



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique
جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم
Université Abdelhamid Ibn Badis de Mostaganem
كلية العلوم والتكنولوجيا
Faculté des Sciences et de la Technologie
قسم الهندسة المدنية والهندسة المعمارية
Département de génie civil et d'architecture



N° d'ordre : M.../ARCHI/2017

MEMOIRE DE FIN D'ETUDE DE MASTERACADEMIQUE

Filière : Architecture et urbanisme

Spécialité : Habitat et Projet Urbain

Thème

**COMPLEXE TOURISTIQUE EL-MANARA DANS LE CADRE DE
L'ECOTOURISME -CAP IVI -MOSTAGANEM**

Présenté par :

- 1. TARFAA Abderrazzak**
- 2. LARBAOUI Elaid**

Soutenu 20 /06/2017 devant le jury composé de :

Président : Mm.DEROUICHE

Examineur: M.AHMED KHODJA

Examineur : M.BENYAGOUB

Encadreur : Mm.BOUCHAAR RAFIKA

Année Universitaire : 2016/ 2017

REMERCIEMENTS

A l'occasion de notre soutenance, on tient à remercier vivement :

Dieu tout puissant, pour la puissance, la volonté et patience qu'il nous a donné durant cette année d'étude et toute notre vie

Nous ne puissions conclure ce mémoire sans montrer s'insère gratitude et nos grands remerciements à nos encadreur : « Mme: BOUCHAAR » pour leur suivis sans relâche, leurs multiple compétences et leurs savoirs.

Nous remercions également les nombres de jury :

" comme président Mm DEROUICHE, et comme examinateurs M. KHODJA et M. BENYAGOUB" pour le grand honneur qu'ils nous accordent en portant leurs regards sur notre modeste travail.

Ainsi tous les enseignants d'architecture sans oublier ceux qui ont formés pendant toutes les années d'études et surtout notre chef de département AFOUN MOHAMED lors de leurs efforts fournis afin de créer

Tous ceux qui nous ont aidés assistés de près ou de loin à l'élaboration de ce travail trouveront par le biais de ces remerciements, l'expression de notre respect le plus profond.

A vous tous, on dit encore et du fond du cœur MERCI



❧ *Dédicaces* ❧

A Ceux qui ont fait de moi l'homme que je suis
aujourd'hui :

mes très chers parents, que dieu les récompense et les
garde, et surtout ma mère qui m'a éclairée mon chemin et
qui m'a encouragé et soutenue toute au long de mes
études..

A tous mes sœurs.

-A mes meilleurs amis :Yacine ,Hakim ,Yacin ,
Soufiane , Khaled , Ahmed ,Azzedine ,Samir ,
Souhila,Yakout,Khadidja

A toute ma famille

A tout mes collègues de la promotion 2016/2017
spécialement a Sidou , Laid , Amin , Ibrahim badi ,
Ghazali ,Fethi, mouloud , Amine mmt , Lezreg, Salah
,Hakim , Abdellah , Nacer,

Et enfin pour mon frère Laid « Madani » et binôme

à qui je souhaite tout le bonheur et réussite.

TARFAA Abderrazzak

❧ *Dédicaces* ❧

Je dédis ce modeste travail à ma source de mon bonheur mes Parent qui m'ont beaucoup aidé pendant mes études et qui se sont sacrifiés pour que je réussisse.

A tous mes frères et mes sœurs.

A mes amis

A toute ma familles

A tout mes collègues de la promotion 2016/2017

A mes amis de loin et de prés.

Et enfin pour mon frère Abderrazzak et binôme

à qui je souhaite tout le bonheur et réussite

LARBAOUI Elaid

SOMMAIRE

➤ Chapitre I « Partie Introductive »	
• Introduction	01
• Le tourisme	02
▪ Définition du Tourisme	02
▪ Types de tourisme	03
▪ Formes de tourisme	03
▪ Différents types d'équipements touristiques	04
▪ Le rôle du tourisme	06
▪ Facteurs influents sur le tourisme	07
▪ Tourisme méditerranéen	07
▪ Tourisme en Algérie	12
▪ Tourisme en Mostaganem	20
▪ L'écotourisme	27
• Choix du thème et motivation	31
• Choix de site	31
• Problématique	32
• Les objectifs	32
➤ Chapitre II « Partie Analyse de site »	
• Analyse du Site	34
▪ Situation de la wilaya de Mostaganem	34
▪ Situation de la commune de BEN ABDELMALEK RAMDAN	34
▪ Présentation de la Z.E.T :	35
✓ Situation de la Z.E.T	35
✓ Historique de la Z.E.T	36
✓ Le phare de CAP IVI	37
✓ Délimitation	38
✓ Etat de la Z.E.T	38
✓ Programme d'aménagement de la Z.E.T	39
▪ Le périmètre d'étude (site d'intervention)	40
✓ Délimitation	40
✓ Accessibilité	41
✓ Morphologie de terrain	42
✓ Climatologie	43
✓ Les servitudes	44
• Analyse paysagère	45
✓ Démonstration de la géométrie de paysage	45
✓ Forme et écran	45
✓ Forces topographiques	46
✓ Les couleurs	47
• Synthèse	49

➤ **Chapitre III « Analyse Thématique »**

▪ complexe touristique Costa de sauipe	52
▪ Aqua parc OCEADE en Belgique.	55
▪ Marina de Gammarth, Tunis	56
▪ Marina de Gammarth, Tunis.....	59
• Conclusion générale de l'analyse des exemples et Recommandations	64
• La démarche HQE (haute qualité environnementale)	65
▪ Les causes de l'apparition de la démarche HQE	65
▪ relation architecture/ environnement	66
▪ La haute qualité environnementale HQE	66

➤ **Chapitre IV « Partie Projet »**

• Introduction	76
• Analyse du programme	76
▪ Introduction :	76
▪ Programmation du Site Cap Ivi.....	76
• Conception du projet	84
• La genèse du projet	85
• Descriptif de plan de masse	89
• Application pratique de la démarche HQE	97
• Annexe	
• Conclusion	102

Chapitre I

PARTIE INTRODUCTIVE

- **Introduction**
- **Le tourisme**
 - Définition du Tourisme.....
 - Types de tourisme
 - Formes de tourisme.....
 - Différents types d'équipements touristiques
 - Le rôle du tourisme
 - Facteurs influents sur le tourisme
 - Tourisme méditerranéen.....
 - Tourisme en Algérie.....
 - Tourisme en Mostaganem.....
 - L'écotourisme.....
- **Choix du thème et motivation**.....
- **Choix de site**.....
- **Problématique**.....
- **Les objectifs**.....

Chapitre II

Partie Analyse de site

- **Analyse du Site**.....
 - Situation de la wilaya de Mostaganem
 - Situation de la commune de BEN ABDELMALEK RAMDAN.....
 - Présentation de la Z.E.T :
 - ✓ Situation de la Z.E.T.....
 - ✓ Historique de la Z.E.T.....
 - ✓ Le phare de CAP IVI.....
 - ✓ Délimitation
 - ✓ Etat de la Z.E.T
 - ✓ Programme d'aménagement de la Z.E.T.....
 - **Le périmètre d'étude (site d'intervention)**
 - ✓ Délimitation.....
 - ✓ Accessibilité.....
 - ✓ Morphologie de terrain.....
 - ✓ Climatologie.....
 - ✓ Les servitudes
 - **Analyse paysagère**
 - ✓ Démonstration de la géométrie de paysage.....
 - ✓ Forme et écran.....
 - ✓ Forces topographiques
 - ✓ Les couleurs
- **Synthèse**

Chapitre III

Analyse Thématique

- complexe touristique Costa de sauipe
- Aqua parc OCEADE en Belgique,
- Marina de Gammarth, Tunis
- Marina de Gammarth, Tunis.....
- **Conclusion générale de l'analyse des exemples et Recommandations**.....
- **La démarche HQE (haute qualité environnementale)**.....
 - Les causes de l'apparition de la démarche HQE
 - relation architecture/ environnement
 - La haute qualité environnementale HQE

Chapitre IV

Partie Projet

- **Introduction**.....
- **Analyse du programme**
- Introduction :
- Programmation du Site Cap Ivi.....
- **Conception du projet**.....
- **La genèse du projet**
- **Descriptif de plan de masse**
- **Application pratique de la démarche HQE**.....
- **Conclusion**
- **Annexe**

Introduction:

« Je me promenés dans les espaces imaginaires et je les modifie lorsque je n'atteins pas les sensations que je souhaite.»

(Fernaud Pouillon)

L'Algérie est un pays des contrastes, il est situé au NORD de l'Afrique de la mer méditerranée baigne, sur 1200 Km de cote, au SUD c'est le désert.

L'Algérie bénéficie d'un climat méditerranée ou le soleil brille tout le long de l'année et les hivers sont doux..

