

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

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

Université 8 Mai 1945 - Guelma

Faculté des Sciences et de la Technologie

Département : **Architecture**



Projet de Mémoire de Master

Thématique : ARCHITECTURE URBAINE

Axe : villes, dynamique urbaine et enjeux de loisir urbain

**Sujet : Le loisir urbain comme catalyseur d'attractivité de la ville, Cas
d'étude, POS Nord-Est Guelma.**

PFE : Complexe de loisir urbain à Guelma, (POS Nord-Est)

Présenté par : **BENHAMLA Aya**

Sous la direction de **M. DAIKH Adel**

Année universitaire :

2019-2020

Dédicaces

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

*A mon âme, **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 cœur, **mon père** pour son courage dont il m'a comblé, son aide et ses efforts 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 la personne qui m'a soutenue et être avec moi tous le temps, **mon fiancé***

A mes frères, mes sœurs, mes beaux-frères, mes chers neveux et ma chère nièce, pour leur soutien moral et leur respect envers moi.

A mes collègues

A mes bougies ... mes amies

*A toute **ma famille**, et **ma belle-famille** les grands et les petits*

A l'âme de mes grands parents

A tous qui ont laissé une empreinte de joie dans ma vie

*A tous qui connut **BENHAMLA Aya***

Remerciements

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

*Mes premiers remerciements vont à mes encadreurs Monsieur **DAIKH Adel** et Docteur **BOUTEMJET Anissa**, pour leurs conseils et leurs orientations, mais aussi et surtout pour leurs patiences, tout le long de ce travail.*

*Je remercie **les membres du jury** pour honneur qu'elles m'ont fait d'avoir acceptées d'examiner mon travail.*

*A toute **l'équipe pédagogique** qui a participé à ma formation de graduation et de post-graduation*

*A toute **ma famille** que je pense, particulièrement à **mes parents** mille mercis pour eux.*

Et pour finir 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.

Résumé :

Le loisir urbain comme catalyseur d'attractivité de la ville (Cas d'étude POS Nord-Est Guelma)

Malgré la présence de plusieurs facteurs nécessaires à la compétitivité dans la ville de Guelma mais elle reste toujours en difficulté de confirmer son positionnement sur différentes échelles. Afin de soutenir son statut et son image Guelma est appelée à développer son attractivité de ses territoires en profitant de ses différentes potentielles.

Ce travail tente à travers l'analyse de du POS nord-est de la ville de Guelma qui est la liaison entre l'urbain et le péri-urbain de la ville de Guelma, aussi qu'il est de point d'intersection entre les entrées des villes (Constantine, Annaba, Skikda et Souk-Ahras) pour adopter une réflexion sur l'attractivité de ce territoire.

L'analyse est dressée suivant une démarche permettant d'identifier les clés et les avantages du territoire. Cette démarche porte sur deux niveaux d'analyse : externe concernant l'environnement général de l'entrée et interne : concernant le POS Nord-Est lui-même.

Comme on a dit précédemment le POD Nord-Est est une artère ou on peut développer ce type des activités qui structurent la ville, en prenant en considération les superstructures existantes ainsi que la disponibilité et l'accès aux fonciers et aux friches existantes dans ce périmètre.

Mots clés : Loisir urbain, attractivité, tourisme, analyse/diagnostique, projet urbain, friches urbaines.

الملخص:

الترفيه الحضري كمحفز لجاذبية المدينة

على الرغم من وجود عدة عوامل ضرورية للقدرة التنافسية في مدينة قالمة إلا أنها لا تزال تواجه صعوبة في تأكيد موقعها على مستويات مختلفة. من أجل دعم مكانتها وصورتها، فإن قالمة مدعوة لتطوير جاذبيتها لأراضيها من خلال الاستفادة من إمكاناتها المختلفة.

نحاول من خلال هذا العمل لتحليل نقطة الجزء الشمالي الشرقي لمدينة قالمة كونه الصلة بين المناطق الحضرية وشبه الحضرية لمدينة قالمة، كما أنه نقطة تقاطع بين مداخل المدن (قسطنطينية، عنابة، سكيكدة وسوق أهراس) لتبني انعكاساً على جاذبية هذه المنطقة.

يتم إعداد التحليل وفقاً لمنهج يجعل من الممكن تحديد مفاتيح ومزايا المنطقة. ينطوي هذا المنهج على مستويين من التحليل: خارجي فيما يتعلق بالبيئة العامة للمدخل وداخلي فيما يتعلق بشمال شرق الموقع نفسه.

كما قلنا سابقاً، يعتبر الجزء الشمالي الشرقي شرياناً حيث يمكننا تطوير هذا النوع من النشاط الذي يقوم ببناء المدينة، مع الأخذ بعين الاعتبار الهياكل الفوقية الحالية بالإضافة إلى توفر الأراضي الموجودة في هذا المحيط والوصول إليها.

الكلمات المفتاحية: الترفيه الحضري، الجاذبية، الأراضي، السياحة، التحليل / التشخيص، المشروع الحضري.

Abstract:

Urban leisure as a catalyst for the attractiveness of the city (Case: POS Northeast Guelma)

Despite the presence of several factors necessary for competitiveness in the city of Guelma but it still remains in difficulty to confirm its positioning on different scales. In order to support its status and its image Guelma is called upon to develop its attractiveness for its territories by taking advantage of its different potentials.

This work tries through the analysis of the northeast POS of the city of Guelma which is the connection between the urban and the peri-urban of the city of Guelma, also that it is of point of intersection between the entrances of cities (Constantine, Annaba, Skikda and Souk-Ahras) to adopt a reflection on the attractiveness of this territory.

The analysis is drawn up according to an approach making it possible to identify the keys and the advantages of the territory. This approach involves two levels of analysis: external concerning the general environment of the entrance and internal: concerning the Northeast POS itself.

As we said previously, the Northeast POD is an artery where we can develop this type of activity that structures the city, taking into consideration the existing superstructures as well as the availability and access to existing land and wasteland in this perimeter.

Keywords: Urban leisure, attractiveness, territory, tourism, analysis / diagnosis, urban project, brownfields.

Table des matières

<i>Dédicaces</i>	I
<i>Remerciements</i>	II
Résumé :	III
:الملخص	IV
Abstract:	V
Introduction générale :	16
La problématique :	17
Objectifs de l'analyse :	18
Méthodologie :	18
Structure du mémoire :	20
Approche d'investigation :	22
Partie I : Approche conceptuelle	23
Chapitre 01 : Les fondements théoriques du projet urbain	23
Introduction :	24
I- De la notion de projet urbain :	24
I-1- Définition de la notion de projet urbain :	24
I-2- Les échelles du projet urbain :	25
I-3- Les dimensions du projet urbain :	27
I-4- Les acteurs du projet urbain :	28
II- Les concepts liés au projet urbain :	29
II-1- L'urbanité :	29
II-2- La diversité :	29
II-3- La mixité :	29
II-4- La participation :	30
Conclusion :	30
Chapitre 02 : Le loisir urbain et l'attractivité dans la ville.....	32
Introduction :	33
I- La notion de loisir :	33
I-1- La définition du loisir :	33
I-2- L'historique de loisir :	34

I-3- Les fonctions de loisir :	35
I-4- Les classifications de loisir :	36
I-5- Le tourisme de loisir :	37
I-6- La culture de loisir :	38
I-7- Les rôle de loisir dans la ville :	39
I- La notion de l'attractivité :	39
II-1- Définition de l'attractivité :	39
II-2- Les facteurs de l'attractivité d'un territoire :	40
II-3- Les type de l'attractivité territorial :	41
II-4- Les mesures de l'attractivité :	42
Conclusion :	43
Partie 02 : Approche analytique	45
Chapitre 03 : L'état de l'art	45
Exemple 01 : Hammamet Yasmine de la Tunisie :	46
I- Présentation de Hammamet Yasmine :	46
II- Situation de Hammamet Yasmine :	46
III- Le contexte sectoriel de la création de la station Hammamet Yasmine :	47
III-1- Les raisons de la création de la station Hammamet Yasmine :	47
III-2- Les objectifs de la création de la station Hammamet Yasmine :	48
IV- Activités, lieux d'intérêt et bons plans à Hammamet Yasmine :	48
V- L'accès à la Médina de Hammamet Yasmine :	52
VII- Analyse AFOM :	54
Exemple 02 : Disneyland Paris :	55
I- Présentation du Disneyland Paris :	55
II- Situation de Disneyland Paris :	55
III- La genèse du projet de Disneyland Paris :	55
V- Aménagement de Disneyland Paris :	57
VI- L'accessibilité de Disneyland Paris :	59
VII- L'impact environnemental du projet :	60
VIII- La fréquentation touristique du projet :	61
IX- Tableau et plan récapitulatifs de l'état de fait du projet :	62
X- Analyse AFOM :	63

Exemple 03 : L'île de loisirs du Cap d'Agde :.....	64
I- Motivation du choix du projet :	64
II- Présentation du projet du Cap d'Agde :	64
III- Situation du projet du Cap d'Agde :.....	64
IV- Le diagnostic :.....	65
IV-1- L'environnement urbain :.....	65
IV-2- Localisation et accessibilité de l'île de le Cap d'Agde :	66
IV-3- Circulation et stationnement dans l'île de loisir :.....	67
IV-4- Le site : disfonctionnements et faiblesses :	68
IV-5- Le site : atouts et perspectives :.....	69
IV-6- L'occupation de sol :	69
IV-7- Les activités en présence :	70
V- Les enjeux et les objectifs :	71
VI- Les scénarios et la programmation :.....	72
Conclusion :.....	73
I- Présentation de Guelma :	75
I-1- La situation géographique et les limites de la wilaya de Guelma :.....	75
I-2- La situation géographique de la commune de Guelma :.....	75
I-3- L'accessibilité à Guelma :	76
I-4- L'évolution historique de la ville de Guelma :.....	78
I-5- L'évolution urbaine de la ville de Guelma :.....	79
I-6- Données démographiques et socio-économiques :.....	81
I-7- Données économiques et emplois :	81
I-7-1- L'agriculture :	81
I-7-2- L'industrie :.....	82
I-7-3- L'artisanat :	82
I-8- Loisir et tourisme à Guelma :.....	82
I-8-1- Les infrastructures de la jeunesse et de sport dans la ville :	83
I-8-2- Les infrastructures de la culture et des loisirs dans la ville :.....	84
I- Le cas d'étude : POS Nord de la ville de Guelma :	84
II-1- Présentation du site :	85
.....	85

II-2- L'analyse typo morphologique de l'aire d'étude :	85
II-2-1- La situation du périmètre par rapport à la ville :	85
II-2-2- Les limites de l'aire d'étude :	85
II-2-3- L'accessibilité de l'aire d'étude :	86
II-2-4- La topographie de la zone du cas d'étude :	87
II-2-5- Les points de repères :	87
II-2-6- L'étude de l'infrastructure :	88
II-2-6-1- La composition du cas d'étude :	88
II-2-6-2- Le maillage de l'aire d'étude :	89
II-2-6-3- l'analyse du système viaire de l'aire d'étude :	90
II-2-6-4- Les nœuds :	93
II-2-6-5- Le système parcellaire :	94
II-2-6-6- La trame verte :	95
• Synthèse de l'étude de l'infrastructure :	96
II-2-7- L'étude de la superstructure :	97
II-2-7-1- L'analyse du système bâti de l'aire d'étude :	97
II-2-7-2- Analyse du système des espaces libres dans l'aire d'étude :	101
• Synthèse de l'étude de la superstructure :	102
II-3- L'analyse paysagère de l'aire d'étude :	102
II-3-1- Aperçu sur le paysage urbain :	102
II-3-1-1- Définition du paysage urbain :	103
II-3-1-2- Les éléments du paysage urbain :	103
II-3-2- L'analyse du paysage :	104
II-3-2-1- La temporalité :	104
II-3-2-2- L'analyse de l'usage de l'espace :	105
II-3-2-3- Les composants de l'espace :	105
• Synthèse de l'analyse paysagère :	107
• Synthèse générale :	108
• La synthèse du diagnostic :	109
• Les enjeux et les objectifs :	110
• Les intentions des actions :	112
• Les scénarios des actions :	113

Conclusion générale :	114
ANNEXE	116
Approche Architecturale	116
Proposé pour le PFE	116
(Équipement de loisir).....	116
I- Analyse des exemples :	117
I-1- Exemple 01 : Fennec loisir :	117
I-1-1- Présentation du projet :	117
I-1-2- La situation du projet :	117
I-1-3- Schéma de principe du projet et le plan de masse :	118
I-1-4- Le programme du fennec parc :	120
I-1-5- L'organisation spatial du projet :	121
I-1-6- Les objectif du projet :	127
I-2- Exemple 02 : Parc de loisir le petit prince :	128
I-2-1- Présentation du projet :	128
I-2-2- Situation du projet :	128
I-2-3- Plan de masse du projet :	128
I-2-4- L'organisation spatio-fonctionnel du projet :	129
I-2-5- Le programme du parc de petit prince :	130
I-3- Exemple 03 : Centre de loisirs Clareview :	133
I-3-1- Présentation du projet :	133
I-3-2- La situation du projet :	134
I-3-3- Plan de masse et limite du projet :	134
I-3-4- L'organisation spatiale du projet :	135
I-3-5- Le programme du centre de loisirs Clareview :	136
I-3-6- Les objectives du projet :	137
I-3-7- Le projet et le développement durable :	137
I-4- Exemple 04 : Village touristique a Zeralda :	137
I-4-1- Le contexte général :	137
I-4-2- La situation géographique :	138
I-4-3- Le principe d'implantation :	138
I-4-4- Les composants du village :	139

I-4-4-5- La fonction hébergement :.....	139
I-4-4-6- La fonction loisir :	140
II- Le programme retenu :	141
III- Analyse du terrain :	144
III-1- Présentation de l’assiette d’intervention :.....	144
III-2- L’accessibilité :.....	144
III-3- Le tissu urbain :	145
III-4- L’analyse physique :.....	145
III-4-1- La morphologie du terrain :.....	145
III-4-2- La topographie du terrain :.....	146
IV- La genèse de la forme du projet :.....	147
La bibliographie :	150

Table des figures :

Figure 1: Médina Hammamet Yasmine	46
Figure 2: Carte représentative de Hammamet Yasmine.....	47
Figure 3: Carte descriptive de Hammamet Yasmine.....	49
Figure 4: Plan du centre-ville d'Hammamet.....	50
Figure 5: Plan des parcs d'attraction et du Friguia Park	51
Figure 6: Carte récapitulative des activités de la ville	52
Figure 7: Carte d'accessibilité à la ville.....	53
Figure 8: Carte de localisation et du contexte spatiale du Disneyland Paris.....	55
Figure 9: Carte du développement foncier du Disneyland Paris et son environnement urbain	58
Figure 10: Photo aérienne représentant la proximité des aménités	59
Figure 11: Carte d'accessibilité du Paris à Disneyland	60
Figure 12: Graphe de la fréquentation touristique de Disneyland Paris.....	61
Figure 13: Plan récapitulative de Disneyland Paris.....	62
Figure 14: Carte du projet urbain de le Cap d'Agde.....	64
Figure 15: Carte de la situation géographique du projet d'Agde	65
Figure 16: Carte de l'environnement urbain du Cap d'Agde	66
Figure 17: Carte de la localisation et accessibilité de l'île de le Cap d'Agde	67
Figure 18: Carte de la circulation et le stationnement dans l'île de loisir.....	67
Figure 19: Carte de l'occupation de sol de l'île de loisirs	70
Figure 20: Cartes des activités dans l'île de loisirs	71
Figure 21: Zoning d'action de l'île de loisirs	72
Figure 22: La requalification de l'île de loisirs.....	73
Figure 23: Situation géographique et limites de Guelma	75
Figure 24: Situation géographique de la commune de Guelma	76
Figure 25: Carte d'accessibilité à la commune de Guelma.....	77
Figure 26: Carte représentative des routes nationales de la commune.....	78
Figure 27: Carte de l'évolution urbaine de la ville de Guelma.....	79
Figure 28:Schéma récapitulative de l'évolution historique et urbaine de Guelma	81
Figure 29: Photos cas d'étude zone Nord de la ville Source : Auteur	85

Figure 30 : Plan de situation du cas d'étude	85
Figure 31: Carte des limites du cas d'étude	86
Figure 32: Carte d'accessibilité à la zone du cas d'étude	86
Figure 33: La topographie de la zone du cas d'étude	87
Figure 34: Carte représentant les points de repère dans le cas d'étude.....	88
Figure 35: Carte de zoning de l'aire d'étude	88
Figure 36: Carte représente le maillage de l'aire d'étude.....	89
Figure 37: Carte de la typologie de système viaire de l'aire d'étude	90
Figure 38: Carte des hiérarchisation des voiries dans l'aire d'étude	91
Figure 39: Carte de flux mécanique et piétonne dans l'aire d'étude	91
Figure 40 : Carte des voies actives et non actives.....	92
Figure 41: Carte des nœuds dans l'aire d'étude	93
Figure 42: Photo aérienne des nœuds dans l'aire d'étude	94
Figure 43: Carte des parcelles dans l'aire d'étude.....	94
Figure 44 : Carte des espaces verts dans l'aire d'étude.....	95
Figure 45: Vue aérienne des espaces verts dans l'aire d'étude	96
Figure 46 : Carte des types d'habitat dans l'aire d'étude.....	97
Figure 47 : Vue aérienne du bâti planaire dans l'aire d'étude.....	98
Figure 48 : Vue aérienne du bâti linéaire dans l'aire d'étude.....	98
Figure 49 : Vue aérienne du bâti ponctuel dans l'aire d'étude.....	99
Figure 50 : Carte du plein et du vide dans l'aire d'étude	99
Figure 51: Carte des équipements dans l'aire d'étude.....	100
Figure 52 : Photos des équipements éducatifs dans l'aire d'étude.....	100
Figure 53: Photos des équipements administratifs dans l'aire d'étude	101
Figure 54 : Photos des équipements de la culture et du culte dans l'aire d'étude	101
Figure 55: Photos représentent les espaces libre dans l'aire d'étude Source : Auteur	101
Figure 56: Carte de temporalité.....	104
Figure 57: Carte de l'usage de l'espace.....	105
Figure 58: Photos du mobilier urbain dans le site.....	106
Figure 59: photos de la végétation dans l'espace.....	106
Figure 60: Photos des rues et trottoirs dans le site	107

Figure 61: Carte des intentions des actions.....	112
Figure 62: Carte des scénarios des actions.....	113
	Figure 63: Photo
du Fennec parc	117
Figure 64: Carte de situation du projet.....	117
Figure 65: Schéma de principe du projet.....	118
Figure 66: Plan de masse du projet	119
Figure 67: Centre d'interprétation du parc.....	121
Figure 68: Bâtiment de jeux du fennec parc	121
Figure 69: Boutique des jeux fennec loisir.....	122
Figure 70: Centre aquatique fennec loisir	122
Figure 71: Centre aquatique fennec loisir	123
Figure 72: Restaurant de fennec parc	124
Figure 73: Le parc extérieur fennec loisir	125
Figure 74: Bungalow type A	126
Figure 75: Bungalow type B	127
Figure 76: Photo aérienne du projet	128
Figure 77: Situation du parc de loisir petit prince	128
Figure 78: Plan de masse et accessibilité du projet.....	129
Figure 79: Organigramme spatio-fonctionnel du parc	130
Figure 80: Photos représentent les animations et les attractions du parc	131
Figure 81: Photo représente les vol en ballon du parc	132
Figure 82: Photos représentent les animaux et les jardins du parc.....	132
Figure 83: Photos représentent les hébergements et les restaurants du parc.....	133
Figure 85: Situation du centre de loisir	134
Figure 86: Plan de masse du centre de loisir	134
Figure 87: Plan du RDC du centre de loisir	135
Figure 88: Plan du 1er étage du centre de loisir	135
Figure 89: Plan du 2eme étage du centre de loisir	136
Figure 90: Complexe touristique Zeralda.....	137
Figure 91: La situation géographique du complexe	138

Figure 92: Plan du principe d'implantation du complexe.....	138
Figure 93: Zoning d'hôtel sable d'or.....	139
Figure 94: Les bungalows du complexe touristique Zeralda	140
Figure 95: Situation de l'assiette du projet	144
Figure 96: carte d'accessibilité au site du projet.....	144
Figure 97: Le tissu urbain de l'entourage du site.....	145
Figure 98: La forme du terrain	145
Figure 99: Coupes topographiques de l'assiette	146
Figure 100: La composition de la métaphore.....	147
Figure 101: Photo de la métaphore d'inspiration.....	147
Figure 102: Zoning des grandes entités.....	148
Figure 103: Zoning du plan d'aménagement par espace	148
Figure 104: justification des choix des forme utilisées	149

Introduction générale :

La ville, cet organisme vivant connu pour sa forte densité de population et d'activités exprime sa grande vitalité d'urbanisation. Elle s'accompagne de véritables problèmes spatiaux et fonctionnels se manifestant par les incohérences qui existent dans la ville en tant que système et ses différents composants ou sous-systèmes. Les grandes villes, plus que les petites villes posent des problèmes plus complexes dans tous les pays du monde, mais ils diffèrent selon les contextes géographiques, historiques, politiques, économiques et sociaux de chacune. « L'urbanisation semble caractériser notre société industrielle et post-industrielle plus encore que celles qui l'ont précédée. Ce processus est donc un trait d'évolution structurelle de nos sociétés, il revêt à ce titre une gravité sans précédent. » (H. REINCHERT & JD. REMOND 1980) Jusqu'à la révolution industrielle la ville avait un développement lent, elle ne s'étendait pas beaucoup et restait longtemps derrière ses remparts.

Aujourd'hui, elle évolue à une grande vitesse et s'étend tellement démesurément sans vraiment se soucier du site qu'elle occupe. Cet étalement trop important rend son fonctionnement et sa gestion problématique et les interactions entre ses différentes composantes très complexes telles : la société, l'histoire et le cadre de vie / mode de vie. Reichert et Remond en parlent en ces termes : « Catalyseur de civilisation, la ville est ainsi le reflet de ces civilisations qui, au travers de soixante-dix siècles d'histoire connue, ont exprimé les savoirs, les valeurs et les aspirations des peuples des cinq continents. » (H. REINCHERT & JD. REMOND 1980) Depuis plusieurs décennies, l'urbanisation connaît une très forte accélération dans tous les pays, particulièrement dans le Tiers Monde où l'expansion urbaine se fait sous la pression du croit démographique.

L'Algérie avait maintenu, pendant longtemps, un très fort taux d'accroissement de population, accroissement naturel et exode rural et ne pouvait répondre à la forte demande de logements, d'où la prolifération des bidonvilles qui exacerbent encore plus les manques, les maux sociaux et les dysfonctionnements urbains. « Dans ces situations, c'est toujours dans l'urgence que les choses se font » (Roland castro 1991). L'urgence engendre bien des dysfonctionnements, aussi bien dans les réalisations nouvelles que dans les tissus existants, de telle manière que les situations s'aggravent et se compliquent avec le temps. Face à l'étendue du phénomène, son ancienneté et ses

implications lourdes, la ville a son présent déstabilisé et son avenir hypothéqué. Pour maîtriser le phénomène, un grand nombre de spécialistes de la question y contribuent.

Le projet urbain est une alternative à l'urbanisme fonctionnaliste. Il concerne généralement des opérations de restructuration et de réhabilitation de quartiers (mais peut aussi renvoyer à d'autres échelles), et se définit comme un scénario, une démarche plutôt qu'un modèle. Le scénario consiste en un processus en devenir permettant de faire émerger des idées, de poser des questions plutôt que de chercher à les résoudre à tout prix : c'est en d'autres termes, une nouvelle conduite des opérations qui est soulignée, conduite dont les règles du jeu sont clairement posées et compréhensibles pour tous. N'étant plus réservé à une corporation de spécialistes, le projet urbain supposait donc la participation active de tous les acteurs urbains, y compris les habitants, non pas seulement pour les informer au terme des études, mais dans l'élaboration même du projet d'aménagement. Permettant ainsi à chacun de se repérer facilement.

La problématique :

Dans nos jours, la vie quotidienne des personnes se résume généralement des obligations (travailler-étudier-être responsable), et le temps passe très vite, notre vie va passer surtout avec le stress et la pression, aussi que le manque de repos qui peuvent causer des maladies physiques et morales.

Le loisir, et le repos comme un passage de temps libre (détassement), un plaisir, un divertissement, ou comme une promenade favorise le bien-être de la personne, et améliorent les liens sociaux aussi que la qualité de vie quotidienne en assurant une mixité sociale, fonctionnelle, et même transe générationnelle dans un même espace urbain.

En Algérie, le développement urbain des villes a changé le mode de vie et les relations humaines, car nos villes sont confrontées à une augmentation de leurs populations, donc la répartition spatiale répond aux besoins dans le côté logement et néglige d'autres besoins nécessaires.

C'est pour ça que les offres des moyens de loisir généralement, et à Guelma spécialement comme une ville Algérienne a diminué malgré l'existence des espaces publics et

quelques infrastructures de loisir, aussi que sa potentialité dans ce domaine, mais à cause du mal gestion des équipements, l'insuffisance, et le délaissement ainsi que l'ignorance des espaces publics et des aires de jeux, la ville est devenue incomplète.

Donc : Comment introduire et maintenir une activité de loisir urbain à travers une action volontariste à même d'améliorer le cadre de vie des locaux et l'attractivité des visiteurs externes, par quelles actions ?

Objectifs de l'analyse :

Notre analyse a pour objectifs de :

- ✓ Déceler les problèmes urbains existants
- ✓ Comprendre les fonctions urbaines
- ✓ Répondre aux besoins des habitants
- ✓ Améliorer le cadre de vie quotidienne de la population
- ✓ Favoriser la mixité sociale et transe générationnelle dans la population

Méthodologie :

Afin de bien organiser ce travail d'analyse, sur le loisir en générale, et celui de la ville de Guelma en particulier, l'objet essentiel de notre recherche, et de cerner notre problématique et mieux répondre aux objectifs fixés, il est indispensable d'adopter une démarche méthodologique dans objectif d'efficacité dans la gestion du temps et la maîtrise du sujet.

Cette démarche prend comme base deux éléments essentiels (la recherche, l'analyse) pour arriver à la conception de ce fait notre travail de recherche se compose de deux phases distinctes :

- Partie 01 : une approche conceptuelle

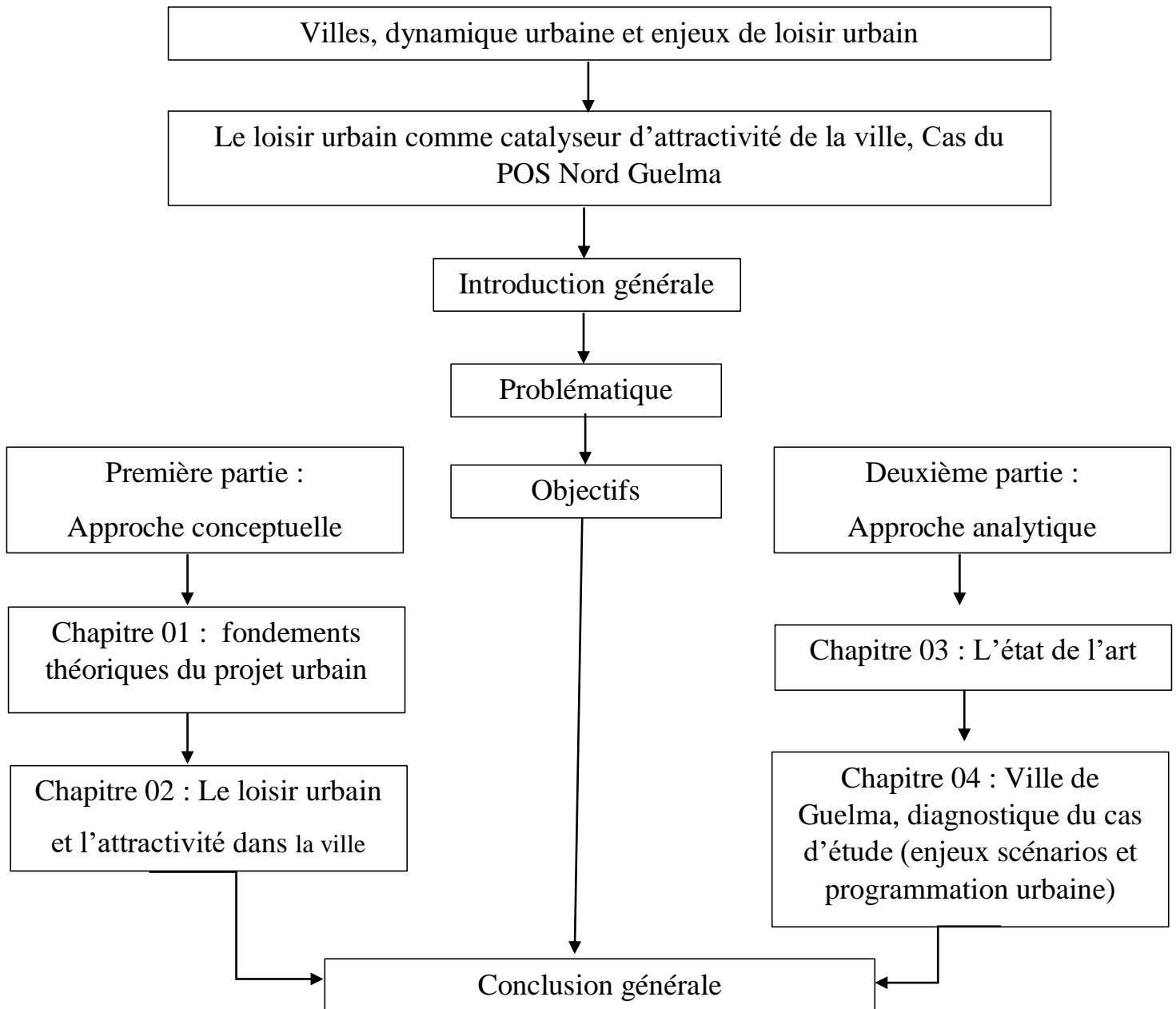
- Partie 02 : une approche analytique

1- Partie 01 : l'approche conceptuelle : Cette partie se compose de deux chapitres, le premier chapitre sert à définir le cadrage théorique, elle est constituée d'une recherche documentaire (thèses, mémoire, articles, des ouvrages, etc...), se basant sur pour une familiarisation avec les notions et les concepts clé du projet urbain ainsi que ses principes, démarches, échelles et objectifs,

en mentionnant les différentes opérations urbaines. Concernant le deuxième chapitre consiste à faire une deuxième recherche théorique sur tous ce qui lié aux loisirs et aux concepts sur thème et sur ses différents composants et caractéristiques.

2- Partie 02 : L'approche analytique : Le premier chapitre consiste à faire un état de l'art des exemples des projets urbains de loisir existant pour qu'on peut comprendre cette approche et le quatrième chapitre est pour la présentation de la ville de Guelma en citant leur potentialité dans ce domaine ainsi que des visites sur site, pour observer l'espace physique du cas d'étude. La réalisation du diagnostic et de l'analyse AFOM (atouts, faiblesses, opportunités, menaces) du territoire du programme, basé sur la démarche de projet urbain, on va sortir à la fin avec un scénario d'aménagement de la ville de Guelma.

Structure du mémoire :



Approche d'investigation :

Pour la réalisation de ce projet de mémoire, on va opter pour deux approches d'analyses :

1-Approche typo morphologique

2-Approche paysagère

- L'analyse typo morphologique pour comprendre le tissu urbain de la ville de Guelma, et la relation entre les différentes parties ainsi que le périmètre d'étude ainsi qu'une analyse paysagère.

Partie I : Approche conceptuelle

Chapitre 01 : Les fondements théoriques du projet urbain

Introduction :

Le projet urbain est une alternative à l'urbanisme fonctionnaliste, il concerne généralement des opérations de restauration et de réhabilitation de quartiers (mais peut aussi renvoyer à d'autres échelles), et se définit comme un schéma, une démarche plutôt qu'un modèle.

I- De la notion de projet urbain :

I-1- 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"*¹(Merlin. C et al., 1996).

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* ». ²

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 (dessin) 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.

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

¹ Matias Angers, « l'architecture comme thème ». Edition Electa, Paris, 1983.

² DEVILLERS, Christian, 1994 : Le projet urbain, Éditions du PAVILLON DE L'ARSENAL, Collection LES MINI PA, Paris.

- 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* »³

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 socioéconomique 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 :

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.

³ INGALLINA P., Le projet urbain : Que sais-je, Ed.coll. Que sais-je ? Paris, 2001,127 P.

I-2-1- Le projet urbain politique ou projet de ville :⁴

« *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 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).

