé une empreinte de joie dans ma voie*

*A tous qui connut **Lamari Meryem***



## Remerciements

Je remercie ALLAH Seigneur du monde de m'avoir donné l'inspiration et la patience pour mener à bien ce travail.

Il n'est pas très original de dire que la réalisation d'un mémoire reste un moment souvent stimulant, parfois stressant, mais toujours riche de rencontres et d'échanges. Ce texte doit en effet beaucoup aux nombreuses personnes que j'ai rencontrées ou qui m'ont soutenu tout au long de mon mémoire.

Mes premiers remerciements vont à mon directeur de mémoire Monsieur **BOUDRA MESSAOUD**, pour ses conseils et ses orientations, mais aussi et surtout pour sa patience, tout le long de ce travail.

Je remercie les membres du jury : la présidente **MME SALAHSALAH HANA**, l'examineur **Mme ZARTI MOUNA** pour honneur qu'elles m'ont fait d'avoir acceptées d'examiner mon travail.

Au chef de département d'architecture Guelma Monsieur Boudjahem Rafik.  
A toute l'équipe pédagogique qui a participé à ma formation de graduation et de post-graduation

Pour finir, c'est à ma famille que je pense, particulièrement à mon père qui m'a soutenu en tout point de vue et par tous les moyens au gré de son plus cher souhait, celui de me voir réussir dans mes études : Mille mercis père, à ma chère mère, à mes très chers frères, pour leurs aides et soutien moral.

Mes remerciements vont également à tous ceux qui ont aidé de loin comme de près à l'aboutissement de ce travail, qu'ils trouvent ici, l'expression de mon entière gratitude.

Enfin, à tous ceux de par le monde, ne vivent que du fruit de leur sueur et qui ne cessent d'espérer à un avenir meilleur.

## **Résumé :**

### **L'attractivité territoriale des entrées de ville comme vecteur de développement local et support de marketing urbain.**

#### **(Cas : Entrée de ville nord-est)**

Guelma est exposée aux défis de développement imposés par la mondialisation. Malgré la présence de facteurs nécessaires à la compétitivité, la ville est en difficulté de confirmer son positionnement sur différentes échelles. Afin de soutenir son statut et son image, et pouvoir soutenir la concurrence d'autres villes, Guelma est appelée à développer son attractivité, et à prendre conscience de ses territoires potentiels d'une attractivité latente en l'occurrence des entrées de villes.

Ce travail tente à travers l'analyse de l'entrée nord-est de Guelma par Belkheir, qui est l'entrée principale par la Rn 20, d'apporter une réflexion sur l'attractivité de ces territoires, tout en s'intéressant à ce qui distingue cette entrée et justifie son attractivité afin de réussir à créer une conurbation entre les deux agglomérations Guelma et Belkheir. L'analyse est dressée suivant une démarche de marketing stratégique appliquée aux territoires appelée "Analyse- diagnostic", permettant d'identifier les clés et les avantages concurrentiels du territoire. Cette démarche porte sur deux niveaux d'analyse : externe concernant l'environnement général de l'entrée et interne : concernant l'entrée elle-même.

L'entrée nord-est se trouve sur l'axe d'urbanisation, c'est une artère autour de laquelle on peut développer et articuler des activités structurantes de la ville. Les facteurs de l'attractivité de cette entrée se voient nettement à travers plusieurs angles : l'un par rapport à l'importance des infrastructures, et l'autre par rapport à la disponibilité et l'accès au foncier urbanisable et les friches existantes et la dernière qui est la vallée, ce sont les leviers de l'orientation de l'urbanisation et d'insertion de plusieurs projets de développement local.

**Mots clés :** Attractivité territoriale- Entrée de ville – Analyse/diagnostic - Conurbation – Friches urbaines – Développement local – Marketing urbain.

## الملخص:

جاذبية الأراضي لمداخل المدينة كمحرك للتنمية المحلية ودعم التسويق الحضري.

### (الحالة: مدخل المدينة الشمالي الشرقي)

تواجه قالمة تحديات تنموية تفرضها العولمة. على الرغم من حيازتها لمقومات ضرورية تخولها للدخول في المنافسة، إلا أن هذه المدينة تجد صعوبة في اثبات تمركزها على مستويات مختلفة. لهذا ومن أجل دعم مكانتها وصورتها، وكذلك جعلها قادرة على التنافس مع غيرها من المدن، قالمة مطابة بتطوير جاذبيتها، وكذلك الاخذ بعين الاعتبار المناطق ذات الجاذبية الكامنة مثل مداخل المدينة. هذا العمل القائم على دراسة المدخل الشمالي الشرقي من جهة بلخير والذي يعتبر المدخل الرئيسي عبر الطريق الوطني 20، يهدف الى إضافة فكرة تقوم حول جاذبية هذه الأقاليم من أجل النجاح في خلق تجمع حضري بين مدينة قالمة وبلخير.

التحليل تم وفق منهج التسويق الاستراتيجي للأقاليم والذي يسمى "تحليل-تشخيص". هذا الأخير يسمح بتحديد المفاتيح والمزايا التنافسية للإقليم المدروس. يقوم هذا التحليل على مستويين: خارجي يتعلق بالبيئة العامة للمدخل وداخلي يتناول خصائص المدخل نفسه.

البوابة الشمالية الشرقية تقع على محور التوسع العمراني، هذا الشريان يمكن أن يتطور من خلال وضع أنشطة هيكلية حوله. عوامل جاذبية هذا الدخول ترى بوضوح من خلال عدة زوايا: الأولى تتمثل في أهمية البنى التحتية، والآخرى تكمن في توفر المدخل على العقار الصالح للتعمير، بالإضافة الي هذا الأخير وهو الوادي، كلها عوامل تعتبر بمثابة العامل الموجه لتطور المدينة في هذا الاتجاه وإدخال العديد من مشاريع التنمية المحلية

**الكلمات المفتاحية:** الجاذبية الاقليمية -مدخل المدينة -التحليل / التشخيص – تجمع حضري –الأراضي المتروكة والشاغرة –التنمية المحلية -التسويق الحضري.

**Abstract :**

**The territorial attractiveness of city entrances as a vector of local development and urban marketing support.**

**(Case: City northeast entrance)**

Guelma is exposed to the development challenges imposed by globalization. Despite the presence of factors necessary for competitiveness, the city is struggling to confirm its positioning on different scales. In order to support its status and its image, and to be able to compete with other cities, Guelma is called upon to develop its attractiveness, and to become aware of its potential territories of a latent attractiveness in this case of the entries of cities.

This work attempts through the analysis of the north-eastern entry of Guelma by Belkheir, which is the main entry by the Rn 20, to reflect on the attractiveness of these territories, while focusing on what distinguishes this entry and justifies its attractiveness in order to succeed in creating a conurbation between the two agglomerations Guelma and Belkheir. The analysis is based on a strategic marketing approach applied to the territories called "Diagnostic Analysis", to identify the key and competitive advantages of the territory. This approach involves two levels of analysis: external concerning the general environment of the entry and internal: concerning the entry itself.

The north-east entrance is on the axis of urbanization, it is an artery around which one can develop and articulate structuring activities of the city. The factors of the attractiveness of this entry are clearly seen through several angles: one in relation to the importance of infrastructures, and the other in relation to the availability and access to urbanized land and the existing brownfields and the last, which is the valley, are the levers for the orientation of urbanization and the insertion of several local development projects.

**Key words:** Territorial attractiveness - City entrance - Analysis / diagnosis - Conurbation - Urban wastelands - Local development - Urban marketing.

## Table des matières :

Dédicace.....	I
Remerciement .....	II
Résumé .....	III
ملخص .....	IV
Résumé .....	V
Table des matières .....	VI
Table des illustrations .....	XII

### Chapitre introductif :

Introduction générale .....	1
1. Problématique de la recherche : .....	2
2. Hypothèses de la recherche : .....	4
3. Objectifs de la recherche .....	5
4. Méthodologie et outils de recherche : .....	5

### Partie I: approche conceptuelle.

#### Chapitre 01 : Les entrées de ville, opportunité pour le projet urbain.

I. De la notion de projet urbain, un concept d'actualité .....	7
I.1. Essai de définition de la notion de projet urbain .....	7
I.2. Les échelles du projet urbain, un faisceau très large .....	8
I.3. Les dimensions du projet urbain .....	10
I.3.1. Un processus de planification ouvert et souple .....	10
I.3.2. Cohérence locale, stratégie versus planification .....	11
I.3.3. Intégration et ouverture démocratique, ou le jeu des acteurs .....	11
I.3.4. Démocratie locale, un projet concerté .....	12
I.3.4.1. Les acteurs .....	12
II. La notion d'entrée de ville .....	14
II.1. Définition .....	14

II.2.L'évolution historique .....	15
II.3.Les problématiques des entrées de villes .....	16
II.3.1. La problématique d'identité et d'image .....	16
II.3.2. Problématique de sécurité routière et circulation .....	17
II.3.3.La problématique de commerce .....	17
II.4. Les fonctions des entrées de villes .....	17
II.5. La perception des entrées de villes .....	17
II.6. L'objectif de l'entrée de ville .....	18
II.7. Les activités aux entrées de villes .....	18
II.8. Les usagers des entrées de ville .....	19
II.9. La voirie élément fondamental de la conception des entrées de ville.....	20
II.10. Typologies d'entrées de villes .....	20
II.11. Les échelles des entrées de villes.....	22
II.12. Les opérations qu'on peut trouver dans les entrées de villes .....	23
III. La notion de conurbation .....	24
III.1. Définition .....	24
Conclusion .....	24

## **Chapitre 02 : Le loisir comme vecteur d'attractivité territoriale.**

I. La notion de loisir .....	25
I.1. Le tourisme de loisir .....	25
I.2. Définitions des loisirs .....	26
I.3. Les fonctions majeures de loisir.....	26
I.4. Classification et types des loisirs .....	26
II. La notion d'attractivité .....	27
II.1. Définition de l'attractivité .....	27
II.2. Les différentes facettes de l'attractivité (conception de l'attractivité). .....	29
II.3. Les différents types d'attractivité territoriale .....	30
II.4. Facteurs d'attractivité.....	32
II.5. Les différentes approches théoriques de l'attractivité territoriale .....	32
II.6. La mesure de l'attractivité .....	34
Conclusion .....	36

## **Chapitre 03 : L'état de l'art (positionnement épistémologique).**



## **Exemple 01 : L'île de loisirs de la Cap d'Agde**

I. Présentation du projet de la Cap d'Agde.....	37
II. Situation du projet de la Cap d'Agde.....	37
III. Présentation de la commune de la Cap d'Agde.....	37
IV. Etat des lieux.....	38
V. Diagnostic.....	38
V.1. Le site et son environnement urbain.....	38
V.2. Le site au regard de la règlementation.....	40
V.3. Le site au regard du développement touristique et des loisirs.....	40
V.4. Le site au regard de la plaisance.....	41
V.5. Le site au regard de son entrée.....	42
VI. Enjeux et objectifs.....	43
V.II. Lancement de la concertation.....	43
V.III. Scénario et programmation.....	44
IX. Quelques actions.....	45

## **Exemple 02 : Le projet urbain de la Canal de l'Ourcq.**

Introduction.....	46
I. Présentation du projet du Canal de l'Ourcq.....	47
II. Situation du projet de la Canal de l'Ourcq.....	48
III. Les limites du projet.....	48
IV. Etat des lieux et diagnostic.....	49
IV.1. Le site et son environnement.....	49
IV.2. Le site au regard de son entrée et ses activités économiques.....	49
IV.3. Le site au regard des abords du Canal et son aspect paysagère.....	50
IV.4. Le site au regard de son offre de loisirs.....	50
V. Les enjeux du projet urbain.....	50
VI. Les objectifs.....	51
VII. Le programme.....	52
VIII. Scénario et plan d'action.....	53
IX. Quelques actions.....	53
Le tableau récapitulatif des exemples.....	54
Conclusion.....	55

## Partie II: approche analytique.

### Chapitre 01 : Diagnostic de territoire : identification des clés de l'attractivité.

I. Présentation de la ville de Guelma.....	56
I.1. Situation géographique et limites de la wilaya de Guelma.....	56
I.2. Situation et limites de la ville de Guelma (chef-lieu).....	56
I.3. Aperçu historique .....	57
I.4. Evolution urbaine de la ville de Guelma .....	59
II. Diagnostic de territoire : identification des clés de l'attractivité de l'entrée de Guelma : cas de l'entrée Nord-Est par Belkheir .....	61
II.1. Analyse externe : Lecture de l'environnement général de l'entrée .....	61
II.1.1. Etat des lieux de Guelma .....	61
1. Situation géographique .....	61
2. Données démographiques et socio-économiques.....	62
3. Les grands équipements.....	62
4. Vie économique et emploi .....	64
5. Loisirs et tourisme .....	64
II.1.2. État des lieux des outils stratégiques de développement de Guelma .....	65
1. Les orientations du SNAT .....	65
2. Les orientations du SRAT.....	66
3. Les orientations du SDAT .....	68
4. Les orientations du PAW .....	69
5. Projet en débat : aménagement de la wilaya de Guelma .....	70
II.1.3. Présentation générale des entrées de Guelma Table des illustrations .....	70
II.2. Analyse interne : Lecture de l'entrée Nord-Est de Guelma .....	73
II.2.1. Composante géographique: l'entrée de la ville, une forme d'espaces périurbains .....	73
1. Localisation et morphologie de l'entrée .....	73
2. Les grandes séquences du parcours de l'entrée.....	73
3. Disponibilité foncière : un atout majeur .....	74
4. Quelques contraintes liées à la situation spatiale .....	75
... II.2.2. Composante économique et infrastructurelle : L'entrée Nord-Est, un territoire de projet .....	75
1. Voies de communication et infrastructures de transport .....	76
2. Hôtellerie et espaces d'accueil des visiteurs .....	77

II.2.3. Les équipements d'intérêt général : une composante liée à la qualité de vie et le dynamisme de l'entrée.....	77
II.2.4. Composante organique : l'entrée Nord-Est de Guelma : Espace promoteur d'une image de la ville, porteur des références identitaires et symboliques .....	78
II.3. Synthèse des diagnostics : la matrice AFOM .....	80

## **Chapitre 02 : Le projet urbain partagé, enjeux et scénario.**

Le diagnostic partagé .....	82
I. Le questionnaire .....	82
I.1. Objectifs.....	82
I.2. La méthodologie de l'analyse .....	83
I.2.1. La première partie : Présentation de l'échantillon et les déterminants sociaux ....	83
I.2.2. La deuxième partie : Les outils d'analyses .....	84
I.3. Les résultats du questionnaire .....	85
I.3.1. Les composants de l'entrée : Le bâti et le paysage .....	85
I.3.2. Mobilité et déplacement.....	86
I.3.3. La vallée d'Oued El Maiz .....	87
II. Enjeux et objectifs.....	88
III. Le scénario des actions .....	89
III.1. Aménagement de la vallée .....	89
III.2. Des équipements nouveaux pour des nouvelles pratiques .....	91
IV. Les scénarios retenus .....	91

## **Chapitre 03 : Programmation et projection de l'entrée de ville.**

Analyse des exemples .....	94
I. Centre de loisirs Clareview.....	94
I.1. Présentation du projet.....	94
I.2. Situation du projet .....	94
I.3. Plan de masse et limites .....	94
I.4. Organisation spatiale .....	95
I.5. Le programme de loisirs retenu .....	97
I.6. Objectifs du projet.....	97
II. Fanak loisirs (El taref Algérie) .....	98
II.1. Présentation du projet.....	98

II.2. Situation du projet.....	98
II.3. Schémas de principe .....	99
II.4. Le programme de Fannak loisirs .....	99
II.5. Organisation spatiale du projet de Fannak loisirs .....	100
II.6. Objectifs du projet.....	103
Approche programmatique .....	104
I. Programme retenu .....	104
II. Programme quantitatif.....	105
III. Programme qualitatif .....	111
IV. Règlementation pour les personnes à mobilité réduite.....	114
Conclusion .....	116
Analyse de site .....	117
I. Présentation de site.....	117
II. Approche morphologique .....	118
III. Approche paysagère .....	119
IV. Approche fonctionnelle .....	121
V. Approche socio-spatiale.....	122
Conclusion .....	123
La genèse du projet.....	124
Introduction.....	124
I. Les étapes de la genèse.....	124
II. Plan de masse .....	126
III. Organisation spatiale .....	126
IV. Volumétrie .....	126
Conclusion générale .....	127
Références bibliographiques.....	128
Annexes .....	134

## Tables des illustrations

### Liste des figures :

Figure 01 : schéma descriptif des conséquences de la conurbation .....	24
Figure 02 : Le projet urbain de la Cap d'Agde .....	37
Figure 03 : L'occupation de sols du Cap d'Agde.....	39
Figure 04 : La coupe topographique de l'île du Cap d'Agde .....	40
Figure 05 : L'offre de loisirs l'île du Cap d'Agde à l'état initiale .....	40
Figure 06 : L'aménagement d'entrée de ville d'Agde.....	45
Figure 07 : La requalification d'île de loisirs de Cap d'Agde .....	46
Figure 08 : La plaine de l'Ourcq avant le projet urbain .....	49
Figure 09 : Projets de loisir au niveau du canal de l'Ourcq.....	53
Figure 10 : Projets réalisés au niveau du canal de l'Ourcq.....	54
Figure 11 : Guelma, quelques vestiges historiques .....	57
Figure 12: Espace agricole à Guelma .....	63
Figure 13 : Production de la tomate industrielle à Guelma .....	63
Figure 14 : SoraSucre SPA à Guelma .....	63
Figure 15 : Usine Benamor à Guelma .....	63
Figure 16 : Le salon de l'artisanat à Guelma .....	64
Figure 17 : Les facultés de la wilaya de Guelma .....	64
Figure 18 : Complexe thermal Bouchahrine .....	65
Figure 19 : Hôtel Mermoura à Guelma .....	65
Figure 20 : L'artisanat à Guelma.....	68
Figure 21: Journée de l'artisanat à Guelma .....	68
Figure 22: Site romain de Thibilis.....	69
Figure 23 : Théâtre romain à Guelma.....	69
Figure 24 : Cascade Chellala à Hammam Debagh.....	69
Figure 25 : Ghar El Djemaa à Bouhamdane .....	69
Figure 26 : L'entrée Nord-Est de Guelma .....	73
Figure 27 : Vue sur la 1er séquence, cité 408 logements .....	78
Figure 28 : Vue sur la vallée d'Oued El Maiz .....	79
Figure 29: Vue sur la vallée d'Oued El Maiz .....	79
Figure 30: Vue sur la 3eme séquence, cité des frères Rahabi.....	79
Figure 31: Recalibrage de la vallée .....	90
Figure 32: Coupe sur le boulevard proposé.....	91

Figure 33: Modélisation du scénario (1) proposé.....	93
Figure 34: Modélisation du scénario (2) proposé.....	93
Figure 35: Centre de loisirs Clareview .....	94
Figure 36: Vue d'intérieur des différents espaces .....	98
Figure 37: Centre d'interprétation de Fannak loisirs.....	100
Figure 38: Bâtiment de jeux de Fannak loisirs .....	101
Figure 39: Boutiques de jeux de Fannak loisirs .....	101
Figure 40: Centre aquatique de Fannak loisirs.....	102
Figure 41: Restaurant de Fannak loisirs .....	102
Figure 42: Parc extérieur de Fannak loisirs .....	103
Figure 43: Vue sur le site d'interventions.....	118

### Liste des tableaux :

Tableau 01 : L'île de loisirs et son environnement urbain .....	39
Tableau 02 : L'île de loisirs au regard de la réglementation.....	40
Tableau 03 : L'île du cap d'Agde au regard du développement touristique et des loisirs .....	41
Tableau 04 : L'île de loisirs au regard du développement touristique et des loisirs .....	41
Tableau 05 : L'île du cap d'Agde au regard de son entrée .....	43
Tableau 06 : Le canal de l'Ourcq et son environnement urbain .....	49
Tableau 08 : Le site au regard de ses abords et son aspect paysagère.....	50
Tableau 09 : L'offre de loisirs au niveau du Canal de l'Ourcq.....	50
Tableau 10 : Le territoire en chiffres-clés.....	50
Tableau 11 : Le tableau récapitulatif des exemples .....	53
Tableau 12 : L'évolution urbaine de la ville de Guelma .....	55
Tableau 13 : Chiffres clés en terme d'usage de la RN20 .....	61
Tableau 14 : Synthèse de l'analyse-diagnostic de l'entrée de Guelma par Belkheir suivant la matrice AFOM .....	77
Tableau 15 : les caractéristiques d'une entrée de ville .....	81
Tableau 16 : Le programme de base.....	84
Tableau 17 : Le programme de loisirs retenu de Clarview .....	89
Tableau 18 : Le programme de loisirs retenu de Fannak loisirs .....	97
Tableau 19 : Le programme retenu d'un centre de loisir.....	105
Tableau 20 : Le programme qualitatif d'un centre de loisir .....	111
Tableau 21 : Le programme quantitatif d'un centre de loisir .....	114

Tableau 22 : Synthèse de l'analyse-diagnostic du site suivant la matrice AFOM.....	123
--	-----

**Listes des cartes :**

Carte 01: Situation géographique du projet d'Agde.....	37
Carte 02 : Les trois pole de la commune d'Agde .....	38
Carte 03 : L'île de loisirs : cadastre et situation foncière .....	39
Carte 04 : La plaisance à l'île du Cap d'Agde .....	42
Carte 05: Le projet urbain d'Est d'ensemble .....	47
Carte 06 : Situation géographique du canal de l'Ourcq.....	48
Carte 07 : les limites du canal de l'Ourcq.....	48
Carte 08 : situation de la wilaya de Guelma et son chef-lieu.....	56
Carte 09 : Les communes limitrophes de la ville de Guelma .....	57
Carte 10: L'évolution urbaine d la ville de Guelma .....	59
Carte 11 : Guelma, un carrefour dans la région nord-est de l'Algérie .....	61
Carte 12 : Les quatre portes de la ville de Guelma .....	71
Carte 13 : Les entrées de la ville de Guelma pendant la colonisation .....	71
Carte 14 : Les entrées de Guelma: typologie et situation .....	72
Carte 15 : Les grandes séquences du parcours de l'entrée Nord-Est de Guelma.....	74
Carte 16 : La disponibilité foncière et les contraintes au niveau de l'entrée Nord-Est.....	75
Carte 17 : Voies de communication et infrastructures de transport .....	76
Carte 18 : les équipements d'intérêt général au bord de la RN20.....	77
Carte 19 : Scénario n°1 des équipements proposés.....	92
Carte 20 : Scénario n°1 des équipements proposés.....	92
Carte 21 : Situation du centre de loisirs à différents échelles .....	94
Carte 22 : Fannak loisirs à Echatt-wilaya d'El Taref.....	99
Carte 23 : Situation du site par rapport au centre-ville de Guelma .....	117
Carte 24 : La forme du site d'intervention.....	119
Carte 25: Les points de repères .....	120
Carte 26 : Les ouvertures visuelles.....	120
Carte 27 : La liaison routière entre le site et la ville.....	121
Carte 28 : L'accessibilité et la circulation au niveau du site.....	122

**Liste des schémas :**

Schéma 01 : Evolution du concept des entrées de villes .....	16
--	----

Schéma 02 : Les activités dans les entrées de villes et leurs implantations .....	19
Schéma 03 : Schémas représentatifs sur la fréquentation des entrées de ville .....	19
Schéma 04 : la conception de la voirie .....	20
Schéma 05 : les entrées de ville basiques .....	21
Schéma 06 : les entrées de villes à vocation .....	22
Schéma 07 : les entrées contemporaines .....	22
Schéma 08 : Les échelles des entrées de ville.....	23
Schéma 09 : les formes de tourisme de loisir .....	25
Schéma 10 : Les différentes facettes de l'attractivité.....	30
Schéma 11 : Schéma qui montre la complémentarité entre les trois approches de l'attractivité territoriale.....	33
Schéma 12 : Schémas d'orientation de programmation et d'aménagement d'entrée du Cap d'Agde .....	42
Schéma 13: Zoning d'actions de l'île de loisirs du Cap d'Agde.....	45
Schéma 14 : Les limites de la wilaya de Guelma.....	56
Schéma 15 : Les limites de la wilaya de Guelma.....	57
Schéma 16 : Le diagnostic partagé.....	82
Schéma 17 : Schémas de principe de Fannak loisirs.....	99
Schéma 18 : Conditions d'accueil aux personnes handicapées .....	114
Schéma 19 : Les mesures des rampes pour les personnes handicapées .....	115
Schéma 20 : Les mesures des espaces sanitaires pour les personnes handicapées .....	115
Schéma 21 : Les mesures des espaces de circulation pour les personnes handicapées.....	116
Schéma 22 : Les mesures des espaces sanitaires pour les personnes handicapées .....	116
Schéma 22 : coupe longitudinale du site d'intervention.....	117
Schéma 24 : coupe transversale du site d'intervention.....	118
Schéma 25 : Vent et ensoleillement .....	122
Schéma 26 : l'axe de visibilité .....	124
Schéma 27 : l'accessibilité au terrain .....	124
Schéma 28 : l'alternative d'implantation et le zoning.....	125
Schéma 29 : La forme et la volumétrie.....	125
Schéma 30 : Schémas de principe .....	126
Schéma 31 : Coupe schématique du bâti principal .....	126



### Liste des graphes :

Graphe 00 : Répartition de la population par sexe et par âge .....	62
Graphe 01 : L'impression sur l'entrée de ville nord-est de Guelma .....	86
Graphe 02 : La fréquentation au niveau de l'entrée .....	86
Graphe 03 : Le besoin en matière d'équipements .....	86
Graphe 04 : Le besoin en matière d'équipements .....	86
Graphe 05 : Les critères d'implantation des activités des entrées de ville .....	86
Graphe 06 : Le besoin en matière des activités des entrées de ville .....	86
Graphe 07 : Avis sur l'aménagement existant au niveau de l'entrée de ville.....	86
Graphe 08 : Avis sur le transport en commun demandé.....	86
Graphe 09 : Avis l'organisation du stationnement.....	86
Graphe 10 : La relation entre les quartiers voisins .....	86
Graphe 11 : Avis sur la sécurité routière .....	86
Graphe 12 : Avis sur la prise en compte des piétons et des cyclistes.....	86
Graphe 13 : Avis sur l'utilisation de la vallée comme une source d'attraction .....	87
Graphe 14 : Avis sur la création d'une promenade au bord de la vallée .....	87
Graphe 15 : Vision sur les problèmes de la vallée d'Oued El Maiz .....	87
Graphe 16 : Avis sur traitement de la rencontre entre les deux milieux urbain / naturel .....	87
Graphe 17 : Des propositions concernant l'aménagement extérieur de la vallée .....	87
Graphe 18 : Avis sur l'amélioration de l'attractivité de l'entrée de ville .....	87

### Liste des plans :

Plan 01 : Plan de masse du centre de loisirs Clareview.....	95
Plan 02 : Plan de RDC du centre de loisirs de Clareview .....	95
Plan 03 : Plan de 1 <sup>er</sup> étage du centre de loisirs de Clareview .....	96
Plan 04 : Plan de 2 <sup>eme</sup> étage du centre de loisirs de Clareview .....	96
Plan 05 : Fannak loisirs à Echatt-wilaya d'El Taref.....	98
Plan 06 : Plan de masse .....	126



**CHAPITRE INTRODUCTIF :**

*Problématique et méthodologie de  
recherche*

### Introduction générale :

Aujourd'hui nos villes sont des quartiers à perte de vue, construites dans la hâte, et qui sont répandus sur tout le territoire national. Cette problématique toujours non résolue de ces quartiers périphériques est liée aux plusieurs facteurs. Dont certains sont l'absence d'analyse fine sur le tissu socio-économique et démographique de ces quartiers, il est estimé qu'il y a une sociologie de ces quartiers à comprendre, absence de vision de long terme quant au devenir de ces quartiers. Il y a également un manque d'intérêt des autorités locales et bien d'autres facteurs qui entravent la résolution de ce problème des quartiers périphériques.

De nos jours, l'urbanisme « définitif » aux projets figés est devenu obsolète, l'intégration de nouvelles dimensions telles que la réversibilité, la flexibilité et la durabilité étant devenues des notions essentielles. Comme le remarque Raymond Ledrut, un des spécialistes de la sociologie urbaine française, « *la ville n'est pas un spectacle achevé, accompli, mais une œuvre dont la structure est à la fois fermée et révisible*<sup>1</sup> ».

Dans ce contexte, l'enjeu d'un développement urbain réussi passe par un territoire attractif et vivant, porteur de l'image et identité de la ville et capable de fédérer les autres quartiers, de tisser des liens humains au-delà de son périmètre. Et conserve son rôle de centralité « *qualifie l'action d'un élément central sur sa périphérie*<sup>2</sup> » (CHOAY F., MERLIN, 1988). Qui se lit dans l'espace par l'animation des rues, la diversité des fonctions, et cette effervescence sociale qui donne à la ville son atmosphère caractéristique et sa reconnaissance comme l'espace commun, le lieu de rencontre des habitants de l'agglomération.

L'attractivité s'avère donc un enjeu stratégique et un thème crucial dans les différentes politiques de développement territorial à l'image du marketing urbain et le développement local. Le marketing urbain/territorial se présente comme une démarche ou un ensemble des méthodes et moyens visant à renforcer et valoriser l'attractivité afin de « mieux répondre aux attentes des personnes et des activités de son territoire, et d'améliorer à court et à long terme la

<sup>1</sup> LEDRUT Raymond, 1968, *L'espace social de la ville*, Paris, Anthropos.

<sup>2</sup> CHOAY Fet MERLIN P, 1988, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Presses Universitaires de France, Paris.

qualité et la compétitivité globale de la ville dans son environnement concurrentiel<sup>3</sup>». (NOISETTE & VALLERUGO, 1996).

En matière d'attractivité, une entrée de ville peut exercer certaines attractions, essentiellement par rapport à sa situation dichotomique, sa physionomie, ses fonctions multiples, sa dimension symbolique et bien d'autres attributs propres à chaque entrée de ville. En dépit de ces offres territoriales qui font des entrées des villes des territoires potentiellement attractifs et convoités, elles furent décrites par (J.P. SUEUR, 1999) comme sinistres urbanistiques vu qu'elles dévoilent souvent un visage sombre marqué par un désordre d'implantations et d'activités. Bien qu'elles fassent partie intégrante de la ville et participent également à la production de son image, ces potentialités périphériques restent souvent loin des préoccupations.

Les loisirs en Algérie, constituent un secteur de l'économie toujours plus important, vue la nécessité de la présence de projets qui vont répondre aux besoins d'un homme prisonnier dans son difficile contexte qui va le libérer de sa monotonie quotidienne. Et qui apportent une détente physique psychique et intellectuelle. Par ailleurs, le loisir doit répondre aux besoins des citoyens pour se divertir, et permettre une plus grande attractivité durant les quatre saisons pour une exploitation maximale. La culture du loisir n'existe pas encore en Algérie, mais elle émerge doucement. D'un point de vue quantitatif, on peut dire qu'il existe un environnement social favorable. La population algérienne est, en effet, composée d'une grande proportion de jeunes et d'enfants qui sont souvent les plus demandeurs d'activités de loisir.

Guelma est Parmi les wilayas Algériennes qui peuvent contribuer au développement touristique, Grâce principalement à ses ressources naturelles, la diversité du territoire régional est une véritable richesse : pluralité des paysages et des climats, de grands espaces naturels protégés facilement accessibles à partir de grandes agglomérations tout autant attractives.

### **1. Problématique de la recherche :**

Le territoire urbain dans son ensemble, et de par ses caractéristiques physiques, économiques, démographiques, identitaires et symboliques, oriente et anime les stratégies de développement. Or, des territoires en particulier peuvent propulser cette équation, à l'instar des entrées de ville. Ces territoires

---

<sup>3</sup> P. Noisette & F. Vallérugo. *Le marketing des villes. Un défi pour le développement stratégique*. Service public de la maison au métier. Les éditions d'organisation, 1996.

limitrophes traversés par des voies menant vers la ville, se présentent comme des territoires de premier contact avec l'urbain, et jouent le rôle des nœuds de communication et de récepteurs directs de l'urbanisation.

La ville de Guelma comme toutes les villes, est exposée aux défis actuels de développement, malgré la présence de tous les facteurs nécessaires pour développer son attractivité et veiller à son développement endogène, son expérience en termes de stratégies concurrentielles surtout le marketing s'avère limitée, voire négligeable. Afin de soutenir son image, son statut, et pouvoir concurrencer d'autres villes, elle est appelée à faire recours primordialement au marketing urbain, non seulement pour renforcer et valoriser son attractivité globale, et orienter les projets de développement, mais aussi pour prendre conscience de ses territoires potentiels d'attractivité latente en l'occurrence des entrées de ville.

Les entrées de Guelma, ces vitrines avancées demeurent de nouvelles pistes de développement et de valorisation de l'ensemble du territoire, au-delà d'offres standards et communs entre les entrées de ville en général (situation d'entre-deux, présence d'infrastructure routière, fonctions multiples et disparates....), l'image de ces territoires est d'une importance capitale dans la construction de l'attractivité globale d'une ville quelconque, selon MIGNNOT) : « L'impact de l'image de l'entrée de ville dépasse largement le cadre de ses limites et influe obligatoirement sur la manière dont est perçue la ville dans son ensemble<sup>4</sup>».

L'entrée de ville la plus fréquentée du POS NORD a été à plusieurs reprises, au cours de ces dernières années, confrontées à d'importants problèmes. Son classement en zone dortoir a figé son développement commercial, sans possibilité d'arrivée de nouvelles enseignes ni de constructions nouvelles. La présence d'une rupture physique qui est considéré comme un obstacle naturel. La présence de friches urbaines et le vieillissement du bâti professionnel et résidentiel ont donné aux lieux un aspect peu engageant, qui contraste fortement avec l'image de la ville, réputée pour son patrimoine exceptionnel.

Dans ce contexte, Le projet urbain vient comme une solution : La création d'un axes attractif au bord de la RN20, aménagement paysager, mixité habitat-commerces-services, redéploiement commercial , projets structurants ,recyclage des friches urbaines... en concertation permanente avec les commerçants et propriétaires, complémentarité avec le

---

<sup>4</sup> MIGNOT Jean-François. *L'image de marque de « l'entrée de ville » de Vitrolles*. Université d'Aix Marseille. 1988. P ; 132.

centre-ville et durabilité des aménagements constituent les axes majeurs de cette stratégie de reconquête.

- **Question fondamentale :**

Au regard des constats présentés ci-dessus, il est indispensable de s'interroger sur l'avenir de cette entrée de ville face à son attractivité territoriale. Dans cette optique, la question de recherche est la suivante :

- **Qu'est-ce qui distingue particulièrement cette entrée de ville et peut justifier son attractivité ?**

- **Questions secondaires :**

-Comment changer le territoire de l'entrée de ville qui est considéré comme un lieu de passage à un territoire vivant et dynamique ?

- Quelle organisation et pratiques territoriales pour répondre effectivement aux stratégies du développement urbain ? Comment donner envie d'y venir ou de rester ?

## **2. Hypothèses de la recherche :**

Les entrées de villes constitue ces dernières années un important sujet de réflexion pour de nombreuses collectivités, désireuses de concilier développement économique et revalorisation de l'attractivité. Cette dernière est incorporé dans la capacité à rayonner et à promouvoir son offre dans et au-delà de ses frontières, et à attirer sur place, d'une manière ponctuelle ou permanente, des personnes et des capitaux.

La notion d'attractivité est problématique pour les élus : beaucoup d'interrogations perdurent sur les moyens de rendre un territoire attractif et surtout comment définir la bonne cible. Cette notion est considérée comme positive par les territoires car cela permet d'attirer des acteurs économiques sur son territoire et a compétitivité entre acteurs.

Notre hypothèse principale de recherche est :

- L'offre des loisirs contribue à améliorer ou à donner un second souffle à l'attractivité territoriale d'une entrée de ville et la convertir d'un lieu de passage en territoire vivant.

Quant à l'hypothèse secondaire c'est:

- Désenclaver cet entrée de ville par l'offre d'une qualité et un cadre de vie agréable qui permettrait à son tour d'attirer les flux (entreprises, investissement, services,...) c'est-à-dire d'améliorer son attractivité.

### 3. Objectifs de la recherche :

Les objectifs sont suivant les piliers du développement durable

- Social : agencer un cadre de vie agréable pour les résidents et favoriser la mixité sociale.
- Économique : lancer des offres adéquates et différentes pour améliorer l'attractivité territoriale et le marketing urbain.
- Environnementale :
  - Développer un paysage propice à la ville en respectant la nature.S'ajoute à cela deux autres piliers :
- Urbain :
  - Maitriser l'urbanisation anarchique en périphérie.
  - l'intégration du principe "Construire la ville sur la ville" pour le recyclage des friches urbaines existantes
- Histoire : Créer une entrée portant l'identité et l'image historique de la ville.

### 4. Méthodologie et outils de recherche :

Pour avoir un déroulement logique de ces propos, nous avons opté pour une méthode se basant sur deux parties complémentaires et hiérarchiques dans l'ambition d'atteindre l'objectif de notre thèse, qui est de dévoiler les différents facteurs d'attractivité de cet espace d'introduction à la ville, capables de séduire l'implantation des futurs projets de développement local, et de mobiliser une démarche de marketing urbain au profit de toute la ville.

#### - La première partie : approche conceptuelle.

Elle consiste en une recherche bibliographique et de découverte théorique scindée en deux chapitres ayant pour objectif de cerner et de comprendre les éléments théoriques de base en rapport avec le sujet de recherche contribuant à la canalisation de la présente étude vers les objectifs ciblés :

- **Chapitre 01** : Les entrées de ville, opportunités pour le projet urbain.

Il définit la notion de projet urbain qui peut importer des bénéfices importants pour aller vers une entrée de ville attractive et concurrentiel.

- **Chapitre 02** : Le loisir comme vecteur d'attractivité territoriale.

Il définit les deux notions : attractivité territoriale et le loisir dont le but de savoir les critères d'analyse de ces concepts en relation avec celle des entrées de villes.

- **Chapitre 03** : il sera consacré à la compréhension basée sur l'étude des exemples pour enrichir l'état de connaissances sur notre sujet: Les modèles choisis sont des

modèles des projets urbains de loisirs mondiaux qui touchent plusieurs notions (entrée de ville, conurbation...). Ces exemples nous aident pour faire une étude comparative et inspiratrice des méthodes utilisés pour résoudre les problèmes semblable au site.

- **La deuxième partie: approche analytique.**

- **Chapitre 01** : nous comptons établir une *analyse-diagnostic* appliquée au territoire de l'entrée nord-est de Guelma. Afin d'identifier les forces et les faiblesses, les opportunités et les menaces de l'entrée, cette analyse doit s'effectuer sur deux échelles : externe et interne en se basant sur des données d'enquêtes, des rapports d'outils stratégiques, des documents graphiques ...etc.

- **L'analyse externe :**

Visé à dresser une lecture de l'environnement général de l'entrée à étudier. Nous limitons le périmètre de cette analyse à la ville de Guelma, en s'attaquant à l'importance de la ville dans sa région, ses potentialités majeures, ses différentes entrées, et aux outils stratégiques de développement. Cette analyse permet de saisir les menaces et les opportunités du territoire.

- **L'analyse interne :**

Cette analyse porte sur l'entrée elle-même, elle permet d'identifier les caractéristiques intrinsèques de ce territoire, d'évaluer ses forces et faiblesses. Notre choix a porté sur cette entrée en particulier, vu qu'elle représente l'accès principal de la ville par Belkheir, la route nationale n°20 qui traverse la ville au nord.

- **Chapitre 02** : le choix de la méthode AFOM n'est pas fortuit, parce que les résultats de ce type d'analyse nous fait aboutir à définir des enjeux. Précisément, ces enjeux qui seront identifiés précédemment, correspondent à des points sur lesquels les divers acteurs vont accepter de miser pour arriver à un scénario bien défini après le traitement des résultats de l'enquête. Pour pouvoir comprendre le point de vue des acteurs et leur attitude vis-à-vis de la situation de cette entrée et de son devenir, on a eu recours à une méthodologie qui s'appuie sur l'enquête comme méthode et le questionnaire comme technique classique d'investigation.
- **Chapitre 03** : Enfin, le dernier chapitre sera consacré à la programmation du projet architecturale après avoir analysé des exemples pour retenir un programme bien précis en expliquant les différentes exigences afin d'arriver au dernier point qui est le processus de projet.





## **CHAPITRE 01:**

*Les entrées de ville, opportunité  
pour le projet urbain.*

**Introduction :**

*« Inventé et définir un thème telles sont les conditions essentielle de l'architecture, une fois qu'on tient un thème, il est toujours possible de modifier et de faire varier autant qu'on veut, mais l'essentielle qu'il ait toujours un thème à la base de tout projet.... »<sup>5</sup>*

Matias Angers, « *l'architecture comme thème* ». Edition Electa, paris, 1983

Dans ce premier chapitre nous allons définir les concepts généraux et nécessaires à la compréhension de cette thématique des entrées de ville et ses critères et leurs relations avec le projet urbain afin de les projeter sur notre cas d'étude.

**I. De la notion de projet urbain, un concept d'actualité :**

**I.1. Essai de définition de la notion de projet urbain :**

Le mot est à la mode. Tout le monde déclare faire des projets urbains, même ceux dont la profession est éloignée de la notion de projet. Peut-on alors donner une définition au projet urbain ? Difficile à faire du moment que ce concept a un sens de plus en plus insaisissable. *"Utilisé à tout bout de champs par les maires, approprié par les architectes qui le considère essentiellement dans son aspect formel, discuté par les chercheurs des sciences sociales, et d'autres intellectuels qui en soulignent le caractère plus vaste que la seule dimension spatiale, cette notion devient de plus en plus confuse"* (Merlin. C et al., 1996)<sup>6</sup>.

En fait, le projet urbain comme le souligne (Deville C., 1995) « *intègre bien entendu une dimension programmatique et le droit général de l'urbanisme, mais il définit principalement la forme des espaces publics, ... et représente les qualités concrètes de l'espace, c'est-à-dire ses qualités d'usage, de sens et de forme* »<sup>7</sup>.

Son ambiguïté résulte du fait qu'il est en constante évolution, comme il connaît des nuances et des variations selon les pays, les écoles et les ateliers qui le pratiquent de par le monde. Ce qui est sûr c'est qu'il renvoie à certaines règles communes qui font consensus. Celles-ci peuvent être énumérées ainsi :

Le projet urbain peut être défini comme étant une stratégie, à la fois pensée (dessein) et spatialisée (dessin). Il est rapporté à un contexte existant et à un territoire bien précis : métropole, agglomération, ville, centre, quartier ou autre secteur urbain.

---

<sup>5</sup> **Matias Angers**, « *l'architecture comme thème* ». Edition Electa, paris, 1983.

<sup>6</sup> **MERLIN P et CHOAY C**, op.cit., Ed. Stratégies d'attractivité ,562 P.

<sup>7</sup> **DEVILLERS, Christian**, 1994 : Le projet urbain, Éditions du PAVILLON DE L'ARSENAL, Collection LES MINI PA, Paris.

Le projet urbain exige une articulation multidimensionnelle donc une médiation entre:

- *Des échelles* : architecturale, urbaine et territoriale.
- *Des logiques* : sociale, économique, et spatiale.
- *Des acteurs* : usagers, associations, professionnels, et gestionnaires locaux.

Le terme projet urbain sous-entend à la fois une opération particulière d'aménagement et un concept très spécifique, une alternative à la planification traditionnelle. Il est alors entendu comme étant une pratique planificatrice ouverte et souple, comme le produit de la rencontre d'acteurs autour d'un territoire. D'ailleurs, (Ingallina P.,2001) souligne que la réflexion sur le projet urbain est en cours; « *il s'agit d'un concept et d'une manière d'agir en formation qui marquent un moment de transition entre la manière traditionnelle de penser l'urbanisme et une nouvelle approche, moins figée et plus ouverte aux transformations et aux débats* »<sup>8</sup>.

La formule « projet urbain » a été employée en Europe à partir des années soixante-dix (Tomas B, 1998), pour s'opposer à l'urbanisme fonctionnaliste dans un contexte socio-économique en évolution. L'intervention sur la ville se situe aujourd'hui en effet dans un contexte de ré-urbanisation, favorisant des interventions par projet. Il ne s'agit plus de réguler, guider et contrôler la croissance, bien souvent en périphérie de la ville mais de trouver des initiatives pour stimuler un développement des espaces centraux et ralentir l'étalement de la tache urbaine. C'est ce que (Chaline M, 2001) appelle « l'urbanisme de régénération ».

## **I.2. Les échelles du projet urbain, un faisceau très large :**

Le concept de projet urbain recouvre de nombreuses situations et ambitions. Il y a un consensus sur l'idée qu'une certaine confusion, qu'un flou règne autour du sens de la notion de projet urbain. A travers sa double dimension de « projet » et d' « urbain » il témoigne de temporalités et d'échelles variées d'interventions sur la ville. Merlin et Choay distinguent trois types de signification au projet urbain : le projet urbain politique, le projet urbain opérationnel et le projet urbain architectural et urbanistique. Et cette démarche constitue déjà, une première façon d'aborder ce concept.

### **I.2.1. Le projet urbain politique ou projet de ville <sup>9</sup>:**

« *Le projet urbain politique est un projet pour la ville, en tant que cité ; il propose des images collectives de l'avenir* ». Le projet doit permettre « *de toucher les décideurs et*

---

<sup>8</sup> INGALLINA P., *Le projet urbain : Que sais-je, Ed.coll. Que sais-je ?*, Paris, 2001,127 P.

<sup>9</sup>BOUCHAREB Abdelouhab, PROJET URBAIN définitions, auteures, stratégie, Master 1 Académique (2011/12) Constantine.

*d'emporter l'adhésion de la population du quartier ou de la commune autour de l'affirmation d'une identité collective et d'une conception partagée de l'avenir collectif* ». En effet, le projet urbain veut mobiliser l'ensemble des acteurs autour d'une image future (Piton A., 1996).

Ascher parle dans ce sens de projet de ville et de projet d'agglomération. Ces projets, qui rejoignent les objectifs de la planification stratégique, nécessitent d'identifier les potentialités et les handicaps de la ville, les enjeux majeurs, d'organiser une démarche de consultation et de partenariat et de présenter un projet consensuel. Les projets adoptés vont privilégier le choix d'axes généraux de développement. Ils témoignent d'une réflexion sur les moyens et les acteurs du développement urbain. Les interventions sur la ville sont par la suite conçues de manière ciblée par l'intermédiaire de projets spécifiques.

### **I.2.2. Le projet urbain opérationnel :**

Le projet urbain opérationnel est représenté par des opérations urbaines d'une certaine ampleur, durant au moins une dizaine d'années, généralement multifonctionnelles, associant des acteurs privés et publics nombreux et nécessitant une conception et une gestion d'ensemble. Ce sont des opérations urbaines complexes, qui réunissent des projets variés dans un programme, un plan et des formes d'ensemble. Ces opérations urbaines peuvent profiter d'un événement particulier (jeux olympiques ou exposition universelle) pour enclencher un projet pour la ville.

Ce qui est mis de l'avant dans ces opérations, c'est leur lien avec la ville; la capacité de ces projets à la fois de transformer la ville sur un espace particulier et de participer à une vision d'ensemble, donc de jouer un rôle structurant. Pour (Merlin C et al., 1996), ces opérations ont un statut nouveau « *servant tout à la fois de point d'appui, de bras de levier et de pôles structurants pour entraîner, animer et organiser le développement humain* ». (Busquets A., 1991) ajoute que le processus urbanistique « est articulé à partir des actions et/ou projets qui ont la capacité d'être exécutés et qui dans leur ensemble, sont capables de mettre en mouvement la ville ou un grand secteur de celle-ci, pour cette raison ils ont leur propre force mais aussi une grande capacité inductrice ».

### **I.2.3. Le projet urbain architectural :**

Le projet urbain architectural est centré sur un bâtiment, ou un ensemble de bâtiments. Il s'agit d'une démarche architecturale et urbanistique intégrée. Le projet architectural est défini en relation étroite avec les éléments de la forme urbaine environnante. (Huet K., 1986), parle d'un projet urbain comme instrument de médiation entre la ville et l'architecture. La prise en

compte de la forme urbaine ou des formes urbaines dépasse le domaine strict des techniciens pour intégrer les aspects économiques, culturels et sociaux (Mangin P et al. 1999).

Les architectes insistent sur le travail du projet « *pour mieux distinguer la conception comme processus, qui participe elle-même à l'élaboration du programme, et la conception comme produit, comme mise en forme du programme* » (Merlin C et al. 1996). C'est un va et vient entre programme et produit qui permet de préciser et d'affiner le projet final.

### **I.3. Les dimensions du projet urbain <sup>10</sup>:**

Face à ces différentes acceptations du projet urbain qui pour certaines restent encore trop sectorielles, il est important de synthétiser ce qu'apporte de spécifique cette pratique planificatrice, ceci quelles que soient les échelles d'intervention ou les disciplines considérées. Cette partie dégage les dimensions qui sont mises de l'avant par le projet urbain, en les comparant aux dimensions qui ont été avancées par la planification traditionnelle (Delarme F, 2002).

#### **I.3.1. Un processus de planification ouvert et souple :**

Le projet urbain s'inscrit dans un processus de planification ouvert et souple. Il n'est pas statique et figé, il évolue et doit s'intégrer dans un environnement en évolution. Il doit trouver sa place dans la dynamique urbaine (Avitabile A, 2005). Sa rationalité n'est pas donnée à l'avance, elle se fabrique progressivement au cours du processus de planification.

C'est une attitude qui permet une ouverture aux opportunités et aux incertitudes. C'est aussi un positionnement qui cherche à associer dans la conception et la mise en œuvre du projet des acteurs diversifiés. Le projet urbain permet l'apprentissage des acteurs au sein du processus de planification et l'appropriation par la population du projet. Il se préoccupe de la construction progressive de sens du projet.

Dans le projet urbain on considère dès le départ, que le projet va évoluer au fur et à mesure de sa conception et de sa réalisation. Le processus de décision peut être considéré comme un processus pluraliste de convergence vers un compromis, tel que (l'expose Monnier 1992), à propos de l'évaluation de l'action des pouvoirs publics.

Le projet urbain doit être « *encore plus que dans la planification traditionnelle, formalisé, explicite, durable, totalement accepté et approprié par tous les intervenants; les*

---

<sup>10</sup> Guide du Projet Urbain, Ewa Berezowska-Azzag, synthèse du Volume 2.

*stratégies doivent être plus procédurales, c'est-à-dire porter sur des manières de problématiser et des schémas d'actions, et non sur des choix particuliers* » (Ascher F., 1995). Le projet urbain propose une conception du rapport entre connaissance et action où il n'y a plus de rapport de dépendance de l'un à l'autre comme dans le passé mais des allers et retours continuels entre l'un et l'autre.

### **I.3.2. Cohérence locale, stratégie versus planification :**

Le projet urbain propose une cohérence locale, c'est-à-dire l'approfondissement d'un projet particulier, délimité dans le temps et l'espace. Il présente l'intérêt d'être précis et concret. (Bohigas R., 1985) parle de « réalisme économique, social, culturel et politique ».

Le projet urbain témoigne d'une réflexion sur les acteurs en présence et les moyens disponibles. Pour (Busquets A., 1991), c'est le caractère concret du projet urbain qui lui donne sa force et sa capacité à transformer la ville, la mettre en mouvement, dans la mesure où il repose sur une réflexion plus générale.

Dans la planification traditionnelle, c'est plus une cohérence globale qui était recherchée. Le plan directeur visait une certaine exhaustivité à l'échelle de la ville et avait l'ambition de donner une vision générale intégrée des différentes dimensions du territoire. Ce plan général dictait des projets particuliers qui devaient s'intégrer dans un schéma directeur précis et figé. Or l'inadaptation de l'un à l'autre en faisait souvent des catégories contradictoires et conduisait à des dérogations. (Busquets A., 1999). « *C'est de moins en moins le plan d'ensemble qui définit les projets particuliers, et de plus en plus les projets particuliers qui composent le plan global* » (Merlin C., 1996).

