



ORAN DREAM LAND

AQUAPARC à ORAN

Algérie

Capacité 4900 personnes



AQUAPARC à ORAN

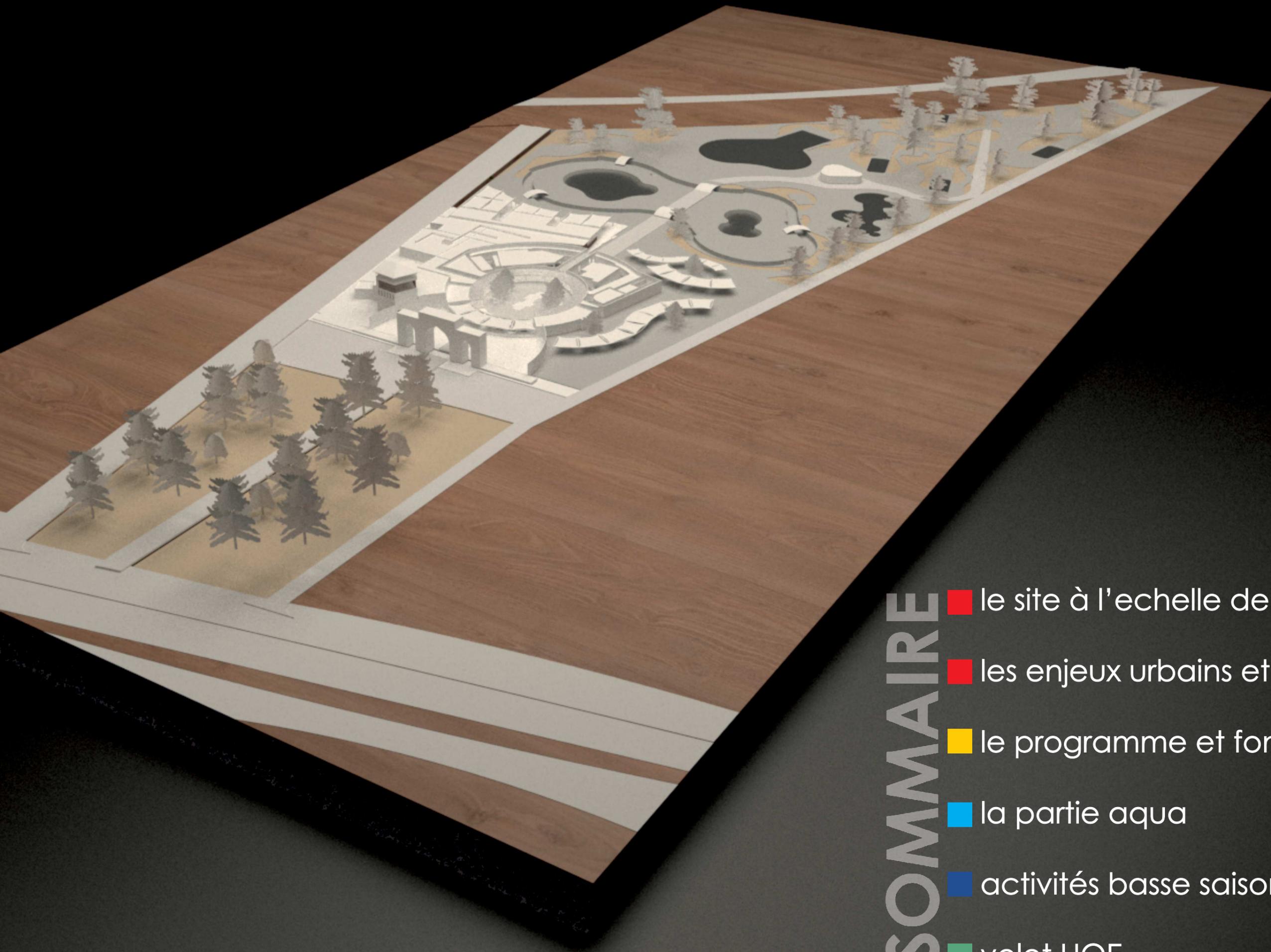
Algérie

Capacité 4900 personnes





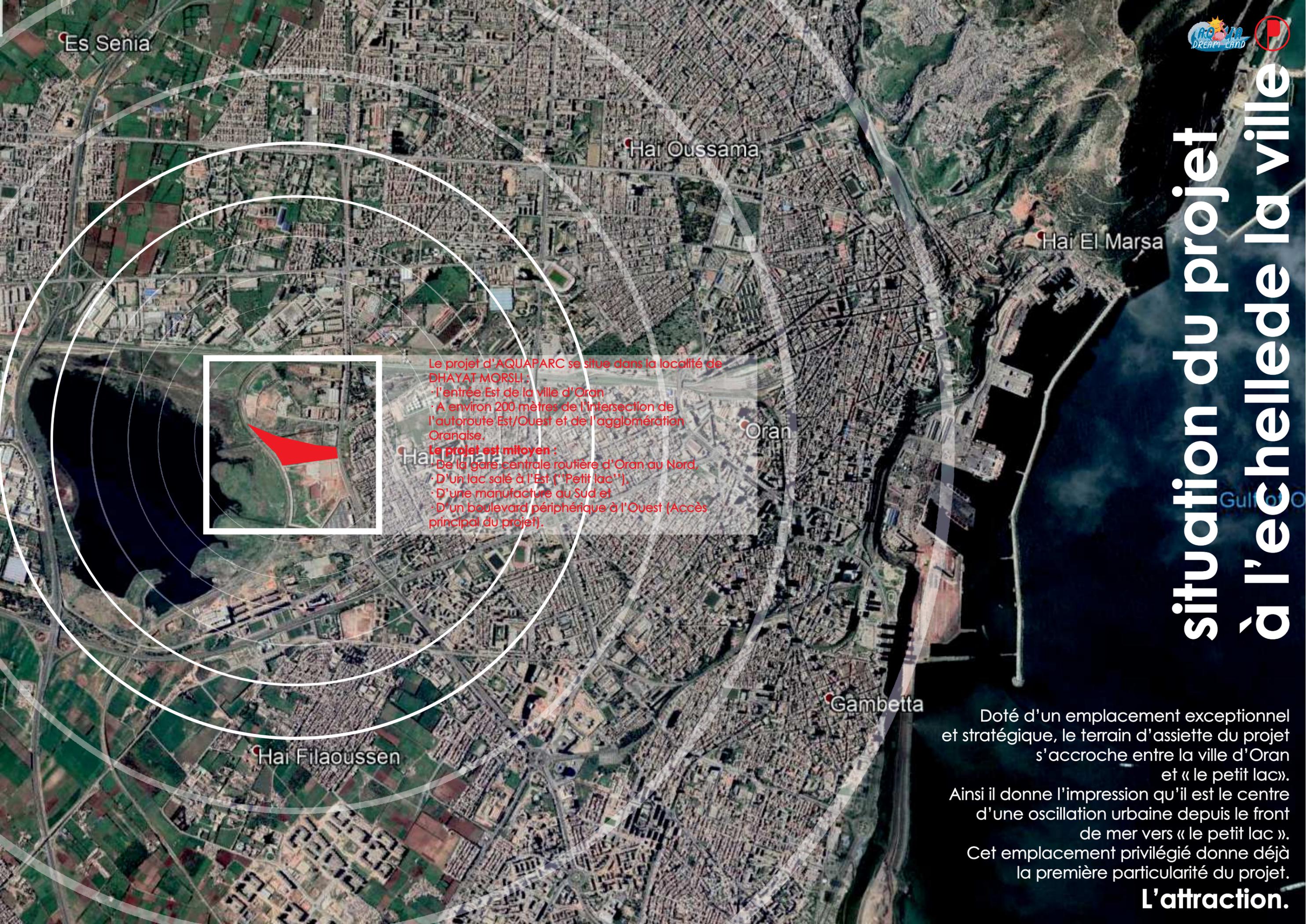




SOMMAIRE

- le site à l'échelle de la ville
- les enjeux urbains et écologiques
- le programme et fonctionnalités
- la partie aqua
- activités basse saison
- volet HQE

terrain d'assiette et enjeux urbains



situation du projet à l'échelle de la ville



Le projet d'AQUAPARC se situe dans la localité de DHAYAT MORSLI :

- l'entrée Est de la ville d'Oran
- A environ 200 mètres de l'intersection de l'autoroute Est/Ouest et de l'agglomération Oranaise.

Le projet est mitoyen :

- De la gare centrale routière d'Oran au Nord,
- D'un lac salé à l'Est ('Petit lac'),
- D'une manufacture au Sud et
- D'un boulevard périphérique à l'Ouest (Accès principal du projet).

Doté d'un emplacement exceptionnel et stratégique, le terrain d'assiette du projet s'accroche entre la ville d'Oran et « le petit lac ». Ainsi il donne l'impression qu'il est le centre d'une oscillation urbaine depuis le front de mer vers « le petit lac ». Cet emplacement privilégié donne déjà la première particularité du projet.

L'attraction.

Les particularités du site constituent des points forts pour le parc AQUALAND :

· Il est à la limite physique de la ville, et sa façade EST longe la lagune dite "Petit lac", véritable point de relais pour la migration des oiseaux et territoire de nidification des flamands roses. Le Parc protégera l'accès à ce lieu et peut en constituer un parnement. D'autant plus que la "Sebkha" est en cours d'aménagement pour sa protection par les structures chargées de l'environnement de la Ville.

