



# Parc des loisirs "Aquafortland"

Par Mme Laggoun-Benouniche Nora et M. Benouniche Hassen architectes-concepteurs-promoteurs

Crédits photographies : A. Amrouche

## FICHE TECHNIQUE

- Maitre d'ouvrage : SARL Aquafortland  
 Maitre d'œuvre : Mme Laggoun-Benouniche Nora et M. Benouniche Hassen (architectes)  
 Surfaces : Intérieure = 13000 m<sup>2</sup>  
 Ext. = 13000 m<sup>2</sup>  
 Capacité 1500 personnes  
 Réalisation : 12 mois  
 Coût : 50 000 000 DA  
 Programme :  
 - Piscine 600 m<sup>2</sup>  
 - Rivière 800 m<sup>2</sup>  
 - Pataugeoire 250 m<sup>2</sup>  
 - Jacuzzi 30 m<sup>2</sup>  
 - Une cabane Dj avec aménagement paysager d'une île incluant des toboggans  
 - Deux batteries de sanitaires (30 unités H/F)  
 - Vestiaires  
 - Accueil avec consigne  
 - Une boutique  
 - Un restaurant avec terrasse  
 - Un fast-food  
 - Un parking extérieur de 600 places



## LA REGION

### Etat des lieux

- Par rapport à l'Ouest d'Alger, la région possède peu d'équipements de loisirs et de sport.
- La commune n'a toujours pas de plan directeur, ce qui conduit à la poursuite d'une urbanisation anarchique.
- Les plages " Les Dunes " et " Bateau cassé " subissent un pillage continu.
- La pollution des plages atteint un niveau préoccupant en l'absence d'un réseau d'assainissement, de station d'épuration fonctionnelle.
- Le réseau routier n'a pas été achevé à ce jour. La RN 24 est à l'arrêt



et la route du front de mer engloutie par la mer.

- La ZET Stamboul, occupée par des lotissements communaux, voit croître un habitat précaire.

### Atouts de la région

- Le site est à 15 min d'Alger Centre et à 5 min de l'aéroport international et de l'autoroute Est. La ville de Fort de l'Eau est une destination touristique privilégiée des algérois.
- Désormais la ville concentre quelques équipements de loisirs tels que Aquafortland, Kiffan Club et Karting Evasion.



## LE TERRAIN ET LE PROJET

Alors que la ZET Stamboul semble être à l'arrêt et que la plage des Dunes est dévastée par les pilleurs, le projet Aqua Fort Land tente de réhabiliter l'activité touristique balnéaire par l'aménagement d'une parcelle familiale de 2 ha. Le programme fonctionnel a évolué pendant la période de maturation du projet. Le thème de parc de loisirs aquatique s'imposait toutefois dans une ville nommée Fort de l'Eau. Les bassins à formes libres composant avec le relief relèvent d'une approche paysagère. Le terrain étant plat, ce sont les déblais qui ont servi à lui donner un aspect collinaire par endroit afin de concevoir un parc convivial, de détente et de jeux pour le nombreux vacanciers invités à le fréquenter.

## L'ARCHITECTURE

L'architecture de l'Aquafortland est un clin d'œil au fort turc de la ville de Fort de l'Eau. Les murs d'enceinte crénelés, en maçonnerie apparente, sont en parpaing. Ils sont flanqués de tours circulaires symétriques marquant l'entrée.

L'idée d'une île forteresse présente plusieurs avantages : multiplier les vues, permettre la promenade, avoir un point culminant et poser des toboggans ne nécessitant pas de structure lourde ni de cages d'escaliers. Cette île, entourée d'une rivière artificielle en boucle (150 m et 750 m<sup>2</sup>, profondeur = 0,8 à 1,0 m), accueille en son centre un jet d'eau et un jacuzzi. Elle constitue la grande piscine de l'Aquafortland.

Le petit bassin (pataugeoire) en forme de coquillage, contient jeux d'eau, bulles d'air et toboggans sous forme de pieuvre et de serpent. Un grand local technique (200 m<sup>2</sup>), semi enterré est prévu. Sa toiture en gradin est le lieu de déroulement de multiples activités d'animation. L'espace restant est occupé par les terrasses aménagées (transat pour le bronzage), restaurants et parking (600 places).

## LE CHANTIER

L'ouverture du chantier a eu lieu courant l'été 2002. Malgré le tragique tremblement de terre de Boumerdès, douze mois seulement ont été nécessaires à la réalisation du parc. Il a été inauguré par le public le 1er Juillet 2003. La difficulté rencontrée est notamment liée au manque de qualification des entreprises.



## Entretien avec les architectes concepteurs du projet

### Mme Laggoun-Benouniche & Mr Benouniche Hassen

Par Akli Amrouche & Najet Aroua

Pourquoi Aquafortland ?

Comme nous sommes dans la ville des aqua fortins, Fort de l'eau, le thème s'est proposé de lui-même. De là, l'Aquafortland. La conception architecturale est liée au thème. Nous avons commencé par installer les bassins

ensuite, le site étant plat, nous avons utilisé le déblai qui en a résulté afin d'élever certaines zones éloignées du centre. C'est un moyen de rendre le parc plus attrayant. Puis nous avons créé un petite île autour de laquelle coule une rivière artificielle. C'est le point de départ de tous les toboggans. Pour rappeler le fort, nous avons reconstitué un petit modèle juste à l'entrée dont le mur d'enceinte est en parpaing.

Vous avez dû faire face à des difficultés techniques et bureaucratiques...