### **I.3.3. Intégration et ouverture démocratique, ou le jeu des acteurs :**

Alors que le projet urbain « *doit surgir de la dynamique locale* » (Remy.M, 1998). Le projet d'urbanisme traditionnel résulte d'une démarche d'experts, dans une logique qui s'est voulue scientifique. Il est basé sur des objectifs généraux définis par des planificateurs. Il s'est d'autre part souvent laissé enfermer dans une approche juridique et réglementaire qui a fini par l'exclure. A l'ambition scientifique du projet d'urbanisme, le projet urbain propose au contraire un choix, une revendication politique. Le projet urbain est une démarche d'insertion et d'intégration, il propose une ouverture démocratique. L'intérêt général doit être construit progressivement avec les acteurs. Il ne s'agit plus de faire prévaloir un intérêt général mais d'aboutir à une certaine forme de compromis. C'est la démarche mise en œuvre qui est

importante et qui permet d'aboutir à cette idée de compromis. Il y a une évolution de l'intérêt général substantiel vers l'intérêt général procédural. C'est le caractère concret du projet et son potentiel mobilisateur qui facilitent les débats et qui autorisent une réflexion et des partenariats sur quelque chose de précis : un projet particulier plutôt que des objectifs généraux pour la société.

#### **I.3.4. Démocratie locale, un projet concerté :**

Le potentiel réconciliateur du projet urbain et son pouvoir dialectique lui donnent sa force. Le projet urbain permet de répondre à des oppositions, notamment entre conception et réalisation qui ne sont pas des étapes autonomes ; le projet en globe l'action et se laisse en globe par elle. (Boutinet N, 1993) ajoute que le projet se situe quelque part entre théorie et pratique et pourrait les réconcilier « *en posant un pied dans celui du discours et l'autre dans celui du faire* ».

Il y a un consensus sur l'idée que le projet urbain est issu d'une critique de l'urbanisme réglementaire et techniciste (Hayot K, 1997) et qu'il y apporte une alternative intéressante. C'est une certaine globalité que recherche le projet urbain et qui est soulignée de manière différente par plusieurs auteurs (Roncayolo Y, 1997). Mais finalement peu d'auteurs se sont engagés à donner une définition du projet urbain et celles qui existent sont généralement succinctes; elles sont liées à un aspect ou une situation particulière, ce qui contredit cette idée de globalité.

La définition qui me semble la plus forte et la plus révélatrice des enjeux qui viennent d'être détaillées est celle proposée par (Laperriere L., 1998) « *Le projet urbain est le produit de la rencontre des acteurs sociaux autour de la définition des enjeux, du choix des stratégies...* ».

##### **I.3.4.1. Les acteurs :**

###### **I.3.4.1.1. Les habitants/usagers, les experts du quotidien :**

Ce groupe d'acteurs est constitué :

- d'habitants, pour qui l'appropriation de l'espace est essentielle.
- d'usagers, qui se distinguent selon les pratiques et la fréquentation qu'ils ont de l'espace.
- de citoyens, qui se portent en responsables de la gestion urbaine.

Relevons que les habitants usagers sont parfois difficilement cernables et leurs connaissances et ressources peuvent varier considérablement. Enfin, selon s'il est isolé ou s'il

entraîne une fraction importante de citoyens, le pouvoir des habitants usagers est nul ou considérable (Bassand J, 1999)<sup>11</sup>.

Nous estimons que les habitants usagers sont d'importants « créateurs » d'espace, dans la mesure où ce sont leurs motivations qui mobilisent fréquemment d'autres acteurs, débouchant sur des actions concrètes ou, au contraire, entravant des projets (destructions prévues par exemple).

Mais les usagers sont aussi des "consommateurs" d'espace, car ce sont à travers les appropriations multiples qu'ils génèrent (usages et/ou représentations) que la ville devient un véritable lieu de vie (Ascher F., 1995).

Les manières dont les usagers conçoivent et utilisent l'espace construit et aménagé par les autres acteurs constituent de véritables baromètres des opérations. L'enthousiasme, l'indifférence ou la protestation des habitants usagers citoyens face à un projet urbain sont des clés permettant de guider les actions ultérieures. Du fait qu'ils vivent et pratiquent l'espace urbain, il est justifié que les habitants usagers citoyens soient intégrés aux processus de décision. Cette gestion «par le bas» favorise l'appropriation des espaces de vie par les divers groupes de population et suscite l'acceptation des choix effectués. A l'inverse, les choix exclusivement imposés par le haut (administration) peuvent avoir des répercussions néfastes, difficilement gérables. Cependant une rencontre entre les deux approches « administration/professionnels» et « habitants /usagers » est possible (Rodriguez A., 1999), tout en reconnaissant que la réalité est plus complexe et met en scène une variété d'acteurs.

C'est donc, à condition de prendre en compte les désirs/besoins des habitants usagers et de les consulter régulièrement que les professionnels de l'espace, ainsi que les autres acteurs, produiront un aménagement dont les enjeux seront le mieux assumés.

#### **I.3.4.1.2. Les professionnels de l'espace :**

Ce groupe réunit un ensemble d'acteurs concernés par la planification, la conception et la gestion de l'espace ; ce sont les architectes, urbanistes et ingénieurs travaillant de façon indépendante ou au sein de services responsables de l'aménagement du territoire. Ces acteurs se caractérisent par une connaissance de l'urbain qui les positionne non seulement en tant que porte-parole des autres groupes (Panerie P., 2000), mais leur donne une certaine autonomie et

---

<sup>11</sup> **BASSAND. M, COMPAGNON. A, JOYE. D, STEIN.V**, (2001) Vivre et créer l'espace public. Lausanne : Presses polytechniques et universitaires romandes.



une mainmise sur les projets. Ce « pouvoir » tend, de nos jours, à être remis en cause par les autres acteurs qui revendiquent davantage de légitimité dans les projets.

#### **I.3.4.1.3. Les acteurs économiques :**

Ce groupe est constitué d'entrepreneurs, de propriétaires fonciers et de promoteurs ; ces acteurs sont fréquemment les instigateurs premiers des dynamiques urbaines. A ces acteurs s'ajoutent des organismes de promotion et de marketing urbain (offices du tourisme par exemple), dont le principal enjeu est l'attraction d'entrepreneurs et de touristes.

#### **I.3.4.1.4. Les acteurs politiques :**

Ce groupe réunit les administrations publiques, les autorités communales, ou institutions nationales. Ces acteurs peuvent jouer des rôles aux niveaux exécutif, législatif ou administratif ; ils accompagnent ou contestent les décisions des autres acteurs. En tant qu'élus du peuple, ils sont les principaux décideurs. Cependant, ils manquent parfois de connaissances dans les domaines spécifiques dans lesquels ils sont chargés d'intervenir.

## **II. La notion d'entrée de ville :**

### **II.1. Définition :**

L'entrée désigne dans la littérature dans un sens le plus large « *lieu par lequel on s'introduit dans un immeuble ou dans une ville (entrée de ville) est généralement marquée par des dispositifs singuliers (porte, pas de porte, seuil, faubourg, rond-point) qui donnent éventuellement lieu à des rites de passage* <sup>12</sup> ». L'entrée de ville a connu plusieurs définitions suivant plusieurs approches. D'un point de vue historique l'entrée de ville constituait à être perçue comme une zone présentant un potentiel économique comme « *un axe à fort trafic qui joue un rôle économiquement important dans le fonctionnement de la ville* <sup>13</sup> ». D'une vision paysagiste : « *l'entrée de ville renvoie à un développement le long d'infrastructure routière qui connaît des problèmes d'image liées à l'hétérogénéité de l'espace* <sup>14</sup> ». D'autre part en urbanisme l'entrée de ville peut se considérer comme étant « *un intitulé qui ouvre une pléthore de dysfonctionnements urbains* <sup>15</sup> ». Pour conclure la définition de l'entrée de ville repose principalement sur trois composantes :

---

<sup>12</sup> Brunet, 1992 :p174

<sup>13</sup> G.dubois-taine

<sup>14</sup> FROBERT Stéphanie, entrée de ville dossier de bibliographie, centre d'étude sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et la construction publique, avril 1999, page7.

<sup>15</sup> FROBERT Stéphanie, op.cit.page7.

- □□ une zone urbanisée en situation périphérique
- □□ un axe de pénétration important qui joue un potentiel pour l'économie urbaine<sup>16</sup>
- □□ l'identité et l'image urbaine de la ville<sup>17</sup>.

À cet effet nous pouvons définir l'entrée de ville comme l'urbanisation existante ou en cours de constitution aux abords d'une voie de pénétration importante permettant la distribution d'une masse d'activité reflétant une identité de la ville. Cette définition est une combinaison de toutes les définitions déjà citées.

### **II.2.L'évolution historique :**

La ville peut être définie en opposition de la campagne. *L'opposition entre la ville et la campagne commence avec le passage de la barbarie à la civilisation, du régime des tribus à l'état, de la localité à la nation, et se retrouve dans toute l'histoire de l'univers, et jusqu'à nos jours*<sup>18</sup>. (Voir Schémas 05).

A l'ère contemporaine la réflexion sur les entrées de ville se poursuit toujours le fils conducteur en introduisant de nouvelles composantes :<sup>19</sup>

- l'interface entre espaces naturels et espaces artificialisés, une frontière théorique pour la nature en ville et la trame verte et bleue
- l'évolution vers l'autonomie énergétique, la production d'énergies renouvelables sur bâtiments et espaces libres
- la nécessité de réduire la fragilité liée à une trop grande dépendance à un mode de transport unique
- la nécessaire acceptation d'une réversibilité de l'aménagement, permettant de préparer l'évolution vers un espace urbain mutable introduisant la mixité fonctionnelle.<sup>20</sup>

### **De la porte à l'entrée de ville :**

La porte constituait une limite physique l'espace de la ville et la rurale<sup>21</sup>. Elle avait comme fonction de :

---

<sup>16</sup> G.dubois-taine.

<sup>17</sup> **FROBERT Stéphanie**, entrée de ville dossier de bibliographie, centre d'étude sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et la construction publique, avril 1999, page 7.

<sup>18</sup> K.Max 1967: 369.

<sup>19</sup> Définition et méthode d'analyse des entrées de ville dans un contexte post-grenelle DDT du Cher, Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie.

<sup>20</sup> Définition et méthode d'analyse des entrées de ville dans un contexte post-grenelle DDT du Cher, Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

<sup>21</sup> Contexte des entrées de villes, Lexique de l'urbanisme

## Chapitre 01 : Etude conceptuelle « Les entrées de ville, opportunité pour le projet urbain.»

- Contrôle des flux entrants et sortants de la ville
- Défense, lors de la guerre on ferma la porte
- Signe de victoire et de célébration<sup>22</sup>.

Les fonctions de la porte ont disparues mais la réflexion est de trouver un refuge et une certaine appartenance. L'entrée est passée d'un point d'accès (la porte) à un parcours correspondant à des espaces délimités en lisière de ville. Elle acquiert de nouveaux rôles dont la principale, est de constituer une fenêtre sur le paysage contribuant l'identité de la ville.

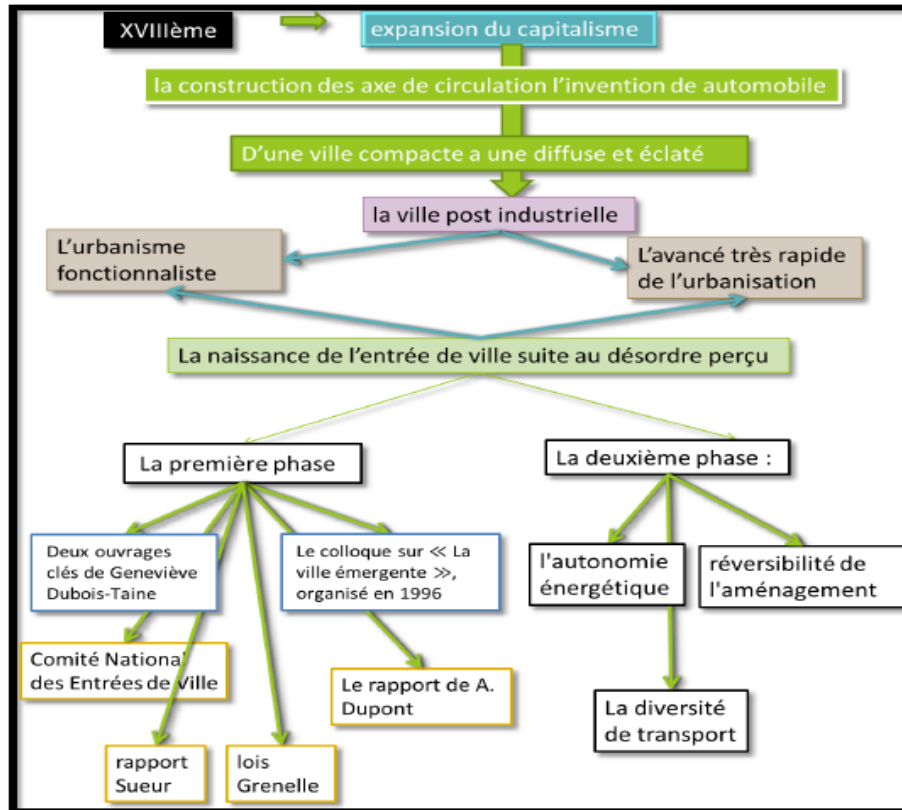


Schéma 01 : Evolution du concept des entrées de villes

(Source : **BENMANSOUR.M** et **BELOUADI.K**, quel type d'aménagement pour une entrée de ville historique ?, Université de Tlemcen 2017, P9.

### II.3. Les problématiques des entrées de villes :

#### II.3.1. La problématique d'identité et d'image :

La problématique des entrées de ville s'est constituée progressivement suite au discours observés aux entrées, la dimension paysagère s'est avérée indispensable car les entrées de villes étaient caractérisées par *urbanisation sauvage et désordonnées*<sup>23</sup>. Souvent constituées d'objet

<sup>22</sup> **Benamor Manel**, entrée de ville restructuration et requalification, consulté en ligne le 23/11/16, <http://fr.calameo.com/read/004545551fa9626833866>

<sup>23</sup> **FROBERT Stéphanie**, entrée de ville dossier bibliographique, centre d'étude sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques, avril, 1999

architectural synonyme de standardisation tel que les giratoires nus de traitement, la prolifération des enseignes publicitaires et tout genre d'affichage hétéroclites et des espaces commerciales. Ces espaces que l'on traverse pour accéder à la ville ne reflètent pas l'identité de cette dernière ainsi qu'il présente une discontinuité dans le style architecturale. La problématique de sécurité routière et circulation.

### **II.3.2. Problématique de sécurité routière et circulation :**

L'axe de pénétration est un élément fédérateur dans la notion d'entrée de ville. Dans l'espace péri-urbain, ce dernier est conçu dans une optique incitant la grande vitesse sans avoir un espace transitoire est avec la confrontation du monde urbain qui peut engendrer des dégâts matériels et immatériels.

### **II.3.3. La problématique de commerce :**

L'entrée de ville est une forme spécifique d'aménagement fondée sur les logiques d'accessibilité automobile de distribution de masse d'activité extensive<sup>24</sup>. D'après cette définition on déduit la problématique de commerce. Les terrains périphériques sont bons marchés accueillent les activités souvent rejetées du centre. L'effet recherché sur ces voies rapides est l'effet vitrine, d'où l'ampleur des affichages publicitaires.

## **II.4. Les fonctions des entrées de villes :**

L'entrée de ville est un élément fondamental dans les réflexions urbaines. Au-delà de son intérêt paysager évident et de sa participation à la structuration de l'urbain quelle identifie, l'entrée de ville participe activement à l'identité collective<sup>25</sup>, donc nous pouvons dire que l'entrée de ville a deux fonctions :

- □□ **L'entrée de ville entre la logique urbaine et la logique rurale :**

Permet le passage progressif passif entre ces deux mondes dépendants l'un de l'autre.

- □□ **L'entrée de ville entre une logique urbaine et une logique routière :**

Un rôle purement économique attractif permis par le développement des réseaux de communication...

## **II.5. La perception des entrées de villes :**

Les entrées de ville peuvent être perçues selon l'usage en dépendant de :

- □□ Leur fréquentation,

<sup>24</sup> **C.Bersani**. Entrée de ville, lieux de devenir, préface, mai 1994.

<sup>25</sup> **Benamor Manel**, entrée de ville restructuration et requalification, consulté en ligne le 23/11/16, <http://fr.calameo.com/read/004545551fa9626833866>.

- □□ Leurs situations.
- □□ Le mode de déplacement<sup>26</sup>.

D'après cela on distingue deux types d'entrée :

### **II.5.1. L'entrée dynamique :**

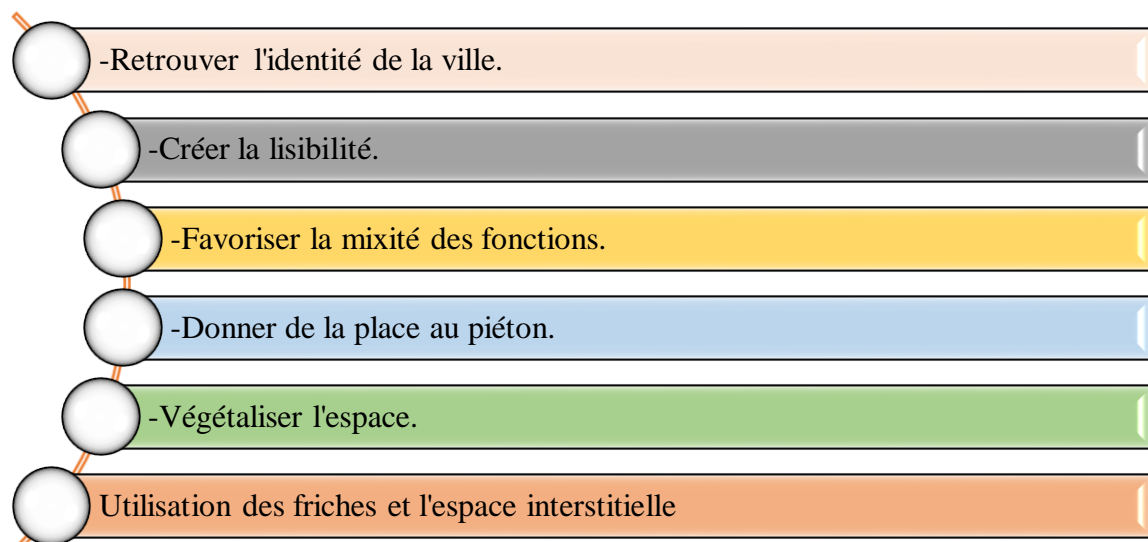
Pour les modes de déplacements liées à des changements de vitesse, elle constitue un espace de transition. Ce qui donne une vision linéaire. Le paysage alors n'apparaît pas sous son vrai aspect.

### **II.5.2. L'entrée statique :**

La perception du piéton diffère de celle de l'automobiliste. Il peut appréhender l'espace en décomposant ces éléments.

### **II.6. L'objectif de l'entrée de ville :**

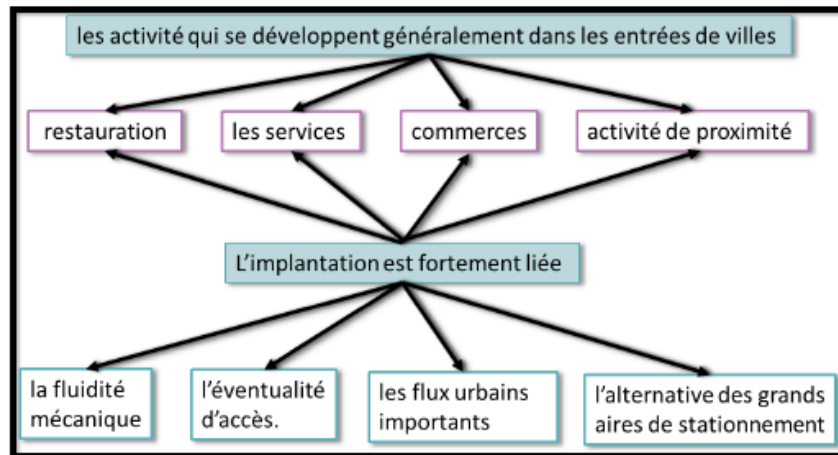
L'aménagement des entrées de ville étaient une solution pour mettre fin aux maux urbains. Ayant comme objectif de :<sup>27</sup>



### **II.7. Les activités aux entrées de villes : (Voir Schémas 02).**

<sup>26</sup> **Benamor Manel**, entrée de ville restructuration et requalification, consulté en ligne le 23/11/16, <http://fr.calameo.com/read/004545551fa9626833866>.

<sup>27</sup> **FROBERT Stéphanie**, entrée de ville dossier bibliographique, centre d'étude sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques, avril, 1999.

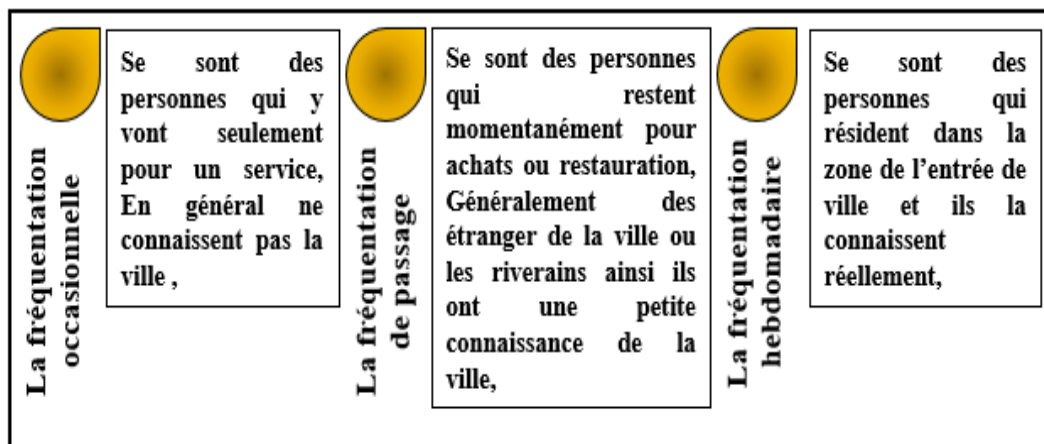


**Schéma 02** : Les activités dans les entrées de villes et leurs implantations.

(Source : **Manel Benamor**, *entrée de ville restructuration et requalification*, consulté en ligne le 2016)

### II.8. Les usagers des entrées de ville :

L'entrée de ville matérialise le premier contact physique des usagers avec l'entité urbaine, le stimulus initial des codes et des apparences urbaines<sup>28</sup>. Il semble important de définir les usagers des entrées de villes afin de prendre leurs besoins en considération lors d'aménagement des entrées de villes. Les différents types d'usagers qui fréquentent cette zone peut être catégorisée comme suit : (Voir schémas 03).

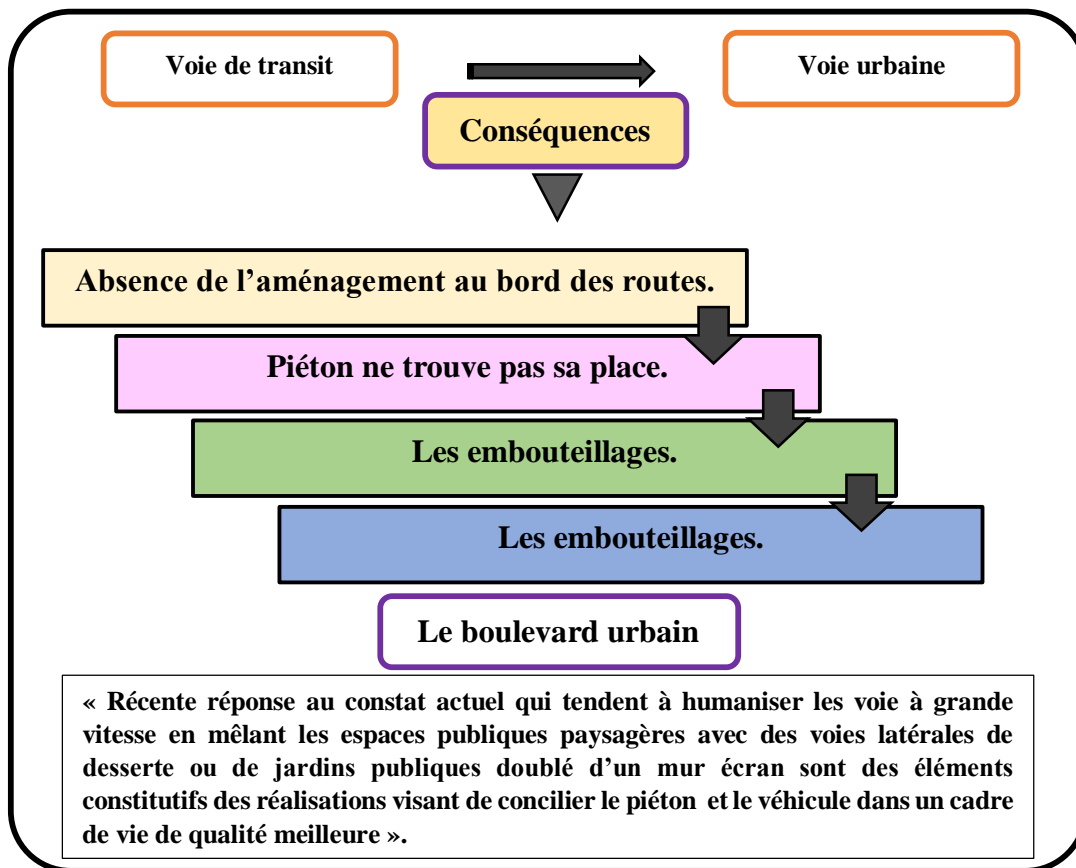


**Schéma 03** : Schémas représentatifs sur la fréquentation des entrées de ville

(Source : **Manel Benamor**, *entrée de ville restructuration et requalification*, consulté en ligne le 23/11/16.

<sup>28</sup> Entrée de ville : colloque de l'université de l'Orléan, 26 27 octobre. Jean- Pierre Guilhembet, Noëlle Dauphin et Françoise Michaud Ferjaille (dir), Rennes, Presses universitaires de Rennes.

**II.9. La voirie élément fondamental de la conception des entrées de ville :**



**Schéma 04 :** la conception de la voirie.

(Source : *Manel Benamor, entrée de ville restructuration et requalification, 2016*).

**II.10. Typologies d'entrées de villes :**

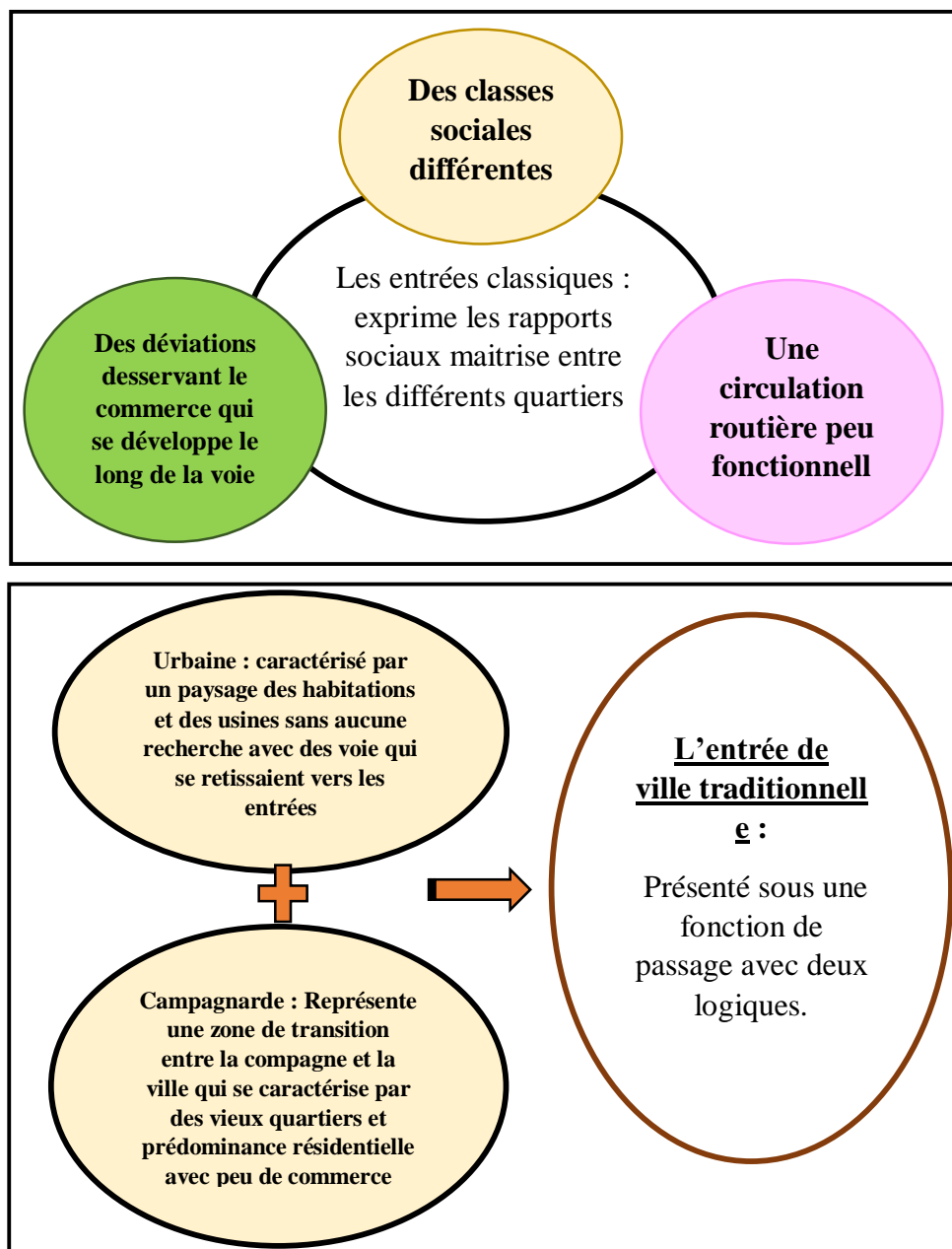
Il existe huit types d'entrées<sup>29</sup>. On peut les catégoriser comme suit :

**II.10.1. Les entrées de villes basiques :** (Voir schémas 05).

Elles englobent :

1. **Les entrées classiques :** exprime les rapports sociaux maîtrisés entre les différents quartiers
2. **Les entrées de ville traditionnelles :** présenté sous une fonction de passage avec deux logiques urbaines et campagnardes.

<sup>29</sup> Idem.



**Schéma 05 :** les entrées de ville basiques.

(Source: *Manel Benamor, entrée de ville restructuration et requalification, 2016*)

### II.10.2. Les entrées de villes à vocation : (Voir schémas 06)

Elles englobent les entrées de villes à

1. Vocation touristiques.
2. Vocation résidentielle.
3. Vocation tertiaire.



## Chapitre 01 : Etude conceptuelle « Les entrées de ville, opportunité pour le projet urbain.»

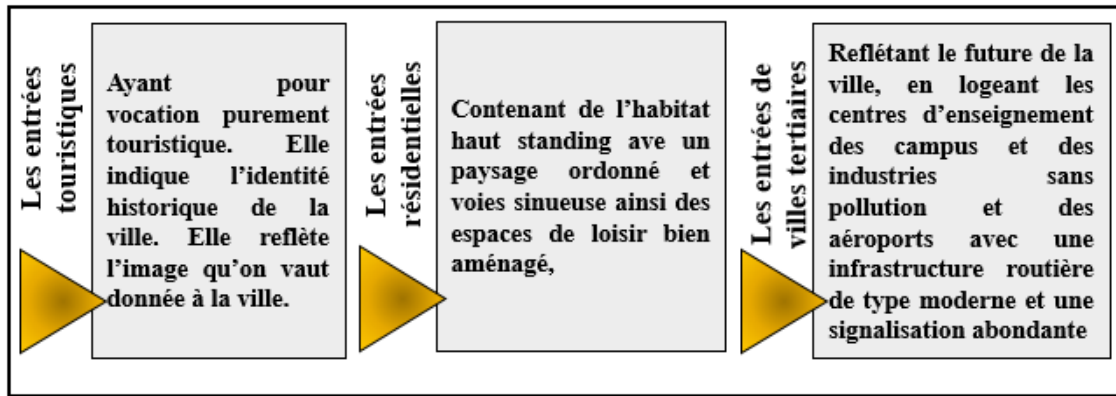


Schéma 06 : les entrées de villes à vocation.

(Source : Manel Benamor, entrée de ville restructuration et requalification, 2016)

### II.10.3. Les entrées de villes contemporaines : (Voir schémas 07)

Elles englobent :

1. Les entrées de ville en ville.
2. Les entrées de ville utilitaire.
3. Les entrées lieux de vie.

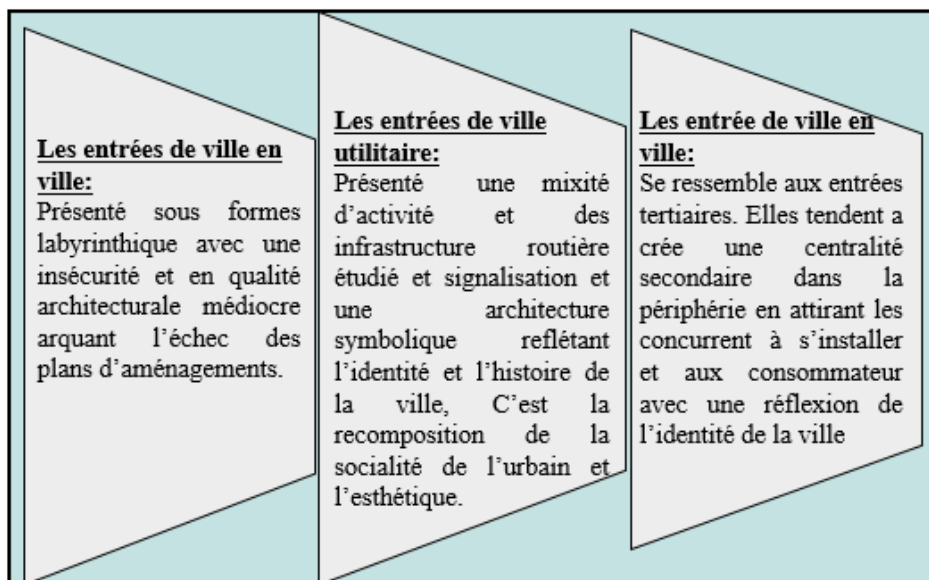


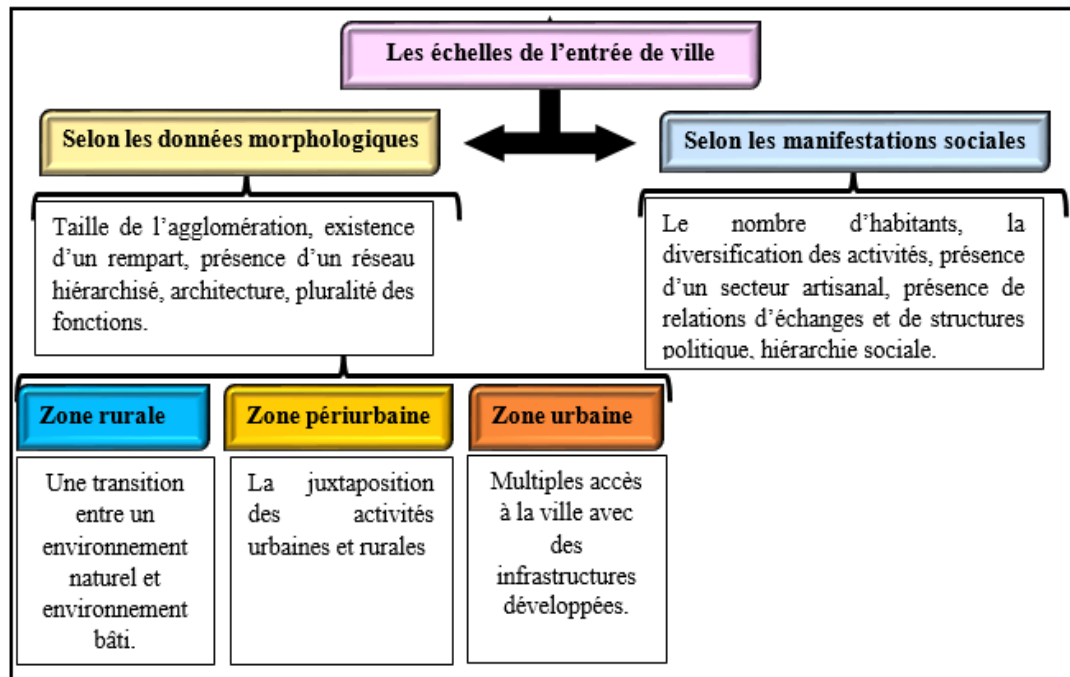
Schéma 07 : les entrées contemporaines.

(Source : Manel Benamor, entrée de ville restructuration et requalification, 2016)

### II.11. Les échelles des entrées de villes : (Voir schémas 12)

Les entrées de ville se présentent sous différentes échelles selon des critères:

- Selon les données morphologiques (taille de l'agglomération).
- Selon les manifestations sociales (le nombre d'habitants)..



**Schéma 08** : Les échelles des entrées de ville.

(Source : **Stéphanie Frobert**, *entrée de ville dossier bibliographique, centre d'étude sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques, avril, 1999*).

## II.12. Les opérations qu'on peut trouver dans les entrées de villes<sup>30</sup> :

D'après l'article d'après A. Dupont : l'intervention de l'entrée de ville s'inscrit dans le cadre du projet urbain. Ce dernier peut se concrétiser par les opérations suivantes :

- **Aménagement urbain:** action de transformer, de modifier , pour rendre plus pratique et plus agréable.
- **La densification urbaine:** Applicable à des secteurs urbanisés qui présentent des poches non urbanisées
- **Réhabilitation urbaine:** modifier un tissu en vue et le donner les commodités essentielles..
- **Restructuration urbaine:** Elle introduit une nouvelle configuration de l'entité, en la remodelant.
- **Réaménagement urbain:** créer les conditions d'une vie nouvelle pour les quartiers menacés d'un abandon total.
- **Rénovation urbaine:** c'est une opération physique qui ne doit pas changer le caractère principale d'un quartier.
- **Réorganisation urbaine:** c'est l'amélioration des conditions d'organisations et de fonctionnement de l'espace urbain

<sup>30</sup> **BENMIMOUN Samira** et **BENGOUDIFA Imane**, *le quartier de la gare, une nouvelle dynamique urbaine pour la ville de Tlemcen*, mémoire master, option urbanisme, page 23.

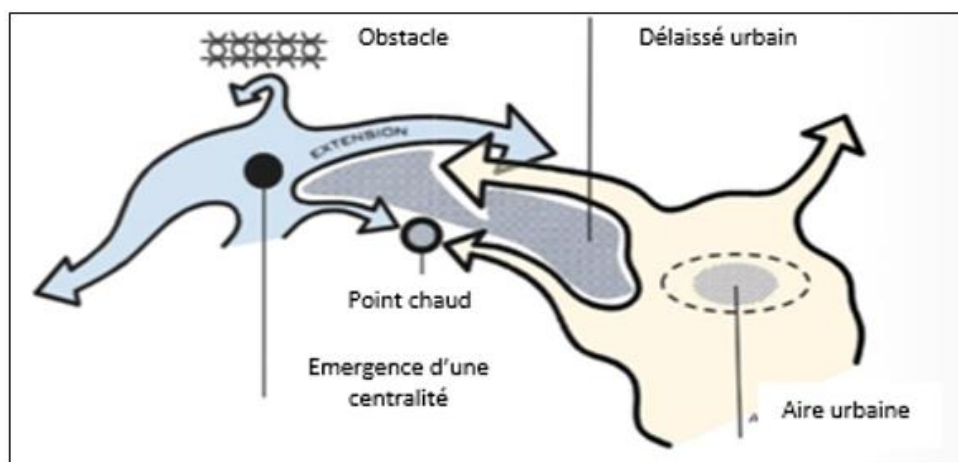
### **III. La notion de conurbation :**

#### **III.1. Définition :**

La conurbation est « définie comme étant un ensemble de villes devenues coalescentes par extension de leurs périphéries entre lesquelles s'établissent une complémentarité et une répartition des fonctions ». (GEDDES, 1994).

« Une conurbation est une agglomération formée par la réunion de plusieurs centres urbains initialement séparés par des espaces ruraux ». (INSEE, 2015).

La conurbation est à la fois un résultat de plusieurs phénomènes et le déclenchement de plusieurs autres, de par sa nature fragmentaire on peut avoir du mal à distinguer un véritable épiceutre sur lequel établir une politique durable.<sup>31</sup>



**Figure 01** : schéma descriptif des conséquences de la conurbation.

(Source : **BOUGUELMOUNA H**, *La conurbation comme outil de récupération des délaissés urbains* 2016, p15)

### **Conclusion :**

Le projet urbain est une expression architecturale et urbaine de mise en forme de la ville qui porte des enjeux sociaux, économique, urbains et territoriaux. Les entrées de villes aussi constituent une opportunité pour accueillir ce type de projet.

L'aménagement de ces territoires constitue ces dernières années un important sujet de réflexion pour de nombreuses collectivités. Ces grands terrains, d'une échelle totalement différente de la plupart de ceux de la ville continue, peuvent offrir des opportunités importantes de grands projets urbains et de paysagement, qu'il faut anticiper.

<sup>31</sup> **BOUGUELMOUNA Halim**, *La conurbation comme outil de récupération des délaissés urbains*, consulté en ligne le 02/06/16, <https://fr.calameo.com/read/0047902402c3c99bae10a>.



## **CHAPITRE 02:**

*Le loisir comme vecteur  
d'attractivité territoriale.*

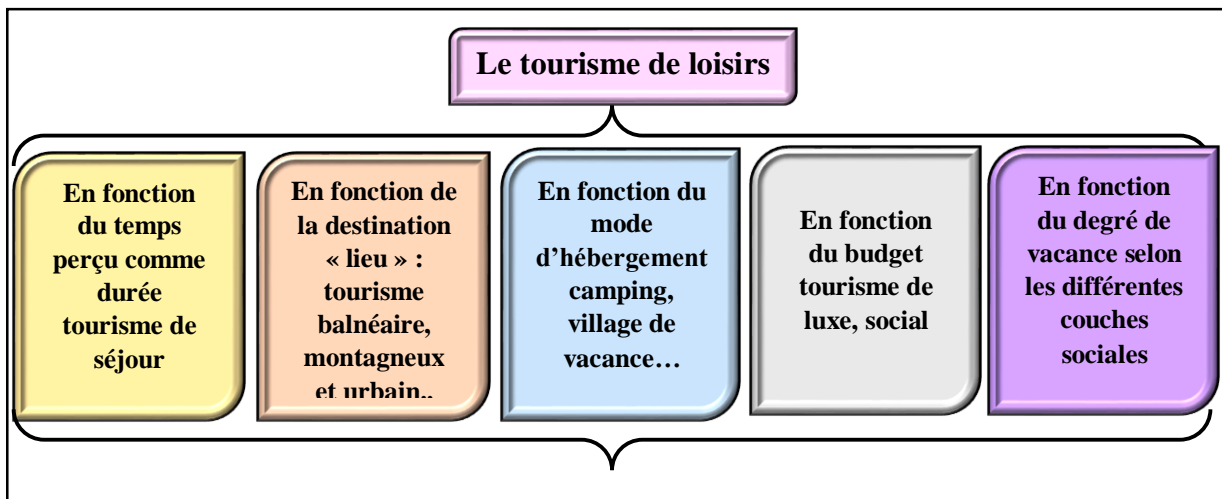
**Introduction :**

Le présent chapitre qui est structuré en deux sections mettra son éclairage sur les deux notions de l'attractivité et de loisir qui sont les notions essentielles de notre recherche.

En premier lieu, nous allons marquer un passage de la notion de de loisir en général à l'attractivité territoriale en particulier. Par la suite, on mettra en exergue les composantes de cette notion ainsi que ses attributs. En second lieu, nous allons développer la notion de loisir avec ses généralités et sa typologie. Nous exposerons aussi leurs caractéristiques, pour les utiliser à la deuxième partie afin de mesurer l'attractivité de notre entrée et trouver des solutions pour le donner un second souffle.

**I. La notion de loisir :****I.1. Le tourisme de loisirs :**

Il se conjugue aux notions de loisirs et de détente. Ce type de tourisme se traduit par une multitude de formes selon la prédominance des facteurs qu'y interviennent. Toute activité de détente pratiquée par les touristes pendant leur séjour dans les sites ou établissements touristiques tels que : parcs de loisirs et d'attraction, les sites montagneux et les édifices culturelles et sportifs. On peut expliquer ce type par le schéma suivant : <sup>32</sup>



**Schéma 09** : les formes de tourisme de loisir.

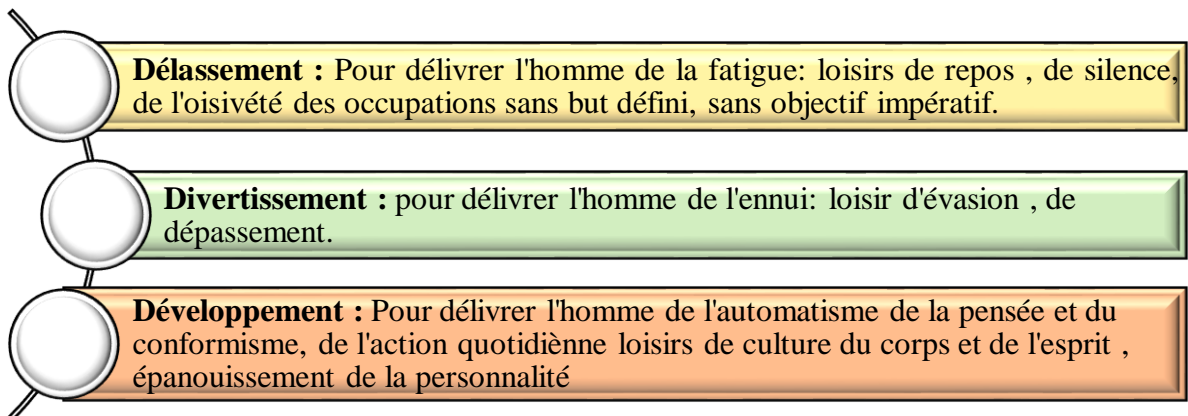
(Source : **MALIOUI K** et **HIRECHE H** (2016), *parc d'attraction et de loisirs aquatiques, faculté de Tlemcen, P8.*

<sup>32</sup> Mémoire fin d'étude sur un complexe touristique, faculté de Batna, promotion année 2006.

**I.2. Définition des loisirs :**

Le loisir est l'activité que l'on effectue durant le temps libre dont on peut disposer. Ce temps libre s'oppose au temps prescrit, c'est-à-dire contraint par les occupations habituelles (emploi, activités domestiques, éducation des enfants...) ou les servitudes qu'elles imposent (transports, par exemple) afin de remplir le temps libre et de profiter de la vie.

Le loisir est un état d'être, une condition de l'âme n'ayant aucun rapport au temps. Eminemment élitaire, il est perçu comme étant la contemplation, la célébration de la vie, la base de la culture et des arts. Cette conception découle naturellement de l'héritage laissé par les philosophes grecs, et notamment Aristote, pour qui seuls les citoyens, c'est-à-dire les gens libres, non soumis à l'esclavage et dégagés de toutes obligations, peuvent accéder aux activités nobles : la politique, la culture et la contemplation.

**I.3. Les fonctions majeures des loisirs :****I.4. Classification et types des loisirs :****I.4.1. Selon l'activité : on distingue :**

- **Activités sportifs et fitness** : aquagym, tennis, natation, aérobic,
- **Activités culturelles** : théâtre, cinéma, musique, médiathèque, musée...
- **Activités commercial** : shopping, restauration ...
- **Activités ludiques jeux** : bowling, Billard, jeux de société, escalade, patinage ...
- **Bien-être et détente** : la baignade, les SPA, les parcs en pleins air.

**I.4.2 Selon le milieu :**

- **Les activités aquatiques** : ce sont les activités qui sont en relation avec l'eau
- **Les activités sèches** : manège, aire de jeux...

**I.4.3 Selon les groupes :**

Les loisirs sont regroupés sous quatre types d'activités principales :

- **Associatif** : bénévolat, activités religieuses, activité liée à une organisation de groupe...etc.
- **Distraction** : assister à des manifestations sportives ou culturelles, individuelles ou collectives.
- **Sport et passe-temps** : participer à des activités sportives, pratiquer un instrument de musique, artisanat...
- **Media et communication** : cette procédure permettait de comparer la politique de loisir d'échantillon de la population.

**I.4.4 Selon les périodes :**

- **Loisirs saisonniers** : dans les vacances il est à l'échelle nationale et internationale déterminé par les données climatiques et géographiques et englobe la notion du tourisme
- **Loisirs quotidiens** : essentiellement urbain et à l'échelle du quartier, il a tendance à devenir de plus en plus partie intégrante de la conception d'habitat et un élément déterminant de sa structure
- **Loisirs hebdomadaires** : il est plus tendu dans l'espace, il est à l'échelle de la ville et rythme la relation ville-compagne et centre-périphérique
- Les loisirs de fin de semaine, assure l'équilibre nécessaire entre le travail et le repos et surtout la diversion, l'évasion vers un monde différent de celui de tous les jours<sup>33</sup>.

**II. La notion de l'attractivité :****II.1. Définition de l'attractivité :**

L'attractivité est une notion à la fois complexe, relative et multidimensionnelle<sup>34</sup>

- Selon le petit Larousse<sup>7</sup>, l'attractivité est le caractère de ce qui est attractif, de ce qui présente certains avantages.

---

<sup>33</sup> HATEM. F.(2007),« Le marketing territorial. Principes, méthodes et pratiques ». Éditions EMS, p 21.

<sup>34</sup> Le petit Larousse, (2008), édition LAROUSSE, p 78.

- Selon une étude réalisée en 2001 par la délégation interministérielle de l'aménagement et de la compétitivité des territoires en France (DIACT) : « l'attractivité est entendu comme étant la capacité à attirer et à retenir les activités, les entreprises et la population »<sup>35</sup>.
- Coeuré et Rabaud dans leur article d'économie et statistiques (2003), définissent l'attractivité comme « la capacité d'un territoire à attirer et à retenir les entreprises ».
- Pour Fabrice Hatem (2004)<sup>36</sup>, l'attractivité est liée à deux paramètres, le premier prend en considération ce que peut offrir un territoire, et le deuxième se réfère aux préférences des investisseurs et leurs options pour un territoire dont l'offre est jugée intéressante par rapport à un autre territoire, « l'attractivité est la capacité d'un territoire d'offrir aux investisseurs des conditions d'accueil suffisamment intéressantes pour les inciter à localiser leurs projets de préférences à un autre territoire ».<sup>37</sup>

Cette définition sous-entend que l'attractivité doit être appréhendée sous ses multiples aspects, que ce soit économique, démographique ou encore politique et socioculturelle.

La notion d'attractivité est constamment rattachée à celle de désenclavement<sup>38</sup>, et associée à deux autres notions, celles d'ouverture et de qualité.

La situation géographique, le cadre de vie, l'offre urbaine (espaces publics, équipements, services, commerces, etc.), la sécurité, l'offre scolaire deviennent des Eléments décisifs dans les choix de la localisation des habitants (nouveaux et anciens). Cependant le manque d'attractivité d'un quartier peut être dû à son enclavement (éloigné du centre-ville, mal desservi par les transports, absence de commerce...) et au manque de services de proximités.<sup>39</sup>

- Patricia Ignalina (Ignalina, Park, 2005)<sup>40</sup>, elle voit l'attractivité sous un angle beaucoup plus large, en décrivant et assimilant le projet urbain comme étant une sorte d'attractivité non orientée vers des cibles précises tel que défini par les économistes, mais vers l'ensemble des utilisateurs de l'urbain (habitants, consommateurs, touristes, entreprises...etc.).

---

<sup>35</sup> **B. Coeuré et I. Rabaud.**(2003), « *Attractivité de la France : analyse, perception et mesure* », vu le 27

décembre 2014, [En ligne] : [www.insee.fr/fr/ffc/docs\\_ffc/es363-364-365f.pdf](http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/es363-364-365f.pdf).

<sup>36</sup> **HATEM, F.** (2004), « Investissement international et politiques d'attractivité », Ed Economica, Paris, p1.

<sup>37</sup> Idem.

<sup>38</sup> Désenclaver signifie « *sortir de l'enfermement* » : rompre l'isolement d'un espace donc se tourner vers l'extérieur (l'ouverture) et se moderniser (la qualité). [Olivier Ratouis, Dominique Desmarchelier, (2003), « *La ville, entre dire et faire* », Editions : ENS, 188 pages]

<sup>39</sup> **CELLIER H.** (2008), « *Algérie France : Jeunesse, ville et marginalité* », Editions L'Harmattan. Pp 42- 75.

<sup>40</sup> **INGALLINA P, PARK J.** 2005, « *City marketing et espaces de consommation, les nouveaux enjeux de l'attractivité urbaine* », Urbanisme, n° 344, pp. 64-67.