· La façade d'accès du parc se situe directement sur le boulevard périphérique ceinturant la ville et en plein réaménagement urbain depuis le rond-point "El Bahia" jusqu'au rond-point "Emir Abdelkader" (par de nouveaux équipements : stations d'essence nouvelles et modernes, Direction de la Protection Civile, Gare Routière, accès à la ville sous pont, réhabilitation de la façade urbaine des quartiers en face du parc etc...)

· Cet emplacement excentré peut recevoir des visiteurs piétons à partir des quartiers mitoyens (Il y a juste une passerelle à emprunter), il peut accueillir des visiteurs motorisés (venant de loin) car il a un accès sécurisé par la route et il offre un parking important.

· Son aspect excentré évitera aux usagers de se retrouver confrontés aux mêmes problèmes d'accès que la corniche estivale.

· Il ne possède pas de voisin immédiat de grande hauteur (immeubles ou surfaces ne compromettent pas l'atmosphère de vacances !)

· Il n'existe pas de concurrent dans la ville d'Oran. En effet la ville ne compte :

- >Qu'un petit parc de loisirs (manèges, petit train etc...) enserré au coeur du tissu urbain

- >Qu'un Jardin public avec une petite ménagerie

- >Que quelques promenades urbaines et une corniche estivale très belle mais très difficile d'accès de par son encombrement et ses embouteillages

· Les infrastructures techniques existent déjà dans la zone : Electricité, Gaz, eau, voirie etc...



avantages du site

Remplacer les ordures sauvages avec un espace vert écologique et responsable

Le projet en lui-même est une valorisation du terrain d'assiette. Ce dernier était un grand dépôt d'ordure sauvages et de remblais venant de partout.

Notre projet permettra d'améliorer la qualité urbaine et écologique de l'endroit et l'environnement immédiat à savoir le LAC et limités ce genre de pratiques non écologiques.



enjeux urbains et écologiques

programme et fonctionnalité



L'enjeu majeur de ce projet consiste à greffer des pièces architecturales et paysagères dans un cadre naturel, tout en offrant une convivialité et une sociabilité riches, et répondant aux exigences des outils de l'urbanisme de la ville d'Oran.

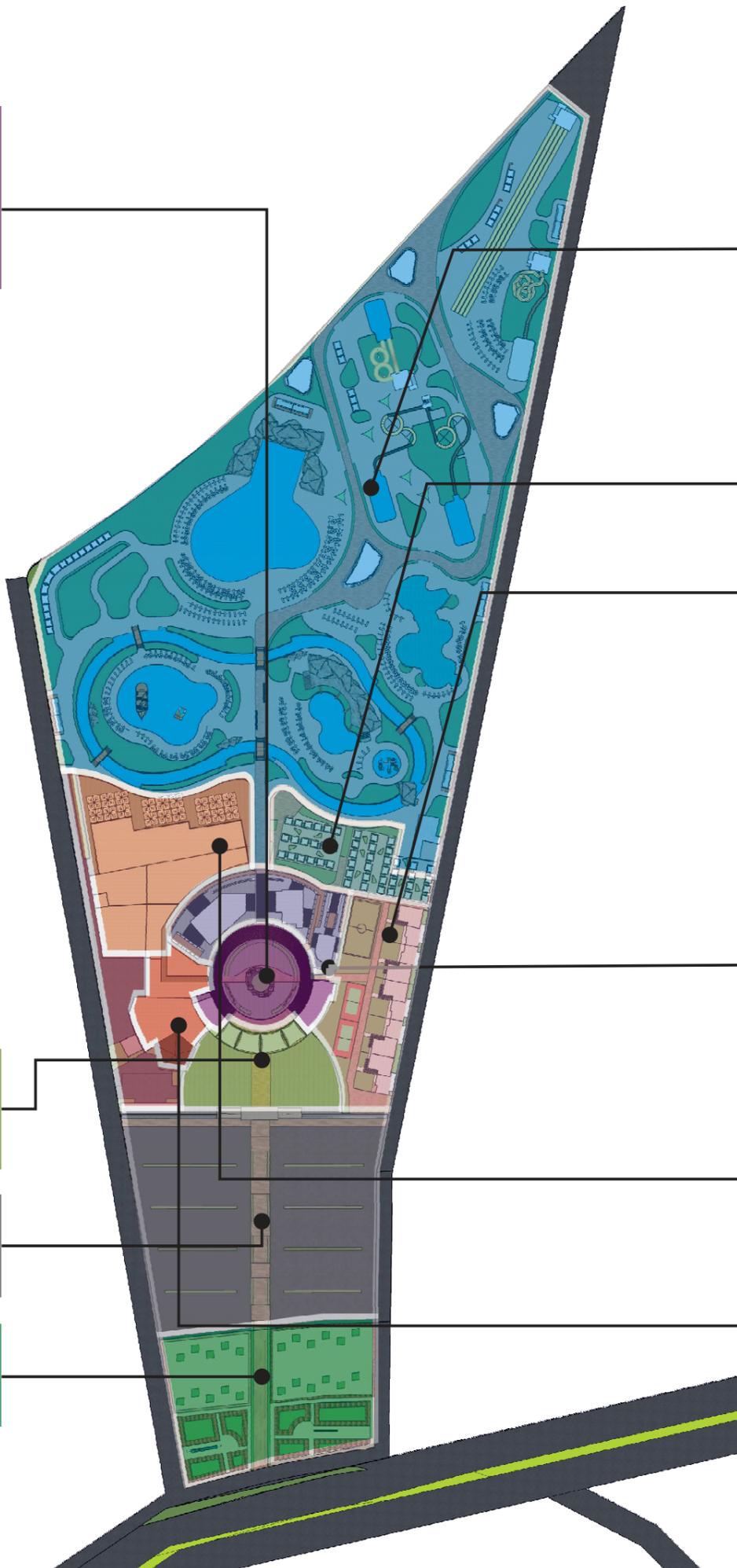
Le projet à proximité du Petit lac et la périphérie de la ville doit former des successions harmonieuses vers la profondeur en résonance avec la nature.

Des vues recherchées et aménagées doivent laisser les estivants apprécier les activités qui constituent le projet lui-même.

À travers ce projet nous allons travailler sur la notion de s'approprier un parc, dans son rapport commun à la lumière et à la nature, affirmant une joie en vacances, dans ce qu'il y a de plus simple, convivial et naturel.

de l'évidence
à l'exception
architecturale

Placette centrale
Squar EL-BAHIA : 1800.00m²
Placette 1500m²
05 boutiques
01 Glacier



Zone aqua : 35000.00m²
Rivière
Piscine a vagues
Piscine Jacuzzi
14 Jeux Aquatiques
04 Snacks
01 Infirmierie
05 Blocs Sanitaires H-F

Zone Prémium : 2000.00m²
500 places Prémium
Zone Distributeur Automatique

Zone Residence : 2250.00m²
05 villas
Terrain de Foot et Terrains de Tennis

Zone vestiaire 1800.00m² :
Vestiaire Femme 875.00m² :
Bloc vestiaires 265.00m²
10 Blocs toilette + 02 Cabines PMR
25 Blocs douches
Vestiaire Prémium 400.00m² :
Bloc vestiaires 150.00m²
10 Blocs toilette + 02 Cabines PMR
50 Blocs douches
Vestiaire Prémium 400.00m² :
Bloc vestiaires 80.00m²
10 Blocs toilette + 02 Cabines PMR F+H
20 Blocs douches F+H

Zone Restauration 3500.00m² :
Bloc préparation 1350.00m²
Bloc restauration 1000.0m²
Terrasse restauration 1300.00m²