Il y en a toujours. En qualité d'architecte, il fallait concevoir le parcours de la rivière. Pour le traitement de l'eau, nous avons bénéficié de l'aide technique de nos partenaires français en terme de filtration et de traitement de l'eau. Le système de filtration est un modèle classique, lié à un traitement mécanique par filtre à sable associé à un traitement chimique avec des appareils électroniques d'analyse de l'eau et une pompe doseuse pour maintenir une qualité optimale. En qualité de promoteur, nous avons subi des lourdeurs administratives notables. Plusieurs démarches ont été nécessaires pour l'installation de l'électricité, le branchement du téléphone et de l'eau par exemple. Un investisseur devrait avoir plus de facilité.



Concernant la gestion du Parc durant l'année?...

Le Parc ouvre en Juin et ferme en Septembre. L'hiver le Parc est fermé. Il est en hibernation. Dans les bassins, le niveau de l'eau est diminué en hiver. Mais ils ne sont pas complètement vidés, car l'eau protège le béton armé. Un traitement minimum est également maintenu. Par conséquent, l'hiver est la saison des frais. On nous a suggéré de couvrir une partie des bassins pour les rentabiliser en hiver. C'est une possibilité certes, mais elle ne fait pas partie de nos projets immédiats.



D'autre part, Aquafortland est une SARL, une propriété familiale, gérée par des membres associés. Toute la famille y travaille pendant l'été. Chacun assure sa part de travail. C'est peut être l'une des raisons pour lesquelles les clients aiment y venir en famille. C'est un service de proximité que les gens préfèrent parce qu'ils sont confiants sur le plan de la sécurité, du calme, de la tranquillité.

Concernant votre choix dans la distribution de la verdure?....

La zone centrale et la périphérie sont couvertes de végétation. Le reste de la superficie est aménagé en plages où sont déployés les transats. Nous n'y avons donc pas planté de pelouses. Les espaces verts exigent par ailleurs un entretien et surtout un arrosage que l'on ne peut garantir dans cette région car l'eau des nappes est saumâtre.

Quels services d'accompagnement, proposez-vous à votre clientèle?

Nous essayons de satisfaire la demande et les besoins en terme de détente et de loisirs. Nous proposons un programme d'animation, des jeux, des concours, des danses, une restauration adéquate : fast food avec sandwich et cafétéria et un restaurant proposant différentes spécialités culinaires.

Après trois saisons d'exploitation de l'Aquafortland, quel est votre bilan de gestion?

Il faut savoir que la maturation et le montage de l'opération, c'est-à-dire définition des concepts, étude et financement, a duré 2 ans. Durant la période Juillet-Août, nous employons une centaine de personnes (emploi directs) et accueillons environ 1500 visiteurs sur une surface de 13 000 m² intérieurs et autant en parking. Notre tâche actuelle consiste à former une équipe qui soit à la hauteur de la demande des clients, entièrement à leur service. Nous mettons à leur disposition des professionnels de la sécurité, des secouristes, des médecins, des cuisiniers, des spécialistes en traitement de l'eau, en entretien (électricité, plomberie, etc.), hygiène, etc.

Un dernier mot...

Notre principale satisfaction est de voir les gens s'amuser sur ce qui était il y a quelques années à peine un terrain vague. Nous partageons le bonheur des enfants qui viennent y jouer. Nous avons également reçu des émigrés, accompagnés parfois d'étrangers, ils sont fiers de leur faire connaître l'endroit. Il faut donc oser des projets semblables, mais sans copier et en adaptant les concepts à notre contexte. A titre d'exemple nous interdisons l'alcool, aux jeunes de fumer et à tous d'avoir un comportement non convenable.

مركب "أكوا فور لاند"  
ببرج الكيفان - العاصمة

فتح مركب "أكوا فور لاند" أبوابه منذ ثلاث سنوات عرف خلالها نشاطا مكثفا خاصة في الفترة الصيفية حيث وجد به المصطافون أسباب الراحة والاستجمام وسط محيط مضياف يلي طلباتهم اليومية من لعب و مرح وسباحة في أحواضه الواسعة ، و تغذية في مطاعمه ، و حيوية و نشاط و ألعاب مختلفة. لاشك أن في مثل هذه المشاريع ما يدعو إلى الحرص الشديد على نوعية الخدمات التقنية مثل تصفية المياه والتنظيف العام والتنظيم والمراقبة لما يقارب 13 000 متر مربع من المساحة المجهزة للمتعة والراحة.

# HA Hydro Algérie

Conception et Réalisation de Piscines  
Produits d'Entretien, Service après-vente



Siège Social : 7, Chemin Bachir Ibrahim - ALGER  
Tél.: 021 60 32 11 / 021 60 39 57 Fax : 021 60 32 19  
Succursale d'ORAN : 46 Bis Avenue d'Arcole - Gambetta  
Tél.: 041 42 70 99 Site web : www.hydroalgerie.com  
E-mail : info@hydroalgerie.com

Toutes les solutions pour le verre disponibles en Algérie

ALNA Engineering & Consulting  
Haï El Bina, Villa N°4 Dély Ibrahim - Alger  
Tél.: + 213 21 91 70 11  
Fax : +213 21 91 77 07  
sabrina\_ziriat@hotmail.com

FACADES SECURIT



SYSTEMES COULISSANTS



CABINES DE DOUCHES



PORTES INTERIEURES



PENTURES



PORTES AUTOMATIQUES

Stremler Glass Hardware est le spécialiste de la fourniture des solutions de quincailleries les plus esthétiques et les plus fonctionnelles pour les portes en verre

STREMLER  
Route nationale  
80860 Nouvion en Ponthieu - France  
T.+33 (0)3 22 23 76 00  
F.+33 (0)3 22 23 28 01  
Accueil@stremier.fr / www.stremier.fr