- Quant à F. CUSIN (2010)<sup>41</sup>, il définit l'attractivité selon deux dimensions une subjective et l'autre objective, la première c'est l'attrait qui renvoie à « la séduction », la deuxième qui est à caractère objectif est l'attraction, une force qui attire mais retient sur place et qui permet de converger toute sorte de ressources : populations, revenus, capitaux, mains d'œuvres, emplois, biens, services, événements professionnels, informations, etc. Ainsi « la capacité d'attraction d'une ville s'identifie à sa capacité à capter des ressources humaines ou non, matériels ou immatériels »<sup>42</sup>.

Ceci dit, le débat sur l'attractivité des territoires est loin d'être clos, et laisse ouvert les possibilités à de nouvelles définitions. Si pour certains économistes tel que rapporté par Demazière (2007) il s'agit d'une « formule passe-partout, employée dans des sens différents, pour ne pas dire contradictoires, au point que la compréhension des phénomènes s'en trouve obscurcie »<sup>43</sup>.

## **II.2. Les différentes facettes de l'attractivité (conception de l'attractivité) :**

Lors de La conférence des nations unies sur le commerce et le développement (CNUCED) dans son rapport publié chaque année world Investissement Report, il est possible de distinguer l'attractivité effective ou potentielle et /ou subjective/objective.

L'attractivité effective et objective d'un territoire correspond par exemple à la présence d'un certain nombre d'infrastructures sur celui-ci. La qualité de vie sur un territoire peut être considérée comme relevant d'un type d'attractivité qualifié d'effective et subjective. Des projets d'investissements non réalisés correspondraient à l'attractivité objective potentielle. L'amélioration du bien-être ressenti par les populations peut être rangée dans la catégorie de l'attractivité subjective potentielle.

Pour le bureau d'études (World Economic Forum, Ernest & Young) ces aspects (économique, démographique ou encore politique et socioculturel) peuvent être organisés en deux catégories distinctes, et considérées comme étant les clés de l'attractivité :

- Le premier est lié aux qualités endogènes que peut receler un territoire et qui compose l'offre territoriale proprement dite.

---

<sup>41</sup> **H Alexandre, F Cusin & C Juillard.** (juillet 2010), « *L'attractivité résidentielle des agglomérations Françaises* ». Vu le 3-01-2014, [En ligne] : [http://www.fondation.dauphine.fr/fileadmin/mediatheque/docs\\_pdf/publications/immobilier/rapport\\_at\\_tactivite\\_residentielle\\_alexandre\\_cusin\\_juillard\\_2010.pdf](http://www.fondation.dauphine.fr/fileadmin/mediatheque/docs_pdf/publications/immobilier/rapport_at_tactivite_residentielle_alexandre_cusin_juillard_2010.pdf).

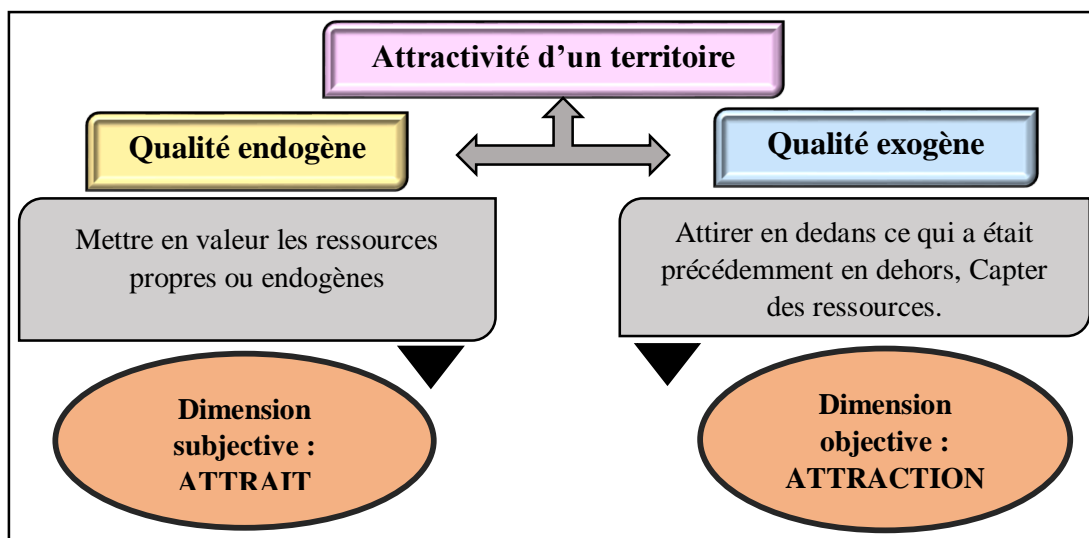
<sup>42</sup> Idem

<sup>43</sup> **DEMAZIERE C.** (2007), « *La compétitivité et l'attractivité territoriales* », in MOTTE A. (Coord.). *Les agglomérations françaises face aux défis métropolitains*, Paris : Economica : Anthropos, pp. 240-252

- Quant au deuxième paramètre, il prend en considération les critères exogènes et qui sont assujettis aux préférences des investisseurs, pour ce qui est des choix de localisation de leurs futurs projets.

D'un autre coté l'attractivité a deux dimensions comme c'est déjà dit précédemment le premier objectif qui est l'attraction et le deuxième subjectif qui est l'attrait.

Le schéma ci-dessous résume les différentes facettes de l'attractivité.



**Schéma 10** : Les différentes facettes de l'attractivité. (Source : **MALIOUI K** et **HIRECHE H** (2016), *parc d'attraction et de loisirs aquatiques, faculté de Tlemcen, P8.*

### **II.3. Les différents types d'attractivité territoriale :**

L'attractivité territoriale est composée de plusieurs types et composantes qui sont :

#### **II.3.1. L'attractivité économique :**

A son tour composé de deux facettes ; productive et résidentielle, dont l'attractivité productive <sup>44</sup> est considérée comme la capacité d'un territoire à attirer et à retenir des activités nouvelles et des facteurs de production mobiles, capitaux, équipements, entreprises, travailleurs qualifiés.

Quant à l'attractivité résidentielle, elle prend en compte la capacité à attirer les personnes, et avec eux leurs revenus, en provenance de l'extérieur du territoire. Il s'agit de mesurer la dynamique des mouvements sur une période donnée à travers les flux entrants (en provenance de l'extérieur du territoire) à l'origine de l'entrée de ces revenus. Dans ce cas,

<sup>44</sup> **J, Fabre**, « *Mondialisation : En quoi l'attractivité devient un enjeu majeur pour les territoires ?* ». Vu le 01-03-2014 [En ligne] : <http://meridianes.org/2013/10/31/mondialisation-pourquoi-lattractivitedevient-un-enjeu-majeur-pour-les-territoires/>

l'attractivité économique est la capacité des territoires à attirer les facteurs de productions mobiles. Or le rapport des individus avec leur territoire est en changement permanent, la mobilité des personnes occasionnelle ou quotidienne, s'est accrue avec la distinction entre lieu de résidence et lieu de travail (les gens habitent la campagne mais travaillent en ville, ce phénomène on le trouve dans les pays occidentaux). Dans ce cas, les habitants ne consomment pas là où ils vivent puisque les villes ne deviennent plus attractives comme avant, et pour mesurer l'attractivité économique des territoires il convient de prendre en considération ces deux facettes.

### **II.3.2. L'attractivité liée à la qualité de vie :**

C'est la capacité d'une ville, d'un territoire ou d'un quartier d'attirer et de donner envie de venir et de rester en offrant le meilleur cadre de vie, la meilleure offre urbaine (espaces publics, équipements, services, commerces, etc.), la sécurité, l'offre scolaire et universitaire qui deviennent des éléments décisifs dans les choix de localisation résidentielle. Certains l'appellent attractivité résidentielle qui est à son tour multiple par les différents acteurs qui peuvent être attirés que ce soit des touristes, des cadres, des hommes d'affaires, des consommateurs, des entreprises, ... etc. Cette attractivité est devenue aussi importante que l'attractivité économique.

### **II.3.3. L'Attractivité urbaine :**

L'attractivité urbaine est la capacité d'une ville à être choisie par un acteur comme espace de localisation (temporaire ou durable) pour tout ou partie de ses activités, que cet acteur soit un ménage, une équipe dirigeante au sein d'une entreprise, d'une administration ou d'une association<sup>45</sup>.

### **II.3.4. L'attractivité touristique :**

Cette attractivité peut se définir comme la capacité à attirer et à retenir des activités nouvelles et des facteurs de production, c'est-à-dire des entreprises et leurs emplois, mais aussi des populations et leurs revenus, qu'il s'agisse de résidents permanents ou de touristes. Pour les régions, l'enjeu est bien, à partir d'une analyse de la situation actuelle, incluant aussi bien le poids de l'histoire que celui des données humaines, économiques et environnementales, de

---

<sup>45</sup> **Poirot Jacques** et **Gérardin Hubert**, « *L'attractivité des territoires : un concept multidimensionnel, Mondes en développement* », 2010/1 n° 149, p. 27-41.

réfléchir aux évolutions possibles et au devenir de leurs territoires. L'attractivité touristique est un enjeu important et source de richesse et d'emplois directs ou induits, aussi c'est un ballon d'oxygène pour la viabilité de certains commerces ou équipements, et permet de diversifier les activités.

#### **II.4. Facteurs d'attractivité :**

En ce qui concerne le premier paramètre cité (qualité endogène ou attrait), les récentes recherches font état de l'indispensable réunion de plusieurs facteurs afin de rendre un territoire attractif, dont les plus importants sont :

- L'environnement économique, technique et financier avec tout ce qu'il contient comme avantages liés aux services d'accompagnement et de soutien aux entreprises.
- Le facteur humain incarné par la qualité de la main d'œuvre et donc la formation professionnelle.
- La présence d'une infrastructure moderne, permettant une accessibilité diversifiée (réseaux routiers, autoroutiers, aériens, port ...etc.).
- La qualité de vie et les facilités offertes en matière de service publics collectifs et individuels.
- Enfin le paramètre le plus important et qui est lié à l'organisation et au jeu d'acteur qui est devenu d'actualité, avec la concertation et la capacité à agir ensemble pour la mise en œuvre rapide et efficace des projets.

#### **II.5. Les différentes approches théoriques de l'attractivité territoriale :**

F. Hatem<sup>46</sup> identifie cinq grandes catégories d'approches pour appréhender le concept d'attractivité : l'approche par image du territoire, l'approche par processus de décision, l'approche « macro » par les indicateurs globaux, l'approche « méso » par l'offre territoriale différenciée et l'approche « micro ».

##### **II.5.1. L'approche par image du territoire :**

<sup>46</sup> **Hatem, F.** "Attractivité : de quoi parlons-nous ?". Paris : s.n. 2004.

Elle suppose une démarche de marketing fondée sur un processus stratégique dont résulte la valorisation du territoire dans une perspective de différenciation afin d'accroître sa capacité à attirer des activités ciblées. L'approche par les processus de décisions se focalise sur l'analyse des différentes étapes menant un investisseur à formuler un choix de localisation. Elle se focalise sur les investissements directs étrangers (IDE).

**II.5.2. L'approche « macro » :**

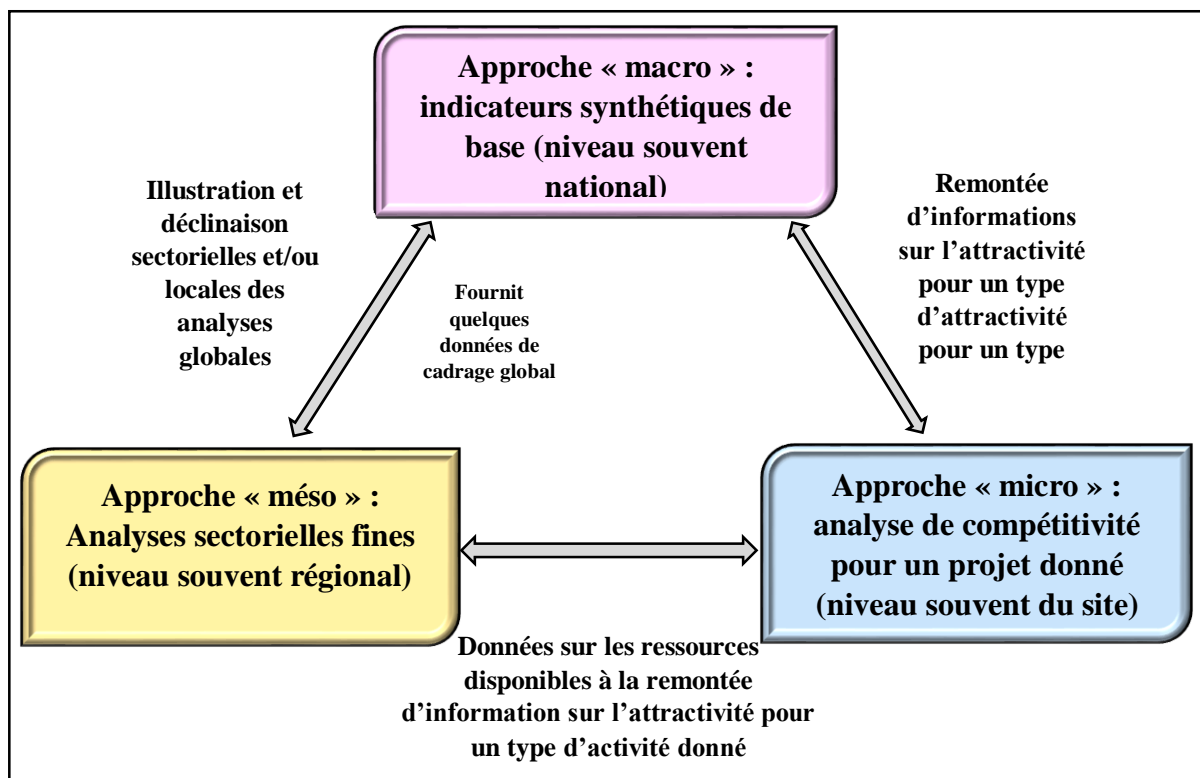
Visée à identifier les déterminants globaux expliquant le degré d'attractivité du territoire pour les investissements internationaux.

**II.5.3. L'approche « méso » :**

Tente de comprendre pourquoi une catégorie spécifique d'activités (secteur, fonction) sera d'avantage attiré par un territoire particulier. Cette approche se focalise sur l'analyse des dynamiques locales permettant l'émergence endogène d'un pôle de production et de compétitivité.

**II.5.4. L'approche « micro » :**

A pour objectif de déterminer le meilleur site de localisation possible pour un projet particulier. Toutes ces approches sont des approches descendantes des théories économiques définissant l'attractivité d'un territoire comme sa capacité à attirer des investissements et à retenir ceux déjà existants.



**Schéma 11 :** Schéma qui montre la complémentarité entre les trois approches de l'attractivité territoriale. (Source Hatem, 2004).

Il existe d'autres approches plus récentes de l'attractivité comme celle par les capacités ou culpabilités au sens d'Amartya Sen<sup>47</sup>. Il s'agit, selon cet auteur, de la capacité d'être (liberté de se nourrir, de se vêtir, de se loger, d'être en mesure d'échapper aux maladies évitables etc.) et de la capacité d'agir (liberté de se déplacer, d'accéder à l'éducation, d'accéder au marché du travail, de participer à la vie sociale et politique etc.). Une approche qui s'intéresse beaucoup plus aux types d'acteurs attirés par un territoire donné et les facteurs d'un territoire auquel les acteurs sont sensibles<sup>29</sup> utilisé pour déterminer les capacités d'être et d'agir des individus dans les grandes villes françaises.

## **II.7. La mesure de l'attractivité :**

La mesure de l'attractivité est un exercice très difficile si ce n'est pas impossible, souvent c'est des approches objectives (attraction) puisque la dimension subjective est difficile à calculer car peu de tentatives ont vu le jour afin de la mettre en chiffre.

Comme le constatent V. Angeon et L. Rieutort (2007)<sup>48</sup>, la notion d'attractivité étant bien souvent calquée sur celle d'attraction, elle se réduit dès lors à une mesure des flux de populations, de touristes ou d'emplois. On va discuter les différents moyens qui existent pour la mesure de l'attractivité. Trois grands types de données existent afin de révéler l'attractivité des territoires : des indices simples, des indices composites et des tableaux de bord.

### **II.7.1. Un indice simple :**

L'indice simple nous renseigne sur une seule des caractéristiques du phénomène étudié. Il ne fournit qu'une information unique, ce qui rend sa compréhension et son utilisation aisée mais réduit sa portée analytique.

Parmi les indicateurs simples, deux principaux sont généralement évoqués :

- Celui de la CNUCED<sup>49</sup> qui publie un indice de Performances des Investissements Directs à l'étranger élaborant un classement entre pays sur la base du nombre d'IDE (indice direct étranger) reçu par rapport aux PIB<sup>50</sup>. Cet indicateur fait une photo à une date « T » révélant un

---

<sup>47</sup> SEN A. (2000), « *Un nouveau modèle économique. Développement, Justice, Liberté* », Paris, Ed. Odile Jacob.

<sup>48</sup> J.Poirot et H.Gérardin, « *L'attractivité des territoires : un concept multidimensionnel* ». Revue monde en développement 2010/1 - n° 149.

<sup>49</sup> ANGEON, V. et RIEUTORT, L. (2007), « *L'attractivité territoriale en questions* », in *Nouvelle attractivité des territoires et engagement des acteurs*, dir. par Chignier-Riboulon, F. et Semmoud, N., Presses Univ. Blaise Pascal, p. 235-247

<sup>50</sup> La CNUCED : Conférence des Nations Unies sur le commerce et le développement : est l'organe des Nations Unies chargé des questions de développement, en particulier du commerce international qui en est le principal moteur.

nombre d'IDE par rapport aux PIB<sup>51</sup>, mais ne permet pas de connaître les raisons de ce niveau de flux d'IDE et les mécanismes sur lesquels ils s'appuient et qu'ils sont susceptibles de générer.

- Celui calculé par le magazine FORBES ayant trait à la misère fiscale. Cette revue considère comme heureux fiscalement les pays qui ont les plus faibles taux de taxation.

### **II.7.2. Un indice composite :**

C'est la synthèse de l'alliance de plusieurs indicateurs. Il permet d'obtenir un résumé de l'information existant sur un sujet de manière claire et facilement compréhensible ce qui le rend aisément utilisable, afin d'effectuer des comparaisons dans le temps et dans l'espace, utiles à la communication.

Les indicateurs portant sur le phénomène d'attractivité peuvent être divisés en deux catégories : ceux qui renseignent sur l'attractivité objective et ceux qui s'intéressent à l'attractivité subjective. Les variables retenues pour calculer les indicateurs dits objectifs correspondent aux déterminants classiques de l'attractivité présentés précédemment. A titre d'exemples, *l'Indice de Compétitivité Mondiale (IMD)* de Lausanne, un des indicateurs les plus connus en matière d'attractivité, prend en compte des variables traduisant « la performance économique, l'efficacité du gouvernement, l'efficacité des affaires et les infrastructures. »<sup>52</sup> (Musson, A. (2010), p. 185). Comme d'autres indices de référence, on trouve celui du *World Economic Forum (WFE)* qui publie un indice de compétitivité mondial/global<sup>53</sup> et qui retient 12 piliers de la compétitivité (les institutions, les infrastructures, l'environnement macroéconomique, le niveau d'éducation, l'efficacité du marché, la flexibilité et l'efficacité du marché du travail, le développement des marchés financiers, l'effort technologique, la taille du marché, et l'innovation) et celui d'AT Kearney<sup>54</sup>, connu en France sous le nom d'Indice de globalisation et de compétitivité (GCI) qui se base sur le niveau d'intégration économique, de

---

<sup>51</sup> PIB : Le produit intérieur brut ou PIB constitue l'instrument de mesure de l'activité économique le plus largement utilisé. Son calcul est régi par des normes internationales et tout un travail de réflexion s'est attaché à en définir les bases statistiques et conceptuelles. Toutefois, le PIB mesure essentiellement la production marchande. Rapport de la Commission en France sur la mesure des performances économiques et du progrès social.

<sup>52</sup> Musson, A. (2010), « Revue de littérature sur les indicateurs d'attractivité et de développement durable : Vers un indicateur d'attractivité durable », *Géographie, Economie et Société*, 12, p. 181-223.

<sup>53</sup> Le rapport WFE de classement est sur le site Vu le 01-09-2014 [En ligne] : <http://www.weforum.org/issues/global-competitiveness>

<sup>54</sup> Le classement du rapport global sur la compétitivité est basé sur l'Indice mondial de la compétitivité (GCI - Global Competitiveness Index), qui a été mis en place par le Forum économique mondial en 2004. Vu le 01-09-2014 [En ligne] :

<http://www.atkearney.com/documents/10192/4461492/Global+Cities+Present+and+Future-GCI+2014.pdf/3628fd7d-70be-41bf-99d6-4c8eaf984cd5>

connectivité technologique, sur le degré de stabilité politique du pays et sur les contacts personnels.

Les données utilisées proviennent en grande partie de sources administratives (Banques mondiales, Fonds Monétaires internationales, UNESCO) Quant aux indicateurs subjectifs censés refléter l'attractivité perçue, ceux-ci sont issus d'enquêtes auprès des chefs d'entreprises dont la méthodologie s'avère souvent très fragile (réponses induites, choix de l'échantillon, ...). L'ensemble de ces indicateurs synthétiques sont utilisés afin de classer les territoires entre eux à des fins de *benchmarking*<sup>55</sup>.

### **II.7.3. Le Tableau de bord :**

Un tableau de bord, réunit un ensemble d'indicateurs de manière ordonnée (par thèmes, dimensions, ...), présente l'avantage de fournir une vision complète et fine du phénomène étudié. Les organismes qui se contentent de livrer un tableau de bord du phénomène de l'attractivité sont rares.

Ils existent deux tableaux de bord portant sur cette question de l'attractivité : le premier celui de la Commission Européenne intitulé « *Benchmarking Policy Enterprise* » présenté chaque année ; le deuxième est celui de *l'Agence Française pour les Investissements Internationaux (AFII)*.

### **Conclusion :**

En conclusion , la nécessité croissante de se démarquer et de se situer sur des échelles différentes de concurrence impose aux villes de se doter de politiques de développement, aptes à renforcer leurs potentialités et augmenter leurs capacités à séduire et à maintenir l'attention des publics divers, autrement dit, adopter des politiques basées sur l'attractivité territoriale. En appliquant les critères d'attractivité et d'extraire ses caractéristiques, pour vérifier qu'une entrée de ville peut exercer certaines attractions, essentiellement par rapport à sa situation dichotomique, sa physionomie, ses fonctions multiples, sa dimension symbolique et bien d'autres attributs propres à chaque entrée de ville.

---

<sup>55</sup> La définition du benchmarking. Vu le 01-09-2014 [En ligne] : <http://www.marketing-etudiant.fr/benchmarking.html>





## **CHAPITRE 03 :**

*L'état de l'art (positionnement  
épistémologique).*

**Exemple 01 : L'île de loisirs de la Cap d'Agde.**

**I-Présentation du projet de la Cap d'Agde:**

Le projet de La Cap d'Agde concernant la requalification de l'île de loisirs est le fruit d'une longue réflexion menée afin d'améliorer la qualité de vie des Agathois, embellir une cité tout en assurant son développement touristique, offre de loisirs et économique adéquat.<sup>56</sup>

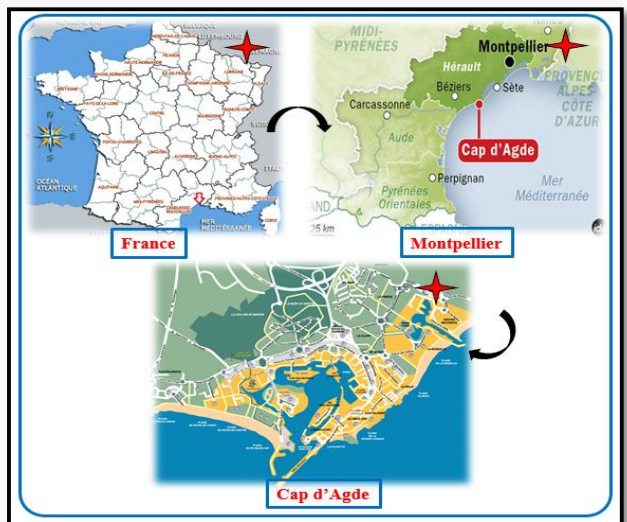


Figure 02 : Le projet urbain de la Cap d'Agde. (Source : Herault-tribune.com)

**II-Situation du projet de la Cap d'Agde :**

Situation par rapport à :

- **A l'échelle de pays :** L'île des loisirs de Cap d'Agde se trouve à Montpellier au sud de la France
- **A l'échelle communale :** le projet urbain se situe au sud-ouest de Montpellier et plus particulièrement au bord de la mer méditerranée.



Carte 01: Situation géographique du projet d'Agde.

(Source : Google image+ auteur)

**III. Présentation de la commune de la Cap d'Agde:**

<sup>56</sup> <https://e-metropolitain.fr/2017/06/15/projet-ce-que-sera-le-cap-dagde-du-xxieme-siecle/>

Agde est une commune qui se compose de trois pôles urbains distincts : Agde centre, le Grau d'Agde et le Cap d'Agde, première station touristique et de loisirs européens avec 15 millions de nuitées annuelles<sup>57</sup>.

Grace à cette affluence touristique reposant sur la proximité de la mer, la station du Cap d'Agde, et de façon plus mesurée, le Grau d'Agde, représentent donc les poids économiques majeurs du territoire.

La ville voit donc fluctuer sa population de près de 25000 habitants à l'année jusqu'à 250 000 habitants en période estivale.



**Carte 02** : Les trois pôles de la commune d'Agde.

(Source : herault-tribune.com+ auteur)

#### **IV- Etat des lieux:**

Depuis les années 1970, la station du Cap d'Agde a longtemps représenté le symbole de tourisme de masse et de la démocratisation des vacances pour tous<sup>58</sup>.

Le site est abandonné l'hiver, s'est fortement dégradé tant en terme de paysages, de fréquentation que de nuisances.



Les élus d'Agde souhaitent maîtriser ces nuisances tout en ne reniant pas l'attractivité des activités ludiques et festives et restructurer profondément l'île afin d'annoncer et porter la mutation qualitative de la station.

#### **V- Diagnostic <sup>59</sup>:**

##### **V.1. Le site et son environnement urbain :**

<sup>57</sup> <https://www.ville-agde.fr/page-flip/5322468e6e8f1>.

<sup>58</sup> <https://www.ville-agde.fr/la-mairie/urbanisme/requalification-ile-des-loisirs>.

<sup>59</sup> Idem.

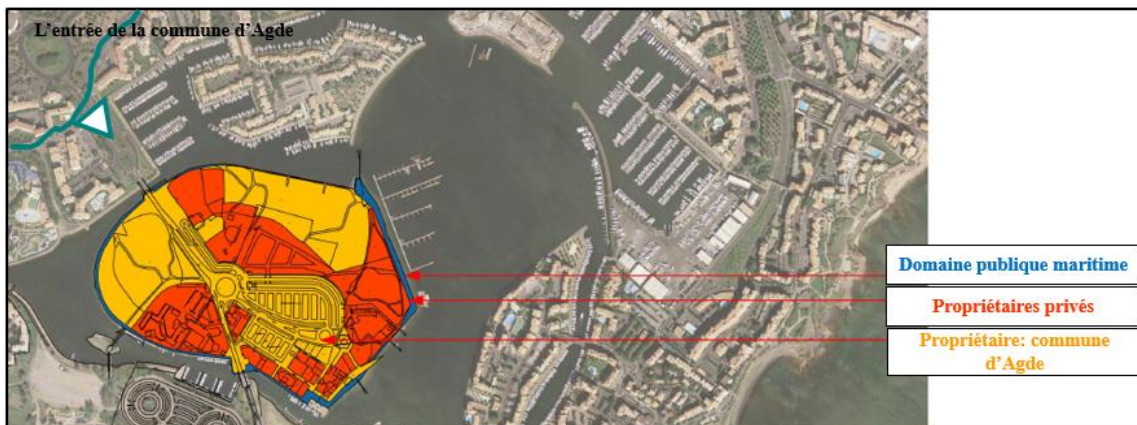


Figure 03 : L'occupation de sols du Cap d'Agde.  
(Source : flickr.com + auteur)

Atouts/ faiblesses	Orientations
-L'occupation des sols et la densité construite sont faibles. -Les activités de l'île sont en fort déclin.	-Restructurer un site présentant à la fois des activités existantes, des friches urbaines et une fonctionnalité de desserte importante (plage, avant-port, centre nautique).
-La disparition progressive de certaines activités à créer par endroit un paysage s'apparentant à la friche urbaine.	
-Les activités de loisirs sur l'île (la fête foraine et les concerts) génèrent des nuisances sonores.	-Limiter les nuisances induites par les activités de loisirs sur les résidences riveraines,

Tableau 01 : L'île de loisirs et son environnement urbain.

(Source : <https://www.ville-agde.fr/la-mairie/urbanisme/requalification-ile-des-loisirs>).



Carte 03 : L'île de loisirs : cadastre et situation foncière.

(Source : <https://www.ville-agde.fr/la-mairie/urbanisme/requalification-ile-des-loisirs>).

V.2. Le site au regard de la réglementation :

Atouts/ faiblesses	Orientations
<p>-La topographie de l'Ile des loisirs est relativement plane et d'un niveau bas.</p> <p>-Le site se voit ainsi exposé au risque de submersion marine (risque inondations),</p> <p>-Selon le risque identifié, certaines zones seront inconstructibles, d'autres soumises à des prescriptions de construction (les hauteurs).</p> <p>-Face aux réglementations actuelles ne permet pas en l'état une requalification globale du secteur de l'île des loisirs.</p>	<p>- Intégrer le risque de submersion marine dans le projet de requalification du site.</p> <p>-Permettre la réalisation d'un projet au travers des outils d'urbanisme adaptés et pertinents pour un projet global de requalification en secteur littoral.</p>

Tableau 02 : L'île de loisirs au regard de la réglementation.

(Source : <https://www.ville-agde.fr/la-mairie/urbanisme/requalification-ile-des-loisirs>)



Figure 04 : La coupe topographique de l'île du Cap d'Agde.

(Source : [bechauximmo.com](http://bechauximmo.com) + auteur)

V.3. Le site au regard du développement touristique et des loisirs :



Figure 05 : L'offre de loisirs l'île du Cap d'Agde à l'état initiale.

(Source : [herault-tribune.com](http://herault-tribune.com) + auteur)

<b>Atouts/ faiblesses</b>	<b>Orientations</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un processus de paupérisation largement entamé, qui menace de mener à l'émergence d'une véritable friche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir le rôle attractif de l'île.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une image très dégradée.</li> <li>• Un foncier public non négligeable, qui est consacré au stationnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer l'image actuelle du site.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une fonction de transit automobile vers les plages, qui aujourd'hui semble une aberration.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Repenser la desserte de la plage et le vieux port pour libérer l'île de cette fracture routière.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un offre de loisirs moins qualitative et souvent source de nuisances.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Explorer le potentiel d'activités diurnes, en complément de l'activité plage</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'absence prochaine de solution d'hébergement touristique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recréer une d'hébergement touristique et/ou résidentielle qualitative.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des éléments structurants et incontournables qui souffrent de la dégradation du site,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir et conforter les activités structurantes et incontournables de l'île, en les relocalisant à proximité</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour le territoire, des retombées économiques insuffisantes au regard des activités existantes et à l'espace occupé.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimiser la requalification de l'île pour créer de réelles retombées économiques.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des activités et acteurs bien implantés sur le site, une véritable dureté foncière.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gérer la complexité foncière en associant au maximum les propriétaires au projet.</li> </ul>

**Tableau 03** : L'île du cap d'Agde au regard du développement touristique et des loisirs.  
 (Source : <https://www.ville-agde.fr/la-mairie/urbanisme/requalification-ile-des-loisirs>)

**V.4. Le site au regard de la plaisance :**

<b>Atouts/ faiblesses</b>	<b>Orientations</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• En comparaison aux autres activités, l'offre aux plaisanciers étant très limité sur l'île, l'activité « plaisance » apparait comme accessoire. L'activité « motonautisme » est quant à elle en essor bien que peu structuré.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer l'offre nautique sous-exploitée alors qu'atout majeur de la station et porteur d'image d'une offre touristique de qualité.</li> </ul>

**Tableau 04** : L'île de loisirs au regard du développement touristique et des loisirs.  
 (Source : <https://www.ville-agde.fr/la-mairie/urbanisme/requalification-ile-des-loisirs>).



Carte 04 : La plaisance à l'île du Cap d'Agde. (Source : herault-tribune.com+ auteur)

V.5. Le site au regard de son entrée :



Schéma 12 : Schémas d'orientation de programmation et d'aménagement d'entrée du Cap d'Agde. (Source : Petitions24.net + auteur)

Atouts/ faiblesses	Orientations
<p>- Une image dégradée, patrimoine foncier non valorisé.</p> <p>-L'absence de la mixité fonctionnelle.</p>	<p>-Le projet devra favoriser le développement urbain de l'entrée de la Cap d'Agde, contribuer à renouveler son image, assurer son rayonnement son développement économique et assurer la valorisation du patrimoine foncier de la collectivité.</p> <p>- Présenter des aménagements structurants et innovants permettant de renforcer l'attractivité</p>

	<p>de la destination Cap d'Agde dans un environnement très concurrentiel.</p> <p>- Proposer une offre valorisante de commerces et services publics de proximité (mixité fonctionnel).</p>
--	---

**Tableau 05** : L'île du cap d'Agde au regard de son entrée.

(Source : <https://www.ville-agde.fr/la-mairie/urbanisme/requalification-ile-des-loisirs>).

**VI- Enjeux et objectifs:**

- **Un enjeu urbain** : la revalorisation de ce site contient des enjeux urbains plus larges que son propre périmètre. Elle doit être l'incarnation d'une urbanité nouvelle. Le projet doit considérer ce secteur et tout ce qu'il permettra de desservir, c'est-à-dire les plages, le port, et de manière moins directe, les interfaces avec tous les espaces qui l'entourent.
- **Un enjeu d'image fort** : représentant pour la station, l'opportunité de se réinventer sur elle-même, de magnifier ses atouts pour consolider une image haut de gamme.
- **Un enjeu de projection dans le temps** : il est nécessaire de réinventer les fonctions de ce secteur.
- **Un enjeu de rayonnement** : le Cap d'Agde a l'opportunité de se conforter dans la course européenne des destinations touristiques haut de gamme.
- **Un enjeu foncier** : une pleine maîtrise foncière par la Commune permettra l'aménagement d'un nouveau quartier<sup>60</sup>.

**VII- Lancement de la concertation :**

**1. Concernant les objectifs poursuivis :**

Cette concertation vise à associer le public à la définition du parti d'aménagement pendant la phase d'étude qui suivra les objectifs souhaités.

**2. Concernant les modalités de la concertation :**

Dans le but d'offrir les meilleures garanties de transparence de la procédure, il est proposé d'ouvrir à compter de la présente délibération, une très large concertation avec l'ensemble

<sup>60</sup> <https://www.omlbroupe.com/fr/ile-des-loisirs-cap-dagde/>.



des personnes intéressés par ce dossier, les habitants, les associations et les représentants de la station.

Il est proposé que cette phase de concertation prenne les formes suivantes :

- Réalisation des publicités réglementaires de la présente délibération avec insertion dans un journal publié dans le département et dans l'Agathois d'un avis d'information du public sur l'ouverture de l'actuelle phase de concertation.
- Mise à disposition en Mairie d'un dossier des études en cours relatives au projet de ZAC avec mise à jour du dossier jusqu'à ce que le conseil municipal tire le bilan de la concertation.
- Mise à disposition en Mairie d'un cahier destiné aux observations du public.
- Mise en ligne sur le site internet de la ville des modalités de la concertation et d'une synthèse du dossier.
- Tenue d'une réunion publique qui sera annoncée par les médias locaux.

La concertation durera au minimum 1 mois et débutera le 1<sup>er</sup> Aout 2012. A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera avant que le dossier soit mis à la disposition du public en Mairie<sup>61</sup>.

### **VIII- Scénario et programmation :**

Compte tenu des enjeux en présence et de ce qui précède, complétée par la complexité de la programmation proposée :

- La mise en œuvre d'une qualité urbaine rénovée réinventée, renforcée, d'un nouvel art de vivre ...
- Favoriser l'implantation d'équipements novateurs et de qualité.
- La mise en œuvre d'une nouvelle approche touristique de la station.
- Améliorer l'image de la station, la dynamiser<sup>62</sup>.

---

<sup>61</sup> Idem.

<sup>62</sup> <https://www.omlbgroupe.com/fr/ile-des-loisirs-cap-dagde/>.

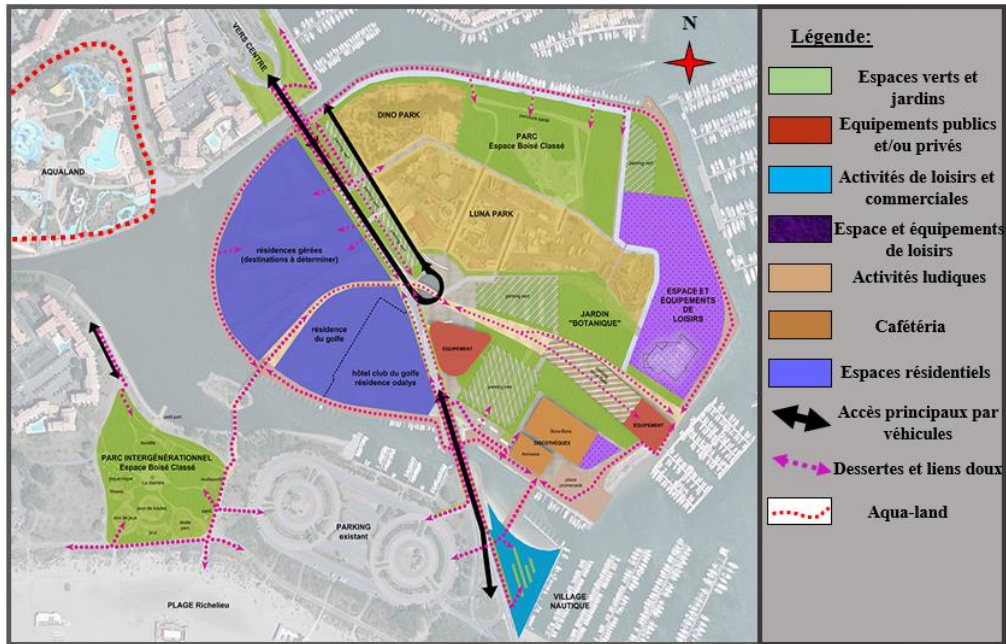


Schéma 13: Zoning d'actions de l'île de loisirs du Cap d'Agde. (Source : Petitions24.net + auteur)

IX- Quelques actions <sup>63</sup>:

- Au niveau d'entrée de ville d'Agde :

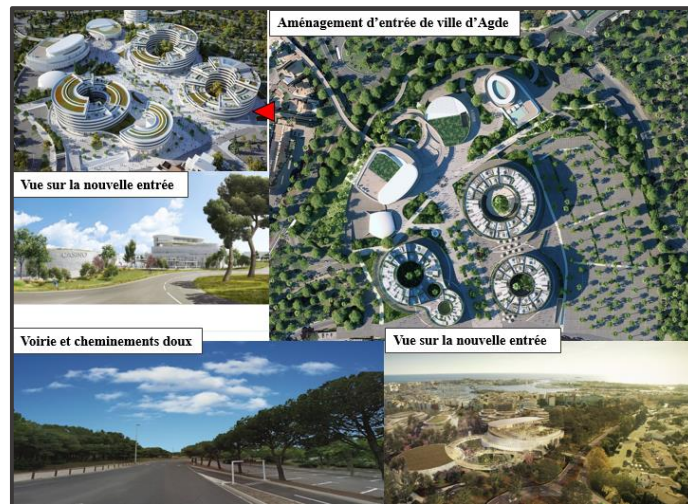


Figure 06 : L'aménagement d'entrée de ville d'Agde. (Source : herault-tribune.com+ auteur)

- Au niveau d'île de loisirs : La Cap d'Agde.

<sup>63</sup> <https://www.herault-tribune.com/articles/34657/cap-d-agde-un-nouveau-coeur-de-station-les-photos-la-presenta-tion-les-videos>.



Figure 07 : La requalification d'île de loisirs de Cap d'Agde. (Source : herault-tribune.com+ auteur)

- Pour une mixité fonctionnelle : les élus d'Agde ont réalisé des logements avec commerces et services de proximité à la fois, un hôtel comme un équipement d'accueil et des 2quipement publics et de services.
- En ce qui concerne la mobilité :
- Ils ont amélioré les voiries existantes, la réalisation des Pistes cyclables et des espaces de stationnement ...
- Une meilleure qualité de vie avec des liaisons douces et des aménagements phoniques aux bords des routes et des cœurs d'ilots arborés.
- Sur l'échelle environnementale : les bâtiments exemplaires sont exceptionnels par leur sobriété énergétique et leur faible impact environnemental<sup>64</sup>.

## Exemple 02 : Le projet urbain de la Canal de l'Ourcq.

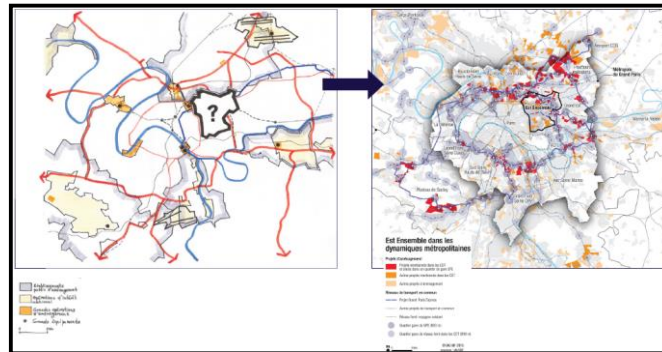
### Introduction :

Avant d'entamer la présentation de notre exemple, il faut dire qu'il est né après la création d'une conurbation réussite représenté dans le projet urbain d'Est d'Ensemble.

Le projet urbain d'Est Ensemble constitue une prospective du devenir du territoire à 15 ans. Il met en avant l'enjeu d'intégration dans la métropole : il s'agit d'inscrire les enjeux de

<sup>64</sup> Idem.

développement du territoire dans la dynamique métropolitaine, de reconnaître ses atouts et ses potentiels, et d'aider à la sortie opérationnelle des projets d'aménagement et de développement<sup>65</sup>.



**Carte 05:** Le projet urbain d'Est d'ensemble. (Source : docplayer.fr)

Parmi ses enjeux<sup>66</sup> :

- Reconnecter les territoires d'Est Ensemble entre eux et avec la métropole
- Intensifier les polarités du territoire
- Dynamiser les tissus diffus
- Faire rayonner le territoire dans la métropole

### **I. Présentation du projet du Canal de l'Ourcq<sup>67</sup>:**

Les projets d'occupation artistique et éphémère sur le canal sur un territoire en mutation : le secteur Plaine de l'Ourcq est traversé de zones non-aménagées (friches, terrains vagues) qui d'ici quelques années feront place à de nouveaux équipements urbains (logements, commerces, écoles). Dans ce cadre, le festival l'Été du Canal permet de valoriser le canal de l'Ourcq et ses

<sup>65</sup> Projet urbain d'Est Ensemble - conseil communautaire 15/12/2015 - 29/29.

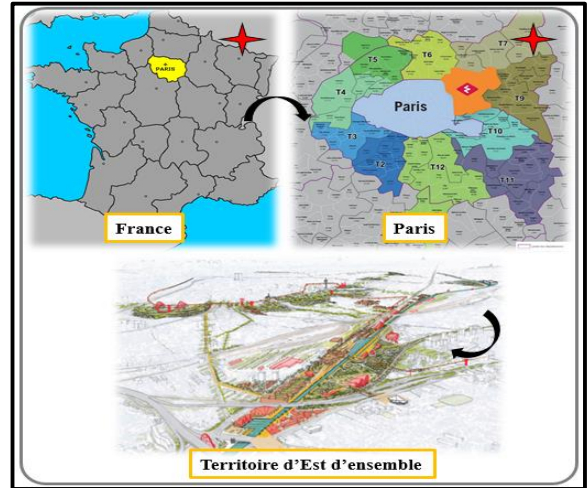
<sup>66</sup> Projet urbain d'Est Ensemble - Conseil communautaire 15/12/2015 - 3/29.

<sup>67</sup> <https://www.tourisme93.com/ete-du-canal/occupations-ephemeres-friches-ourcq.html>.

berges propices à la détente et aux loisirs en plein air et de faciliter le développement de ce territoire en pleine transformation.

**II-Situation du projet de la Canal de l'Ourcq :**

- **A l'échelle nationale :** Le projet urbain se trouve à Paris la capitale française.
- **A l'échelle communale :** le territoire se situe à 3Km de la commune de Paris.
- **A l'échelle régionale :** le projet urbain donne sur le canal de l'Ourcq qui le traverse.

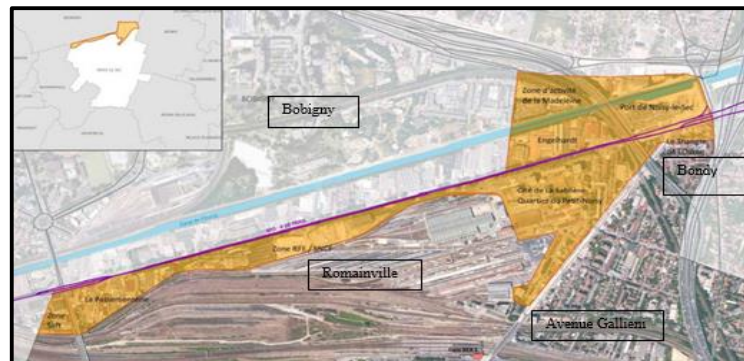


**Carte 06 :** Situation géographique du canal de l'Ourcq. (Source : Google image +traitement d'auteur)

**III-Les limites du projet :**

Le périmètre de projet, largement urbanisé, se situe sur la frange Nord de la commune noisienne. Il est bordé:

- A l'Est par la commune de Bondy.
- A l'Ouest par la commune de Romainville.
- Au Nord par la commune de Bobigny.
- Au Sud par l'avenue Gallieni<sup>68</sup>.



**Carte 07 :** les limites du canal de l'Ourcq. (Source : docplayer.fr)

<sup>68</sup> [https://www.est-ensemble.fr/sites/default/files/qdpo\\_05.\\_rapport\\_de\\_presentation.pdf](https://www.est-ensemble.fr/sites/default/files/qdpo_05._rapport_de_presentation.pdf).

**IV-Etat des lieux et diagnostic<sup>69</sup> :**

**IV.1. Le site et son environnement :**



**Figure 08 :** La plaine de l’Ourcq avant le projet urbain. (Source : objectifgrandparis.fr)

Atouts / Faiblesses	Orientations
<ul style="list-style-type: none"> <li>• la Plaine de l’Ourcq, est un site dont le passé industriel et ferroviaire</li> <li>• laisse aujourd’hui un tissu urbain morcelé et hétérogène aux portes de Paris.</li> <li>• les berges sont en ZUV (zone urbaine verte), zone qui étend et améliore la protection des espaces à vocation écologique, récréative et de loisirs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constituer un document de référence, partagé et prospectif sur le territoire dans lequel s’inscrit le canal et les usages qui s’y développent.</li> <li>• Evaluer la faisabilité d’implantation de ports (fret, plaisance et transports de voyageurs) et d’équipements de loisirs sur la section à grand gabarit du canal de l’Ourcq.</li> </ul>

**Tableau 06 :** Le canal de l’Ourcq et son environnement urbain. (Source : est-ensemble.fr)

**IV.2. Le site au regard de son entrée et ses activités économiques:**

Atouts / faiblesses	Orientations
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certaines activités qui aujourd’hui s’insèrent mal dans le tissu urbain</li> <li>• L’activité commerciale est mal insérée dans le site.</li> <li>• La difficulté d’accès par les infrastructures existantes, et au niveau de la plaine de l’Ourcq, il y’avait une absence au niveau d’infrastructures.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Délocaliser certaines activités qui aujourd’hui s’insèrent mal dans le tissu urbain.</li> <li>-L’attractivité commerciale du site sera également renforcée par l’implantation de différents commerces le long de l’ex RN3 au niveau des secteurs Engelhard, Sablière et Port de Noisy ainsi que le long de l’axe nord-sud (rue Baudin Prolongée).</li> <li>- En s’appuyant sur les infrastructures que représentent le canal et les nouveaux</li> </ul>

<sup>69</sup> [https://www.est-ensemble.fr/sites/default/files/qdpo\\_05.\\_rapport\\_de\\_presentation.pdf](https://www.est-ensemble.fr/sites/default/files/qdpo_05._rapport_de_presentation.pdf).

	modes de transports, en la création d'équipements phares, vitrines de la dynamique future de la ZAC.
--	--

**Tableau 07 :** Le canal de l'Ourcq au regard de son entrée depuis Paris et les activités économiques (Source : *est-ensemble.fr*)

**IV.3. Le site au regard des abords du Canal et son aspect paysagère :**

<b>Atouts / faiblesses</b>	<b>Orientations</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les deux rives de la Canal constituent un potentiel très important pour développer plusieurs activités, et plus particulièrement le tourisme et le loisir.</li> <li>- L'absence des liaisons entre les deux rives, et aussi les cheminements doux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement des rives du canal de l'Ourcq, il s'agira de mettre en place un véritable maillage paysager reliant le Parc de la Bergère au secteur du Port de Noisy ainsi que d'offrir aux futurs habitants des cheminements piétonniers en accompagnement de la requalification des voiries.</li> </ul>

**Tableau 08:** Le site au regard de ses abords et son aspect paysagère (Source : *est-ensemble.fr*)

**IV.4. Le site au regard de son offre de loisirs :**

<b>Atouts/ Faiblesses</b>	<b>Orientations</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Le Canal de l'Ourcq peut devenir un axe majeur de développement d'une économie des loisirs et tourisme urbain, compatible avec une fonction économique de fret fluvial.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager le développement multipolaire d'équipements attractifs, lieux de rencontre et de détente qui pourraient jalonner le canal</li> <li>- Réaliser des équipements permettant le développement de la plaisance, du nautisme et des loisirs nautiques notamment pour répondre à une forte demande des habitants mais aussi des touristes</li> </ul>

**Tableau 09 :** L'offre de loisirs au niveau du Canal de l'Ourcq. (Source : *est-ensemble.fr*)

**V- les enjeux de ce secteur seront notamment de :**

➤ **Enjeux écologique et développement durable :**

- Proposer un modèle de développement plus durable et plus humain pour offrir un cadre de vie de qualité.
- Insertion du canal de l'Ourcq dans le 1er réseau fluvial français ... et d'importantes marges de progression (canal : 3,4% du trafic fluvial francilien et 0,02% du trafic total tous modes confondus).

- Objectif du Grenelle : augmentation de 25% de la part des transports alternatifs à la route.
- **Mixité sociale :**
  - Produire des logements diversifiés favorisant une mixité de population.
- **Enjeux régionaux de maintien et de développement d'une mixité des fonctions de la voie d'eau :**
  - Le système fleuve, « site stratégique, élément fédérateur du projet spatial régional » du Projet.
  - Préserver et encourager une ville productive porteuse d'emploi et développer le transport fluvial.
- **Multiples enjeux de développement territorial :**
  - Important processus de renouvellement urbain autour du canal de l'Ourcq, mobilisant les différentes collectivités (Villes, Communauté d'Agglomération Est Ensemble, Département, Région) et leurs partenaires, l'Etat mais aussi l'Europe (« projet urbain intégré » du territoire canal de l'Ourcq /RN3).
  - Espace de nature en ville, un écosystème particulier.
  - Vecteur de déplacements.
  - Construire un axe culturel de référence métropolitaine.
- **Enjeux de loisir et de rayonnement :**
  - Créer une destination de loisirs et de tourisme
  - L'ensemble des projets urbains contribueront dans les 15 années à venir à produire des logements, à accroître les capacités d'accueil d'activités et d'entreprises, à mettre en service de nouveaux équipements au service des habitants.
- **Développer tous les usages / mixité / cohérence des usages dans le territoire:**
  - Favoriser l'utilisation du fleuve comme axe de transports, pour les marchandises mais aussi pour les personnes ET faire du canal, un espace public « vert » partagé, accompagnant les projets de « retournement » des villes vers la voie d'eau<sup>70</sup>.

**VI- Objectifs :**

<sup>70</sup> [https://www.tourisme93.com/Local/tourisme93/fr/pdf/schema\\_directeur\\_canal\\_p1a14.pdf](https://www.tourisme93.com/Local/tourisme93/fr/pdf/schema_directeur_canal_p1a14.pdf).