Les atouts naturelles et le patrimoine culturel historique et civilisatrice de l'Algérie lui permettent d'avoir de nombreuses activités touristiques se reportant sur :

- Tourisme balnéaire.
- Tourisme de pleine aire et de montagne.
- Tourisme thermal.
- Tourisme culturel et sportif.
- Tourisme saharien.
- Tourisme de chasse et de pêche.

Ces activités touristiques multiples peuvent être pratiquée pendant toute l'année dans des pôles touristiques.

La Mer, la montagne, le désert, présence d'une beauté dans la variété et les richesses du paysage.

L'Algérie toute entière mais d'aujourd'hui est un monde inconnu.

La question qui l'on se pose est : Quelle est la stratégie de développement du tourisme pour l'amélioration de l'image touristiques de l'Algérie ?

A – LE TOURISME :

1. Définitions :

Le mot « *Tourisme* » vient de la transcription Anglaise d'un vocable français « *THE TOUR* », qui à été utilisé pour la première fois en **1841** désignant le personne qui faisait le grand tour, cette expression désigne le voyage sur le continent, c'est à ce moment la que le tourisme naisse.

Le tourisme a connu une multitude de définitions relatives et variables selon le temps et le lieu, donc difficile à définir d'une manière précise car il existe une diversité de définition dont nous choisi celles de :

« Action de voyager pour son plaisir, ensemble des questions d'ordre technique, financier ou culturel que soulève dans chaque pays ou chaque région, l'importance du nombre de touristes »

Dictionnaire Larousse.

« Le tourisme est l'expression d'une mobilité humaine et sociale fondée sur un excédent budgétaire susceptible d'être consacré au temps libre passé à l'extérieur de la résidence principale, il implique au moins un découché »

Encyclopédie Universalise 9^{ème} édition.

« Les activités des personnes qui se déplacent dans un lieu situé en dehors de leur lieu d'environnement habituel pour une durée inférieure à une limité donné et dont le motif principale est autre que celui d'exercer une activité rémunérée dans le lieu visité »

Organisation Mondiale du Tourisme (OMT).

« L'art de satisfaire les aspirations les plus divers qui incitent l'homme à se déplacer hors de son univers quotidien et de son cache habituel, a la recherche de dépaysement et d'évasion »

Définition du conseil économique et social.

Le mot « Touriste » :

« Personne (résidents ou non-résidents) qui se déplace hors de son domicile quotidien pour une durée de **24** heures au moins et pas plus de 4 moins pour un motif d'agrément personnel ou professionnel »

Dictionnaire Larousse.

2. Types de tourisme :

Selon la motivation exercée on peut typées le tourisme comme suite :

➤ Le tourisme d'affaires :

Ce type de tourisme a un intérêt professionnel, technique ou scientifique, il se pratique en toute saison dans le cadre de : missions, congrès, séminaires, foires, salons ou d'exposition et autres meetings, ce tourisme doit son développement aux effets de la mondialisation des échanges.

➤ Le tourisme de santé :

C'est un tourisme de récréation et de repos en vue surtout de recevoir des soins médicaux on a assisté à l'édification de nombreux équipement répondant à ce critère (climatisme, thermalisme et thalassothérapie). Actuellement ce genre de tourisme occupe une place très importante dans le marché, car il a su joindre, l'utile à l'agréable.

➤ Le tourisme culturel et religieux :

Lie à des activités religieuses et culturelles car le déploiement actuel du tourisme conduit à la recherche de formules culturelles susceptibles d'atténuer l'excès de commercialisation et de banalisation.

Et l'apparition de nouveaux genres de touristes avec un certain niveau intellectuel, à qui la formule : sable, mer, soleil, ne suffit guère, leur objectif est satisfaire leur soif de culture et de savoir, sans oublier les pèlerinages qui attirent des milliers de religieux.

➤ Le tourisme d'agrément et de loisir :

C'est un tourisme récréatif, culturel, sportif,... motivé par des raisons de loisirs et de vacances (détente), el peut s'effectues en bord de mer, en montagne principalement.

3. Formes de tourisme :

On peut distinguer plusieurs formes de tourisme selon des facteurs variant :

➤ Selon le lieu où s'exerce le tourisme « l'emplacement » :

- **Tourisme Balnéaire** : généralement aménagé pour l'accueil des vacanciers offrant hébergement et différents services de loisir, située au bord de la mer.
- **Tourisme Urbain** : ce sont les villes qui attirent les touristes par leur nom (Venise, Rome, Paris...)
- **Tourisme Climatique (montagne, désert,...)** : située généralement au sommet des montagnes permettant des hébergement, offrant de bonnes conditions de vie et donnant la possibilité de pratiquer les différents sport d'hivers, invitant ainsi les gens pour un séjour prolongé.

➤ Selon la durée :

- **Tourisme Organise (séjours)**: grâce au tour opérateur, qui organise le séjour, le touriste arrive à connaître dans le complexe une certaine aire touristique.
- **Tourisme « SHORT BREAKS »** : tourisme de court durée, typique de week-end ou de passage, ces voyages qui durent seulement quelques jours, souvent sont organisés

de façon autonome par les visiteurs, concernant les principales villes d'art ou les régions intéressantes du point de vue touristique.

➤ Selon la taille de groupe :

- **Tourisme de Masse :** intéresse une tranche sociale extrêmement vaste et articulée, avec motivation privée ou de travail, il s'agit de la typologie Touristique plus considérable et pour les personnes qu'elle implique, pour les activités économiques qu'elle détermine et que pour les conséquences ambiantes qu'elle provoque.

Tourisme Ambiant : c'est tourisme pratique par des jeunes et des familles qui voyagent en général avec propres moyens de locomotion et vont dans des structures d'agritourisme pour être en contact avec la nature, pratiquer activités naturalistes, comme randonnées, safaris photographiques, itinéraires, d'études et recherches, les destinations sont situées dans des zones non ambiant, même dans les parcs naturels.

➤ Selon le budget :

- **Tourisme D'élite (luxe) :** c'est le tourisme qui fréquente localités renommées, luxueuses et réservées utilisant résidences et moyens de transport privés, sans la nécessité de dépendre du personnel du secteur, lieux pratiqués par des personnes de revenu élevé, utilisant avions et hôtels de luxe et donnent privilège à la détente, l'évasion, la recherche du bien-être.
- **Tourisme Social :** intéresse les activités touristiques à bas prix. Il s'agit en général de voyage « tout compris » qui utilisent structures réceptives, économiques et services de transport en bus.

➤ Selon le degré d'ascension de vacances (l'âge) :

- **Tourisme Juvenile (des jeunes) :** Il s'agit d'un tourisme pour enfant et jeunes qui ne voyagent pas avec leur propre famille, sont organisées des colonies de vacances, à la mer et en montagne pour offrir des vacances à prix contenus, les plus longs séjours dans les hôtels de la jeunesse, campings ou chambres pour étudiants.
- **Tourisme « FITNESS » 3^{ème} âge :** c'est un nouveau phénomène, ou la touriste (3^{ème} âge) peut améliorer la propre forme physique, qui voyagent avec ses propres moyens de locomotion ou bien avec location d'autos, le séjour se déroule dans des beauty ferme, située dans des zones ravissantes et volontairement isolées, immergées dans des espaces verts.

➤ Selon le mode d'hébergement :

- Hôtellerie.
- Village de vacances.
- Résidence secondaire.
- Camping (camp de toile).

➤ CROISIÈRES :

Ce ne seulement les classiques croisières, mais aussi les voyages en bateau et les plus aventureux circuits de navigation, genre de tourisme plus aventureux.

4. Les différents types d'équipements touristiques :

Selon le besoin et la demande, plusieurs types d'infrastructures de différentes catégories sont mettre à la disposition de clientèle, nous citons :

➤ Village de vacance :

C'est ensemble d'hébergement, faisant l'objet d'une exploitation globale à caractère commercial, pour assurer des séjours de vacances et de loisir selon un prix forfait aine, il peut être bâti en dur ou sous tentes avec des locaux de service et de loisir communs.

➤ Complexe touristique :

Est un ensemble de plusieurs bâtiments ou d'installations destinés au divertissement au loisir et au repos (hôtel, bungalows, équipements, sportifs,...) pour assurer un certain confort et détente au touriste.

➤ Auberge rurale :

C'est un établissement hôtelier de petites dimensions, en générale contient de **8 à 10** chambres, au confort modeste, situé en espace rural, et dont la clientèle se recrute par mis les familles modestes essentiellement.

➤ Les gîtes ruraux :

Locaux réalisés par des agriculteurs ou artisans ruraux dans leurs maisons, destinés à la location saisonnière, le développement de ce type d'hébergement est lie aux gens qui cent le goût de retour à la nature, ces locaux permettent aux ruraux d'obtenir des revenus complémentaires tout en gardant le patrimoine immobilier rural.