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 el. 1999). Les architectes

⁴BOUCHAREB Abdelouhab, PROJET URBAIN définitions, auteures, stratégie, Master 1 Académique (2011/12) Constantine.

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 : ⁵

Lors de sa construction la démarche du projet urbain s'appuie sur des fondements particuliers dont principalement, les dimensions politique, sociale, économique et culturelle.

I-3-1- La dimension politique :

Le projet urbain est amené à s'inscrire dans une politique de la ville claire en permettant de mettre en œuvre et de véhiculer ses principes, cette dimension renvoie à la nécessité de l'existence d'une entité politique volontariste et pragmatique qui porte le projet et anime ses cycles de vie.

I-3-2- La dimension économique :

Faisant référence à la compétitivité acharnée entre les villes contemporaines et aux valeurs du marché, le projet urbain par l'amélioration de l'image de la ville et la mise en exergue de ses potentialités (infrastructure, communication...) à drainer plus de visiteurs, d'investisseurs... en vue de l'épanouissement de l'économie locale.

I-3-3- La dimension sociale :

Le projet doit sa raison d'être en premier lieu à l'acuité de la question sociale, ainsi les valeurs véhiculées par cette notion quant à la solidarité, la réinsertion économique, la mixité urbains, et la mise à niveau des territoires permettent de pallier les problèmes sociaux et de concilier citoyen avec son espace urbain. L'objectif étant de cultiver chez tout un chacun un réel sentiment d'appartenance à la ville et de citoyenneté qui permettra de structurer le tissu urbain et assurer le lien social.

I-3-4- La dimension culturelle :

Le projet urbain interpelle la culture des lieux de créer une identité collective et partagée par tous et permettre de tout un chacun à s'identifier et se repérer dans la totalité de la ville.

⁵ Guide du Projet Urbain, Ewa Berezowska-Azzag, synthèse du Volume 2.

I-4- Les acteurs du projet urbain :

I-4-1- les habitat/usagers, les experts du quotidien :

Ce groupe d'acteurs est constitué :

- d'habitats, 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 citadins, le pouvoir des habitants usagers est nul ou considérable (Bassand J, 1999).⁶

I-4-2- 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, mais leur donne une certaine autonomie et 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.⁷

I-4-3- Les acteurs économiques :

Ce groupe est constitué d'entrepreneur, 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.⁸

I-4-4- Les acteurs politiques :

⁶ BASSAND. M, COMPAGNON. A, JOYE. D, STEIN.V, (2001) Vivre et créer l'espace public. Lausanne : Presses polytechniques et universitaires romandes.

⁷ Loc.cit.

⁸ Loc.cit.

Ce groupe réunit les administrations publiques, les autorités communales, ou institutions nationales.

Ces acteurs peuvent jouer des rôles aux niveaux exécutifs, législatifs ou administratifs 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- Les concepts liés au projet urbain :

II-1- L'urbanité :

Ce concept incontournable en sociologie urbaine, a fait l'objet d'un immense débat de L. Wirth (1938) à J. Levy (1999)⁹. L'urbanité fait partie de ces notions largement Utilisés, mais dont les définitions sont multiples. Nous définirons ici l'urbanité comme l'évaluation, plus ou moins positive, de la cohabitation urbaine.

II-2- La diversité :

La diversité fait le plus souvent référence à des critères socioéconomiques, linguistique, religieux, ethnique... etc., elle est considérée comme une qualité urbaine fondamentale.¹⁰

II-3- La mixité :

II-3-1- La mixité sociale :

La mixité sociale peut être définie comme la coexistence sur un même espace de groupes sociaux aux caractéristiques diverses.

II-3-2- La mixité fonctionnelle :

⁹ Livre/Vivre et créer l'espace public/Acteurs : MICHEL, BASSAND. ANNE. COMPAGNON JOYE. VERONIQUE STEIN avec la participation de PITER GULLER/page 24

¹⁰ Livre/Vivre et créer l'espace public/Acteurs : MICHEL, BASSAND. ANNE. COMPAGNON JOYE. VERONIQUE STEIN avec la participation de PITER GULLER/page 6

La mixité fonctionnelle est considérée comme un but urbanistique qui s'oppose au découpage du territoire en zones fonctionnellement différenciées « zoning » qui a caractérisé la planification urbaine de l'après-guerre.

II-3-3- La mixité intergénérationnelle :

La mixité intergénérationnelle créer du lien entre les générations sur un même territoire (que ce territoire soit une commune rurale, un quartier de banlieue, un immeuble ou un lotissement pavillonnaire...).

II-4- La participation :

Action de part à quelque chose : son résultat. Participation à un débat fait d'être intéressée à un profit. Participation des salariés à la gestion, aux bénéfices de l'entreprise. Action de participer à une dépense.

La participation désigne des procédures, démarches ou tentatives de donner un rôle aux individus dans une prise de décision affectant une communauté. Cette notion s'applique à de nombreux champs distincts. Au niveau le plus général, dans des domaines relevant de la gouvernance, de la démocratie participative, de la citoyenneté.

Ou de l'écocitoyenneté. A des niveaux plus restreints dans le cadre d'organisation, entreprises, associations ou groupes de base.¹¹

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.

¹¹ <http://encyclopedie.universelle.fracademic.com/59207/participation>.

Chapitre 02 : Le loisir urbain et l'attractivité dans la ville

Introduction :

Dans ce chapitre, on va développer les deux termes structurant du notre mémoire qui sont : le loisir et l'attractivité qui ont une liaison très forte entre eux.

I- La notion de loisir :

I-1- La définition du loisir :

-Le loisir : est le temps libre d'une personne des moments où on ne travaille pas à l'exception que ce soit par plaisir et pour passer le temps (et non pas par obligation). Par exemple : Il y a lieu de mentionner que ce que certains font par obligation peut être un plaisir pour les autres. (Cas : de la cuisine , de la lecture).

-Le loisir : est le temps dont on dispose pour pouvoir faire ce que l'on veut et ce qu'il nous plaît. Le loisir exclue non seulement les obligations de travail, mais aussi le temps investi pour satisfaire les besoins basiques tels que se nourrir et dormir.

-Le loisir : est lié au repos et à la détente. Ceci dit, les loisirs viennent hors des horaires de travail ou à la période des vacances.

- Le loisir : se définit comme une activité individuelle ou collective de nature variée (culturelle, sportive, touristique, de plein air, etc.) à laquelle une personne se consacre volontairement pendant son temps libre.

Mais : Il est important de donner un sens aux loisirs (par exemple, en pratiquant un sport, en lisant un livre ou en allant se promener), sinon il est probable que ce temps libre finisse par être ennuyeux.

Donc : **le loisir** : c'est une pratique des activités libres ou encadrées dont l'objectif est le plaisir, le divertissement, la découverte, le distraction, l'activité pratiquée en dehors du temps de travail. Les loisirs sont la somme de toutes les distractions auxquelles nous consacrons nos moments de liberté. Par opposition au "temps de travail", le "temps libre" est généralement associé aux notions de plaisir et de divertissement. ¹²

¹² Loisir – définition, <https://souguir.wordpress.com/2012/11/26/loisir/>

I-2- L'historique de loisir :

Les traditions du jeu et du loisir plongent leurs racines dans la profondeur historique de toutes les civilisations et constituent une vérité humaine. «Le rire, l'amusement et les fêtes ont de tout temps, constitué l'énergie cathartique grâce à laquelle l'homme a pu vaincre le sens tragique de la vie».

Pour le grec ancien, le travail ne confère aucune dignité à celui qui l'exerce, car son objet est aussitôt consommé dans le cycle éternel de la reproduction et de la consommation. Ils n'avaient que mépris pour le travail et les travailleurs. L'homme libre ne doit jamais travailler au risque de perdre sa citoyenneté et son honneur.

Les anciens Romains, divisaient la vie en deux étendues. Ils appelaient la première otium. Ce mot qu'il convient peut-être de traduire par loisir ne signifie toutefois pas absence de travail, mais imitant en cela les Grecs, c'est l'occasion de s'occuper de ce qui est proprement humain : la vie publique, les sciences, les arts. La seconde étendue, caractérisée par les efforts nécessaires à la satisfaction des besoins vitaux, et pour rendre ainsi possible l'otium, les Romains l'appelaient negotium (nec, otium), indiquant par là le caractère négatif de ces activités par rapport à celles qui portent sur les choses proprement humaines.

Le Loisir et les prémisses de l'époque moderne, « L'Encyclopédie de Diderot a beaucoup contribué à faire du travail et de l'esprit d'entreprise des vertus modernes. Pourtant, sans le loisir de ses principaux collaborateurs, l'Encyclopédie n'aurait jamais vu le jour. L'exemple le plus intéressant est Le chevalier de Jaucourt, médecin, qui rédigea 18 000 articles à lui seul. Mais après le spectacle démoralisant de la noblesse oisive et décadente de la cour de Louis XVI, plus personne ne semble digne de vivre sans travailler. Voici la définition qu'on y donne du loisir : « Si notre éducation avait été bien faite, et qu'on nous eût inspiré un goût vif de la vertu, l'histoire de nos loisirs serait la portion de notre vie qui nous ferait le plus d'honneur après notre mort, et dont nous nous ressouviendrions avec le plus de consolation sur le point de quitter la vie. »

Malgré qu'il soit ce à quoi « l'homme est condamné par son besoin », le travail est désormais « ce à quoi il doit en même temps sa santé, sa subsistance, sa sérénité, son bon sens et sa vertu peut-être. »¹³

¹³ Loisir – Evolution historique, <https://souguir.wordpress.com/2012/11/26/loisir/>

I-3- Les fonctions de loisir :

La notion de loisir englobe elle-même selon *Joffre Dumazedier* trois fonctions principales :

Le délassement, le divertissement, le développement.

I-3-1 : Le délassement :

Le délassement délivre de la fatigue. Ainsi le loisir est réparateur des détériorations physiques ou nerveuses provoquées par les tensions résultant des obligations de la vie quotidienne et particulièrement du travail. Cependant le paysan, l'artisan, et tous les autres travailleurs après avoir dépensé de l'énergie à la tâche doivent se reposer pour récupérer. A la pénibilité physique et psychologique du travail doit succéder le délassement, la détente pour permettre à l'organisme de se refaire.

I-3-2 : Le divertissement :

Le divertissement complète la détente, il délivre de l'ennui qui est l'effet néfaste de la monotonie des tâches contraignantes. Cette fonction permet d'oublier momentanément l'ennui en se lançant dans des activités ludiques. Dans le divertissement, on retrouve également la dimension du jeu qui est un aspect fondamental du loisir. Le divertissement suppose la recherche du plaisir et du bien-être.

I-3-3 : Le développement :

Le développement qui est la dernière fonction du loisir paraît la plus ambitieuse, la moins présente souvent dans les activités de loisir et là moins bien partagée. Ambitieuse car elle suppose qu'après, le travail l'individu se lance dans des activités susceptibles de participer à son développement intellectuel, artistique et physique. Elle permet une recherche active de toute activité pouvant concourir au développement physique et mental de l'homme. Le loisir dans sa fonction de développement permet l'expression d'une certaine polyvalence inscrite au fond de chaque individu. Cette fonction permet une participation sociale, une culture désintéressée du corps et de l'esprit.

Ces trois fonctions sont solidaires et s'imbriquent parfois entre elles, avec le temps une quatrième fonction sera ajoutée qui est « sociabilité », qui est très liée aux autres notions sans pour

autant qu'elle soit indispensable à chacune d'entre elles, on peut toujours boire un café ou jouer aux échecs contre un ordinateur tout seul, mais la présence de partenaire apporte une dimension nouvelle à ces activités.

La sociabilité apporte un cadre désintéressé aux relations humaines qui a son importance psychologique et sociale pour l'individu et pour la société.¹⁴

I-4- Les classifications de loisir :

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 :

On distingue : - Les activités aquatiques : ce sont les activités qui sont en relation avec l'eau.

- Les activités sèches : manèges, aires de jeux.

I-4-3- Selon les groupes :

Il y on a quatre types d'activité :

- Associatif : bénévolat, activités religieuse activité liée à une organisation de groupe...etc.

- Distraction : assister à des manifestations sportives ou culturelles, individuelles ou collectives.

- Sport et passetemps : participer à des activités sportives, pratiquer un instrument de musique, artisanat...

¹⁴ Les Trois Fonctions Du Loisir Transféré par Khalid Alfid.

- Media et communication : cette procédure permettait de comparer la politique de loisir d'échantillon de la population.

I-4-4- Selon les périodes :

On distingue : -Loisirs saisonniers : dans les vacances il est à l'échelle nationale et internationale déterminé par les données climatique et géographique 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.¹⁵

I-5- Le tourisme de loisir :

Comme tout geste ou rituel sociaux, tourisme et loisirs sont des pratiques qui s'inscrivent non seulement dans une société donnée, mais aussi dans un contexte spatial et temporel bien spécifique.

Le tourisme relève d'une pratique autant que d'un rapport particulier à l'espace et au temps, qui se fonde sur le déplacement et l'habiter temporaire des individus hors de la sphère de leur quotidien.

Le tourisme se fonde ainsi sur trois éléments :

- un déplacement hors de l'espace du quotidien.
- une inscription hors du temps du quotidien, ou pour le dire autrement dans le hors-quotidien, rupture qui suscite l'émergence d'espace-temps spécifiques.

¹⁵ HATEM. F. (2007), « Le marketing territorial. Principes, méthodes et pratiques ». Éditions EMS, p 21.

- un rapport au temps différent, caractérisé par le passage du temps-aliéné (temps captif, obligatoire, du travail ou de la vie) et du temps-distance (temps souvent rébarbatif du transport) au temps-substance (où savourer l'écoulement du temps devient un but et un plaisir en soi).

Ainsi, le tourisme se trouve en rupture avec le travail, mais aussi avec la vie du quotidien, où le temps est structuré par une suite d'obligations, plaisantes ou non. Le tourisme ne fait pas partie traditionnellement de la vie de la cité, il s'est développé à ses marges, dans une situation de périphérie, de plus en plus intégrée et affirmée, en France comme au Japon, selon des modalités différentes.

Le loisir est une catégorie plus floue et plus subtile. Cette subtilité tient à ce que le terme change de sens en fonction de son nombre. Au singulier, le loisir réfère au temps affranchi des exigences du temps contraint, en particulier du temps travaillé. Au pluriel, les loisirs se réfèrent à l'ensemble des activités récréatives s'exerçant autant dans l'espace local et le temps du quotidien, que dans l'espace-temps du tourisme. Ainsi, non seulement les loisirs constituent une catégorie spécifique du loisir (par distinction du sommeil, du repas, des discussions...) mais aussi les loisirs ne se posent pas en rupture ni avec le quotidien, ni avec le travail, ni avec le tourisme. Les loisirs participent des trois et peuvent se déployer dans ces trois sphères, sans en être constitutifs.¹⁶

I-6- La culture de loisir :

Le Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire s'est doté d'une politique de soutien financier et d'une politique de commandite qui lui permettent de fournir un soutien financier aux organismes. Il participe ou veille en outre à l'élaboration de politiques favorisant l'inclusion et la participation sociale de tous les citoyens, telle la politique des aînés. Ainsi que la participation des citoyens, le service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire a à cœur d'offrir à ses citoyens la possibilité de participer à l'essor de la vie récréative, culturelle et communautaire de la municipalité, en tirant profit d'occasions qui se présentent d'y contribuer concrètement, lorsque les activités ou les projets concernés s'inscrivent dans le mandat du service.¹⁷

¹⁶ Raphaël Languillon-Aussel, université de Lyon (Lumière Lyon 2), UMR 5600 "Environnement, ville, société", pour Géoconfluences le 4 février 2011.

¹⁷ Loisirs, culture et communication, Nicolas Herpin et Daniel Verger, Dans Consommation et modes de vie en France (2008), pages 158 à 182

I-7- Les rôle de loisir dans la ville :

La Municipalité reconnaît que les loisirs, dans la vie communautaire jouent un rôle important pour : ¹⁸

- Améliorer la qualité de vie, le bien-être et la santé globale de la communauté.
- Tisser des liens au sein de la communauté.
- Développer un sentiment d'appartenance.
- Contribuer à l'économie, notamment en attirant de nouveaux résidants et en créant des emplois.
- Contribuer au capital social.

I- La notion de l'attractivité :

II-1- Définition de l'attractivité :

Selon Larousse⁷, l'attractivité est le caractère de ce qui est attractif, de ce qui présente certains avantages.¹⁹

L'attractivité d'un territoire est généralement assimilée à la capacité de ce territoire à attirer et à retenir les facteurs mobiles de production et/ou la population. Nous définirons cette attractivité, comme la capacité d'un territoire à être choisi par un acteur comme zone de localisation (temporaire ou durable) pour tout ou partie de ses activités ; cette attractivité est une attractivité perçue qui n'implique que des personnes physiques, des individus, des ménages ou des équipes, par exemple des équipes dirigeantes d'une entreprise ou d'une administration publique.

L'attractivité d'un territoire est un concept et une mesure multidisciplinaire au carrefour de l'économie du développement, de l'économie financière, du droit comparé et de la science politique. Cette mesure vise à quantifier et comparer l'attrait relatif de différents territoires concurrents pour des flux d'investissements « rares », en les évaluant quantitativement et qualitativement sur une série de variables telles que la croissance du PIB, le taux d'imposition, le rapatriement des capitaux, la qualité de la main d'œuvre et la stabilité politique.

¹⁸ <http://www.villelapeche.qc.ca/fr/services-municipaux/loisirs-et-culture/>

¹⁹ Larousse, (2008), édition LAROUSSE, p 78.

II-2- Les facteurs de l'attractivité d'un territoire :

Les facteurs d'attractivité d'un territoire concernent, d'une part, l'ensemble des ménages ou des groupes spécifiques de ménages et, d'autre part, les investisseurs lorsqu'ils veulent implanter, ou développer, leurs activités sur un territoire :

II-2-1- Les facteurs de l'attractivité sur les ménages :

Un territoire, comme une ville par exemple, sera d'autant plus attractif pour les individus qu'il permet à ces derniers de bénéficier de plus fortes capacités (ou capacités) au sens d'Amartya Sen (2000). Il s'agit 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 bénéficier de loisirs ou de participer à la vie sociale et politique etc.) Il ne convient pas d'assimiler les capacités d'être et d'agir avec les consommations ou les investissements effectués par les individus (achat de nourriture, dépenses de logement, dépenses en services de loisirs etc.). Pour Sen, ce qui importe, c'est la capacité, ou la liberté réelle, de l'individu de mener une activité donnée. En fonction des ressources dont il dispose, l'individu choisit entre les diverses combinaisons d'activités (de fonctionnements selon les termes d'A. Sen) qu'il est capable de réaliser.

II-2-2- Les facteurs d'attraction sur les investisseurs :

L'attraction sur les investisseurs est la capacité d'un territoire à leur offrir des conditions d'implantation de leurs activités, les incitant à se localiser sur ce territoire. Cette attractivité dépend de trois facteurs principalement : les caractéristiques de la demande des entreprises soucieuses de développer leurs projets, les caractéristiques du territoire lui-même et l'intensité de la concurrence entre les territoires.

L'attraction d'un territoire sur les entreprises ne dépend pas uniquement de facteurs techniques, liés aux conditions de production et à la demande des marchés locaux. Une entreprise a parfois besoin de main-d'œuvre qualifiée qu'il lui faudra attirer, en provenance d'autres territoires.²⁰

²⁰L'attractivité des territoires : un concept multidimensionnel, Jacques Poirot et Hubert Gérardin, Dans Mondes en développement 2010/1 (n° 149), pages 27 à 41

II-3- Les type de l'attractivité territorial :

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 productive²¹ 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 l'attractivité économique est La capacité des territoires à attirer les facteurs de productions mobiles.

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 attiré 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.²²

²¹ 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/](http://meridianes.org/2013/10/31/mondialisation-pourquoi-lattractivitedevient-un-enjeu-majeur-pour-les-territoires/)

²² Poirot Jacques et Gérardin Hubert, « L'attractivité des territoires : un concept multidimensionnel, Mondes en développement », 2010/1 n° 149, p. 27-41.

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 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- Les mesures de l'attractivité :

Les critères censés renforcer l'attractivité d'un territoire sont nombreux :²³

- Des infrastructures modernes, notamment un bon réseau, bien interconnecté (multimodal) de desserte (routes, canaux, voies ferrées, métro, tram, axes piétons, cyclistes...).
- L'offre d'emploi d'une part, et dans certains cas la présence d'une main-d'œuvre qualifiée ou au contraire peu qualifiée mais "bon marché".
- La sécurité des biens et personnes (avec des exceptions quand les migrations sont contraintes).
- La proximité de ressources naturelles accessibles, incluant les aménités (qualité de vie).
- Une fiscalité jugée favorable.
- La présence et l'accessibilité de nombreux services, sociaux, médicaux, culturels administratifs.

D'autres critères affaiblissent en général l'attractivité d'un territoire ou découlent d'une faible attractivité :

- Les coûts de la main-d'œuvre (pour les entreprises cherchant une main-d'œuvre peu qualifiée).
- L'insécurité (dont insécurité juridique).
- Une géographie peu avantageuse.
- La présence ou le danger de crise ou conflits ou de manque de ressource (eau en particulier).

²³ Hatem, F. "Attractivité : de quoi parlons-nous ?". Paris : s.n. 2004.

- Forte proportion de logements anciens ou insalubres (sauf contexte de migration contraintes.)
- Villes de grande taille (en nombre des habitants, souvent caractérisées par des migrations contraintes).

Conclusion :

En conclusion, le besoin croissant d'exceller et de se positionner à différents niveaux de concurrence oblige les villes à adopter des politiques de développement capables de renforcer leur potentiel et d'accroître leur capacité à attirer et à maintenir l'attention de publics divers, en d'autres termes, à adopter des politiques basées sur l'attractivité régionale. En appliquant des normes de gravité et en extrayant leurs propriétés.

Partie 02 : Approche analytique

Chapitre 03 : L'état de l'art

Exemple 01 : Hammamet Yasmine de la Tunisie :

I- Présentation de Hammamet Yasmine :

Hammamet Yasmine est une station touristique et de loisir qui s'étale sur 278 hectares, le long d'un front de mer de 4 km avec : des hôtels, complexes de loisirs, restaurants et discothèques, une marina, une esplanade et ses galeries commerçantes ainsi que ses Beach clubs, des espaces verts, des centres d'animation etc.



Figure 1: Médina Hammamet Yasmine

Source : Google image

II- Situation de Hammamet Yasmine :

A l'échelle du pays, Hammamet est une ville tunisienne située au nord-est, sur la côte sud-est du cap Bon (gouvernorat du Nabeul), à 60 km au sud de Tunis.

A l'échelle de la commune, Hammamet Yasmine est située au sud-ouest de la ville d'Hammamet, à cheval sur le territoire des municipalités d'Hammamet et de Bouficha.

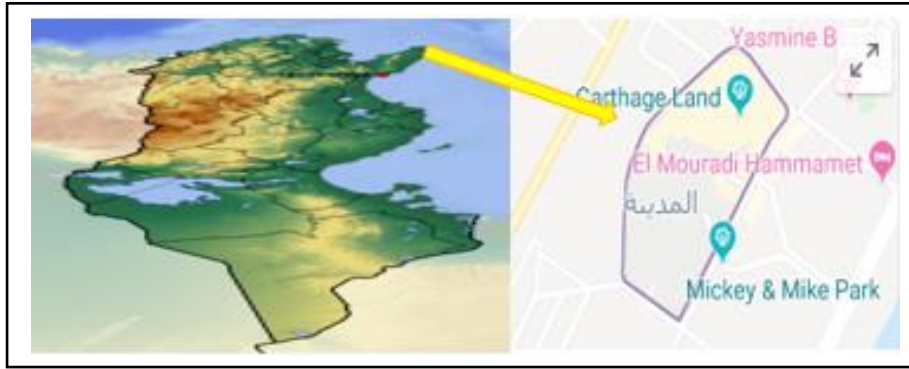


Figure 2: Carte représentative de Hammamet Yasmine

Source : Google image + Google Maps

III- Le contexte sectoriel de la création de la station Hammamet Yasmine :

III-1- Les raisons de la création de la station Hammamet Yasmine :²⁴

Hammamet Yasmine est une station touristique décidée sur ordre politique suite au changement du 7 novembre 1987. L'État a cherché à développer l'économie avec le lancement des projets emblématiques dans le domaine touristique, surtout après la stagnation des investissements à la fin des années 1980. Il a décidé de réaliser une station intégrée dans la continuité de la célèbre zone de Hammamet, pour répondre à la demande croissante des promoteurs hôteliers et cherchait à bénéficier de l'image attractive de Hammamet chez les tours opérateurs et chez les touristes européens. Il a pensé, également à réserver des lots pour la construction des résidences et des villas, surtout après l'achèvement de l'autoroute, en 1982, qui met Tunis à 30 minutes de la ville de Hammamet et qui transforme cette dernière en une banlieue de la capitale.

L'objectif de l'État, dans la promotion du tourisme résidentiel, est l'adaptation à la demande nationale et maghrébine sur ce type d'hébergement indépendant, surtout après la saturation de la ville de Hammamet qui ne pourrait plus offrir d'espaces pour la construction des villas. Vers la fin des années 1980, l'État tunisien a décidé de réaliser 13 nouvelles stations touristiques, dont 4 sur le golfe de Hammamet Yasmine-Hammamet, Salloum I, Salloum II, Hergla. Ces nouveaux projets de stations intégrées s'inscrivent dans la stratégie touristique globale de l'État à l'échelle nationale. Au titre de la diversification de l'offre touristique, il s'agit de réaliser deux « chaînes » de produits :

²⁴Mohamed Hallal, La marina de la station touristique intégrée Yasmine-Hammamet (Tunisie), Enjeux, conception et impacts, Dans L'Information géographique 2009/4 (Vol. 73), pages 6 à 23.

- 1- Composer des ports de plaisance, avec l'objectif de positionner la Tunisie dans le tourisme de plaisance en Méditerranée.
- 2- Constituer des parcours de golf.

D'après les deux éléments précédents, le but visé par l'Etat est :

- 1- D'attirer des nouvelles clientèles.
- 2- De fidéliser celles existantes.
- 3- De réduire la saisonnalité de l'activité touristique.

III-2- Les objectifs de la création de la station Hammamet Yasmine :

Obéir à la croissance projetée de la demande, diversifier l'offre touristique de loisir en proposant un produit plus complet, moins stéréotypé, moins fermé sur lui-même, que celui proposé jusqu'alors par la plupart des stations tunisiennes, reproduire, à plus grande échelle, le concept de station intégrée, donner un second souffle à la zone de Hammamet et valoriser une partie encore vierge du littoral oriental de la Tunisie.

IV- Activités, lieux d'intérêt et bons plans à Hammamet Yasmine :

Le noyau d'Hammamet est constitué par sa Médina qui est judicieusement préservée avec ses murailles encore intactes, ses ruelles, son souk et le café Sidi Bouhdid. À l'ouest se trouve la kasbah construite au 15^{ème} siècle et au nord la place des Martyrs où se trouve un monument ressemblant à la tour Eiffel et qui rappelle les martyrs de la guerre d'indépendance, cette dernière forme le centre-ville d'Hammamet, La carte ci-dessous explique les différents composants de la station Hammamet Yasmine, et illustre son centre-ville (historique) de cette dernière.



Figure 3: Carte descriptive de Hammamet Yasmine
 Source : Google image

IV-1- Le noyau (la médina et ses souks, la Kasbah ou Fort d'Hammamet et café Sidi Bouhdid) : la médina d'Hammamet est judicieusement préservée, ces murailles sont encore intactes. Elle regorge de belles maisons de style arabe, ces ruelles étroites serpentent jusqu'au souk avec ces petites boutiques de souvenirs. Au nord de la vieille cité, se trouve le fort ou la Kasbah datant du 15eme siècle est encore bien conservée. Au sud-ouest, au pied du fort d'Hammamet, se trouve le café Sidi Bouhdid.

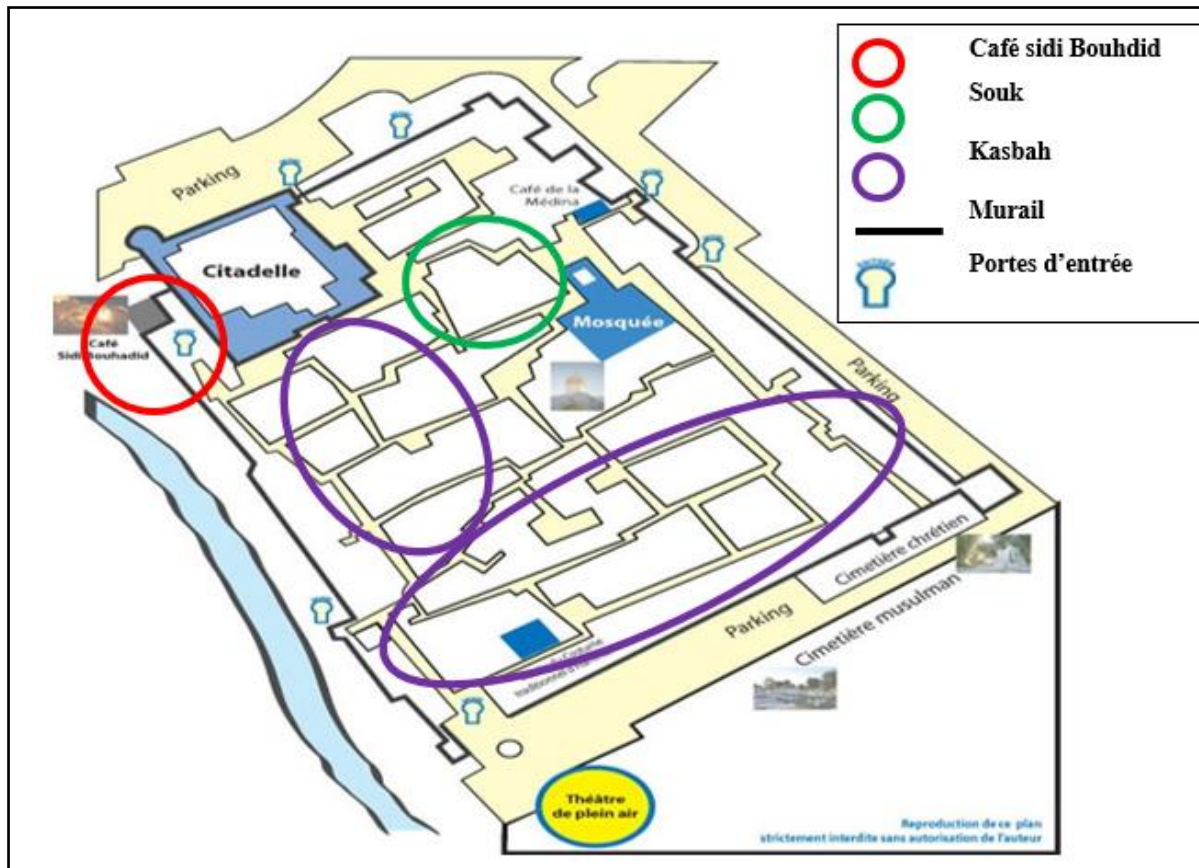


Figure 4: Plan du centre-ville d'Hammamet

Source : Google image + traitement d'auteur

IV-2- Hammamet Yasmine, la Medina Méditerranéenne : Yasmine Hammamet est une nouvelle station balnéaire au sud d'Hammamet. On y trouve le fameux complexe moderne de "la Médina Méditerranéenne", une superbe reconstitution de la ville arabe traditionnelle. Tout près de la Médina Méditerranéenne, existe la Marina de Yasmine Hammamet qui est un port de Plaisance offre 2200m de quai et une profondeur allant jusqu'à 6m. Le port est bordé de commerces, restaurants, cafés, glaciers, services et boutiques.

IV-3- Les parcs d'attraction (Carthage Land, Ali Baba, Aladin, Mickey Parc, Max Land et Funny land) et Les Bateaux pirate à Hammamet : à Hammamet Yasmine on trouve beaucoup de parcs d'attraction et de loisirs proposant des activités diverses tel que Carthage Land, Ali Baba, Aladin et Mickey Parc à Yasmine Hammamet. Aussi Max Land et Funny land à

Hammamet Nord. Carthage Land, le plus grand parc d'attraction d'Afrique du Nord, s'étend sur 5 hectares. Les bateaux pirates à Hammamet proposent une balade en mer au départ du port de plaisance Marina Yasmine Hammamet.

IV-4- Nature et animaux : Friguia Park : Friguia Park est un parc zoologique situé sur la côte méditerranéenne, près du golfe d'Hammamet. Il couvre une superficie de 36 hectares et compte près de 400 animaux et 62 espèces dans de vastes enclos. Il comprend notamment le seul delphinarium en Tunisie. Il est à 30km du centre-ville d'Hammamet. Friguia Park propose une promenade dans la nature sauvage, une forêt avec de l'air pur et du calme.