Sur l'ensemble du périmètre de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq s'articule autour de plusieurs objectifs qui s'inscrivent dans la continuité de ceux énoncés au stade du dossier de création modificatif de la ZAC<sup>71</sup> :

- Créer un quartier durable par la construction de logements diversifiés, accessibles à tous et répondant aux exigences du développement durable.
- Accompagner la transformation de l'activité économique liée à la désindustrialisation en redonnant une image qualitative au territoire.
- Revaloriser les abords du canal de l'Ourcq et son aspect paysager en améliorant son accès et en y développant **des activités de loisirs**
- Aménager l'espace urbain : désenclaver le site en proposant des zones réservées aux piétons, aménager des voies dédiées aux vélos, créer des espaces verts de qualité et des espaces publics agréables

**VII. Le programme :**

Parmi les projets réalisés au niveau de ce secteur :

<b>Projet</b>	<b>chiffres</b>
<b>Solidarité / Logement / habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 65 000 logements sociaux environ, soit 40 % du parc de logement</li> <li>• 3 « territoires de projets » qui totalisent plus de 1 800 000 m<sup>2</sup> constructibles.</li> </ul>
<b>Economie / activités commerciale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 450 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activité et des bureaux</li> <li>• 68 000 m<sup>2</sup> de commerces.</li> </ul>
<b>Equipement de loisirs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 100 équipements sportifs : 30 terrains (stades), 45 salles de sport (gymnases), 10 piscines, 10 équipements spécialisés (courts de tennis, dojo...)</li> <li>• 50 équipements culturels : 8 théâtres, 7 cinémas, 13 conservatoires ou écoles de musique/danse, 16</li> </ul>

<sup>71</sup> <https://www.noisylesec.fr/projets-d-am%C3%A9nagement/zac-du-quartier-durable-de-la-plaine-de-l-ourcq>.

	bibliothèques, 10 salles de spectacle, 2 galeries d'art (musées).
<b>Mobilité / transports</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 lignes de tramway (1, 3, 4), 5 lignes de métro (3, 5, 7, 9, 11), 1 ligne de RER (E), 2 autoroutes (A3 et A86)</li> </ul>
<b>Chiffres qui indiquent la réussite du projet urbain en termes d'attractivité et de marketing urbain.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 58 000 emplois</li> <li>• 30 000 établissements</li> <li>• 4 850 entreprises créées tous les ans.</li> </ul>

**Tableau 10:** Le territoire en chiffres-clés.

(Source : [http://www.ville-pantin.fr/dates\\_et\\_chiffres\\_cles.html](http://www.ville-pantin.fr/dates_et_chiffres_cles.html)).

**VIII. Scénario et plan d'action:** Au niveau u scénario, on a pris uniquement les parties qui va accueillir des projets de loisirs <sup>72</sup>: (voir l'annexe).

**IX. Quelques actions :**



**Figure 09 :** Projets de loisir au niveau du canal de l'Ourcq. (Source : [leparisien.fr](http://leparisien.fr) + [ville-bondy.fr](http://ville-bondy.fr)).

<sup>72</sup> Conseil général de Seine Saint Denis Schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs sur le canal de l'Ourcq - Document support au COPIL du 18.02.2010 - Daquin et Ferrière Architecture et Urbanisme- Sequano- Samarcande.



Figure 10 : Projets réalisés au niveau du canal de l'Ourcq. (Source : leparisien.fr + ville-bondy.fr)

**Le tableau récapitulatif des exemples :**

	Exemple 01 La Cap d'Agde	Exemple 02 : La plaine de l'Ourcq
<b>Pourquoi</b>	La pertinence du choix de l'exemple dont l'objectif est embellir une entité de ville tout en assurant son développement touristique, offre de loisirs et économique adéquat.	Le secteur étudié de la plaine de l'Ourcq est traversé de zones non-aménagées (friches, terrains vagues) qui donne des opportunités d'intégrer des nouveaux équipements structurants qui permettent de rendre le canal festive et dynamique et valoriser ses berges propices à la détente et aux loisirs en plein air et de faciliter le développement de ce territoire en pleine transformation.
<b>Donc, les deux exemples sont pertinents, ils touchent plusieurs notion :</b> l'intervention sur l'entrée de ville, la création d'une partie entre deux taches urbaine, rendre la zone plus festive et dynamique.		
<b>Intérêt</b>	Type d'intervention adapté pour arriver à l'objectif.	Quel type d'intervention faudrait opter pour améliorer l'existant.
<b>Synthèse</b>		
<b>Points de convergences</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>un enjeu urbain plus large que son propre périmètre (relation entre deux entités urbaines)</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un enjeu de rayonnement pour conforter une position de destination festive et attractive.</li> <li>• L'existence des friches urbaine (un enjeu de foncier).</li> <li>• Le renforcement de l'image et la relation entre ville et une contrainte physique.</li> <li>• Des interventions au bord d'une source d'eau.</li> <li>• La mixité fonctionnelle.</li> <li>• Développement économique.</li> </ul>
Points de divergences	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Echelle d'intervention (échelle territoriale ou à l'échelle de la métropole).</li> <li>• Les objectifs souhaités.</li> </ul>

**Tableau 11** : Le tableau récapitulatif des exemples. (Source : par auteur).

**Conclusion :**

L'analyse des deux exemples de la Cap d'Agde et la pleine de l'Ourcq n'a pas été faite arbitrairement mais à partir d'un choix judicieux et selon des critères bien déterminés. Ces critères traitent tous les éléments nécessaires pour une meilleure maîtrise de notre recherche.

Il est nécessaire aussi de noter que, les stratégies adoptées par la plupart des villes, y compris Paris et Montpellier sont des stratégies d'attractivité généralisées, globales, résidentielles, touristiques, loisirs et diversification ou économiques à la fois. Et il est rare de trouver une distinction claire entre les composantes de l'attractivité territoriale.

D'après l'analyse des exemples, nous avons constaté que les problématiques de l'attractivité territoriale, les entrées villes et la création d'une conurbation sont omniprésentes dans les stratégies qui visent la relance d'un nouveau dynamisme et d'une nouvelle vie dans la ville et dans son territoire environnant. L'objectif consiste donc dans : permettre à la ville de se positionner à différents échelles, la reconnexion des deux agglomérations par les usages et par le paysage, l'absorption des friches urbaines et l'intensification des polarités du territoire qui nous emmène vers le renforcement de l'appareil économique, la création d'emplois...etc. Donc le projet doit considérer son périmètre d'une part et tout ce qu'il permettra de desservir d'autre part.



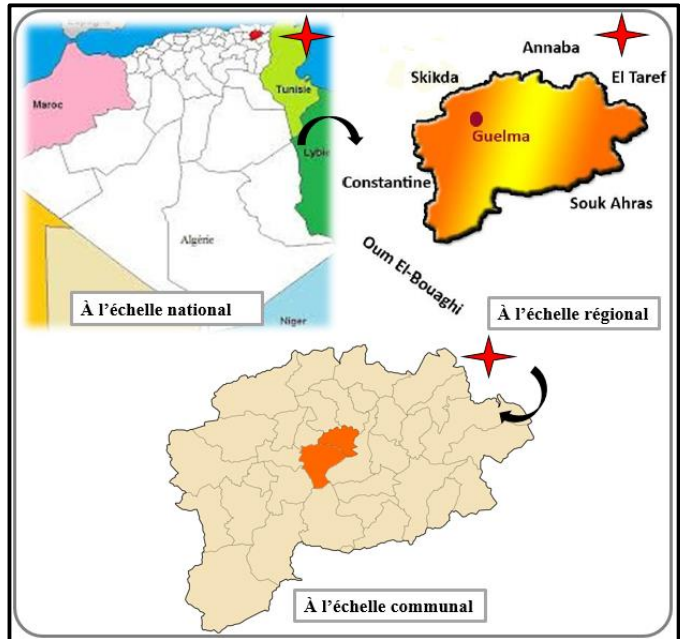
**CHAPITRE 01:**

*Diagnostic de territoire : identification  
des clés de l'attractivité.*

**I. Présentation de la ville de Guelma :**

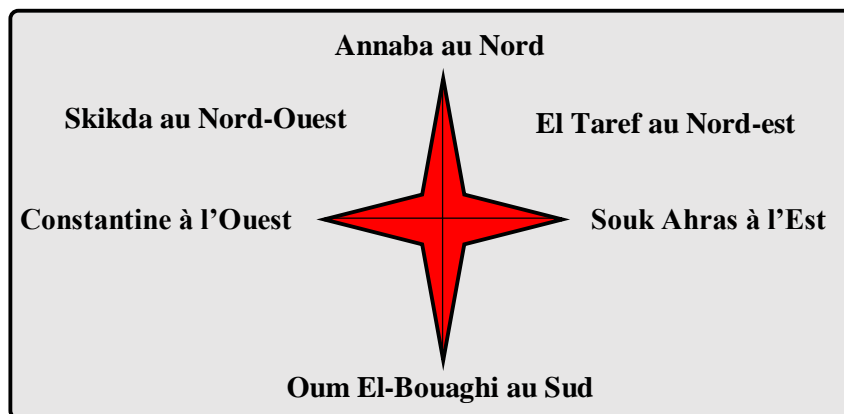
**I.1. Situation géographique et limites de la wilaya de Guelma:**

La Wilaya de Guelma se situe au Nord-est du pays et constitue, du point de vue géographique, un point de rencontre, voire un carrefour entre les pôles industriels du Nord (Annaba et Skikda) et les centres d'échanges au Sud (Oum El Bouaghi et Tébessa). Elle occupe une position médiane entre le Nord du pays, les Hauts plateaux et le Sud. La wilaya de Guelma s'étend sur une superficie de 3.686,84 Km<sup>2</sup>.



**Carte 08 :** situation de la wilaya de Guelma et son chef-lieu. (Source : Google image + traitement)

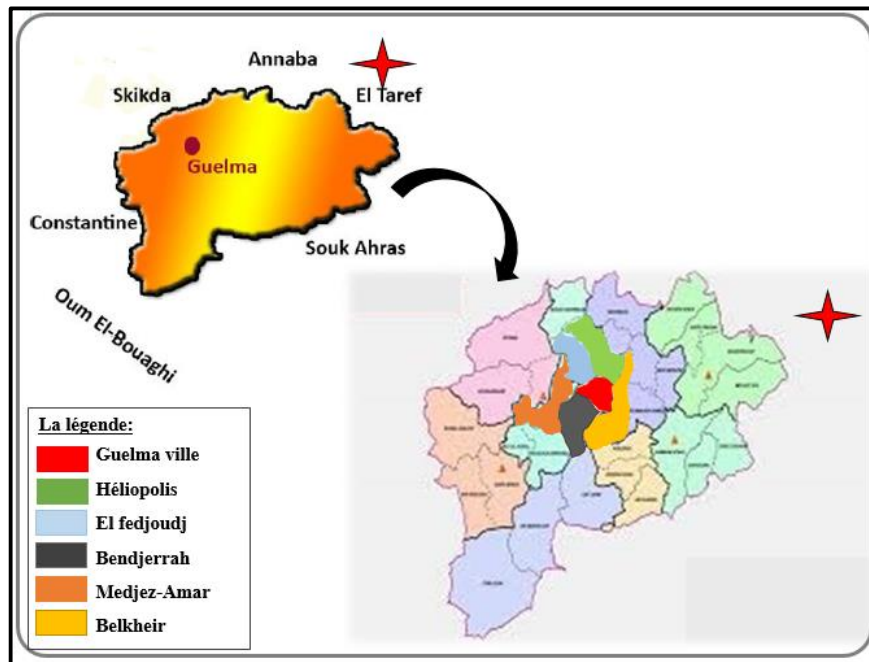
La wilaya de Guelma est limitrophe aux Wilayas de:



**Schéma 14 :** Les limites de la wilaya de Guelma (Source : Par auteur).

**I.2. Situation et limites de la ville de Guelma (chef-lieu) :**

Localement la commune de Guelma profite d'une position géométrique centrale par rapport à ses plus importants centres (Oued Zenati et Bouchegouf), elle s'étend sur une superficie de 44 Km<sup>2</sup> entre les berges d'Oued Seybouse au nord et le mont de la Mahouna au sud.



Carte 09 : Les communes limitrophes de la ville de Guelma.  
(Source : Google image + traitement d'auteur)

Administrativement la commune de Guelma est limitée par :

Elle a été érigée en commune mixte en 1854, puis en chef-lieu d'arrondissement (Daïra) en 1858, avant d'être promue chef de wilaya en 1974.

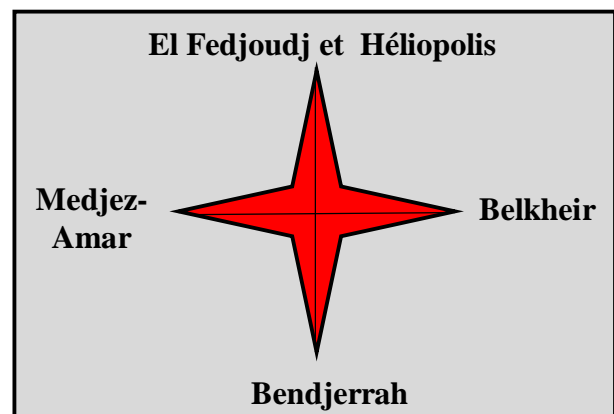


Schéma 15 : Les limites de la wilaya de Guelma (Source : auteur)

### I.3. Aperçu historique <sup>73</sup>:

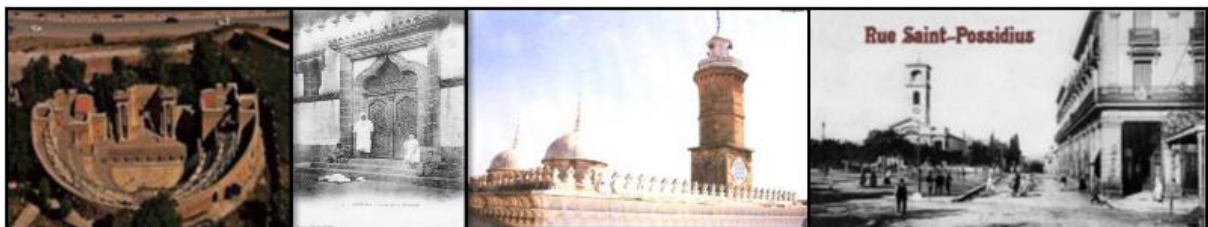


Figure 11 : Guelma, quelques vestiges historiques.

(Source : <http://www.piednoir.net/guelma/histoire/rub-histoire.html>)

<sup>73</sup> <https://algerie44.skyrock.com/1430437419-histoire-de-guelma.html>.

<i>Avant l'arrivée des romains</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plusieurs indices à Guelma prouvant que la région a été civilisée bien avant l'arrivée des Carthaginois ou des Romains, aux mentions latines attestant que Guelma portait déjà le nom de « Calama », bien que ce nom soit probablement d'origine phénicienne, l'histoire de Guelma est riche en événements comme son territoire est parsemé de sites d'une étonnante originalité.</li> </ul>
<i>Période romaine</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>D'illustres historiens anciens rapportent les récits de batailles que Jugurtha y livra en 109 avant J.C aux troupes romaines, il aurait vaincu, le général romain Postinius, un de ceux qui firent de l'antique Calama un centre urbain relativement important au cours du Ier siècle de notre ère. Ne fut-elle pas avec Setifis (Sétif) et Hippo-Reggius (Annaba) un des greniers de Rome au cours des IIe et IIIe siècles après J.-C. attestant que la période du règne des Sévères fit d'elle une des régions les plus prospères</li> </ul>
<i>Période chrétienne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Au cours de l'époque chrétienne (IVe et Ve siècles), Calama a eu Possiduss (qui était aussi biographe de Saint-Augustin) comme évêque et appartenait à la province ecclésiastique de Numidie. D'ailleurs Saint-Augustin et Donatus évoquent la prospérité de cette ville. Dès l'invasion vandale, Possiduss alla se réfugier à Hippo-Reggius et Calama tomba au pouvoir de Genséric. Après la reconquête de « l'Afrique du Nord » par les Byzantins, Solomon, général de Justinien, y fit construire une forteresse</li> </ul>
<i>Période arabo-musulmane</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vint ensuite l'époque de la civilisation arabo-musulmane qui marquera à jamais, l'histoire de Calama appelée désormais « Guelma ». Selon Ibn Khaldoun, des tribus arabes, en particulier les Banu Hilal, s'étaient déjà installées au cours du IXe siècle dans cette région attractive</li> </ul>
<i>Période ottomane</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'époque ottomane, quant à elle, n'a pas effectué de changement radicaux dans le paysage socioculturel de la ville, cependant elle a bien laissé des traces elle aussi, ne serait-ce que par quelques noms de famille qu'on retrouve aujourd'hui.</li> </ul>
<i>Période coloniale</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conquise en 1834 par les Français, elle accueillit plusieurs générations de colons et de pieds-noirs, la résistance guelmoise contre le colonialisme finit par payer le prix fort, le 8 mai 1945 la ville connaîtra un massacre sans précédent dans son histoire.</li> </ul>



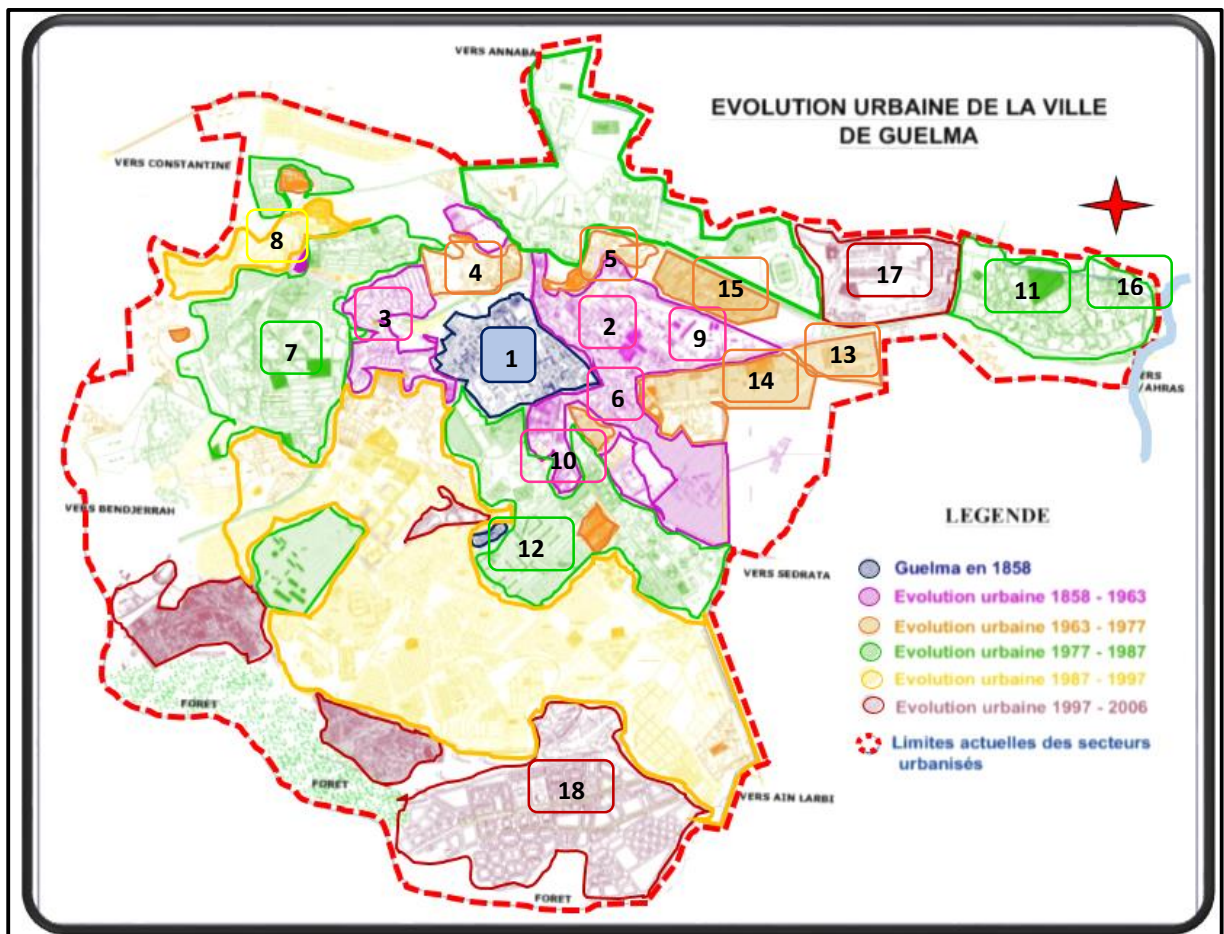
**I.4. Evolution urbaine de la ville de Guelma :**

Pendant des siècles, La plupart des villes ont connu une extension lente alors qu'aujourd'hui, elles tendent à connaître un étalement rapide. Cette extension sans précédent a bouleversé l'organisation interne des villes. Le centre correspondant au cœur historique de la cité n'est plus depuis longtemps le seul lien de concentration des activités et de convergences des échanges.

Depuis l'indépendance en 1962 jusqu'à nos jours, l'urbanisation est caractérisée par l'urgence et par des directives de circonstances du pays.

La période la plus importante ou la ville de Guelma a connu des extensions c'est bien la période coloniale, la ville de Guelma commence à s'étaler dans des sens déférents.

*"Dans le Maghreb colonisé, la ville est le symbole le plus éclatant de la colonisation française et l'Algérie constitue à cet effet un véritable laboratoire expérimental."*



**Carte 10:** L'évolution urbaine d la ville de Guelma.  
(Source : Archive de l'APC.)

La période	Urbanisation
<p><b>Guelma en 1858</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répondant aux critères de site défensif, les vestiges romains ont servi comme assiette d'implantation pour la colonisation française</li> <li>• Un noyau européen en damier.</li> <li>• Guelma ne comptait à cette même période qu'une partie du centre-ville actuel (1). et c'est vers le nord que se sont effectuées les premières extensions (Le boulevard Souidani Boujemaa et ses environs) (2)</li> </ul>
<p><b>1958-1963</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une urbanisation spontanée représentée par les constructions illicites et les bidonvilles (cité Ben Cheghaieb), la politique du cantonnement et l'exclusion des ruraux de leurs campagnes ont été à l'origine de leur installation sur les berges d'oued skhoun, aux portes de la cité recherchant la sécurité (3)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une urbanisation planifiée individuelle représentée par les lotissements.</li> <li>• La cité intra –muros se densifie, et de nouveaux quartiers s'édifièrent à partir de 1932 vers le côté est et sud de la ville, à savoir :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le quartier des jardins, le quartier bon accueil, la cité de la nouvelle école. (6)</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>1963-1977</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• le premier développement de la cité fut cependant marqué par l'extension vers le quartier des Abattoirs et le quartier de la Gare. (4 et 5).</li> </ul>
<p><b>1977-1987</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une urbanisation planifiée collectif type ZUHN et les programmes de logements sociaux, socio-participatifs et promotionnels.</li> <li>• la construction de l'habitat à loyer modéré (HLM) où la population autochtone bénéficia des logements de la cité Benberkane Djemila, la Maouna et les cités de recasement telle que la cité de recasement d'Ain Defla crée à l'ouest de la ville. (7)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GUELMA fut érigé au rang de chef-lieu de Wilaya connu un accroissement accéléré en matière d'urbanisation : Implantation des unités industrielles (en 1970 céramique (13), motocycles 1971 (14), sucrerie en 1973) (15).</li> <li>• L'apparition des documents et des instruments d'urbanisme ; Les conséquences de cette politique volontariste ont conduit à :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La prolifération de l'habitat spontané.</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'extension sur des terres à forte potentialité agricole. (Cité frères REHABI). (16)</li> </ul>
<b>1987-1997</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La ville s'est développée uniquement dans la partie Sud et Est, et une légère extension vers le Nord –Ouest.</li> <li>• Devant la crise du logement, plusieurs cités ont été édifiées à savoir : Agabi (9), Champ manœuvre (10), Rahabi (11) et Guehdour. (12)</li> </ul>
<b>1997-2006</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La création de l'habitat dans la limite Nord de la ville. (cité El Amir Abdelkader) (17)</li> <li>• La croissance de la ville dans sa partie Sud (18) et Est, en raison de la présence du périmètre irrigué dans sa partie Nord pour éviter l'empiétement sur les terrains agricoles.</li> </ul>

**Tableau 12:** L'évolution urbaine de la ville de Guelma. (Source : L'archive de l'APC).

## II. Diagnostic de territoire : identification des clés de l'attractivité de l'entrée de Guelma : cas de l'entrée Nord-Est par Belkheir :

### II.1. Analyse externe : Lecture de l'environnement général de l'entrée :

#### II.1.1. Etat des lieux de Guelma :

##### II.1.1.1. Situation géographique :

Avec ses siècles d'histoire, Guelma se place parmi les villes les plus anciennes au monde, une longévité, qui se trouve aujourd'hui confrontée à de nouveaux défis d'existence imposés par la mondialisation et la concurrence aigüe entre les villes. Guelma recèle d'importants atouts et potentialités formant le noyau de son attractivité : Sa situation au cœur d'une grande région agricole à 290 m d'altitude, entourée de montagnes (Maouna, Debeigh, Houara) ce qui lui donne le nom de ville assiette, sa région bénéficie d'une grande fertilité, grâce notamment à la Seybouse et d'un grand barrage qui assure un vaste périmètre d'irrigation.



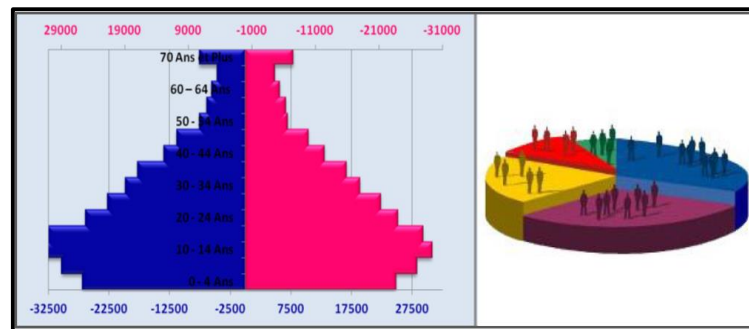
**Carte 11 :** Guelma, un carrefour dans la région nord-est de l'Algérie (Source : fr.wikipedia.org + auteur)

Elle occupe aussi une position géographique stratégique, en sa qualité de carrefour dans la région nord-est de l'Algérie, reliant le littoral des Wilaya de Annaba, El Taref et Skikda, aux régions intérieures telles que les Wilaya de Constantine, Oum El Bouaghi et Souk-Ahras. Cet emplacement géographiquement favorable lui a permis de s'ériger en point relais dans sa région, mais la réalisation de l'autoroute Est-Ouest en dehors de la ville peut dévaloriser cette situation d'une part et la perte d'attractivité de la wilaya d'autre part.

### II.1.1.2. Données démographiques et socio-économiques:

En termes de capital humain, la ville abrite plus de 120847 habitants (RGPH 2008) soit 30.77 % de la population totale de la wilaya.

La population ayant un âge inférieur à 15 ans représentant plus de 34% du total de la population, constitue dans les années à venir une importante ressource humaine.



**Graph 00 :** Répartition de la population par sexe et par âge. (Source : DPAT + Andi)

### II.1.1.3. Vie économique et emploi :

#### A- Agriculture :

Sur le plan économique, Guelma est très riche au niveau de secteur d'agriculture par la culture fruitière, maraîchère, céréaliculture et industrielle (complexe Amor Benamor). Dont les superficies sont :

- Surface agricole Totale (S.A.T : 264.618 ha, soit 71,77 % de la superficie totale de Wilaya.
- Surface agricole utile S.A.U : 187.338 ha, soit 50,81 % de la superficie totale de Wilaya.
- Superficie Irriguée: 11.841 ha, soit 6.32 % de la S.A.U.



**Figure 12:** Espace agricole à Guelma. (Source : Andi 2013)



**Figure 13 :** Production de la tomate industrielle à Guelma. (Source : elmoudjahid.com)

### **B- Industrie :**

Pour le tissu industriel existant, il s'active autour de : une unité de céramique, une unité cycle et motocycle, une carrière de marbre de MAHOUNA, unité de céramique et vaisselle (ECVE), le complexe d'habillement et la levurières de Bouchegouf.

. L'industrie est peu développée mais susceptible de connaître un développement sur autres filières économiques. A considérer globalement le chiffre des emplois qu'elle offre encore aujourd'hui, l'industrie à Guelma reste toujours en deçà des espérances des autorités locales malgré un tissu conséquent relativement à la taille de la commune : 788 emplois seulement pour les trois grandes unités industrielles qui s'étalent sur 38.10 Ha, soit 20,60 emploi/Ha, chiffre qui reste très en deçà de la norme.

D'un autre côté, Amor Benamor, le premier groupe producteur de pâtes alimentaires, tomates industrielles et semoule dans le pays contribue de manière significative au développement de l'économie nationale et absorbe une proportion importante du chômage avec plus de 500 employés.



**Figure 14 :** SoraSucre SPA à Guelma. (Source PlaceMap.net)



**Figure 15 :** Usine Benamor à Guelma. (Source : elmoudjahid.com)

### **C- Artisanat :**

Guelma dispose de matières premières nécessaires au développement des activités artisanales, mais l'artisanat traditionnel (la broderie traditionnelle, la poterie, peinture sur soie,

peinture sur bois et bijoux en argent) est presque inexistante, à l'exception d'une seule unité d'artisanat de production de tapis traditionnels faits en mosaïque romains.

Cependant, on enregistre un engouement certain pour ces métiers notamment au niveau des centres de formation et des établissements de jeunesse, dans les domaines de la poterie, le tissage, la broderie et la bijouterie.



**Figure 16 :** Le salon de l'artisanat à Guelma. (Source : *dknews-dz.com*)

#### **II.1.1.4. Les grands équipements :**

Sur le plan des grands équipements, Guelma n'est pas bien équipée avec des structures d'une ampleur régionale, nationale et même internationale, sauf la ligne d'autoroute est-ouest, et le pôle universitaire avec 7 facultés pour plus de 16.500 étudiants.



**Figure 17 :** Les facultés de la wilaya de Guelma. (Source : *lematindz.net + auteur*)

#### **II.1.1.5. Loisirs et tourisme:**

En ce qui concerne les aptitudes touristiques et de loisirs, Guelma dispose d'une infrastructure hôtelière plus ou moins modeste en comparaison avec ses richesses potentielles : patrimoine matériel (bâti, sites historiques, pont, artisanat, paysage naturel, monuments emblématiques...), et immatériel (culture locale, culinaire...). La wilaya de Guelma dispose de: 11 hôtels dont deux avec 03 étoiles (Mermoura) à Guelma, 4 auberges. Les autres infrastructures existantes (hôtels privés) ne sont pas classées...

Cette ville possède un trésor thermo-minéral impressionnant, soit une vingtaine de sources d'eau chaude aux diverses propriétés thérapeutiques. En effet, il en existe des infrastructures thermales et touristiques dans des sites comme Hammam Debagh et Hammam Ouled Ali. Cependant, ce secteur demeure peu abordable pour les investisseurs en dépit de

l'existence de nombreuses zones d'extension touristique ZET à côté de ces sources naturelles. Des massifs sont encore vierges, à l'instar des monts de Mahouna, de Béni Saleh et de Debagh qui sont dépourvus de loisirs et de touristes à longueur de l'année. Le paysage de cette belle ville demeure attirant comportant ainsi des sites archéologiques rares comme le théâtre romain. Il faut citer aussi la restauration des fouilles de la région Thibilis qui sont en cours actuellement de même que les bains romains de Hammam Debagh alimentés par des grandes eaux thermales. En plus de quatre autres sources dans la zone d'Héliopolis. La superficie de la wilaya de Guelma (près de 40%) est constituée de zones montagneuses, densément boisées, dont les massifs de la Maouna, de Haouara, de Taya et de Debagh. Guelma détient des atouts qui pourraient en faire l'un des plus importants pôles concurrentiels du pays.



**Figure 18 :** Complexe thermal Bouchahrine.  
(Source : [tripadvisor.fr](http://tripadvisor.fr))



**Figure 19 :** Hôtel Mermoura à Guelma.  
(Source : [algérie-monde.com](http://algérie-monde.com))

D'après cette brève lecture de certains aspects, la réalité de la ville paraît satisfaisante, mais encore pas suffisante pour un bon positionnement national, magrébin, encore moins international. Le développement de l'attractivité de Guelma vis-à-vis des publics divers demeure la clé de voûte pour pouvoir se positionner dans ce cadre de compétitivité.

### **II.1.2. État des lieux des outils stratégiques de développement de Guelma <sup>74</sup>:**

Parmi les outils stratégiques mis en place pour le développement de Guelma, figure en premier lieu :

#### **1- Les orientations du SNAT :**

Cinq lignes directrices viennent orienter le SNAT 2025 et répondre aux enjeux du développement du territoire algérien tels qu'ils ont été identifiés dans le diagnostic puis déclinés en différents futurs possibles dans les scénarios. Ces lignes directrices sont les suivantes :

---

<sup>74</sup> **BOUDRA Messaoud**, mémoire de magister « *la requalification du centre-ville ancien de la wilaya de Guelma* », 2012. Consulté en ligne le 21-11-2018.

Ligne directrice n°1 : Vers un territoire durable.

- ✓ Problématique de l'eau.
- ✓ Conservation des sols et lutte contre la désertification.
- ✓ Préservation de la biodiversité et du capital naturel.
- ✓ Mise en valeur des patrimoines naturels et culturels.

Ligne directrice n°2 : Créer les dynamiques du rééquilibrage territorial.

- ✓ Le littoral gagne en profondeur, Il s'appuie sur un réseau urbain tellien mieux structuré avec *des villes aux fonctions plus distinctes*.
- ✓ Freinage du littoral et rééquilibrage du Tell.
- ✓ Développement des Hauts Plateaux / Développement du Sud.
- ✓ Rééquilibrage du système urbain/ Armature urbaine hiérarchisée.

Ligne directrice n°3 : Assurer l'attractivité et la compétitivité des territoires.

- ✓ Politique de développement régional et local.
- ✓ Métropoles attractives.
- ✓ Développement des TIC.
- ✓ Emergence de pôles de compétitivité.

Ligne directrice n°4 : Mettre en œuvre l'équité territoriale

- ✓ Revitaliser les territoires ruraux.
- ✓ Renouvellement urbain : mise en place d'une ville durable, restructuration de la ville.

Ligne directrice n°5 : La gouvernance territoriale dans le SNAT.

- ✓ Développement d'un modèle de gouvernance participative, associant l'ensemble des acteurs.

On y ajoute la dimension transversale de la gouvernance, qui permettra la mise en place de circuits de décision adaptés aux ambitions des lignes directrices.

Les lignes directrices s'appuient sur la réalité du territoire algérien et des politiques sectorielles ou territoriales qui y sont menées. Elles intègrent donc un grand nombre de dispositifs existants mais s'efforcent de les mettre en perspective dans les enjeux de développement spatial propres au SNAT à l'horizon 2025.

## **2- Les orientations du SRAT :**

Une consolidation du développement de l'espace régional cadre la planification et la promotion, par un instrument adapté qu'est le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (S.R.A.T). Celui-ci suggère la mise en œuvre des procédures et des mécanismes de solidarité



et de complémentarité inter wilayas, à l'échelon régional. Il offre ainsi le cadre le plus approprié pour surmonter les difficultés locales et asseoir les grandes options de l'action régionale dans le projet global d'aménagement du territoire.

Le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire est considéré à ce propos, comme l'instrument clé de la nouvelle politique d'aménagement.

Le schéma devrait prendre en compte diverses questions comme :

- ✓ La compétitivité des territoires.
- ✓ La performance de l'appareil productif.
- ✓ L'ouverture de la région sur le monde et le positionnement des atouts et des compétences régionales dans la croissance mondiale.
- ✓ La performance du système d'acteurs régional.
- ✓ La consolidation des politiques territoriales par une structuration de projets à des échelles économiques et sociales suffisantes.
- ✓ La montée en compétence de l'ingénierie de projet territoriale valorisant les savoir-faire et les complémentarités de la région.
- ✓ L'émergence et la réalisation de grands projets structurants au niveau régional.

Le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire fixe les orientations fondamentales du développement des régions programme. A cet effet, il établit pour la région un programme d'aménagement et de développement durable :

- 1- Les atouts, vocations principales et vulnérabilités spécifiques de cet espace,
- 2- La localisation des grandes infrastructures et services collectifs d'intérêt national,
- 3- Les dispositions relatives à la préservation et à l'utilisation rationnelle des ressources et notamment de l'eau,
- 4- L'organisation d'agglomérations favorisant le développement économique,
- 5- La solidarité et l'intégration des populations, la répartition des activités et des services et la gestion maîtrisée de l'espace,
- 6- La promotion des activités agricoles et la revitalisation des espaces ruraux en tenant compte de leur diversité et en assurant l'amélioration du cadre de vie des populations qui y vivent et la diversification des activités économiques, notamment non agricoles,
- 7- Les actions de dynamisation de l'économie régionale, par le soutien au développement des activités et de l'emploi et par le *renouvellement et la revitalisation des espaces menacés*.

- 8- Les projets économiques porteurs d'industrialisation et d'emploi.
- 9- Les prescriptions *d'organisation de l'armature urbaine et le développement harmonieux des villes.*

### 3- Les orientations du SDAT :

Parmi les villes disposant de grandes potentialités touristiques, le SDAT recense la ville de Guelma. En plus d'être un pôle urbain avec différentes activités économiques pouvant générer une fréquentation importante, Guelma dispose d'un gisement touristique naturel de premier ordre, c'est un mariage de la nature et de l'histoire, de montagnes couvertes, de forêts et d'une végétation dense.

Une grande variété de potentialités, qui justifient le choix de la ville de Guelma dans la politique du secteur du tourisme, dont notamment :

- *Potentialités naturelles et paysagères :*
  - ✓ Région située entre la mer et les monts de l'Atlas tellien.
  - ✓ Ressources hydriques superficielles et souterraines importantes (nappe de Debegh),
  - ✓ Agro-pastorale par excellence,
  - ✓ Vues panoramiques incontestables.

- *Capacités économiques pour la création des richesses de bien :*

Situation stratégique et attractive :

- ✓ Entre deux pôles de compétitivité et d'excellence Constantine et Annaba.
- ✓ Bonne accessibilité.
- ✓ Zone de transit.



**Figure 20 :** L'artisanat à Guelma.  
(Source : [algerie360.com](http://algerie360.com))



**Figure 21:** Journée de l'artisanat à Guelma  
(Source : [dzairnews.com](http://dzairnews.com))

Richesses patrimoniales diverses : archéologiques, historiques et culturelles

La région de Guelma est d'une existence séculaire. Elle y a accueilli différentes civilisations, les numidiens, les romains...



**Figure 22:** Site romain de Thibilis.  
(Source : Document SDAT)



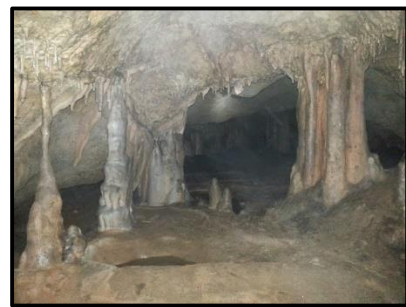
**Figure 23 :** Théâtre romain à Guelma.  
(Source : cnra.dz)

- Des sources thermales en nombre important, réputées à la fois pour :

- ✓ Celle de Hammam Debagh est classée 2<sup>ème</sup> au monde après celle de l'Islande du point de vue de la température de l'eau (95°C).
- ✓ Un ensemble d'une dizaine de sources de fort débit (500 l/seconde)
- ✓ La cascade de Debagh pétrifiée de 8m de haut sur un front de 400m
- ✓ Vestiges de piscines romaines
- ✓ Existence d'un lac souterrain, classé en 1993, de 80m de long dans une grande caverne.



**Figure 24 :** Cascade Chellala à Hammam Debagh.  
(Source : document SDAT)



**Figure 25:** Ghar El Djemaa à Bouhamdane.  
(Source : mapio.com)

#### **4- Les orientations du PAW :**

Au plan des principes, cet instrument prend option pour une organisation spatiale optimale et cohérente à l'échelle de tout l'espace de la wilaya. Il privilégie l'organisation de centres périphériques, dans la perspective de :

- ✓ La limitation de l'accroissement excessif de la population des villes entre autre le chef-lieu de wilaya.
- ✓ L'émergence d'une couronne d'agglomérations, autour du chef-lieu de wilaya à partir d'une meilleure diffusion du développement.
- ✓ La création d'activité pour le maintien des populations de la zone rurale.

- ✓ Renforcement de l'axe d'Oued Zenati – Guelma – Bouchegouf en profitant du niveau de desserte offerte par la RN20.
- ✓ Structurer le territoire de la wilaya pour permettre le bon fonctionnement de l'armature urbaine.
- ✓ Le renforcement de certaines liaisons interurbaines en vue de se situer à un niveau régional, voir même national à travers les opérations de modernisation de la RN20, RN21, RN16, RN80 et la concrétisation du projet de la nouvelle voie ferrée.

### **5- Projet en débat : aménagement de la wilaya de Guelma :**

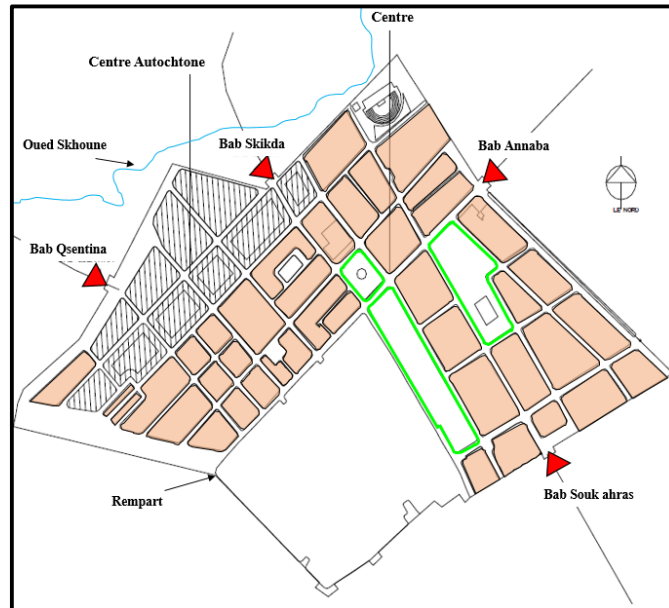
Une journée d'étude sur le schéma régional d'aménagement du territoire de la région Nord-Est à l'horizon 2025. Cette manifestation vise, selon le directeur de l'environnement, l'organisation d'agglomérations favorisant le développement économique avec l'intégration des populations et la répartition des espaces, des actions de dynamisation de l'économie régionale. Elle parle plutôt d'intégration régionale de projets économiques porteurs d'emplois exploités en dehors des zones d'habitation, d'harmonisation des villes et enfin, de programmation de grands projets collectifs d'intérêt national ou régional. Cela dit, quatre ateliers ont été formés : social, environnement et patrimoine, économie, infrastructures de base<sup>75</sup>.

#### **II.1.3. Présentation générale des entrées de Guelma :**

Les entrées de la ville sont une forme d'espaces périurbains, elles partagent et font émerger en général les maux de leurs contextes vu qu'elles présentent des artères et des vitrines urbaines. La ville de Guelma est dotée de trois (3) entrées principales situées sur les différentes routes nationales traversant son territoire (RN 20, 21 et 80), dont de nombreux tissus urbains se développent de façon relativement rapide basée sur une logique de proximité routière. L'aspect général de chacune des entrées, nous renseigne sur certaine diversité de forme urbaine, d'infrastructure de transport, paysage et d'activités. L'image des entrées actuelles de Guelma est une conséquence d'une série de mutations ; spatiale, sociale, et économique qui remontent loin dans l'histoire de la ville :

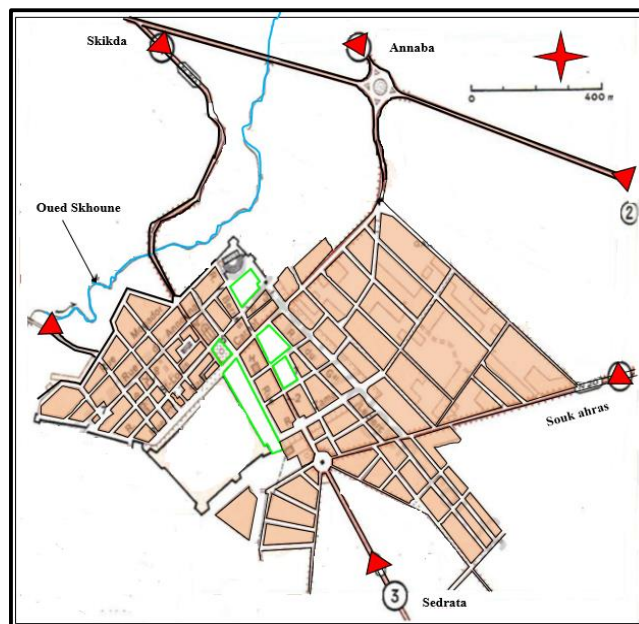
---

<sup>75</sup> (liberte-algerie.com)



**Carte 12 :** Les quatre portes de la ville de Guelma.  
(Source : Fond de carte POS + Auteur)

Dans la création de la ville, elle ressemblait à une forteresse assise au bord d'Oued Skhoune, elle avait quatre portes principales perçant le mur d'enceinte d'origine Byzantine sur plusieurs côtés accessibles; il s'agit de Bab Annaba, la principale porte de la ville menant vers Annaba et les villes d'Est, Bab Skikda, Bab Souk-Ahras et Bab Qsentina. Les Portes de la ville assuraient des rôles divers de sécurité, contrôle, transition et marquaient une nette délimitation entre l'espace urbain et l'espace rural. Les alentours des portes formaient une scène pour plusieurs activités essentiellement commerciales.

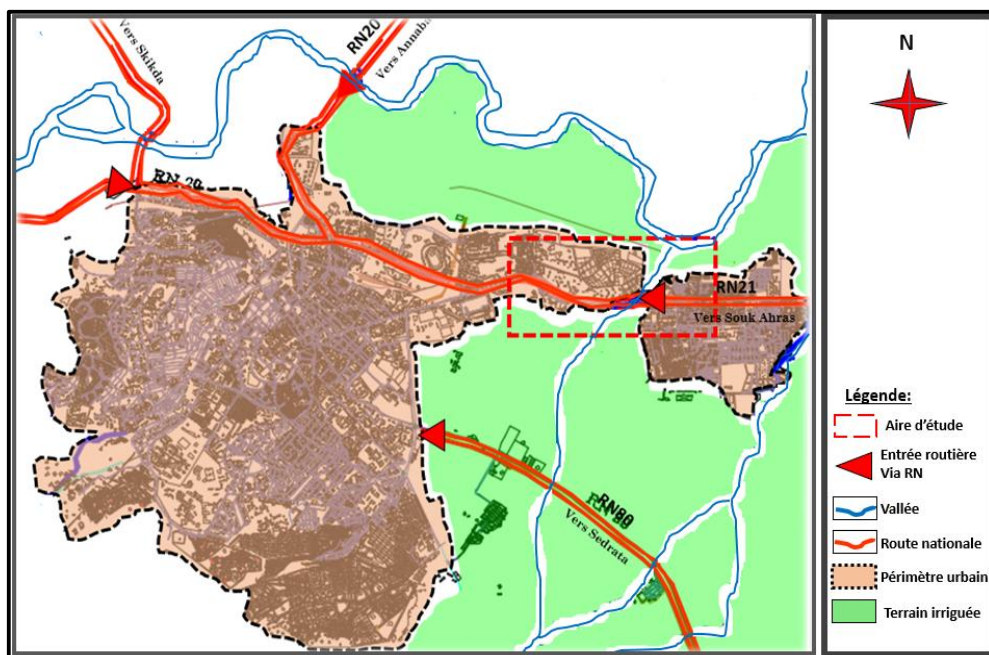


**Carte 13 :** Les entrées de la ville de Guelma pendant la colonisation.  
(Source : Fond de carte POS + Auteur)

La colonisation française, a apporté à la ville des modifications dans l'armature urbaine, dont la plus importante est la destruction du mur d'enceinte et les portes d'entrée en vue de contrôler d'affaiblir la résistance de la ville d'une part, et permettre une extension externe d'autre part. Cette époque marquait aussi la réaffirmation des anciens tracés romaines de routes par l'instauration d'un réseau de routes nationales formant des parcours périurbains assurant la fonction des nouvelles portes urbaines.

Même après l'indépendance, le développement périphérique aux abords routiers continu et les entrées de ville/les seuils urbains ne cessent de glisser sur les mêmes axes routiers (les actuelles RN 20, 21. et 80). Les abords sont généralement flous et imprécis et reflètent une urbanisation discontinue et désordonnée parfois dominée par une activité commerciale nourrie de l'effet vitrine et la visibilité des implantations sur les voies d'accès.

Depuis les années 1990, le développement urbain de Guelma s'est orienté vers le Nord-Est de la ville, une disponibilité foncière assurait la réalisation de larges programmes de lotissements, d'habitats et d'équipements à la cité des frères Rahabi et El Amir Abdelkader dans le but d'insertion d'un poly- centre. L'entrée Nord-Est de Guelma se trouve au milieu de cet environnement, à mi-chemin entre la ville mère Guelma et la commune de Belkheir. Elle se distingue par son caractère planifié et signé par les outils et les instruments d'aménagement et de développement.



**Carte 14 :** Les entrées de Guelma: typologie et situation.  
(Source : Fond de carte PDAU + Auteur)

**II.2. Analyse interne : Lecture de l'entrée Nord-Est de Guelma :****II.2.1. Composante géographique: l'entrée de la ville, une forme d'espaces périurbains :**

« Aujourd'hui, une entrée de ville peut se définir comme un accès et une introduction à la ville, constituée à la fois de la route d'accès à une agglomération, une ville, un centre-ville ou un village, de ses abords et du paysage visible à partir de ladite route. (LESSARD et al.,2003), cité dans (ROCHER, 2013, p. 14).

**1- Localisation et morphologie de l'entrée :**

L'entrée de Guelma venant de Souk-Ahras se trouve à la périphérie Nord-est de la ville entre la ville mère Guelma et la commune de Belkheir. C'est un accès : routier via la route nationale n°20 reliant les deux entités. Cette dernière absorbe tous les flux vers le centre-ville venant des communes limitrophes. L'entrée routière est un parcours linéaire relativement long. S'étale depuis le seuil jusqu'au le carrefour sur le croisement de la Rn20 avec la Rn21, au niveau de rond-point.



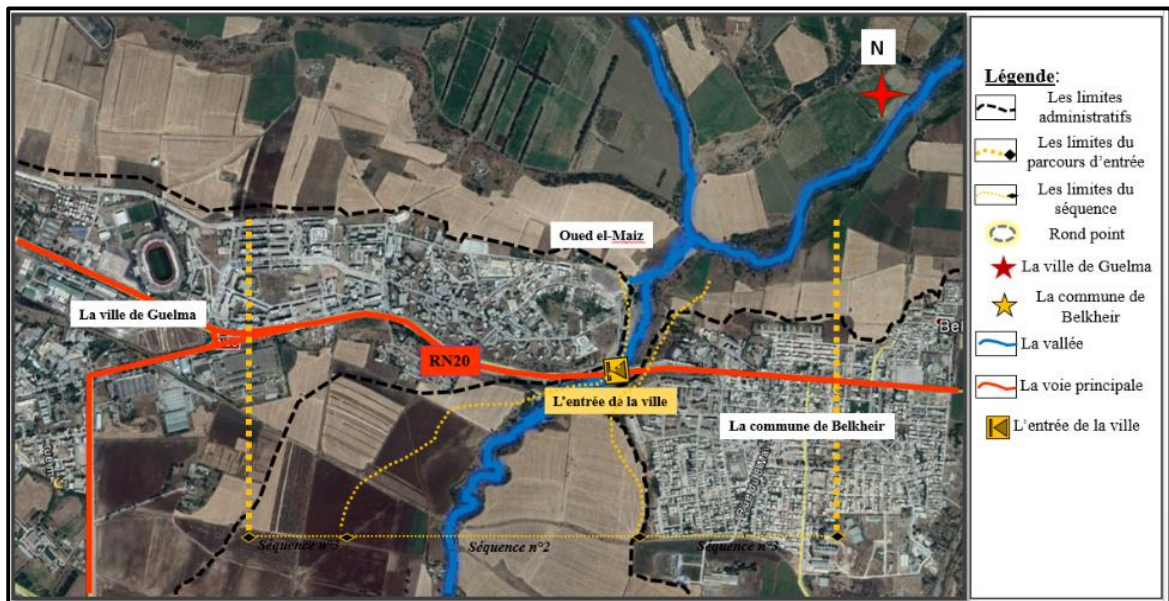
**Figure 26 :** L'entrée Nord-Est de Guelma.