➤ Le caravanning :

C'est un véhicule ou élément de véhicule qui est équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, il est en permanence équipé d'un moyen de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou il est déplacé par simple traction.

➤ Le camping :

C'est une activité individuelle ou collective pratiquée sous tente avec l'accord de celui qui possède le sol, il est possible de la pratiquer dans les forée ou sur la coté, souvent il y a des terrains qui sont aménagés et équipés pour cette pratique.

➤ Bungalows :

Ce sont des constructions simple et légère utilisée notamment pour des séjours temporaires ou de vacances, en particulier à l'intérieur d'un camping, d'un ensemble hôtelier.

➤ Motels :

Hôtel en bungalow, situé aux abords des grandes routes, permettant aux clients automobilistes de garer leur voiture devant leur chambre.

➤ Les hôtels :

Se sont établissements commerciaux d'hébergement classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés en location, un service de restauration et des services de loisir, la classification des hôtels s'opère selon certains critères :

- Hôtels de place :
 - Les hôtels d'étapes de voyage : près des gares, des aéroports, sur les autoroutes,...
 - Les hôtels de séjour : au bord de la mer, d'un lac, dans une station de sports d'hiver, dans un parc de loisir,...
 - Les hôtels de centre-ville : pour les visiteurs de la ville, de ses habitants, dès ses commerces, ...
- Hôtels fonctionnels : ils sont conçus en priorité pour les besoins d'un clientèle qui se rassemble pour des activités particulières :
 - Hôtels de congrès et séminaires.
 - Hôtels de loisir, de clubs, de vacances.
 - Hôtels pour groupes touristiques.
 - Hôtels à proximité d'un centre paramédical ou hospitalier.
- Hôtels de caractères : ils ont été imaginés pour offrir une ambiance, un style, une sensation :
 - Hôtels dans les demeures historiques.
 - Hôtels pour le repos, le calme.
 - Hôtels pour un style de vie, ma noire, auberge,...

5. Le rôle du tourisme :

Le tourisme quel que soit sa forme, est une branche important dans le développement du pays, car il contribue à l'émancipation du peuple à travers les différents rôles à savoir :

- Rôle social :
 - Le tourisme crée une atmosphère de détente et de décompression.
 - Les activités liées au service du tourisme contribuent à la lutte contre le chômage en générant des nombreux emplois.
 - El permet l'échange culturel et la prise de conscience de la personnalité individuelle et collective.

La possibilité d'échapper à un environnement de plus en plus agressif et pollué créé par l'implantation des industries et par la concentration des populations urbaines dans ce cas le tourisme révèle alors un caractère sécurisant et quiet pour la psychologie de l'individu.

- Rôle culturel :
 - Le tourisme permet :
 - Découvrir, les différentes civilisations des peuples à l'échelle mondiale et ceci à travers les vestiges, les ruines, que l'on peut y trouver.

- La mise en valeur des potentialités du pays en matière de patrimoine historique et architectural...
- Le désenclavement des régions et des forces actives.

- Rôle économique :
Le tourisme permet :
 - Augmentation les échanges monétaires.
 - L'équilibre des balances de paiement.
 - La création d'emploi (besoins de chômage : un lit /0,5 emploi).
 - Favorise un aménagement de territoire plus équilibré.
 - Le développement régional (décentralisation).
- Rôle politique :
 - El valorise l'image du pays au monde extérieur.
 - El est synonyme de stabilité et de sécurité pour un pays.
 - Permet un mouvement d'affaires intense entre les pays.
 - El favorise, par le biais de « l'expérience » une prise de conscience internationale, ainsi que l'importance d'échange politico-économique.

6. les facteurs influant sur le tourisme:

- Facteur influant sur le tourisme :
 - Elévation du niveau de vie.
 - Existence de merveilleux sites.
 - Facilité de transport.
 - Facilité des échanges.
 - Suppression d'entraves administratives et douanières.

- Facteur qui freinent l'évolution du tourisme :
 - Trouble politique.
 - Trouble économique surtout monétaire.
 - Insuffisance ou inexistence du transport.

Les guerres.

➤ **B- Tourisme méditerranéens :**

B-1-Introduction :

Le bassin du méditerranéen est une des plus importante macro-aire touristique au monde, Environ un quart (1/4) de tout le tourisme mondial se concentre dans l'aire du méditerranéen.

Le tourisme balnéaire est rentré ensuite généralement dans une phase de maturité, Le demande n'est plus caractérisée exclusivement par le binôme soleil-mer, on assiste donc à une redistributions des destinations et à une profonde modifications des motivations et des comportements des touristes, ils assument un poids toujours plus considérable le possibilité de découvrir le tissu culturel, le patrimoines historique, artistique et monumental, les traditions,

les produits typiques gastronomiques, les saveurs locales, les événements, cet ensemble, cette pluralité d'options déterminent la succès d'une destination touristique.

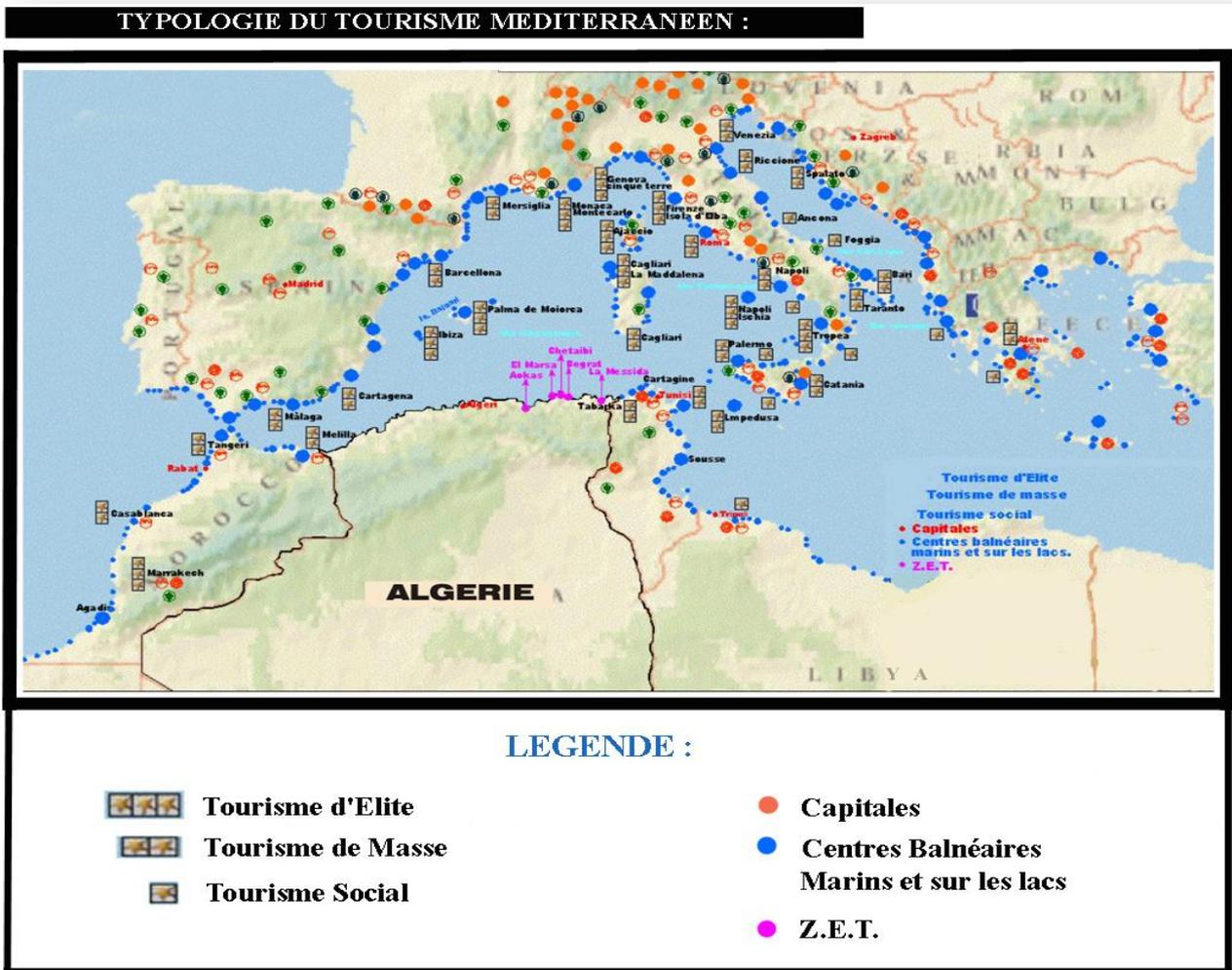
B-2-Une brève historique :

- Les années 60 :
 - Presque exclusivement Rive Nord.
 - Relation commerciale normale.
- Les années 70 :
 - **37%** des arrivées de touristes internationaux mondiaux.
 - Rive Nord (plus évoluée) opposée à Rive Sud, mais destinations uniques.
 - Il n'existe pas l'idée de méditerranéenne sur le plan politique.
 - Les accords bilatéraux continuent (Accords de collaboration Technico-financière.)
- Les années 80 :
 - L'optique européenne privant aux destinations uniques.
 - Rédaction du plan Bleu pour la défense ambiante du méditerranée.
- Les années 90 :
 - **34%** des arrivées de touristes internationaux mondiaux.
 - Redécouverte des politiques méditerranéen.
 - Instrument de la partnership.