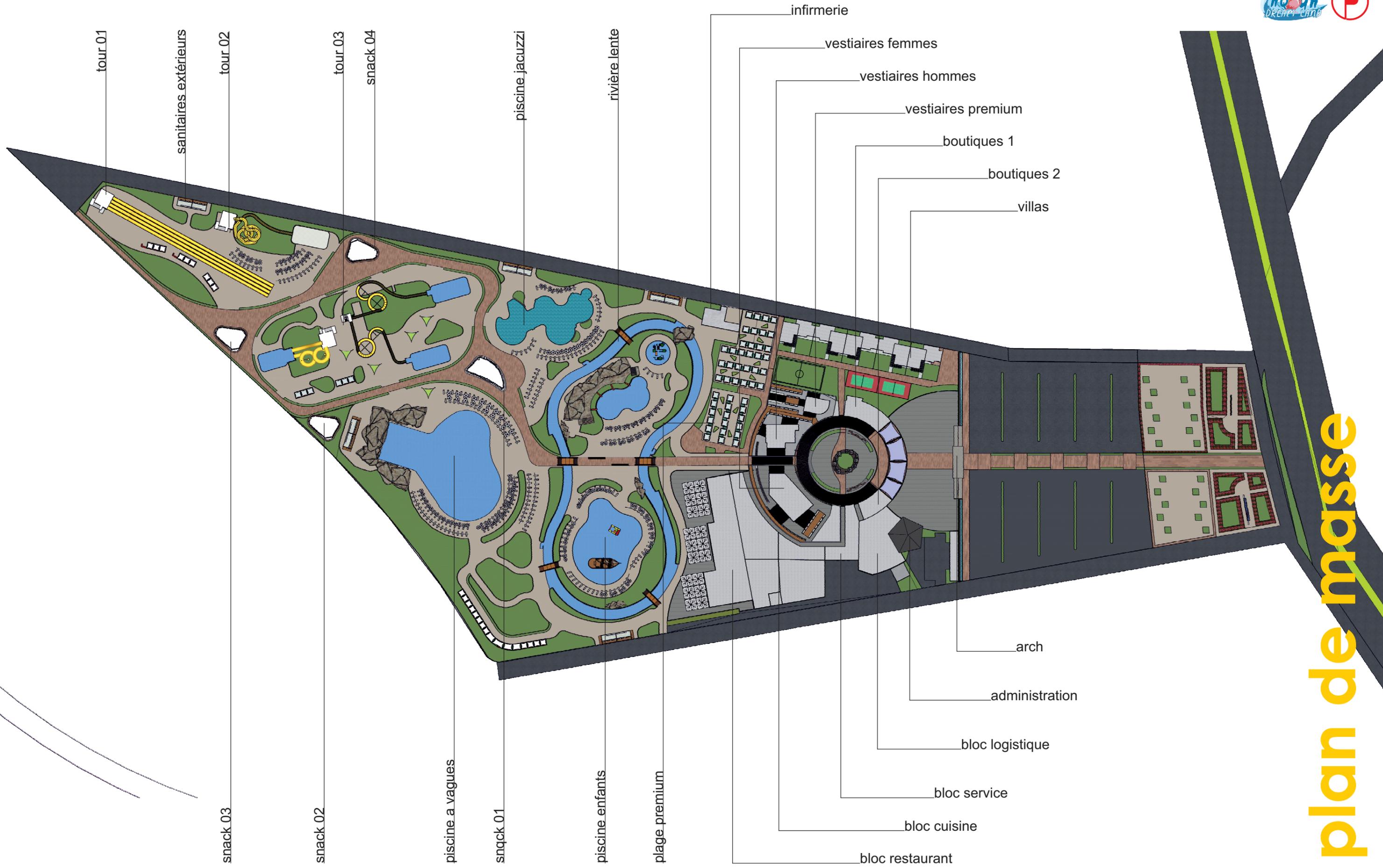
Zone Administration : 2500.00m²
Bloc administration 135.00m²X4
Bloc logistique 500.0m²
Bloc gestion 100.00m²
Bloc vestiaire service 110.00m²
Bloc soutien 100.00m²
Bloc poubelle 180.00m²
Aire de service 1300.00m²

Placette de l'ARCH 2100.00m² :
Arch d'entrée 150.00 m²
07 Guichets 1500.00 m²

Parking : 8200.00m²
250 Places

Zone non aedificandie :
4500.00m²

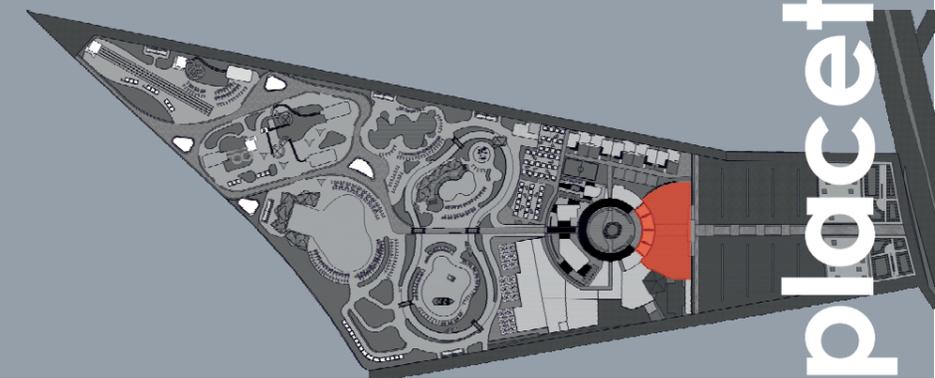
le programme arrêté



le plan de masse



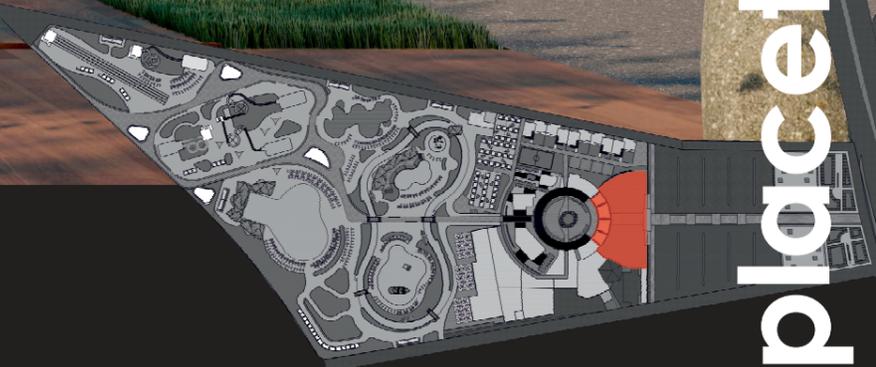
Placette de l'ARCH 2100.00m²
Arch d'entrée 150.00 m²
07 Guichets 1500.00 m²

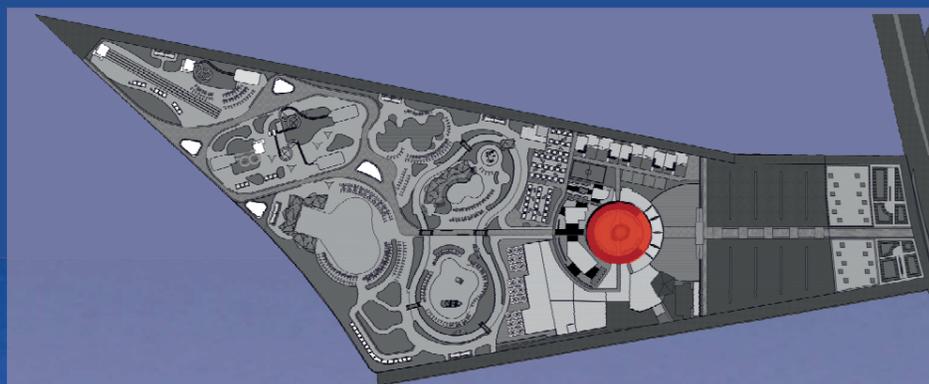


placette de l'Arch



placette de l'Arch





**Placette d'entrée
Square EL-BAHIA**

Espace central fontaine et bancs

05-Boutiques,

**Glacier 50 places
Capacité jours (2 X 1000)**

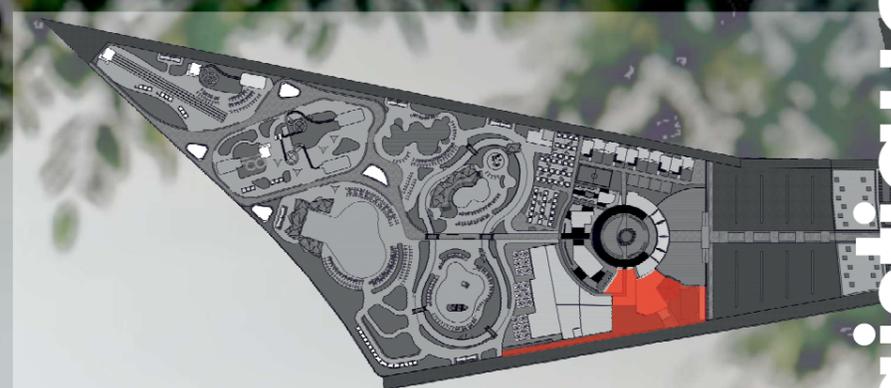
**Accès Vestiaires généraux :
vestiaires hommes et
vestiaires femmes**

**Accueil et vestiaires VIP
Accès Village**

**Panneaux signalétique et
d'organisation**



square le bahia



Bâtiment Administration :

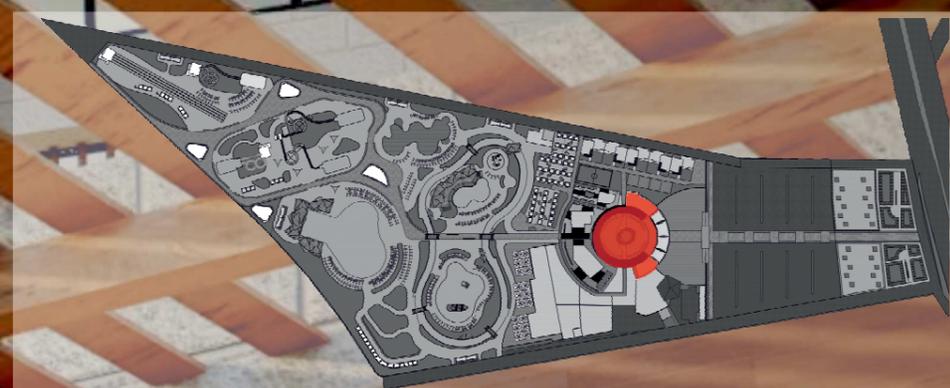
- Hall de desserte
- 1 salle de contrôle
- 5 bureaux :
- 2 salles de réunion
- Sanitaires H/F