(Source : [http://dz.geoview.info/entree\\_nord\\_est\\_Guelma.](http://dz.geoview.info/entree_nord_est_Guelma))

**2- Les grandes séquences du parcours de l'entrée :**

La perception du paysage le long de l'axe d'entrée, permet de le diviser en trois grandes séquences portant majoritairement les mêmes caractéristiques et les mêmes vocations. Ce séquençage reflète des lectures diverses : spatiale, fonctionnelle, et symbolique.

- La première séquence concerne la tâche urbaine de Belkheir, s'étale depuis la cité 408 logements, au bord de la Rn°20 jusqu'au commencement des terrains vierges en passant par le lycée de Belkheir.



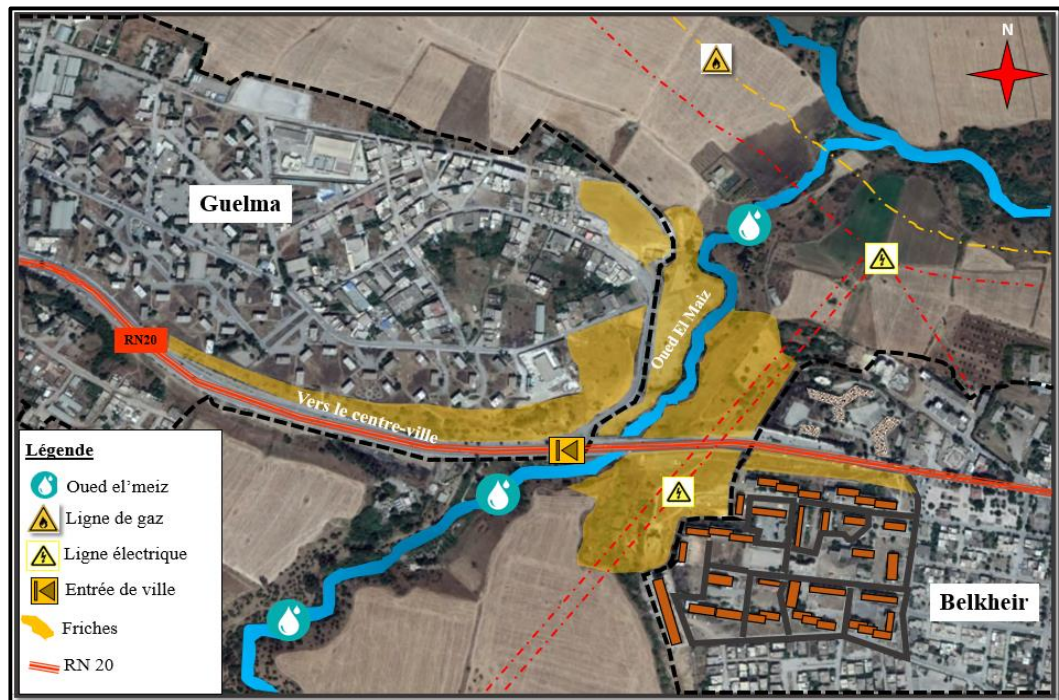
Carte 15 : Les grandes séquences du parcours de l'entrée Nord-Est de Guelma.  
(Source : Fond de la carte Google earth + Auteur.)

- La deuxième séquence du parcours correspond au seuil de l'agglomération où la ville de Guelma s'apprête à accueillir ses visiteurs. Elle s'étend sur une petite distance depuis la berge à côté de la tache urbaine de Belkheir jusqu'à le commencement du bâti (l'autre côté de la berge), en passant par la vallée de Oued El-Maiz, et de vastes terrains vierges. Le franchissement du seuil est une expérience qui illustre la transition entre deux environnements entièrement distincts : **urbain et rural**.
- La dernière séquence du parcours est la traversée d'agglomération : c'est la partie du tronçon dans l'agglomération. Elle correspond à un parcours des logements résidentiels, Cette voie de pénétration guide le visiteur et l'utilisateur de l'entrée à travers, un contexte urbain dominé uniquement par des façades résidentielles et des friches urbaines, des espaces publics, activités tertiaires...

### 3- Disponibilité foncière : un atout majeur.

La zone extramuros des limites administratives est la cause principale qui a arrêté le développement urbain accéléré pendant les années 90 en raison de la présence du périmètre irrigué dans sa partie Nord pour éviter l'empiétement sur les terrains agricoles. Le foncier situé sur l'axe de l'entrée Nord-Est et ses abords, est un pari très important, vu que cette vitrine urbaine favorise l'implantation des programmes de développement territorial, et l'insertion de grandes infrastructures et équipements d'intérêt général.





**Carte 16 :** La disponibilité foncière et les contraintes au niveau de l'entrée Nord-Est.  
(Source : Fond de la carte selon Google Earth, traitement d'auteur)

La présence des friches industrielles et urbaine qui peuvent concourir à un projet de dynamisme et d'attractivité et revêtir une importance particulière car elles prennent une signification toute urbaine : elles peuvent constituer l'outil permettant, de retravailler un territoire pour le rendre concurrentiel.

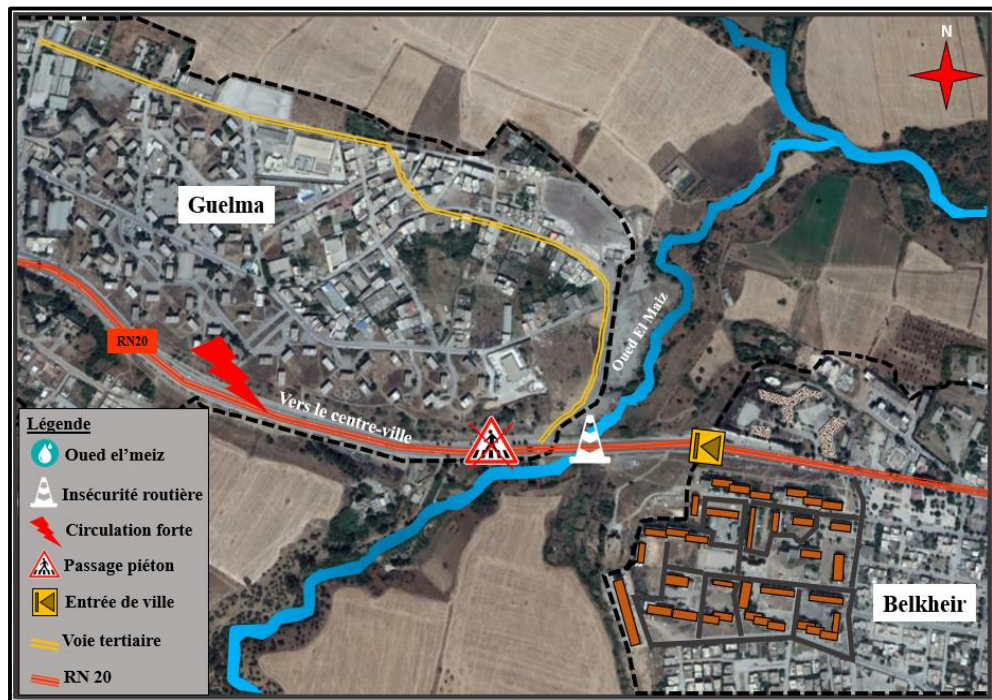
#### 4- Quelques contraintes liées à la situation spatiale :

Le plateau de l'entrée Nord-Est est caractérisé par des terrains favorables à l'urbanisation, et d'autres soumis aux contraintes physiques (Terrains agricoles, et la vallée, des servitudes) au niveau de la deuxième séquence. En revanche, l'entrée surtout la première et dernière séquence est exposée aux nuisances sonores. Selon le témoignage des citoyens, le bruit dans la zone est fondamentalement lié à la proximité des usines, et aux moyens de transport.

### II.2.2. Composante économique et infrastructurelle : L'entrée Nord-Est, un territoire de projet

"Les entrées de ville conservent auprès des acteurs économiques l'image attractive d'un espace qui marche où l'on peut aisément développer une *activité lucrative*"(Frobert, 1999).

1. Voies de communication et infrastructures de transport :



**Carte 17 :** Voies de communication et infrastructures de transport.  
(Source : Fond de la carte selon Google Earth, traitement d'auteur)

Le territoire de l'entrée est traversé par un réseau routier d'importance régionale et nationale, il s'agit de la route nationale N°20. En plus de leur caractère de communication interurbaine et inter-wilaya, c'est un lieu de passage vers le centre-ville et au même temps vers la route N°21,80. Le point d'intersection de ces deux voies de communication est aménagé sous forme d'échangeurs permettant de faciliter l'accessibilité à Guelma ou de diriger le trafic en dehors vers les communes limitrophes (Héliopolis, El-Fedjoudj...) ou vers n'importe quelle autre destination.

En termes de trafic routier, les flux enregistrés à cette entrée sont ceux drainés par les RN20, 21,80.... qui restent encore à identifier. Ce flux contribue à augmenter le problème de circulation quotidienne. Le piéton est totalement exclu, ce qui provoque le problème de l'insécurité routière.

En termes d'usage, selon les statistiques de la direction du transport de la wilaya de Guelma, le nombre de passagers a atteint environ 490 passagers transportés, la présence d'une population estudiantine importante sur cet axe contribue considérablement dans la hausse des chiffres annoncés.

	Nombre de bus	N des transporteurs
<b>Total</b>	<b>249</b>	<b>231</b>

Tableau 13 : Chiffres clés en terme d'usage de la RN20. (Source : Direction de transport Guelma)

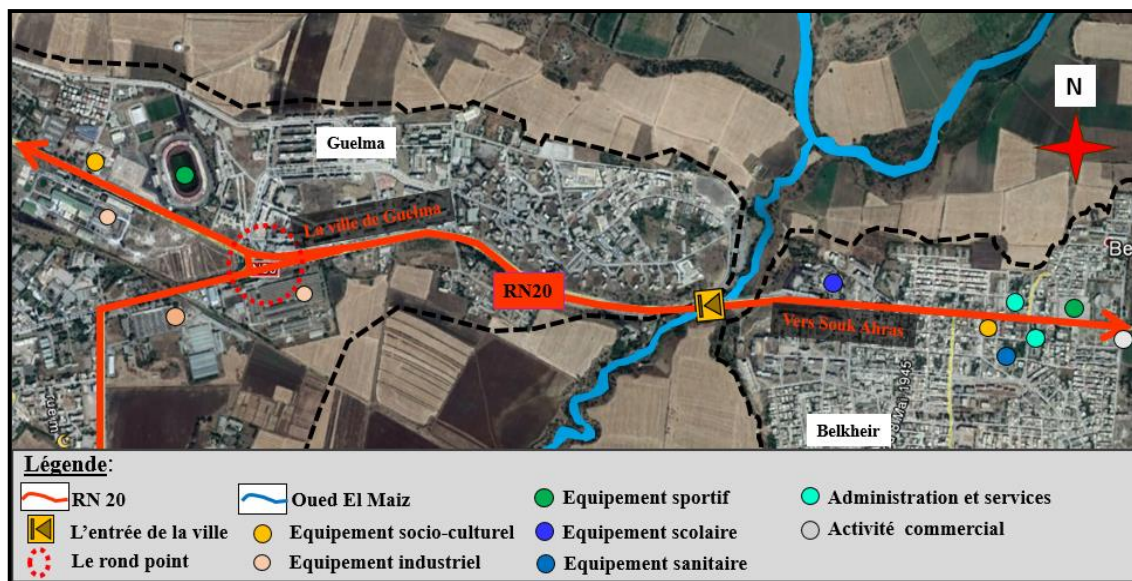
## 2. Hôtellerie et espaces d'accueil des visiteurs :

L'entrée de Nord-Est joue le rôle d'un espace d'accueil des visiteurs, et le portail principal et officiel de la ville. Ce statut lui impose de bien s'équiper en infrastructures hôtelières. Néanmoins le site connu un grand manque en termes d'infrastructure hôtelière, au niveau du centre-ville (Analyse externe).

Dans l'ambition de soutenir la présence hôtelière sur cet axe d'entrée à la ville, la programmation des équipements de ce genre est devenue une nécessité.

### II.2.3. Les équipements d'intérêt général : une composante liée à la qualité de vie et le dynamisme de l'entrée.

Le territoire Nord-Est en général et le territoire de l'entrée en particulier, dévoilent des capacités foncières intéressantes pour l'implantation d'équipements divers. Outre les équipements de grande envergure, le site représente également un choix pour l'implantation des équipements de proximité (Lycée de Belkheir, Cem...), et des équipements importants pour l'ensemble de la ville (le complexe sportif). Par contre, le territoire connu un manque au niveau des équipements culturels et religieuses. Et enfin sanitaires : en ce qui concerne ce type d'établissement, le site n'est desservi par des cliniques et des équipements sanitaires.



Carte 18 : les équipements d'intérêt général au bord de la RN20. (Source : Fond de la carte selon Google Earth, traitement d'auteur)

En ce qui concerne l'industrie, le territoire est privilégié par la présence des usines qui fut construit dans les années 70 sur une superficie de 400 ha, la nature topographique favorable du site et son éloignement de la ville de Guelma à l'époque, sont autant de facteurs qui ont favorisé l'emplacement de l'industrie à l'extérieur de la ville.

#### **II.2.4. Composante organique : l'entrée Nord-Est de Guelma : Espace promoteur d'une image de la ville, porteur des références identitaires et symboliques.**

« Une entrée de ville a un fort potentiel du point de vue identitaire, puisqu'elle est la première et dernière image qu'un visiteur a d'un endroit ». (ROCHER, 2013).

L'entrée Nord-Est se présente comme étant un espace de premier contact de la ville de Guelma avec ses visiteurs de provenances diverses : régionale et nationale. La Rn°20 joue le rôle d'un guide de découverte, et un support de mise à vue des spécificités diverses et des références identitaires de cette entrée et de la ville entière. À travers les séquences du parcours s'affichent des éléments du paysage marquants qui s'interfèrent pour créer une identité visuelle et symbolique de cet espace.

##### **1. La première séquence : Le côté de Belkheir**

C'est un espace banale de sens symboliques et représentatifs notamment chez les visiteurs nouveaux ou occasionnels. Cette séquence ne procure pas son identité étant la première étape dans l'expérience d'arriver en ville par la voie principale. La vue existante ne permet pas au voyageur d'attendre une belle aventure de sa visite de la ville.



**Figure 27 :** Vue sur la 1er séquence, cité 408 logements.  
(Source : Auteur, novembre, 2018.)

De là s'annonce une mauvaise idée pour l'exploration de la ville, une dominance des lotissements résidentiels (dont la hauteur moyenne des constructions est de R+4), et des façades urbaines qui se rassemblent en majorité dans la forme, et dans l'aspect de non-achèvement des travaux. Tout ça n'enrichissent pas la curiosité des visiteurs.

En outre, les éléments jalonnant le paysage global et la silhouette de cet espace à savoir (Belkheir et le centre-ville de Guelma) la route N°20 est le seul clé entre les deux taches urbaines pour la reconnaissance identitaire de cette entrée. Ces stimuli (psychique et visuel) permettent au voyageur de constituer une image mentale et donner sens à l'image perçue.

## 2. La deuxième séquence : la vallée et ses berges

Cette deuxième séquence du parcours ancre chez l'utilisateur des images variées issues de la perception du paysage urbain.



**Figure 28 :** Vue sur la vallée d'Oued El Maiz.  
(Source : Auteur, novembre 2018)



**Figure 29 :** Vue sur la vallée d'Oued El Maiz.  
(Source : Auteur, novembre 2018)

De prime abord, la route d'accès dévoile des clichés monotones de l'environnement périurbain de la ville, caractérisés par une discontinuité du tissu, à cause de la présence de la vallée. Le manque d'intérêt a créé d'autres problèmes tels que la pollution et l'insécurité routière.

Cet environnement rural , nous proposent des opportunités d'appliquer plusieurs opérations d'aménagements et d'amélioration urbaine dont le but est de remodeler le visage de l'entrée, améliorer et rendre son cadre de vie plus agréable et plus accueillant pour les citoyens eux-mêmes et les visiteurs d'autre part.

## 3. Le seuil vers le centre :



**Figure 30:** Vue sur la 3eme séquence, cité des frères Rahabi.  
(Source : Auteur, novembre, 2018.)

C'est l'ultime section de l'entrée de la ville, l'habitat collectif éclaté et le non-achèvement des constructions apparaissent une autre fois au bord d'un petit plateau sur la rive droite de la RN20 qui règne sur l'ensemble de la séquence et des friches urbaines sur l'autre rive. Alors aucune architecture symbolique transmettant une identité visuelle et symbolique de l'espace.

### **II.3. Synthèse des diagnostics : la matrice AFOM**

À l'issue des deux diagnostics externe et interne de l'entrée Nord-Est de Guelma, une lecture stratégique suivant la matrice AFOM est indispensable pour synthétiser nos propos, et pour mettre en relief les avantages et contraintes concurrentiels du territoire étudié.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réseau routier important : Rn 20 (lieu de passage vers le centre-ville et les autres wilayas et les communes limitrophes).</li> <li>• Situation de relais entre Guelma et La commune de Belkheir.</li> <li>• Accès facile et rapide par le mode routier.</li> <li>• Disponibilité foncière (friches urbaines).</li> <li>• La linéarité de l'entrée : un facteur d'une meilleure visibilité des implantations.</li> <li>• Potentiel hydrique élevé.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une perte d'identité paysagère. (le bâti remarquable est peu valorisé et perdu dans le champ de vision).</li> <li>• Une perte d'attractivité des territoires.</li> <li>• une perte de lisibilité entraînant des problèmes de sécurité routière et une perte de cohérence urbanistique et paysagère.</li> <li>• Prédominance des habitations collectifs : le tampon du périurbain</li> <li>• Non-achèvement des constructions : l'absence d'une recherche architecturale</li> <li>• L'absence des repères.</li> <li>• Le non enrichissement du territoire par les infrastructures/ équipements structurants d'envergure.</li> <li>• La vallée et les servitudes sont des contraintes à l'urbanisation</li> <li>• La vallée peut contribuer à un risque d'inondation.</li> <li>• Manque des équipements d'accueil (hôtels, auberges), culturels et sanitaire.</li> <li>• Maitrise foncière irrationnelle.</li> <li>• Présence des usines en zone urbaine.</li> <li>• Le problème de la pollution au niveau de la vallée et celui des usines.</li> <li>• La nuisance routière.</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'implantation des équipements d'intérêt général au niveau d'entrée: une source d'attractivité pour le reste de la ville.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'autoroute Est-Ouest constitue une menace qui peu affaiblir le statut de la ville et son rôle comme un carrefour entre les wilayas.</li> </ul>

Tableau 14 : Synthèse de l'analyse-diagnostic de l'entrée de Guelma par Belkheir suivant la matrice AFOM. (Source : auteur, 2018)



**CHAPITRE 02 :**

*Le projet urbain partagé, enjeux  
et scénario.*

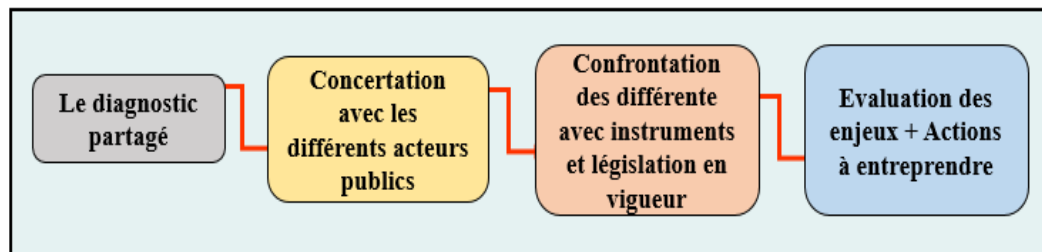


**Le diagnostic partagé :**

Il consiste sur la concertation avec les acteurs publics qui sont :

- Les collectivités locales : la daïra et l'APC.
- Les décideurs : Direction de la culture et du tourisme, direction des travaux public, direction de transport, direction de l'hydraulique.
- Les professionnels : Bureaux d'études, architectes praticiens.
- La société civile : Habitants, visiteurs

Après la concertation avec tous les acteurs et l'enquête, on va vérifier les résultats obtenue par la confrontation avec les instruments d'urbanisme : PDAU et POS pour parvenir à l'évaluation des enjeux afin de sortir avec des actions à entreprendre (voir figure).



**Schéma 16 :** Le diagnostic partagé. (Source : auteur, 2018)

Afin de concrétiser cette démarche de diagnostic partagé, on a établi une enquête sur terrain avec les acteurs mentionnés, cette dernière était sous forme d'un questionnaire.

**I. Le questionnaire :****I.1. Objectifs :**

Les objectifs sont suivant les piliers du développement durable.

**1. Le social :**

- Connaitre les besoins réelle de la population résidente et qui respecte leur mode vie rituelle et coutume.
- Souligner les besoins des visiteurs.
- Vérifier leur possibilité d'accepter un nouveau flux humain.

**2. L'économie :**

- Savoir le degré de nécessité du commerce et équipement commerciale. .
- Vérifier la possibilité du lancement du tourisme de loisir en touchant plusieurs types.

**3. L'écologie et le paysage :**

- Le respect de la population au regèle d'urbanisme.
- La prévention par les autorités et les directions décideuses une stratégie de traitement du paysage.
- La prise de disposition vis-à-vis l'oued.
- La possibilité de mettre en place des jardins.

S'ajoute à cela un autre pilier :

**4. L'urbain :** la présence de volonté de :

- Créer la complémentarité entre Belkhir et Guelma.
- Remédier les ruptures urbaines entre les deux entités.
- De mettre cette entrée un centre secondaire de support.
- De régler le problème d'expropriation des terrains de nature juridique privé.

**I.2. La méthodologie de l'analyse :**

Le questionnaire se compose en deux parties : La première réside dans les déterminants sociaux qui sont les caractéristiques des interviewés (âge, sexe, niveau de diplôme...), et la deuxième permet de recueillir les informations.

**1. La première partie :** Présentation de l'échantillon et les déterminants sociaux.

Nous allons prendre un échantillon représentatif de 50 personnes dont 30 sont des résidents de la ville de Guelma et les 20 restant sont des visiteurs qui habitent hors du centre-ville. On a choisi une population ciblé selon le RGPH de la wilaya suivant les déterminants sociaux suivant :

- Les tranches d'âges : réparties équitablement (20 % pour chaque tranche) comme suit :  
-20ans, de 20 à30 ans, 30 à 40 ans, de 40 à 50 ans, +50 ans.
- Le sexe : On a opté pour répartition de 60 %sexes masculin vue que l'espace est fréquenté et utilisée majoritairement par des hommes.
- La catégorie : Type d'échantillonnage est non probabiliste<sup>76</sup> : généralement on recourt à ce genre de technique en cas de :
  - Base de population incomplète.
  - Accès limite à la population visée.
  - Des ressources minimales

---

<sup>76</sup> Cour de méthodologie, Mr Alili, Université Abou Bakr Belkaid.Tlemcen.2016.

**2. La deuxième partie :** Les outils d'analyses :

- Le type de questionnaire :

Nous allons faire recours à des questions semi ouvertes pré-codé et ouvertes. Ce qui nous a permis d'avoir un maximum d'informations selon les collectivités local et les décideurs et de mieux transférer l'idée à la population.

- L'approche de questionnaire :

Les questions élaborées s'inscrivent dans les piliers de développement durable ainsi les questions sont établies suivant les critères déduisent de la méthode d'analyse d'une entrée :

- comment analyser une entrée de ville ?

« Cette grille complète la fiche identitaire de la commune et se compose du guide d'utilisation, de la grille elle-même, des AFOM et de la fiche synthèse de l'analyse. Elle permet l'analyse de l'entrée de ville et en favorise une vision globale en déterminant les projets à terme dans le cadre de la prospective.<sup>77</sup> »

- Comment l'utiliser ?

<b>Un espace de transition</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perception visuelle</li> <li>▪ La limite doit être perçue clairement (sans avoir besoin de lire le panneau)</li> <li>▪ Sécurité routière</li> </ul>
<b>Une image de la ville</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La perception de l'identité de la ville en entrée de ville.</li> <li>▪ Les éléments qui nuisent l'image de l'entrée.</li> </ul>
<b>Une interface</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'équilibre des formes urbaines dans les deux rives de la voie de pénétration.</li> <li>▪ Le paysage urbain.</li> <li>▪ La présence de la trame bleu et verte.</li> </ul>
<b>Une partie intégrante dans la ville</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La présence de l'espace public.</li> <li>▪ La relation avec le reste de la ville et le centre-ville.</li> <li>▪ Le type de transport.</li> <li>▪ Les espaces de loisir et les espaces vert.</li> <li>▪ L'organisation d'une stratégie logistique.</li> <li>▪ La place du piéton.</li> <li>▪ La présence des équipements.</li> </ul>
<b>Un territoire de projet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La présence d'une réflexion globale sur les entrées de ville</li> <li>▪ Le développement économique.</li> <li>▪ Le développement touristique.</li> </ul>

**Tableau 15 :** les caractéristiques d'une entrée de ville. (Source : auteur, 2018).

<sup>77</sup> Rapport : « Définition et méthode d'analyse des entrées de ville dans un contexte post-grenelle DDT du Cher », Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie.

- Les parties enquêtées :

Les collectivités locales : Président de l'APC et Daïra de Guelma.

- Les décideurs :

- Direction de la culture et tourisme.
- Direction des travaux publics.
- Direction de transport.
- Direction de l'hydraulique.
- Direction du commerce.

- Les contraintes rencontrées :

Afin de mieux tirer l'information de la population les questions ont été traduites en arabe et vulgariser. Le test de l'enquête nous a poussés à cette traduction ainsi la reformulation de certaines questions

- Analyse et interprétation des données :

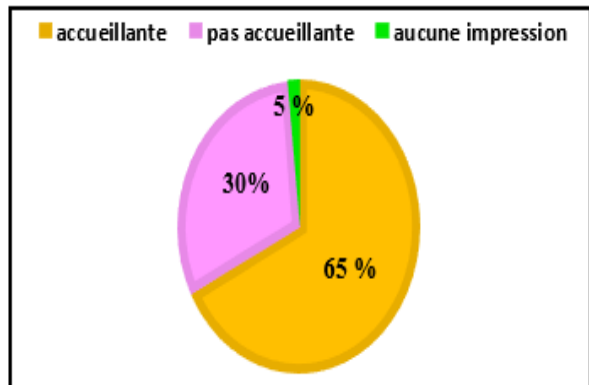
Les résultats sont structurés suivant les piliers de développement durable ainsi en ajoutant un autre pilier de l'urbain (Détail : voir annexe).

### **I.3. Les résultats : du questionnaire<sup>78</sup>.**

- 1- Les composants de l'entrée : Le bâti et le paysage.

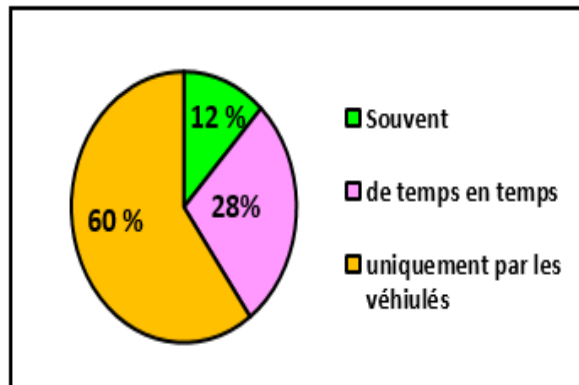
---

<sup>78</sup> Auteur, 2018.



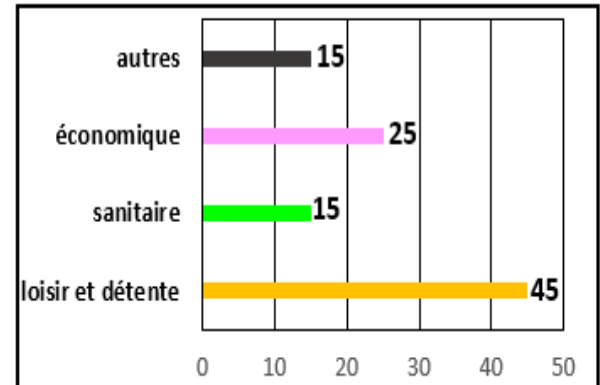
- Quelle est votre impression concernant l'entrée nord-est de la ville venant de Belkheir ?

Graph 01 : L'impression sur l'entrée de ville nord-est de Guelma.



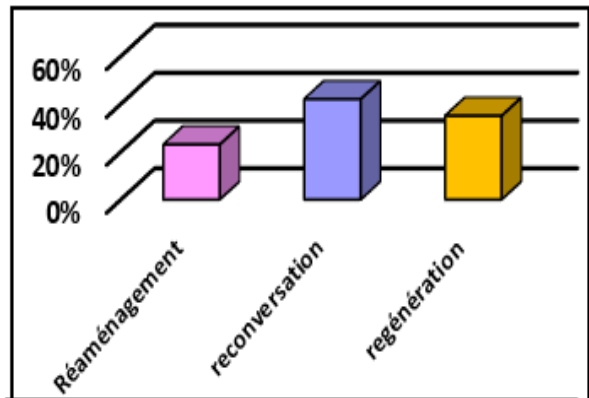
- Est-ce-que ce territoire est fréquenté ?

Graph 02 : La fréquentation au niveau de l'entrée.



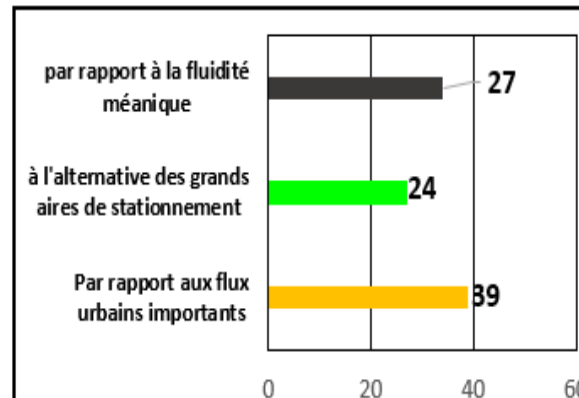
- Par quel type d'équipement voulez vous implanter au niveau de cette entrée et que vous l'avez besoin ?

Graph 03 : Le besoin en matière d'équipements.



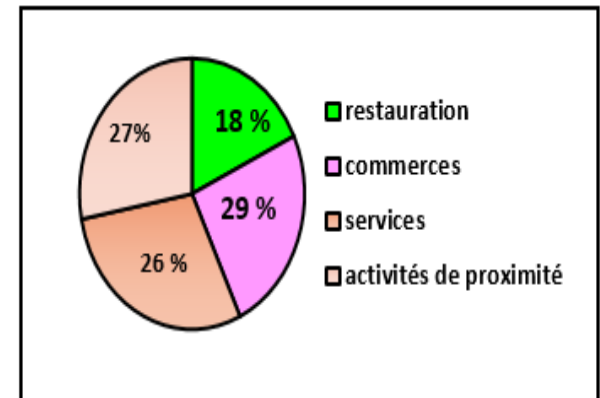
- Quelles type d'opération qu'on peut l'appliquer sur les friches urbaines existantes

Graph 04 : Le besoin en matière d'équipements



- Comment peut on implanter les activités liés au entrée de ville?

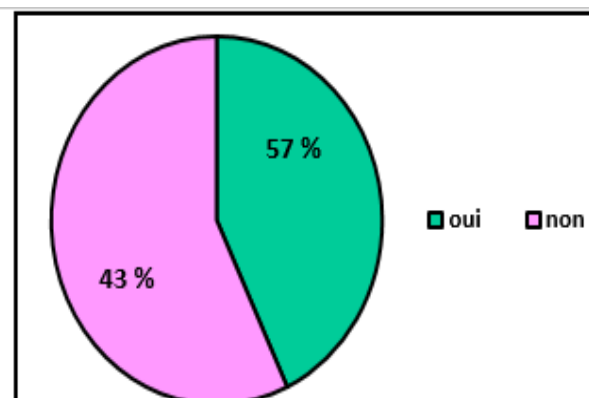
Graph 05 : Les critères d'implantation des activités des entrées de ville



- Quelles sont les activités qui peut se développent au niveau de cette entrée de ville?

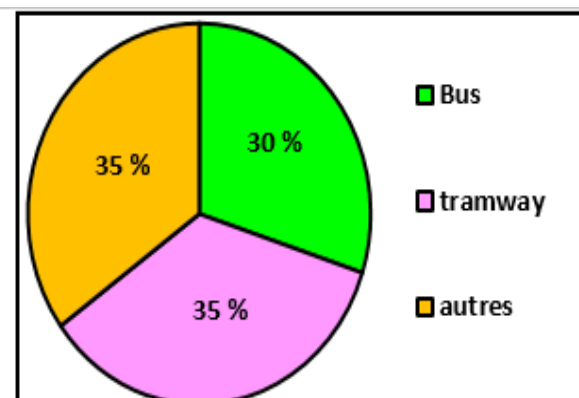
Graph 06 : Le besoin en matière des activités des entrées de ville

2- Mobilité et déplacement :



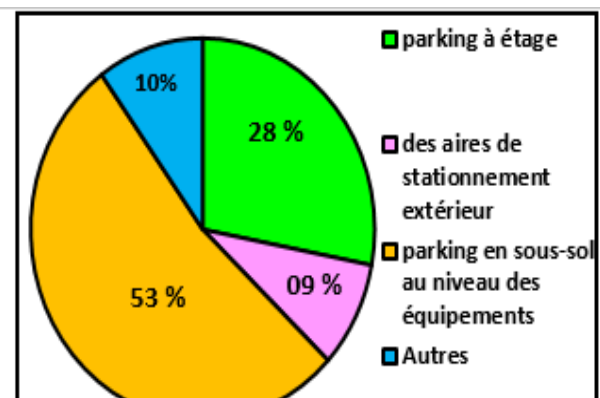
- L'aménagement de l'entrée est-il en adéquation avec la fonction de la voie ?

Graph 07 : Avis sur l'aménagement existant au niveau de l'entrée de ville.



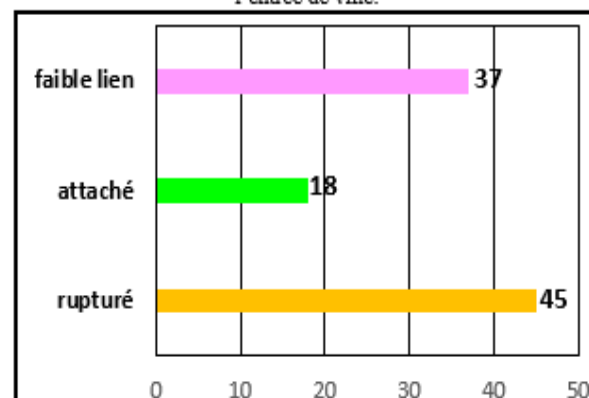
- Quel type de transport en commun peut vous servir?

Graph 08 : Avis sur le transport en commun demandé.



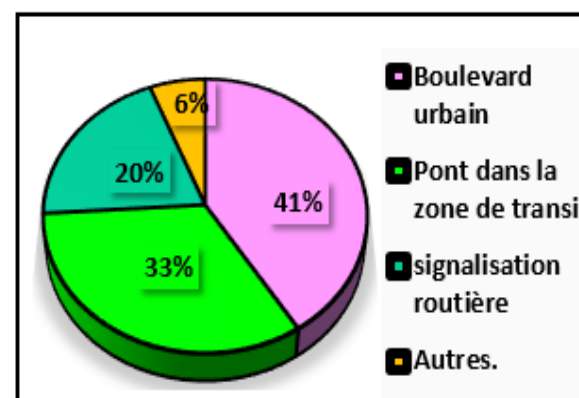
- Comment pouvons nous organiser le stationnement pour qu'elle soit pertinente et suffisante ?

Graph 09 : Avis l'organisation du stationnement .



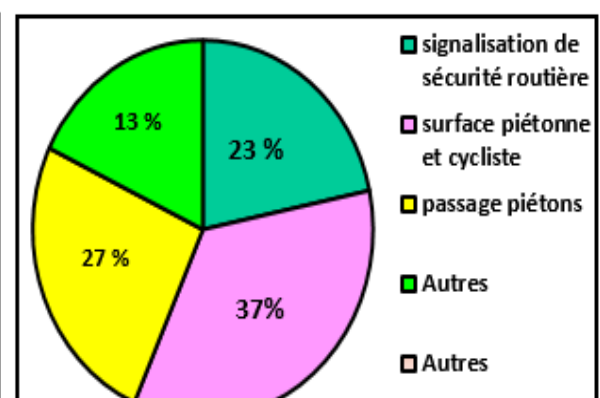
- Liens avec quartiers voisins : la voie engendre-t-elle une coupure urbaine ? Y a-t-il des échanges transversaux ?

Graph 10 : La relationn entre les quartiers voisins.



- Comment peut on améliorer la sécurité routière ?

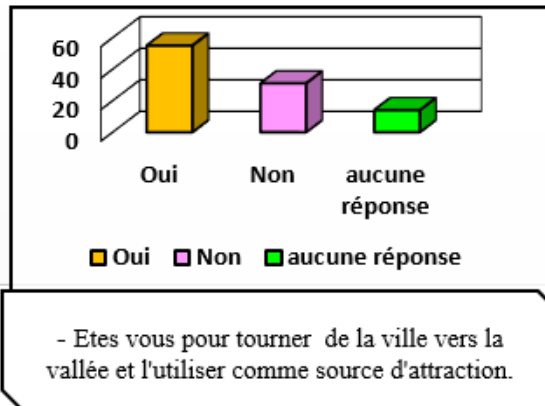
Graph 11 : Avis sur la sécurité routière.



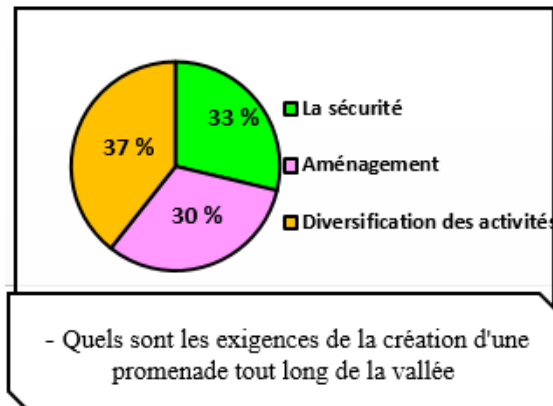
- Comment les piétons et cyclistes seront pris en compte de manière efficace ?

Graph 12 : Avis sur la prise en compte des piétons et des cyclistes

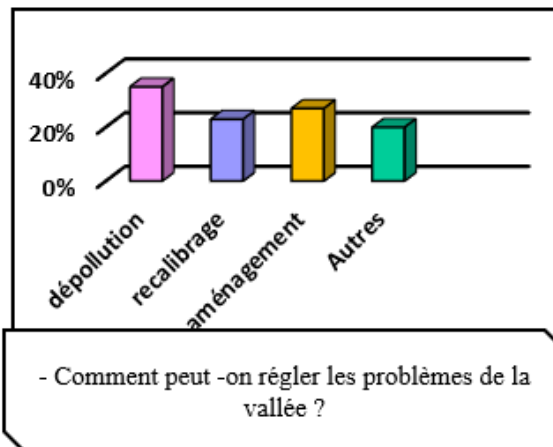
3- La vallée d'Oued El Maiz :



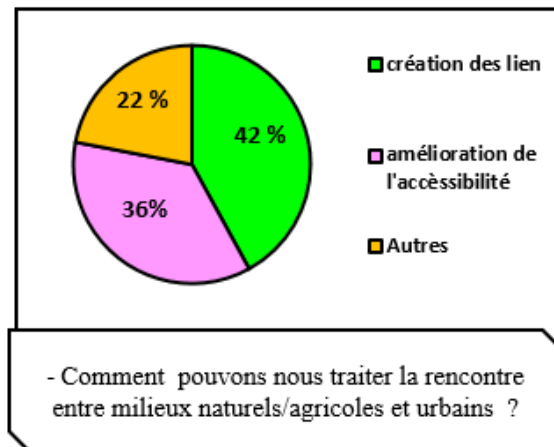
Graphe 13 : Avis sur l'utilisation de la vallée comme une source d'attraction.



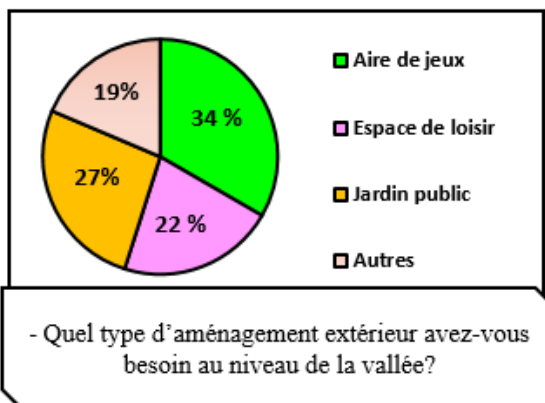
Graphe 14 : Avis sur la création d'une promenade au bord de la vallée.



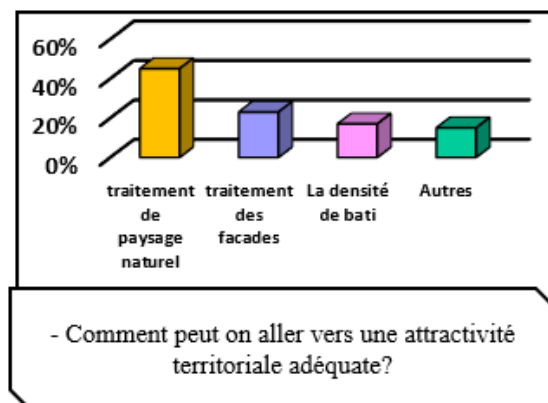
Graphe 15 : Vision sur les problèmes de la vallée d'Oued El Maiz.



Graphe 16 : Avis sur traitement de la rencontre entre les deux milieux urbain / naturel.



Graphe 17 : des propositions concernant l'aménagement extérieur de la vallée.



Graphe 18 : Avis sur l'amélioration de l'attractivité de l'entrée de ville.

D'après le diagnostic et le questionnaire on déduit que les résultats sont conformes aux orientations des instruments d'urbanisme.

## **II. Enjeux et objectifs:**

L'entrée nord-est de Guelma a le potentiel pour porter un certain nombre d'enjeux stratégiques et après l'établissement du diagnostic partagé nous a mené à définir les enjeux et réparties suivants six aspects et qui sont :

### **1- Un enjeu urbain :**

- Elle doit être l'incarnation d'une urbanité nouvelle. Le projet doit considérer ce secteur et tout ce qu'il permettra de desservir, c'est-à-dire les interfaces avec tous les espaces qui l'entourent.
- Couture des entités urbaines par l'insertion de nouvelles formes urbaines et dynamisation des tissus diffus.
- Connexion des entités urbaines et son insertion avec le reste de la ville.

### **2- Un enjeu d'image forte :**

- Utilisation des potentialités de cet entrée pour qu'elle se réinvente sur elle-même, de magnifier ses atouts pour consolider une image haut de gamme.
- Ouvrir le potentiel environnemental, paysagé sur l'urbain : établir un lien entre la ville et la vallée.
- Valoriser les espaces publics structurants.

### **3- Un enjeu de rayonnement et de centralité :**

- Intensifier les polarités du territoire pour faire aboutir un pôle concurrentiel et attractif.
- Création des équipements nouveaux pour de nouvelles pratiques.
- Produire des lieux au contenu diversifié et multifonctionnel.

### **4- Un enjeu de foncier et de durabilité :**

- Proposer un modèle de développement plus durable et plus humain pour offrir un cadre de vie de qualité.
- Résorber les friches et les activités inconfortables.
- Développer les déplacements doux : piétons et cyclistes.

Pour concrétiser ses enjeux nous allons mettre en place une stratégie d'intervention qui repose sur :

- L'amélioration urbaine.
- Aménagement de la vallée.
- Diversification de l'offre de loisir et d'autre intervention.

Donc le programme de base doit répondre au besoin en matière.

Offre	Fonction	Echelle
Offre culturel (centre des congrès)	-Culturel	La ville.
Infrastructure hôtelière	-Résidentiel et détente.	La ville.
Loisir et détente (centre de loisir)	- Divertissement et détente.	La ville.
Offre social (Logements diversifiés)	- Résidentiel. - Commercial.	Le quartier
Loisir sportif (terrains de sports)	- Sportif.	Le quartier
Offre économique (Centre multifonctionnel)	- Economique, commercial...	La ville.
Loisir commercial (Axe commercial)	- Commercial.	Le quartier.
Loisir et divertissement (Aménagement et installation nautique).	- Divertissement et détente.	La ville.
Installations complémentaires (location des vélos et restauration)	- Divertissement et détente.	La ville.

**Tableau 16 :** Le programme de base. (Source : Auteur, 2018).

### III. Le scénario :

Pour y arriver à concrétiser cette intervention on propose un scénario qui se compose en deux parties, il se distingue dans le sens ou :

- Il respecte la spécificité du territoire.
- Il ne provoque pas des démolitions.

#### III.1. Aménagement de la vallée :

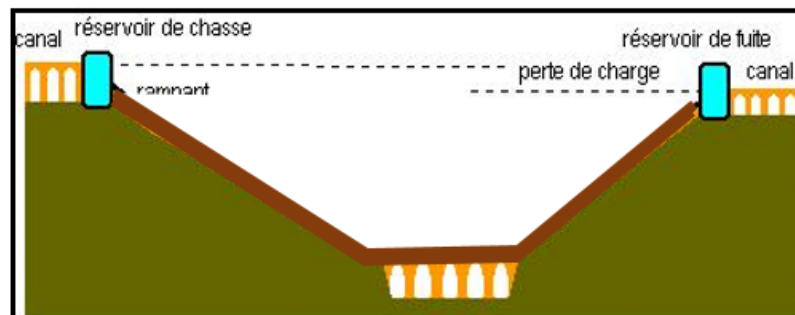
Ce scénario s'inspire principalement des orientations des instruments d'urbanisme, il propose :

#### - Propositions et recommandations concernant la vallée d'Oued El Maiz :

- 1- Projet de réhabilitation des éléments du paysage de la vallée.



- 2- Restaurer, c'est nettoyer et réhabiliter en remettant la vallée en bon état (enlever les embâcles, réparer les seuils, ...).
- 3- Entretien, c'est maintenir en permanence le cours d'eau dans un état voulu (vannages, élaguer les arbres, ...).
- 4- Dépolluer, c'est lutter contre tous les rejets directs polluants dans la vallée.
- 5- Rétablir les fonctions hydrauliques de l'oued.
- 6- Prévenir les risques d'inondation par l'aménagement des deux côtés d'oued.
- 7- Installation d'une station d'épuration pour alimenter la vallée (traitement en amont des eaux de crues et des eaux résiduaires qui se déversent dans l'oued...).
- 8- Faire un plan d'aménagement paysager : Former des axes écologiques combinant entre la vallée (couloir écologique).
- 9- Créer un plan d'eau à vocation de loisirs.
- 10- Recenser les sources de pollution (amphibiens, algues, mollusques, ...etc.).
- 11- Lutter contre l'érosion.
- 12- Recalibrage de la vallée.



**Figure 31:** Recalibrage de la vallée. (Source : Google image)

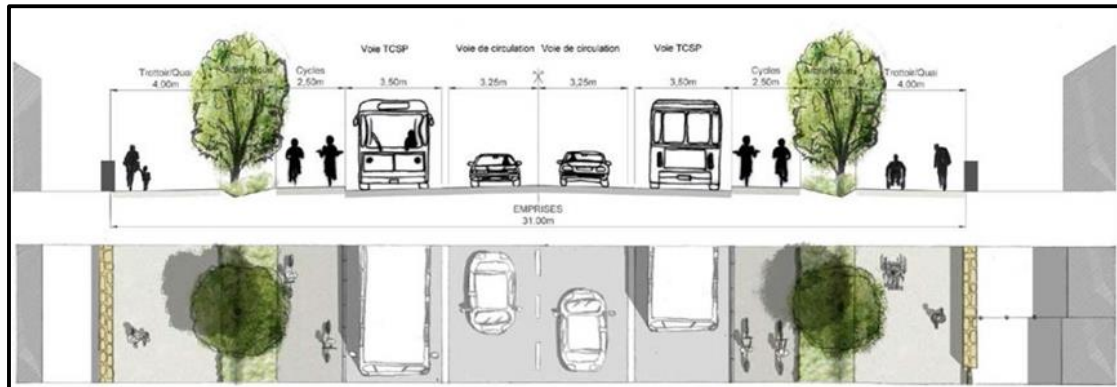
- **Mobilité et déplacement :**

- 1- Améliorer l'accessibilité vers la vallée et aménager des passages piétonniers pour éviter les passages sur l'oued.
- 2- Créer une continuité des cheminements piétons, mixtes et des passerelles sur tout l'itinéraire.
- 3- Réaliser des aménagements cyclables.
- 4- Implanter des traversées piétonnes sécurisées ouvrant l'urbain vers la vallée.
- 5- Proposer une offre de stationnement public répondant aux besoins locaux.
- 6- Créer une promenade continue le long des berges au niveau des deux côtés de la vallée.
- 7- Diversifier les pratiques de déplacements par le renforcement de l'offre en transports diversifiés.

8- Aménager la route nationale 20 et la transférer en boulevard urbain (Voie vitesse 30).

- **La recomposition de la voirie en boulevard urbain :**

Ce scénario vise la transformation de l'axe de pénétration en un boulevard bi directionnel, unidimensionnel d'une largeur de 30 m avec ses composantes (Trottoir pour le piéton, une piste cyclable, une voie de transport en commun, une voie mécanique de chaque côté).



**Figure 32 :** Coupe sur le boulevard proposé. (Source : Google image)

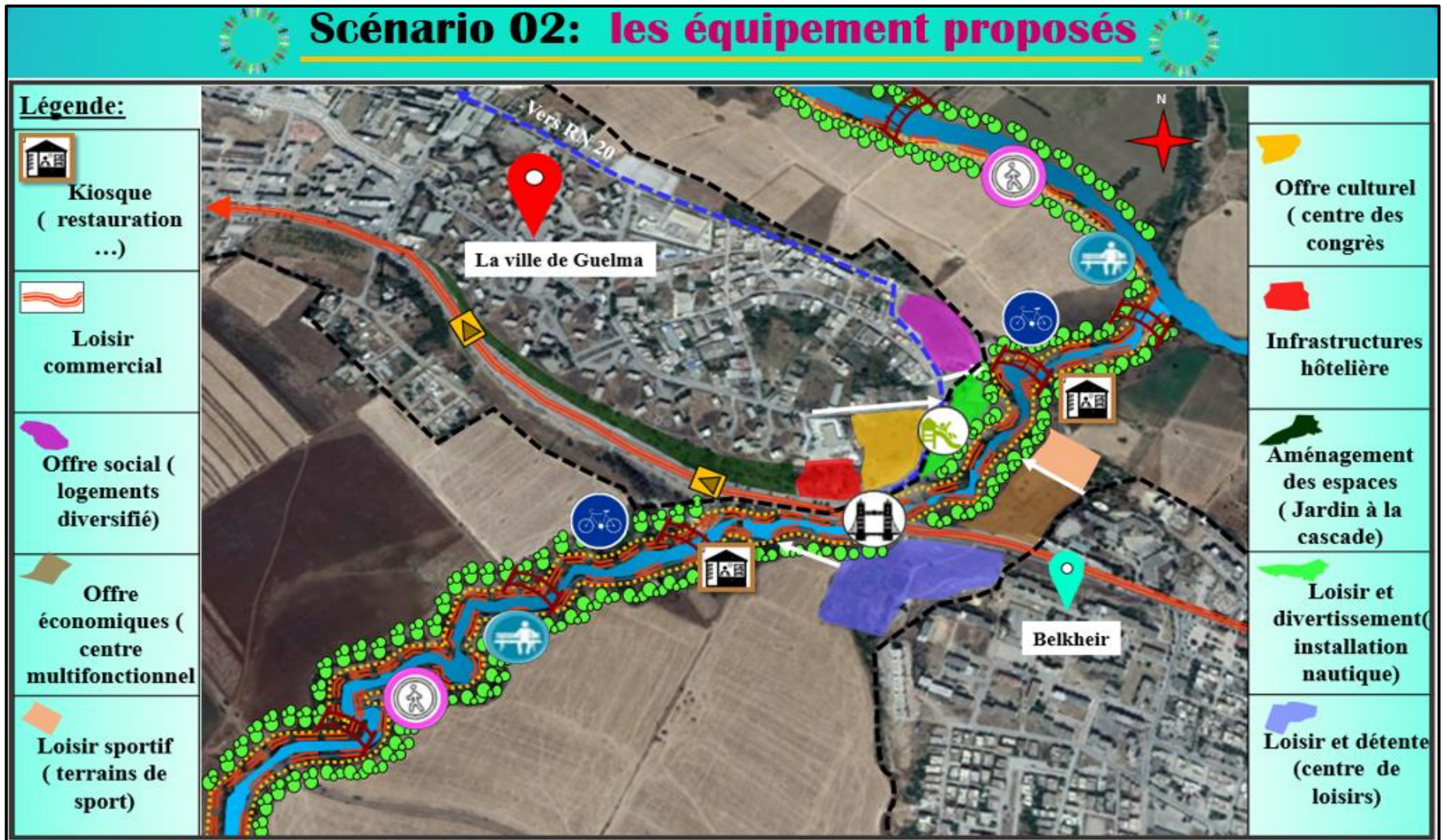
### **III.2. Des équipements nouveaux pour des nouvelles pratiques :**

- **Propositions concernant les activités de loisirs et les équipements diversifiés :**

- 1- Opportunité d'installation des jeux nautiques sportifs et de loisirs.
- 2- Intégration des équipements de loisirs.
- 3- Terrains de jeux pour enfants et de groupements familiaux.
- 4- Accueil d'installations temporaires (scènes flottantes, cinéma en plein air... etc.).
- 5- Création d'un axe de loisir commercial.
- 6- Création des équipements nouveaux pour assurer la mixité fonctionnelle : Centre des congrès...etc.