Figure 5: Plan des parcs d'attraction et du Friguia Park

Source : Google image

IV-5- Musée : Musée Dar Khadija, Musée des Religions : au cœur de la Médina d'Hammamet, le musée Dar Khadija est une ancienne maison, qui porte le nom de la mère du

propriétaire, installé sur 450 m2 et trois niveaux, raconte une partie de l’histoire de la ville et présente des scènes de vie, des objets traditionnels et des maquettes.

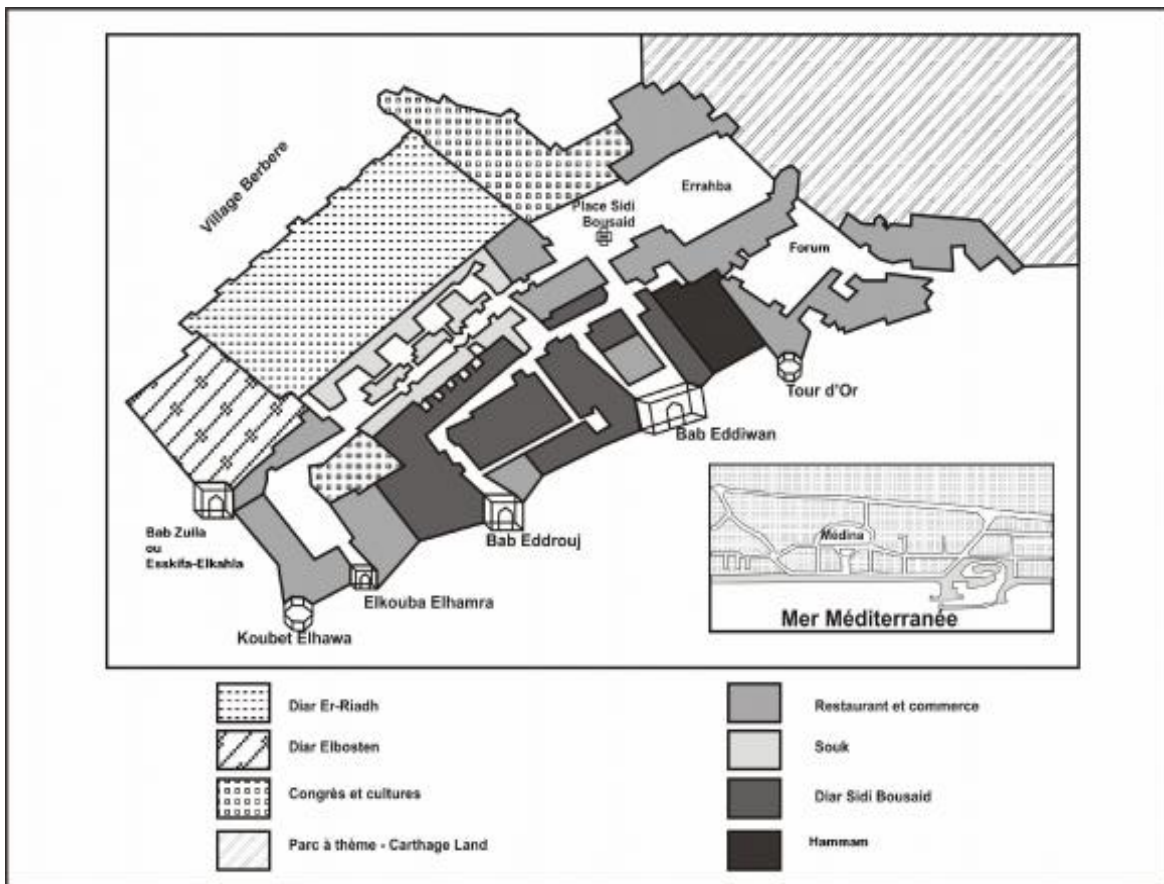


Figure 6: Carte récapitulative des activités de la ville
 Source : Google image

V- L'accès à la Médina de Hammamet Yasmine :²⁵

La ville de Hammamet Yasmine est accessible par voiture à partir de l'autoroute A1 et par avion, avec l'avantage d'être à proximité de deux (02) aéroport : celui de Tunisie Carthage et l'aéroport international de Montasir.

²⁵ Tunisie 2005-2006, Paris, Géoguide, p. 157.

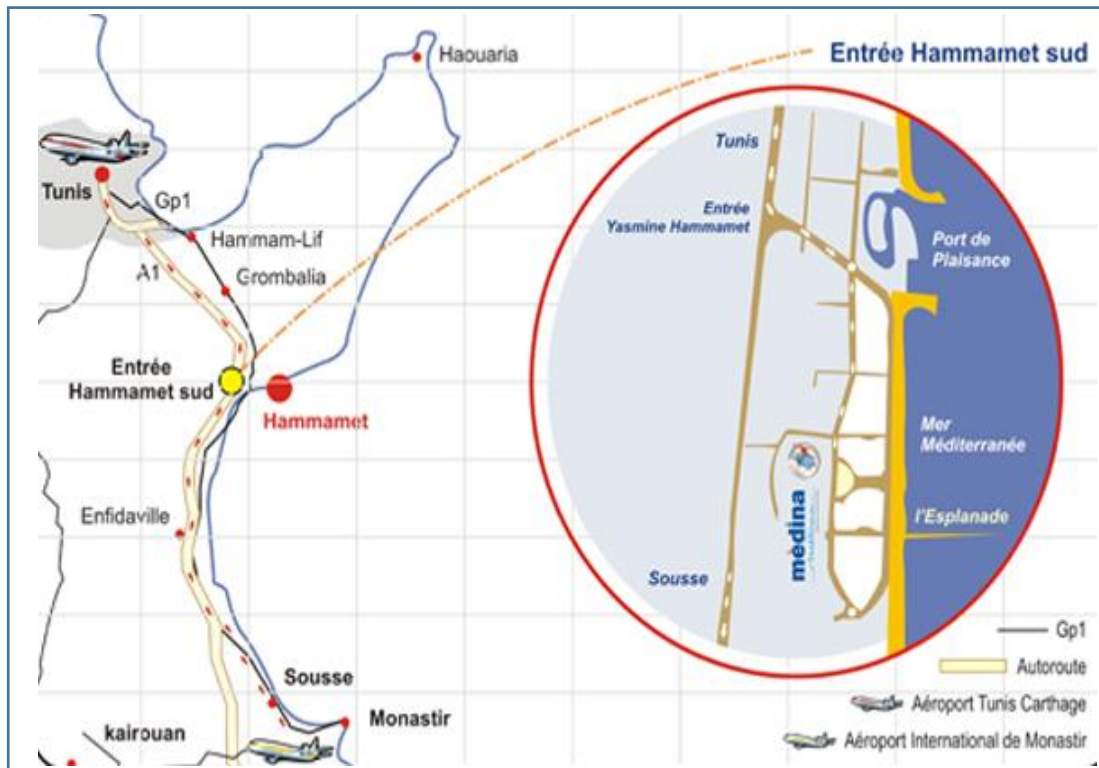


Figure 7: Carte d'accessibilité à la ville

Source : Google image + traitement d'auteur

VI- Le classement de la station par rapport au pays (fréquentation touristique) :

Les touristes ayant visité la Tunisie en 2017 ont atteint 7.051.831, soit une augmentation de 23,2% par rapport à 2016, selon les données du ministère du tourisme. Les quatre premières régions touristiques tunisiennes sont :²⁶

- 1- Tunis-Zaghouan (205464 touristes en 2002 (17,3% de la fréquentation touristique) et 203593 touristes en 2004 (16,4%)).
- 2- Hammamet Yasmine (196148 touristes en 2002 (16,5% de la fréquentation touristique) et 196645 touristes en 2004 (15,8%)).
- 3- Sousse-Kairouan (165810 touristes en 2002 (13,9% de la fréquentation touristique) et 168159 touristes en 2004 (13,5%)).

²⁶<http://www.tourisme.gov.tn/tourisme-en-tunisie/zones-touristiques/yasmine-hammamet.html>

- 4- Nabeul (99754 touristes en 2002 (8,4% de la fréquentation touristique) et 135896 touristes en 2004 (10,9%)).

VII- Analyse AFOM : ²⁷

Atout	Faiblesse
<ul style="list-style-type: none"> • Deuxième ville touristique, culturelle, et de loisir en Tunisie. • Première ville qui englobe l'attractivité de loisir, la culture historique, et le commerce à la fois dans le pays. • Une grande importance économique du port pour le pays. • Offres économiques importantes. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'activité commerciale n'est pas répartie sur l'ensemble de la côte. • Insuffisance des modes de transport qui mènent à la station. • Attractivité saisonnière de la station.
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Donner une importance à l'ancienne Médina d'Hammamet • Classer comme la deuxième ville de point de vue de l'attractivité dans le pays. • Avoir une fréquentation touristique importante. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les impacts négatifs du port à la fois sur l'environnement, mais aussi sur l'importance des parcs d'attraction et même la station. • Images médicalisée de la station. • Une ville pour les touristes étrangers dans un premier lieu (un travail intense juste les 3 mois : juin, juillet, août).

²⁷ Hellal, M., « Projet touristique « Yasmine-Hammamet » (en Tunisie) ; enjeux et stratégies d'acteurs », Mémoire de Master, 284 p., Université de Tours, 2005.

Exemple 02 : Disneyland Paris :

I- Présentation du Disneyland Paris :

Disneyland Paris, anciennement Euro Disney Resort et Disneyland Resort Paris, est un complexe touristique de loisir urbain de 22,30 km² (2 230 ha).

II- Situation de Disneyland Paris :

Il est situé en sa majeure partie, dans la commune de Chessy (Seine-et-Marne), à 32 Km à l'est de Paris. C'est-à-dire en dehors des limites administratives de la ville de Paris, mais il est bien intégré dans l'agglomération parisienne.

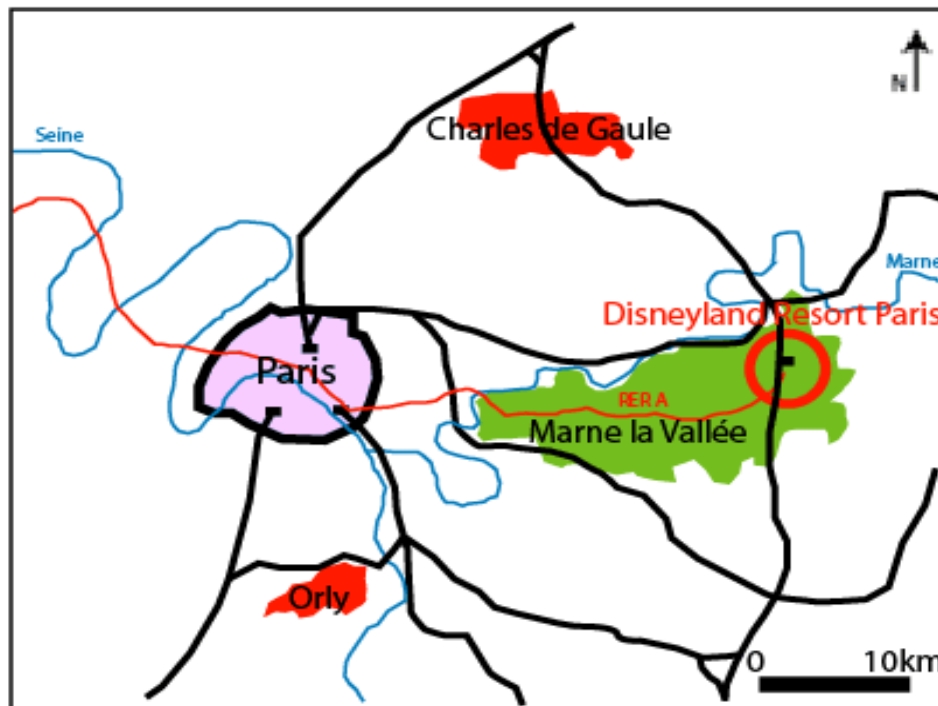


Figure 8: Carte de localisation et du contexte spatiale du Disneyland Paris

Source : Google image

III- La genèse du projet de Disneyland Paris :

Grâce au succès du parc américain Disneyland de Californie, ouvert en 1955, la Walt Disney Company a commencé à rechercher de nouveaux sites pour établir d'autres « royaumes enchantés ». L'implantation d'un parc Disney en France est un projet très ancien, puisque dès 1976, la firme

Walt Disney Productions a entamé des négociations avec la Datar mais ces dernières n'ont pas abouti. En janvier 1984, lors d'un voyage aux États-Unis, le ministre du commerce extérieur et du tourisme des États-Unis rencontre le ministre du commerce extérieur de la France. Après une réunion avec d'importants promoteurs immobiliers américains, ils s'enquière de la situation politique et sociale en France. Suite à cette rencontre les américains remettent aux français, divers documents de réflexion autour des lignes générales du projet de Disney en Europe. Parallèlement, les négociateurs français commencent à faire l'implantation d'Euro Disney à Paris vers la fin du 1984. Le complexe ouvre ses portes le 12 avril 1992.

IV- Les objectifs de la création de Disneyland Paris (impacte social, économique) :

- 1- Le partenariat : Disneyland Paris repose sur un partenariat économique d'envergure celui qui a été conclu entre l'Etat et Disneyland Paris il y a plus de 20 ans. Depuis lors, ce partenariat a permis de générer 50 milliards d'euros de valeur ajoutée pour l'économie française
- 2- Les employeurs : la création d'emploi a toujours été un pilier de la stratégie de développement de Disneyland Paris et ce quel que soit le contexte économique. L'entreprise est et restera un acteur moteur sur le marché de l'emploi, tant au niveau régional que national (55 000 emplois directement ou indirectement).
- 3- L'investissement : qu'il s'agisse d'entretien et de rénovation des parcs, ou de recrutement et de formation des talents ou encore d'innovation et d'invention, Disneyland Paris investit chaque jour pour continuer de surprendre ses visiteurs.
- 4- L'expérience : Une visite à Disneyland Paris est forcément une expérience à part. C'est la raison pour laquelle l'innovation est abordée comme un moteur de la stratégie d'entreprise.
- 5- La différence : mixité sociale, fonctionnelle, transgénérationnelle, la diversité est un pilier de la culture de Disneyland Paris. Avec près de 15 000 salariés représentant 100 nationalités différentes, l'entreprise incarne une grande culture de diversité. Cette diversité y est considérée comme un levier de performance.

- 6- La nature : la nature est à la fois une source d'inspiration et également le cadre de l'expérience exceptionnelle proposée aux visiteurs. Avec plus de 35 000 arbres et 400 000 arbustes, Disneyland Paris est aussi un immense jardin.

V- Aménagement de Disneyland Paris :

Disneyland Paris est construit au milieu de terres agricoles, dans un environnement ouvert et verdoyant. Disney Resort Paris est constitué de deux parcs : Disneyland (ouvert en 1992) et Walt Disney Studio (ouvert en 2002). Ce dernier est consacré aux dessins animés Disney. En plus des six hôtels Disney, Disney Resort Paris propose un espace marchand (Disney Village), un golf et un cinéma UGC²⁸. À ces équipements s'ajoutent d'autres équipements que possède la compagnie gestionnaire du complexe comme : le centre commercial du Val d'Europe, un centre de congrès, un camping. Disney Resort Paris est donc un complexe diversifié et ouvert sur son espace local. Tel que le montrent les cartes ci-dessous :

²⁸ L'Union générale cinématographique est l'un des plus importants groupes européens d'exploitation cinématographique, et le 2^e en France. C'est aussi un acteur majeur dans les domaines de la production, de la distribution et du négoce de droits audiovisuels

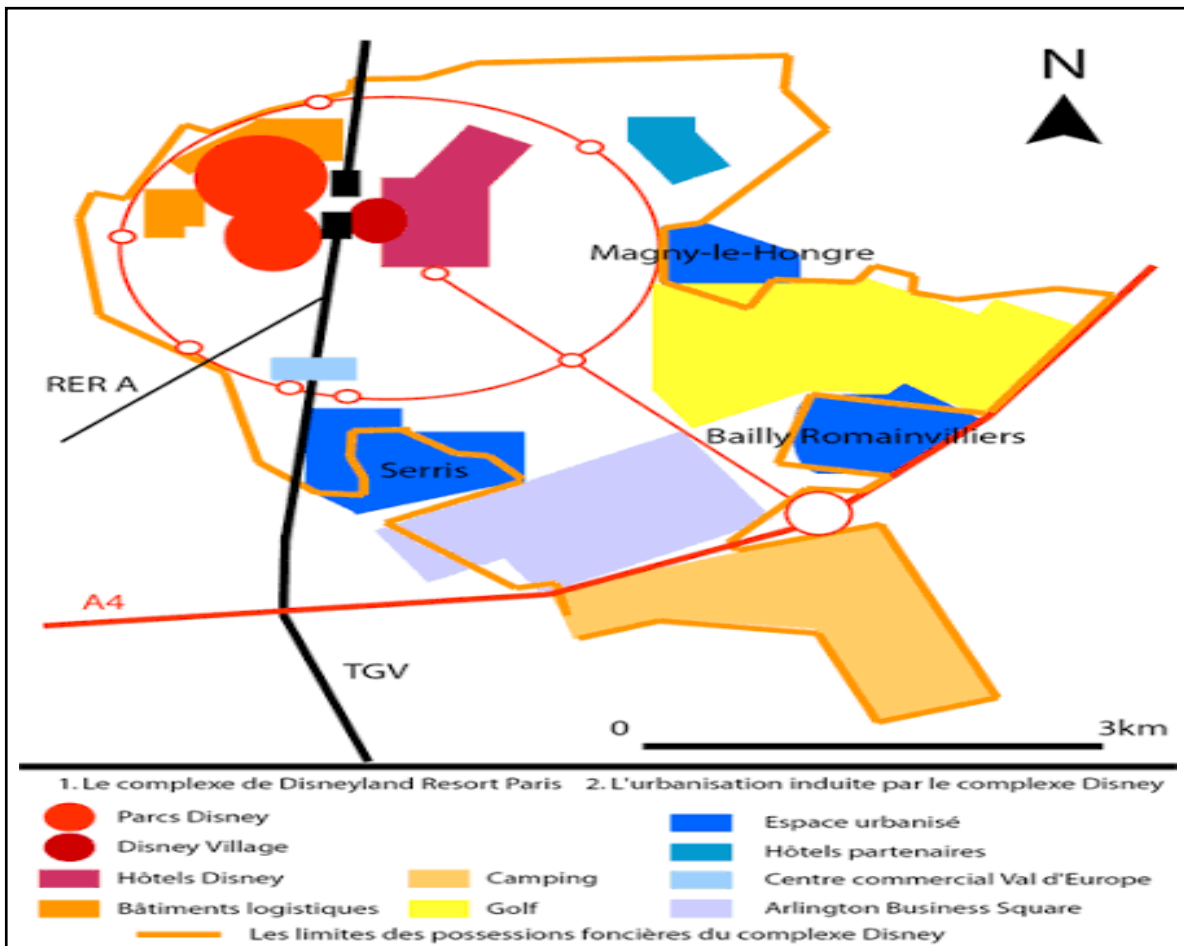


Figure 9: Carte du développement foncier du Disneyland Paris et son environnement urbain

Source : Article Raphael Languiton, *Aussel pour géo confluence* 2010

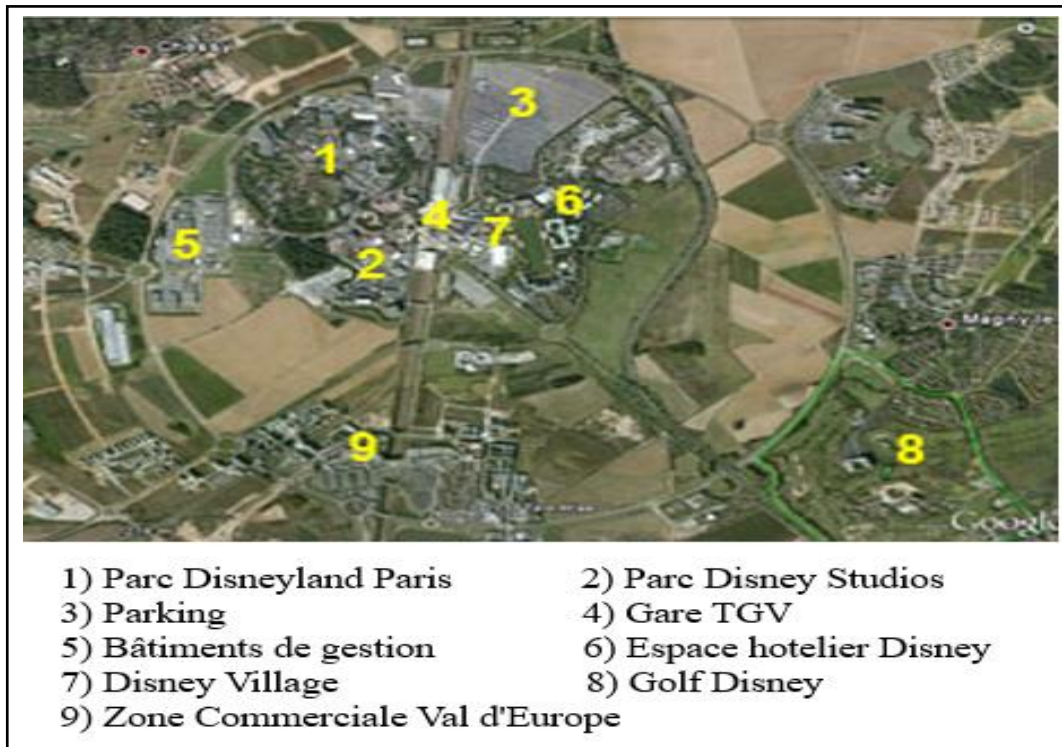


Figure 10: Photo aérienne représentant la proximité des aménités
 Source : Google Earth 2018 + traitement d'auteur

Le complexe de loisir s’est entouré de plusieurs commerces et d’administration qui ont été réalisés par rapport au parc.

VI- L’accessibilité de Disneyland Paris :²⁹

Le Disneyland Paris est accessible par voiture à partir de l’autoroute A4 et par avion, par avion avec deux (02) aéroport, par TGV et ainsi que par une route ferroviaire dont la gare est aux milieux du parc.

Le TGV et la gare ferroviaire ont des infrastructures construites pour le parc dès le départ.

²⁹ www.dlpnext.com

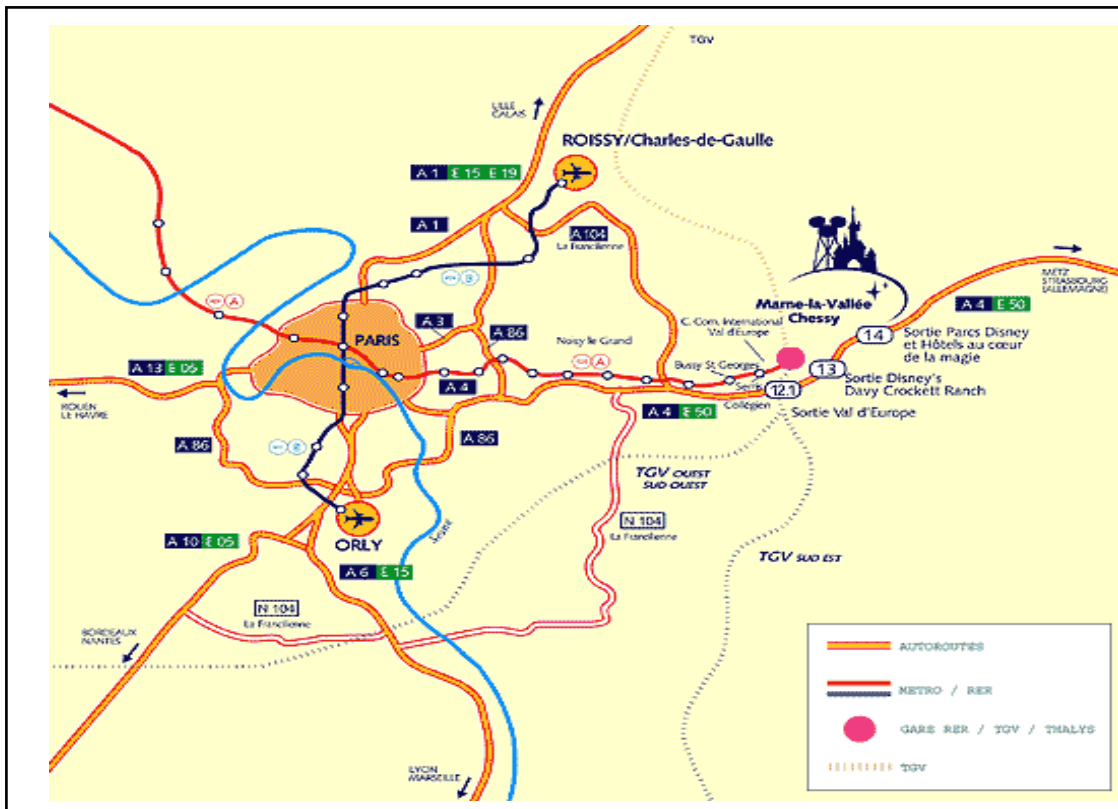


Figure 11: Carte d'accessibilité du Paris à Disneyland
 Source : www.dlpnext.com guide et accessibilité

VII- L'impact environnemental du projet :

Depuis sa création, Disneyland Paris s'engage à utiliser les ressources plus efficacement et à adapter ses équipements pour concilier croissance à long terme et respect de l'environnement afin de limiter son empreinte environnementale. Réduire de 30 % ses émissions de gaz à effet de serre entre 2012 et 2020 : c'est l'un des objectifs ambitieux que s'était fixé le Groupe en 2014. Par exemple, plus de 40 000 ampoules ont été remplacées par des éclairages LED sur toutes les bordures des toitures et des façades. Une vingtaine d'activités existent comme des activités de découverte des espèces végétales et de la biodiversité du site, la visite du rucher du Disney's, Davy Crockett Ranch ou encore des visites de la station de traitement des eaux usées du site. Le lancement d'une étude de diagnostic des déchets était lancé avec un bureau d'étude spécialisé dans la caractérisation des déchets afin de réaliser un état des lieux de la production et de la gestion des déchets sur l'ensemble du site.

VIII- La fréquentation touristique du projet :

Il constitue la première destination touristique de France et d'Europe. Avec ses 15 millions de visiteurs, sa fréquentation est le double de celle du Louvre (8,5 millions en 2009), de la Tour Eiffel (6,6 millions en 2009) ou de Versailles (6 millions en 2008). Disney Resort Paris est par ailleurs bien plus attractif que ses principaux concurrents européens.

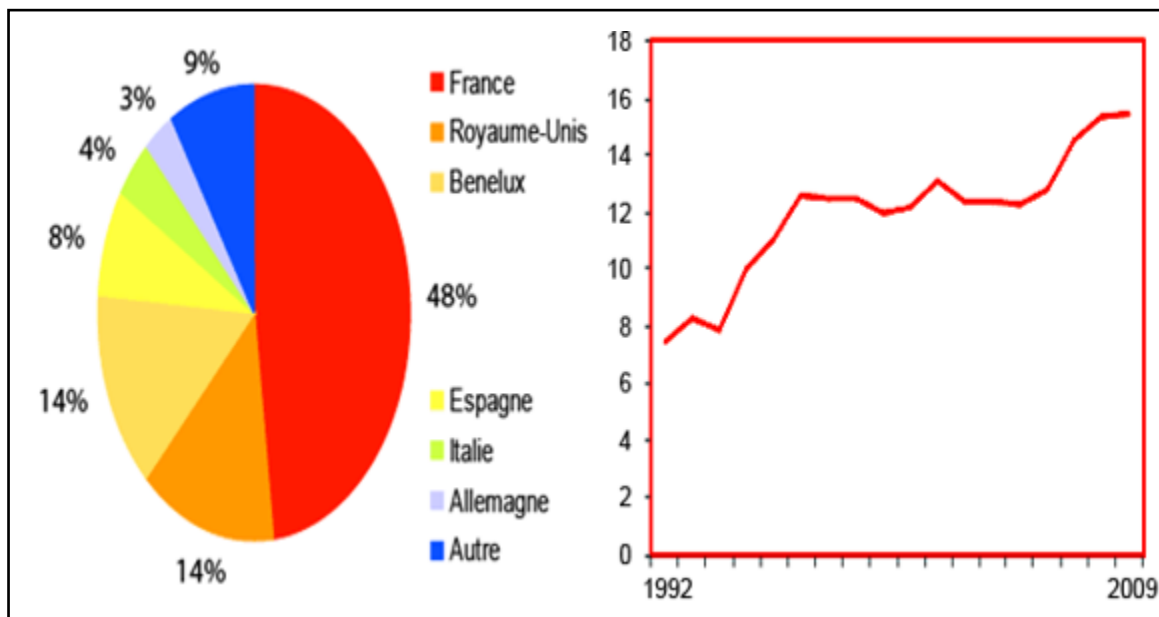


Figure 12: Graphe de la fréquentation touristique de Disneyland Paris

IX- Tableau et plan récapitulatifs de l'état de fait du projet :

	Disneyland Paris
Propriétaire	Filiale de la compagnie Disney
Site	Avancée du front urbain sur des terres agricoles ; continuité urbaine
Nombre de visiteurs	15 millions
Origine des visiteurs	50% Europe de l'Ouest + 50% nationaux
Etat des finances	Négative
Réception	Mitigée, anti-américanisme
Insertion locale	Moteur du développement du Val d'Europe
Accessibilité	TGV, autoroute, RER, aéroport à proximité
Emplois	14 500 emplois directs, 49 000 emplois au total



- | | | |
|-----------------------------|--|---|
| 1-Disneyland Park | 10-Disney's Hotel Santa Fe | 19-Marriot's Village d'Ile-de-France |
| 2-Walt Disney Studios Park | 11-Disney's Davy Crockett Ranch | 20-RER / TGV / Eurostar / Bus Station |
| 3-Disney Village | 12-Vienna International Dream Castle Hotel | 21-Parking - Disney Parks |
| 4-Golf Disneyland | 13-Vienna International Magic Circus Hotel | 22-Parking - Disney Village |
| 5-Disneyland Hotel | 14-Algonquin's Explorers Hotel | 23-Davy Crockett's Adventure |
| 6-Disney's Hotel New York | 15-Kyriad Hotel | 24-Val d'Europe International Shopping Centre |
| 7-Disney's Newport Bay Club | 16-Radisson Blu Hotel | 25-La Vallée Village Outlet Shopping |
| 8-Disney's Sequoia Lodge | 17-Hotel L'Elysé Val d'Europe | 26-Aquarium SEA LIFE Val d'Europe |
| 9-Disney's Hotel Cheyenne | 18-Adagio City Aparthotel Val d'Europe | |

Figure 13: Plan récapitulative de Disneyland Paris

X- Analyse AFOM :

Atout	Faiblesse
<ul style="list-style-type: none"> • Avoir des éléments importants du processus de mondialisation des pratiques et des équipements touristiques ainsi que des formes spatiales de la mise en tourisme. • La première destination touristique de France et d'Europe. • La grande importance économique et social pour le pays. • Offre de partenariat et d'investissement très important. 	
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Situation en dehors des limites administratives (attractivité du tourisme et de loisir par excellence) • Assurer la mixité social et transgénérationnelle. • Avoir une fréquentation touristique importante. • Espace de nature en ville, un écosystème particulier. 	<ul style="list-style-type: none"> • La surfréquentation du parc. L'affluence est très forte, ce qui entraîne des délais d'attente très longs aux attractions. • Forte concurrence indirecte.

Exemple 03 : L'île de loisirs du Cap d'Agde :

I- Motivation du choix du projet :

La pertinence du choix de l'exemple dont l'objectif est avoir une entité de ville tout en assurant son développement touristique, offre de loisirs et économique adéquat.

II- Présentation du projet du Cap d'Agde :



Figure 14: Carte du projet urbain de le Cap d'Agde

Source : Herault-tribune.com

Le projet du Cap d'Agde concernant la requalification de l'île de loisirs qui 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.³⁰

III- Situation du projet du Cap d'Agde :

L'île des loisirs du Cap d'Agde se trouve à Montpellier au sud de la France. Et le projet urbain se situe au sud-ouest de Montpellier et plus particulièrement au bord de la mer méditerranée.

³⁰ <https://e-metropolitain.fr/2017/06/15/projet-ce-que-sera-le-cap-dagde-du-xxieme-siecle/>



Figure 15: Carte de la situation géographique du projet d'Agde

Source : Google image + traitement d'auteur

IV- Le diagnostic :

IV-1- L'environnement urbain :

La commune d'Agde est formée de trois pôles urbains distincts :

-la cité d'Agde, la ville historique, qui s'est développée sur la rive de l'Hérault, à distance de la côte.