Logistique

Bâtiment pour partie avec mezzanine et double hauteur

- Local Communication / Publicité
- Locaux de stockage centralisés
- Locaux de stockage diffus
- Atelier de maintenance
- Réserves – stockage Atelier
- Réserves Boutiques
- Nettoyage : zone services et nettoyage
- **Locaux services :**
 - Locaux déchets généraux
 - Locaux déchets répartis (10 unités)
 - Locaux du personnel
 - Vestiaires du personnel (60 H / 40 F)
 - Lingerie (stockage et distribution des tenues)

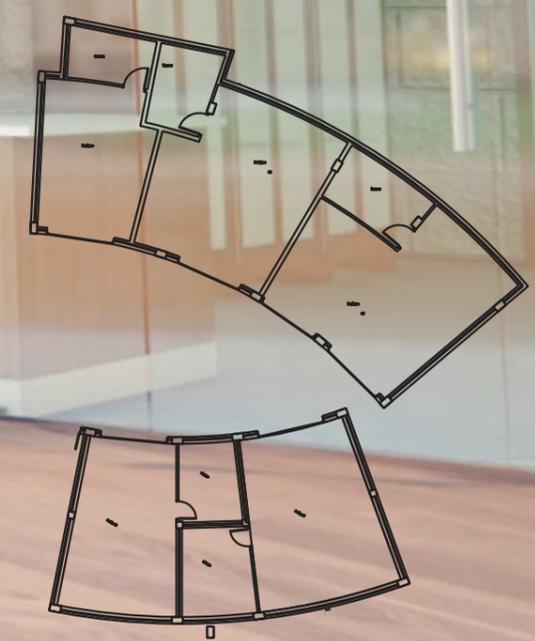




Boutiques

- photos
- souvenirs
- vêtements
- produits cosmétiques
- articles de plage

Glacier 50 places
Capacité jours (2 X 1000)

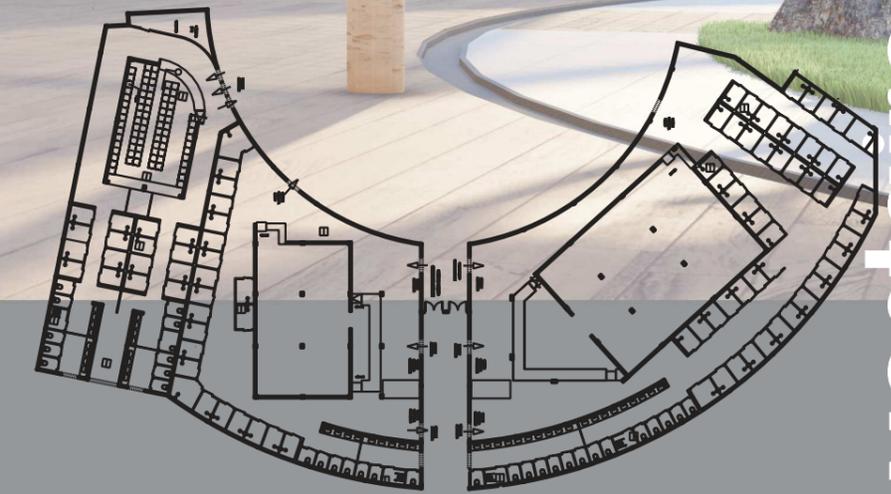


botiques et cmmerces

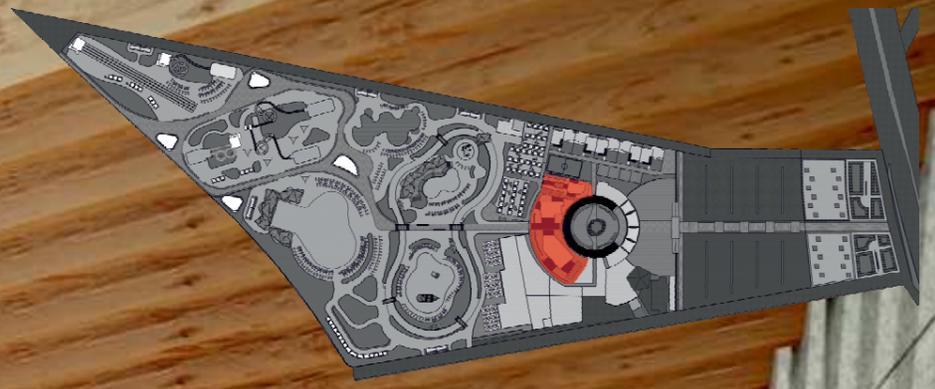


Vestiaires / sanitaires
Passage obligé avant accès aux équipements et communiquant avec la placette d'entrée.

- Vestiaires Généraux
 - o 70 cabines (48 Femmes et 22 Hommes)
 - o Vestiaires (1020 casiers Femmes et 610 casiers Hommes)
 - o Sanitaires (16 Femmes et 8 Hommes)
- Vestiaires premium liaison avec la placette à travers un cheminement paysager
 - o 16 cabines (8 F et 8 H)
 - o Vestiaires 330 casiers / Espaces d'attente
 - o Sanitaires (5 F et 5 H)



vestiaires et sanitaires



WC

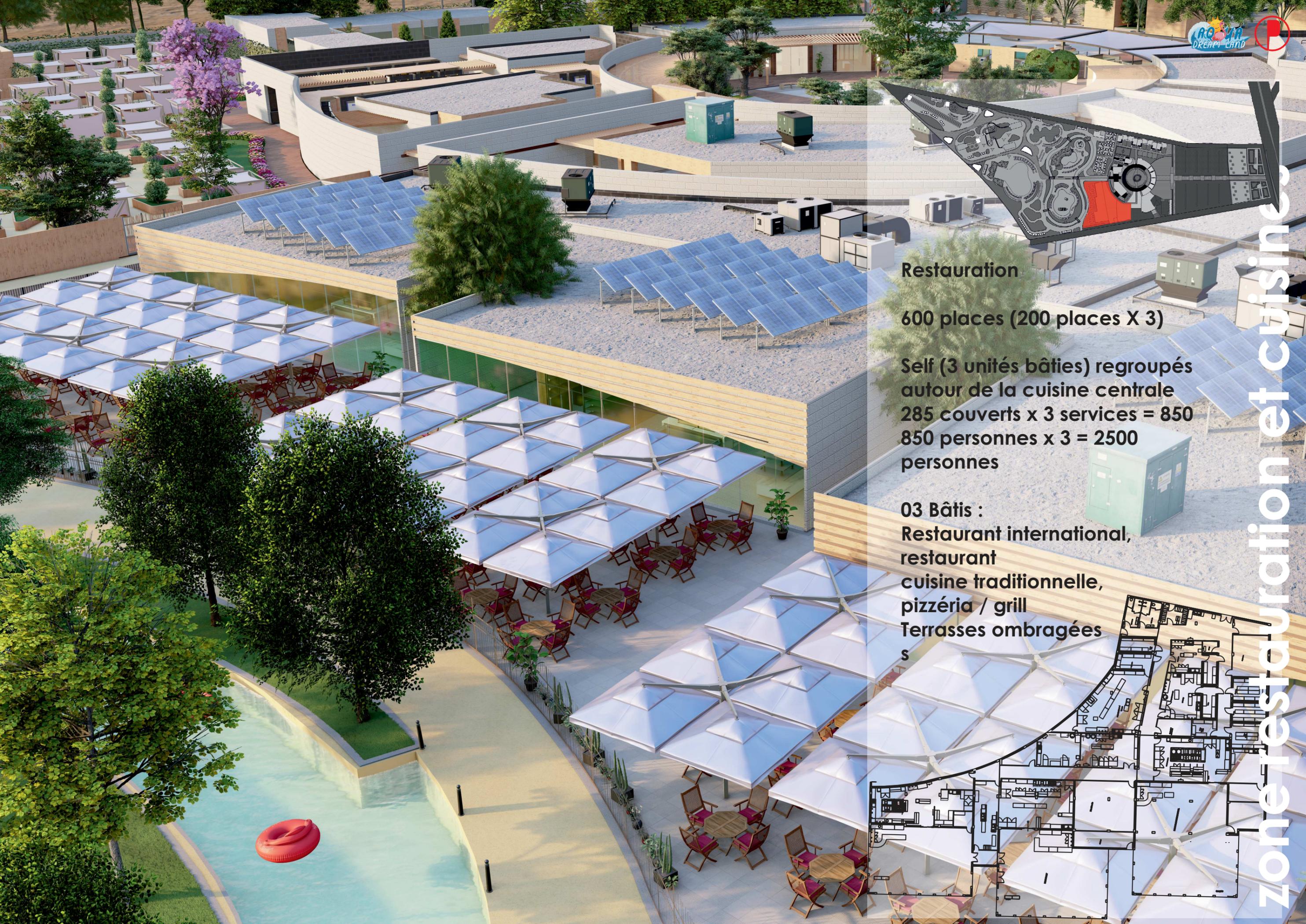
douche

douche

douche

douche

vestiaires et sanitaires



Restauration

600 places (200 places X 3)

**Self (3 unités bâties) regroupés
autour de la cuisine centrale
285 couverts x 3 services = 850
850 personnes x 3 = 2500
personnes**