### **Les scénarios retenus :**

**Partie I :** Aménagement de la vallée.



Carte 19 : Scénario n°1 des équipements proposés. (Source : par auteur).



Carte 20 : Scénario n°1 des équipements proposés. (Source : par auteur).



Figure 33 : Modélisation du scénario (1) proposé. (Source : par auteur).

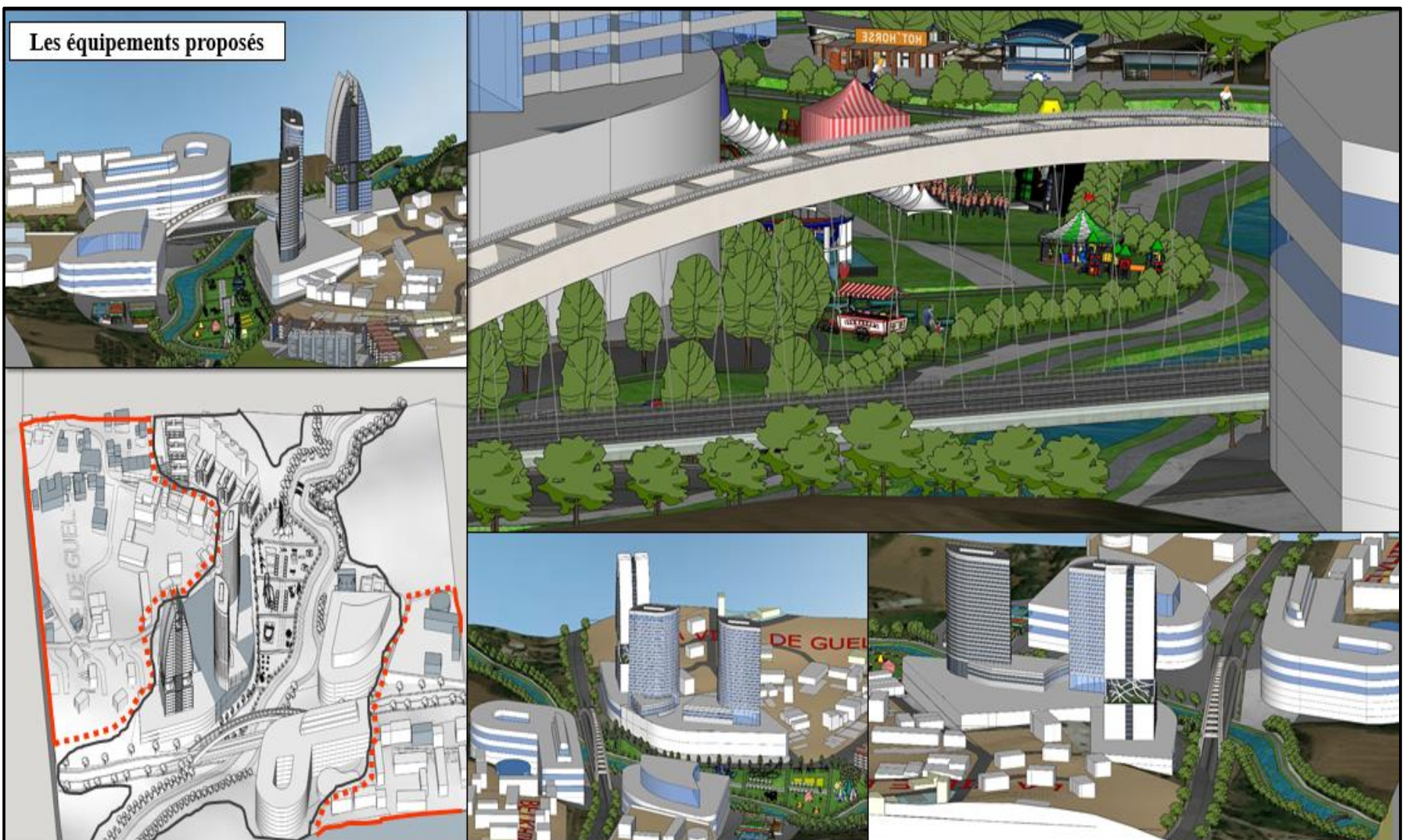


Figure 34 : Modélisation du scénario (2) proposés (Source : par auteur).



**CHAPITRE 03 :**

*Programmation et projection de  
l'entrée de ville.*

**Analyse des exemples :**

I. Centre de loisirs Clareview<sup>79</sup> :

**I.1. Présentation du projet :**

Le centre de loisirs communautaire Clareview rassemble les gens dans des activités de loisirs sportifs, récréatives, sociales, ludiques et culturelles. Ce projet vaste et complexe est un élément clé du nouveau plan directeur de la ville d'Edmonton pour la région de Clareview, conçu pour promouvoir une interaction et une connectivité sûres au sein de la

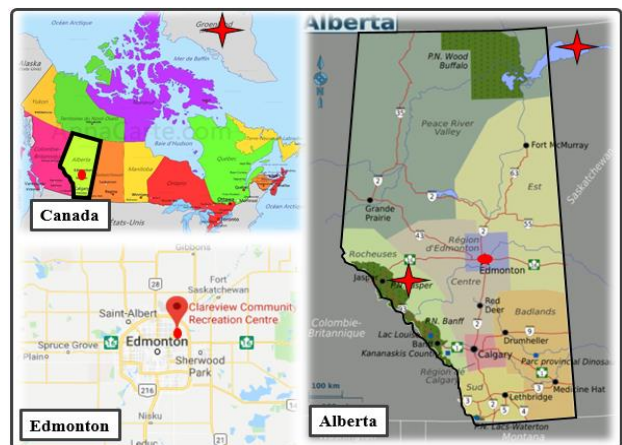


**Figure 35 :** Centre de loisirs Clareview. (Source : *archdaily.com*)

communauté tout en fournissant des services de bibliothèque, de loisirs et de soutien communautaire étendus et ultramodernes. Situé sur le site du parc Clareview, au nord-est d'Edmonton, le carrefour communautaire comprend des terrains de sport, des espaces verts et un centre de loisirs polyvalent.

**I.2. Situation du projet :**

- A l'échelle du pays : Le projet se trouve au sud-ouest de Canada.
- A l'échelle communale : Il se situe au centre de la commune d'Alberta.
- A l'échelle régionale : Le centre de loisirs se trouve au nord-est d'Edmonton.



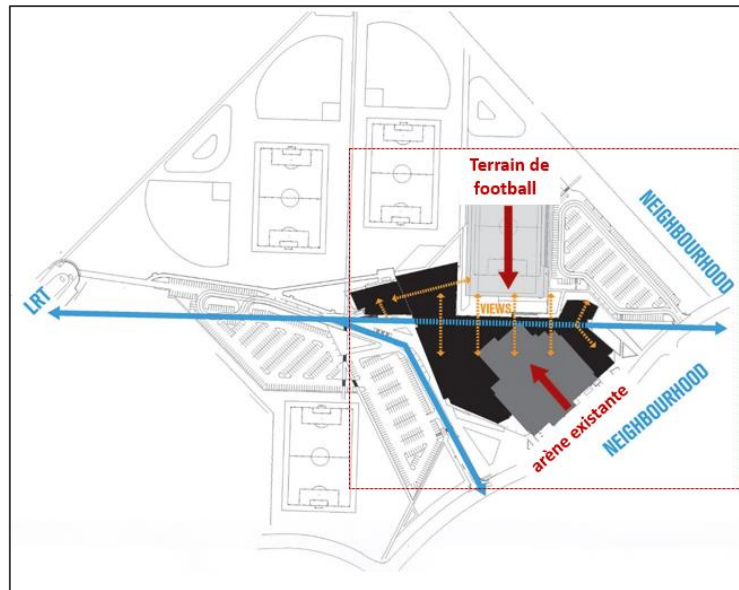
**Carte 21 :** Situation du centre de loisirs à différentes échelles. (Source : *Par auteur*)

**I.3. Plan de masse et limites :**

- Le projet est entouré par des terrains de sports et des espaces verts au nord et en ouest, et des parkings en est et au sud.

<sup>79</sup> Archdaily.com

- Le bâti occupe plus de 50 % de la surface totale du projet et le reste est occupé par un grand parking et terrain de sport.



Plan 01 : Plan de masse du centre de loisirs Clareview.  
(Source : Archdaily.com)

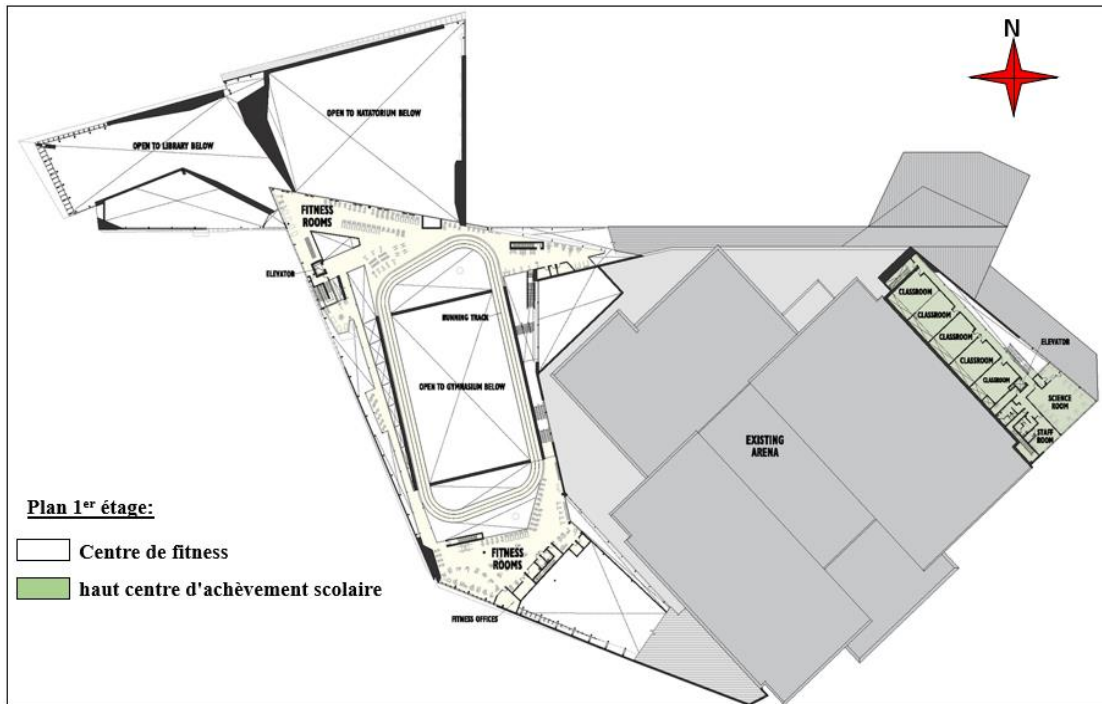
I.4. Organisation spatiale:

- Plan de Rez de chaussé :



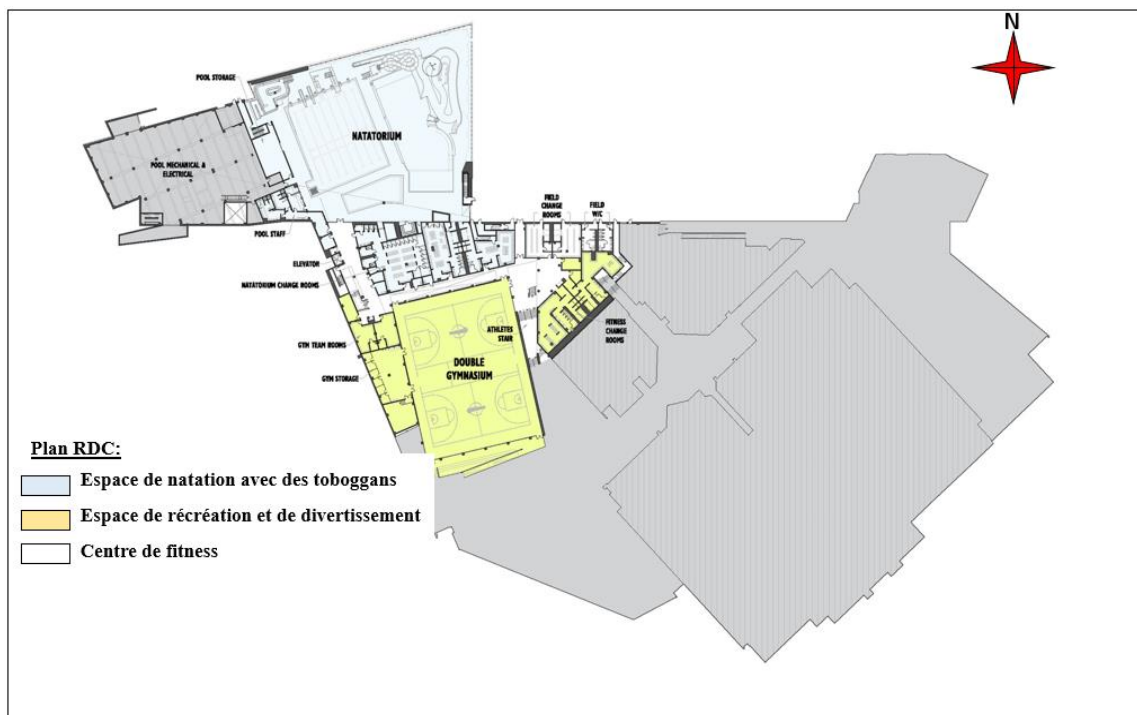
Plan 02 : Plan de RDC du centre de loisirs de Clareview.  
(Source : Archdaily.com)

- Plan de 1<sup>er</sup> étage :



Plan 03 : Plan de 1<sup>er</sup> étage du centre de loisirs de Clareview.  
(Source : Archdaily.com)

- Plan de 2<sup>eme</sup> étage :



Plan 04 : Plan de 2<sup>eme</sup> étage du centre de loisirs de Clareview.  
(Source : Archdaily.com)



**I.5. Le programme de loisirs retenu <sup>80</sup>:**

Type de loisirs	L'espace
<b>Loisirs culturels</b>	Bibliothèque
	Centre multiculturel
	Centre d'chevement scolaire
	Centre de la petite enfance
<b>Jeux marines</b>	Espace de natation
	Jeux aquatique
	Piscine
<b>Loisir Sportif</b>	Espace polyvalent
	Salles de sports
	Centres de fitness
	Terrain de football
<b>Récréation et de détente</b>	Restauration
	Jardin extérieur

**Tableau 17 :** Le programme de loisirs retenu de Clareview. (Source : par auteur).

**I.6. Objectifs du projet <sup>81</sup>:**

- La nouvelle installation répond à plusieurs conditions urbaines, notamment la création de liaisons sûres entre le quartier en développement Clareview, le transport en commun à proximité et les écoles.
- La transparence de la façade principale permet aux activités intérieures du bâtiment d'être visuellement accessibles et invitant les passants tout en animant simultanément les espaces extérieurs avec l'énergie du bâtiment.
- La conception de toutes les zones est axée sur la création de superbes vues sur le site du projet ainsi que sur les nombreuses autres activités qui se déroulent dans le centre.

Le projet du point de vue de developpement durable <sup>82</sup>:

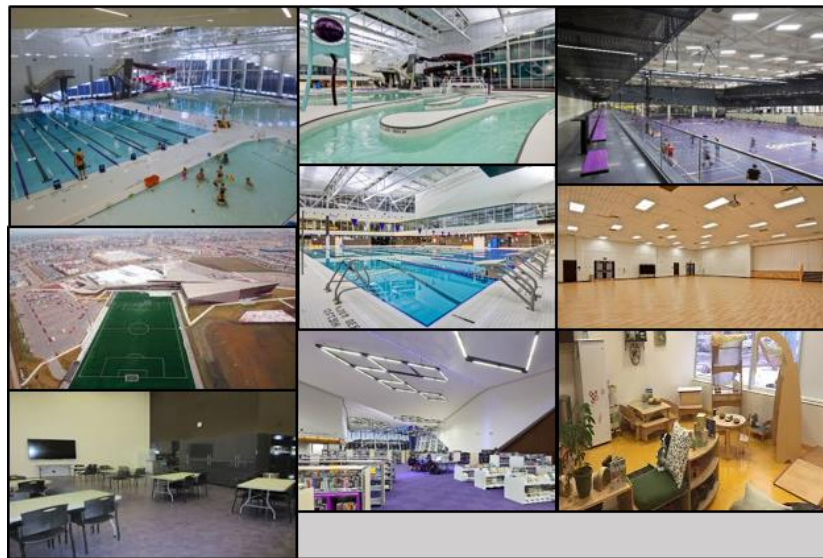
Travaillant pour apporter une qualité urbaine intégrée et durable sur le site, la conception garantit que le bâtiment fonctionne en harmonie avec le contexte urbain et les espaces verts

<sup>80</sup> Edmonton.ca

<sup>81</sup> Archdaily.com

<sup>82</sup> Idem

environnants. Le projet est construit conformément à des contrôles environnementaux rigoureux et permettra d'obtenir une certification minimale LEED® Silver.



**Figure 36 :** Vue d'intérieur des différents espaces.  
(Source : *archdaily.com*)

II. Fanak loisirs (El teref Algérie)<sup>83</sup>.

**II.1. Présentation du projet :**

Réalisation du plan directeur pour un projet de loisirs et d'un centre d'interprétation patrimoine et culture sur environ 30 hectares, l'intégralité est conçue sur le thème des paysages emblématiques d'Algérie reconstitués selon le concept du personnage du fennek, animal symbolique et protégé en Algérie, qui entraîne le visiteur dans la découverte des paysages et de la biodiversité



**Plan 05 :** Fannak loisirs à Echatt-wilaya d'El Taref.(Source : *atel-paysage-international.com*)

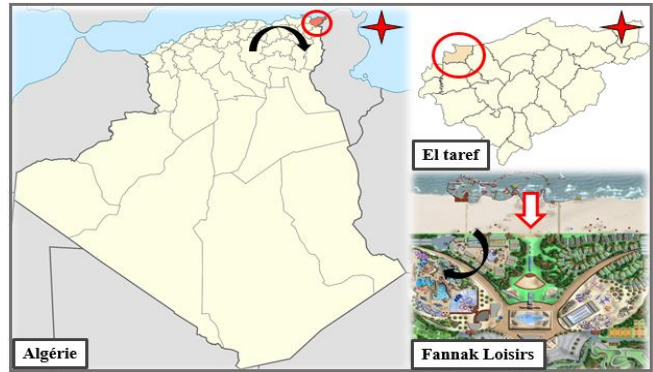
**II.2. Situation du projet :**

A l'échelle du pays : Le projet se trouve au nord- est d'Algérie.

A l'échelle communale : Il se situe au nord-ouest de la wilaya d'El Taref.

<sup>83</sup> <http://www.atel-paysage-international.com>

- A l'échelle régionale : Le centre de loisirs se trouve **aux portes Est d'Annaba et de l'aéroport Rabah-Bitat** au bord de la mer méditerranéenne.



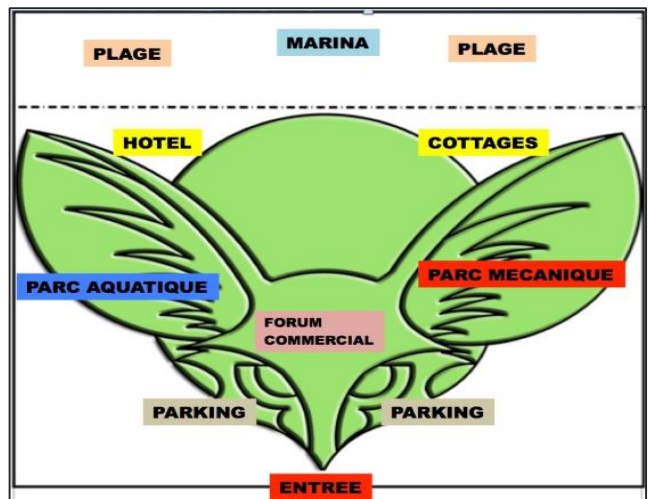
**Carte 22 : Fannak loisirs à Echatt-wilaya d'El Taref**  
(Source : atel-paysage-international.com)

**II.3. Schémas de principe :**

Le projet est créé à base d'une métaphore qui est caractère du personnage emblématique de FENNEC illustrera les valeurs ciblées dans les objectifs environnementaux du projet :

Tout au long du parc, Fennec va vivre des aventures au milieu des paysages emblématiques d'Algérie que sont les cascades, les rochers, les déserts, les zones humides et la biodiversité ...

Fannak loisirs englobe plusieurs parties comme l(hotel, parc aquatiques, parking, parc mécanique et un forum commercial qui les complete.



**Schémas 17 : Schémas de principe de Fannak loisirs**  
(Source : atel-paysage-international.com)

**II.4. Le programme de Fannak loisirs :**

Type de loisirs	Les espaces
<b>Loisir aquatique</b>	-Parc aquatique couvert sur 4000 m2 : thalassothérapie, restaurant panoramique et espaces réservés aux femmes et enfants
	-Park aquatique extérieur avec piscine à vagues et attractions multi générations, toboggans géants.
	- « Splash Pad. » pour enfants.
	-« lazy river" sur 300 m en décor cascades et rochers.
	- Plage et espace Marina et loisirs balnéaires.
<b>Parc mécanique</b>	- (Grande roue ...) et espaces jeux enfants multi âge.

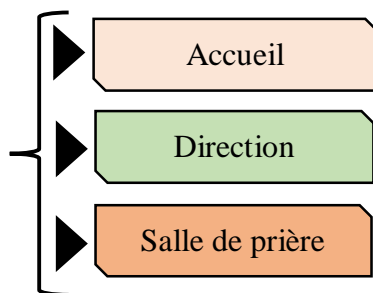
<b>Loisir sportif</b>	- Parc sports et aventures (murs escalade- parcours acrobatiques - piste karting et quad - skate parc, mini-golf thématifié )
<b>Centre d'attraction couvert</b>	- sur 5000 m2 avec jump parc, laser games, cinéma 4 D, billards, mini-golf fun, escape rooms ...
<b>Loisir culturel</b>	- Centre d'Interprétation sur la culture, le patrimoine et les paysages emblématiques en Algérie (cascades, grottes, déserts ...) (2000 m2) -Salle de spectacle 1000 places
<b>Restauration</b>	- 2 unités de Restauration 250 couverts.
<b>Hébergement</b>	- Hôtels : chambres et suites.
	- 65 Chalets familles et 12 chalets VIP avec piscine.
	-aire accueil camping- car et camping 50 emplacements.
<b>Commerce</b>	- Forum commercial polyvalent de 8000 m2.
	-Boutiques.
<b>Aménagement paysager</b>	- théâtre de verdure.
	- Parc paysager des espèces végétales et animales de la biodiversité en Algérie.
<b>Surface totale</b>	<i>30 ha</i>

**Tableau 18** : Le programme de loisirs retenu de Fannak loisirs. (Source : par auteur).

**II.5. Organisation spatiale du projet de Fannak loisirs :**

**1- Le Centre d'interprétation :**

Le centre d'interprétation contient :



**Figure 37**: Centre d'interprétation de Fannak loisirs. (Source : atel-paysage-international.com)

**2- Le bâtiment de jeux :**

Ce bâtiment contient un nombre d'espaces de jeux représentés ci-après :

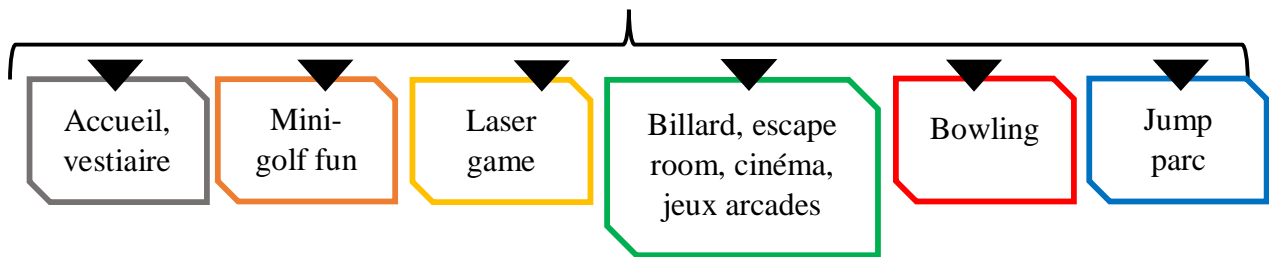


Figure 38 : Bâtiment de jeux de Fannak loisirs.  
(Source : atel-paysage-international.com)

3- Boutiques de jeux :



Figure 39 : Boutiques de jeux de Fannak loisirs.  
(Source : atel-paysage-international.com)

4- Centre aquatique :

Le centre aquatique englobe un parc indoor, Spa- thalasso, sanitaires et accueil avec restaurant. Sa la surface total 4410 m<sup>2</sup> dont 1200 m<sup>2</sup> est réservée aux femmes.



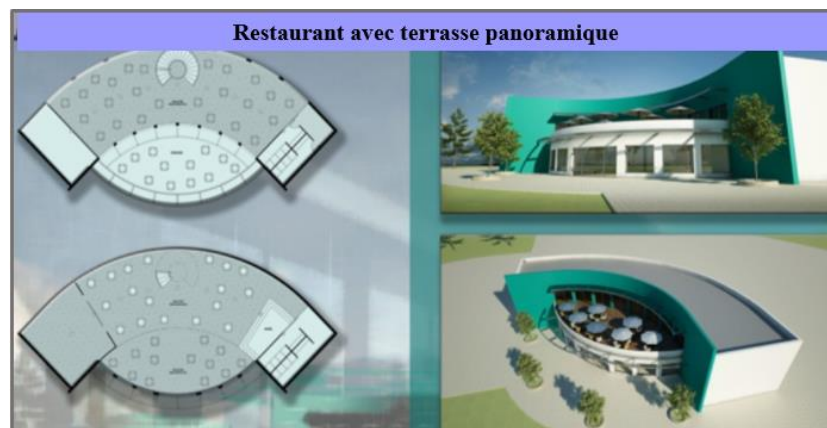
**Figure 40 :** Centre aquatique de Fannak loisirs.  
(Source : *atel-paysage-international.com*)

**5- Le centre aquatique couvert :**

Le centre aquatique couvert (en partie découvrable) est un espace unique « grotte pool » pour observer les poissons méditerranéens un bassin qui permet de nager et d’explorer un aquarium géant à travers une vitre.

On trouvera des lagons paradisiaques, des grottes secrètes, des plantes et des jeux pour toute la famille.

**6- Restaurant :**



**Figure 41 :** Restaurant de Fannak loisirs. (Source : *atel-paysage-international.com*)

**7- Parc extérieur : le monde des cascades.**

Le parc extérieur contient des piscines à vagues avec des toboggans géants qui vont être utilisé par des différentes générations.

Le périmètre de la piscine à vagues est inspiré de la cascade de hammam Debagh.



**Figure 42 :** Parc extérieur de Fannak loisirs  
(Source : *atel-paysage-international.com*)

### **II.6. Objectifs du projet :**

- Objectifs environnementaux qui visent à diversifier et conserver le paysage tout au long du parc afin de vivre des aventures au milieu des paysages emblématiques d'Algérie que sont les cascades, les rochers, les déserts ,les zones humides et la biodiversité ...
  - Multiplier et organiser le loisir selon plusieurs types qui va créer à son tour des activités en communs mélangeant petits et grands et de s'enrichir dans l'apprentissage de la vie collective.
  - Le projet intègre des matériaux environnementaux et des techniques d'aménagement durable :
    - Utilisation maximum du bois et des matériaux 100 % recyclables.
    - Construction bioclimatiques (étanchéité en toile à structure photovoltaïque...).
    - Utilisation du solaire pour l'énergie (photovoltaïque) et pour l'éclairage (Led solaire).
    - Centrale solaire de dessalement eau de mer.
    - Alimentation des bassins piscines par pompage en eau de mer.
    - Utilisation de la domotique.
    - Recyclage de l'eau pour l'arrosage et gestions alternatives des eaux pluviales.
    - Utilisation de l'eau de mer pour l'alimentation des bassins de parc aquatique.
    - Préservation des végétations et des sols existants, protection contre les vents en automne.
    - Intégration paysagère de l'ensemble du site avec des essences locales (Pépinière sur site).

**Approche programmatique :**

« *Le programme est un monument en avant du projet, c'est une information obligatoire à partir de laquelle l'architecte va pouvoir exister, c'est un point de départ mais aussi une phase de préparation* ». <sup>84</sup>

La programmation en architecture est présentée à la fois comme un outil et une manière pour aborder les problèmes d'appréhender et de contrôler de son futur environnement ; pour une meilleure conception du projet sur les plans techniques, architecturaux et fonctionnels.

**I. Programme retenu :**

D'après les exemples analysés, l'analyse de la ville de Guelma et l'entrée de ville, on a pu obtenir un programme pour notre centre de loisirs qui est le suivant :

<b>Entité</b>	<b>Espace</b>
<b>Accueil</b>	Hall d'accueil, salon d'accueil...
<b>Administration</b>	Les bureaux des fonctionnaires.
<b>Loisir aquatique</b>	Parc aquatique couvert.
	Restaurant panoramique.
	Espaces réservés aux femmes et enfants.
	Parc aquatique extérieur.
<b>Parc mécanique</b>	Espace de jeux pour enfants.
<b>Loisir sportif</b>	Terrain de jeux (tennis, baskets, volet...)
	Piscine.
	Parc sport et aventures (murs escalades, parcours acrobatiques...)
<b>Centre d'attraction couverts</b>	Jeux ludique.
	Salle de billard, mini-golf, bowling.
	Salle de snowbord.
<b>Loisir culturel</b>	Salle de prière.
	Bibliothèque.
	Théâtre en plein air.
	Les ateliers : peinture, sculpture.
	Salle d'exposition.
	Salle d'informatique, salle pour langues.

<sup>84</sup> C.N.Shultzbin habiter.



	Salle de musique.
	Salle de conférence.
	Salle polyvalente.
	Multiplex
<b>Loisir commercial</b>	Commerce spécialisé.
	Commerce complémentaire.
	Les espaces de consommation (Cafétéria, restaurants).
<b>Locaux technique</b>	Climatisation, chaufferie...

**Tableau 19** : Le programme retenu d'un centre de loisir (Source Auteur, 2019).

**II. Programme qualitatif :**

Ce tableau présente les différentes activités qui se déroulent dans notre projet ainsi que les espaces appropriés et les exigences qualitatifs de chaque espace.

<b>Espace</b>	<b>Définition et exigences</b>
<b>Accueil</b>	<p>C'est le premier contact avec le visiteur, représente un espace de transition et de ce fait, il contient un espace d'information et d'orientation ou le visiteur trouvera tous les prestations et les services qui s'y trouvent.</p> <p><b>Activités :</b> Entrée, accueil, réception, informations, réservation, attente, Déposer ses affaires.</p> <p><b>Espaces et exigences :</b>                      -<b>L'entrée</b> : L'entrée doit être attirante et accueillante par son traitement, indépendante et signalée, d'accès facile et éclairée la nuit.                      - <b>Le Hall</b> :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le hall doit être spatial dont ces dimensions doivent être en rapport avec la capacité d'accueil des clients.</li> <li>▪ Ouvert sur les différents espaces publics (relations visuelle avec les différents espaces).</li> </ul> </p> <p><b>Hall de réception et salon (s).</b>  <b>La réception :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La réception doit être visible à l'entrée.</li> <li>▪ Le comptoir de la réception doit être adéquat par rapport à sa fonction.</li> </ul> </p> <p><b>Salon de l'accueil :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La prise en charge des facteurs déterminant pour l'ambiance.</li> </ul> </p> <p><b>Sanitaires :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimum 5 à 6 par unité.</li> <li>▪ Pas de relation visuelle directe avec le hall.</li> </ul> </p>

<p><b>Administration</b></p>	<p>C'est un ensemble de bureaux dont le caractère administratif et de gestion est dominant, généralement situé loin des regards.  <b>Activités :</b> Gérer, compter, diriger.  <b>Espaces et exigences :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ils seront sous forme de bureaux de taille assez réduite, près de réception mais isolés du parcours des clients, aération et éclairage naturel.</li> <li>➤ Le mobilier sera simple selon la surface exigé.</li> <li>➤ Pour la salle d'archive : il faut éviter l'humidité. La bonne aération du milieu avec une température convenable (Salle doit être bien chauffée).</li> </ul>
<p><b>Restaurations</b></p>	<p><b>Activités :</b>  Manger, se rencontrer, préparer, laver, ranger, stocker...</p> <p><b>Espaces et exigences :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Restaurant :</b>  Le ratio 1,5 m<sup>2</sup>.</li> <li>- <b>Cafétéria :</b>  Eclairage ponctuel qui suit le long du comptoir.</li> <li>- <b>Salon de thé :</b>  Salon spécialisé, décoration, musique, éclairage varié, vue sur l'extérieur.</li> <li>- <b>Cuisine :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dépôt, chambre à froide, légumerie, bureau, réserve, pâtisserie, plonge, poissonnerie, chambre à froide 2, garde-manger, caverai. Cuisson, économat.</li> <li>▪ Aération et éclairage pour la bonne conservation des produits.</li> <li>▪ La surface de la cuisine est 40 % de la surface de restauration.</li> <li>▪ Espace de stockage.</li> <li>▪ Vestiaire pour les membres d'équipage de la cuisine.</li> <li>▪ Sanitaire (H &amp; F).</li> </ul> </li> </ul> <div data-bbox="730 1350 1187 1727" data-label="Image"> </div> <p><b>Figure :</b> Règlement du restaurant (Source : Neufert)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pour avoir mangé confortablement, une personne a besoin d'une surface d'environ 1 m<sup>2</sup>.</li> <li>▪ Dans un restaurant, on a deux espaces : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Salle de consommation : <math>S1 = \text{nombre de personnes} \times 1 \text{ m}^2 = 300 \times 1^2 = 300 \text{ m}^2</math>.</li> </ul> </li> </ul>

- o La cuisine :  $S_2 = S_1/2 = 300 / 2 = 150 \text{ m}^2$  (minimum 150 m<sup>2</sup>)

**Loisir culturel**

**Activités :**

Travailler, se réunir, faire une conférence, assister à une conférence, lire, se connecter.

**Espaces et exigences :**

- **Bibliothèque :**

- Espace de consultation, espace de périodique, espace de prêt de consultation, rayonnage.
- Flexibilité des espaces.
- Démarcation de toutes les aires d'activités.
- Isolation phonique des espaces brouillant.
- Choix d'aménagement.

- **Atelier de peinture et sculpture:**

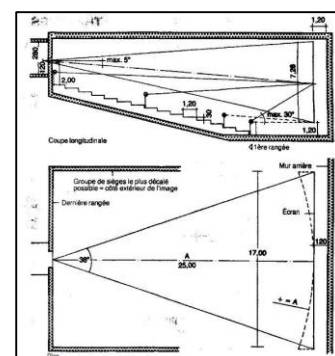
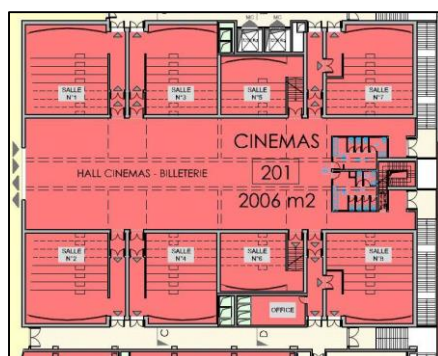
- Prévoir la façon la plus pratique de rangé et d'accessoires.
- Le revêtement des murs et des plafonds soit de couleur claire.
- Flexibilité des espaces.
- Démarcation de toutes les aires d'activités.
- Isolation phonique des espaces.

- **Salle d'exposition :**

- Pour calculer la surface d'un espace d'exposition il faut : Nombre des usagers x 0,5 m<sup>2</sup> (espace occupé par 1 personne) plus la valeur (20 % - 40 %).
- La surface obtenue, on lui ajoute la surface occupée par les œuvres d'art : Nombre de tableaux x 3-5 m<sup>2</sup> place nécessaire par tableau de surface d'exposition / Nombre de sculpture x 6-10 m<sup>2</sup> place nécessaire par sculpture de surface de sol.

- **Multiplex :**

Les multiplexes sont des ensembles de salles de cinéma de nouvelle génération, qui offrent aux spectateurs, sur un même site un grand choix de films et un confort nettement amélioré. Un multiplexe d'au moins 8salles dispose d'une capacité d'accueil minimale de 1000 à 1500 fauteuils.



**Figure :** Règlement d'un multiplex (Source : Neufert)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La surface de la salle : Nombre des usagers x 1,5 m<sup>2</sup>.</li> <li>▪ La largeur du siège multiplié par distance entre les rangées &gt; 0,45 m<sup>2</sup> par place.</li> <li>▪ Adjonction 0,5 x 0,9 = 0,05 par place, soit au totale S1 &gt; 0,5 m<sup>2</sup>.</li> <li>▪ 1,5= S1 + la surface de la scène + la surface de circulation</li> <li>▪ Surface totale = 1,5 x 300 + 20 m<sup>2</sup> → ST = 470 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>- <b>Salle d'informatique, salle pour les longues :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipement micro-ordinateur.</li> <li>▪ Plusieurs logiciels éducatifs.</li> <li>▪ Choix d'un système d'éclairage, type d'aménagement.</li> <li>▪ Isolation phonique des autres espaces.</li> </ul> <p>- <b>Salle de musique, salle de conférence, salle polyvalente.</b></p> <p>- <b>Sanitaire.</b></p>
<p><b>Espace de loisir</b></p>	<p><b>Activités</b> Se détendre, nager.</p> <p><b>Espaces et exigences :</b></p> <p>- <b>Salle de jeux (billard, jeux ludique...) :</b></p> <div data-bbox="756 909 1161 1211" data-label="Image"> </div> <p><b>Figure :</b> salle des jeux ludiques (Source : <i>Mémoire intitulé centre de loisir, 2012, p 55</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3 billards : 15 m<sup>2</sup> x 3 = 45 m<sup>2</sup> / 5 tables de cartes : 5 x 8 = 40 m<sup>2</sup>/ circulation : 30 m<sup>2</sup> / 3 baby-foot : 10 x 3 = 30 m<sup>2</sup>/ 5 tables : 5x 10 m<sup>2</sup> = 50 m<sup>2</sup> / comptoir : 25 m<sup>2</sup> → St = 220 m<sup>2</sup>.</li> <li>▪ Répartition de la lumière en totalité et uniformément sur toute la surface de jeux.</li> <li>▪ Cette salle est équipée par des tables de billard, domino, baby-foot.</li> </ul> <p>- <b>Salle de bowling :</b> Chaque piste de bowling comprend les zones suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zone d'élan dans laquelle après quelques pas d'élan la boule est lancée.</li> <li>▪ Zone de passage de la boule qui représente la surface réelle du trajet de la boule.</li> <li>▪ Fosse de réception dans laquelle se trouvent les quilles alignées et dans laquelle tombent les boules et les quilles touchées.</li> <li>▪ Pour calculer la surface d'un espace de bowling :</li> </ul>

- Surface de la piste x le nombre des pistes + la surface des cafétérias est des aires de détente + valeur de circulation (20 - 40 %).

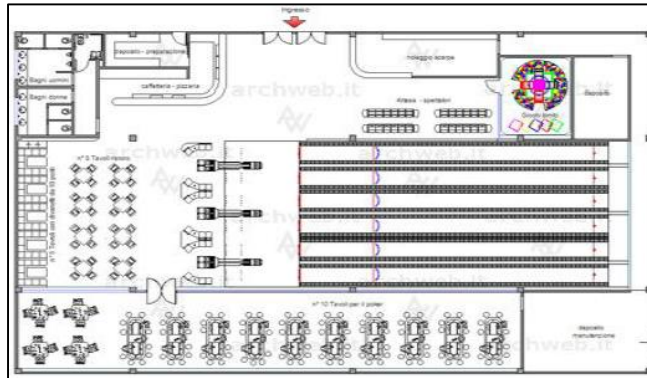


Figure : Règlement d'une salle de bowling (Source : Neufert)

- **Piscines, terrasses, jardin.**
- **Neufert :**
  - Une piscine est un établissement conçu et équipé pour offrir à ses usagers à partir de la pratique de la natation.
  - Les possibilités d'activités sportives de détente et de loisirs, ceci dans des bonnes conditions de confort d'hygiène et de sécurité.
  - La surface d'eau :  $S1 = 3m^2 \times \text{nombre de personne} + \text{bassin à surface libre supplémentaire} : 10 \sim 15 \% \text{ de } S1.$
  - $S1 = 3m^2 \times 100 + 130m^2 \rightarrow S1 = 430m^2.$
  - La surface des vestiaires :  $S3 = 0,8 \sim 1 m^2 \text{ par personne}.$
  - 10 vestiaires  $S3 = 1m^2 \times 100 \ S3 = 100 m^2.$

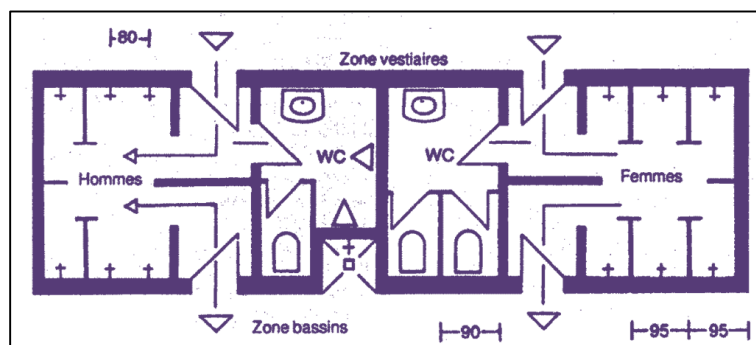


Figure : Règlement des vestiaires (Source : Neufert)

**Les différents types de piscine :**

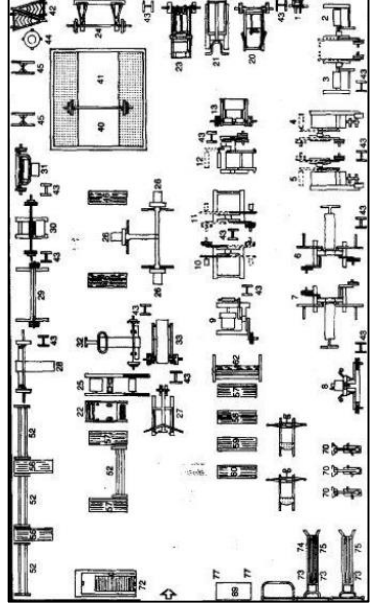
On peut classer les différents types de piscines en trois groupes :

- Piscine en plein air.
- Piscine couvert.
- Piscine mixte.

**Loisir sportif**

- **Les salles de sport :**

Il faut partir d'une salle d'au moins 200 m2 pour 40 à 45 personnes.  
Recommandations : Hauteur libre pour toutes les pièces : 3,0 m. Les salles

	<p>de remise en forme et de musculation devraient avoir une largeur de 6 m. Longueur de l'apiece moins de 15 m, car sinon la vue d'ensemble est perdue lors de l'entraînement. La plus petite unité de 40 m<sup>2</sup> convient pour 12 personnes.</p> <p>Pour calculer la surface d'une salle de sport il faut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre des usagers x espace occupé par une personne + la valeur de circulation 20 – 40 %.</li> <li>▪ Les surfaces obtenues on lui ajoute la surface des vestiaires et des aires de repos.</li> <li>▪ C'est un espace qui fonctionne suivant un système de vague.</li> <li>▪ Selon le Neufert il faut 200 m<sup>2</sup> pour 40-45 personnes.</li> </ul>  <p style="text-align: right;">Figure : Exemple d'une salle de remise en forme</p>
<p><b>Commerce</b></p>	<p>Pour mieux animer le complexe, on propose des magasins à l'intérieur du complexe afin d'éviter aux visiteurs de se déplacer à l'extérieur du complexe pour faire des achats.</p> <p><b>Activités :</b> Vendre, acheter, exposer...</p> <p><b>Espaces et exigences :</b> un nombre de boutiques avec différentes surfaces selon les usages.</p>
<p><b>Locaux techniques</b></p>	<p><b>Activités :</b> Se reposer, dormir, se laver, manger, climatiser...</p> <p><b>Espaces et exigences :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dortoir, vestiaires, sanitaires, cantine pour les personnels, climatisation, chaufferie, ventilation, alimentation en eau, évacuation des eaux usées, protection contre les incendies.</li> <li>▪ Aération et éclairage de préférence naturel.</li> <li>▪ Les vestiaires doivent être à l'abri des regards.</li> <li>▪ Une centrale de climatisation assure la climatisation des espaces ainsi que les espaces publics.</li> <li>▪ L'air venant de l'extérieur une fois traité (filtré et humidifié) est chauffé ou refroidi selon la saison été ou hiver, puis est distribué par un système de soufflage (poussé par des souffleries) vers les différents niveaux</li> <li>▪ Au niveau de chaque étage, on aura des gaines qui seront disposés horizontalement et qui passeront au-dessus des sous plafonds assurant ainsi le passage d'air jusqu'au ventilo convecteurs qui diffuseront l'air aux niveaux des espaces, salles de consommation, hall...</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ces conduites seront regroupées au RDC.</li> <li>▪ Des issues de secours pour l'évacuation rapide des clients.</li> <li>▪ Désenfumages à chaque niveau des détecteurs d'incendie qui déclencheront automatiquement un système de ventilation.</li> <li>▪ Des extinctifs manuels disposé chaque 25 m.</li> <li>▪ Détecteurs de fumées à infrarouge reliés à un poste de secours afin de localiser le feu.</li> </ul>
--	--

**Tableau 20 :** Le programme qualitatif d'un centre de loisir. (Source auteur, 2019).

**III. Programme quantitatif :**

Ce tableau présente la surface des différents espaces ainsi que la surface globale de chaque fonction.

Entités	Espaces	Surfaces unitaires (m <sup>2</sup> )	Surface totale (m <sup>2</sup> )
<b>Accueil</b>	Le hall	120	195
	La réception	20	
	Salon d'accueil	25	
	Sanitaire (H & F)	6 x 5 = 30	
<b>Administration</b>	Bureau de directeur	15	155
	Secrétariat	10	
	Salle de réunion	50	
	Bureau de gestion	15	
	Bureau de comptable	15	
	Bureau d'archive	20	
	Sanitaires (H & F)	6 x 5 = 30	
<b>Restauration</b>	Restaurant	200	1155
	Cafétéria	200	
	Salon de thé	150	
	Snack-bar	200	
	Cuisine	150	
	Chambre froide 1	15	
	Légumerie	20	
	Bureau	12	
	Réserve 1	10	
	pâtisserie	20	

	Réserve 2	12	
	Plonge	12	
	Poissonnerie	15	
	Chambre froide 2	15	
	Garde-manger	12	
	Caverai	25	
	Cuisson	60	
	Economat	12	
	Vestiaire pour les membres d'équipage de cuisine.	12	
	Sanitaire (H & F)	15	
<b>Loisir culturel</b>	Bibliothèque	50	1080
	Atelier de peinture	50	
	Atelier de sculpture	50	
	Salle d'exposition	60	
	Salle d'informatique	70	
	Salle pour les langues	70	
	Salle de musique	50	
	Salle de conférence 100 à 120 places	500	
	Scène	25	
	Salle de projection	15	
	Salle polyvalente	100	
	Sanitaire pour homme	20	
	Sanitaire pour femme	20	
<b>Espaces de loisir</b>	Salle de jeux (Billard/ baby-foot/ bowling)	50	/
	Jeux ludique	60	
	Piscines et terrasses	/	
	Jardin	/	
<b>Loisir commercial</b>	Librairie	25	/
	Boutiques	25 – 40	
	Sauna	15	260



<b>Centre de fitness et de bien être</b>	Jacuzzi	15	
	Piscine chaude	100	
	Hydro-massage	30	
	Centre de fitness	50	
	Vestiaire homme	20	
	Vestiaire femme	20	
	Sanitaire homme	20	
	Sanitaire femme	20	
<b>Loisir sportif</b>	Vestiaire	20	320
	Douche	10	
	Sanitaire	10	
	Bureau de club sportif	30	
	Chambre de club sportif	30	
	Salle de sport	100	
	Salle de musculation	50	
	Dépôt de stockage	20	
	Dépôt de stockage pour équipement	50	
<b>Circulation</b>	Couloir	/	/
	Ascenseur	/	
	Monte de charge	/	
	Escaliers	/	
<b>Les services de maintenance</b>	Dépôt générale	40	150
	Dépôt matériel	35	
	Douches / vestiaires	75	
<b>Locaux de service</b>	Climatisation	50	440
	Chaufferie	50	
	Electricité	50	
	Un poste de transformation	50	
	Atelier de maintenance et entretien	110	
	Plonge	30	
	Poubelle	30	

	B. chef personnel	30	
	B. économe plus	40	

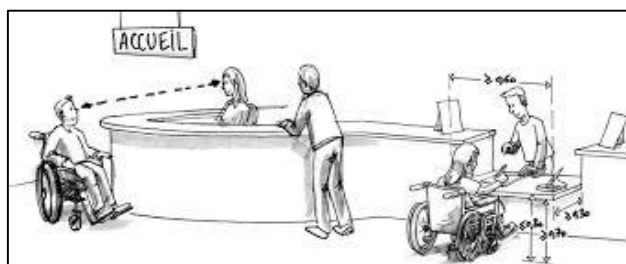
**Tableau 21** : Le programme quantitatif d'un centre de loisir.(Source auteur,2019).

**IV.Règlementation pour les personnes à mobilité réduite :**

**1. Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :**

Un environnement qui tient compte des personnes à mobilité réduite demande une adaptation des constructions en fonction des appareils qu'ils utilisent et de l'espace nécessaire de ces déplacements de ces appareils.

**2. L'accueil :**



**Schéma 18** : Conditions d'accueil aux personnes handicapées. (Source Neufert, 2010)

La banque d'accueil doit être adaptée aux personnes handicapées : une partie de la banque doit être accessible aux PMR en fauteuil (hauteur de la tablette 0.75 m et la profondeur de 0.50 m plus adaptée à l'écriture). Il est souhaitable que l'interlocuteur ait aussi un siège pour être à la même hauteur que la PMR en fauteuil.

**3. Rampe :**

Elles ne doivent pas dépasser une pente maximale de 5 %. Pour des rampes dont la longueur dépasse 10 m, un palier intermédiaire de 1,40 m de longueur est obligatoire. La rampe et le palier intermédiaire sont munis de part et d'autre d'un chasse-roue d'une hauteur de 5 à 10 cm, et sont équipés de mains courantes (diamètre de 3 à 4,5 cm) à une hauteur de 85 cm. La largeur utile de la rampe doit être au minimum de 1,20 m, et préférablement de 1,40. Les chasse-roues et les mains courantes doivent s'engager de 30 cm horizontalement dans l'espace d'un palier. Il ne doit pas être projeté de volée d'escalier descendante dans le prolongement d'une rampe.