-le grau-d'Agde, port de pêche sur l'embouchure de l'Hérault.

-la station du cap d'Agde, créée artificiellement au cours des années 1970 dans le cadre des opérations des aménagements touristiques du littoral.³¹

³¹ <https://www.ville-agde.fr/la-mairie/urbanisme/requalification-ile-des-loisirs>

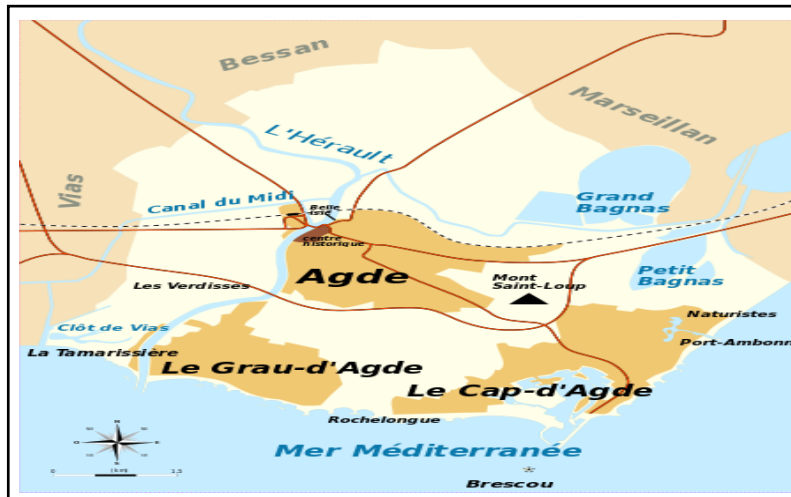


Figure 16: Carte de l'environnement urbain du Cap d'Agde

Source : Google image

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 25.000 habitants à l'année jusqu'à 250.000 habitants en période estivale.

IV-2- Localisation et accessibilité de l'île de le Cap d'Agde :³²

Comme son nom l'indique, le site est une île, il est accessible par l'avenue du Passeur Challiès qui traverse l'île de part en part.

Deux portes permettent de relier l'île : d'un côté de centre nautique et de l'autre au centre de la station d'Agde. Cette île est la seule liaison entre les deux portes cités précédemment.

³²<https://www.ville-agde.fr>

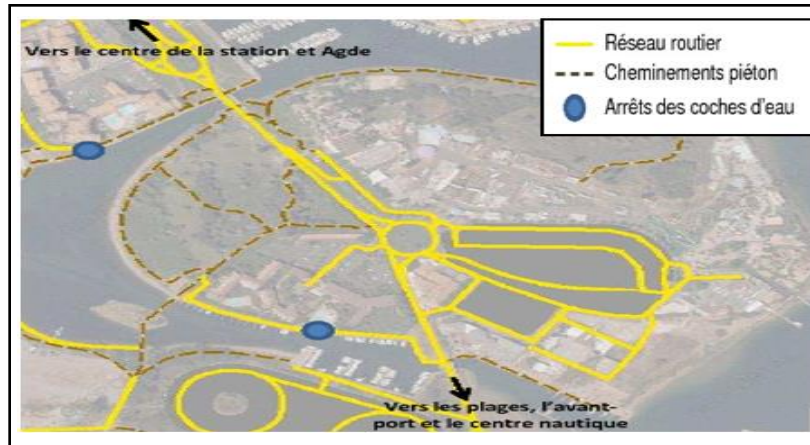


Figure 17: Carte de la localisation et accessibilité de l'île de le Cap d'Agde

Source : herault-tribune.com + traitement d'auteur

• **Avantages et inconvénients :**

- Une très bonne accessibilité générale.
- Une localisation stratégique au cœur de la station.
- Une situation du cul du sac.
- Une emprise de voirie fortement consommatrice de foncier.

IV-3- Circulation et stationnement dans l'île de loisir :

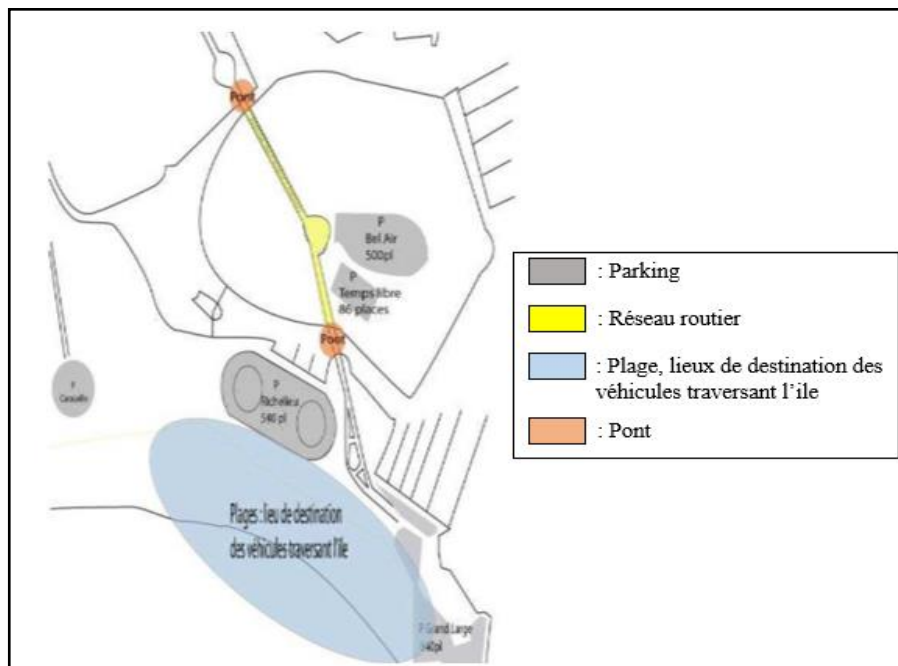


Figure 18: Carte de la circulation et le stationnement dans l'île de loisir

Source : herault-tribune.com + traitement de l'auteur

D'après l'étude préliminaire de la carte de déplacements urbains, il y on a que l'île de loisirs et les plages sont des pôles générateurs de déplacements avec un trafic journalier dans la période estivale est estimé à 7000 véhicules accueillirent dans deux (02) parcs de stationnement de 500 places et 86 places.

• **Avantages et inconvénients :**

- Un point de congestion à certaines périodes identifiées.
- Un site de passage vers des points d'attractivité : plages, port, centre nautique...
- Une offre de stationnement pouvant être optimisée pour libéré du foncier.
- Un axe de passage essentiel à maintenir.

IV-4- Le site : disfonctionnements et faiblesses :

Les disfonctionnements du site :	Les contraintes du site :
<ul style="list-style-type: none"> - Le conflit d'usage entre les activités nocturnes source de nuisance sonore, et les quartiers résidentiels ainsi que les hôtels - Des espaces publics peu qualitatifs tels que les parcs de stationnement. - Une emprise importante de la voirie. - Un site délaissé qui entraine une insécurité nocturne. - L'absence d'activité dans la période hivernale à cause de l'absence des activités économiques essentiellement. - Existence de plusieurs espaces vides à cause de la fermeture des boites de nuit. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un espace a l'image dégradé. - Une multiple propriété. - Des activités à reloger.

IV-5- Le site : atouts et perspectives :

Les atouts du site :	Les perspectives :
<ul style="list-style-type: none">- Excellente localisation sur le littoral.- Excellente localisation sur le littoral de la Cap d'Agde, en cœur de la station à proximité de la mer méditerranée.- Destination touristique balnéaire connue.- Du foncier avec vue sur le plan d'eau du port et sur la mer (R+1).- Des espaces verts.- Un foncier presque libre de construction et sans contraintes techniques particulières.	<ul style="list-style-type: none">- Un nouveau pôle d'animation urbain dans la station Cap d'Agde, qui viendra compléter et qualifier l'offre existante.- Un site qui participe à la stratégie générale de développement de la Cao d'Agde.

IV-6- L'occupation de sol :

L'occupation du sol et la densité construite sont faibles. Une autre caractéristique de l'île de loisirs est la relative complexité de la station foncière, avec 13 propriétaires fonciers recensés, des parcelles imbriquées entre elles, ainsi que des espaces boisés classés

Les activités dans l'île sont en fort déclin au regard de ce qu'elles ont été, actuellement sont encore présentes les activités suivantes : l'hébergement (les hôtels), les loisirs familiaux, les restaurants.



Figure 19: Carte de l'occupation de sol de l'île de loisirs

Source : herault-tribune.com + traitement de l'auteur

IV-7- Les activités en présence :

Les activités existantes dans cette île sont : l'hôtel du golf (50 chambres + 3 suites), la résidence du golf, deux (02) secteurs boisés, deux (02) parcs de stationnement, le parc d'attraction Luna, le parc à thème Dino parc, le parc de jeux Dino land, le casino de la Cap, les restaurants, deux (02) salles de cinéma.

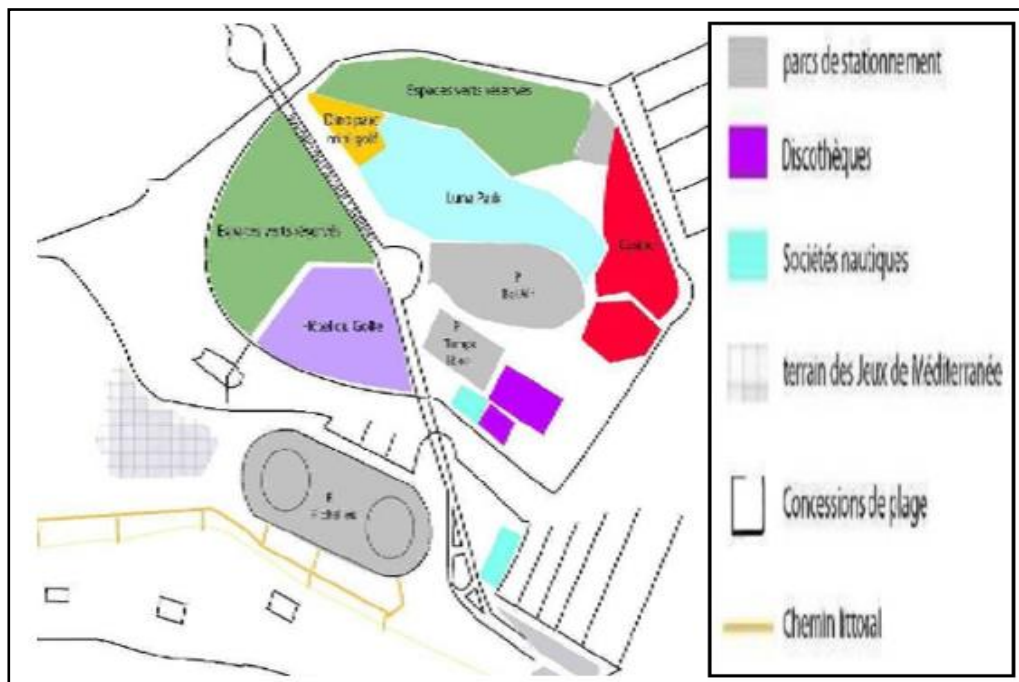


Figure 20: Cartes des activités dans l'île de loisirs

Source : herault-tribune.com + traitement de l'auteur

V- Les enjeux et les 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 quartier³³.

³³ <https://www.omlbgroupe.com/fr/ile-des-loisirs-cap-dagde/>

VI- Les scénarios et la 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.³⁴

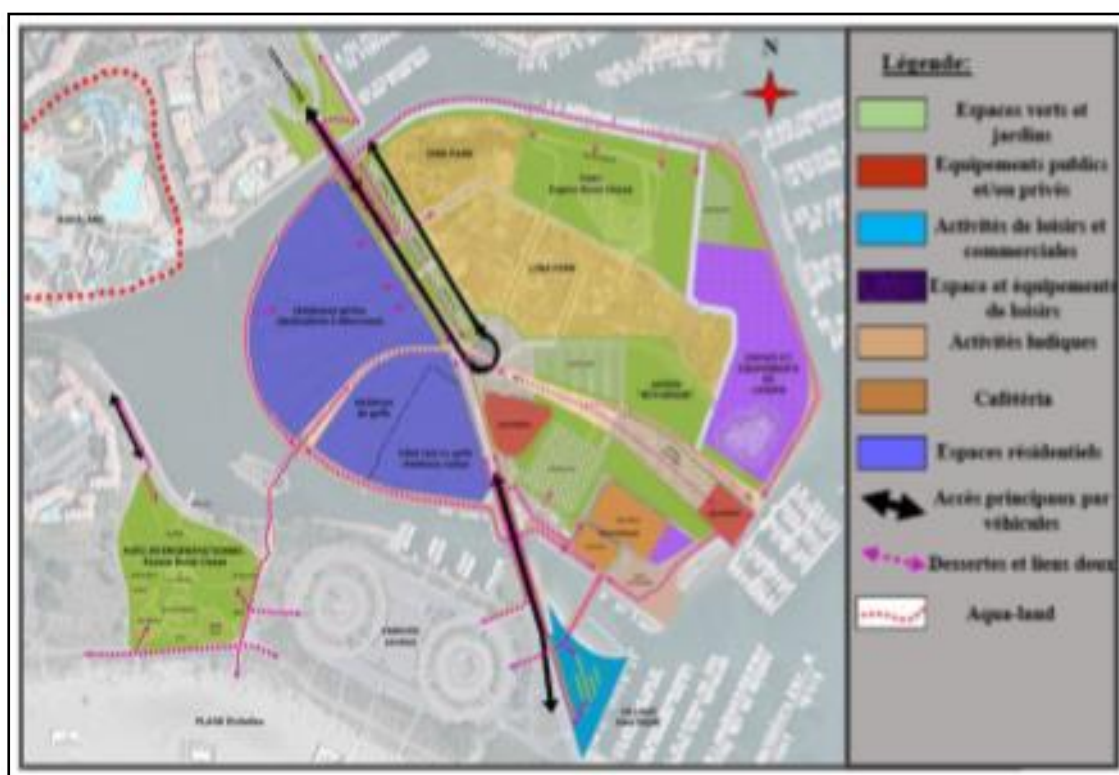


Figure 21: Zoning d'action de l'île de loisirs

Source : Petitions24.net + traitement d'auteur

³⁴ <https://www.omlbgroupe.com/fr/ile-des-loisirs-cap-dagde/>

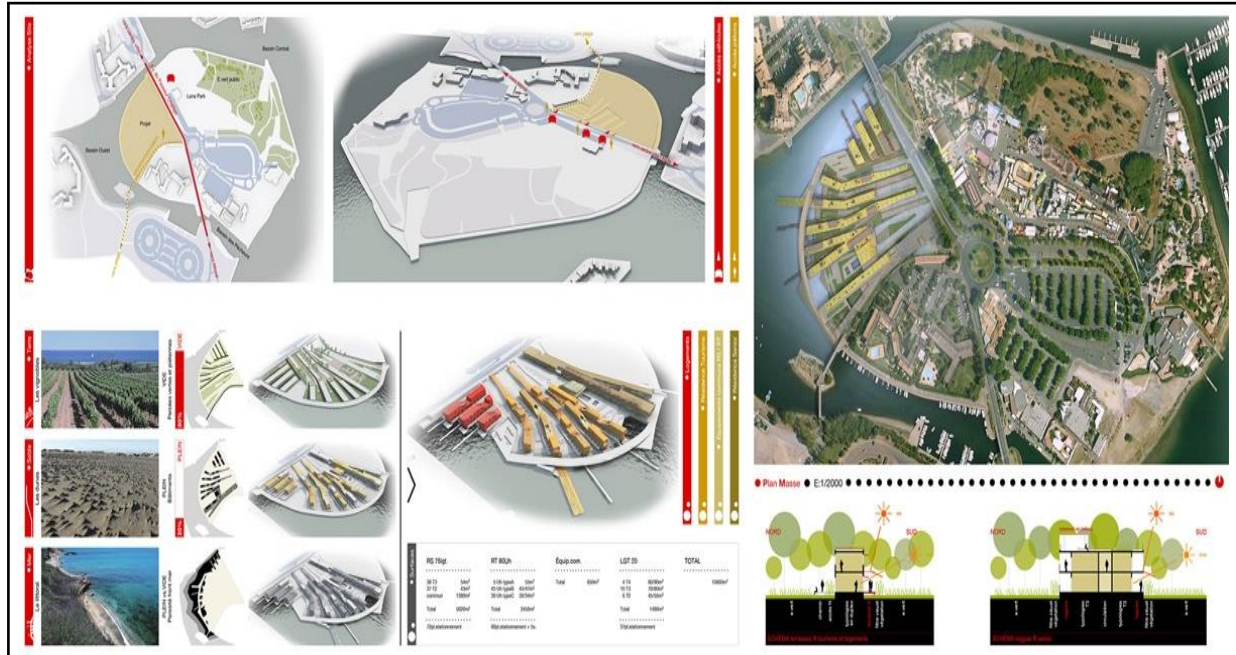


Figure 22: La requalification de l'île de loisirs
 Source : Petitions24.net

Conclusion :

L'analyse des trois exemples : Hammamet Yasmine, Disneyland Paris et l'île de loisirs du Cap d'Agde 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 Tunisie, France (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.

**Chapitre 04 : Ville de Guelma, diagnostique du cas d'étude,
enjeux scénarios et programmation urbaine**

I- Présentation de Guelma :

I-1- La situation géographique et les limites de la wilaya de Guelma :

Guelma se situe géométriquement au Nord-est de l'Algérie, entre la 39e et la 80e parallèle, de latitude Nord à 60 Km au sud de la Méditerranée à 110 Km à l'Est de Constantine et à 150 Km à l'Ouest de la frontière tunisienne.



Figure 23: Situation géographique et limites de Guelma

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

Elle occupe 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 Tarf et Skikda, aux régions intérieures telles que les Wilaya de Constantine, Oum El Bouagui et Souk-Ahras.

I-2- La situation géographique de la commune de Guelma :

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 Km² entre les berges d'Oued Seybouse au nord et le mont de la Maouna au sud.

Administrativement la commune de Guelma est limitée :

- Au nord par les communes d'El Fedjoudj et Héliopolis.
- Au sud par la commune de Bendjerrah.

- A l'est par la commune de Belkheir.
- A l'ouest par la commune de Medjez-Amar.

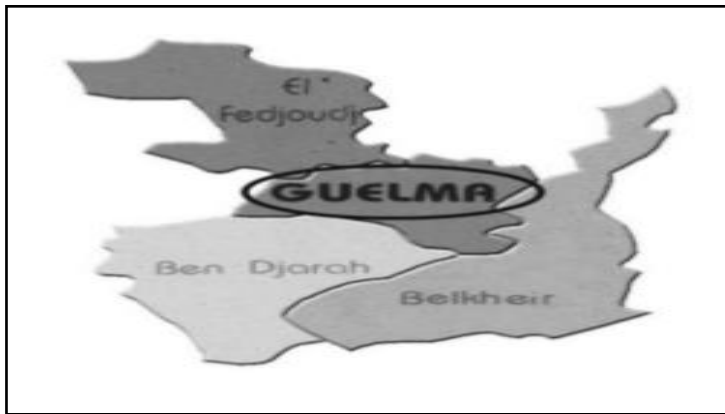


Figure 24: Situation géographique de la commune de Guelma

Source : PDAU 1998

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.

I-3- L'accessibilité à Guelma :

Guelma était un petit village suit à Annaba clôturée avec 4 portail : porte Bône, porte Constantine, porte Souk Ahras et porte d'Announa et après l'extension à chaque fois il démolit un côté, le mur est disparu. A la place des portails il reste uniquement des directions les routes des willayas.

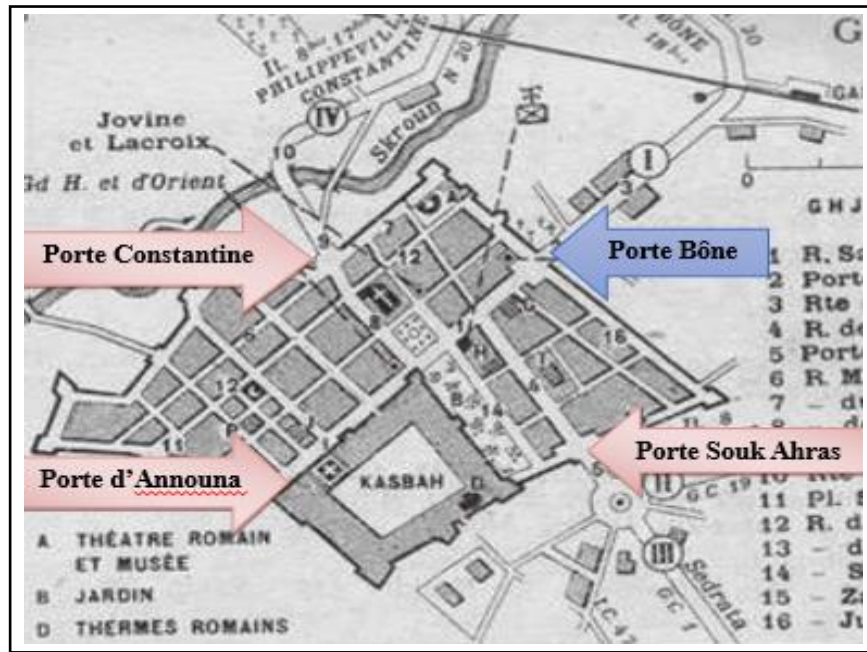


Figure 25: Carte d'accessibilité à la commune de Guelma

Source : Google image + traitement d'auteur

Des premiers portes qui assuraient l'accessibilité à la ville, et après l'extension, la ville avait de nouvelles routes ont assuré la transition d'elle aux autres villes et le contraire. Notamment :

- Les routes nationaux 21, 80, 16 au Nord.
- Les routes nationaux 81, 102 et 32 au Sud.



Figure 26: Carte représentative des routes nationales de la commune

Source : Google Maps

I-4- L'évolution historique de la ville de Guelma :

Guelma, comme la majorité des anciennes villes de la région, d'innombrables empreintes historiques ont forgé son existence et sa civilisation, car elle existe depuis la préhistoire.

- La période phénicienne : Guelma fut occupée au XII siècle avant J.C d'où les phéniciens s'installèrent sur son territoire et qu'ils la nommèrent dans le temps Calama.
- La période numidienne : Calama assiste aux guerres puniques entre Rome et Carthage qui s'en disputent l'hégémonie.
- La période carthaginoise et punique : au cours des siècles qui ont suivis Carthage, Guelma a fait partie de cet empire jusqu'à l'arrivée des romains.
- La période romaine : Guelma fut le théâtre de plusieurs entre elles, et c'est à cette occasion que Calama fut pour la première fois citée dans l'histoire.
- La période Vandale : en 431, Possidius se réfugie à Hippone et Calama tombe sous l'empire de Genséric.
- La période byzantine : durant cette période les vandales furent battus et la reconstruction de la ville entreprise (l'enceinte de Guelma est byzantine en 539).
- La période musulmane : l'époque de la civilisation arabo-musulmane marquait à jamais, l'histoire de Calama appelée désormais « Guelma ». Elle participe dès lors au rayonnement

économique et culturel sous le régime des Fatimides et des Zirides dès le début du 11ème siècle.

- La période Ottomane : l'époque ottomane à partir de 1515, n'a pas effectué de changements 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. Le Maréchal Clauzel, frappé par l'importance stratégique du site, y installa un camp permanent en 1836.
- La période coloniale : C'est en 1845 que fut créée la ville coloniale, qui occupa tout le site antique, et s'entourait d'un rempart percé de 04 portes. À l'intérieur, la citadelle militaire se calquait sur l'enceinte byzantine.
- Période de 1836 à 1962 : Avec l'arrivée des Français en 1836, Guelma fût reconstruite sur ses anciennes traces et le mur de l'enceinte fût repris. Ainsi, l'héritage fût un tracé en damier à boulevards larges de 09 à 12 mètres et des îlots réguliers. Ce qui fait de lui aujourd'hui une composante urbaine assez distincte qualifiée de ville basse, ensoleillée et assez aérée et à partir de laquelle d'ailleurs la ville a démarré sa croissance.

I-5- L'évolution urbaine de la ville de Guelma :

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

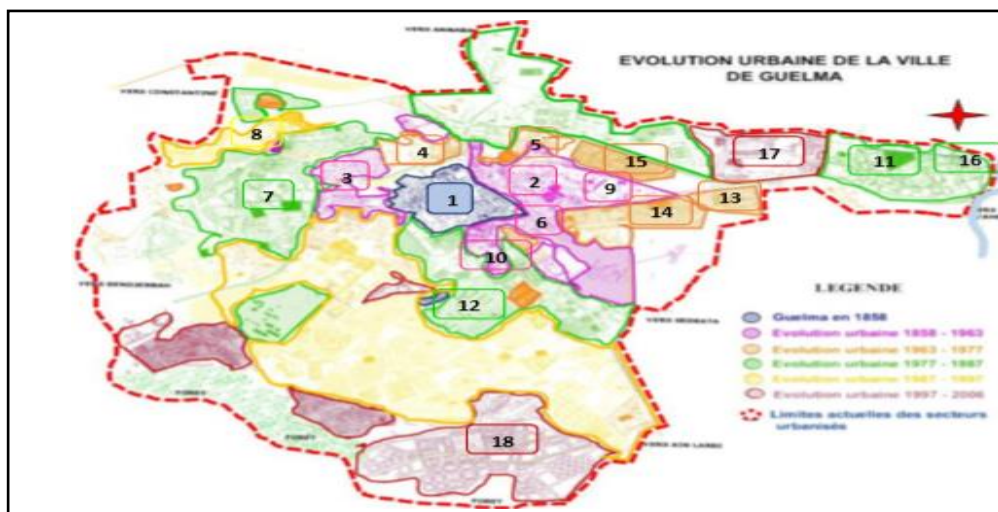


Figure 27: Carte de l'évolution urbaine de la ville de Guelma

Source : Archive de l'APC

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 déferents :³⁵

- Guelma en 1858 : Répondant aux critères de site défensif, les vestiges romains ont servi comme assiette d'implantation pour la colonisation française. Un noyau européen en damier. 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).
- 1958-1963 : 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). Une urbanisation planifiée individuelle représentée par les lotissements. 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 : le quartier des jardins, le quartier bon accueil, la cité de la nouvelle école (6).
- 1963-1977 : 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).
- 1977-1987 : une urbanisation planifiée collectif type ZUHN et les programmes de logements sociaux, socio-participatifs et promotionnels. 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 créée à l'ouest de la ville (7). L'apparition des documents et des instruments d'urbanisme ; Les conséquences de cette politique volontariste ont conduit à : la prolifération de l'habitat spontané, ainsi que l'extension sur des terres à forte potentialité agricole. (Cité frères REHABI) (16).
- 1987-1997 : devant la crise du logement, plusieurs cités ont été édifiées à savoir : Agabi (9), Champ manœuvre (10), Rahabi (11) et Guehdour (12).
- 1997-2006 : la création de l'habitat dans la limite Nord de la ville. (Cité El Amir Abdelkader) (17). La croissance de la ville dans sa partie Sud (18) et Est, en raison de la

³⁵ L'évolution urbaine de la ville de Guelma. (Source : L'archive de l'APC).

présence du périmètre irrigué dans sa partie Nord pour éviter l'empiétement sur les terrains agricoles.

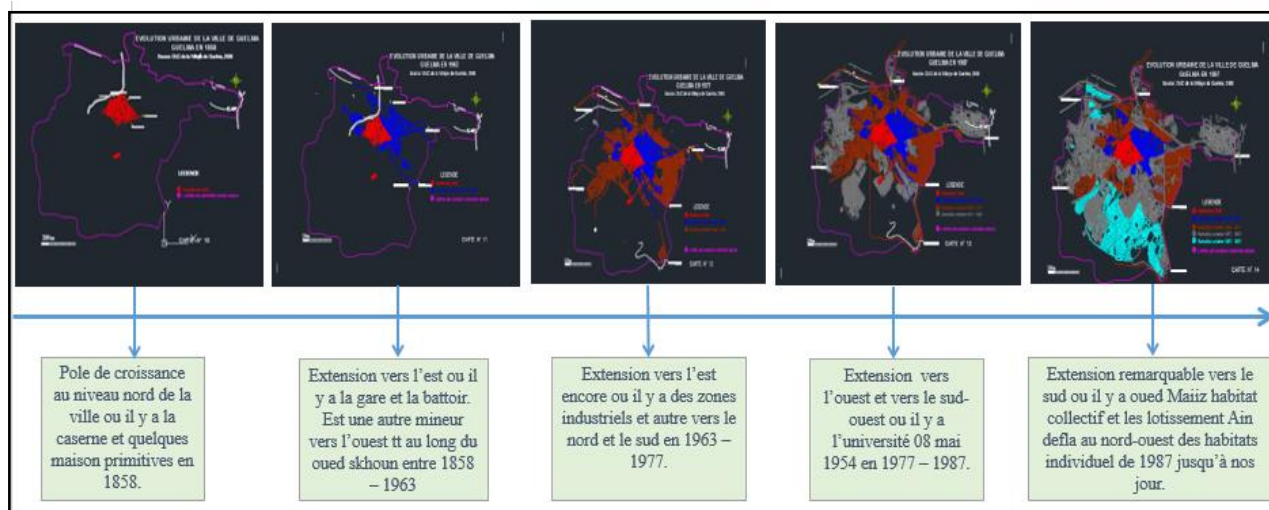


Figure 28: Schéma récapitulative de l'évolution historique et urbaine de Guelma

Source : Auteur

I-6- 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.

I-7- Données économiques et emplois :

I-7-1- L'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.

I-7-2- L'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 levurière 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.

I-7-3- L'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 inexistant, à l'exception d'une seule unité d'artisanat de production de tapis traditionnels faits en mosaïque romains.

I-8- Loisir et tourisme à Guelma :

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 : 06 établissements hôteliers classés dont la capacité d'hébergement est de l'ordre de 1.273 lits et 07 établissements hôteliers non classés pour une capacité de 213 lits répartie sur quatre (04) communes de la wilaya, (02 à Guelma, 02 à hammam Debagh, 02 à Héliopolis et 01 à Nechmeya). 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.

D'après cette brève lecture de certains aspects, la réalité de la ville parait 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.

I-8-1- Les infrastructures de la jeunesse et de sport dans la ville :³⁶

Dans la ville de Guelma, il existe :

Designation:	Nombre :
- Maison de jeune	12
- Salle omnisports	01
- Stade omnisport	01
- Aire de jeux	00
- Piscine semi olympique	01
- Complexe sportif de proximité	06
- Auberge de jeune	01

³⁶ Direction de la Jeunesse et des Sports Guelma

- Centre de loisirs scientifique	01
- Terrains de proximité	09

Le programme en cours dans la ville :

Nature de projet :	Localisation :
- Complexe sportif de proximité	Guelma
- Camps de jeune	Guelma
- Salle omnisports	Guelma

I-8-2- Les infrastructures de la culture et des loisirs dans la ville :³⁷

Dans la ville de Guelma, il existe :

Designation :	Nombre :	Etat :
- Salle de cinema	01	Fermée
- Bibliotheque	05	Bon etat
- Theatre municipal	01	Moyen etat
- Theatre romain	01	Bon etat
- Centre culturel	01	Moyen etat
- Maison de la culture	01	Moyen etat
- Memorial	01	Fermé
- Jardin épigraphique	01	Bon etat

I- Le cas d'étude : POS Nord de la ville de Guelma :

La morphologie urbaine est l'étude de la forme physique de la ville et de la constitution progressive de son tissu. Elle constitue l'analyse et le décryptage des paysages urbains et permet d'appréhender la diversité des formes rencontrées dans une agglomération et de montrer qu'elles sont la résultante d'un système de relations complexes.³⁸

³⁷ Direction de la Culture de la Wilaya de Guelma

³⁸ Rémy ALAIN, morphologie urbaine, géographie, architecture de la ville, Armand Colin, 2004, p.05.

II-1- Présentation du site :

La zone urbaine (Nord-Est) de la ville de Guelma est une zone qui contient des usines, des zones industrielles, quelques équipements, avec des maisons d'habitations collectifs (R+5) (pré fabriqué R+4) et individuelle, qui s'étale sur une superficie de hectares.



Figure 29: Photos cas d'étude zone Nord de la ville
Source : Auteur

II-2- L'analyse typo morphologique de l'aire d'étude :

II-2-1- La situation du périmètre par rapport à la ville :

Il est situé au Nord-Est de la ville de Guelma, à proximité du centre-ville près de l'agglomération de Belkhir.