MEDA et instruments reproductibles avec peu d'effets (plus sur papier qu'en substance).

- L'opposition entre pays du centre européen et méditerranéens.
- Percevoir que l'aire méditerranéenne non seulement comme destination (incoming) mais aussi comme origine (outgoing).
- Le rôle de comité des régions (1994).
- Les années 2000 :
 - **27%** des arrivées de touristes internationaux et mondiaux (2000).
 - *Espagne, France* et *Italie* recueillent environ le **75%** du tourisme international et méditerranéen.
 - *Turquie, Tunisie* et *Egypte* **36%** du tourisme international de la Rive sud, **70%** avec le *Maroc*.

B-3- Typologie de Tourisme Méditerranéen :



➤ Tourisme D'élite :

C'est le touriste qui fréquente localités renommées, luxueuses utilisant résidences et moyens privés.

➤ Tourisme de Masse :

Il s'agit d'une typologie plus considérable et pour le nombre de personnes qu'elle implique, pour les activités économiques qu'elle détermine et pour les conséquences ambiantes qu'elle provoque.

➤ Tourisme Social :

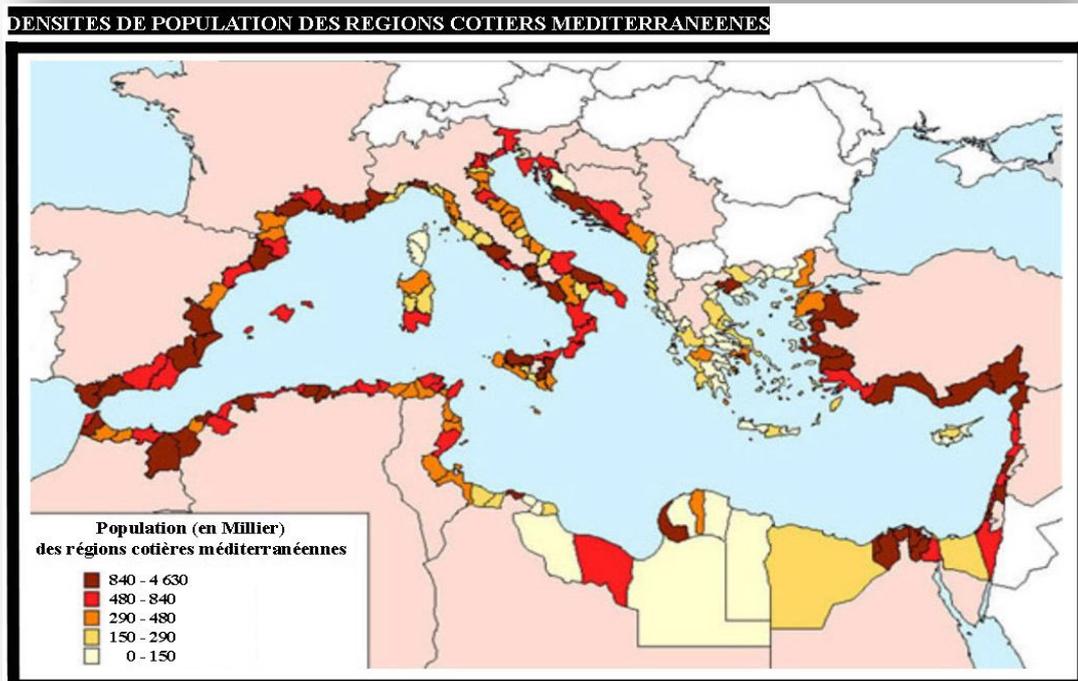
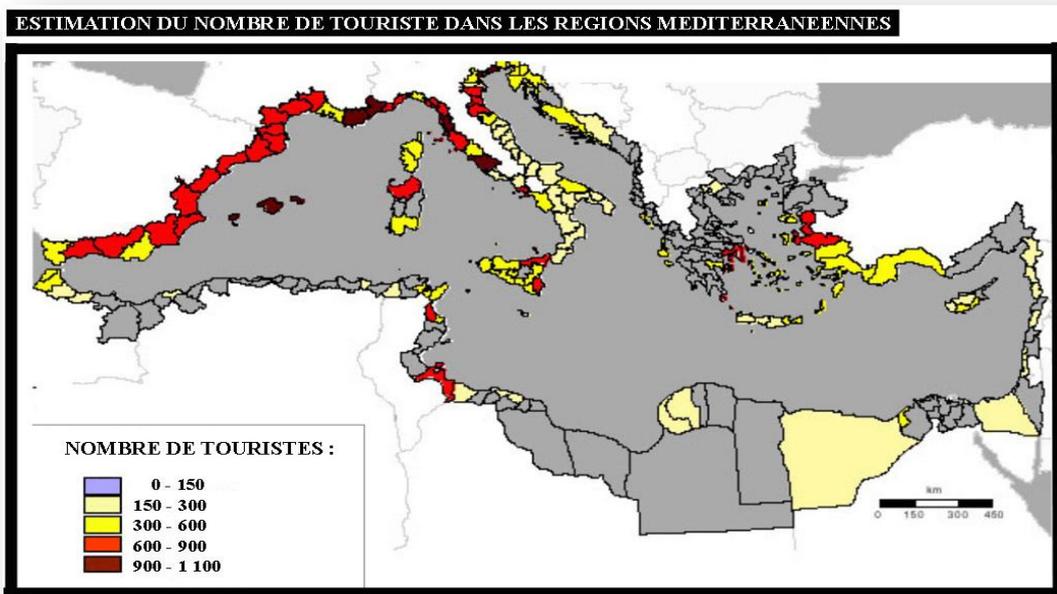
Comprend les activités touristiques à bas prix, il s'agit en général de voyages « tout compris » qui utilisent structures réceptives, économiques et services de transport en autocar.

B-4-Le flux touristiques dans les régions méditerranéens :

Localisation importante des touristes aussi bien dans le méditerranéen Nord que dans le Sud, et va loin la priorité de certaines localités par rapport à des potentialités.

D'après la comparaison des 02 cartes suivantes, on voit que le flux touristique se concentre la ou est plus importante la densité de la population, cela fait émerges 02 observations :

- L'offre touristique se lié à la disponibilité des services et infrastructures déjà existants.
- Beaucoup d'importances est donnée par les déplacements internes et non seulement par ceux intercontinentaux.



Le tourisme de la Rive Sud du méditerranéen :

pays	Des entrées monétaires (ml \$ USA)		Numéro d'arrivées	
	Quote-part		Quote-part	
	1990	2000	1990	2000
Algérie	0,6	0,1	5,7	2,6
Chypre	11,6	9,3	7,8	8,4
Malta	4,6	3,3	4,4	4,2
Jordanie	4,7	3,9	2,9	4,7
Egypte	10,1	19,2	12,1	15,6
Liban	5,5	6,0	1,1	2,3
Libye	0,1	0,1	0,5	0,1
Maroc	11,6	9,7	20,2	13,3
Tunisie	8,7	7,7	16,1	16,3
Turquie	29,7	25,6	24,1	23,9
Méditerranéen Rive Sud	100	100	100	100

D'après les données de l'**O.M.T** (Organisation Mondiale du Tourisme), tout les pays de la Rive Sud indiquent une incidence du tourisme interne des résidents relativement réduite parce que caractérisée d'une forte incidence du tourisme commercial et d'affaire.

Et selon les dernières données définitives disponible (**2000**), le pays leader de la Rive Sud est notamment le **Turque** avec **18** millions d'arrivées et desquelles environ le **55%** sont étrangers, **l'Egypte** avec **9,2%** millions d'arrivées desquelles le **50%** imputable aux étrangers.

La prédominance d'un tourisme des résidents, de genre commercial détermine une permanence moyenne réduite aussi comme le **Maroc** les arrivées sont **6,7** millions, desquels le **57%** sont clients étrangers, et pour la **Tunisie**, au total les arrivées sont **11,7** millions,

desquelles le **59%** clients étrangers ; les données relatives à *l'Algérie* ne sont pas considérable par rapport aux circuits des tour-opérateurs du méditerranéen, le tourisme *algérienne* se base en prévalence sur les voyages dans le désert (interne au pays).