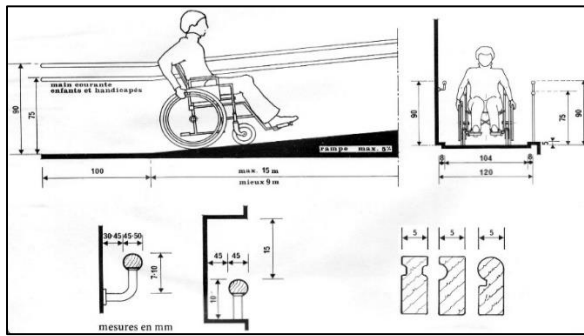


Schéma 19 : Les mesures des rampes pour les personnes handicapées. (Source Neufert, 2010)

4. Espaces sanitaires :

Dans chaque espace sanitaire ou bloc sanitaire, il faut prévoir au minimum un WC adapté à un usager de fauteuil roulant. La hauteur d'assise doit être comprise entre 0,45 et 0,50 m du sol.

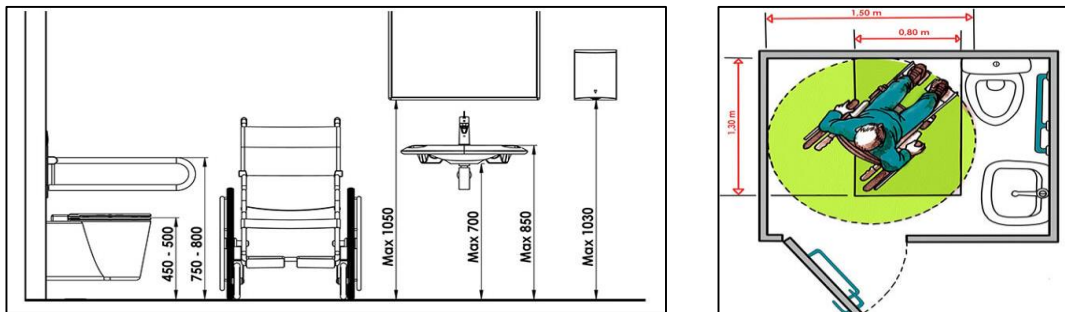


Schéma 20 : Les mesures des espaces sanitaires pour les personnes handicapées. (Source Neufert, 2010).

5. Couloirs et cheminements :

Afin de permettre le croisement de deux usagers de fauteuils roulants dans des couloirs et cheminements accessibles au public, une largeur de 1,60m est recommandée.

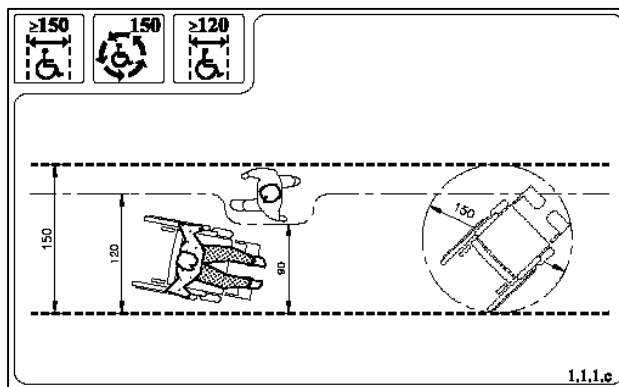
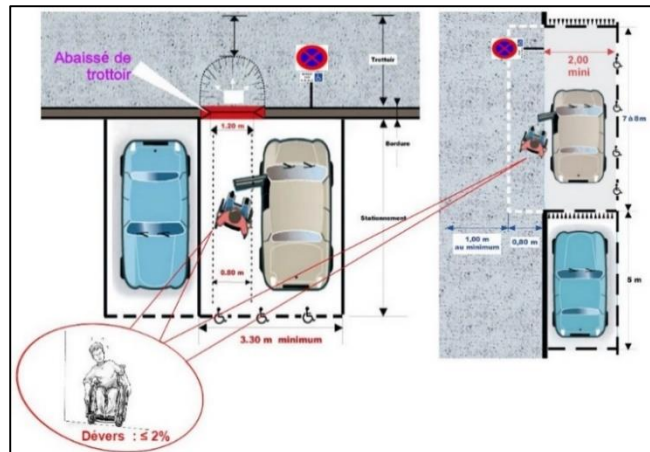


Schéma 21 : Les mesures des espaces de circulation pour les personnes handicapées. (Source Neufert, 2010).

6. Emplacement pour fauteuil roulant :

Pour chaque usager de fauteuil roulant, prévoir un emplacement pour ce dernier, de préférence près de l'entrée. Surface utile et surface de manœuvre.



**Schéma 21** : Les mesures des espaces de circulation pour les personnes handicapés. (Source Neufert, 2010).

**Conclusion :**

Après avoir vu dans notre recherche quelques exemples d'un centre de loisirs, et leurs chemins parcourus depuis la création de cette typologie, on peut imaginer une nouvelle vision de ce type d'équipement et consiste en ces quelques points :

- ✓ Développement durable.
- ✓ Intégration de notion de l'écologie.
- ✓ Respectant et s'adaptant à la nature.
- ✓ Utiliser en la faveur du centre de loisirs l'énergie solaire.
- ✓ Récupération et recyclage des déchets en la faveur du projet, par exemple l'eau.
- ✓ Récupération des eaux pluviales.

**I. Présentation du site:**

**I.1. Situation de site :**

**1- Par rapport au centre-ville :**

Notre terrain se trouve en extrême nord-est par rapport à la ville de Guelma (Environ 3,5 Km) et en extrême ouest par rapport à l'agglomération de Belkheir.



Carte 23 : Situation du site par rapport au centre-ville de Guelma. (Source : Google earth, auteur).

## 2- A l'échelle de l'entrée de ville :

Le site d'intervention se situe à l'entrée nord-est de Guelma et plus particulièrement au bord de la route nationale 20 qui traverse cette entrée vers la commune de Belkheir

## 3- Les limites du site :

Le site d'intervention occupe une superficie d'environ 2,8 Ha, sa forme est irrégulière. Il est physiquement limité :

- Au nord par : La route nationale 20 et le lycée de Belkheir.
- En est par : La cité de 140 logements.
- En ouest par des terres agricoles et l'oued El M'eiz.
- Au sud par : des terres agricoles.



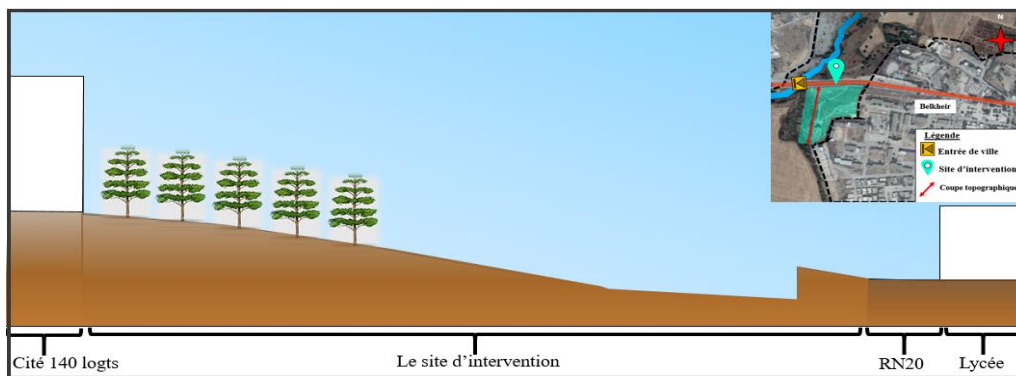
Figure 43 : Vue sur le site d'intervention. (Source : Auteur)

II. Approche morphologique :

1- La topographie du site :

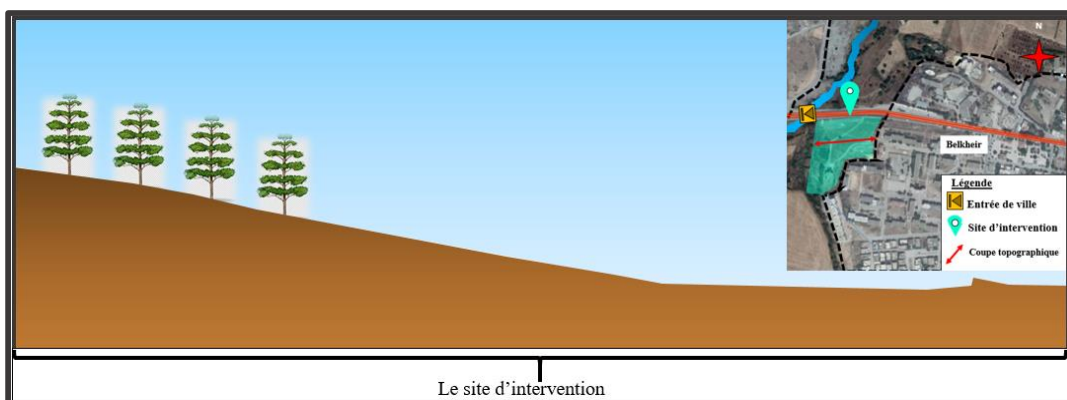
- La morphologie est l'étude de la forme, de la configuration, et de la structure d'un ensemble.
- Le site est légèrement accidenté, il présente une topographie avec une légère pente
- Cette topographie favorise l'implantation des équipements qu'ils vont être visible depuis l'entrée.il facilite l'écoulement des eaux.

- **Coupe longitudinale :** La coupe longitudinale montre que la pente moyenne du terrain est : 4 %



Schémas 22 : coupe longitudinale du site d'intervention. (Source : Auteur)

- **Coupe transversale :** La coupe transversale montre que la pente moyenne du terrain est : 3 %



Schémas 23 : coupe transversale du site d'intervention (Source : Auteur)

2- La forme du site :

C'est la configuration externe; c'est le type de figure ou de volume constitué par les contours; c'est le type de configuration ou d'apparence.

- **En plan** : la forme de site d'intervention est irrégulière qui donnent une surface de: 2,8 ha.

- **En perspective** : sa forme est irrégulière (terrain accidenté).

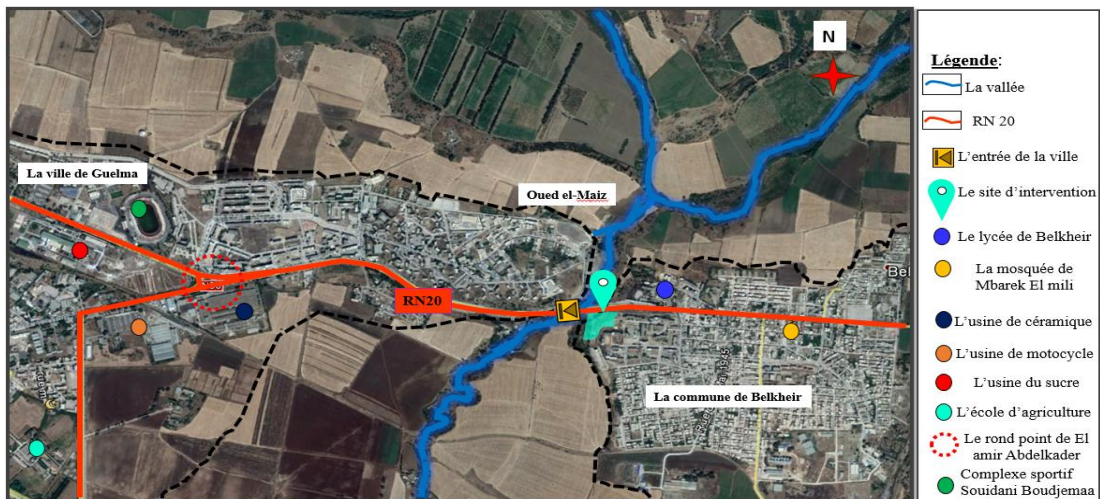


Carte 24 : La forme du site d'intervention. (Source : Google earth, auteur)

### III. Approche paysagère :

#### III.1. Paysage urbain du site :

##### 1- Les points de repère :



Carte 25: Les points de repères (Source : Google earth, auteur)

##### 1- La visibilité :

Le site a une bonne visibilité à cause de sa topographie qui est en légère pente et sa situation à la périphérie de la ville lui permet d'avoir un grand champ de vision et d'être visible depuis plusieurs points, la RN20 assure la visibilité pour les visiteurs qui viennent en dehors de la ville.

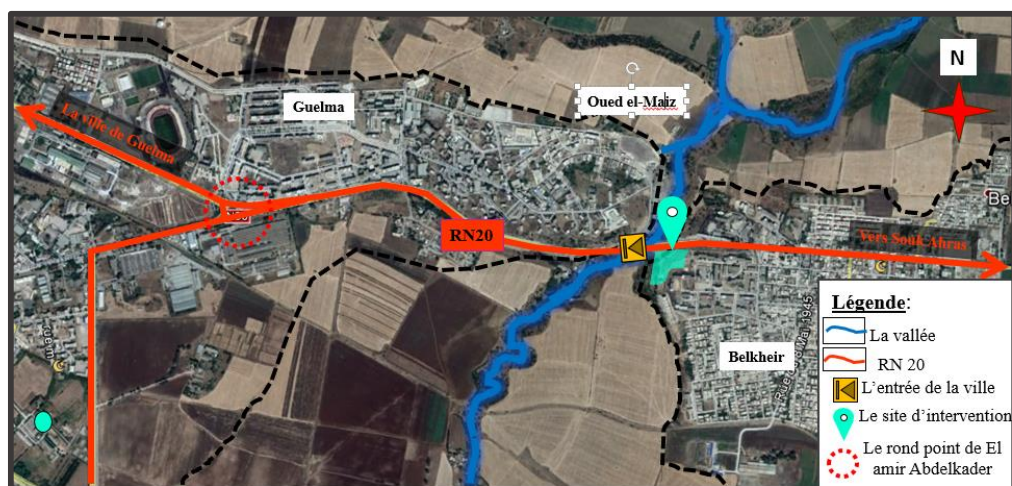


Carte 26 : Les ouvertures visuelles. (Source : Google earth, auteur)

## 2- Accessibilité :

Le site est traversé par la route nationale numéro 20 (RN20), ce qui lui donne une situation stratégique et qui va assurer la liaison routière entre le site lui-même et la ville.

Cette liaison routière qui est assurée par cette voie principale constitue un axe d'une très grande importance nationale et régional. Elle permet la continuité physique et le non isolement du site.



Carte 27 : La liaison routière entre le site et la ville (Source : Google earth, auteur)

Vue à l'existence de la RN20, et l'inauguration de la nouvelle voie viennent de la cité avoisinante (cité 140 logements) et la piste qui est suggéré précédemment au niveau du scénario, à proximité de l'oued qui mène directement au site, on peut dire que le site d'intervention a une bonne accessibilité et bien structuré, donc sa situation est stratégique.



**IV. Approche fonctionnelle :**

**I. Circulation :**

**1- Mécanique :**

- Une forte circulation au niveau de la RN20 et le seul échangeur de l'entrée de ville ceux qu'ils posent des problèmes surtout aux heures de pointe.
- La RN20 se caractérise par une circulation très forte pour toute catégorie des véhicules à une vitesse considérable, ceux qui a causé une densité du trafic.
- Une circulation moyenne : au niveau des rues secondaires (cité 140 logements).

**2- Piétonne:**

- L'absence des passages piétonne et des trottoirs au niveau de la RN20 a abouti d'une circulation presque est nulle.
- le non achèvement des voiries qui relie le quartier avoisinant au le site.
- L'insécurité routière au niveau du seuil d'entrée (au niveau de l'oued) constitue un danger sur les passagers.

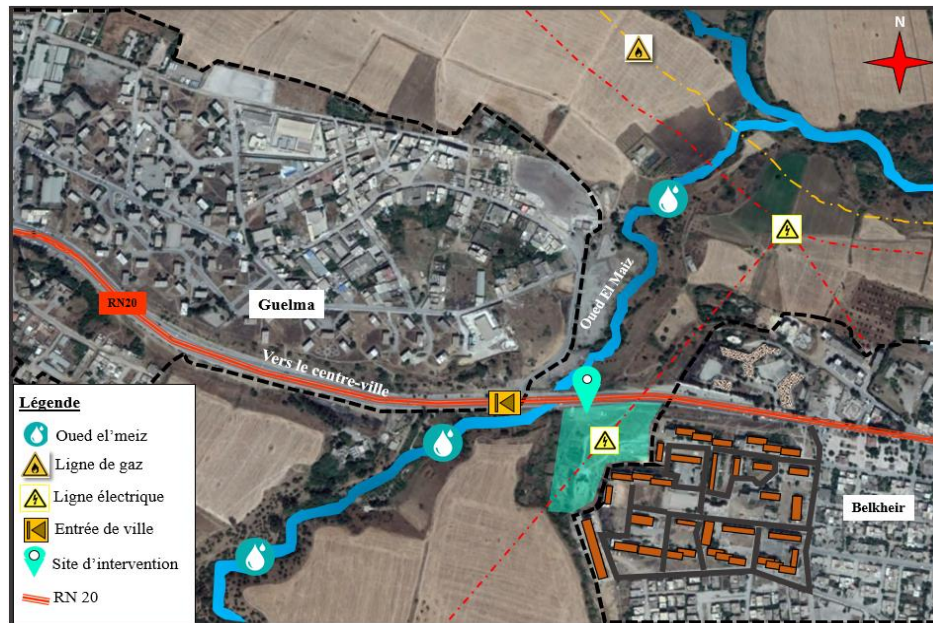


**Carte 28** : L'accessibilité et la circulation au niveau du site. (Source : Google earth, auteur)

**3- Les servitudes :**

Il existe plusieurs servitudes qui traversent le site ou son environnement et qu'il faut les prendre en considération tels que :

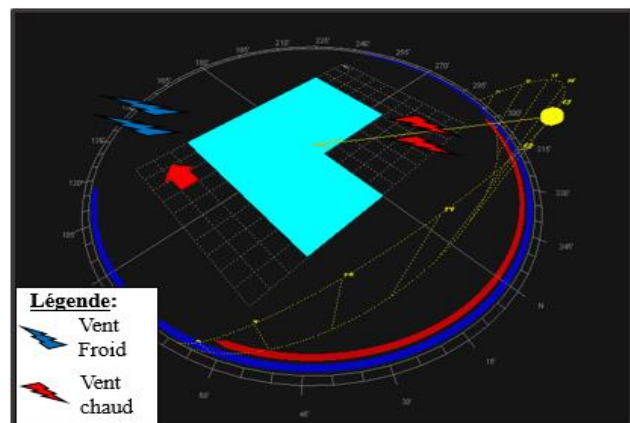
- Gazoduc.
- Ligne électrique MT.
- Oued El m'eiz.



Carte 29 : Les servitudes (Source : Google earth, auteur)

4- Vents en ensoleillement :

- Le site profite d'un bon ensoleillement durant la journée.
- La présence d'un environnement naturel (Oued El m'eiz) permet de donner une fraîcheur au site.



Schémas 24 : Vent et ensoleillement. (Source : Ecotect, auteur)

V. Approche socio-spatiale :

1- Type de fréquentation:





La majorité des personnes qui fréquentent le site sont les habitants du quartier de 140 logements sans avoir accès au site lui-même mais juste un passage sur ses limites ainsi que les véhicules pour aller au centre-ville ou l'inverse.

2- Temps de fréquentation :

À travers la visite journalière au site on a constaté que le temps de passage au site était généralement dans les heures de pointe (8:00h matin ,12:00h, et 17:00 de soir)

C'est le temps d'entrée et de sortie des habitants avec une fréquentation moyenne durant toute la journée et presque elle n'existe plus à partir 20:00h.

**Conclusion :** selon la méthode AFOM :

AFOM	DESCRIPTION
<p><b>Atouts</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une localisation stratégique au nord-est de la ville.</li> <li>▪ Entrée de ville : un paysage porteur de message.</li> <li>▪ Des vues panoramiques.</li> <li>▪ Un potentiel foncier considérable.</li> <li>▪ Une proximité par rapport à la ville.</li> </ul>
<p><b>Faiblesses</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un manque d'équipements.</li> <li>▪ Des servitudes importantes : réseaux électrique M.T, el-oued... etc.</li> <li>▪ Un manque flagrant d'espaces verts et de mobilier urbain.</li> <li>▪ Manque d'espace piétonne.</li> <li>▪ L'insécurité routière.</li> </ul>
<p><b>Opportunités</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Offre de possibilité d'un grand projet d'investissement qui ouvre les portes sur une stratégie de développement durable.</li> </ul>
<p><b>Menaces</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Disparition des espaces naturels dans le cadre d'urbanisation future.</li> <li>▪ L'autoroute Est-Ouest peut dévaloriser l'entrée de la ville et le site lui-même.</li> </ul>

**Tableau 22 :** Synthèse de l'analyse-diagnostic du site suivant la matrice AFOM.

(Source : Auteur,2019)

**La genèse du projet :****Introduction :**

L'architecture se déploie dans le champ de préoccupation que l'on peut tenter de circonscrire, elle est le résultat de plusieurs composantes qui entrent en interaction et se combinent dans un espace. Le projet comme moyen de connaissance et de production doit se baser sur une idée capable de mettre en interactionnel site d'intervention ,le programme, et les références théoriques.

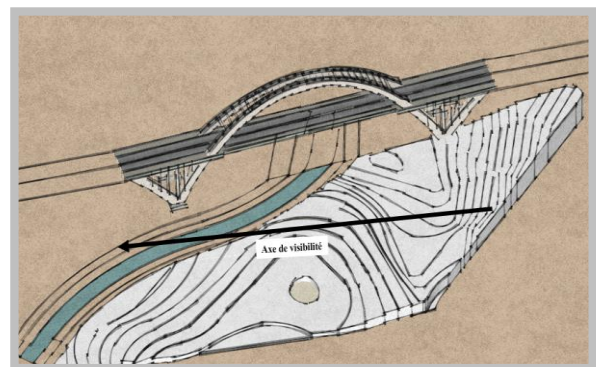
Le projet doit aussi être pensé dans un contexte organisé par rapport aux exigences et s'inscrire dans un processus conceptuel.

**I. Les étapes de la genèse :**

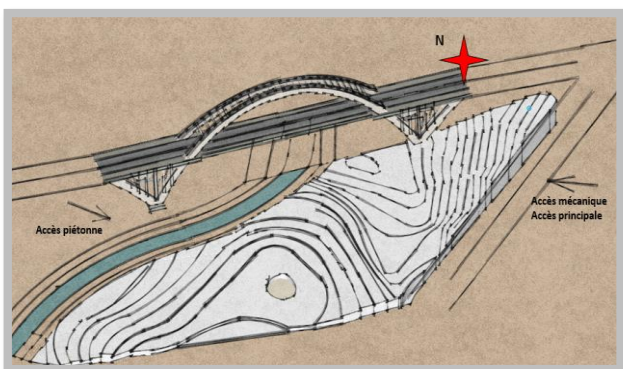
Notre but, c'est d'élaborer un projet qui pourra marquer et témoigner de la richesse architecturale.

**I.1. La 1 ère étape: les axes :**

Un axe fort de visibilité: implantation dans la même direction de la pente pour qu'on aura une vue globale de l'équipement (Projet).



**Schéma 26** : l'axe de visibilité (Source : auteur, 2019)

**I.2. La 2 eme étape: l'accessibilité.**

**Schéma 27** : l'accessibilité au terrain (Source : auteur, 2019)

L'accessibilité est difficile depuis la RN 20 à cause de la présence d'un pont (proposé au niveau de scénario), donc, il faut:

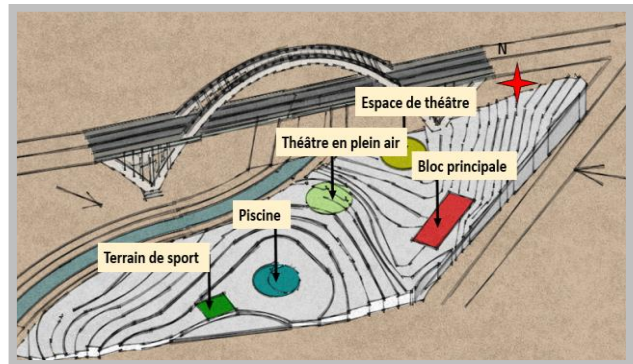
- La proposition d'une nouvelle voie qui va améliorer l'accessibilité et au même temps, elle va résoudre le problème du

non-achèvement des voiries au niveau du quartier voisin (480 logements).

- La proposition d'une passerelle pour les piétons et les cyclistes pour qu'ils peuvent traverser le franchissement de la vallée d'Oued El maiz afin d'aller au centre de loisir ou la promenade au niveau ses berges.

### **I.3. La 3ème et la 4ème étape: l'alternative d'implantation, zoning:**

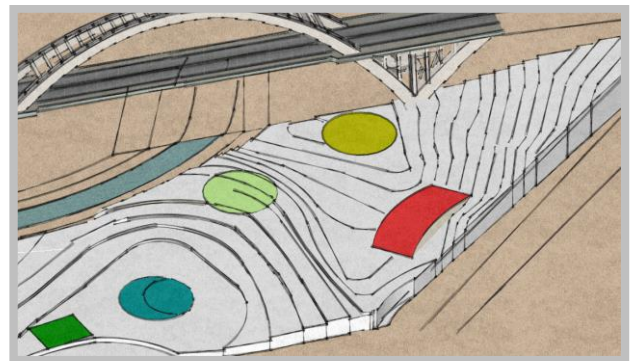
- Le bâti principal sera implanté dans la partie haute pour qu'il soit visible.
- Les autres activités seront implantées dans la partie basse pour les donner un peu d'intimité.



**Schéma 28** : l'alternative d'implantation et le zoning (Source : auteur, 2019)

### **I.4. La 5ème étape: la forme et la volumétrie :**

- Ils ont opté pour une forme d'un rectangle courbé qui dicte et symbolise le lien entre le projet et le visiteur (symbole d'accueil).
- Traitement de volume d'entrée pour avoir un élément d'appel qui soit visible.



**Schéma 29** : La forme et la volumétrie (Source : auteur, 2019)

- Les autres entités (aménagements) sont en harmonisation avec le bloc principale.

### **I.5. La 6ème étape: le schéma de principe.**

Ce schéma résume toutes les étapes qu'on a mentionnées précédemment.

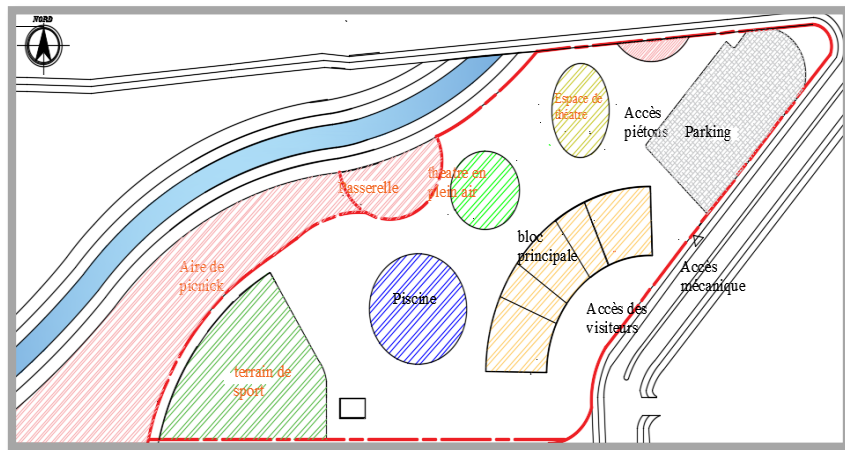
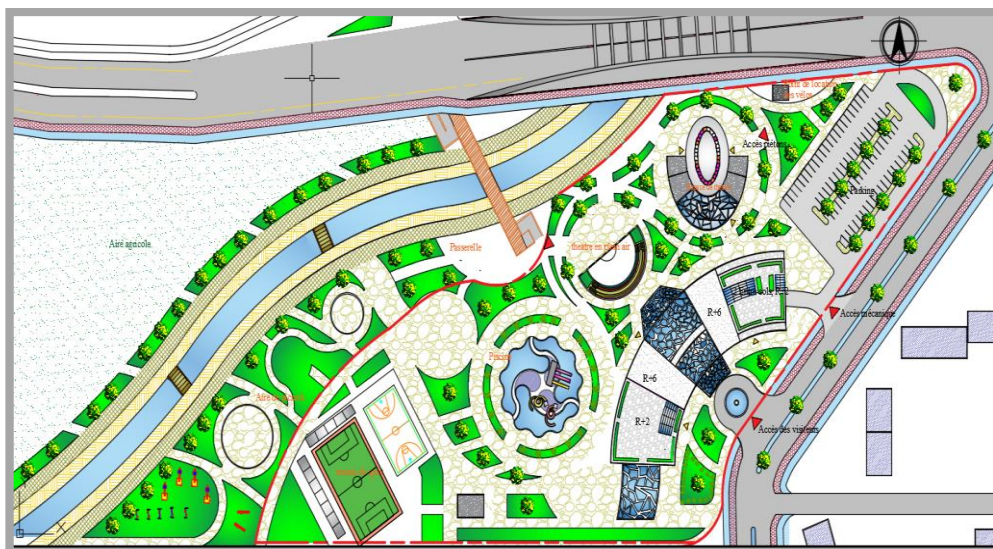


Schéma 30 : Schémas de principe (Source : auteur, 2019)

II. Le Plan de masse.



Plan 06 : plan de masse (Source : auteur, 2019)

III. L'organisation spatiale :

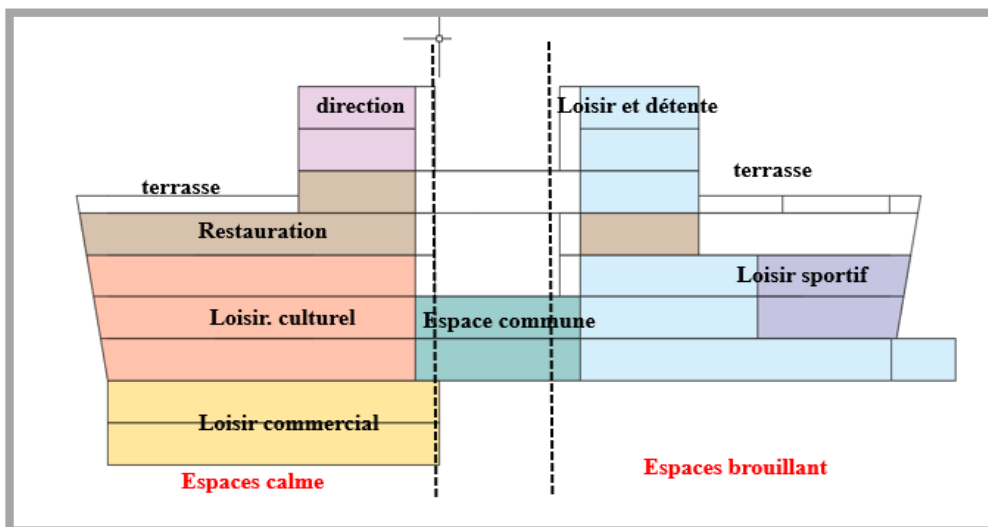


Schéma 31 : coupe schématique (Source : auteur, 2019)

## **Conclusion générale :**

Notre projet de fin d'étude interroge la problématique des entrées de ville dans une perspective de concilier la ville avec sa périphérie selon la démarche du projet urbain et ce en répondant aux exigences environnementale, sociale, économique, et en créant une mixité fonctionnelle et paysagère.

Pour répondre à la question de départ, l'approche méthodologique retenue, repose sur une approche théorique (recours aux ouvrages clés pour la compréhension du sujet) ; une approche analytique qui consiste à analyser les expériences dont la sélection s'est effectuée selon trois critères : une entrée de ville qui sont la situation périphérique, la création d'une conurbation, projet urbain qui touche le loisir. A cela s'ajoute l'approche urbaine qui s'est appuyée sur la démarche du Diagnostic Territorial Partagé selon l'analyse SWOT afin de définir les forces et faiblesses de la ville de Guelma ainsi que sa périphérie en suivant les critères d'une entrée de ville et son attractivité mentionnés précédemment. Et par conséquent choisir le fragment pouvant être qualifié d'entrée de ville avec tout ce qu'elle recouvre d'acceptations. Le choix de ce dernier s'est soldé par la définition des enjeux et la programmation détaillée issue surtout de l'enquête menée avec les acteurs publics et aussi la société civile (la concertation).

Ce fragment dispose d'un potentiel remarquable pour créer une entrée de ville selon la spécificité du territoire Guelmi. Par l'entrée de ville l'on doit répondre aux besoins de la zone et tous ce qui l'entour afin de desservir un flux interne et attirer un autre flux externe. Ce qui donne une mixité fonctionnelle et sociale, donc, la constitution d'une future centralité avec toutes ces commodités.

Le projet d'entrée de ville nord-est selon la démarche de projet comme hypothèse confirmée, s'inscrit dans la durabilité, la cohérence territoriale et le développement urbain dont le résultat est un aménagement tendant à refléter l'aspect traditionnel et historique de la ville. Il s'inscrit également dans une optique d'attractivité et de développement économique grâce à la diversité des fonctions (bureaux, services, logement, équipements) à même de concilier et de faire cohabiter l'histoire et l'actuel.

Enfin, ce thème d'actualité de "loisir au niveau d'une entrée de ville », abordé pour la première fois en Master 2 (Département de Guelma) est l'occasion pour nos en tant que les futurs architectes de réfléchir à une prise en charge judicieuse des zones et territoires périphériques qui risquent de faire face à une urbanisation anarchique et un étalement urbain ayant des conséquences néfastes sur l'environnement et la société.

**RÉFÉRENCES**  
**BIBLIOGRAPHIQUES**



## Bibliographie

### I. Ouvrages :

1. **CELLIER H**, « *Algérie France : Jeunesse, ville et marginalité* », Editions L'Harmattan. 2008.
2. **C. Bersani**. Entrée de ville, lieux de devenir, préface, mai 1994.
3. **Davezies Laurent**. (2008), *La République et ses territoires – La circulation invisible des richesses*, Seuil, Collection : la République des Idées, janvier 2008. 110 p.
4. **DEMAZIERE C**, « *La compétitivité et l'attractivité territoriales* », *Les agglomérations françaises face aux défis métropolitains*, Edition : Economica, Anthropos, Paris, 2007.
5. **DEVILLERS, Christian**, « *Le projet urbain* », Édition du Pavillon de L'Arsenal, Collection LES MINI PA, Paris, 1994.
6. **HATEM F.**, (2004), « *Attractivité : de quoi parlons-nous ?* », Revue Pouvoirs locaux, N°61, 2ème semestre 2004, Paris. Vu le 10-12-2018 [En ligne] : [www.hatem.free.fr](http://www.hatem.free.fr).
7. **HATEM, F**, « *Investissement international et politiques d'attractivité* », Edition Economica, Paris, 2004.
8. **HATEM. F**, « *Le marketing territorial. Principes, méthodes et pratiques* ». Édition EMS, 2007
9. **INGALLINA P**, « *City marketing et espaces de consommation, les nouveaux enjeux de l'attractivité urbaine* », Urbanisme, n° 344, 2005.
10. **INGALLINA P**, « *Le projet urbain : Que sais-je* », Edition .Collection. QUE SAIS-JE ? , Paris, 2001,127 P.
11. **MATIAS Angers**, « l'architecture comme thème ». Edition Electa, paris, 1983.
12. **MERLIN, P, CHOAY, F**, « *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* », PUF, 2eme Edition. France, 1996.562 P.
13. **Musson A**, « *Revue de littérature sur les indicateurs d'attractivité et de développement durable : Vers un indicateur d'attractivité durable* », Géographie, Economie et Société, 2010.
14. **OLIVIER Ratouis et DOMINIQUE Desmarchelier**, « *La ville, entre dire et faire* », Edition ENS, 2003,188 pages.
15. **SEN A**, « *Un nouveau modèle économique. Développement, Justice, Liberté* », Paris, Edition : Odile Jacob, 2000.

## II. Site internet :

1. Conseil Général de Seine Saint Denis - Schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs sur le canal de l'Ourcq - Document support au COPIL du 18.02.2010 – Daquin et Ferrière Architecture et Urbanisme – Sequano – Samarcande. Vu le 27-12-2018 [En ligne] : [https://www.tourisme93.com/Local/tourisme93/fr/pdf/schema\\_directeur\\_canal\\_p1a14.pdf](https://www.tourisme93.com/Local/tourisme93/fr/pdf/schema_directeur_canal_p1a14.pdf)
2. **Jacques Poirot, Hubert Gérardin.** (2010), « *L'attractivité des territoires : un concept multidimensionnel* », Mondes en développement 2010/1 (n° 149), p. 27-41. DOI 10.3917/med.149.0027, Vu le 27- 11- 2018 [En ligne] : <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01741930/document>.
3. **Jérôme Fabre.** (2013), « *Mondialisation : En quoi l'attractivité devient un enjeu majeur pour les territoires ?* », Insee Nord-Pas-de-Calais. Vu le 01-12-2018 [En ligne] : <http://meridianes.org/2013/10/31/mondialisation-pourquoi-lattractivitedevient-un-enjeu-majeur-pour-les-territoires/>.
4. <https://algerie44.skyrock.com/1430437419-histoire-de-guelma.html>
5. <https://www.archdaily.com>
6. <http://www.atel-paysage-international.com>
7. <https://www.edmonton.ca>
8. [https://www.est-ensemble.fr/sites/default/files/qdpo\\_05.\\_rapport\\_de\\_presentation.pdf](https://www.est-ensemble.fr/sites/default/files/qdpo_05._rapport_de_presentation.pdf).
9. <https://www.herault-tribune.com/articles/34657/cap-d-agde-un-nouveau-coeur-de-station-les-photos-la-presentation-les-videos/>
10. <https://www.liberte-algerie.com>
11. <https://www.noisylesec.fr/projets-d-am%C3%A9nagement/zac-du-quartier-durable-de-la-plaine-de-l-ourcq>.
12. <https://www.omlb groupe.com/fr/ile-des-loisirs-cap-dagde/>
13. <https://www.tourisme93.com/ete-du-canal/occupations-ephemeres-friches-ourcq.html>
14. [https://www.tourisme93.com/Local/tourisme93/fr/pdf/schema\\_directeur\\_canal\\_p1a14.pdf](https://www.tourisme93.com/Local/tourisme93/fr/pdf/schema_directeur_canal_p1a14.pdf)
15. <https://www.ville-agde.fr/la-mairie/urbanisme/requalification-ile-des-loisirs>.
16. La définition du benchmarcking. Vu le 01-02-2018 [En ligne] : <http://www.marketing-etudiant.fr/benchmarking.html>.

## III. Mémoires, thèses, habilitations :

1. **B. Coeuré et I. Rabaud.**(2003), « *Attractivité de la France : analyse, perception et mesure* », vu le 27 décembre 2018, [En ligne] : [www.insee.fr/fr/ffc/docs\\_ffc/es363-364-365f.pdf](http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/es363-364-365f.pdf).

2. **Benamor Manel.**(2014), « *Entrée de ville restructuration et requalification* », Vu le 23 novembre 2018, [En ligne] : <http://fr.calameo.com/read/004545551fa9626833866>
3. **BENMIMOUN Samira** et **BENGOUDIFA Imane.**(2016), « *le quartier de la gare, une nouvelle dynamique urbaine pour la ville de Tlemcen* », [En ligne] : <http://dspace.univ-tlemcen.dz/bitstream/112/9081/1/Ms.Ar.Benmimoun+Bengoudifa.Pdf.pdf>.
4. **BOUDRA Messaoud.**(2009), « *Le renouvellement du centre original de la ville de Guelma par la démarche du projet urbain* », Vu le 23 novembre 2018, [En ligne] : <https://bu.umc.edu.dz/theses/urbain/BOU6141.pdf>.
5. **BOUGUELMOUNA Halim.**(2016), « *La conurbation comme outil de récupération des délaissés urbains* », vu le 02/09/2018, [En ligne] : <https://fr.calameo.com/read/0047902402c3c99bae10a>.
6. **H Alexandre, F Cusin** et **C Juillard.** (juillet 2010), « *L'attractivité résidentielle des agglomérations Françaises* ». Vu le 3-01-2014, [En ligne] :
7. [http://www.fondation.dauphine.fr/fileadmin/mediatheque/docs\\_pdf/publications/immobilier/rapport\\_attactivite\\_residentielle\\_alexandre\\_cusin\\_juillard\\_2010.pdf](http://www.fondation.dauphine.fr/fileadmin/mediatheque/docs_pdf/publications/immobilier/rapport_attactivite_residentielle_alexandre_cusin_juillard_2010.pdf).
8. **NOUI Faycel** et **SAHNOUNI Bilel.**(2006), « *Complexe touristique culturel à Ghoufi* », vu le 02/09/2018, [En ligne] : <https://fr.calameo.com/read/000899869499023bd8416>.

#### **IV. Dictionnaires :**

1. **BLOCH, O.** (2008), « *Dictionnaire étymologique de la langue française* ». PUF, Paris, France, 10eme Edition.
2. **BERTAUD DU CHAZAUD, H.** (2007). « *Dictionnaire de synonymes, mots de sens voisin et contraires* ».
3. Le grand Robert.
4. Le petit Larousse, (2008), édition LAROUSSE.

#### **V. Rapports :**

1. Acte de la journée d'étude du 21 septembre 2006 sur nouvelle attractivité des territoires et engagement des acteurs.
2. **C DORMOY, M PALUD, S TREJBAL, M FONDRIEST** et **V BRILLAUD** (2012). Contexte des entrées de villes, «*Définition et méthode d'analyse des entrées de ville dans un contexte post-grenelle* », Lexique de l'urbanisme, Normandie Centre, Département

- Aménagement Durable des Territoires, 153 p. Vu le 02-02-2019 [En ligne] :[http://www.cher.gouv.fr/content/download/8160/50529/file/Entree\\_ville\\_contexte.pdf](http://www.cher.gouv.fr/content/download/8160/50529/file/Entree_ville_contexte.pdf)
3. Conseil général de Seine Saint Denis Schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs sur le canal de l'Ourcq - Document support au COPIL du 18.02.2010 - Daquin et Ferrière
  4. C.N.Shultzbin habiter.
  5. Définition et méthode d'analyse des entrées de ville dans un contexte post-grenelle DDT du Cher, Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie.
  6. **FROBERT Stéphanie**, entrée de ville dossier de bibliographie, centre d'étude sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et la construction publique, avril 1999, page7.
  7. G.dubois-taine
  8. GCI - Global Competitiveness Index, qui a été mis en place par le Forum économique mondial en 2004. Vu le 09-01-2019 [En ligne] : <Http://www.atkearney.com/documents/10192/4461492/Global+Cities+Present+and+Future-GCI+2014.pdf/3628fd7d-70be-41bf-99d6-4c8eaf984cd5>.
  9. Guide du Projet Urbain, Ewa Berezowska-Azzag, synthèse du Volume 2.
  10. K.Max 1967: 369.
  11. Le classement du rapport global sur la compétitivité est basé sur l'Indice mondial de la compétitivité.
  12. L'étude menée par le Pôle de Service de l'action Régionale (PSAR) « *Etudes Économiques régionales 13* » et des travaux de l'Insee antérieur à 2010
  13. Le rapport WFE de classement est sur le site Vu le 01-09-2014 [En ligne] : <http://www.weforum.org/issues/global-competitiveness>.
  14. Projet urbain d'Est Ensemble - conseil communautaire 15/12/2015 - 29/29.
  15. Projet urbain d'Est Ensemble - Conseil communautaire 15/12/2015 - 3/29.
  16. Rapport : « *Définition et méthode d'analyse des entrées de ville dans un contexte post-grenelle DDT du Cher* », Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie.

## VI. Presses universitaires :

1. **ANGEON, V.** et **RIEUTORT, L.** (2007), « *L'attractivité territoriale en questions* », in *Nouvelle attractivité des territoires et engagement des acteurs*, dir. par Chignier-Riboulon, F. et Semmoud, N., Presses Univ. Blaise Pascal, p. 235-247
2. **BASSAND. M, COMPAGNON. A, JOYE. D, STEIN.V,** (2001) « *Vivre et créer l'espace public* ». Lausanne : Presses polytechniques et universitaires romandes.
3. **Brunet**, 1992 :p174.
4. **Didier Marie**, La programmation urbaine, Pour recevoir une opération de qualité, Département de Seine-Maritime, [http://www.caue76.org/IMG/pdf\\_Programmation\\_urbaine.pdf](http://www.caue76.org/IMG/pdf_Programmation_urbaine.pdf).
5. **Jean- Pierre Guilhembet, Noëlle Dauphin et Françoise Michau** , *Entrée de ville : colloque de l'université de l'Orléan*, 26 27octobre. (dir), Renne, Presses universitaires de Rennes.

#### **VII. Notes de cours :**

1. Cour de méthodologie, Mr Alili, Université Abou Baker Belkaid.Tlemcen.2016.
2. **M. Azzouz** : « support théorique de 5 année ».

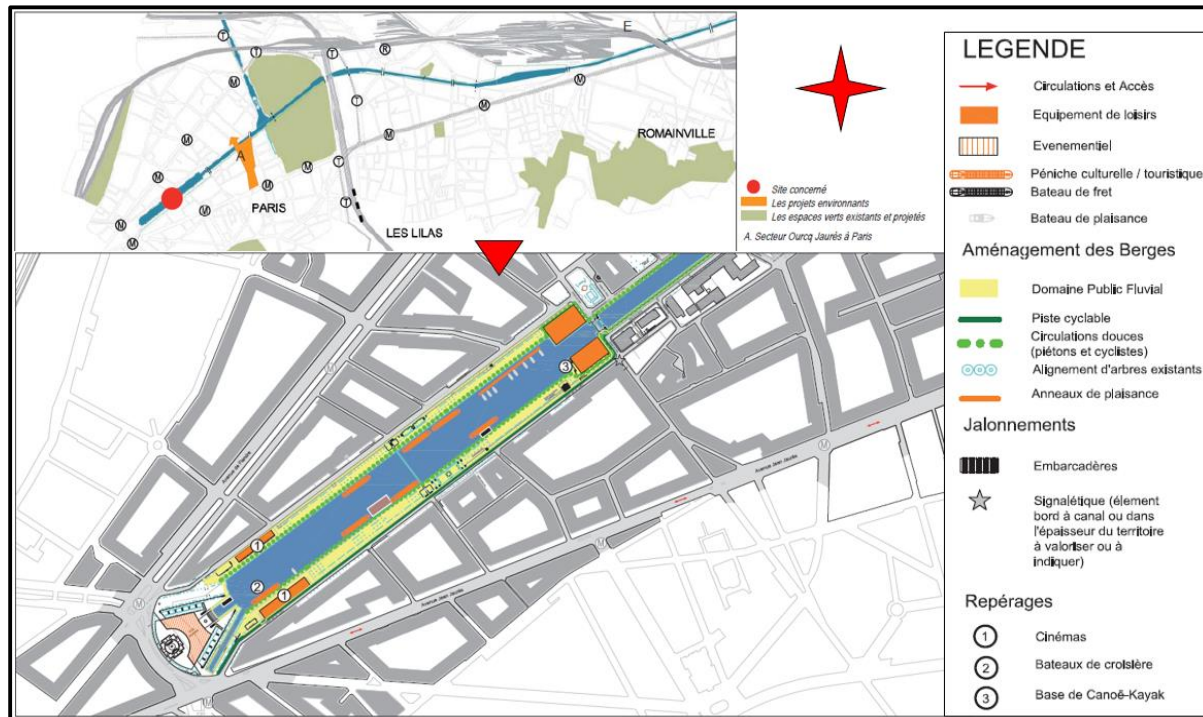
#### **VIII. Articles de revue / scientifique / spécialisés :**

1. **Poirot et H.Gérardin**, « *l'attractivité des territoires : un concept multidimensionnel* ». Revue monde en développement 2010/1 - n° 149.
2. **G.de Lamarlière**. « Une relecture des travaux d'Alfred Weber sur la localisation. À l'articulation de l'économique et du socioculturel ».Vu le 27.12.2014, [En ligne] : [http://www.cairn.info/zen.php?ID\\_ARTICLE=AG\\_664\\_0050](http://www.cairn.info/zen.php?ID_ARTICLE=AG_664_0050)
3. **Jean .Pierre Charbonneau**, « *développement urbain, attractivité et vie démocratique locale* ».Vu le 27.12.2014, [En ligne] : [http://www.jpcharbonneau-urbaniste.com/index.php/articles/textes-divers/developpement\\_urbain\\_attractivité-et-vie-democratique-locale](http://www.jpcharbonneau-urbaniste.com/index.php/articles/textes-divers/developpement_urbain_attractivité-et-vie-democratique-locale).