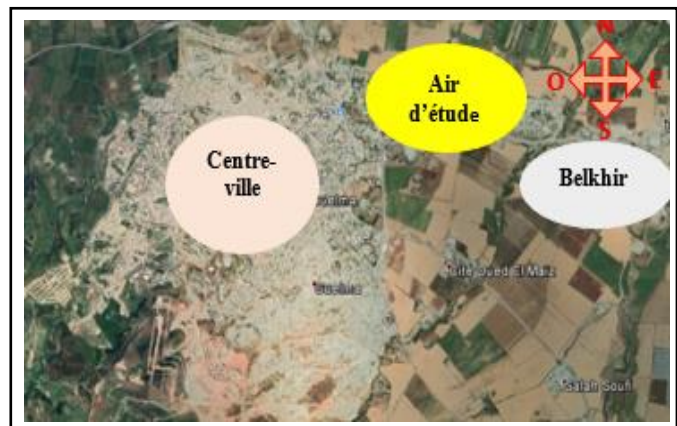


Figure 30 : Plan de situation du cas d'étude
Source : Google Earth 2018 + traitement d'auteur

II-2-2- Les limites de l'aire d'étude :

Le cas d'étude est limité par :

- L'agglomération de Belkhir en Est
- Les franges péri-urbaine du Nord-Est au Nord-Ouest
- L'entrée de ville en Ouest

- La zone industrielle et la cité Bensouileh en Sud-Ouest



Figure 31: Carte des limites du cas d'étude

Source : Google Earth 2018 + traitement d'auteur

II-2-3- L'accessibilité de l'aire d'étude :

Il existe quatre (04) accès principaux à partir de la route Ben Kouicem, et trois autres accès secondaires à partir le foret de Maqam Echahid.

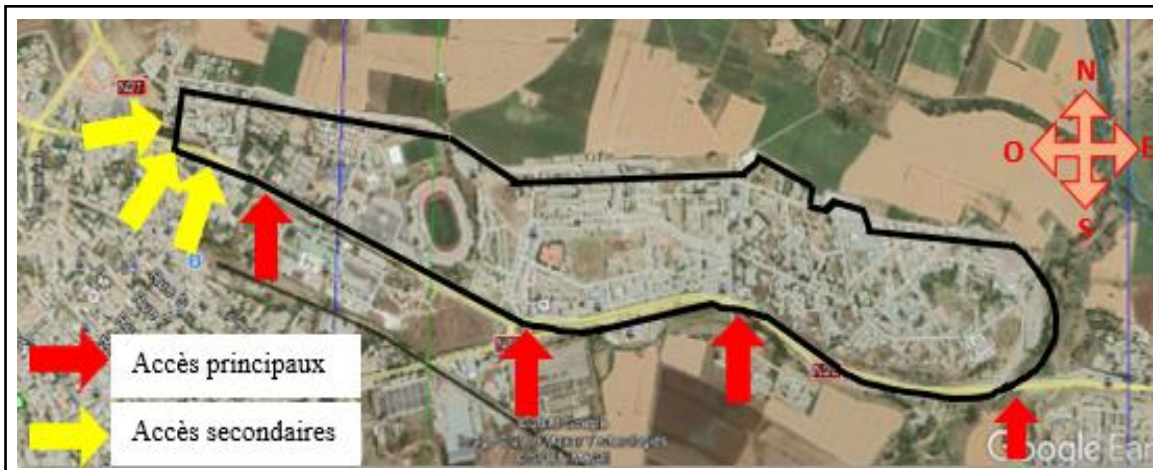


Figure 32: Carte d'accessibilité à la zone du cas d'étude

Source : Google Earth 2018 + traitement de l'auteur

II-2-4- La topographie de la zone du cas d'étude :

Le terrain d'étude est un promontoire allongé d'Est en Ouest, correspondant à l'interfluve entre l'Ouest Seybouse et oued el maiz, et dont le point le plus haut se trouve à 200 mètre au Nord du stade. Il a une légère inclinaison qui va de 262 mètres au sommet du promontoire à 220 mètres à l'extrémité Est et 250 mètres à l'extrémité Ouest.



Figure 33: La topographie de la zone du cas d'étude

Source : Google Earth 2018 + traitement d'auteur

II-2-5- Les points de repères :

Les points de repère qui existent dans notre cas d'étude sont mentionnés dans la carte ci-dessous :

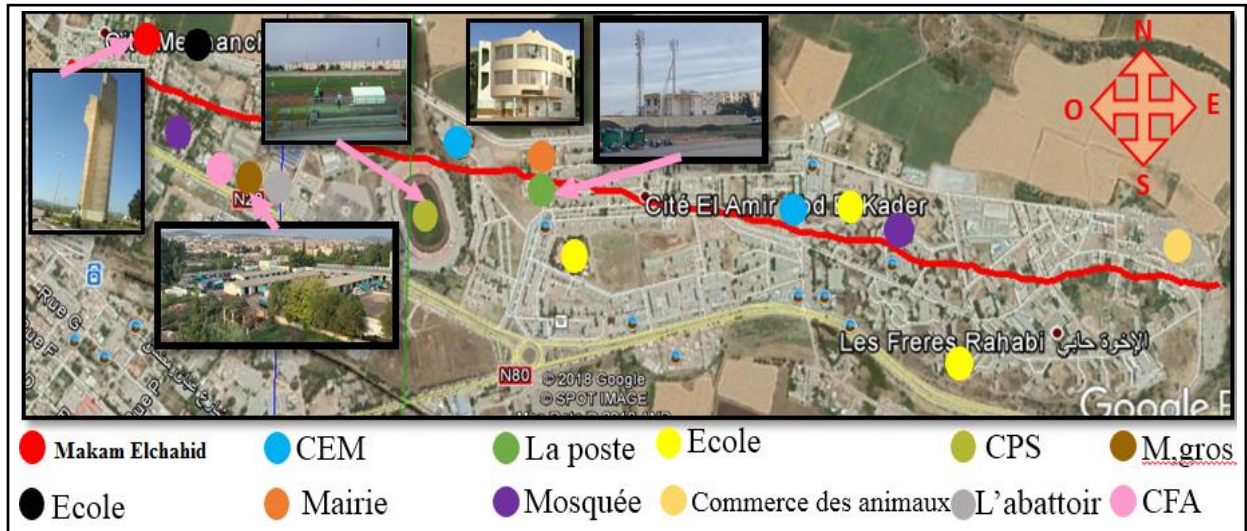


Figure 34: Carte représentant les points de repère dans le cas d'étude
 Source : Google Earth 2018 + traitement d'auteur

II-2-6- L'étude de l'infrastructure :

II-2-6-1- La composition du cas d'étude :

Selon les constructions la zone Nord-Est de la ville de Guelma se compose de trois (03) zones, tels que la carte ci-dessous démontre :

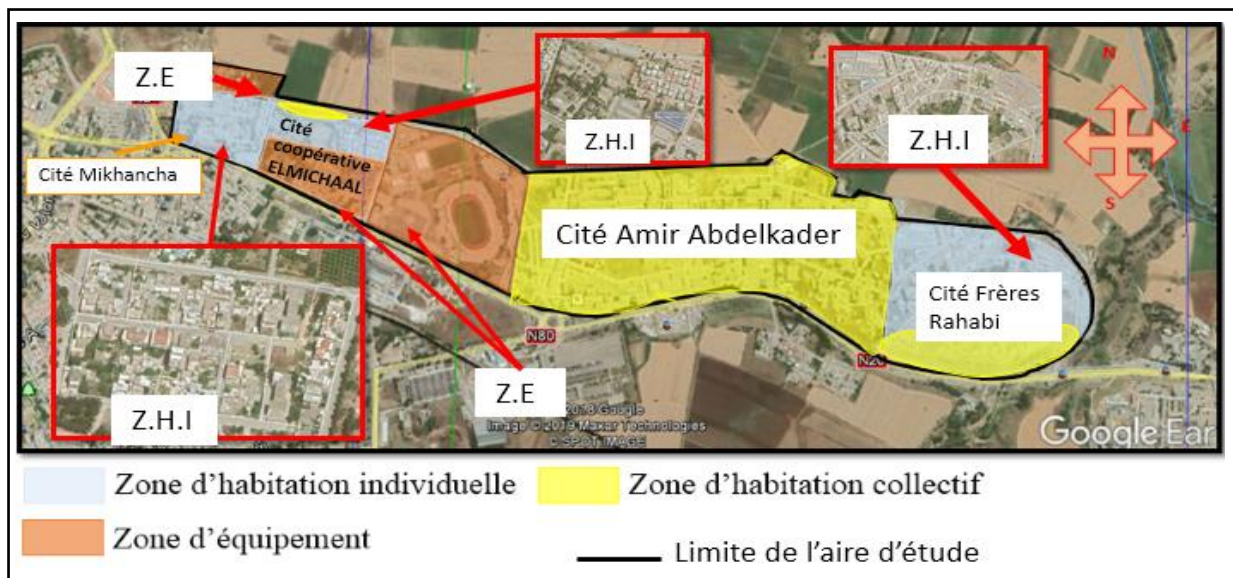


Figure 35: Carte de zoning de l'aire d'étude
 Source : Google Earth 2018 + traitement de l'auteur

II-2-6-2- Le maillage de l'aire d'étude :

Un maillage est la discrétisation spatiale d'un milieu continu, ou aussi, une modélisation géométrique d'un domaine par des éléments proportionnés finis et bien définis. Le maillage de notre aire d'étude dicte la trame viaire de ce dernier, les cartes ci-dessous montre les types du maillage qu'il existe :



Figure 36: Carte représente le maillage de l'aire d'étude

Source : POS Nord Guelma + traitement d'auteur

- 1- Un maillage en damier : représenter dans la partie des habitations individuelles dans la cité MEKHANCHA Abdellatif et la coopérative El michaal, aussi que dans les bâtiments d'habitation collectifs de LSP et le Social.

- Un maillage réticulaire (quelconque) : bien précisément dans la ZHUN da la cité frère RAHABI (bâtiments d'habitation préfabriqués).

II-2-6-3- l'analyse du système viaire de l'aire d'étude :

- La typologie de système viaire :

Notre aire d'étude se caractérise par l'existence de deux (02) systèmes viaire :

- Un système linéaire qui été introduit d'après une implantation organisé des parcelles.
- Un système en résille qui est le résultat d'une auto construction des bâtiments ou une urbanisation non planifier.

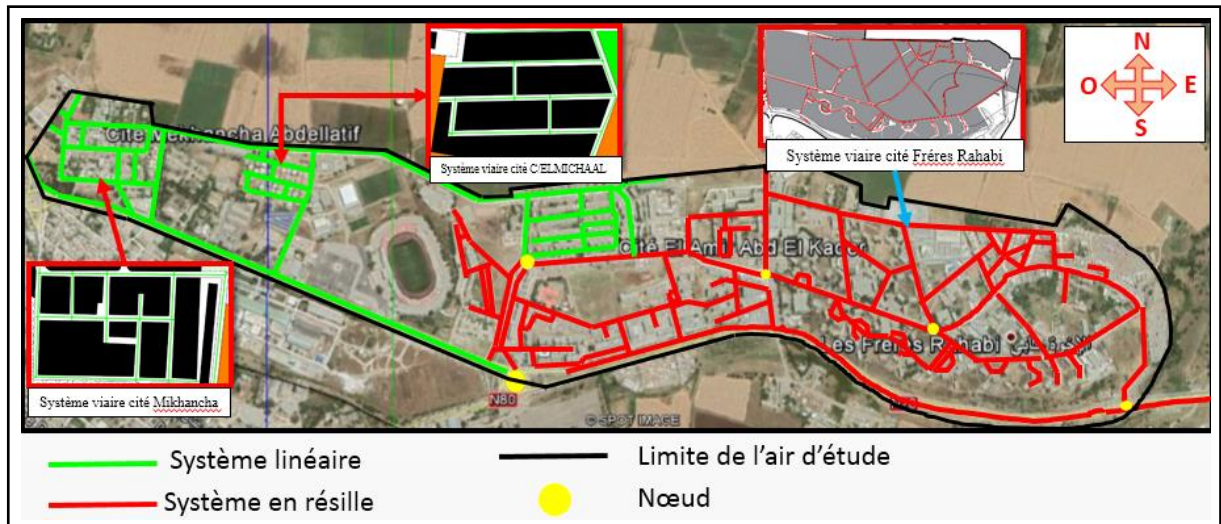


Figure 37: Carte de la typologie de système viaire de l'aire d'étude

Source : Google Earth 2018 + traitement d'auteur

- **La hiérarchisation des voiries :**

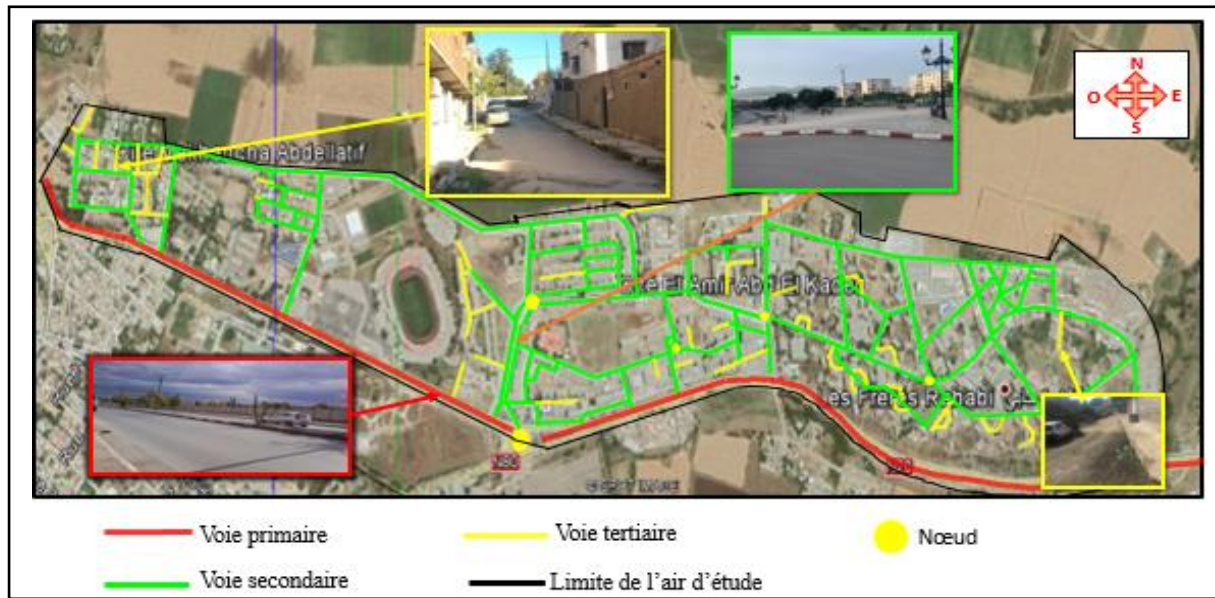


Figure 38: Carte des hiérarchisation des voiries dans l'aire d'étude

Source : Google Earth 2018 + traitement d'auteur

- **Le flux mécanique et piétonne :**

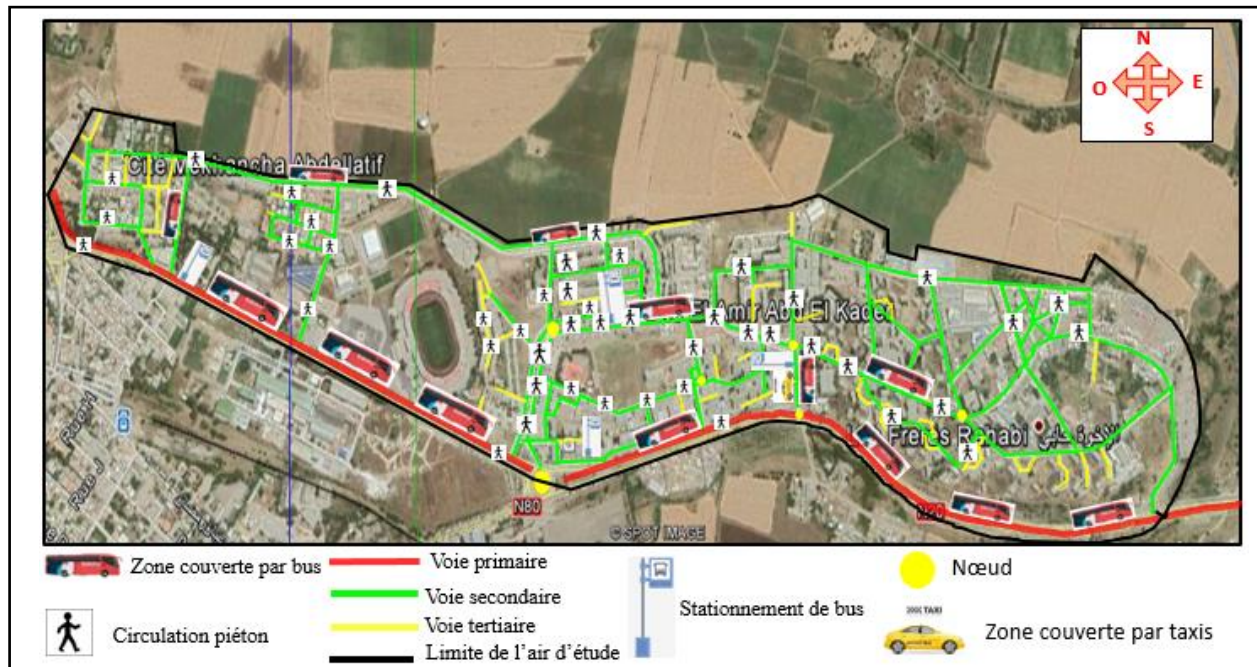


Figure 39: Carte de flux mécanique et piétonne dans l'aire d'étude

Source : Google Earth 2018 + traitement de l'auteur

- Les moyens de transport dans l'aire d'étude sont insuffisants sur toute dans la zone d'habitation au Nord-Est.
- Le flux mécanique le plus fort est au niveau de la route nationale 20, puis quelques voies secondaires qui offrent le passage de la route nationale vers les quartiers de la zone d'étude.
- Les voies secondaires de la zone d'habitation collectif présente un flux piéton important, ce flux diminue au niveau de la voie primaire, et les voies secondaires des zones d'habitation individuelle.

• **Les activités qui les abordent :**

Comme la carte ci-dessous représente :

- Les voie actives et larges sont des rues commerçantes (commerce + habitat), en trouve : des boutiques, des restaurants, des cafeterias.... Ce qui donne une forte ambiance.
- Les voies non actives sont des rues résidentielles, calmes avec une faible ambiance.

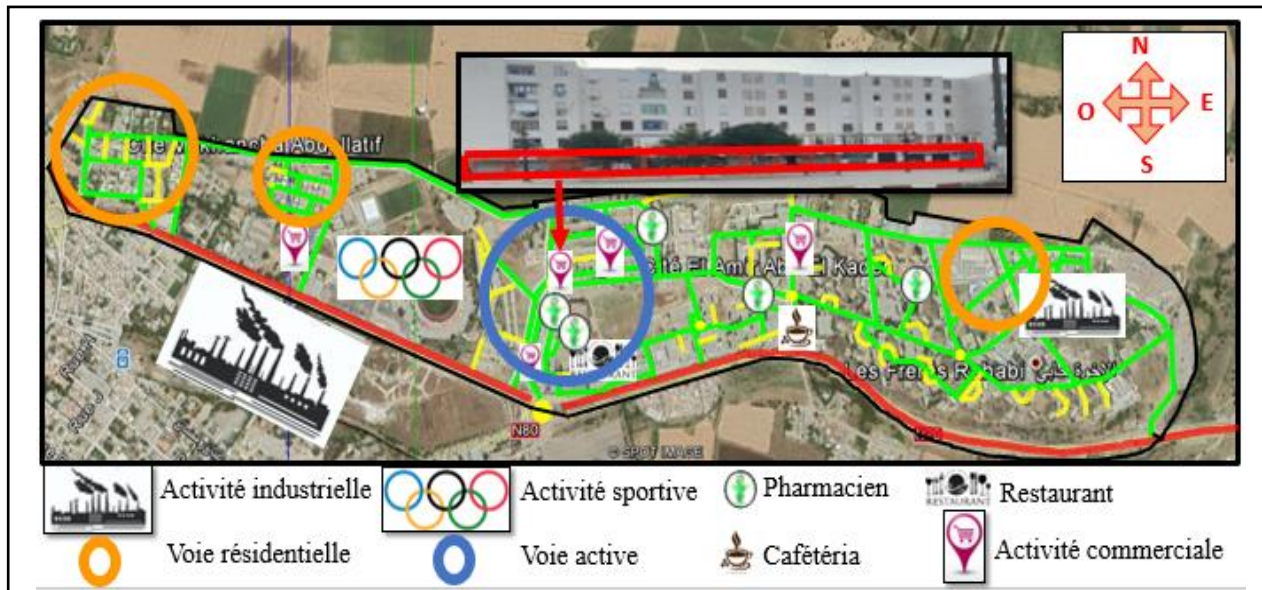


Figure 40 : Carte des voies actives et non actives
Source : Google Earth 2018 + traitement d'auteur

II-2-6-4- Les nœuds :

En générale les Nœuds sont des simples ronds-points, en totalité 7 avec un traitement médiocre.

- Nœuds matérialisés :
 - Trois (03) nœuds principaux
 - Trois (03) nœuds secondaires
- Nœuds non matérialisés :
 - Un (01) nœud non matérialisé

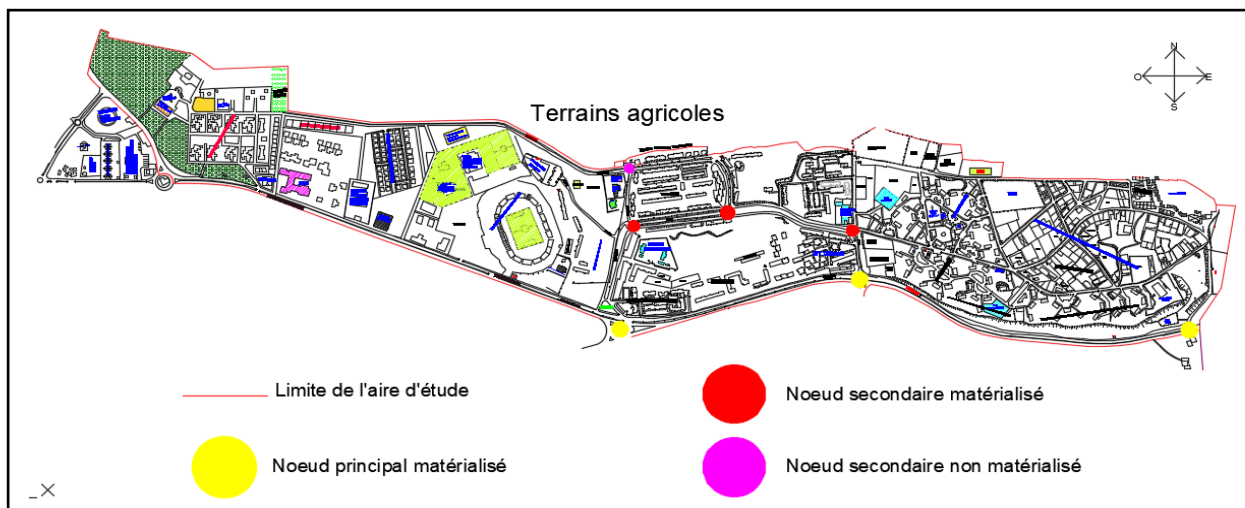


Figure 41: Carte des nœuds dans l'aire d'étude

Source : POS Nord Guelma + traitement d'auteur

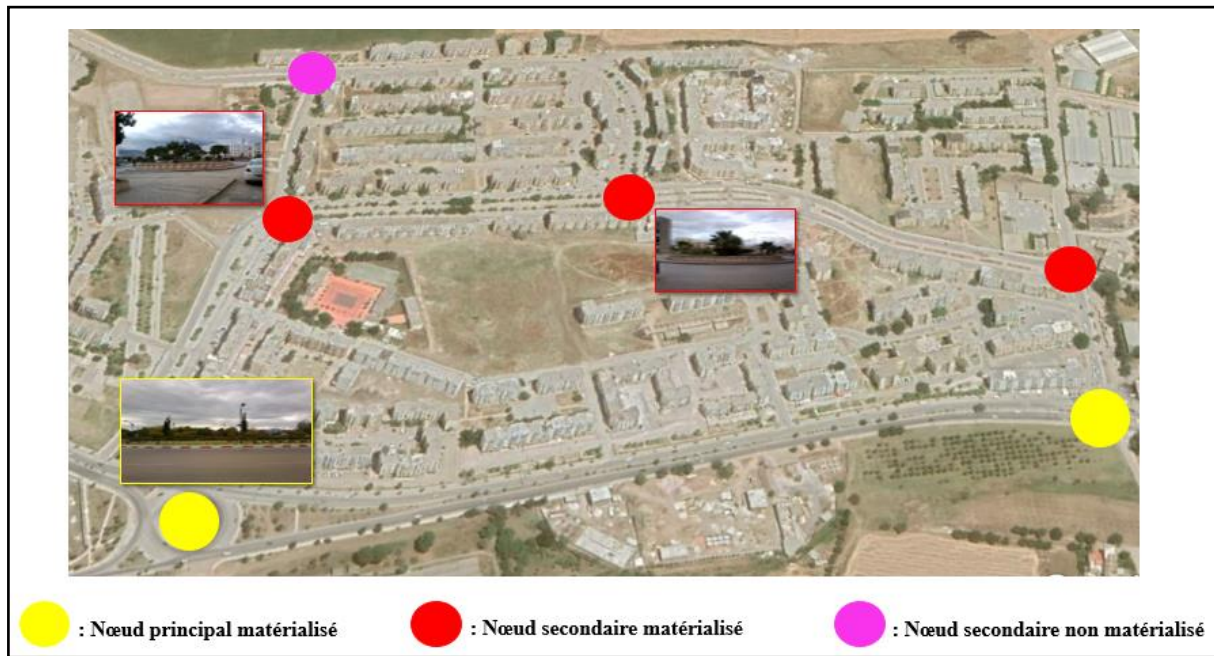


Figure 42: Photo aérienne des nœuds dans l'aire d'étude
 Source : Google Earth 2018 + traitement d'auteur

II-2-6-5- Le système parcellaire :

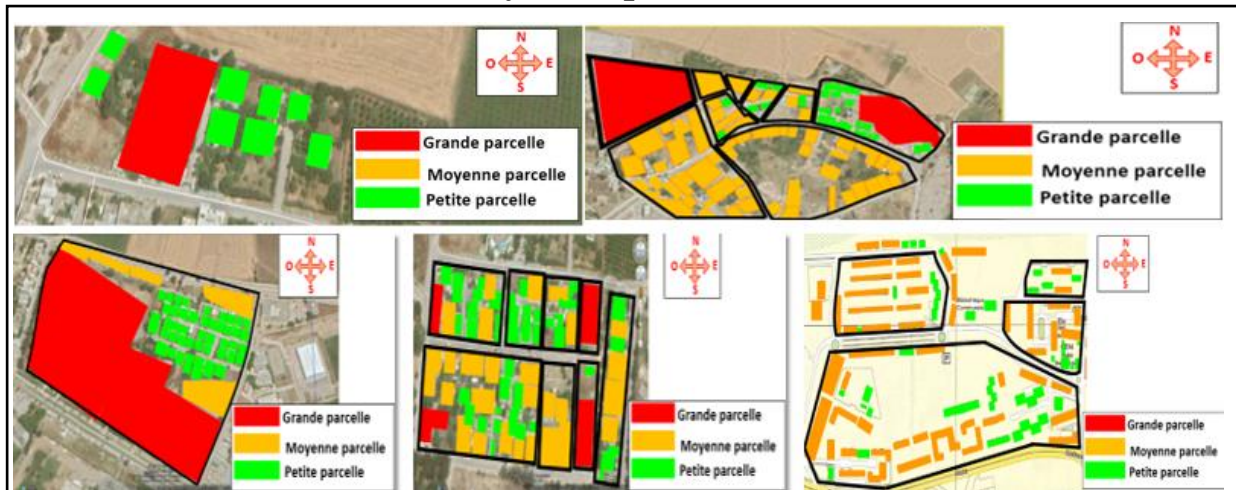





Figure 43: Carte des parcelles dans l'aire d'étude
 Source : Google Earth 2018 + traitement de l'auteur

Les parcelles les plus courantes dans les trois zones de l'air d'étude rectangulaire, carré, en formes de L et de forme U, et de formes irrégulières.

De toute évidence, les dimensions d'une parcelle sont une indication directe de l'importance d'une propriété. Ainsi, on est frappé par la grande dimension de certaines parcelles par rapport à la petitesse des autres.

On remarque que les grandes parcelles sont occupées par des propriétés étatiques qui n'ont aucun rôle (friche) dans notre air d'étude donc ils sont consommateurs d'espace.

Parcelle	Couleur	Nombres de parcelle
Grande parcelle		8
Moyenne parcelle		143
Petite parcelle		176

II-2-6-6- La trame verte :

La trame verte représente les espaces verts qui existent dans l'aire d'étude, ces derniers sont représentés par l'existence de quelques arbres, aussi que la projection des petites espaces dans le grand boulevard et aussi la place de El Amir Abdelkader, comme les cartes ci-dessous représentent :

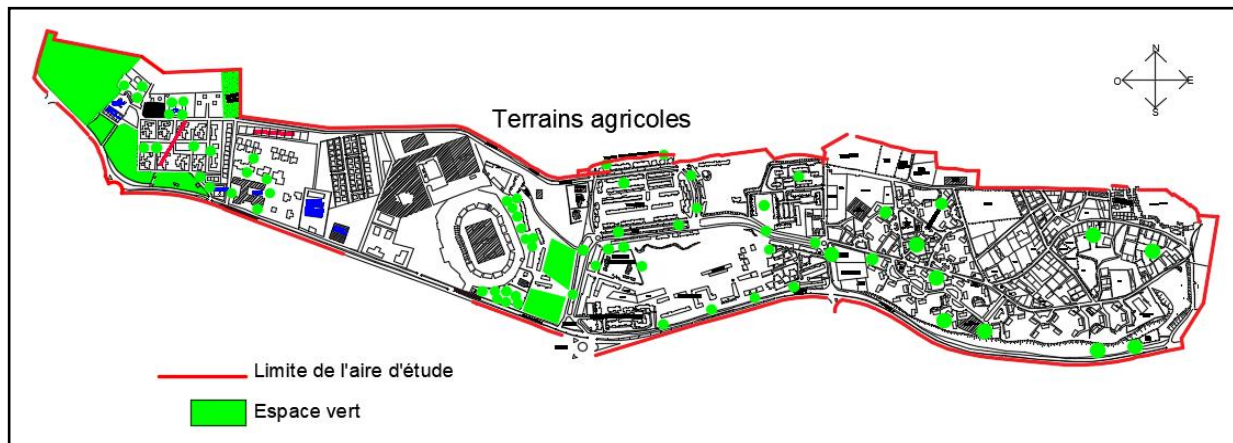


Figure 44 : Carte des espaces verts dans l'aire d'étude

Source : POS Nord Guelma + traitement d'auteur



Figure 45: Vue aérienne des espaces verts dans l'aire d'étude
 Source : Google Earth 2018 + traitement d'auteur

- Espace vert non aménagé, manque des aires de jeux et les placettes.

• **Synthèse de l'étude de l'infrastructure :**

Thématique :	Synthèses :
Etat système viaire / parcellaire	<ul style="list-style-type: none"> - Circulation mécanique très importante au niveau de RN20, et le boulevard qui relie entre les 03 zones étudiées. - Un flux piéton important - Manque des espaces des stationnements et des parkings malgré l'existence des espaces non aménagés. - Dégradation de l'état des trottoirs et des rues, ainsi que l'absence de la sécurité - Manque des mobiliers urbains (éclairage, cabinets d'arrêts de bus ...)
La trame verte :	<ul style="list-style-type: none"> - Existence des espaces verts et des poches vides délaissées et non aménagés. - Manque des aires et des espaces de jeux ainsi que les placettes et les espaces de regroupement familial - Les placette existantes sont négligées au niveau de leurs aménagements et leurs sécurités .