➤ Les politiques des pays de la Rive Sud vers un tourisme vacancier :

Pays	Politiques
<i>Tunisie</i>	Politiques des places lits exogènes avec tourisme international (facilites inverseurs), projet de valorisation archéologique interne.
<i>Egypte</i>	Politiques de circuit de masse concentre sur le Nil et localité ce la mer rouge.
<i>Turquie</i>	Politiques des places lits intégrée et concentrée sur la côte ouest et sud.
<i>Maroc</i>	Politique mixte : places lits intégrée (côte) et circuit cultural (interne et désert).
<i>Libye</i>	Nouvelle ouverture au tourisme archéologique.
<i>Algérie</i>	Nouvelle ouverture au tourisme du désert existant.

C- Tourisme en Algérie :

C-1-Introduction :

L'histoire, la géographie, le climat, les potentialités touristiques, la politique touristique entreprise ces dernières années, tout concourt à faire de *l'Algérie* un des bastions du tourisme mondial aux attraits multiples.

L'Algérie avec **1200** Km de côte sur le mer méditerranéenne est un des plus grand état de *l'Afrique*, vaste **2** millions et demi de Km², elle a le plus beau désert du monde qu'est un gisement touristique extraordinaire, *l'Algérie* a aussi d'autre richesses, d'autres beautés et la diversité des paysages naturels et artificiels, des lieux non contaminés, des côtes non encore anthropisées, et surtout a l'avantage d'être un pays vierge en fait de tourisme.

Ce tourisme peut aussi répondre à un besoin national, que permettre à *l'Algérie* de mettre en valeur sur le pourtour méditerranéen, toutes ces richesses pour satisfaire un besoin international.

C-2-Aperçu historique :

L'Algérie a connu quatre (**04**) étapes différentes, chacun d'elle a laissé des vestiges pouvant sur les activités de détente de chaque époque :

➤ L'époque *Romaine Byzantine* :

- Les *romains* construisaient les thermes dans chaque ville établissements ou l'art n'était pas négligé.
- À l'arrives des *Byzantine*, ces joyaux de l'architecture furent abondons

- et tombèrent entre les mains des scandales, peu soucieux du confort.
- L'époque arabo-Turque :
 - Les *Turques* s'installèrent au bord de la mer et créèrent une civilisation essentiellement orientée vers elle-ci, d'autre part ils instaurèrent les loisirs bains publics et construisirent les «Hammams».
- L'époque française :
 - Les *français* édifièrent des hôtels dans les grandes villes, surtout en bordure de mer et principalement destinés pour les européens, et ils instaurèrent les stations thermales.
 - Les richesses touristiques de *l'Algérie* ont été découvertes assez tôt, bien avant la 1^{ème} guerre mondiale, un flux des touristes important a été enregistré et a suscité, chez le colonisateur, l'idée de mettre en place des infrastructures répond au goût de cette clientèle.
 - Les capacités touristiques héritées à l'indépendance (1962) étaient évaluées à **5922** lits répartis, par type de tourisme comme suit (tableau) :
- Après 1962 :
 - Pendant la période **1962-1966**, les préoccupations en matière de développement touristique étaient axées sur la préservation de ce patrimoine et la collecte d'informations relatives aux différentes zones d'expansion touristique, et aussi la création de l'office national *Algérien* de tourisme «**O.N.A.T**».
 - En effet, l'année **1966** représente une date historique dans le phénomène touristique en *Algérie*, car il y a eu l'adaptation d'une politique nouvelle en terme de tourisme, politique dictée par la chante nationale.

C-3- Les politiques de développement du tourisme :

- La première politique (1962-1979) : La définition des bases des activités touristique dans une perspective de long terme, fixant les objectifs :
 - L'apport de devise.
 - L'intégration de *l'Algérie* à la marche internationale de tourisme.
 - La création d'emplois
 - La mise en place d'un système de formation hôtelier.

Cette politique s'est traduite par l'adoption d'une stratégie privilégiant la construction d'unités de type, complexe touristique balnéaire et d'hôtels sahariens destinés à une clientèle étrangère

Tourisme	Urbain	Saharien	Balnéaire	Climatique	Totale
Nombre de lits	2377	487	2969	090	5922

ayant un pouvoir d'achat très élevé.

A partir de **1966** un certain nombre d'études ont été entreprises afin de situer les parties du territoire national réunissant les conditions susceptibles de permettre leur aménagement immédiat ou futur, compte tenu de la nature des sites et des possibilités d'investissements.

Une première approche dégagait les perspectives du programme **1967-1973**, et concluait à la réalisation de **26.500** lits, à la fin de **1973** les capacités d'accueil réalisées totalisaient **9.220** lits.

Une deuxième approche devait permettre, à l'issue de deuxième plan quadriennal **1974-1977** de développer une capacité d'accueil globale de **50.000** lits.

A la fin de **1977**, ces structures totalisaient **17.550** lits correspondant à un volume d'investissement de **1.479.260.000** DA en concours temporaire et **415.500.000** DA en crédits d'infrastructure.

En **1978** les capacités d'accueil réalisées étaient de **9.756** lits.

En **1979**, elles se répartissaient comme suit :

- Tourisme balnéaire..... **9853** lits.
- Tourisme thermal **2250** lits.
- Tourisme saharien **2102** lits.
- Hôtellerie urbaine **2910** lits.
- Tourisme climatique **638** lits.

Cette stratégie, n'a malheureusement pas permis d'aboutir aux résultats escomptés en raison du coût de réalisation élevé d'infrastructures touristiques et des surcoût consécutifs à des délais d'études et de réalisation prolongés qu'ont conduit à des prix de commercialisation inaccessibles par l'écrasante majorité des nationaux.

➤ La deuxième politique 1980 :

Des nouvelles données socio-économiques ont été à l'origine de la formation de la politique touristique de Mai **1980**, qui a arrêté une nouvelle stratégie en matière de développement touristique, à la lumière des orientations de la charte nationale en la matière.

Les structures concernées, ont été chargées en **1983**, d'appliquer un programme à moyen terme dont le but est :

- L'amélioration de la gestion du patrimoine.
- L'amélioration du niveau de formation.
- Imposer nouvelle dynamique à la politique commerciale.

➤ A partir de 1990 :

Une décision a été prise pour encourager les investissements des opérateurs publics et privés, et la création de sociétés mixtes et des contacts d'aménagement avec ces opérateurs.

La procédure à la conception et à la mise en œuvre de la promotion touristique en vue de la création d'une véritable image de ***l'Algérie*** touristique.

L'amélioration et développement des politiques à l'échelle nationale et internationale.

L'organisation de campagne multimédia sur des thèmes spécifiques des produits, des événements et manifestations majeures.

➤ A partir de 1997 :

Des nouveaux objectifs en matières de développement touristique ont été définis et consiste à avoir des stratégies à court et moyen terme.

➤ Court terme :

Améliorer et développer les relations avec les principaux acteurs du tourisme et assurer la collaboration de partenaires tant en *Algérie* qu'à l'étranger.

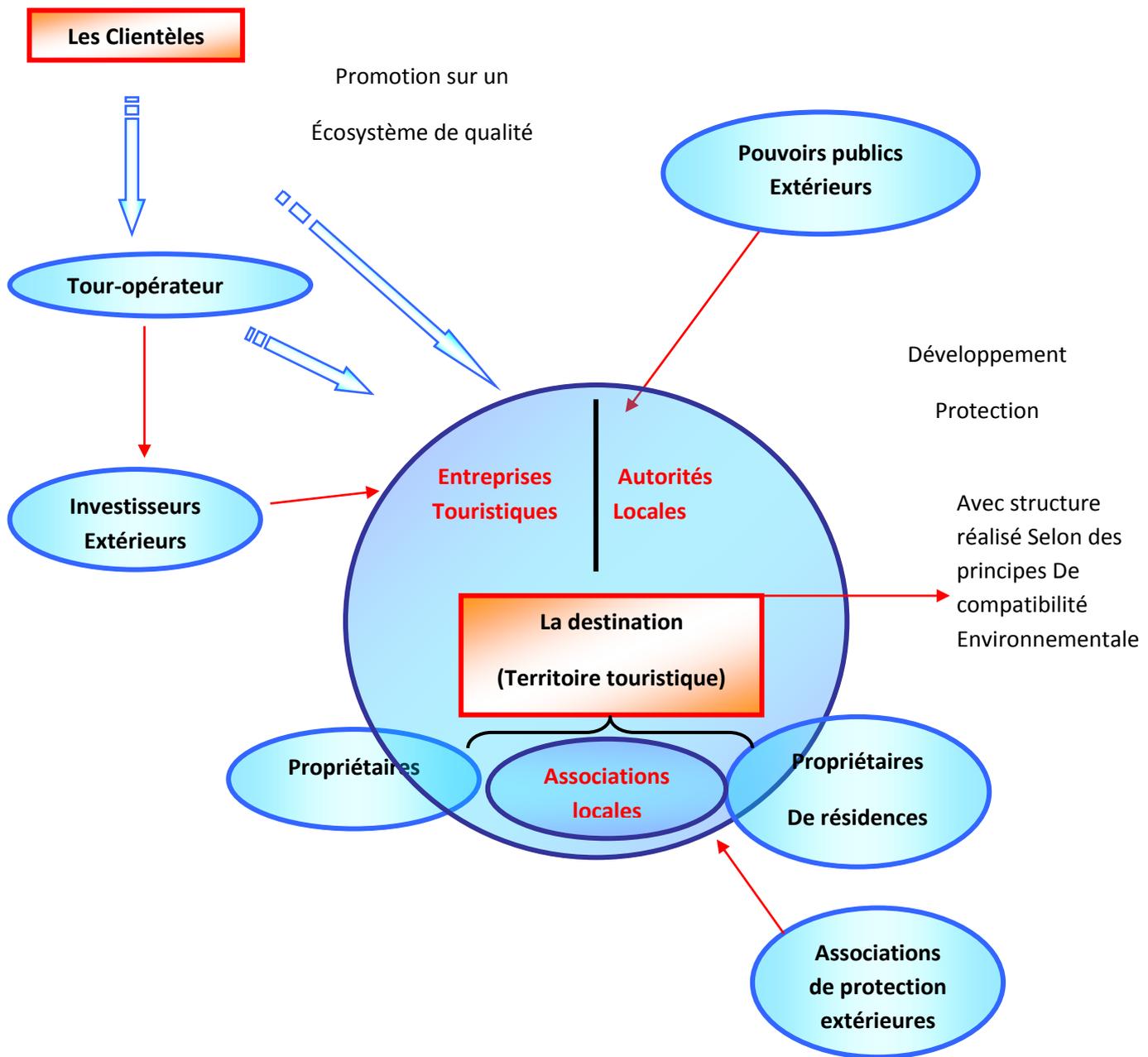
➤ Moyen terme :