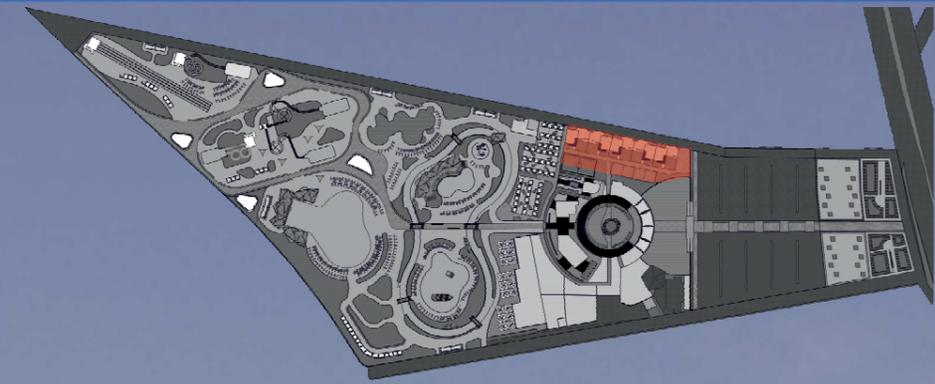
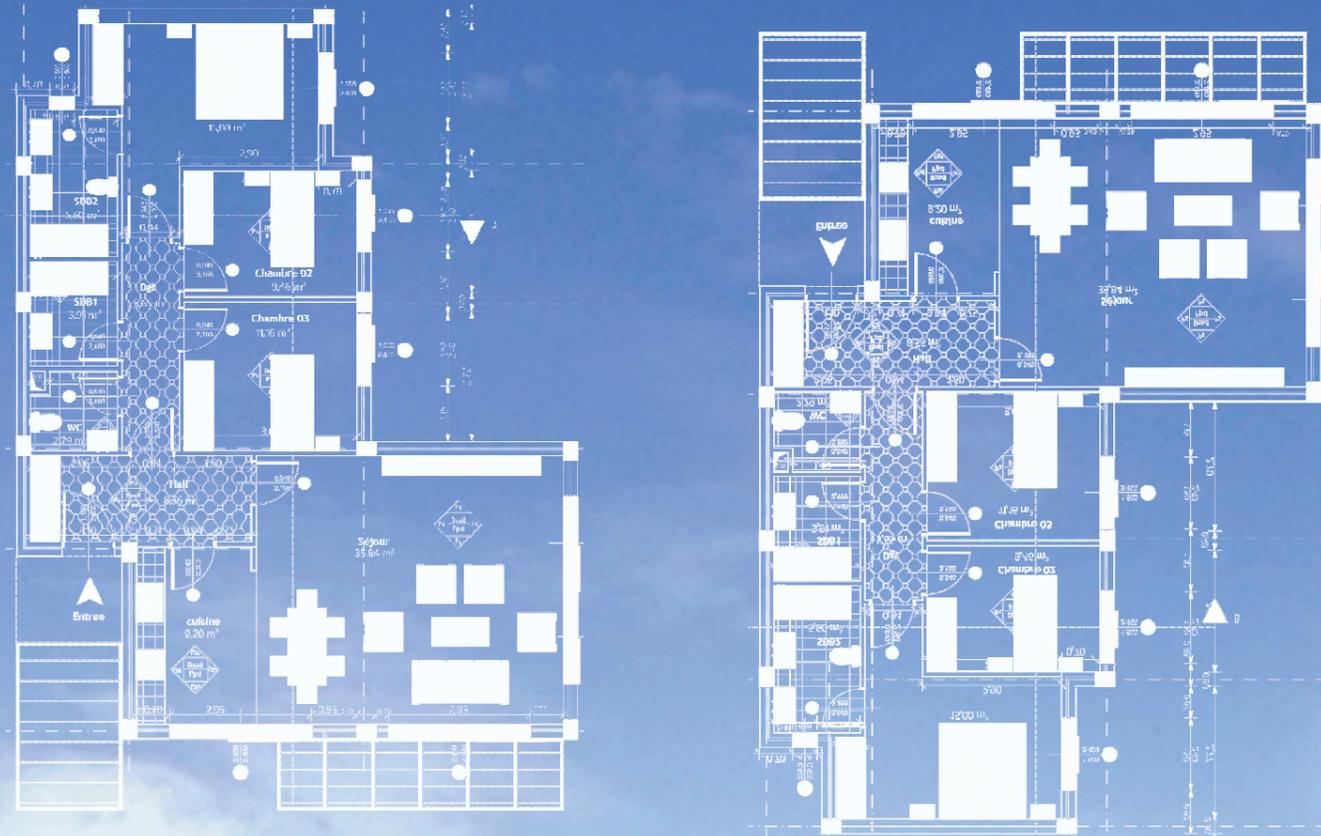
**03 Bâtis :
Restaurant international,
restaurant
cuisine traditionnelle,
pizzeria / grill
Terrasses ombragées**

zone restauration et cuisine



zone restauration et cuisines





Résidence Villas

05 villas

02 Villas T5

03 Villas T4

Accès indépendant

placette privée

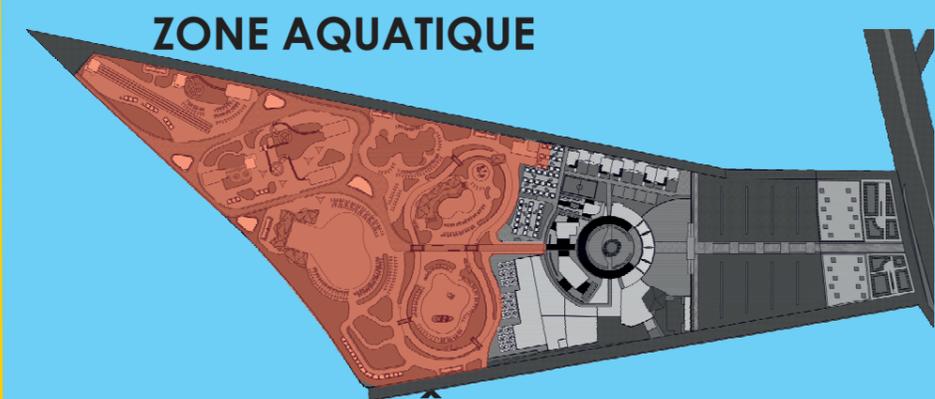
Terrain de foot five

Terrain de Tennis



zone résidence - villas

partie
aqua



ZONE AQUATIQUE

JEUX EXTRÊMES

JEUX MOYEN AGE

PISCINE JACCUZI

PISCINE A VAGUE

ZONE FAMILLE ET ENFANTS

ZONE PREMIUM



zone aqua



zone aqua

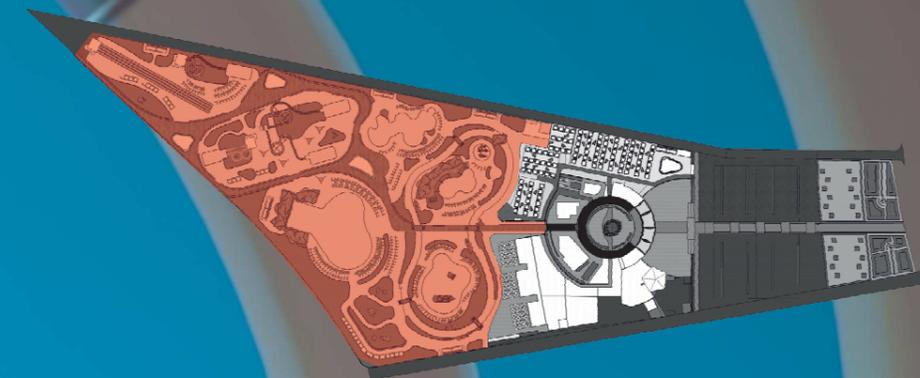


zone aqua



zone aqua





voir catalogue équipementier

JEUX POUR ENFANTS :
SPRAY ACTION

POUR ADULTES :
PISCINE A VAGUES
RAVIÈRE PARESSEUSE
JACUZZI (PISCINE DÉTENTE)

