

# Aménagement urbain de la zone U3 d'Anse Bertrand, 97121.



**Maître d'ouvrage :**  
**Ville d'Anse Bertrand**  
Mairie d'Anse Bertrand  
tél: (+590) 590 89 48 48  
siret : 239 710 015 00029



**Maître d'œuvre:**  
**Genarchi architectes**  
59, rue Achille René  
Boisneuf-1er étage  
97110 Pointe-à-Pitre  
tél: (+590) 0590 89 70 70  
siret: 494 657 695 00032

**Etude Urbaine  
Faisabilité**

## Photo du site d'étude



**Ville d'Anse Bertrand**

**Aménagement urbain de la zone U3 d'anse Bertrand.**



**Conception :**

Genarchi architectes  
59 rue Achille René Boisneuf - 1er étage  
97110 Pointe-à-pitre  
Tél: (+590) 0590 89 70 70  
Courriel : genarchi.architectes@orange.fr

**Paysagiste-concepteur**

BAZAR Noémie  
Tel : 0690 39 72 98  
Courriel: genarchi.bazar@orange.fr

**p 2**

**FAI**

# Notice explicative du projet

## Aménagement urbain de la zone U3 de la Commune d'Anse Bertrand

La zone U3 constitue un secteur stratégique pour le développement urbain et touristique d'Anse-Bertrand. Ce projet vise à concilier expansion urbaine, attractivité touristique et valorisation environnementale sur un territoire privilégié en bord de mer.

L'aménagement repose sur plusieurs pôles complémentaires :

### Pôle touristique et bien-être :

- Un centre thalasso avec hôtel et restaurant sur environ 3 hectares, offrant une expérience bien-être en synergie avec le paysage littoral.
- Plusieurs unités hôtelières variées (glamping, écolodges, hôtels-villa et balnéo,...) couvrant des surfaces entre 0,9 et 2,6 hectares, pour diversifier l'offre touristique et attirer une clientèle éclectique.
- Des gîtes ruraux pour promouvoir un tourisme plus authentique et en lien avec le patrimoine local.

### Parc urbain :

- Un vaste espace végétale et de détente sur 4,4 hectares, dédié à la plantation, la culture locale, la pédagogie et les loisirs. Ce parc jouera un rôle essentiel dans la structuration verte du quartier et dans la transition agroécologique.

### Pôle résidentiel et services :

- Une résidence senior (1,6 hectare) favorisant le maintien à domicile et le bien-vieillir en milieu naturel.
- Des équipements publics diversifiés : musée, village commercial, office du tourisme, ainsi que des zones agricoles intégrées, participant à la vitalité économique et culturelle de la zone.

### Mobilité et accessibilité :

- Des cheminements doux reliant les différents pôles.
- Des espaces de stationnement dimensionnés (jusqu'à 1,2 hectare pour le parking) afin de répondre aux besoins des usagers tout en limitant l'empreinte carbone.

### Valorisation paysagère et environnementale :

- Maintien de zones naturelles et agricoles pour préserver la biodiversité et la perméabilité des sols.
- Implantation de ceintures végétales, bassins de rétention d'eaux pluviales et percées visuelles pour une intégration paysagère optimale.
- Un urbanisme attentif à la topographie et aux conditions climatiques locales (alizés, ensoleillement).

Ce projet vise à transformer la zone U3 en un quartier équilibré, moteur de développement économique et exemplaire en matière d'aménagement durable, tout en renforçant l'attractivité d'Anse-Bertrand comme destination touristique de qualité.