Cibler des paysages précis, donner à la promotion touristique un caractère régional plus que national ; et entre les années **1997** et **2002**, le gouvernement prévoit la promotion du « sud international ».

C-4- Esquisse d'un système touristique en Algérie :

Pour amorcer les processus de croissance du tourisme sur la côte *algérienne* est sûrement préférablement stratégiques, qui en cadre les déplacements les flux touristiques existants, peut assurer ainsi une présence initiale expérimentale ou préparatoire respectivement à un programme de croissance à long terme.

Pour réaliser un tel programme, il résulte une importance d'analyser le système touristique côte- sud du méditerranéen.



C-5- Les Instruments de Planification Touristique :

➤ Les abréviations :

Signe	Désignation
PAW	Plan d'Aménagement de la Wilaya
PDAU	Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
POS	Plan d'Occupation des Sols

PAT	Plan d'Aménagement Touristique
ZET	Zone d'Expansion Touristique
PAC	Plan d'Aménagement de la Commune
SNAT	Schéma National d'Aménagement du Territoire
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ENET	Entreprise Nationale d'Equipements Touristiques

➤ Etude du Schéma Directeur d'Aménagement Touristique (SDAT) :

C'est l'étude qui permet d'inventorier et de délimiter les sites susceptibles d'être développés dans différentes régions du pays.

Ces sites (zones) sont sélectionnés pour recevoir des équipements et installations touristiques de loisir.

Il y a **02** types de (SDAT) :

- Le (SDAT) du SUD : l'étude de SDAT du Sud a permis d'inventorier et de délimiter **107** sites susceptibles d'être développés, par mis lesquels un nombre restreint **22** a été sélectionnés et jugé propice un développement prioritaire.
- Le (SDAT) du littoral NORD : d'après les **14** wilaya du littoral, il permet la délimitation de **140** zones jugées prêts à réservoir des équipement touristiques, par mis lesquels **17** ont été choisies comme zones pilotes et ont fait l'objet d'étude de détail.

➤ Les Zones d'Expansion Touristique (Z.E.T) :

Ce sont des espaces délimités, qui sont censés être protégés et qui sont destinés à recevoir les investissements touristiques compte tenu des critères suivants :

- L'accessibilité (port, aéroports).
- La desserte (routes, voies ferrées).
- La proximité des réseaux (énergie, eau, Tél., assainissements).
- La constructibilité des terrains.

Ainsi que **202** sources thermales qui ont été recensées pour leurs caractères physico-chimique, et leurs propriétés sur tout le territoire national, ces sources sont classées comme suit :

- **136** sources thermo- minérales d'importance locale.
- **55** sources thermo- minérales d'importance régionale.
- **11** sources d'immense nationale.

➤ Les ZET

Wilaya	NBRE de ZET	Wilaya	NBRE de ZET
<i>Adrar</i>	05	<i>Mostaganem</i>	15
<i>Bejaia</i>	11	<i>Ourgla</i>	06
<i>Biskra</i>	01	<i>M'sila</i>	03
<i>Bechar</i>	02	<i>Oran</i>	08
<i>Tamanrasset</i>	02	<i>El-Bayed</i>	01
<i>Djelfa</i>	02	<i>Illizi</i>	01
<i>Chelef</i>	10	<i>El-Oued</i>	01
<i>Tlemcen</i>	08	<i>Naama</i>	03
<i>Tizi-Ouzou</i>	08	<i>Boumerdes</i>	14
<i>Saida</i>	09	<i>El-Taref</i>	05
<i>Jijel</i>	19	<i>Ghardaia</i>	02
<i>Annaba</i>	04	<i>Tipaza</i>	24
<i>Skikda</i>	09	<i>Ain Temouchent</i>	06

Régions	Potentialités
<i>Algérois</i>	Mer, soleil, sites antiques et arabo-mauresque (<i>casbah</i>).
<i>Oranais</i>	Mer, soleil et site <i>andalous</i> .
<i>Constantinois</i>	Sites et paysages et corniche, <i>Annaba, Bejaia, Skikda, Jijel</i> .
<i>Aurès</i>	Balcon de <i>Roufi, Timgad</i> , porte du désert.
<i>Oasis</i>	Soleil, palmiers et artisanat.
<i>Saoura</i>	Carrefour d'échange entre <i>l'Afrique</i> du nord et <i>l'Afrique</i> noire.
<i>Le Hoggar et Tassili</i>	Musée, rupestre naturelle.

-Ces zones ont été désenclavées et dotées de voies d'accès et d'équipements collectifs permettant de favoriser leur essor futur.

C-6- Les régions touristiques en Algérie :

La politique de mise en valeur et de protection des potentialités naturelles, culturelles et historiques, exige des aménagements spécifiques, et à cet effet *l'Algérie* s'est doté d'un découpage du territoire en sept (07) régions touristiques :

C-7- Les différentes formes de tourisme en Algérie :

Chacun de ces milieux présente des caractéristiques spécifiques aptes à satisfaire une ou plusieurs formes de tourisme, parmi, ces tourisms nous examinons successivement :

➤ Tourisme Balnéaire :

Le littoral *Algérien* comparant plusieurs infrastructures existantes consistait en des mités hôtelières principalement implantées dans les grands centres urbains du Nord, ajouté à cela, on observe certaines réalisations de type balnéaire composées de résidences secondaires édifiées par les colons pour leurs besoins propres ; jusqu'en **1966** le tourisme *Algérien* n'a vécu que sur l'héritage laissé par la colonisation et aucune réalisation nouvelle n'est venue enrichir ce patrimoine.

-Dès **1967** le gouvernement entreprend des études qui tendent à dégager les sites à protéger et déterminer les zones d'exploitation : *Morriti, Zéralda*, les *andalouses*, *El-kala*...

En définitif dans les capacités développées une large part a été consacrée au tourisme balnéaire (environ **60%**) et le plus gros des installations réalisées dans ce type de tourisme (environ **75%**) a été implanté dans la zone Ouest de la capitale entre *Alger* et *Tippaza*.

➤ Tourisme Montagneux :

Montagnes de *Kabylie (Tikdja)*, balcon de *ghoufi* montagnes de *chréa* (station hivernale de sport).