TOBOGGANS POUR ENFANTS :
KID'S FREEFALL
KID'S MULTISLIDE
KID'S WILDE SLIDE
BATEAU PIRATE

TOBOGGANS ADULTES :
ROCKET FREEFALL
WINDIGO
MULTISLIDE
TUNNEL FREEFALL
MINI MAGICONE
BLACK HOLE RAFTING SLIDE
BLACK HOLE FLYING BOATS
BODY SLIDE
WAVE SLIDE
AQUATUBE
COMPACT SLIDE

activités basse saison



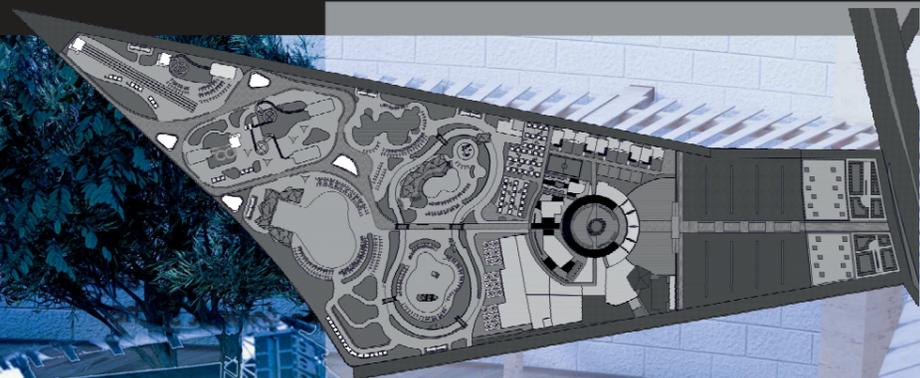
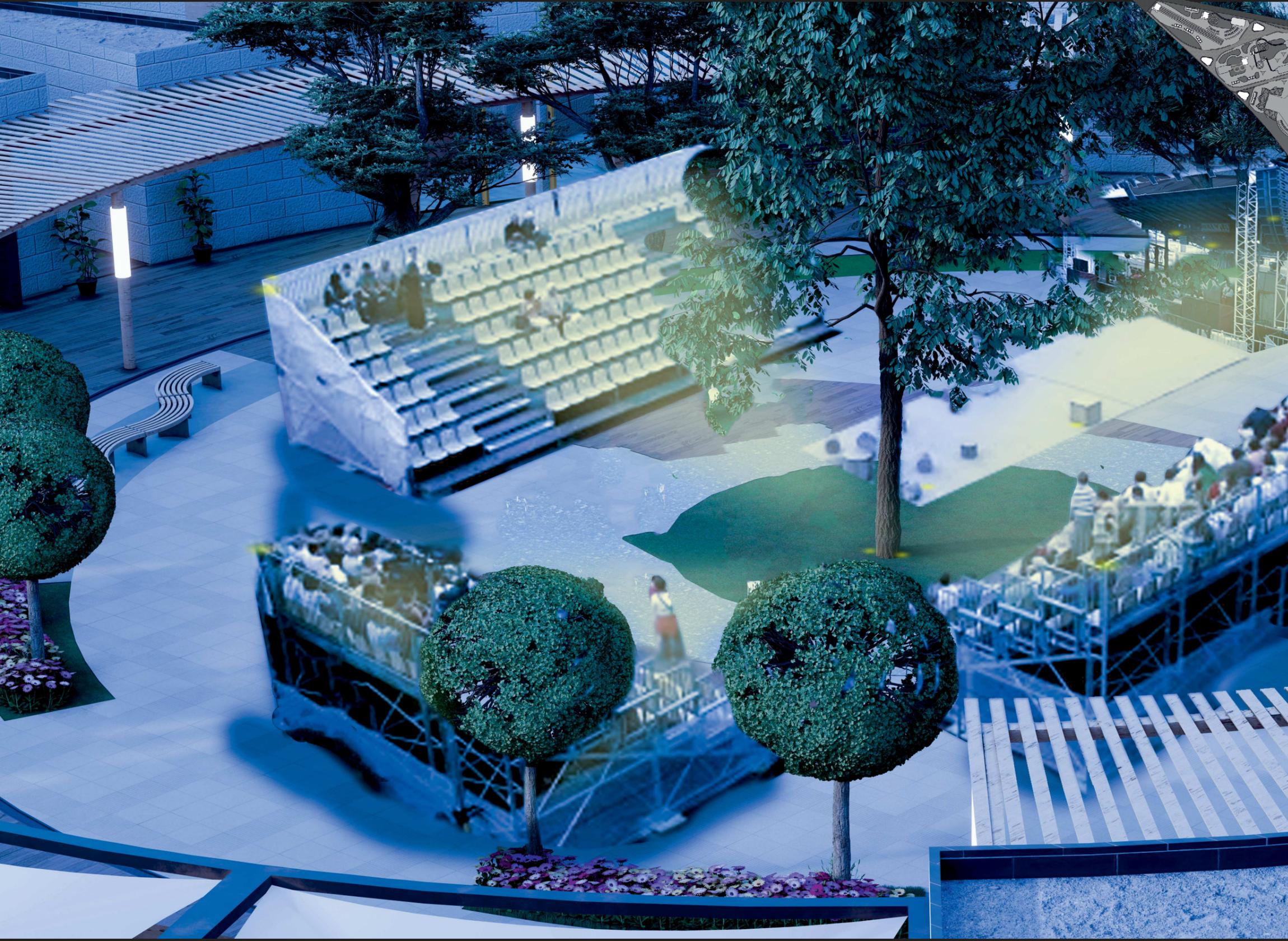
Placette d'entrée, appelée également square EL-BAHIA est conçue en un espace centrale convivial ouvert et chaleureux en même temps.

Les 3000 m² peuvent convenir en une terrasse et servir pour recevoir des tables à manger et qui peut contenir jusqu'à 800 personnes et convenir également pour un lieux de réceptions , d'expositions de rencontres ou même regarder un match entre famille et amis en toute sécurité et sérénité.

L'espace communique grâce un corridor de service directement avec les cuisines



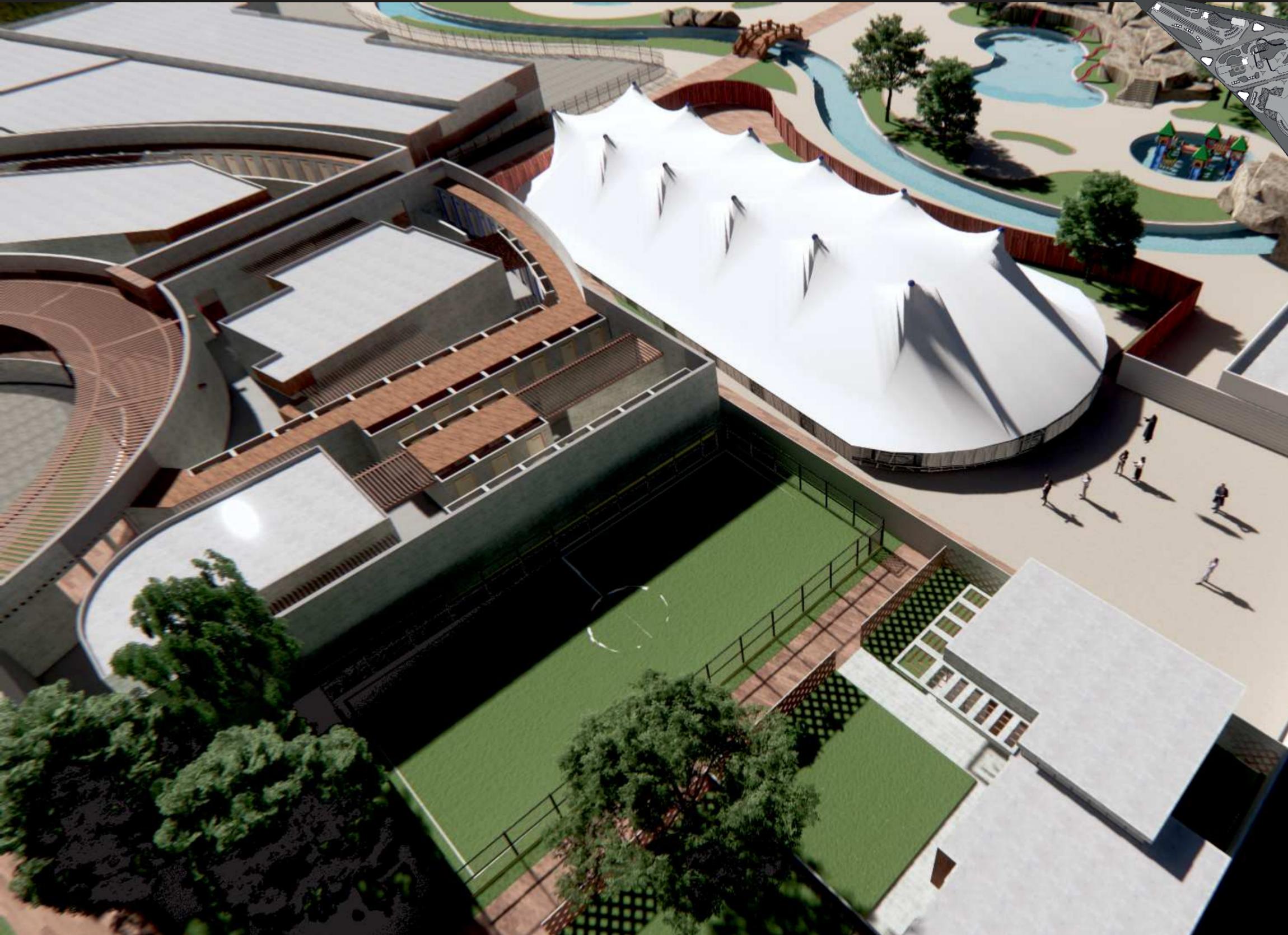
square el-bahia



FESTIVALS :

Avec ces surfaces généreuses et juxtaposées , les placettes du projet peuvent accueillir un grand public jeune comme adulte pour de multiples festivals et spectacles une installations légère de gradins pour rassembler plus de 500 personnes d'un seul tenant toutes assises

festivals



séminaire :

Quand les éléments nécessaires au bon fonctionnement d'un séminaire se réunissent dans un seul endroit :

- 01- résidence
- 02- espace de séminaires (installation de chapiteaux dans la plage premium)
- 03- restauration
- 04- espace de sport terrain de foot , de tennis et la grande piscine a vague pour team building
- 05- espace de regroupements

séminaires



Tournage et plateaux télé:

Notre projet offre plusieurs décors allant des grandes allées aux résidences , restaurant et piscines.