Ville d'Anse Bertrand

**Aménagement urbain de la zone U3 d'anse Bertrand.**



### Conception :

Genarchi architectes  
59 rue Achille René Boisneuf - 1er étage  
97110 Pointe-à-pitre  
Tel: (+590) 0590 89 70 70  
Courriel : genarchi.architectes@orange.fr

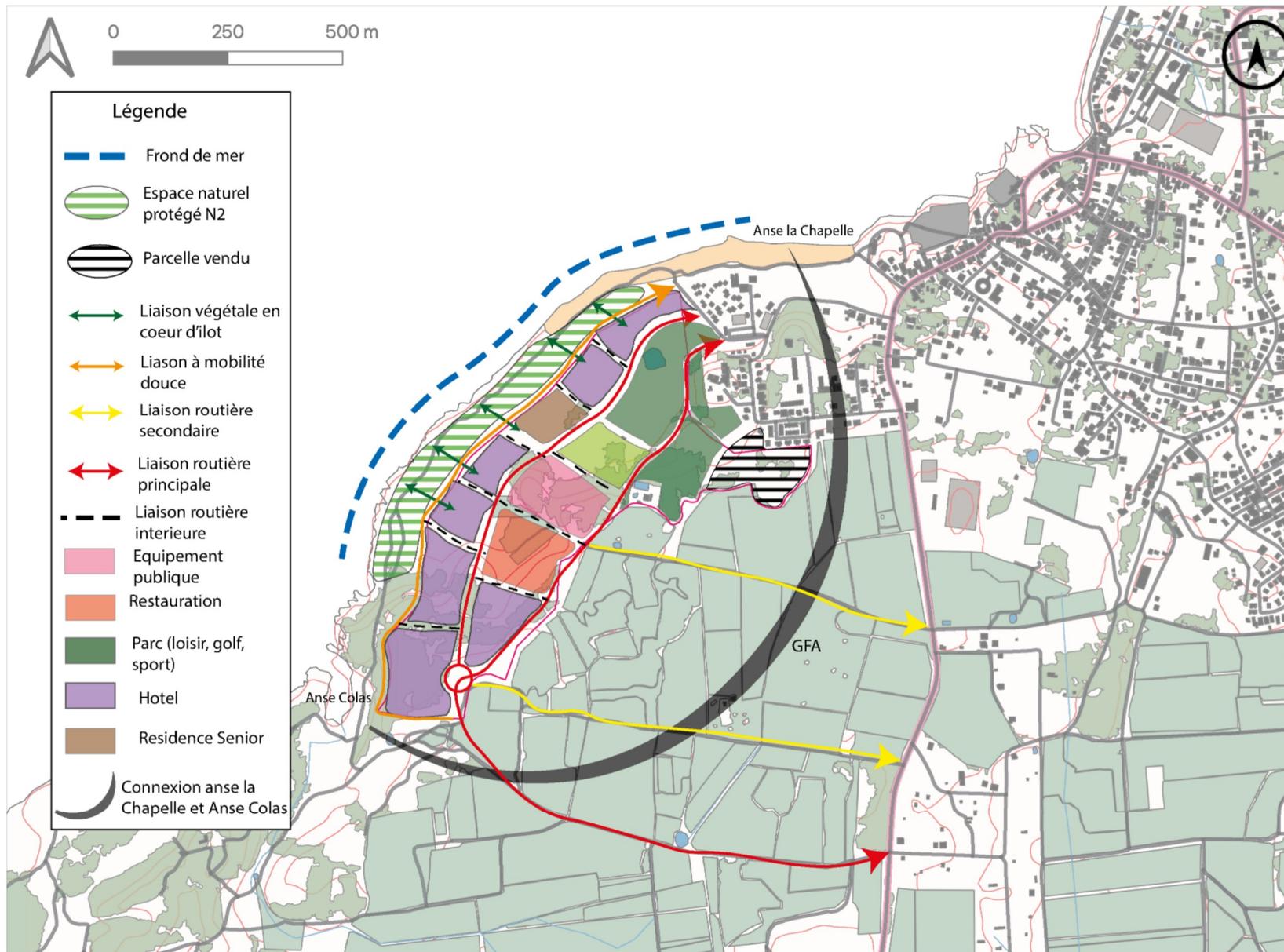
### Paysagiste-concepteur

BAZAR Noémie  
Tel : 0690 39 72 98  
Courriel: genarchi.bazar@orange.fr

p 3

FAI

# Schéma directeur d'organisation urbaine



Ville d'Anse Bertrand

**Aménagement urbain de la zone U3 d'anse Bertrand.**



**Conception :**

Genarchi architectes  
59 rue Achille René Boisneuf - 1er étage  
97110 Pointe-à-pitre  
Tel: (+590) 0590 89 70 70  
Courriel : genarchi.architectes@orange.fr