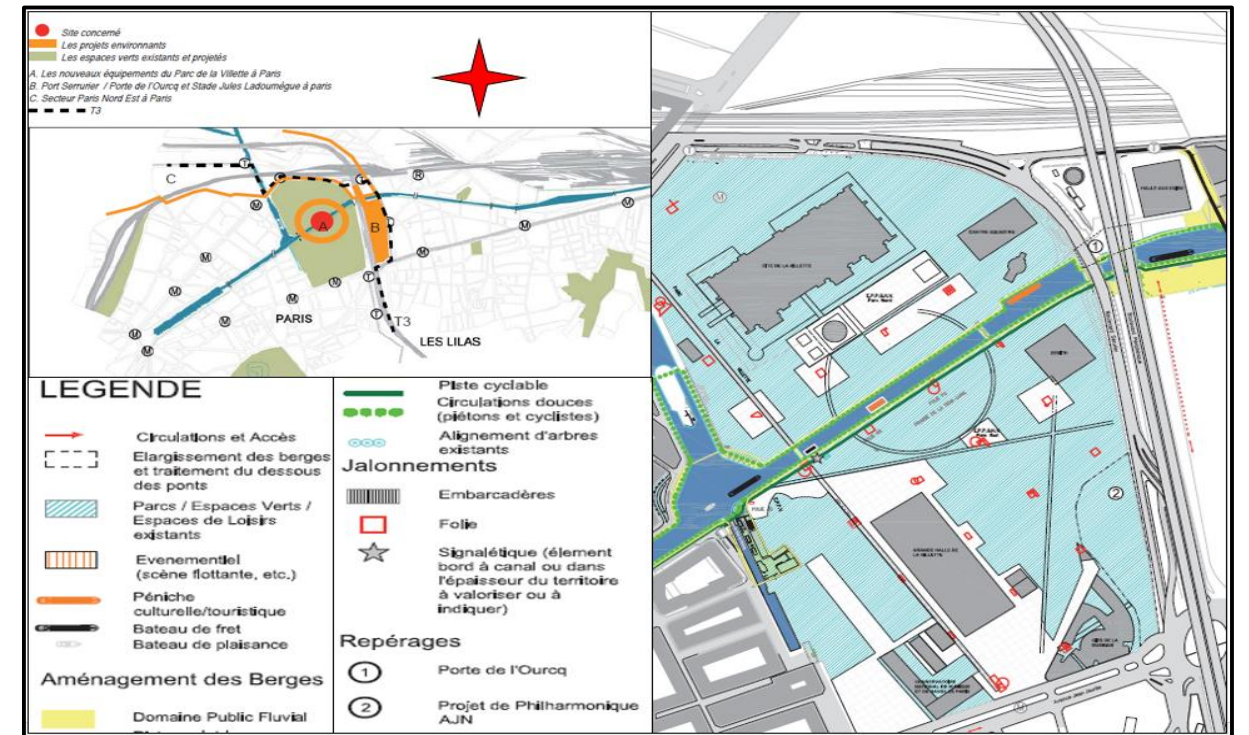
# **ANNEXES :**

# - ANNEXE 01 -

• **Partie 01 : zone ICAL du bassin de la villette à Paris**

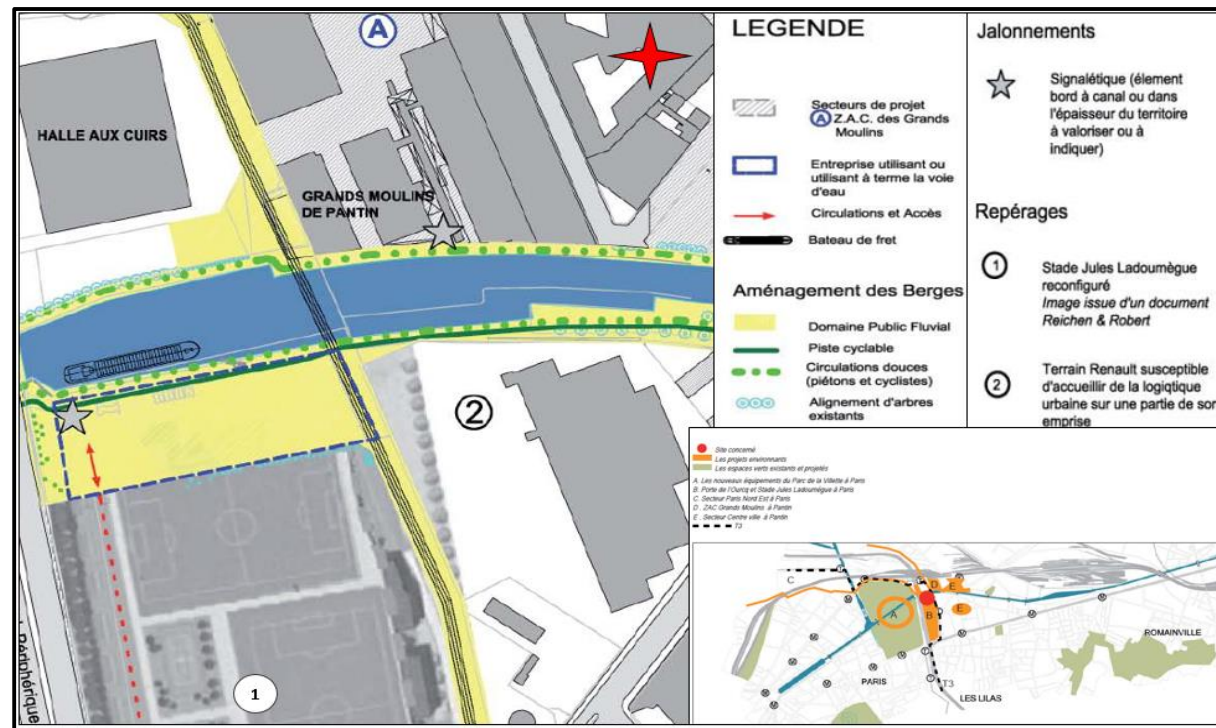


Carte : Proposition d'aménagements de la zone d'ICAL du bassin de la Villette (Source : Schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs sur le canal de l'Ourcq)



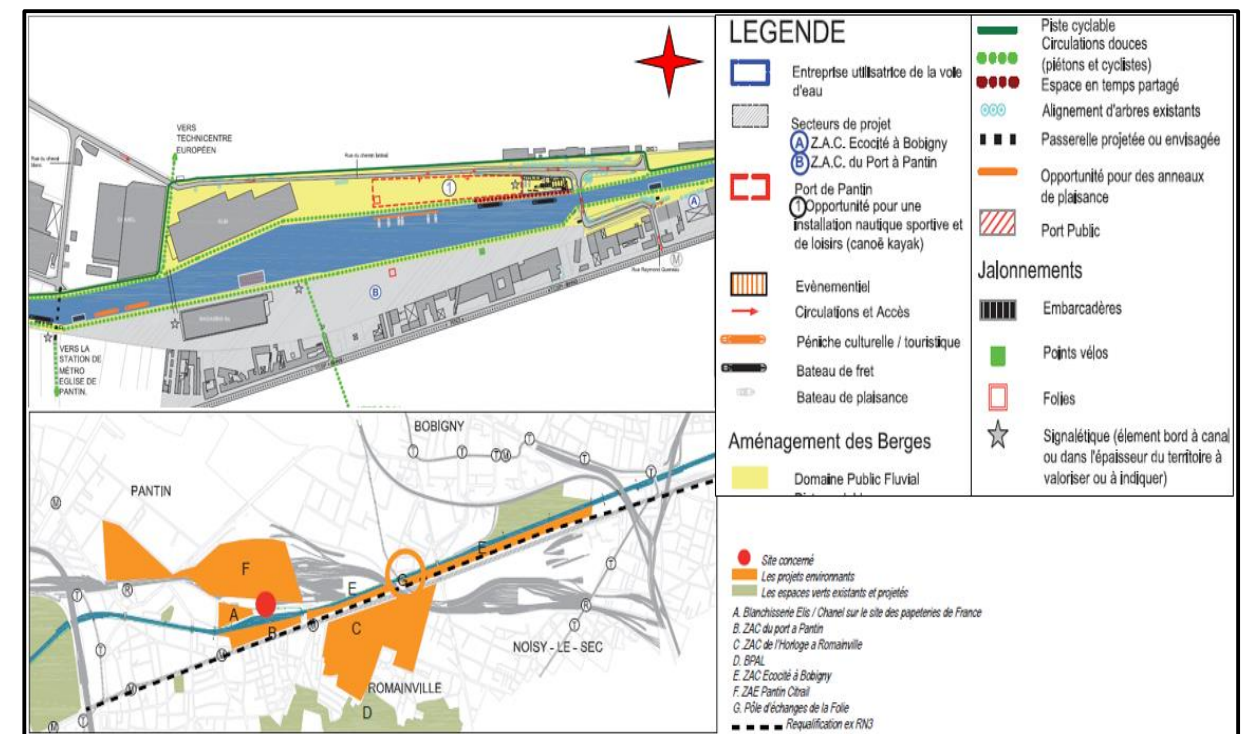
Carte : Proposition d'aménagements de la zone d'ICAL du bassin de la Villette (Source : Schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs sur le canal de l'Ourcq)

• **Partie 02 :**



Carte : Proposition d'aménagements de la zone du port urbain de Paris/ Pantin (Source : Schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs sur le canal de l'Ourcq)

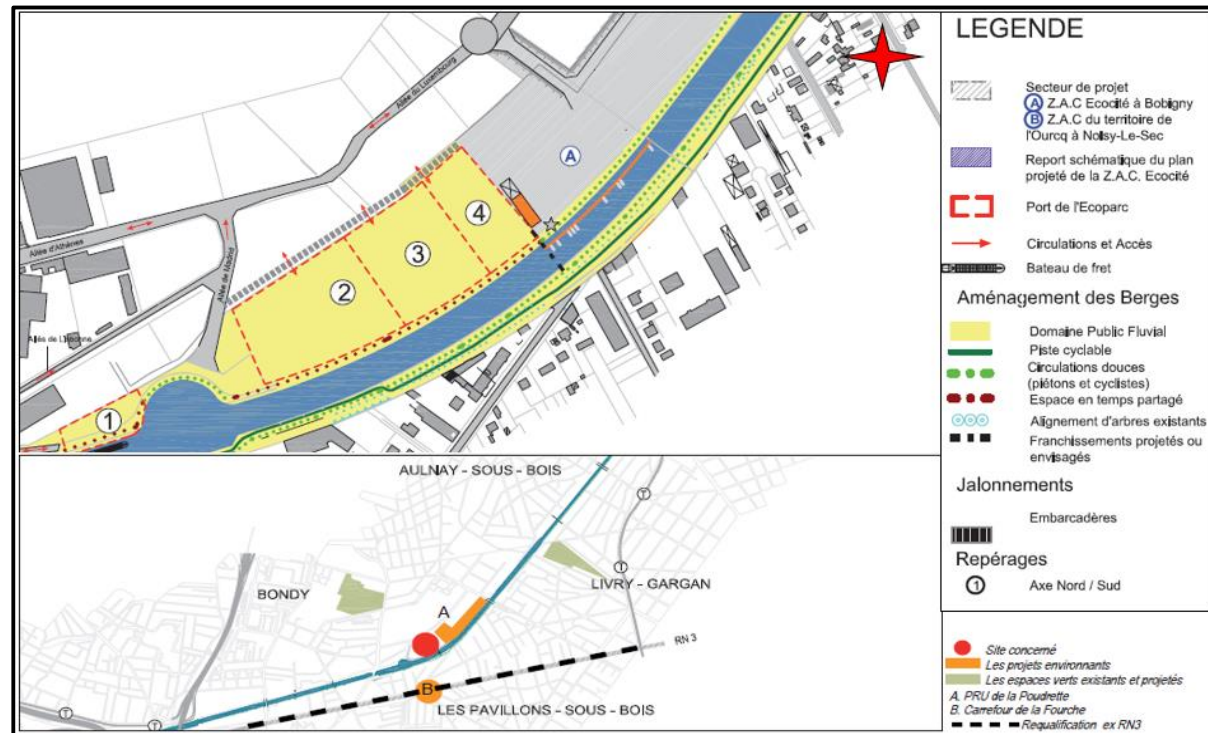
• **Partie 03 : Port mixte de Pantin**



Carte : Proposition d'aménagements de la zone du port mixte de Pantin (Source : Schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs sur le canal de l'Ourcq)

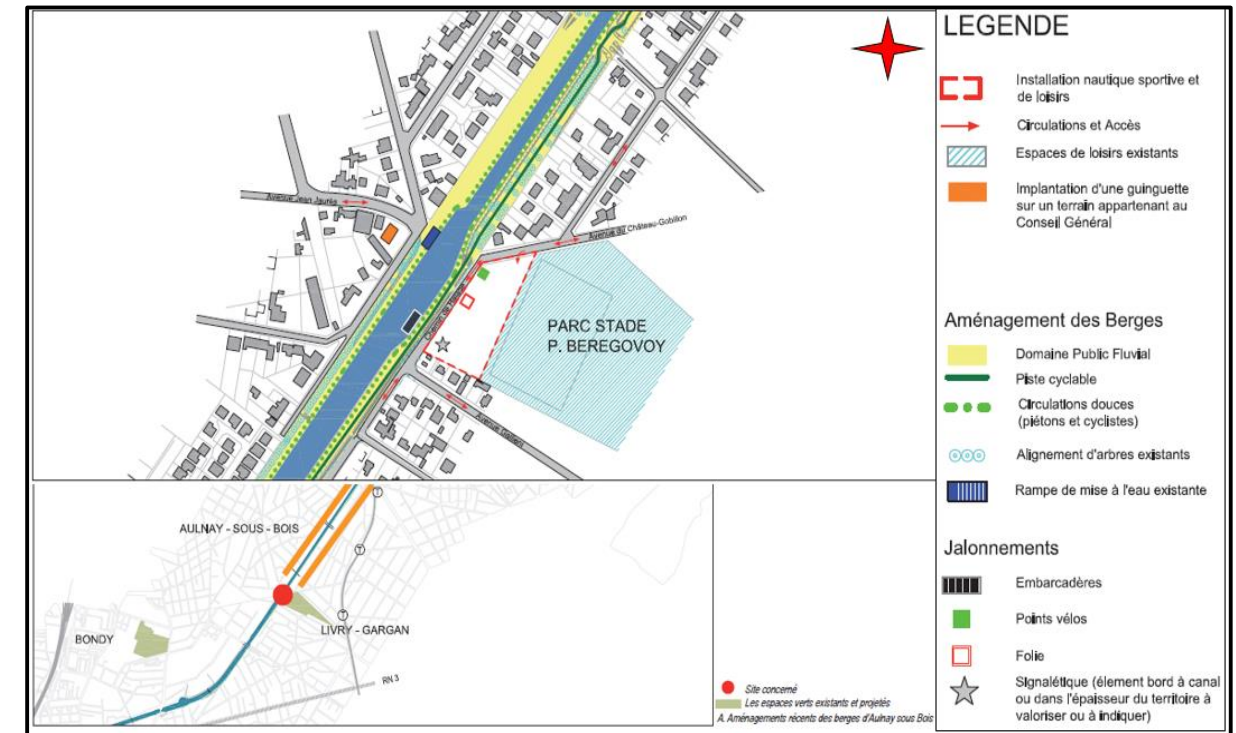
# - ANNEXE 01 -

• **Partie 04 : port mixte de PAVILLONS-SOUS-BOIS.**



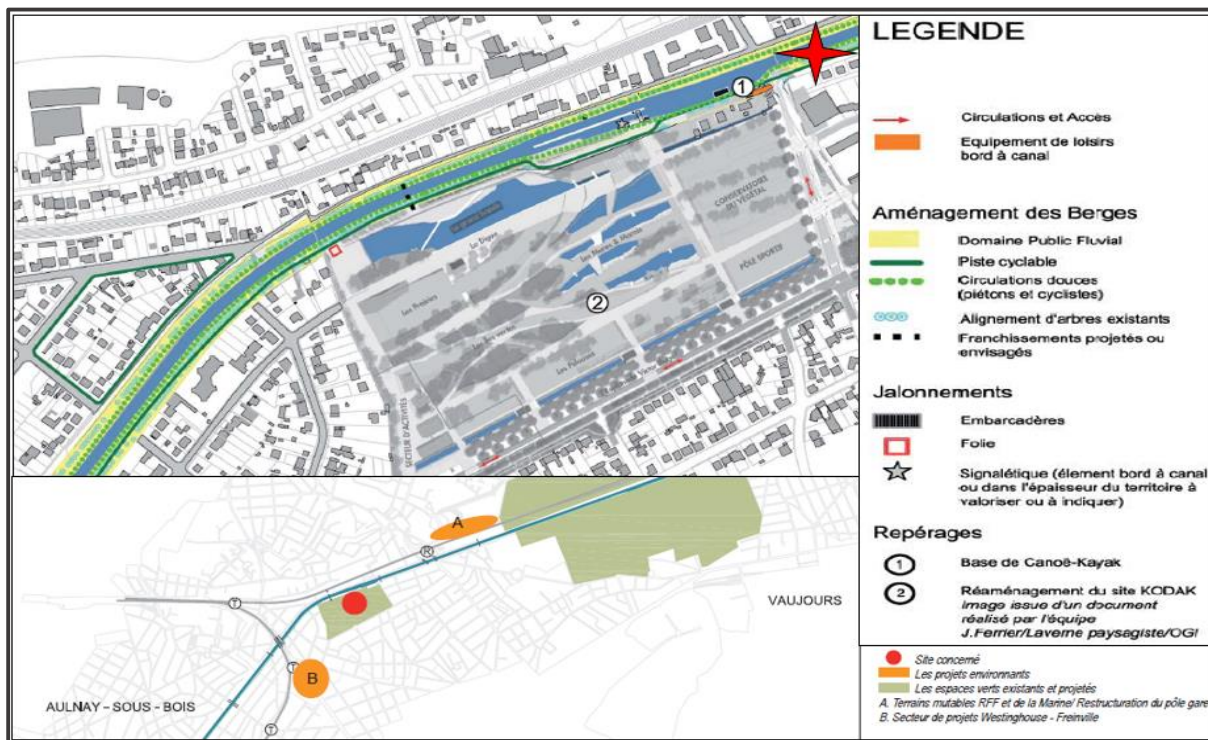
**Carte :** Proposition d'aménagements du port mixte de PAVILLONS-SOUS-BOIS  
(Source : Schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs sur le canal de l'Ourcq)

• **Partie 05 : Port ICAL de Livry-Gargan.**



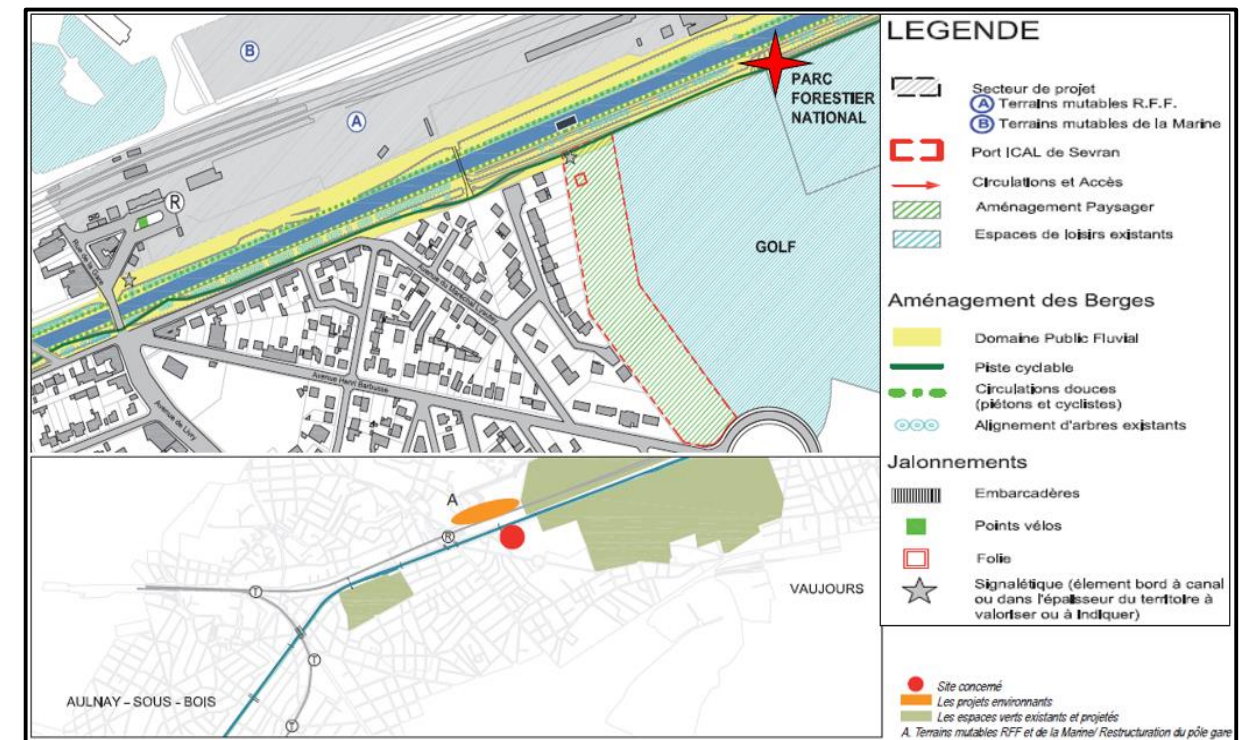
**Carte :** Proposition d'aménagements du port ICAL de Livry-Gargan (Source : Schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs sur le canal de l'Ourcq)

• **Partie 06 : Port ICAL du parc KODAK A SEVRAN.**



**Carte :** Proposition d'aménagements du Port ICAL du parc KODAK A SEVRAN  
(Source : Schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs sur le canal de l'Ourcq)

• **Partie 07 : Port ICAL de SEVRAN.**

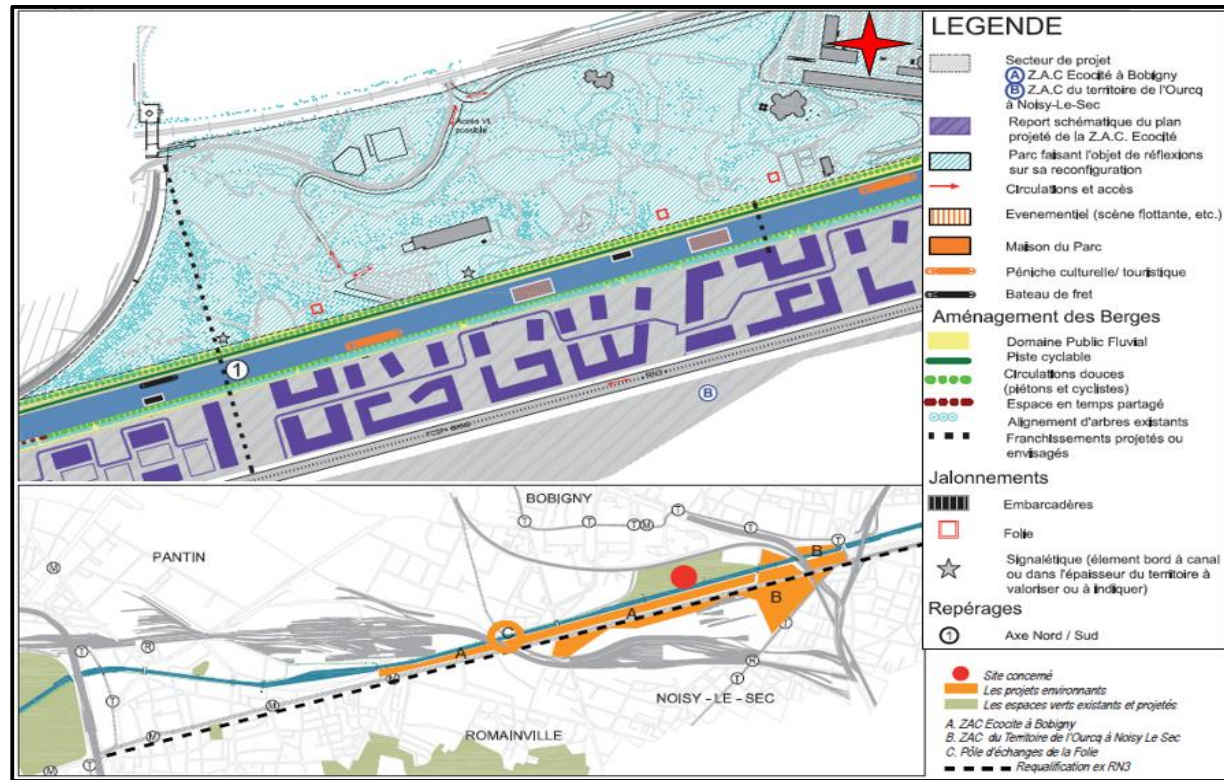


**Carte :** Proposition d'aménagements du Port ICAL de SEVRAN  
(Source : Schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs sur le canal de l'Ourcq)



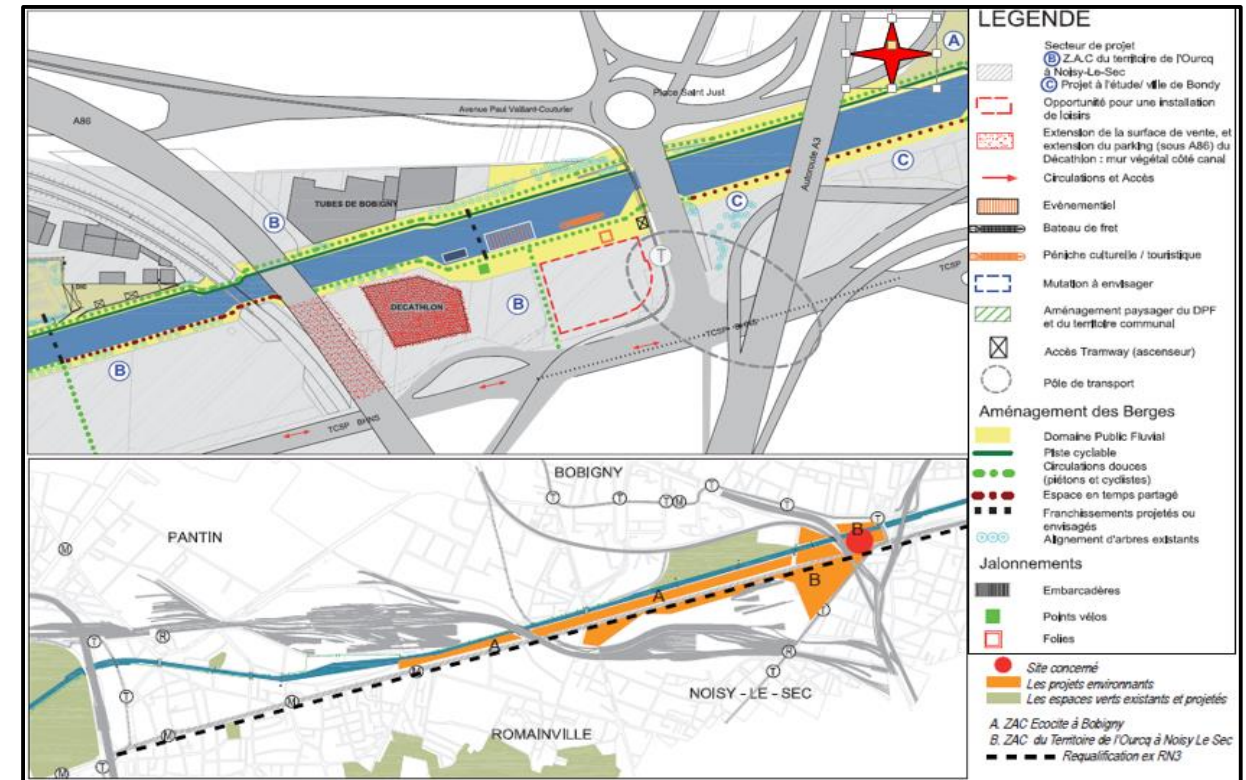
# - ANNEXE 01 -

## ➤ Partie 07 : Zone ICAL du parc de LA BERGERE DE BOBIGNY.



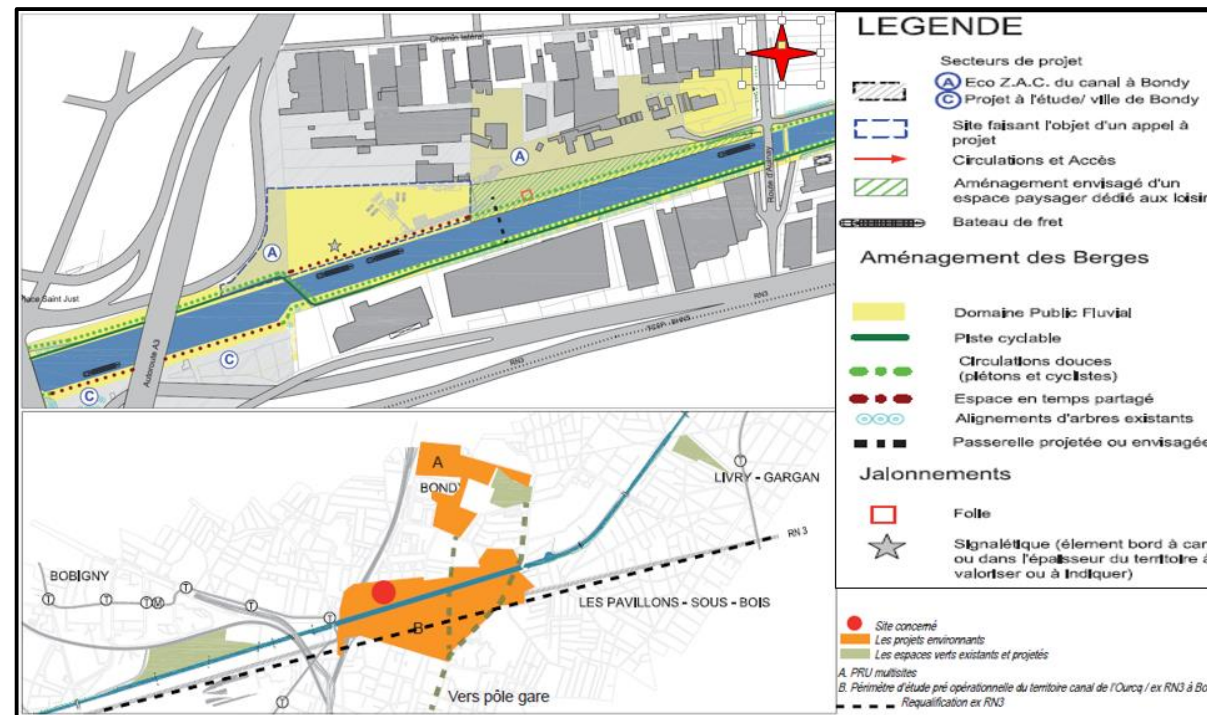
Carte : Proposition d'aménagements du Zone ICAL du parc de la BERGERE de BOBIGNY  
(Source : Schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs sur le canal de l'Ourcq)

## • Partie 08 : Port ICAL de NOISY-LE-SEC.



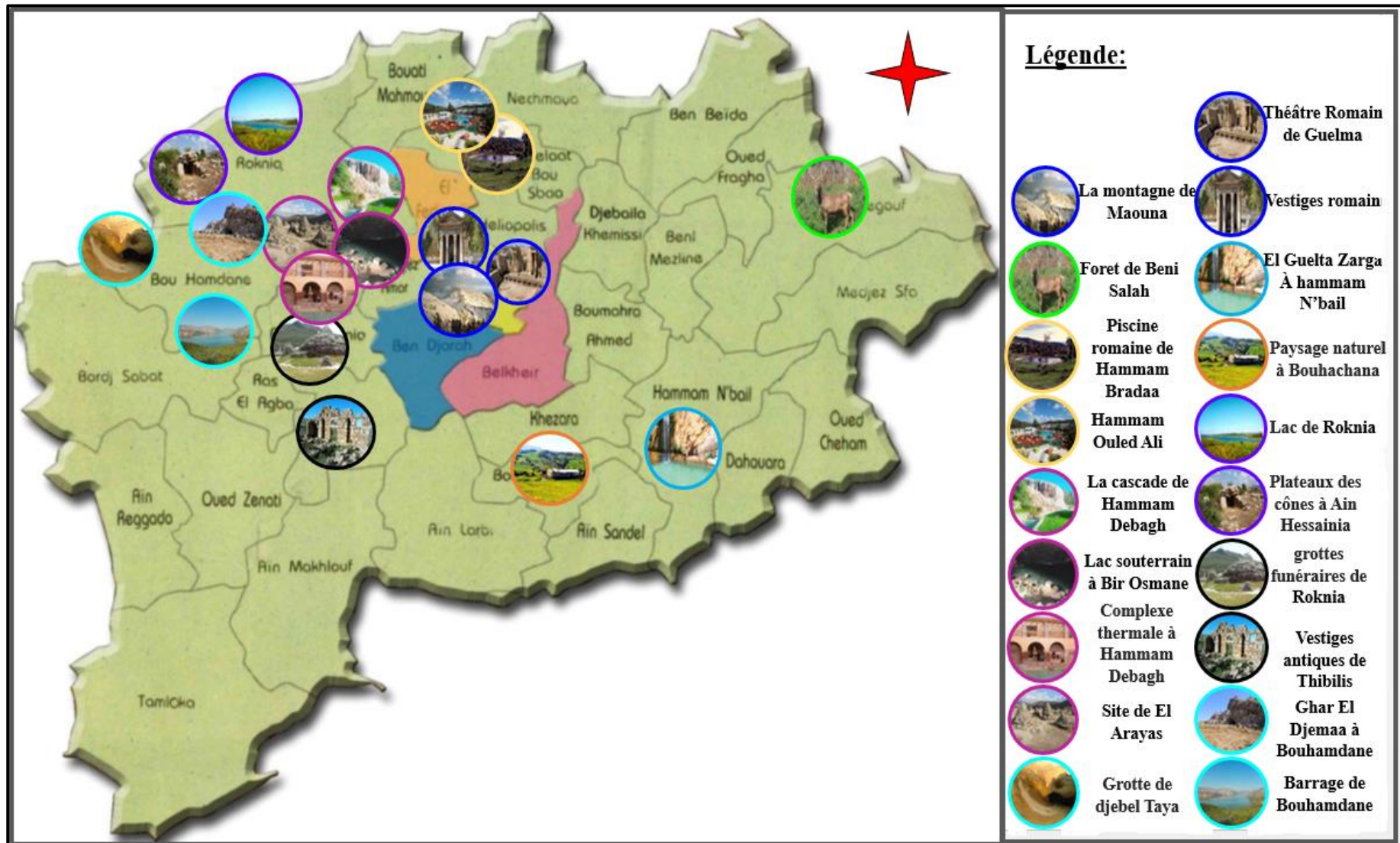
Carte : Proposition d'aménagements du port ICAL de NOISY-LE-SEC (Source : Schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs sur le canal de l'Ourcq)

## ➤ Partie 09 : Port urbain de Bondy.



Carte : Proposition d'aménagements du port ICAL de NOISY-LE-SEC  
(Source : Schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs sur le canal de l'Ourcq)

## - ANNEXE 02 -



**Carte :** La répartition des sites touristiques et les monuments archéologiques sur le territoire de Guelma (Source : La direction de tourisme et de l'artisanat)

## - ANNEXE 03 -

### جداول تحصيلية

• داخل الولاية:

الرقم	الخط المستعمل	عدد الناقلين	عدد الحافلات
01	بن جراح -قالمة	15	16
02	سلاوة عنونة -قالمة	02	03
03	مجاز عمار -قالمة	01	01
04	هواري بومدين -قالمة	12	13
05	الركنية -قالمة	20	20
06	حمام دباغ -قالمة	25	26
07	عين صندل -قالمة	15	16
08	الخرارة -قالمة	16	18
09	قاعة بوصبع -قالمة	10	11
10	قرية صالح سوفي -قالمة	01	02
11	النشماية -قالمة	08	08
12	عين العربي -قالمة	12	12
13	حمام أولاد علي -قالمة	07	08
14	بوعاتي محمود -قالمة	12	12
15	حمام نبايل -قالمة	17	19
16	بوشقوف -قالمة	30	31
17	وادي زناتي -قالمة	19	22
18	عين مخلوف -قالمة	03	06
19	بوحمدان -قالمة	03	03
20	برج الصباط -قالمة	03	03
<b>المجموع</b>			
		231 = 01 +230	249 = 01 + 248

**Tableau :** Le nombre des transporteurs et des bus entrant la Wilaya de Guelma  
(Source : Direction de transport – Guelma).

## - ANNEXE 04 -

### - La grille d'analyse d'une entrée de ville -

Le territoire	Commune	Département
Superficie du territoire		
Population et densité		
Pourcentage de variation annuelle de population		
Nature du territoire		
Ratio des modes d'occupation du sol		
Taux d'urbanisation		
Organisation territoriale Administrative		
Documents d'urbanisme, programmes.		

Entrée de ville	
Localisation de l'entrée	
Définition des limites du secteur étudié	
Gestionnaire de la voie, schéma d'acteurs publics et privés	
Evolution récente de l'entrée de ville	
Vocation/pole principal ou secondaire	
Règlement de la zone	
Taux espaces bâtis (SHON, parc logements, commerces,...)	
Taux espaces imperméabilisés (stationnement, voirie...)	
Ratio d'occupation du sol	
Surface disponible	
Projets	
Grands enjeux d'aménagement	

- Situation du territoire :

Thème	Caractéristiques du territoire
Evolution de la ville Evolution démographique, socio-économique, morphologique, activités, habitat, pyramide des âges.	
Aire d'accueil des gens du voyage.	
Tissu économique Bassin d'emplois, listes des entreprises, caractéristiques et domaines, ressources locales, logistique.	

Paysages remarquables, environnement.	
Situation agricole.	
Schéma d'acteurs publics et privés de l'entrée de ville : - état, pouvoir de police, acteurs a compétence économique et emploi, transports, concessionnaires réseaux.	
Installation classées.	
Patrimoine, singularités, ressources.	

- Description de la voie :

Thème	Caractéristiques du territoire
-Types de voies, largeurs, perspectives, courbes, perception, fonctionnement, topologie, séquence, zone transition, liaisons, qualification, ER pour voiries, voies bus, vélos, hiérarchisation, signalisation routière, marquages, réseaux, coupures, traitement des abords réserves foncières, limite d'urbanisation, front bâti, sites paysagers, architecture, continuités, friches, dents creuses, liaison visuelle, physique, psychologique avec le centre-ville/avec le « hors agglomération », éléments ...	
-Identitaires précurseurs, éléments structurants, séquençage, affichage publicitaire...	
-Nuisances sonores.	
-Analyse du trafic (transit, local, mouvements...), vitesses...	
-Accidentologie.	
-Affichage publicitaire.	

- Documents d'urbanisme et études sur le territoire :

Documents	Caractéristiques du territoire
Le SCoT sur le territoire : • Est-il contraignant de manière générale ? • Traite-t-il des entrées de ville ? Que prévoit-il pour valoriser l'entrée de ville ? • Fixe-t-il des limites à l'urbanisation de	

**- ANNEXE 04 -**

l'entrée de ville ? • Ou, au contraire, prévoit-il un projet de développement/extension sur cette entrée de ville ?	
Le PLU sur la commune : • Est-il contraignant de manière générale? • Traite-t-il des entrées de ville ? • Permet-il une évolution vers plus de mixité des fonctions ? ex. accueil de services • Les règles sanitaires sur les distances habitat/agriculture sont-elles respectées ?	
Schéma de développement commercial (SDC)	
PLH	
Le PDU traite-t-il des entrées de ville ?	
Document de gestion de l'espace agricole et forestier (DGEAF) ou PRAD ou observatoire des territoires	
PPR, PPRI, zones humides	
Etudes sur commerce, tourisme, emploi, formation...	

- La grille d'analyse :

	Diagnostic	Enjeux	Actions
Une interface : un espace porteur d'enjeux multiples • Quelles sont les formes urbaines (bâti dense/lâche/ouvert/ferme, typologie...)? Sont-elles équilibrées? • Y a-t-il une progression de la densité du bâti le long de la voie depuis l'entrée jusqu'au centre-ville? • Y a-t-il des dents creuses, friches? • Les opérations d'aménagement sont-elles intégrées dans le territoire.			
• Comment la rencontre entre milieux naturels/agricoles et urbains est-elle traitée?			
• L'entrée est-elle située dans un paysage remarquable, avec la présence d'espaces naturels, agricoles, forestiers, sensibles, protégés ?			

• La Trame verte et bleue est-elle présente et respectée sur le territoire ?			
--	--	--	--

	Diagnostic	Enjeux	Actions
-Une partie intégrante de la ville : un espace mixte, relié au reste de la ville.			
Diversité des fonctions • Quelles sont les principales fonctions présentes (habitat/ activités/ commerces/ équipements/ services)? Leur localisation est-elle facilitée pour les usagers ? • Est-ce un espace mixte ou à vocation dominante? • Le foncier est-il utilisé de manière rationnelle? • La zone d'activité existante est-elle vieillissante, en mutation? • Existe-t-il des services au bénéfice des entreprises ou de leurs employés (restauration d'entreprise, crèches...) permettant de limiter les besoins en déplacement?			
Espaces publics et connexions avec le reste de la ville • L'organisation du stationnement est-elle pertinente dans une logique de transfert modal? • Y a-t-il un parking-relais, un parking pour covoiturage, une aire de stationnement pour les vélos en entrée? • Les accès riverains sont-ils sécurisés? • La desserte de la zone se fait-elle par un accès unique ou par des accès individuels? • L'organisation de la logistique est-elle optimisée (accès logistiques différents de ceux des riverains, des usagers, prise en compte des nuisances sur les zones d'habitat...)? • Liens avec quartiers voisins: la voie engendre-t-elle une coupure urbaine? Y a-t-il des échanges transversaux ? • L'entrée de ville est-elle très éloignée du centre?			

**- ANNEXE 04 -**

<ul style="list-style-type: none"> <li>· L'entrée de ville est-elle desservie par les transports en commun (suivant quelle fréquence et créneaux horaires)?</li> <li>· Les piétons et cyclistes sont-ils pris en compte de manière efficace (ex. accès aux commerces)? Le sont-ils depuis les arrêts de TC ?</li> <li>· Les espaces publics sont-ils accessibles au sens de la loi handicap?</li> <li>· Les espaces sportifs et de loisirs sont-ils reliés à l'habitat par un cheminement?</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>· Existe-t-il une opération d'aménagement maîtrisée?</li> </ul>			

<ul style="list-style-type: none"> <li>· Comment gère-t-on efficacement le risque de commercialisation (phasage de l'aménagement et modalités de gestion des espaces naturels et agricoles pendant la phase transitoire, suivant quelle réversibilité)?</li> <li>· Quelles marges de manœuvre pour la collectivité en matière de stratégie foncière, quelles réserves pour des équipements collectifs?</li> <li>• La zone peut-elle contribuer à l'amélioration de l'organisation logistique du territoire (ex. mise en place d'une plate-forme logistique de proximité pour la livraison des marchandises en ville)?</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>· Maîtrise des ruissellements et qualité des eaux: quelles sont les solutions retenues pour limiter ou compenser l'imperméabilisation des sols, favoriser le ralentissement dynamique et développer la capacité d'autoépuration pour réduire l'impact de la zone sur les quartiers adjacents et sur le fonctionnement du bassin versant?</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quelle ambition en matière d'autonomie énergétique et de production d'énergie renouvelable ? Comment s'organise la compensation carbone à l'échelle de l'opération ?</li> </ul>			

	<b>Diagnostic</b>	<b>Enjeux</b>	<b>Actions</b>
Un territoire de projet : de la prospective au projet.			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quels sont les grands projets supra communaux pouvant impacter le territoire ?</li> <li>• Quels sont les projets d'aménagement de la commune sur son territoire ?</li> <li>• Quels sont les projets de la commune sur cette entrée de ville et leur progressivité ?</li> <li>• Quelles sont les démarches partenariales engagées et/ou projetées ?</li> </ul>			
Une stratégie foncière est-elle mise en place ?			
Une réflexion globale a-t-elle été menée sur les entrées de villes de la commune et supra-communales (passe/présent/devenir) ? <ul style="list-style-type: none"> <li>· Des évaluations des projets sont-elles prévues (socio-économiques, environnementales, risques, bruit...)?</li> <li>• Quelle est l'intégration des espaces existants dans la stratégie globale de la commune ?</li> </ul>			
Quelle est la stratégie de développement commercial? (ex. Reconquête des centres-villes ou bien renforcement du péri-urbain). <ul style="list-style-type: none"> <li>· Quel type d'entreprises souhaite-t-on accueillir et parmi celles-ci quelle proportion serait souhaitable au sein du tissu urbain existant?</li> </ul>			

## - ANNEXE 05 -

### -Questionnaire -

Mme, Mlle, Mr. Dans le cadre de l'élaboration de notre mémoire de fin d'études pour l'obtention du diplôme de MASTER en architecture, Projet urbain et durabilité à l'université 08 mai 1945 de Guelma - Algérie -, nous voudrions vous poser quelques questions qui nécessiteront parfois des efforts de votre part pour nous donner des réponses précises.

**N.B : L'anonymat sera sauvegardé et les informations recueillies auront une finalité strictement universitaire.**

#### I. Renseignements personnels :

##### 1- Vous êtes...

Un homme.		Une femme.	
-----------	--	------------	--

##### 2- Vous avez...

Moins de 20 ans.		Entre 40 et 50 ans.	
Entre 20 et 30 ans.		Entre 50 et 60 ans.	
Entre 30 et 40 ans.		Plus de 60 ans.	

##### 3- Vous êtes...

Etudiant.		Employé.	
Sans emploi		Retraité.	

##### 4- Quel est votre niveau d'étude ?

Aucun diplôme.		Master.	
Baccalauréat.		Doctorat.	
License.		Formation professionnelle.	

#### II. L'entrée de ville nord-est de Guelma venant de Belkheir :

##### A. Les composants de l'entrée : le bâti et le paysage.

##### 1- Quel est votre impression concernant l'entrée nord-est de Guelma :

Accueillante.		Aucune impression.	
Pas accueillante.		Sans avis.	

##### 2- Est-ce-que ce territoire est fréquenté ?

Oui.		Non.	
------	--	------	--

##### 3- Quel type d'équipement voulez-vous implanter au niveau de cette entrée et que vous l'avez besoin ?

E de Loisir et détente.		Equipement économique.	
Equipement sanitaire.		Autres.	

##### 4- Quel type d'opération qu'on peut l'appliquer sur les friches urbaines existantes ?

Reconversion.		Réaménagement.	
Régénération.		Sans avis.	

##### 5- Quelles sont les activités qui peuvent se développer au niveau de cette entrée de ville ?

Restauration.		Commerces.	
Activités de proximité.		Services.	
Autres.		Sans avis.	

##### 6- Comment implanter les activités liées à l'entrée de ville ?

Par rapport à la fluidité mécanique.		Par rapport aux flux urbains existants.	
A l'alternative de grandes aires de stationnement.		Sans avis.	

#### B. Mobilité et déplacement :

##### 1- L'aménagement de l'entrée est-il en adéquation avec la fonction de la voie ?

Oui.		Non.	
------	--	------	--

##### 2- Quel type de transport en commun qui peut vous servir ?

Tramway.		Autres.	
Bus.		Sans avis.	

##### 3- Comment pouvons-nous organiser le stationnement pour qu'elle soit pertinente et suffisante ?

## - ANNEXE 05 -

Parking à étages.		Parking en sous-sol au niveau des équipements projetés.	
Des aires de stationnement extérieur.		Autres.	

### 4- Liens avec les quartiers voisins : Engendre-t-elle une coupure urbaine ? Y'a-t-il des échanges transversaux ?

Attaché.		Rupture.	
Faible lien.		Sans avis.	

### 5- Comment peut-on améliorer la sécurité routière ?

Boulevard urbain.		Signalisation routière.	
Pont au niveau de la zone de transit.		Autres.	

### 6- Comment les piétons et les cyclistes seront pris en compte d'une manière efficace ?

Signalisation de sécurité routière.		Passage piéton.	
Surface piétonne et cycliste.		Autres.	

### C. La vallée d'Oued El Maiz :

#### 1- Etes- vous pour tourner la ville vers la vallée et l'utiliser comme une source d'attraction ?

Oui.		Non.		Aucune réponse	
------	--	------	--	----------------	--

#### 2- Quels sont les exigences de la création d'une promenade tout longue de la vallée ?

La sécurité.		Diversification des activités.	
Aménagement.		Autres.	

#### 3- Comment peut-on régler les problèmes de la vallée ?

Dépollution.		Aménagement.	
Recalibrage.		Autres.	

#### 4- Comment pouvons-nous traiter la rencontre entre le milieu urbain et le milieu naturel ?

Création des liens.		Autres.	
Amélioration de l'accessibilité.		Sans avis.	

#### 5- Quel type d'aménagement extérieur avez-vous besoin au niveau de la vallée ?

Aire de jeux.		Jardin public.	
Espace de loisir.		Autres.	

#### 6- Comment peut-on aller vers une attractivité territoriale adéquate ?

Traitement de paysage naturel.		Densité de bâti.	
Traitement des façades.		Autres.	

Nous vous remercions vivement de votre participation.



## - ANNEXE 06 -

### -Entretien –

Dans le cadre de l'élaboration de notre mémoire de fin d'études pour l'obtention du diplôme de MASTER en architecture, Projet urbain et durabilité à l'université 08 mai 1945 de Guelma, nous voudrions vous poser quelques question.

#### **A. Direction de la culture et de tourisme :**

##### **Social :**

- A votre avis le lancement du tourisme culturel va avoir un impact socio-culturel positif sur la population ?

Oui.		Non.	
------	--	------	--

##### **L'économie :**

- Quel sont la condition de lancement du tourisme culturel et de loisir ?

La valorisation des sites archéologique et les sites touristiques	
Création d'un équipement d'accueil	

##### **L'écologie et le paysage :**

- Quel stratégie faut-il opter pour que l'identité de la ville soie perceptible dès l'entrée ?

Création d'un élément de rappel au niveau de l'entrée.	
Utilisation d'un style historique (culturaliste).	
Autres.	

##### **L'urbain :**

- Quel type d'équipement culturel et de loisir peut avoir la zone d'entrée ?

Des espaces des expositions	
Palais des congrès	
Centre culturel	

## - ANNEXE 06 -

### **B. Direction des travaux publics :**

#### **Social :**

- Quelles dispositions avez-vous mis en place afin de régler le problème de la zone de transition au niveau de la vallée ?

Limité les vitesses	
L'élargissement de la voie	
Réalisation d'un petit pont au niveau de la vallée	
Prévoir des ralentisseurs	

#### **L'économie :**

- Il y'a-t- il une possibilité de créer un boulevard urbain au niveau de la RN20 avec toutes ses commodités ?

Oui		Non	
-----	--	-----	--

- L'aménagement de l'entrée est-il en adéquation avec la fonction de la voie ?

Oui		Non	
-----	--	-----	--

#### **L'écologie et le paysage :**

- Quels sont les précautions pour minimiser la pollution générée de la voie et de la vallée ?
- Quel type d'espace public faudrait implanter ?

Placette	
Aire de jeux	
Parc urbain familial pour le loisir	

### **C. Direction de transport :**

#### **Sociale :**

- Quel est votre vision pour le développement et la diversification du transport au niveau de cette zone afin de faciliter les déplacements pour les citoyens et les usagers ?
- Comment pouvons-nous donner une place au piéton en préservant sa sécurité ?

## - ANNEXE 06 -

### **L'économie :**

- Comment renforcer la relation entre la périphérie et le centre-ville et les quartiers riverains ?

Intégration des activités d'entrée de ville	
Amélioration des infrastructures	
Autres	

### **L'écologie et le paysage :**

- Quel type de transport ou de stratégie qu'on faudrait mettre en place afin de diminuer la pollution engendrer tout en respectant les coutumes des résidents ?

### **D. Direction de l'hydraulique et l'environnement**

- Quelles dispositions avez-vous pris pour protéger la population du passage de la ligne haute tension et l'oued ?

### **L'écologie et le paysage :**

- D'après vous comment faire de l'oued un élément de composition urbaine ?
- Quel type de précautions fait prévoir pour la gestion des eaux de pluies ?

### **E. Direction du commerce :**

#### **L'économie :**

- A quel endroit pensez-vous le mieux implanté le commerce ?
- Que pensez-vous de la projection d'une unité de production artisanale en entrée de ville ?

### **F. Les collectivités locales (APC):**

#### **Social :**

- Le projet d'entrée de ville va-t-il aider à favoriser la mixité sociale ?

#### **L'écologie et le paysage :**

- Quel agencement exiger vous dans la zone pour enrichir le champ de vision dès l'entrée ?

## - ANNEXE 06-

### - Analyse et interprétation des données –

#### A. Direction de la culture et de tourisme :

Social	-Le lancement du tourisme culturel et de loisir va avoir un impact positif. Il va aider à créer une certaine ambiance dans la ville et ça va aider la population à s'ouvrir et mieux accepter l'autrui.
L'économie	-La réalisation de plan de sauvegarde et de mise en valeur va permettre le lancement du tourisme culturel et de loisir et la zone d'entrée de ville constitue un bon investissement en ce qui concerne les équipements qui vont être projetés.
L'écologie et le paysage	-Pour que l'identité de la ville soit perceptible au niveau de l'entrée il faut garder le style contemporain et même utiliser des éléments d'appel. -la mise en place d'une stratégie de traitement des façades d'une part et d'autre pour renvoyer l'image voulue et aussi il est nécessaire de prévoir un aménagement contemporain mais avec l'interprétation des styles qui va avec l'histoire de la ville. -La proposition des équipements culturels au niveau de la zone va donner un second souffle dans ce domaine.

#### B. Direction des travaux publics :

Social	-Il y'a l'opportunité d'élargir la RN20 à cause de la présence du foncier. -L'amélioration de la zone de transit au niveau de la vallée constitue une obligation afin d'améliorer la sécurité routière. -La mise en place des ralentisseurs les limitations des vitesses seront pris en considération automatiquement pour sécuriser les piétons et pour que la zone devienne fréquentée.
L'économie	-La création du boulevard urbain au niveau de la zone d'entrée est possible, il faut que la largeur et l'aménagement soient conformes aux normes et par rapport à sa vocation de transit parce que c'est une entrée au groupement entre Belkheir et le centre-ville de Guelma.
Le paysage	-Prévoir un aménagement le long de la voie va améliorer le paysage d'entrée et il va enrichir le champ de vision. -Afin de minimiser la pollution : on peut proposer un type de transport en commun, des points de location de vélo, végétaliser l'espace, poubelle...etc.

## - ANNEXE 06-

	-Il faut opter pour : des espaces de groupement familiaux, des aires de jeux afin d'améliorer le cadre de vie des habitants d'une part et les passagers d'autres part.
--	--

### C. Direction de transport :

Social	-Avant de penser à diversifier le transport il faut renforcer les liens avec le centre et les quartiers riverains. On doit favoriser le transport en commun, donner une espace pour les piétons et les cyclistes qui doivent être conforme aux normes et qui va faciliter le déplacement des piétons et les usagers.
L'économie	-Pour renforcer la relation entre le centre-ville et la périphérie il faut penser à implanter des activités qui doivent être en adéquation avec la fonction de la voie. Ce qui va créer à son tour un mouvement, une ambiance et une convivialité à l'espace. -L'amélioration de l'infrastructure existante constitue aussi un élément important.
L'écologie et le paysage	-Il faut limiter les déplacements et favoriser les chemins piétons, des espaces pour les cyclistes et diversifier les modes de transport en commun.

### D. Direction de l'hydraulique et de l'environnement :

Pour protéger la population du passage de passage des lignes moyennes tension, on doit les déplacer hors de la zone urbaine et pour bénéficier du foncier existant au niveau de la zone d'entrée.	
L'écologie et le paysage	-Ou peut intégrer Oued El Maiz dans la composition de la ville mais c'est couteux un peu. -Actuellement il y a beaucoup de techniques qui ne sont utilisé malheureusement en Algérie mais on peut intégrer certaines les plus simples pour bénéficier des eaux pluviales.

### E. Direction de commerce :

L'économie	-Il faut aménager des souks pour organiser le commerce hebdomadaire. - Allouer des esplanades pour encourager les métiers artisanaux et les expositions culturels. -C'est une très bonne proposition, il faut juste qu'elle soit dans un endroit loin du milieu urbain.
------------	---

## - ANNEXE 06-

### F. Les autorités locales (APC) :

Social	<p>-La projection des projets et des aménagements au niveau de l'entrée de ville va créer un mouvement et une ambiance au niveau de la zone, Cela va améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers et il va importer à son tour des nouveaux investissements (Territoire attractive).</p>
L'écologie et le paysage	<p>-Il faut quel soit bien ordonnancé avec des alignements et des aménagements adéquats avec une continuité urbaine et commerciale.</p> <p>-Depuis des années, ils ont signalé le problème de l'entrée nord-Est de Guelma mais avec la crise économique que vit le pays le projet n'a pas été réalisé.</p> <p>-La notion de l'entrée de n'est pas celle développé en étranger mais ça consiste surtout à améliorer les infrastructures routière.</p>