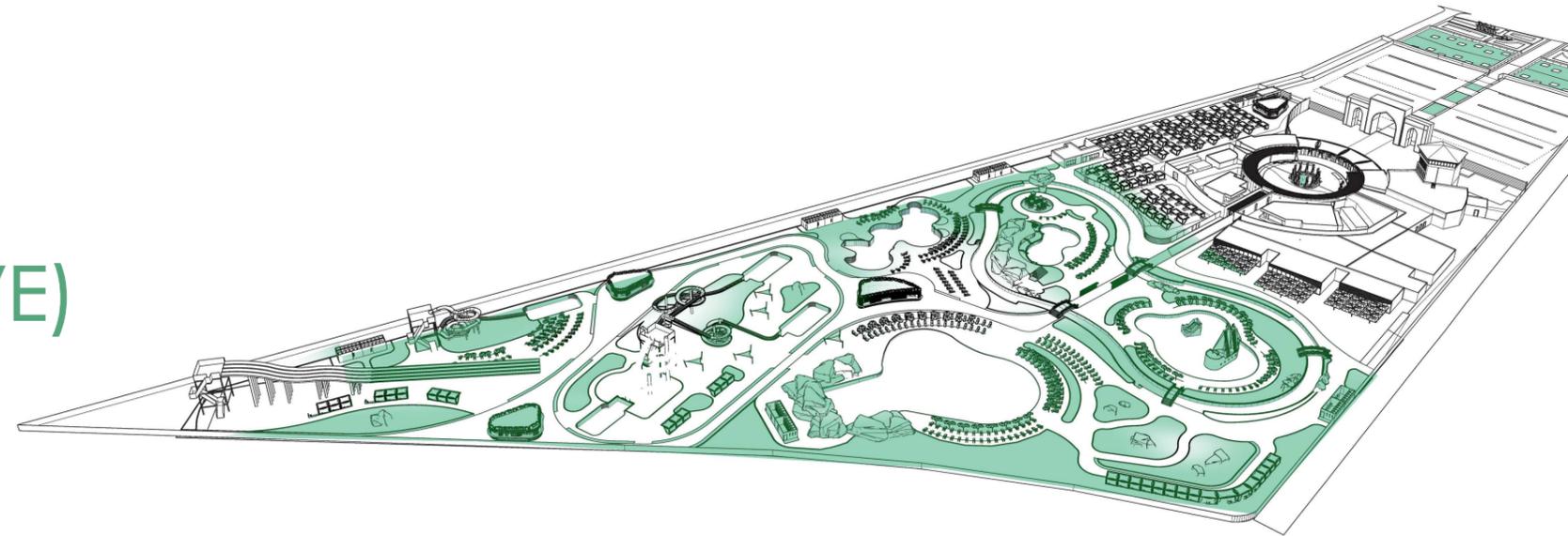
Offrant les ambiance tant cherchées par les réalisateurs et professionnels de la vidéo pour cette industrie en plein effervescence en Algérie.

tourange et plateaux télé

volet
HQE

Espace vert écologique (EVE)

La notion d'espace vert écologique (EVE) ou de gestion écologique des espaces verts est à rapprocher de la gestion différenciée des espaces verts mais va plus loin en s'appuyant sur les trois piliers du développement durable

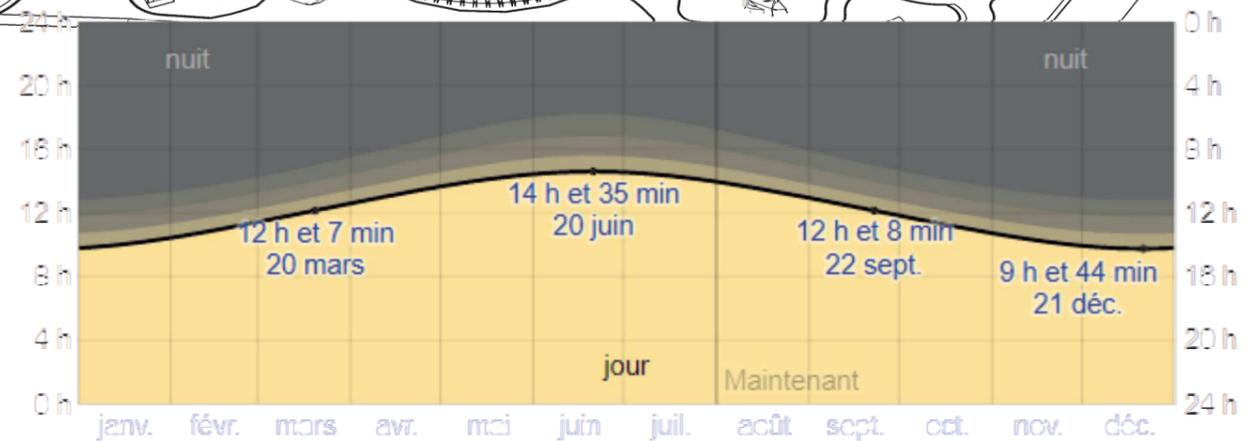
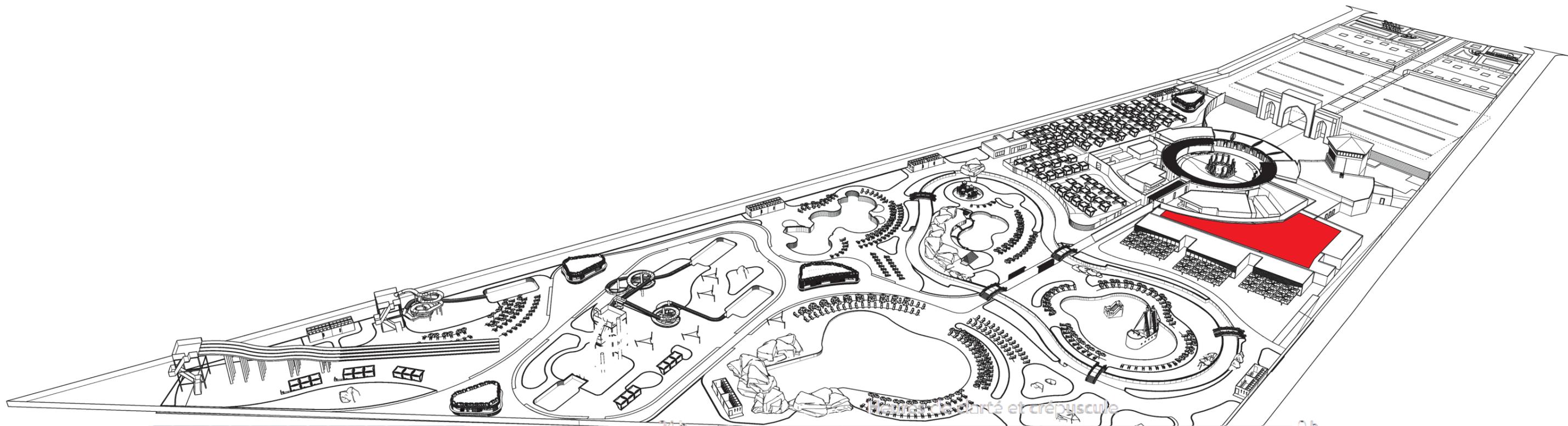


01- environnement : Choisir soigneusement os plantations en se basant sur les analyses himiques des sol , le climat , l'eau

02-économie : irrigation intelligente et rationnelle (usage des bassins d'eau après traitement et filtration)

03-social : offrir des espaces de qualité sur le plan visuel et olfactif.

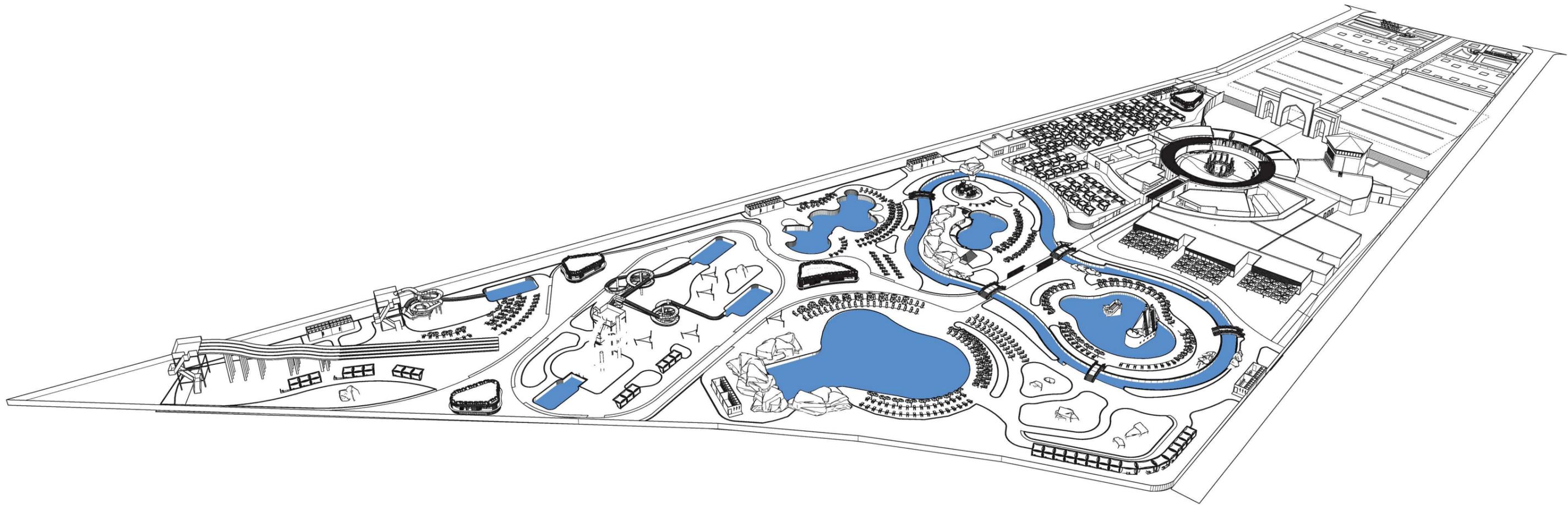




L'ENERGIE SOLAIRE COMME SOLUTION A LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