**Paysagiste-concepteur**

BAZAR Noémie  
Tel : 0690 39 72 98  
Courriel: genarchi.bazar@orange.fr

# Notice explicative du projet de l'ilot 7 : Hotel Thalasso

## 1. Contexte et vocation du projet

Le projet architectural concerne la réalisation d'un hôtel thalasso de standing situé à Anse-Bertrand, en Guadeloupe. Il s'agit d'un complexe touristique axé sur le bien-être, la nature et l'élégance créole, offrant à ses visiteurs un cadre de détente complet, entre mer, végétation tropicale et architecture intégrée. L'établissement ambitionne de combiner des prestations haut de gamme (soins thalasso, hébergement, restauration) avec une expérience immersive dans un environnement tropical littoral.

## 2. Organisation du site

### Vue générale extérieure du complexe

Ces perspectives montrent l'organisation du site en terrasses successives, profitant du dénivelé naturel du terrain pour créer des vues dégagées sur la mer. Au premier plan, un bâtiment vitré abrite probablement l'espace thalassothérapie ou spa, avec piscine extérieure, solarium et salon de repos.

En arrière-plan, plusieurs unités de type bungalow ou suite hôtelière sont réparties de manière aérée, dans un esprit village créole contemporain.

Les toitures blanches à pans multiples protègent du soleil tout en favorisant la ventilation naturelle.

Le traitement paysager joue un rôle essentiel : grands arbres d'ombrage, allées plantées, pelouses et plantations basses assurent ambiance apaisante et fraîcheur.

### Vue intérieure depuis une chambre

Depuis l'intérieur d'une suite, on observe les espaces extérieurs végétalisés et bâtis, révélant une intimité maîtrisée entre les unités.

De grandes baies vitrées ouvrent sur des terrasses couvertes, prolongeant les chambres vers l'extérieur.

Les bâtiments en bois ou bardage bois évoquent les matériaux traditionnels tout en garantissant une ambiance chaleureuse et confortable.

La végétation tropicale filtre les vues et offre une connexion permanente à la nature.

Nous retrouvons une vue des circulations piétonnes entre les hébergements

Ces images illustrent le cœur du complexe hôtelier, structuré autour de cheminements doux et paysagés.

La promenade sinueuse, bordée de palmiers, bananiers et plantes basses, guide les clients dans un parcours sensoriel entre les différentes fonctions du site : chambres, espaces communs, services.

Des bancs, éclairages discrets et signalétiques intégrées pourraient compléter ce parcours.

L'ensemble dégage une atmosphère conviviale, apaisante et luxueuse, sans ostentation.

## 3. Intentions architecturales et paysagères

Le projet repose sur trois axes majeurs :

Harmonie avec le site : implantation suivant les courbes naturelles du terrain, choix de matériaux sobres et durables, ambiance tropicale maîtrisée.

Bien-être et expérience client : accès piéton, espaces calmes, vues dégagées, fluidité entre intérieur et extérieur, architecture « respirante ».

Esthétique créole contemporaine : formes simples, toitures traditionnelles, usage du bois et du végétal, en écho à l'identité guadeloupéenne.

Ce projet d'hôtel thalasso s'inscrit pleinement dans une démarche de tourisme durable et haut de gamme, à la fois respectueux du territoire d'Anse-Bertrand et attractif pour une clientèle en quête de nature, de détente et d'authenticité. Il participe également à la valorisation du littoral nord de la Grande-Terre en offrant une nouvelle polarité touristique qualitative et bien intégrée.



**Ville d'Anse Bertrand**

**Aménagement urbain de la zone U3 d'anse Bertrand.**



### **Conception :**

Genarchi architectes  
59 rue Achille René Boisneuf - 1er étage  
97110 Pointe-à-pitre  
Tel: (+590) 0590 89 70 70  
Courriel : genarchi.architectes@orange.fr

### Paysagiste-concepteur

BAZAR Noémie  
Tel : 0690 39 72 98  
Courriel: genarchi.bazar@orange.fr

**p 12 FAI**