II-2-7- L'étude de la superstructure :

II-2-7-1- L'analyse du système bâti de l'aire d'étude :

Le cadre bâti et l'ensemble des constructions qui forme le tissu urbain soit des habitations ou bien des équipements :

- **Le type d'habitat :** en suivant leurs implantations dans les parcelles, on a :

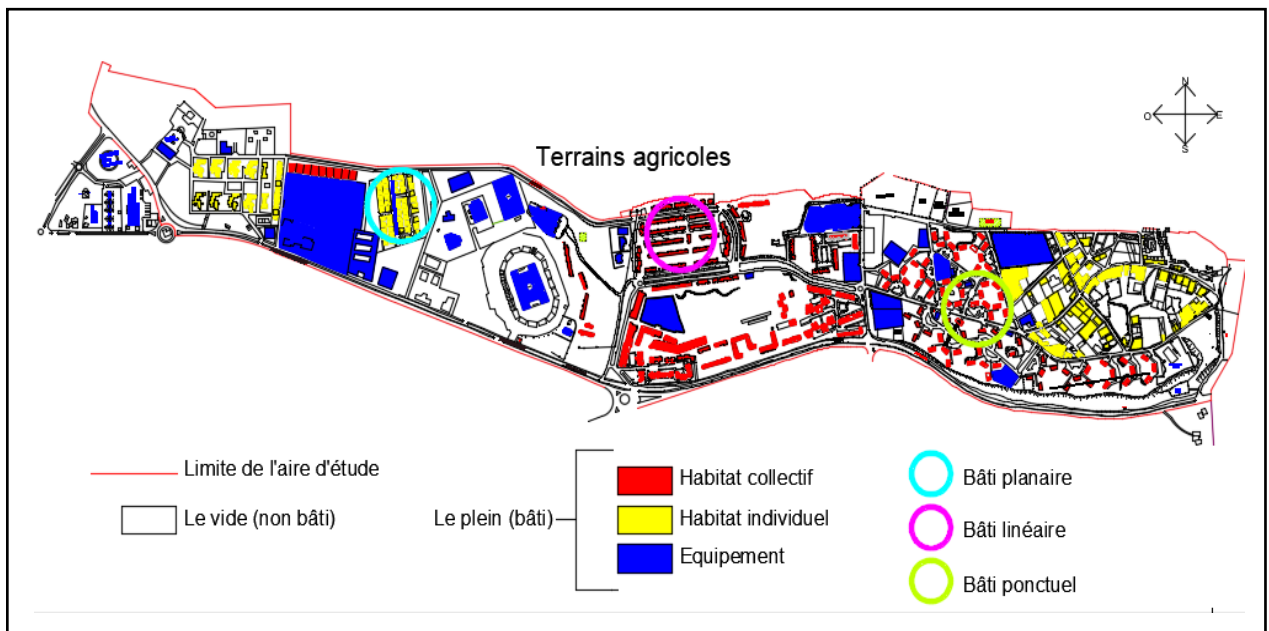


Figure 46 : Carte des types d'habitat dans l'aire d'étude

Source : POS Nord Guelma + traitement de l'auteur

- Le bâti planaire : Là où il y a des bâtiments et des constructions liées, les unes avec les autres, en faisant des continuités.



Figure 47 : Vue aérienne du bâti planaire dans l'aire d'étude

Source : Google Earth 2018

- Le bâti linéaire : Là où on a des bâtiments et des constructions juxtaposés en formant une seule façade urbaine continue.



Figure 48 : Vue aérienne du bâti linéaire dans l'aire d'étude

Source : Google Earth 2018

- Le bâti linéaire : Là où on a des bâtiments et des constructions juxtaposés en formant une seule façade urbaine continue.

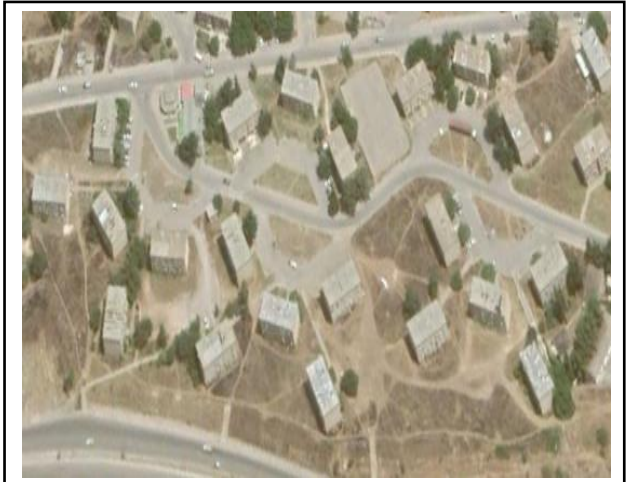


Figure 49 : Vue aérienne du bâti ponctuel dans l'aire d'étude

Source : Google Earth 2018

- **L'étude du plein et du vide :**

Le plein de l'aire d'étude représente sous forme des habitations individuelles et collectifs, ainsi que des équipements qui ont des fonctions différentes.

Le vide est l'ensemble des rues et des voiries, des parkings ainsi que les espaces publics aménagés ou non aménagés, les poches vides, les espaces verts....., comme la carte ci-dessus représente :

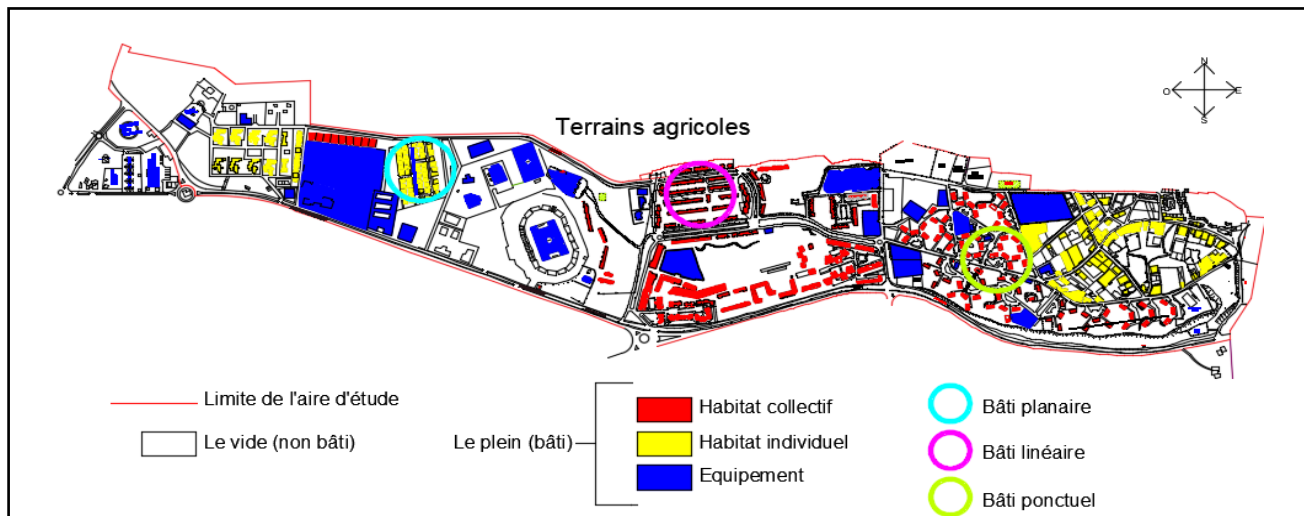


Figure 50 : Carte du plein et du vide dans l'aire d'étude

Source : POS Nord Guelma + traitement d'auteur

- Les équipements :

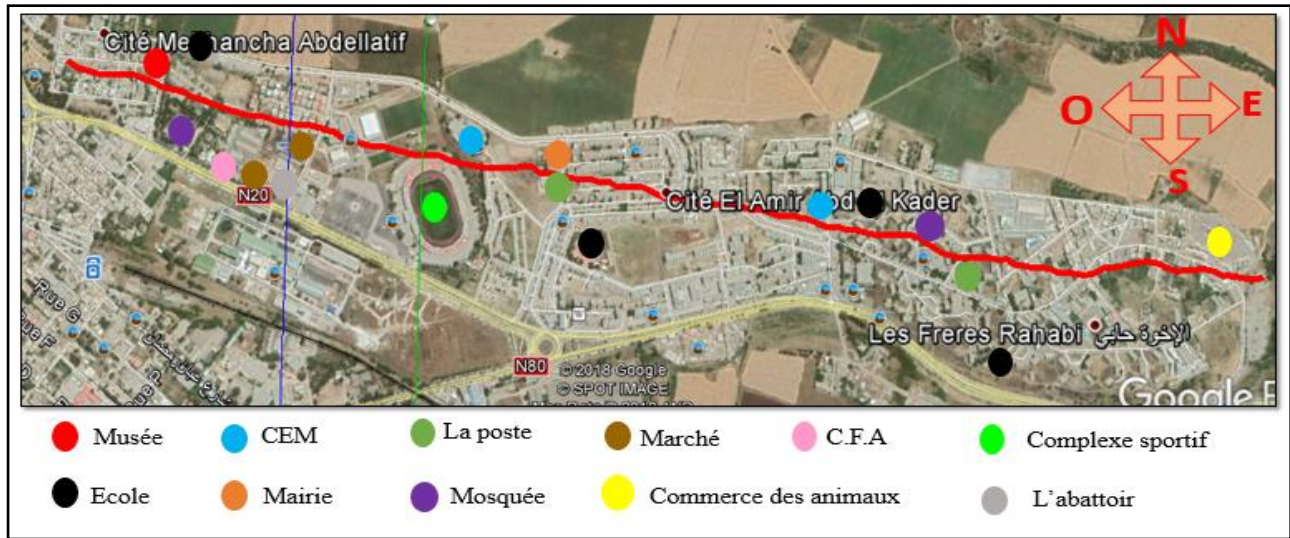


Figure 51: Carte des équipements dans l'aire d'étude

Source : Google Earth 2018 + traitement d'auteur

- L'importance d'une aire d'étude dépend de la diversité des équipements qui les structure.
- Dans l'aire d'étude il existe différents types d'équipement : des équipements à caractère administratifs, éducatifs, sportifs, agriculture, commerce de première nécessité..., mais ils ne répondent pas au nombre d'habitants de la population.
- Aussi que l'absence de plusieurs équipements importants tels que : un lycée, un équipement de santé et surtout un équipement de loisirs.
- Les équipements éducatifs :



Figure 52 : Photos des équipements éducatifs dans l'aire d'étude

Source : Auteur

- Les équipements administratifs :



Figure 53: Photos des équipements administratifs dans l'aire d'étude

Source : Auteur

- Les équipements culturels et du culte :



Figure 54 : Photos des équipements de la culture et du culte dans l'aire d'étude

II-2-7-2- Analyse du système des espaces libres dans l'aire d'étude :

C'est l'ensemble des espaces vide et non bâti tels que les espaces publics, les places, les placettes, les aires de jeux



• **Synthèse de l'étude de la superstructure :**

Thématique :	Synthèses :
L'habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Quelques maisons d'habitation individuelles dans un état dégradé (bidonville). - L'absence d'aménagement extérieur et des airs de jeux. - Le problème de la pollution provenant des usines proches des zones d'étude. - L'absence de contrôle de gestion entraînant un manque de respect le COS et le CES.
Les équipements :	<ul style="list-style-type: none"> - L'existence des équipements de proximité nécessaire. - Insuffisance de nombre des équipements par rapport à la population existante. - Manque d'autre type d'équipements tels que les équipements de loisir, les équipements sanitaires, les équipements éducatifs (des lycées), les équipements du commerce.
Les espaces libres :	<ul style="list-style-type: none"> - Existence des espaces verts délaissés. - Aménagement des placettes d'une manière aléatoire et dégradé. - L'absence des espaces de détente, de loisir et les airs de jeux. - Poches vides mal exploiter.

II-3- L'analyse paysagère de l'aire d'étude :

II-3-1- Aperçu sur le paysage urbain :

Le paysage est le résultat de l'interaction entre plusieurs facteurs (la nature, la géographie, l'architecture, l'urbanisme, la psychologie, la sociologie, ...etc.). Cette mixité perçue par l'être humain nous ouvre les portes pour appréhender l'espace dont nous sommes une partie cruciale. Notre occupation anthropique des sites naturels est la responsable de la création d'une relation réciproque et exceptionnelle entre l'homme et le pays. Cela forme le paysage, notre conciliation subjective avec l'environnement objectif qui nous entoure.

II-3-1-1- Définition du paysage urbain :

Le paysage devient un enjeu très important dans les domaines artistiques, géographiques, urbains et architecturaux. Si nous revenons un peu en arrière, on découvre que cette notion s'est développée depuis le XVI^e siècle.

« Ce mot (paysage) est mentionné pour la première fois en 1594, dans le dictionnaire de Robert Estienne, l'un des premiers à inverser la présentation des mots. (...) Il l'enregistre dans l'édition de 1549 sous la forme paysage, à la suite de la longue liste d'exemples d'emploi du mot pais ou pays, en le définissant de la manière suivante : Paysage : mot commun entre les peintres³⁹. »
Donc, la première apparition de la notion était liée à la peinture et l'art généralement. C'était comme le paysage est ce que le peintre présente pour les autres dans ces tableaux de la nature. Cette définition a encore développé avec le temps, « le dictionnaire de Foretière enregistre d'autres sens du mot (...) : PAISAGE s.m. Aspect d'un pays, le territoire qui s'étend jusqu'où la vue peut porter. Les bois, les collines et les rivières font le beaux paysage. Paysage, se dit aussi des tableaux où sont représentées quelques vues de maisons, ou de campagne. Les vues de Maisons Royales sont peintes en paysages à Fontainebleau et ailleurs (1690) ⁴⁰. » Aujourd'hui, le paysage est associé à l'image du pays. Mais, « le paysage ce n'est pas le pays réel, c'est le pays perçu du point de vue d'un sujet. Il n'appartient pas à la réalité objective, mais à une perception toujours irréductiblement subjective⁴¹. »

Cependant, le paysage est toujours un point de vue de quelqu'un par rapport à une image perçue. Elle est évaluée selon les expériences et la culture personnelle et sociale de l'observateur.

II-3-1-2- Les éléments du paysage urbain :

- **L'horizon** : est un élément fondamental et particulier dans l'existence d'un paysage. Il est la ligne imaginaire où le ciel et la terre se rencontre lorsqu'on regarde du loin. Il peut être droit, brisé, ondulé, comme il peut suivre la géométrie architecturale d'un ensemble urbain. L'horizon est aussi la limite ou la frontière du paysage qui au-delà de laquelle rien n'est visible et qui se déplace avec l'observateur de partie à partie.

³⁹ Michel Collot dir., Les enjeux du paysage, éd. OUSIA, Bruxelles, 1997, page 78.

⁴⁰ Ibid., page 79

⁴¹ Ibid., page 193

- **Le paysage et l'arrière scène** : c'est l'ensemble des plans superposés de ce qu'on voit depuis une distance, et le ciel fait le premier fond paysager qui favorise une image paysagère. L'arrière scène porte les critères et les caractères naturels et culturels du milieu ; en d'autres mots, elle est l'arrière-pays où se posent tous les constituants du pays. Les éléments naturels et les établissements humains font partie inséparable de cette scène panoramique paysagère qui est l'origine de l'aspect pictural du paysage d'un lieu. Le panorama de l'arrière scène offre à l'observateur une promesse de beauté.
- **Les éléments naturels** : les éléments naturels du paysage sont les composantes offertes par la nature même, ensemble, marquent l'image de l'espace. Ces éléments sont les suivants : le sol, les reliefs, les ensembles végétaux, l'hydrographie (l'eau), les données climatiques.
- **Les constructions humaines** : les constructions, petites ou géantes, réalisées grâce au génie humain deviennent un élément incontournable dans le paysage.

II-3-2- L'analyse du paysage :

II-3-2-1- La temporalité :

En choisissant un parcours dans notre site pour faire une analyse du paysage de ce dernier, on voit dans la carte de temporalité :

- **Un trafic fort** : là où on a la cause principale de cet encombrement est la présence du commerce dans le boulevard le plus dynamique de la zone, et la proximité des équipements, ainsi que la ligne principale du circuit de bus.

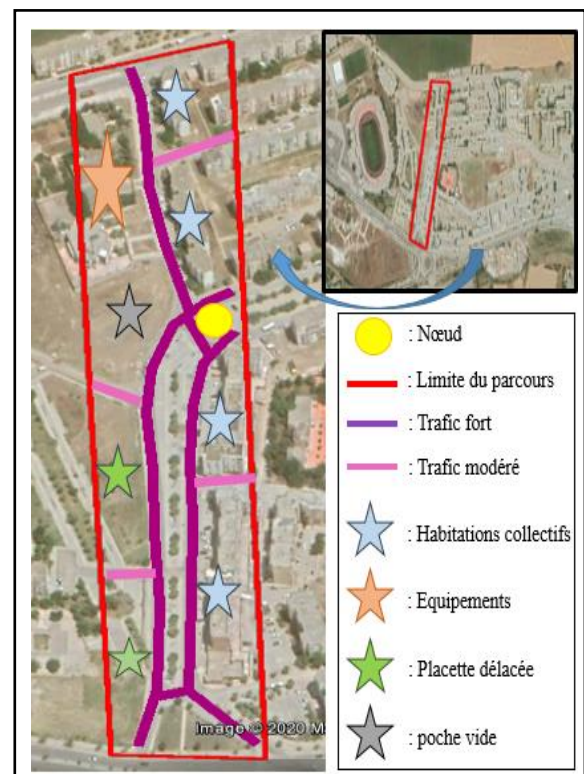


Figure 56: Carte de temporalité

Source : Auteur

II-3-2-2- L'analyse de l'usage de l'espace :

En choisissant un parcours dans notre site pour faire une analyse du paysage de ce dernier, on voit dans la carte de l'usage de l'espace :

- Le stationnement aléatoire des voitures toute au long du boulevard qui crée une circulation dans la rue.
- La présence des territoires pour chaque rue bordée par des arbres d'une part et par les boutiques du commerce d'une autre.

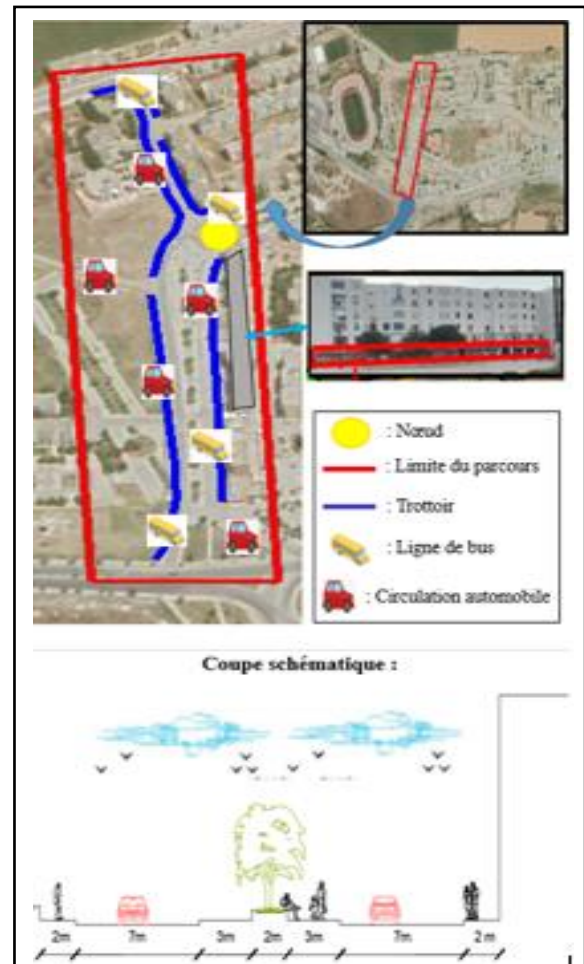


Figure 57: Carte de l'usage de l'espace

Source : Auteur

II-3-2-3- Les composants de l'espace :

II-3-2-3- Le mobilier urbain :

- L'insuffisance d'éclairage crée l'insécurité pendant la nuit.
- L'absence des mobiliers de déchets rendre la zone sale tous le temps.
- Les chaises dans les placettes sont en mauvaise état.
- L'absence des abris de bus, (ils considèrent les rond-point comme des arrêts de bus).



Figure 58: Photos du mobilier urbain dans le site

Source : Auteur

II-3-2-4- La végétation :

- La majorité des espaces verts sont négligés dans l'air d'étude.
- Les aires de jeux sont en mauvaises état.
- Les types de plantation devront être sélectionnés en fonction du climat de région.



Figure 59: photos de la végétation dans l'espace

Source : Auteur

II-3-2-5- Le traitement de sol :



Figure 60: Photos des rues et trottoirs dans le site

Source : Auteur

- Toutes les voiries dans l'aire d'étude démontrent des défauts particuliers quant à son revêtement.
- Les trottoirs en mauvais états avec des trous.

• Synthèse de l'analyse paysagère :

- Inachèvement des travaux crée la pollution visuelle dans le site.
- Des poches vides inexploitées qui deviennent une zone pour les déchets.
- Des espaces verts négligés.
- Les revêtements de sol sont en mauvaise état.
- Manque des espaces des jeux et de regroupement familial.

- **Synthèse générale :**

1- Circulation mécanique très importante au niveau de RN20, et le boulevard qui relie entre les trois zones étudiées.

2- Un flux piéton important surtout au niveau des boulevards.

3- Manque des espaces des stationnements et des parkings malgré l'existence des espaces non aménagés.

4- Dégradation de l'état des trottoirs et des rues.

5- Manque des mobiliers urbains (éclairage, cabinets d'arrêts de bus ...).

6- Existence des espaces verts et des poches vides délaissées et non aménagé.

7- Manque des aires et des espaces de jeux ainsi que les placettes et les espaces de regroupement familial.

8- Les placette existantes sont négligées au niveau de leurs aménagements.

9- Existence des espaces insécurisés et de la délinquance.

10- Quelques maisons d'habitation individuelles dans un état dégradé (bidonville).

11- L'inachèvement de quelques bâtiments et quelques maisons individuelles.

12- Insuffisance de nombre des équipements par rapport à la population existante.

13- Manque d'autre type d'équipements tels que les équipements de loisir, les équipements sanitaires, les équipements éducatifs et les équipements du commerce.

14- Poches vides mal exploiter.

• **La synthèse du diagnostic :**

Atouts :	Faiblesses :	Opportunités :	Menaces :
<p>-Un réseau routier important RN20 (lieu de passage vers le centre-ville et les autres wilayas et les communes limitrophes).</p> <p>-L'aire d'étude est accessible depuis plusieurs accès.</p> <p>-Un site plongeant dans la nature.</p> <p>-Environnement naturel riche.</p> <p>-Quelque diversité des fonctions : (résidence commerce/équipements.)</p> <p>-Présence des espaces libres.</p>	<p>-Un stationnement anarchique de différents véhicules et des taxis de transport le long des voies.</p> <p>-Manques des parkings et des aires de stationnement.</p> <p>-Absence des mobiliers urbains (stationnement des bus, électricité, les bancs, les poubelles, ...).</p> <p>-un offre commercial insuffisant et très limité.</p> <p>-Un faible niveau de la qualité des services.</p> <p>-Absence des Equipements de loisir, sanitaire, éducatifs (lycée), commerciaux...</p>	<p>-L'aire d'étude fait la relation entre le centre-ville de Guelma, et la commune de Belkhir.</p> <p>-Implantation des équipements d'intérêt général dans le site (une source d'attractivité pour toute la ville).</p>	<p>-La zone industrielle et les usines fermés entourés par l'aire d'étude peu affaiblir le statut de cette dernière.</p> <p>-La dégradation de l'aménagement de l'entrée de ville (à partie de belkhir) peut menacer cette dernière.</p> <p>-Le manque de la sensation du respect d'environnement</p>

	<p>-Le site ne dispose d'aucun aménagement extérieur.</p> <p>-La pollution (déchet)</p> <p>-Absence des placettes aménagées.</p> <p>-Espaces publics non aménagés et mal exploités.</p> <p>-Manque des aires de jeux des enfants à proximité des maisons d'habitation.</p> <p>-Manque des lieux de rencontre et de la mixité sociale dans le site.</p>		
--	--	--	--

• **Les enjeux et les objectifs :**

Enjeux :	Objectifs :	Scénarios :
<p>Enjeu 01 : Créer une nouvelle composition urbaine.</p>	<p>- Densification du site par les équipements qui manquent.</p>	<p>-Construire un équipement de loisir.</p> <p>-Construire un équipement sanitaire.</p> <p>-Construire un équipement éducatif.</p>

		-Construire un équipement culturel (mosquée).
Enjeu 02 : Améliorer les offres de service dans le site.	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation des nouvelles infrastructures pour une meilleure qualité de vie. - Renforcer la diversité des activités afin de soutenir l'attractivité. 	- Construire des équipements de commerce de différents types, ainsi que les espaces de regroupement (cafeteria, salon de thé...).
Enjeu 03 : Développer le déplacement doux.	- Création des parcours lisibles, identifier de qualité et de flânerie dans les cheminement créés.	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement des cheminements piétons et cyclables confortable et sécuriser. - Aménagement des rues et des territoires.
Enjeu 04 : Réorganiser le système de stationnement	- Organisation de tous types de déplacements et stationnements existants au niveau de l'aire d'étude	- Création des nouveaux : parkings, aires de stationnement, arrêts de bus, aires de stationnement pour les taxis avec le développement des différents types du mobilier urbain

<p>Enjeu 05 : Produire des lieux pour avoir la diversité, la mixité et la multifonctionnalité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer le bien-être mental et le mode de vie. - Requalification de l'espace de proximité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aménager les placettes et les espaces publics, ainsi que les aires des jeux et les poches vides entre les bâtiments.
<p>Enjeu 06 : Ouvrir le potentiel environnemental, paysagé sur l'urbain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Création des nouvelles vues et perspective afin d'ouvrir des liens entre la zone et le nature. 	<ul style="list-style-type: none"> - Introduire les deux trames bleu et verte dans le site en créant un parc paysager et des placettes.

• **Les intentions des actions :**

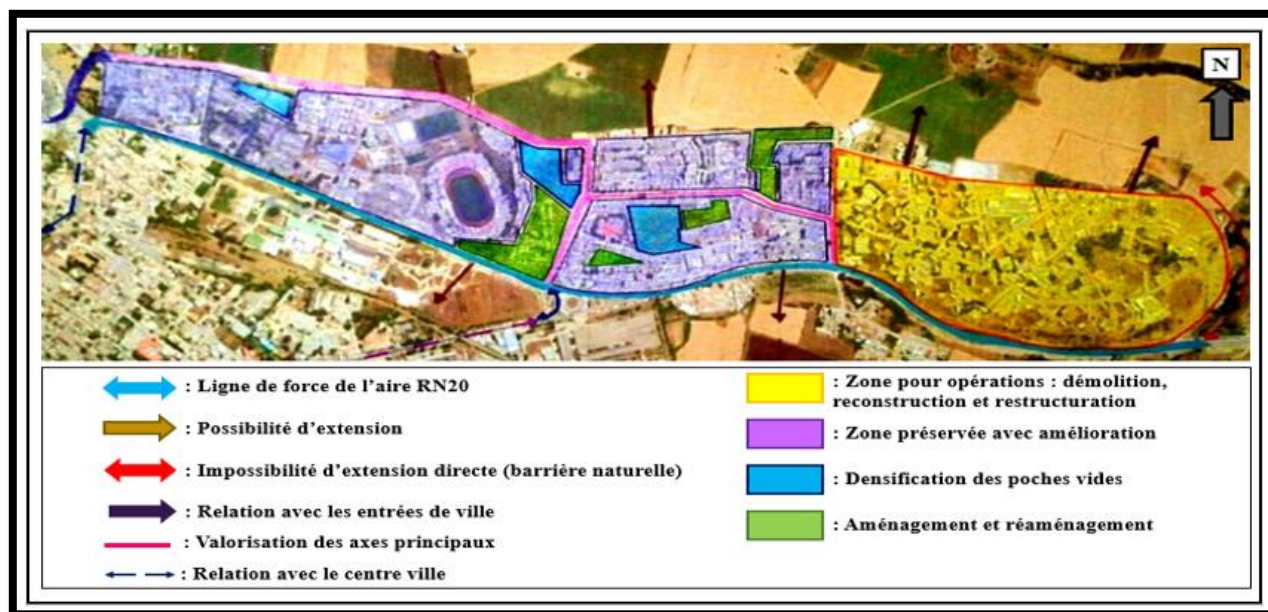


Figure 61: Carte des intentions des actions

Source : Auteur

- Les scénarios des actions :

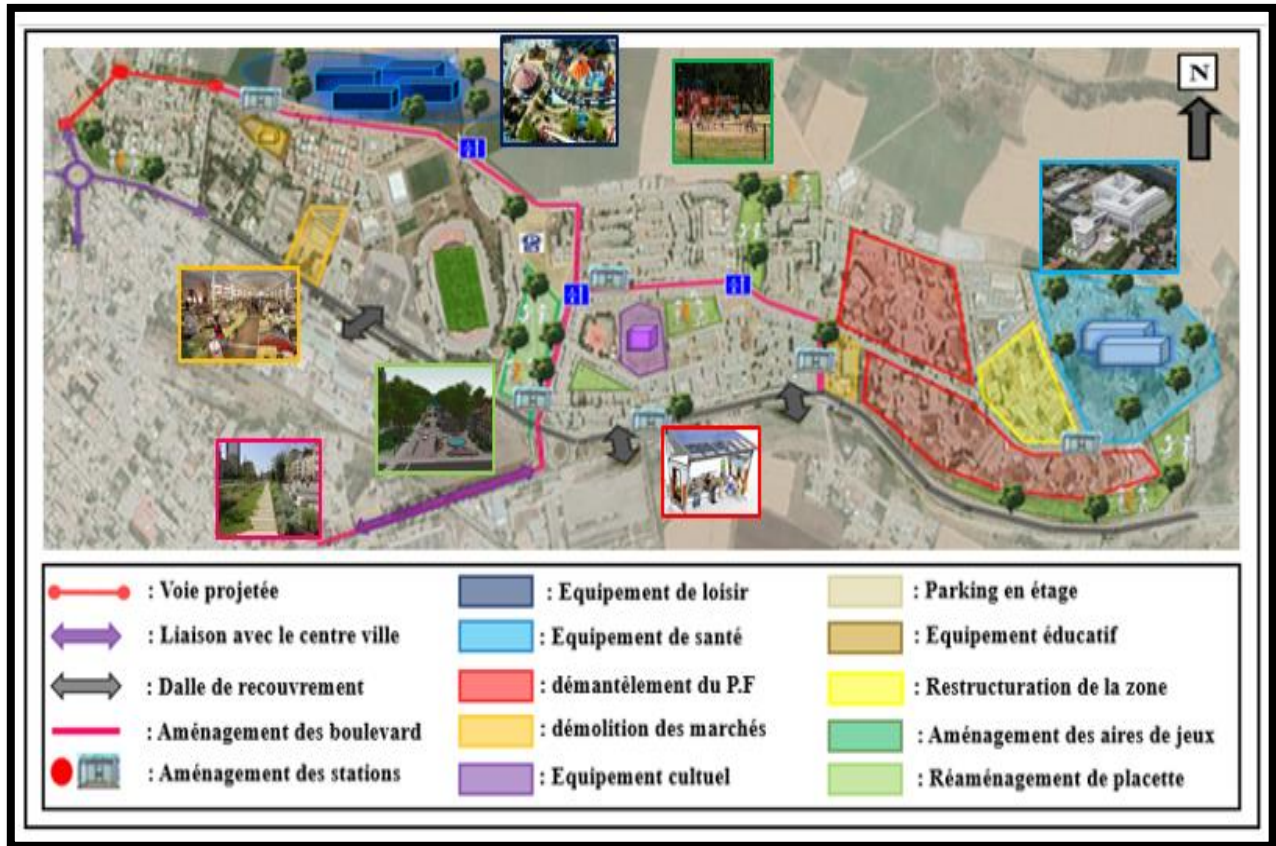


Figure 62: Carte des scénarios des actions

Source : Auteur

Conclusion générale :

Notre projet de fin d'étude traite la problématique de l'attractivité à travers le loisir urbain dans une perspective de concilier la ville avec sa périphérie selon la démarche du projet urbain et ce en répondant aux exigences des trois piliers du développement durable aussi en créant une mixité fonctionnelle et transgénérationnelle.

Comme un premier pas, et pour trouver des réponses à notre question de départ, on a commencé par la ville de Guelma qui a connu comme toutes les villes algériennes un développement accéléré dans l'urbanisation.

On a focalisé notre étude dans le périmètre Nord-Est de la ville de Guelma, comme il est un périmètre purement d'habitation avec quelques structures des premières nécessités.

Et après une recherche théorique concernant les concepts « **projet urbain** », « **loisir urbain** » et « **attractivité** » pour la compréhension du sujet, aussi qu'une autre recherche analytique consiste à analyser les expériences des exemples des parcs de loisir existant ainsi que la ville et le périmètre choisis. A cela la synthèse AFOM afin de définir les forces et faiblesses de la ville de Guelma ainsi que proposer des solutions et des enjeux pour arriver à assurer l'attractivité dans cette ville à travers le loisir.

Et à base de ces recherches et ces analyses, on proposera d'offrir un espace de loisir avec une nuance naturelle de qualité conçus comme support potentiel d'activités récréatives, en valorisant la mobilité douce et l'utilisation des matériaux amis de la nature, Le projet participe parfaitement au développement durable de territoire.