➤ Tourisme Saharien :

Il forme un grand ensemble régional avec une superficie de **2.000.000** km², le tourisme saharien se caractérise par son originalité sur le marché international et a pour buts :

- Le complémentarité touristique entre la région du Nord et celle du Sud.
- Développer les régions du Sud.
- Faire du tourisme Algérien un tourisme varié et permanent.
- Tourisme Thermal : Nombreuses sont les stations thermales qui attirent une énorme population, les installations thermales les plus importantes sont : Hammam *Bouhifa*, *Essalihine*, *Righa*, *Meskhoutine*.....

b- Tourisme a Mostaganem :

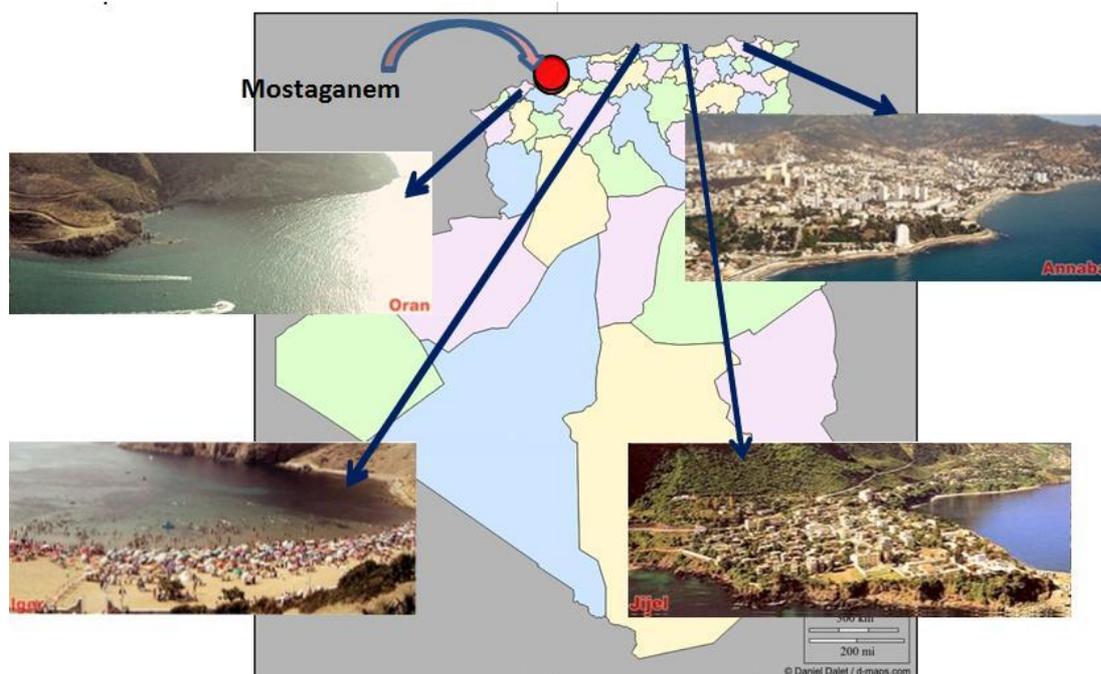
• **Présentation de la côte Algérienne :**

- Le littoral algérien c'est 1 600 kilomètres de plages de sable fin bordait d'une mer turquoise. Regroupant toutes les grandes villes sur son territoire, et regorgeant de sites naturels magnifiques, la région est aujourd'hui l'une des plus touristiques du pays.

-D'Alger la blanche à Oran la Radieuse, en passant par Annaba et les criques sauvages de Kabylie, le littoral fait assurément le bonheur des randonneurs, baigneurs, et amateurs de pêche et sports nautiques.

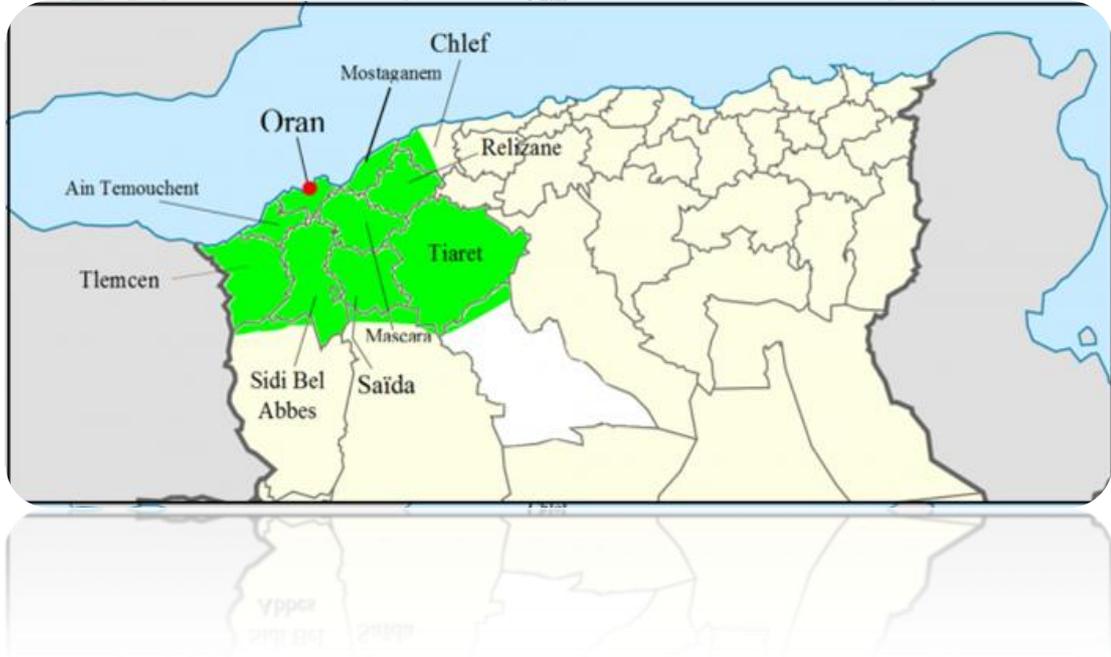
- L'activité touristique de cette partie de l'Algérie n'empêche pas la préservation de la faune et de la flore marines. Véritable lieu de détente, le littoral algérien est également un

lieu riche en histoire, le bord de mer étant jalonné de plusieurs sites archéologiques de l'époque antique ou ottomane.



• **Présentation de la wilaya de Mostaganem :**

1-Situation



- Limitrophe à quatre wilayas de l'ouest du pays (Oran, Mascara, Chlef et Relizane) avec une façade maritime de 124 Km sur la Méditerranée.

- Mostaganem qui s'étend sur un territoire de 2269 Km, formé des basses plaines de l'Ouest, le plateau de Mostaganem, les monts du Dahra avec leur points culminant à seulement 14 Km de la mer, et enfin les plaines de l'Est parallèles au littoral, est organisée administrativement en 10 daïras et 32 communes composées de 700 Douars.

- 6:Kheir Eddine
- 7: Mesra
- 8:Mostaganem
- 9: Sidi Ali
- 10:Sidi Lekhdar



- 1: Achacha
- 2: Ain Nouici
- 3: Ain Tadles
- 4: Bouguirat
- 5: Hassi Mameche

2-Potentialités touristique:

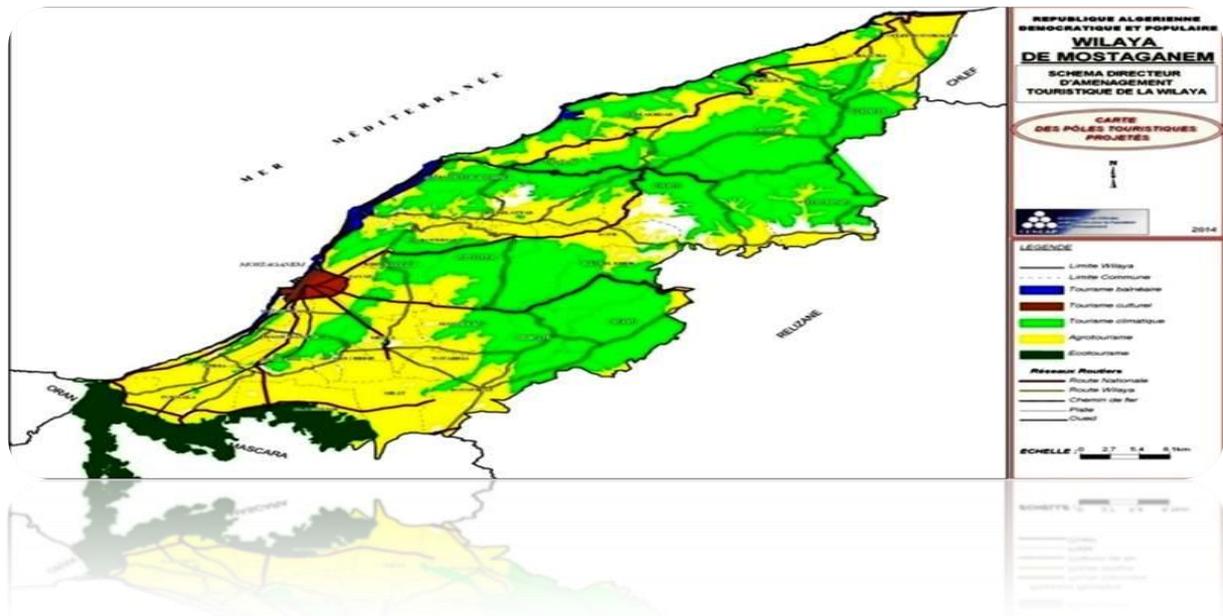
La richesse de la Wilaya de Mostaganem, au plan touristique se trouve principalement dans sa région côtière qui se caractérise par une géomorphologie riche en paysages panoramiques.