LA DÉMARCHE GLOBALE DU PROJET S'INSCRIT DANS UN LIGNE D'AMIE DE LA NATURE EN DEHORS DE LA PLANTATION EN ABONDANCE ET LA VARIÉTÉ DE PLANTATION PRÉVUE LE PROJET FAIT UN PAS ENCORE PLUS ELABORE PAR L'USAGE DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES ? AFIN DE PRODUIRE EN SUFFISANCE LA GRANDE PARTIE DE SA CONSOMMATION ESTIVALE.

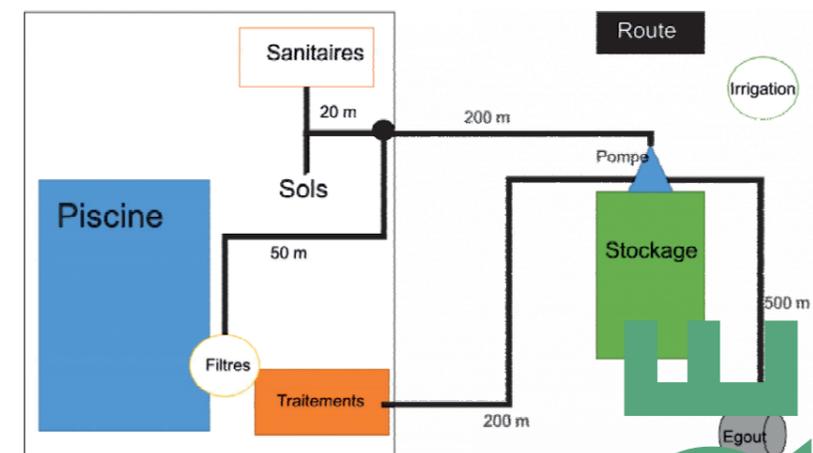
LA SURFACE DES TOITS DES BLOCS RESTAURATION RECEVRA L'ENSEMBLE DES PANNEAUX CLASSIQUES 36c ET QUI SERA EN PLEIN EXPLOITATION ET CELA SPECIALEMENT EN SAISON ESTIVALE COMME LE MONTRE LE FACTEUR D'ENSOLEIMENT DE LA WILAYA D'ORAN



STOCKAGE ET RECYCLAGE DES EAUX DES BASSINS

L'économie d'eau est un enjeu de taille, et notamment pour notre parc, puisque ces bassins nécessitent une quantité importante d'eau, et qu'ils nécessitent une vidange régulière qui pourrait nous amener à nous débarrasser purement et simplement de toute cette eau.

Or, l'économie d'eau d'un bassin représente un enjeu aussi bien écologique que économique, puisqu'en recyclant l'eau des bassins, nous réaliserons des économies considérables, et que ce geste sera également salutaire pour la planète, puisque l'eau est tarissable et que la tendance est donc à l'économie d'eau et au recyclage.



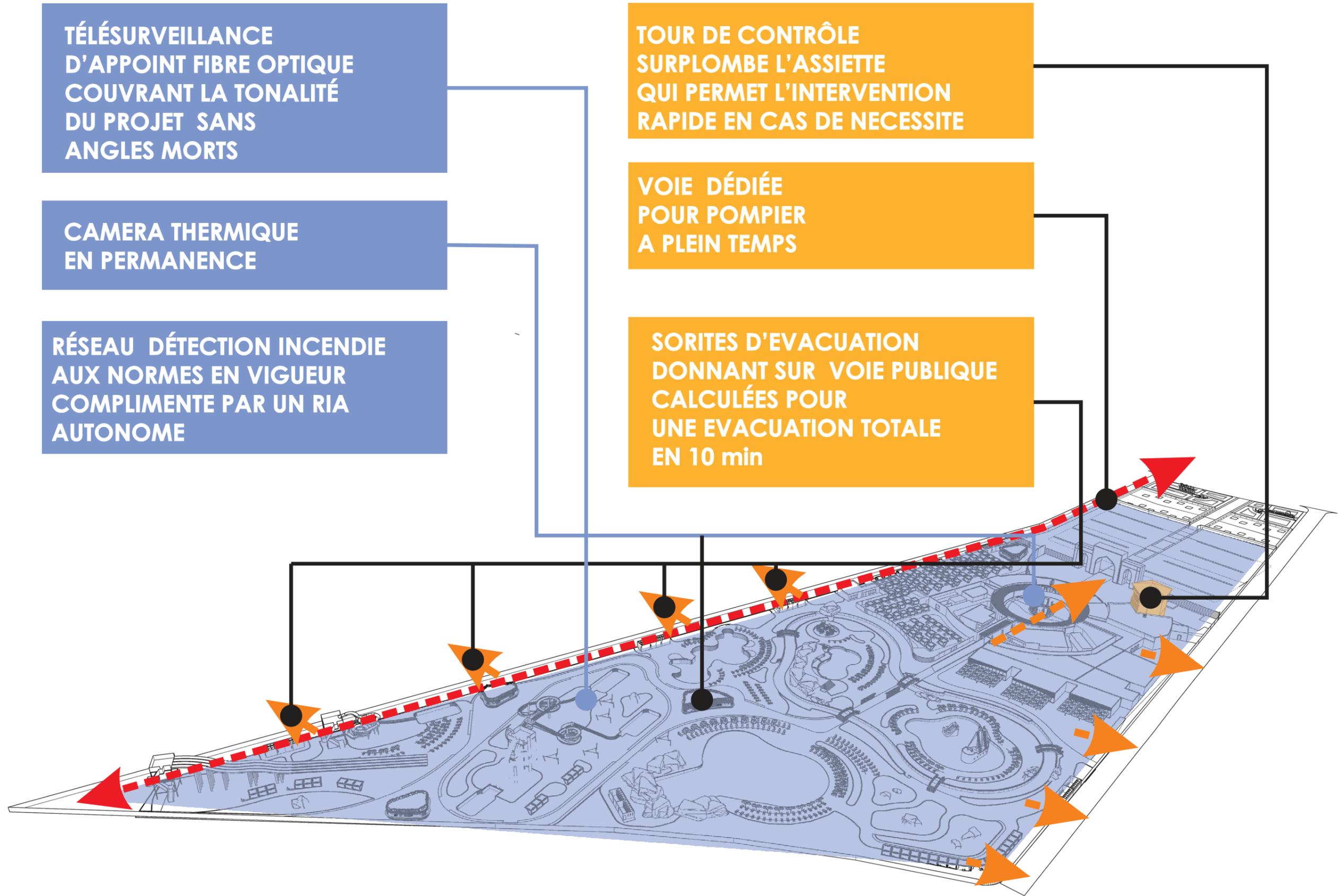
Traitements permettant
le recyclage de l'eau

Ultrafiltration et charbon actif
Lampe UV



SUPPORT TECHNOLOGIQUE

SUPPORT CLASSIQUE





PROGRESS
HAFIANE.L
ARCHITECTE
ARCHITECTURE
URANISME



CAQWA
DREAM LAND
AQUAPARC à ORAN
Algérie
Capacité 4900 personnes

- ▶ **57.500**m² SURFACE TERRAIN
- ▶ **4900** ESTIVANTS / JOUR DONT 500 PREMIUM
- ▶ **5000**m³ D'EAU PISCINES ET BASSINS
- ▶ **3000**m² PLACETTE CENTRALE (SQUARE EL BAHIA)
- ▶ **5000**m² SURFACE PLANCHERS
- ▶ **250** PLACES DE PARKING
- ▶ **350**m² ESPACE PUBLICITAIRE
- ▶ **14** JEUX AQUATIQUE
- ▶ **01** PISCINE A VAGUES
- ▶ **01** RIVIÈRE PARESSEUSE
- ▶ **01** PISCINE DE DÉTENTE
- ▶ **2500** REPAS / JOUR RESTAURANTS SELF SERVICE
- ▶ **6000** SNACKS / JOUR (PIZZAS, HAMBURGERS, PANINIS, SANDWICHS)
- ▶ **6000** GLACES ET CONFISERIES / JOUR
- ▶ **10.000** BOISSONS / JOURS CHAUDE ET FRAÎCHES
- ▶ **16.000**m² SURFACE ESPACE VERT
- ▶ **05** villas de plaisance

le parcenchiffres