ANNEXE

Approche Architecturale

Proposé pour le PFE

(Équipement de loisir)

I- Analyse des exemples :

I-1- Exemple 01 : Fennec loisir : ⁴²

I-1-1- Présentation du projet :

La 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 fennec, animal symbolique et protégé en Algérie, qui entraîne le visiteur dans la découverte des paysages et de la biodiversité. Le plan reste une proposition par Athman Armani (Geoatelier Alger) et Stéphane Millet (Paris et Bahreïn).

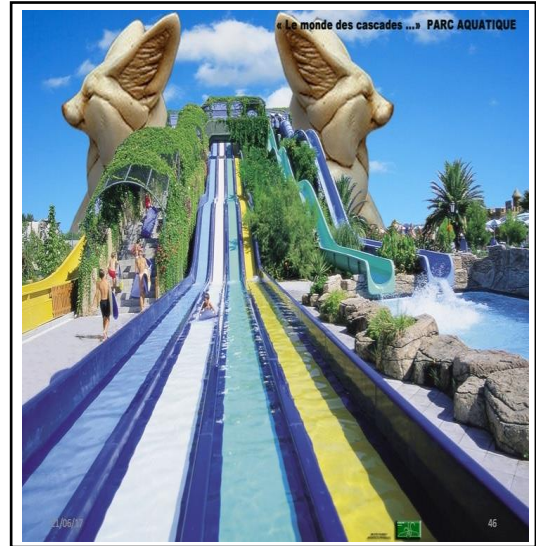


Figure 63: Photo du Fennec parc

Source : Google image

I-1-2- La situation du projet :

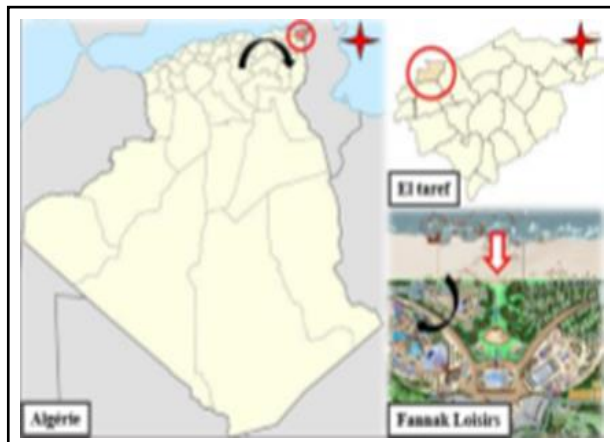


Figure 64: Carte de situation du projet

Source : Auteur

Le projet se trouve au nord- est d'Algérie. Il se situe au nord-ouest de la wilaya d'El Taref. Le centre de loisirs se trouve aux portes Est d'Annaba et de l'aéroport Rabah Bitat au bord de la mer méditerranéenne.

⁴² atel-paysage-international.com

I-1-3- Schéma de principe du projet et le plan de masse :

I-1-3-1- Le schéma 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 ... Fennec loisirs englobe plusieurs parties comme (hôtel, parc aquatiques, parking, parc mécanique et un forum commercial qui les complète.

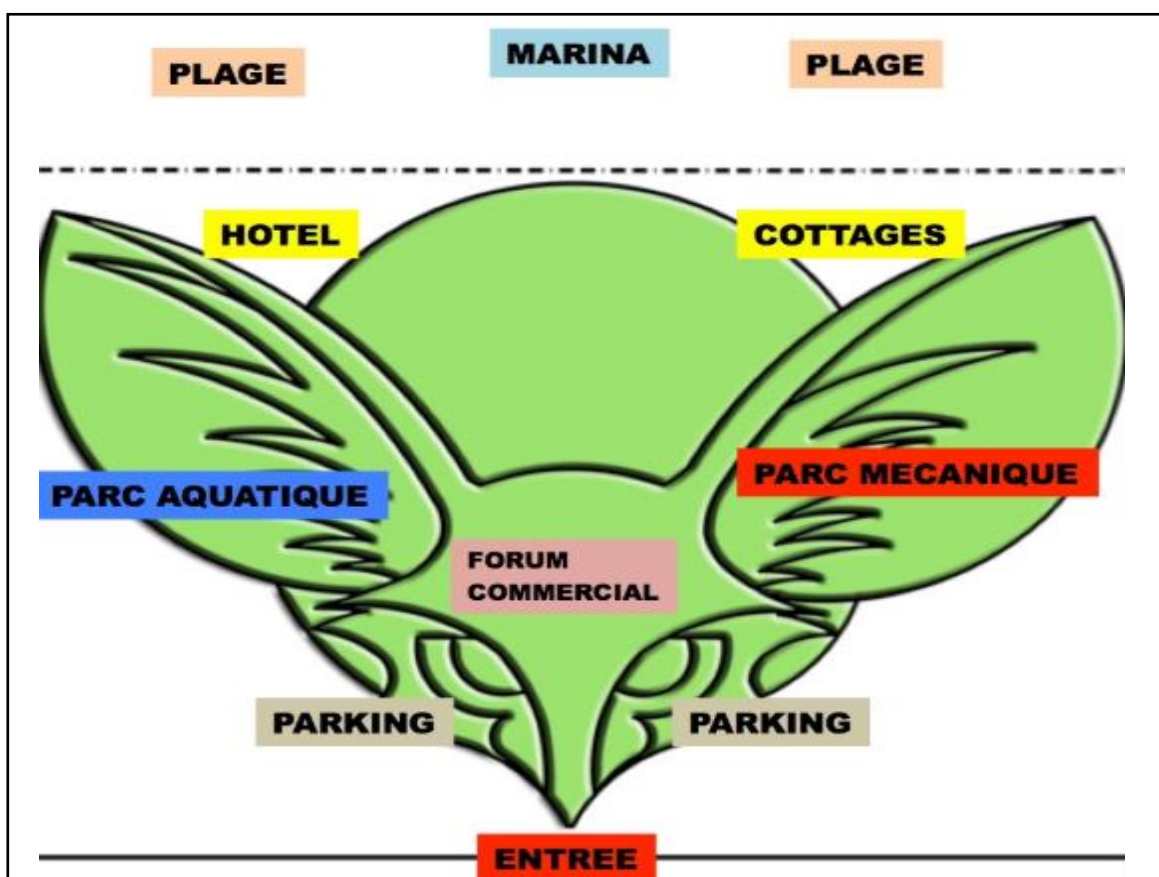


Figure 65: Schéma de principe du projet

Source : atel-paysage-international.com

I-1-3-2- Le plan de masse :



Figure 66: Plan de masse du projet

Source : Auteur

I-1-4- Le programme du fennec parc :

Type de loisir :	Les espaces :
Loisir aquatique :	<ul style="list-style-type: none"> - Parc aquatique couvert sur 4000m² : thalassothérapie, restaurant panoramique et espaces réservés aux femmes et enfants. - Parc aquatique extérieur avec piscine à vagues et attractions multi générations, toboggans géants. - « Splash Pad ⁴³» pour enfants. - « Lazy river » sur 300 m en décor cascades et rochers. - Plage et espace Marina et loisirs balnéaires.
Parc Mécanique :	- (Grande roue ...) et espaces jeux enfants multi âge.
Loisir sportif :	- Parc de sport et d'aventure (murs escalade- parcours acrobatiques - piste karting et quad - skate parc, mini-golf thématique)
Centre d'attraction couvert :	- Sur 5000m ² avec jump parc, laser game, cinéma 4D, billards, mini-golf fun.
Loisir culturel :	- Centre d'interprétation sur la culture, le patrimoine et les paysages emblématiques en Algérie (cascades, grottes, déserts ...) (2000 m ²) -Salle de spectacle 1000 places
Restauration :	- Deux (02) unités de restauration couverte avec 250 places.
Hébergement :	<ul style="list-style-type: none"> - Bungalow : 90 familiales et 20 suites - 65 chalets de famille, 12 chalets VIP avec piscine. - Parking de 80 places.
Commerce :	- Forum commercial polyvalent de 8000m ²
Aménagement paysager :	<ul style="list-style-type: none"> - Théâtre de verdure. - Parc paysager des espèces végétales et animales de la biodiversité en Algérie.
Une surface totale de 30 Hectares	

⁴³Splash Pad : Une pataugeoire est un bassin artificiel très peu profond, étanche, rempli d'eau et qui est utilisée le plus souvent par les tout jeunes enfants

I-1-5- L'organisation spatiale du projet :

I-1-5-1- Le centre d'interprétation :

Le centre d'interprétation contient :

- ✓ L'accueil
- ✓ La direction
- ✓ Les salles de prières

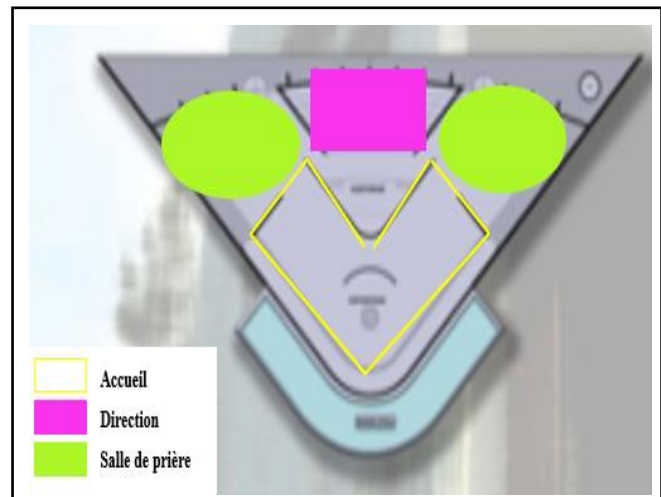


Figure 67: Centre d'interprétation du parc

Source : atel-paysage-international.com

I-1-5-2- Le bâtiment des jeux :

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

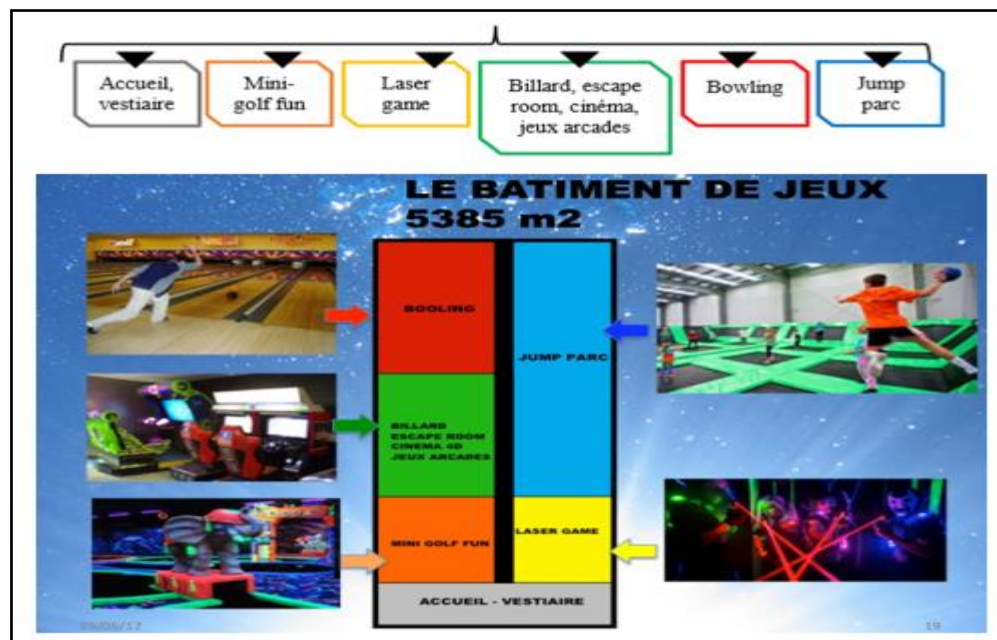


Figure 68: Bâtiment de jeux du fennec parc

Source : atel-paysage-international.com

I-1-5-3- Boutique de jeux :

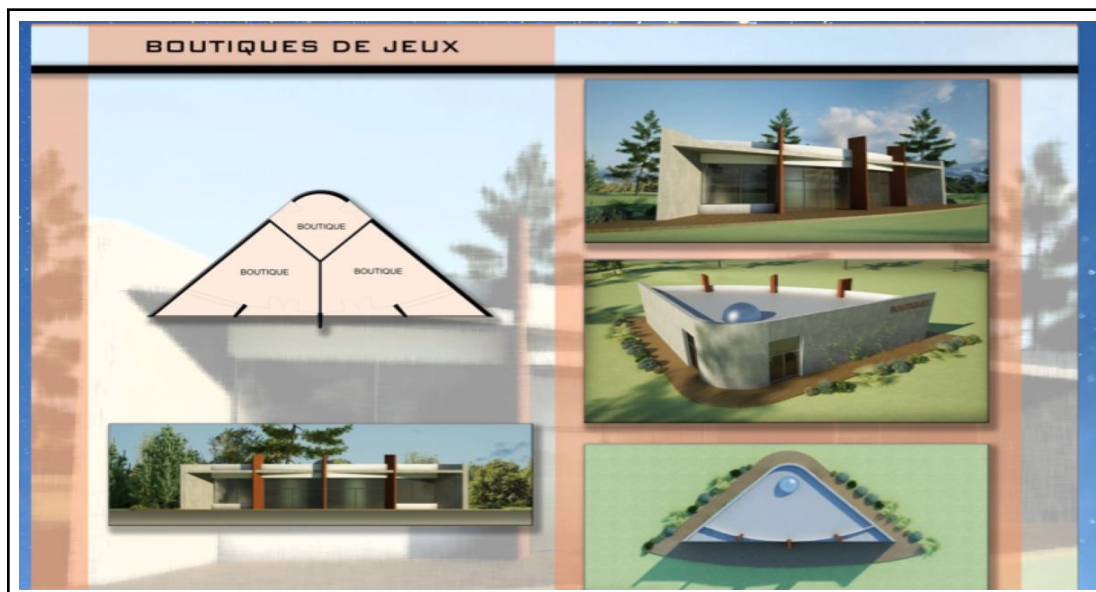


Figure 69: Boutique des jeux fennec loisir

Source : atel-paysage-international.com

I-1-5-4- Centre aquatique :

Le centre aquatique englobe un parc indoor, Spa- thalasso, sanitaires et accueil avec restaurant. Sa surface total 4410 m² dont 1200 m² est réservée aux femmes.



Figure 70: Centre aquatique fennec loisir

Source : atel-paysage-international.com

I-1-5-5- 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.

On trouvera aussi un espace réservé aux femmes et leurs bébés nageurs avec une eau a 35 degré.

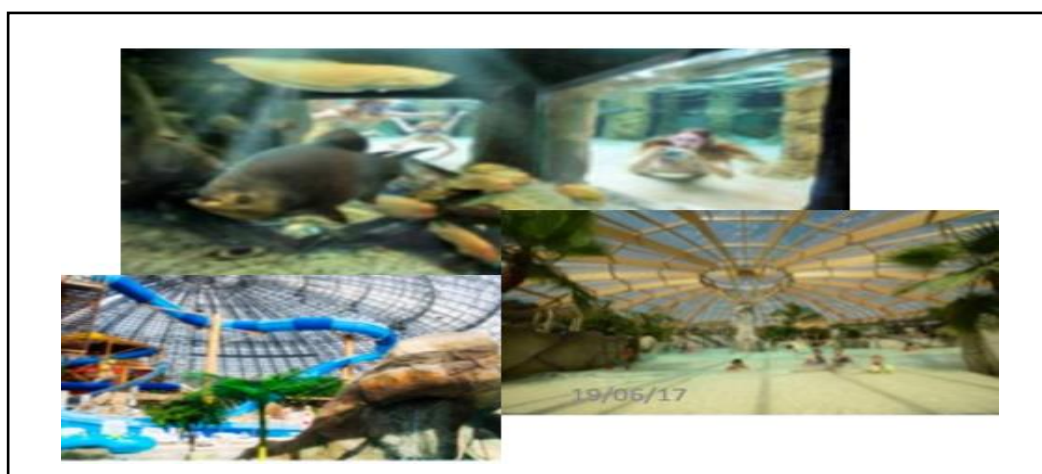


Figure 71: Centre aquatique fennec loisir

Source : atel-paysage-international.com

I-1-5-6- Le restaurant :

Les restaurants du parc se compose d'un R+1 avec une terrasse panoramique, et une capacité de 125 places pour chaque restaurant.



Figure 72: Restaurant de femmec parc
 Source : atel-paysage-international.com

I-1-5-7- Le 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 73: Le parc extérieur fennec loisir

Source : atel-paysage-international.com

I-1-5-8- Hébergements et leurs restaurations :

- **Les bungalows famille :**

Avec une superficie de 76.50 m² se compose d'un grand séjour avec des lits, une chambre parentale, salle de bain et WC ainsi qu'une petite kitchenette qui donne à une petite cour.

Le séjour et le chambre parentale donne à une terrasse avec une piscine.



Figure 74: Bungalow type A
Source : atel-paysage-international.com

- **Les bungalows VIP :**

Avec une superficie de 95.20 m2, avec deux chambres, un séjour, une kitchenette, un petit jardin clos avec une piscine et une aire de stationnement privé pour le véhicule.



Figure 75: Bungalow type B

Source : atel-paysage-international.com

I-1-6- Les objectif du projet :

- ✓ Des 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.

I-2- Exemple 02 : Parc de loisir le petit prince :⁴⁴

I-2-1- Présentation du projet :

Le projet est un parc à thèmes inspiré de l'œuvre d'Antoine de Saint-Exupéry, fondé par Jérôme Giacomoni et Matthieu Gobbi. C'est le premier parc aérien dans le monde. Propose un ensemble d'attractions et d'animations sur le thème du Petit Prince. Sur une superficie du 24 hectare. Ouvre ses portes le 1er juillet 2014.



Figure 76: Photo aérienne du projet

Source : Google image

I-2-2- Situation du projet :

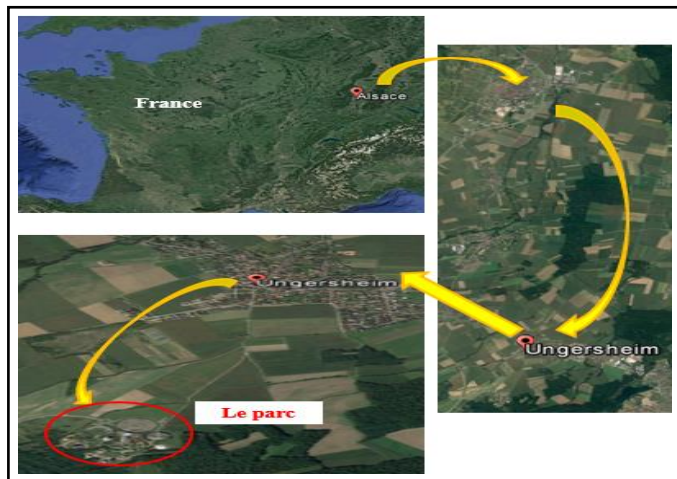


Figure 77: Situation du parc de loisir petit prince

Source : Google Earth + traitement de l'auteur

Il est situé précisément à
Ungersheim au Sud-Est d'Alsace
(Nord-Est de la France)

I-2-3- Plan de masse du projet :

Le parc est intégré loin du centre-ville, dans la périphérie (un étalement dans les terrains vide vert et agricole, pour bénéficier de plusieurs choses : tels que : la nature, le paysage, le calme ...

⁴⁴ www.loisirs.ch/loisirs/parc-du-petit-prince

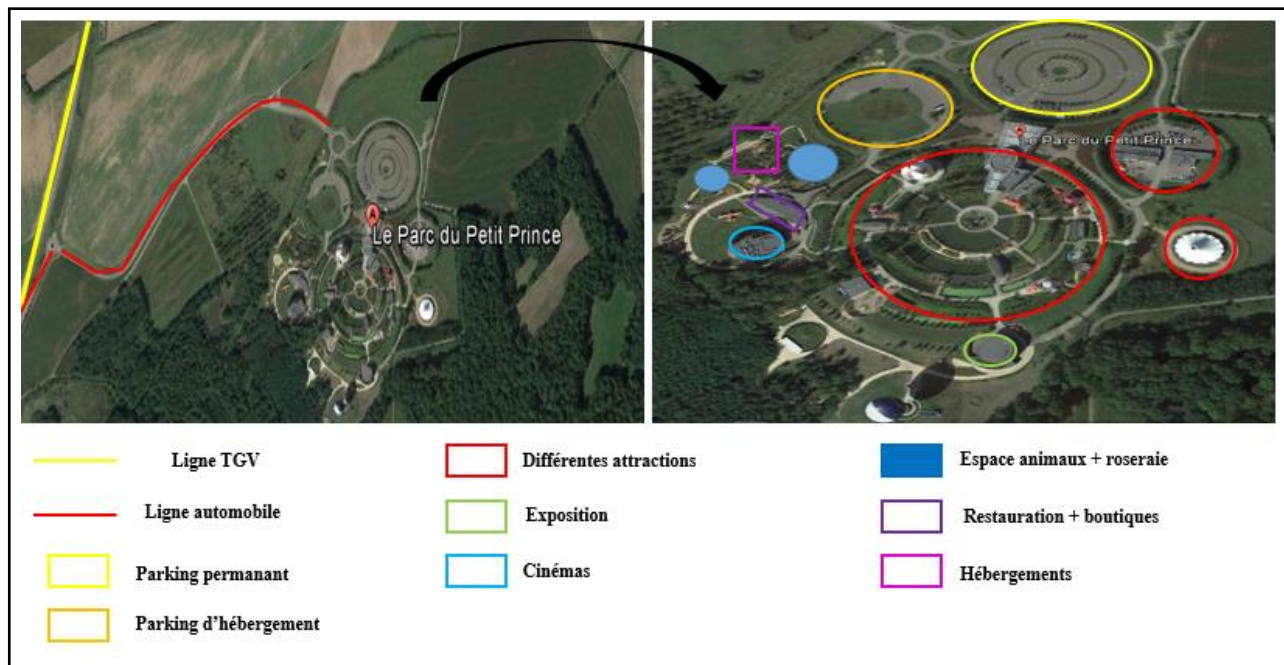


Figure 78: Plan de masse et accessibilité du projet

Source : Google Earth + traitement d'auteur

- 1- Le parc est accessible par train : gare TGV de Mulhouse à 18 Km au parc, aussi que par voiture à partir de la sortie d'écomusée.
- 2- La forme utilisé pour le parc est le cercle (la fluidité et la souplesse ainsi que le mouvement qui qualifié le mot loisir et parc.
- 3- Le parc est organisé d'une forme hiérarchie des espaces comme l'organigramme si dessous montre.

I-2-4- L'organisation spatio-fonctionnel du projet :

Le parc est construit autour du noyau d'attraction, avec ses relations directes avec l'exposition, les salles de cinéma les restaurants et les boutiques.

L'hébergement ont éloigné dans la zone calme en relation directe avec leurs parkings et donne directement sur les paysages naturels et la roseraie. Comme la figure ci-dessous représente :

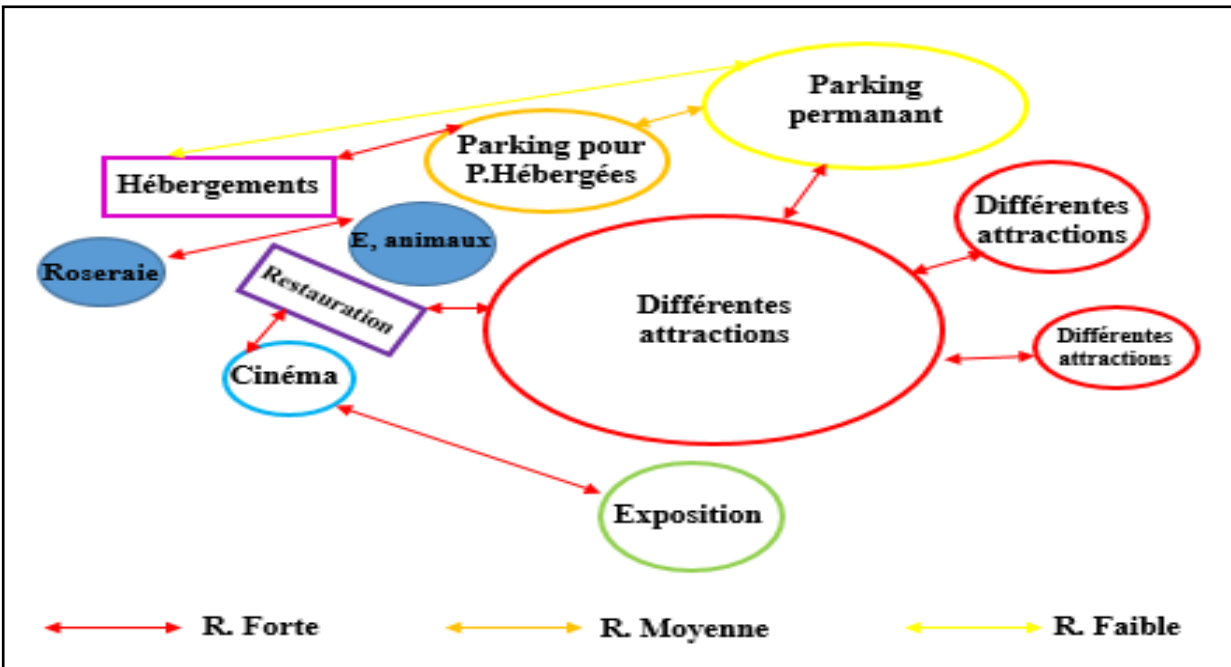


Figure 79: Organigramme spatio-fonctionnel du parc
Source : Auteur

I-2-5- Le programme du parc de petit prince :

Type de loisir :	Les espaces :
Parc d'attraction :	<ul style="list-style-type: none"> - Aérobar du buveur. - Le ballon volant du roi. - Jeux de serpent. - Les chaises volantes. - La trampoline parc. - La planète sous-marine 4D. - La grande balançoire. - La grande roue. - Les sautes moutons. - Le grand train. - Le tour d'avion.

	<ul style="list-style-type: none"> - L'aérousel.
Loisir culturel et de découvert :	<ul style="list-style-type: none"> - 02 salles de cinéma 3D. - Salle des jeux de la métamorphose. - Salle de dessin. - Salle d'exposition à thème. - Musée de la citadelle. - Théâtre du petit prince. - Salle de spectacle. - Atelier d'astronomie.
Animaux et jardin :	<ul style="list-style-type: none"> - Jardin et serre des papillons. - La roseraie. - Petite ferme des animaux.
Hébergement :	<ul style="list-style-type: none"> - Hôtel de 40 chambres familiales.
Restauration :	<ul style="list-style-type: none"> - Restaurant de l'hôtel de 120 places.
Autres :	<ul style="list-style-type: none"> - Boutiques, billetterie, toilettes, nurserie, kiosques de photo, infirmerie, aires de pique-nique, bars, cafeteria, Fast Food.

I-2-5-1- Les attractions et les animations :

Le parc du Petit Prince comprend un ensemble d'animations et d'attractions soit de plein air soit à l'intérieur de petits bâtiments. L'ensemble est disposé en cercle autour de petits plans d'eau et d'espaces verts. Ainsi que les espaces des jeux avec ses 8 installations ludiques et didactiques aussi que les expositions et les projections de cinéma. Le parc comprend plusieurs manèges ou structures servant d'aires de jeu.

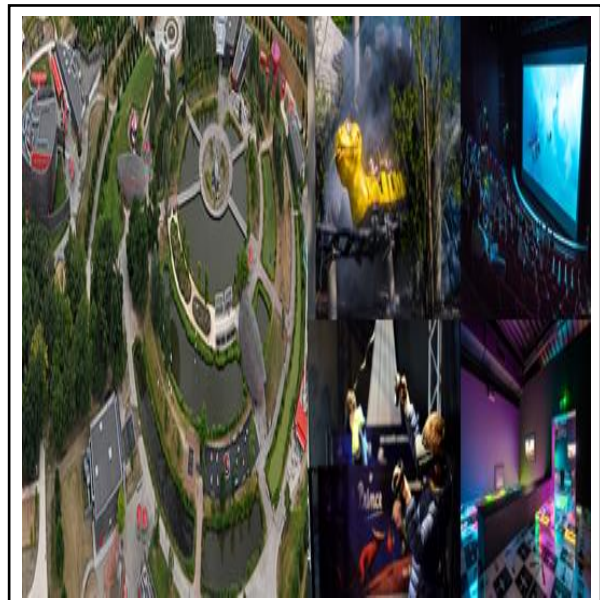


Figure 80: Photos représentent les animations et les attractions du parc

I-2-5-2- Les vols en ballon :



Figure 81: Photo représente les vol en ballon du parc

Source : www.loisirs.ch/loisirs/parc-du-petit-prince

Le parc propose des vols en ballons captifs (reliés au sol par un câble), capable d'accueillir plus de 20 personnes à la fois (le nombre varie en fonction des conditions météo). Les 2 ballons du site peuvent monter jusqu'à 150 mètres.

I-2-5-3- Les animaux et les jardins :

Le parc réunit tous les personnages de l'histoire : papillons, renards, oiseaux et moutons se donnent en spectacle pour les visiteurs. Il y a des installations ludiques, serre aux papillons, renardières ...



Figure 82: Photos représentent les animaux et les jardins du parc

Source : www.loisirs.ch/loisirs/parc-du-petit-prince

I-2-5-4- Les hébergements et les restaurants :

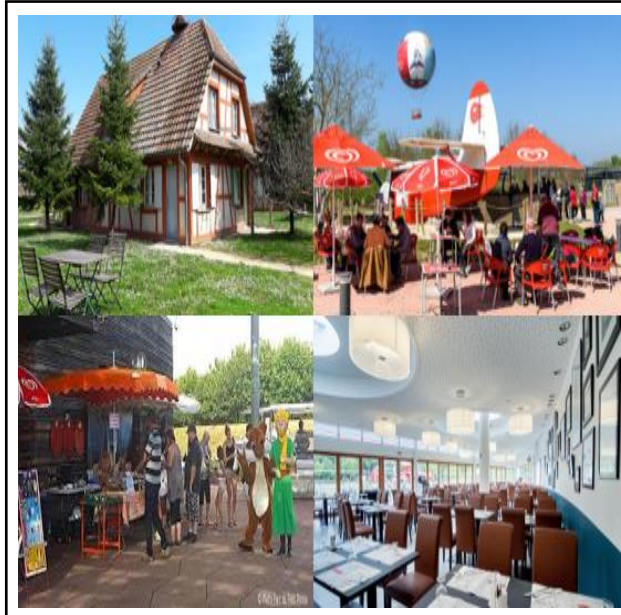


Figure 83: Photos représentent les hébergements et les restaurants du parc

Source : www.loisirs.ch/loisirs/parc-du-petit-prince

Un hôtel dans le parc au style alsacien. Des hôtels sont aussi disponibles à quelques minutes du parc en voiture, aussi que des appartements insonorisés de l'établissement Les Loges comprennent une salle de bains privative et une télévision par satellite. Certains disposent d'une cuisine équipée. Et des restaurants et des boutiques au sein du parc.

I-3- Exemple 03 : Centre de loisirs Clareview :⁴⁵

I-3-1- 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 communauté tout en fournissant des services de bibliothèque



Figure 84: Photo du centre de loisir Clareview
Source : archdaily.com

⁴⁵ Archdaily.com

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-3-2- La situation du projet :



Figure 85: Situation du centre de loisir

Source : Auteur

Le projet se trouve au Sud-Ouest de Canada, il se situe au centre de la commune d'Alberta, exactement au nord-est d'Edmonton.

I-3-3- Plan de masse et limite du projet :

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.

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.

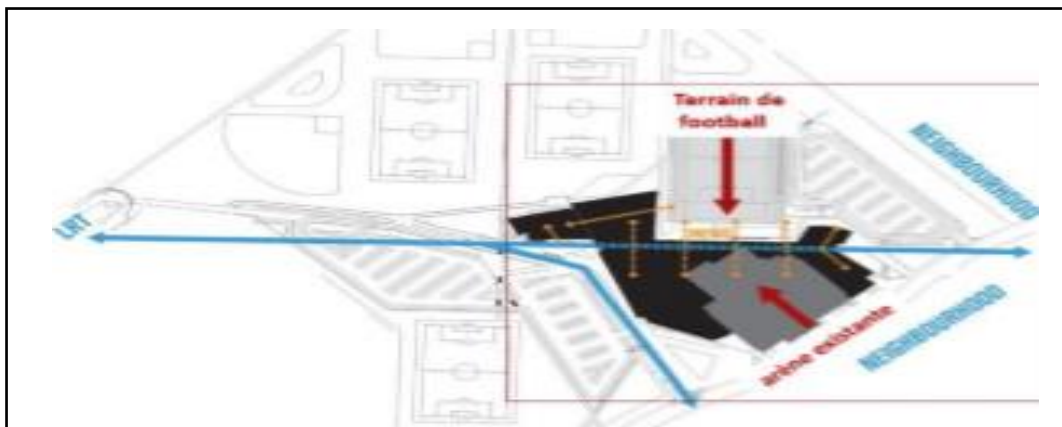


Figure 86: Plan de masse du centre de loisir

Source : Archdaily.com

I-3-4- L'organisation spatiale du projet :

➤ Plan du RDC :



Figure 87: Plan du RDC du centre de loisir

Source : Archdaily.com

➤ Plan du 1^{er} étage :

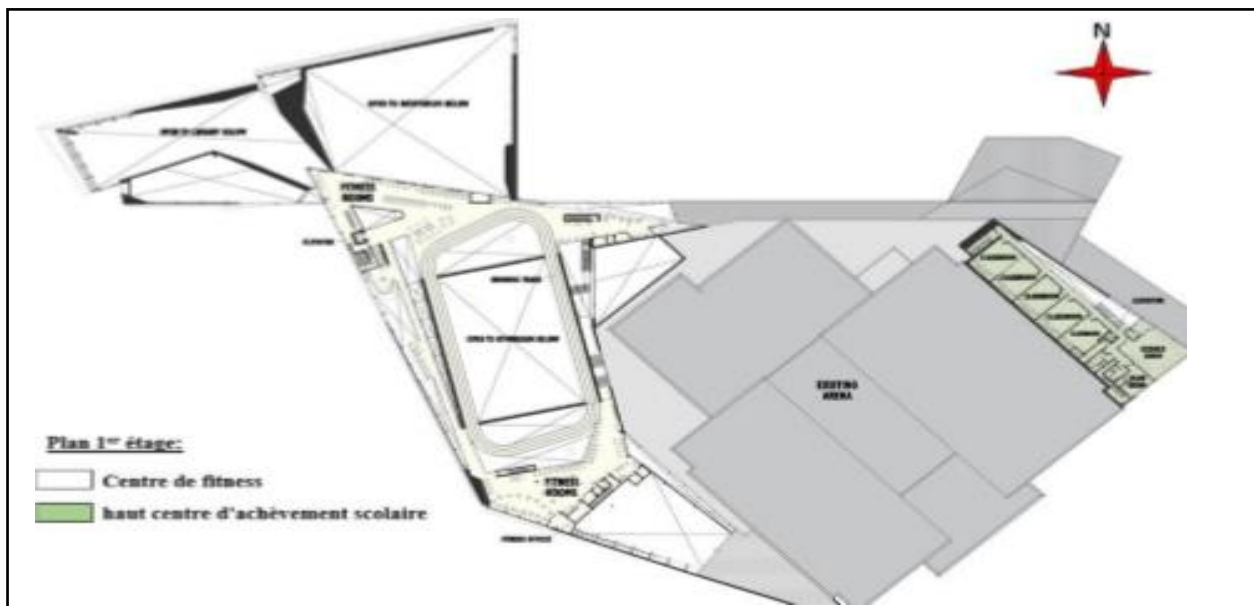


Figure 88: Plan du 1er étage du centre de loisir

Source : Archdaily.com

➤ **Plan du 2eme étage :**

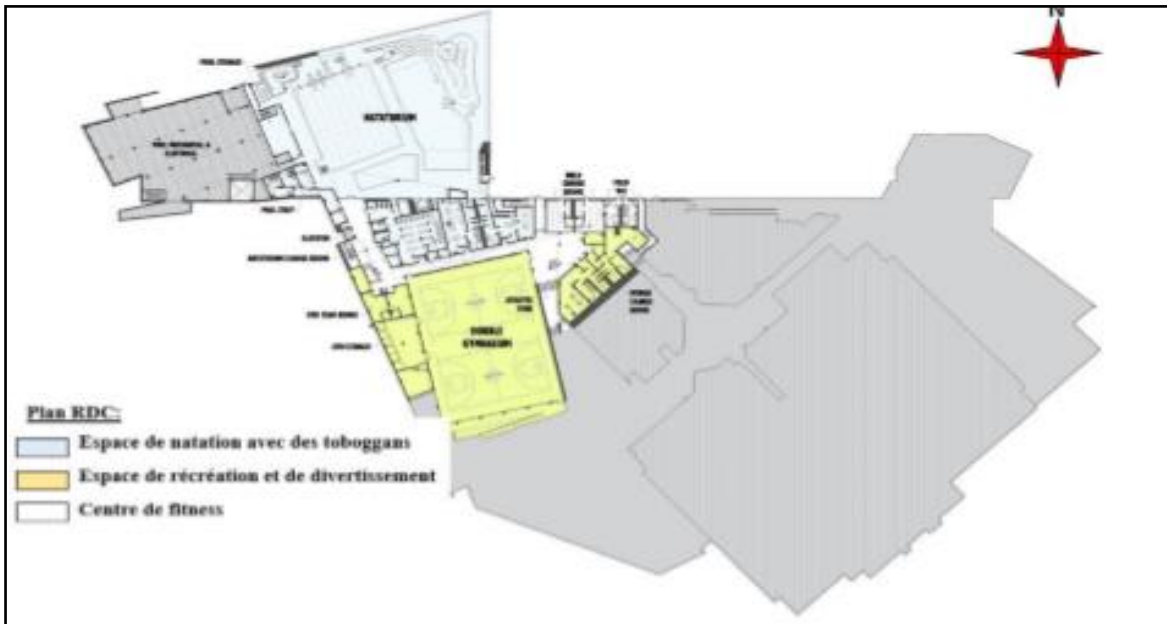


Figure 89: Plan du 2eme étage du centre de loisir

Source : Archdaily.com

I-3-5- Le programme du centre de loisirs Clareview :

Type de loisir :	Les espaces :
Loisirs culturels :	<ul style="list-style-type: none"> - Bibliothèque - Centre multiculturel - Centre d'achèvement scolaire - Centre de la petite enfance
Jeux marines :	<ul style="list-style-type: none"> - Espace de natation - Jeux aquatique - Piscine
Loisir Sportif :	<ul style="list-style-type: none"> - Espace polyvalent - Salles de sports - Centres de fitness - Terrain de football
Récréation et de détente :	<ul style="list-style-type: none"> - Restauration - Jardin extérieur

I-3-6- Les objectives du projet :

- 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.

I-3-7- Le projet et le développement durable :

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.

I-4- Exemple 04 : Village touristique a Zeralda : ⁴⁶

I-4-1- Le contexte général :

La zone de la Z.E.T de Zeralda aménagée par l'installation d'une infrastructure touristique déjà existante de superficie de 24 hectares, ce village a été réalisé par les Architectes Pouillon et Gabarit en 1970.



Figure 90: Complexe touristique Zeralda

⁴⁶ [www.complexe touristique de Zeralda.dz](http://www.complexe-touristique-de-zeralda.dz)

I-4-2- La situation géographique :



Figure 91: La situation géographique du complexe

Source : www.complexe_touristique_de_Zeralda.dz

Le village est situé à 30 Km, à l'Ouest D'Alger et 50 Km de l'aéroport de Houari Boumediene juste du côté Ouest de la zone touristique de Sidi Fredj sur une coté turquoise, ce village est limité :

- Au Nord : par la mer méditerranée.
- Au Sud : par des domaines agricoles
- A l'Est : par la plage et le centre de Repos de l'A.N.P.
- A l'ouest : par la plage colonel Abbas.

I-4-3- Le principe d'implantation :

La partie bâtie est composée d'équipements (hôtels, bungalows et villas) sous différente forme. L'espace non bâtie et composée d'un espace vert et d'un espace libre.

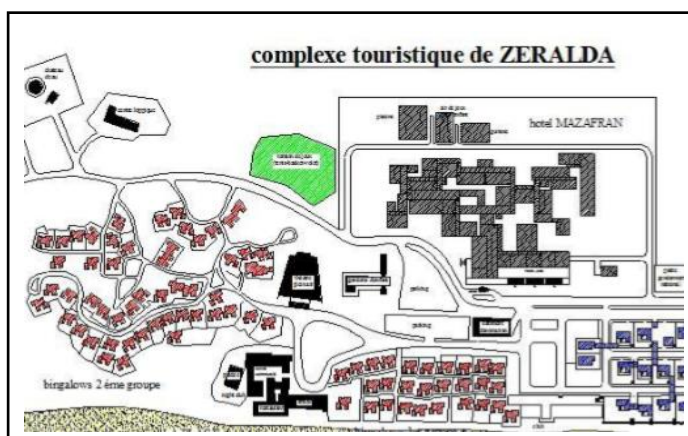


Figure 92: Plan du principe d'implantation du complexe

Source : www.complexe_touristique_de_Zeralda.dz

I-4-4- Les composants du village :

Le village comprend (04) fonctions principales dédiées aux loisirs et à la détente, qui sont : la Fonction hébergement, restauration, sportif, culturel et d'attraction.

I-4-4-5- La fonction hébergement :

1- Hôtel sable d'or :

L'hôtel Sable d'Or est un hôtel de (03) étoiles situé à la fin du complexe. L'accessibilité de l'hôtel ne se fait qu'à partir d'un seul accès mécanique très important qui se limite au niveau de l'entrée principale de l'hôtel.

L'hôtel Sable d'Or est un hôtel en monobloc sous forme d'arc ce qui permet au client de bénéficier d'une vue panoramique dont l'orientation des chambres et des suites donnent sur la mer, les piscines et les jardins pour favoriser des vues multiples et panoramiques.

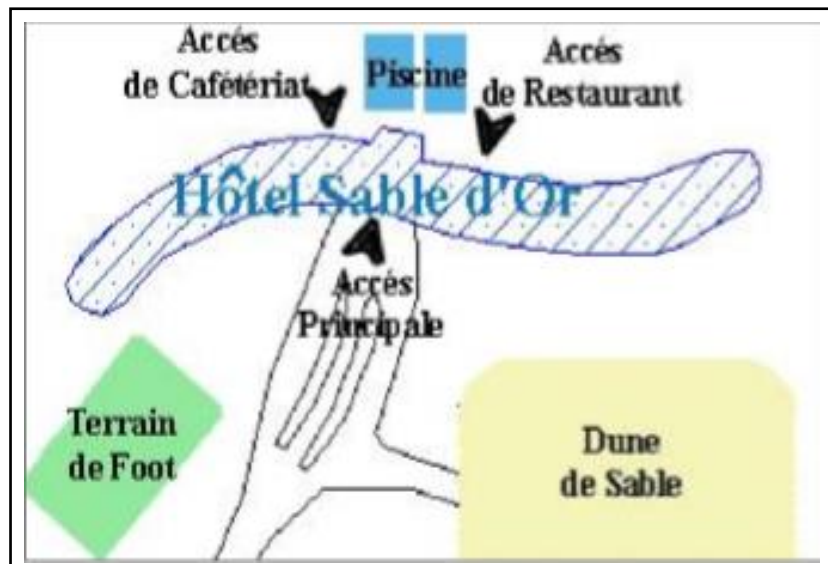


Figure 93: Zoning d'hôtel sable d'or

Source : www.complexe-touristique-de-zeralda.dz

2- Les bungalows :

Le complexe Zeralda dispose de 15 Bungalows situés à gauche de la route principale, leurs implantations à côté de la plage et la piscine pour but de Profiter des vues panoramiques. Le regroupement des bungalows retrace l'esprit de La Casbah d'Alger, et chaque Bungalow contient 03 chambres, séjour, kitchenette, salle sanitaire.



Figure 94: Les bungalows du complexe touristique Zeralda

Source : [www.complexe touristique de Zeralda.dz](http://www.complexe_touristique_de_Zeralda.dz)

I-4-4-6- La fonction loisir :

Le complexe accueille et propose une gamme variée de sport en mer (planche à voile) Ski nautique (promenade en mer).

Les amateurs de tennis disposent de (06) cours de tennis, les stages leurs sont Proposés avec un moniteur confirmé, un mini-golf avec un parcours de plusieurs heures pour sport hippique une écurie de 10 chevaux et 5 poney facilitent les randonnées et les promenades de forêt, et pour la natation le complexe dispose de deux piscines olympiques d'eau douces pour adultes et enfants, et dispose aussi de : Jardin d'enfants, Crèmerie, pizzeria et une forêt.

II- Le programme retenu :

1- Le programme urbain - complexe de loisir - :

Type de loisir :	Les espaces :
Parc aquatique :	<ul style="list-style-type: none"> - Parc aquatique couvert (piscines, toboggans, vestiaire, cafeteria, restauration, douches ...) - Parc aquatique en plein air - Piscine a vague artificielle avec des rivières paresseuse
Parc d'attraction :	<ul style="list-style-type: none"> - Parc électromécanique en plein air - Espace de jeux pour enfants. - Places publiques. - Centre d'attraction couvert : jeux ludiques, salles des jeux électroniques ... - Boutiques de restauration
Loisir Sportif :	<ul style="list-style-type: none"> - Murs escalades - Parcours acrobatique - Skate parc - Espace mini-golf + bowling - Ski artificiel + patinoire - Salles d'habillage, douches, espaces de restauration
Loisir culturel :	<ul style="list-style-type: none"> - Salle de spectacle - Salles de cinéma - Salle d'exposition - Ateliers d'apprentissage (sculpture, recyclage ...) - Salle d'apprentissage (musique)
Centre de loisir :	<ul style="list-style-type: none"> - Boutique du commerce spécialisé. - Boutique du commerce complémentaire. - Les boutiques des cadeaux - Les cafeterias. - Les restaurants. - Les Fast Food.

	<ul style="list-style-type: none"> - Les salles du jeux électronique
Parc de détente :	<ul style="list-style-type: none"> - Placettes - Montagne artificiel - Aire de piquenique
Hébergement :	<ul style="list-style-type: none"> - Hôtel 140 lits - Bungalows

2- Le programme architectural - les hébergements - :

L'hôtel :	
Accueil :	<ul style="list-style-type: none"> - Hall d'entrée - Réception - Salon d'accueil et attente - Bagagerie - Agence bancaire - Agence touristique - Boutique - Salle de banquet - Salle d'internet - Infirmerie
Espace d'honneur :	<ul style="list-style-type: none"> - Salle polyvalente - Pause-café pour la salle polyvalente - Salon VIP d'honneur
Administration :	<ul style="list-style-type: none"> - Bureau du directeur - Bureau du secrétaire - Bureau de la gestion et de la comptabilité - Salle de réunion - Archive
Restauration :	<ul style="list-style-type: none"> - Cuisine - Chambres froides - Dépôt général

	<ul style="list-style-type: none"> - Dépôt journalier - Préparation froide - Stockage du matériel - Réfectoire du personnel - Vestiaire du personnel - Econome - Restaurants - Cafeterias
Autres :	<ul style="list-style-type: none"> - Lingerie - Buanderie - Chaufferie + climatisation - Local poubelle
Hébergement :	<ul style="list-style-type: none"> - 50 chambres avec 1 grand lit - 50 chambres avec 2 petits lits - 20 chambres avec 1 grand lit + 2 petits lits - 20 suites
Les bungalows :	
Type F3 :	<ul style="list-style-type: none"> - Séjour - Cuisine - Une chambre avec 1 grand lit - Une chambre avec 2 petits lits - WC + douche
Type F4 :	<ul style="list-style-type: none"> - Séjour - Cuisine - Une chambre avec 1 grand lit - Deux chambres avec 2 petits lits - WC + douche

III- Analyse du terrain :

III-1- Présentation de l'assiette d'intervention :

Nous avons constaté que le POS Nord-Est Guelma nécessite la projection de nouvel équipement de loisir pour satisfaire la région ou le POS Nord-Est est très important dans plusieurs domaines. Cette partie de Guelma est une ancienne partie habitable de la wilaya, elle mérite largement l'intégration de nouveaux équipement de loisir.

Notre assiette se trouve dans la partie Nord-Est de la ville du Guelma, plus précisément dans la partie Nord-Ouest du POS Nord-Est qui relie l'agglomération de Belkhir avec la ville de Guelma.

Elle se délimité au sud par une rue et des équipements (école et des habitations), et au Nord ainsi que l'Est et l'Ouest par des terrains agricoles.



Figure 95: Situation de l'assiette du projet
Source : Google Earth pro + traitement d'auteur

III-2- L'accessibilité :

Le terrain est accessible à partir de la route national RN20, aussi que le boulevard dynamique dans le site, aussi que les deux entrés de ville.



Figure 96: carte d'accessibilité au site du projet
Source : Google Earth pro + traitement d'auteur

III-3- Le tissu urbain :



Figure 97: Le tissu urbain de l'entourage du site

Source : Google Earth + traitement d'auteur

III-4- L'analyse physique :

III-4-1- La morphologie du terrain :

Le terrain s'étale sur une superficie de 147 000 m², avec une forme rectangulaire.



Figure 98: La forme du terrain

Source : Google Earth + traitement d'auteur

III-4-2- La topographie du terrain :

Ce terrain a une pente faible qui ne porte aucun problème pour l'implantation de projet.

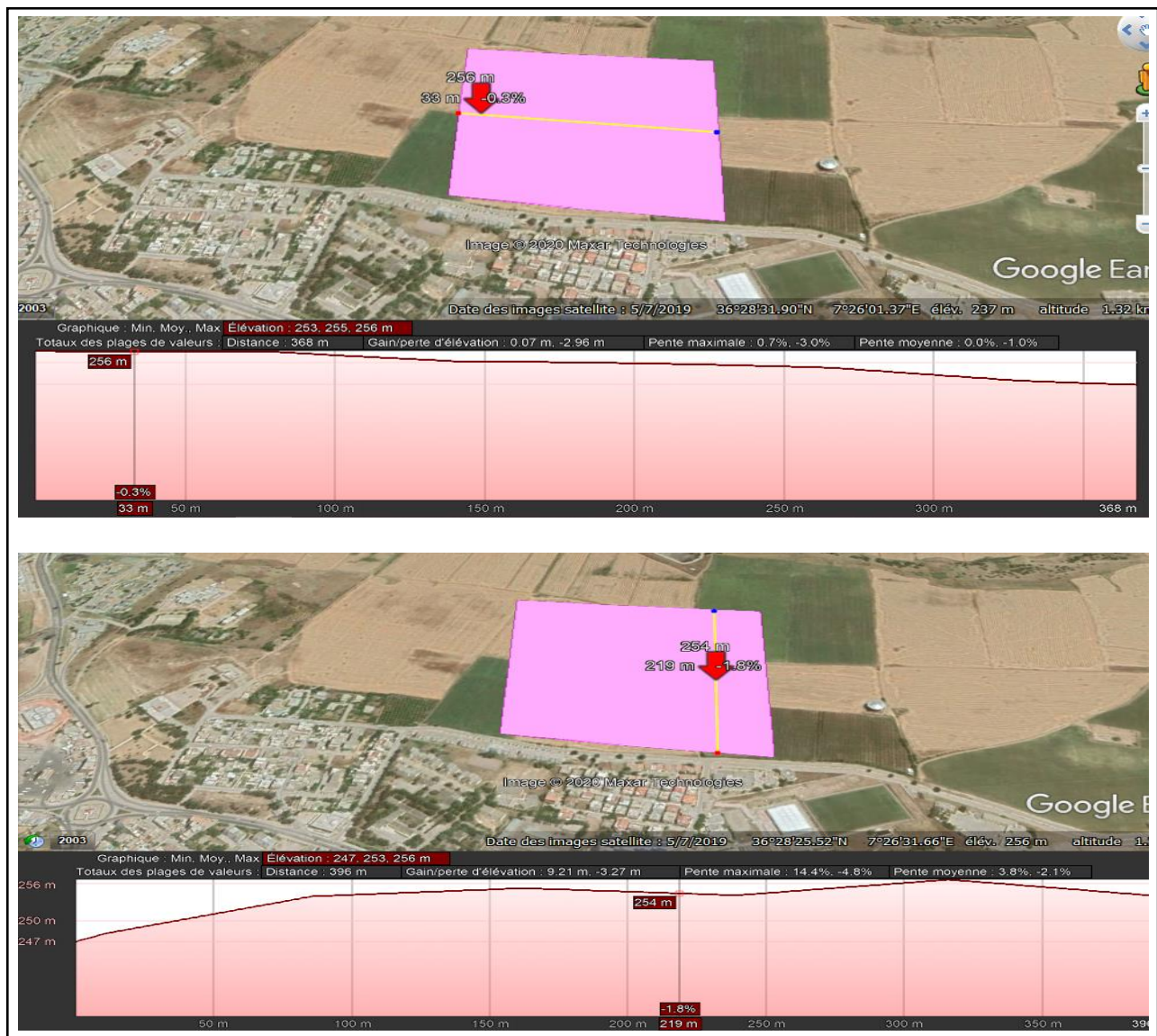


Figure 99: Coupes topographiques de l'assiette

Source : Google Earth pro

IV- La genèse de la forme du projet :

- On a commencé notre modeste travail par une problématique là où on a dit une phrase impressionnante :

« Dans nos jours, la vie quotidienne des personnes se résume généralement des obligations (travailler-étudier-être responsable), et le temps passe très vite, notre vie va passer surtout avec le stress et la pression, aussi que le manque de repos qui peuvent causer des maladies physiques et morales. Le loisir, et le repos comme un passage de temps libre (délassement), un plaisir ».

- Et pour faire la liaison entre notre travail du mémoire et la réalisation de notre projet on a choisi de faire la métaphore suivante qui résume les phrases ci-dessus dans une photo explicative :

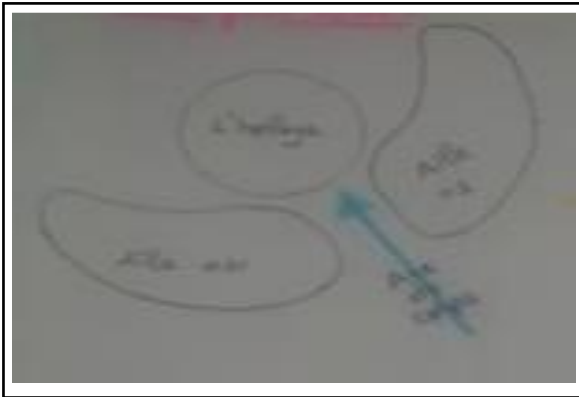
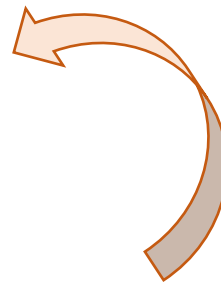


Figure 100: La composition de la métaphore

- En entrant quelques opérations géométriques tels que l'addition et la rotation pour des besoins de satisfaire un bon fonctionnement pour obtenir cette forme finale qui représente dans la page suivante.



- On décompose cette métaphore en prenant ses lignes de force : les deux ailes (coté loisir 01) et (coté hébergement 02), l'horloge (suite pour le loisir), et l'axe du corps d'oiseau (un boulevard de transition entre les deux ailes).



Figure 101: Photo de la métaphore d'inspiration

Source : Google image

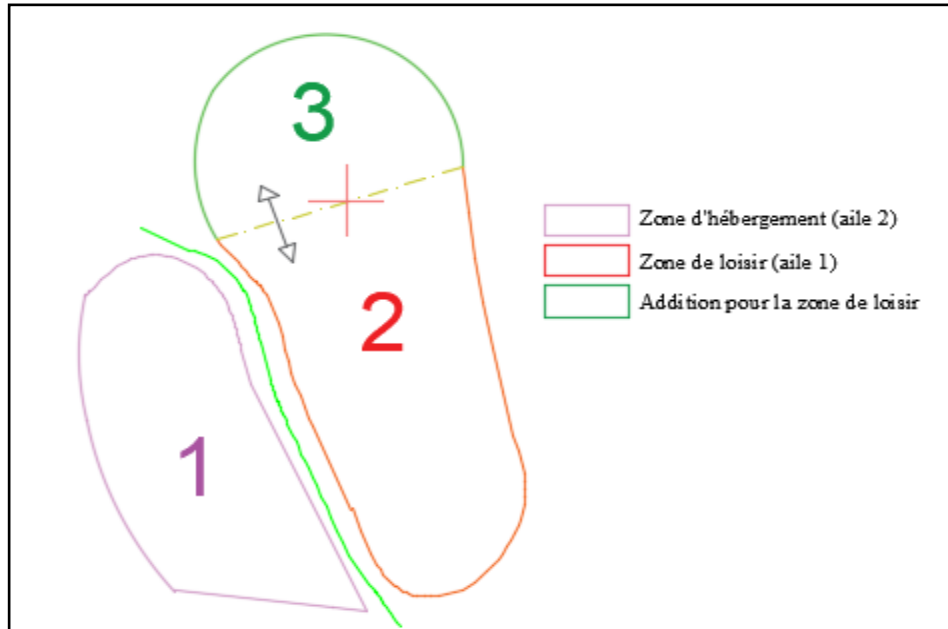


Figure 102: Zoning des grandes entités

Source : traitement d'auteur

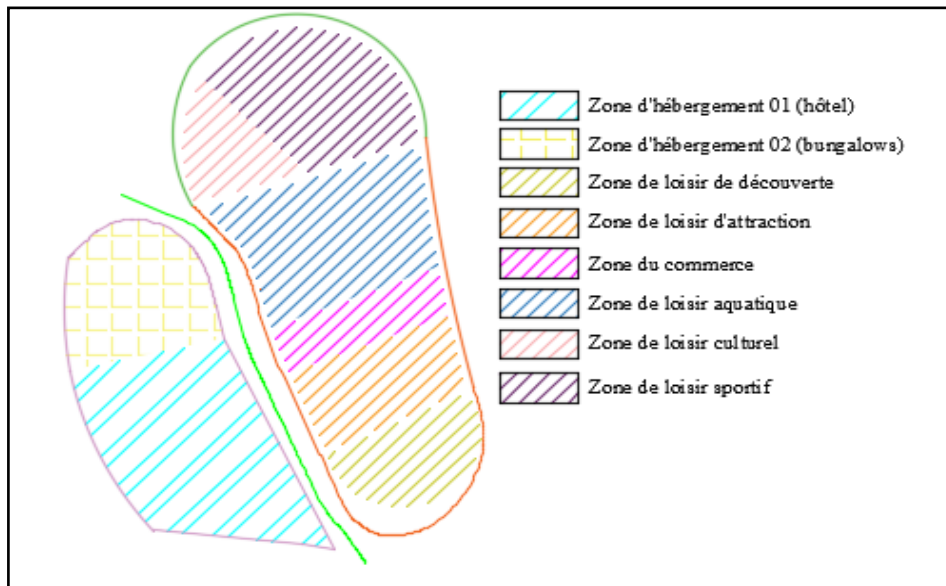


Figure 103: Zoning du plan d'aménagement par espace

Source : traitement d'auteur

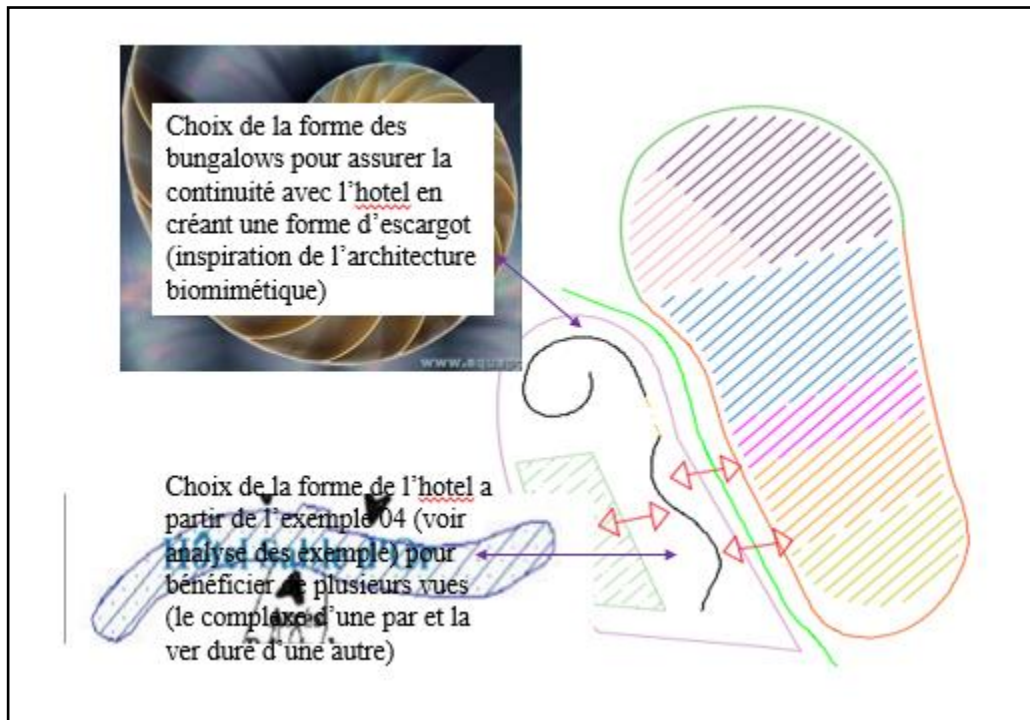


Figure 104: justification des choix des forme utilisées

Source : traitement d'auteur

La bibliographie :

Les ouvrages :

- 1- **Matias Angers**, « l'architecture comme thème ». Edition Electa, paris, 1983.
- 2- **DEVILLERS Christian**, Le projet urbain, Éditions du PAVILLON DE L'ARSENAL, Collection LES MINI PA, Paris, 1994.
- 3- **INGALLINA P**, Le projet urbain : Que sais-je, Ed.coll. Que sais-je ? Paris, 2001,127 P.
- 4- **BOUCHAREB Abdelouhab**, PROJET URBAIN définitions, auteures, stratégie, Master 1 Académique (2011/12) Constantine.
- 5- **Ewa Berezowska-Azzag**, Guide du Projet Urbain, synthèse du Volume 2.
- 6- **BASSAND. M, COMPAGNON. A, JOYE. D, STEIN.V**, (2001) Vivre et créer l'espace public. Lausanne : Presses polytechniques et universitaires romandes.
- 7- **MICHEL, BASSAND. ANNE. COMPAGNON JOYE. VERONIQUE STEIN avec la participation de PITER GULLER**, Livre/Vivre et créer l'espace public, page 6-24.
- 8- **HATEM. F**, « Le marketing territorial. Principes, méthodes et pratiques ». Éditions EMS, (2007), p 21.
- 9- **Raphaël Languillon-Aussel**, université de Lyon (Lumière Lyon 2), UMR 5600 "Environnement, ville, société", pour Géoconfluences le 4 février 2011.
- 10- **Nicolas Herpin et Daniel Verger**, Dans Consommation et modes de vie en France (2008), pages 158 à 182
- 11- **Jacques Poirot et Hubert Gérardin**, Dans Mondes en développement 2010/1 (n° 149), pages 27 à 41
- 12- **Hatem, F**. "Attractivité : de quoi parlons-nous ?". Paris : s.n. 2004
- 13- **Mohamed Hallal**, La marina de la station touristique intégrée Yasmine-Hammamet (Tunisie), Enjeux, conception et impacts, Dans L'Information géographique 2009/4 (Vol. 73), pages 6 à 23.
- 14- **Michel Collot dir.**, Les enjeux du paysage, éd. OUSIA, Bruxelles, 1997, page 78.

Les sites internet :

- 1- <http://encyclopedie.universelle.fracademic.com/59207/participation>.
- 2- Loisir – définition, <https://souguir.wordpress.com/2012/11/26/loisir/>

- 3- Loisir – Evolution historique, <https://souguir.wordpress.com/2012/11/26/loisir/>
- 4- <http://www.villelapeche.qc.ca/fr/services-municipaux/loisirs-et-culture/>
- 5- <http://www.tourisme.gov.tn/tourisme-en-tunisie/zones-touristiques/yasmine-hammamet.html>
- 6- www.dlpnext.com
- 7- <https://e-metropolitain.fr/2017/06/15/projet-ce-que-sera-le-cap-dagde-du-xxieme-siecle/>
- 8- <https://www.ville-agde.fr/la-mairie/urbanisme/requalification-ile-des-loisirs>
- 9- <https://www.omlb groupe.com/fr/ile-des-loisirs-cap-dagde/>
- 10- atel-paysage-international.com
- 11- www.loisirs.ch/loisirs/parc-du-petit-prince
- 12- Archdaily.com
- 13- [www.complexe touristique de Zeralda.dz](http://www.complexe-touristique-de-Zeralda.dz)

Les dictionnaires :

- 1- Larousse, (2008), édition LAROUSSE, p 78.

P.S : Il s'agit d'un travail personnel, pour toute demande de renseignement
contacter :

E-mail : benhamlaaya3@gmail.com