-La wilaya de Mostaganem recèle des potentialités touristiques variées, qui lui permettent de développer, au-delà de sa vocation balnéaire première, plusieurs formes de tourisme en adéquation avec les particularités de chaque territoire géo-touristique. De ce fait on peut distinguer 5 pôles touristiques :

-Pole tourisme balnéaire : socle de l'activité touristique de la wilaya, s'étalant sur 124 km, le long de la façade maritime de la wilaya; Le cordon littoral compte 8 communes, couvrant une superficie de 27 000 ha, dominés morphologiquement par des formations dunaires.

-Le pôle éco-tourisme : principalement au niveau de la zone humide de la Macta, qui est un complexe de marais littoraux alimenté par un réseau hydrographique temporaire et dense. La richesse de la biodiversité de cette zone la prédispose à un développement écotouristique prometteur.

-Pole tourisme climatique : couvrant les monts du Dahra sur une superficie de 780 500 ha. Le relief accidenté est prédestiné aux activités climatiques. Le pôle est, par ailleurs, traversé par le méridien de Greenwich, au niveau de la commune de Stidia, ce qui lui confère un attrait touristique supplémentaire.



-Pole tourisme culturel : positionné essentiellement au niveau du chef lieu de la wilaya et les agglomérations urbaines et semi urbaines limitrophes. Il s'appuie sur la valorisation touristique d'un riche patrimoine matériel et immatériel

-Le pôle agro-tourisme : englobant la plaine des Bordjias, le plateau de Mostaganem et de la vallée du Chélif. Le plateau s'étend sur une superficie de 56 000 ha, avec un relief ondulé. Enfin la plaine couvre une superficie de 25 000 ha faisant partie de la grande plaine sublittorale du Habra.c

Source : S D A T

➤ **Environnement de la Z.E.T :**

«Un voyageur est une espèce d'historien; son devoir est de raconter fidèlement ce qu'il a vu ou ce qu'il a entendu dire; il ne doit rien inventer, mais aussi il ne doit rien omettre»

, - *Chateaubriand* -.

-La Z.E.T jouie d'une situation géographique privilégiée, sur la côte méditerranéenne, dans un cadre régional regroupant plus de 4 millions d'habitants.



Source : Rapport de la ZET Benabdelmalek Ramdan

➤ Les Z.E.T de la wilaya de Mostaganem :

Z E T	Commune	Daira	Niveau des études	Nature Juridique des terrains	Distance de Mer (KM)	Superficie Totale HA	Superficie Constructible HA	Lits
EL MACTA	FORNAKA	Ain Nouissy	Non lancée	Domaine Maritime - Domaine Forestier	25	75,5	08	400
STIDIA PLAGE	STIDIA	Hassi Mameche	En cours (B.E.T AFEC TLEMEN)	Domaine Maritime - Domaine de l'état - EAC - Propriétés privées	13	48	05	250
OUREAH SABLETTES	MAZAGRAN-STIDIA	Hassi Mameche	En cours de lancement	Domaine Maritime - Domaine Forestier	07	230,5	70	6500
KHARROUBA	MOSTAGANEM	Mostaganem	En cours (B.E.T AFEC TLEMEN)	Domaine Maritime - Domaine Forestier	03	41,3	02	100
CHELIFF PLAGE	MOSTAGANEM-B.A. RAMDANE	Mostaganem	En cours de lancement	Domaine Maritime - Domaine Forestier - Domaine de l'Etat - propriétés privées	13	525	125	3125
SOKHRA	B.A. RAMDANE	Sidi Lakhdar	Non lancée	/	15	101	-	/
CAP IVI	B.A. RAMDANE	Sidi Lakhdar	Achevée (BET Hamza international)	Domaine Forestier - Domaine de l'état propriétés privées	21	383	102	2136
RAMDANE PLAGE	B.A. RAMDANE	Sidi Lakhdar	Achevée (Groupe ISIS)	Domaine forestier - EAC - propriétés privées - Domaine de l'état	38	306	166	4420
HADJADJ PLAGE	HADJADJ	Sidi Lakhdar	Non lancée	Domaine maritime - Domaine forestier	43	450	280	7000
EL ASFER	S / LAKHDAR	Sidi Lakhdar	Non lancée	Domaine maritime - Domaine forestier - propriétés privées	47	579	500	12500
PETIT PORT	S / LAKHDAR	Sidi Lakhdar	Non lancée	Domaine maritime - Domaine forestier - propriétés privées - EAC	55	327	05	250
BRAHIM PLAGE OUED ROUMANE	S / LAKHDAR	Sidi Lakhdar	Non lancée	Domaine Maritime - Domaine Forestier - Domaine de l'Etat - propriétés privées - EAC	60	325	290	7250
ZERRIFA	KHADRA	Achaacha	Non lancée	Domaine maritime - Domaine forestier - EAC	70	220	50	1250
KEF KADDOUS	KHADRA-ACHAACHA	Achaacha	Non lancée	Domaine de l'état - propriétés privées	86	68	18	900
SIDI AEK	ACHAACHA	Achaacha	Non lancée	Domaine maritime - Domaine forestier - propriétés privées - EAC	90	300	80	2000
BAHARA	O/BOUGHALEM	Achaacha	Non lancée	Domaine maritime - Domaine forestier - propriétés privées - EAC	96	360	96	2400
Total général						4339,30	1797	8500

Source : willaya-mostaganem.com

❖ "Rien ne développe l'intelligence comme les voyages»
-Emile Zola-

➤ **Les infrastructures de transport :**

-La route nationale 11 qui relie Oran à Alger

-La route nationale 23 qui relie la Wilaya, depuis Mostaganem aux régions situées au sud-est, vers Laghouat, en passant par Relizane et Tiaret.

-La route nationale 17 en direction du sud-ouest, depuis Mostaganem vers Sidi Bel Abbes, et desservant Mascara.

- La route nationale 90, vers l'Est depuis Mostaganem, qui relie la Wilaya à Tiaret et Aïn Skhouna .

➤ **Infrastructure portuaire :**

- Le port de Mostaganem.
- Le Port de Petit Port.
- Le Port de Salamandre.



➤ **Infrastructure aéroportuaire :**

La Wilaya de Mostaganem ne dispose pas sur son territoire d'un aéroport permettant actuellement d'assurer le transport aérien.

.Les liaisons aériennes nationales et Internationales s'effectuent à partir de l'aéroport d'Es Senia, situé à 10km d'Oran et distant de 80 km de Mostaganem.

-Le développement et l'adaptation des infrastructures ferroviaires, aéroportuaires et portuaires existantes permettront de constituer autant d'atout pour le développement économique et touristique de la Z.E.T

Source : Rapport de la ZET Benabdelmalek Ramdan

➤ **Les pratiques touristiques actuelles :**

-**Tourisme balnéaire :**

-Les flux touristiques existants dans l'environnement de la Z.E.T cap Ivi Plage sont essentiellement liés au tourisme national et balnéaire. Dans la wilaya de Mostaganem, les plages ouvertes à la baignade sont au nombre de dix-sept (17). Dix d'entre elles sont très fréquentées.

Ce tourisme a plusieurs origines qui expriment des demandes différentes. Il concerne plus particulièrement les résidents locaux des wilayas périphériques dont fréquentation touristique s'exprime principalement pendant les vacances scolaires.

-Tourisme familial :

-Dans l'environnement étudié, le tourisme familial exerce un poids important. Des structures existantes au centre de la Z.E.T, accueille actuellement ce type de tourisme, notamment un ensemble récemment réalisé de 32 bungalows.



Source : Rapport de la ZET Cap Ivi

➤ **Equipements touristiques :**

-Dans la commune de Mostaganem :

- ✓ Hôtel Senoucia, d'une capacité de 112 lits
- ✓ Hôtel El Badr, d'une capacité de 47 lits
- ✓ Hôtel Dar El Moualim, d'une capacité de 68 lits
- ✓ Hôtel Riyad, d'une capacité de 26 lits
- ✓ Hôtel Sahel, d'une capacité de 48 lits
- ✓ Hôtel Royal, d'une capacité de 62 lits
- ✓ Hôtel El Djaïr, d'une capacité de 22 lits
- ✓ Auberge de jeunesse, d'une capacité de 50 lits

-Dans la commune de Mazagran :

- Motel Bahia, d'une capacité de 36 lits
- Hôtel Maamri, d'une capacité de 18 lits

-Dans la commune de Ben Abdelmalek Ramdane :

- Hôtel Chamse, d'une capacité de 18 lits
-Total : 507 lits
-En outre les centres de vacances dans la Wilaya offrent une capacité totale de 6 290 lits.



D-L'écotourisme :

L'écotourisme a commencé dans les années 1970, actuellement cette industrie connaît la plus forte croissance à l'échelle de la planète . Selon Orams, 1995, Weaver, 1998, et Honey, 1999 l'évolution de cette activité c'est arrivé par l'intérêt grandissant du public pour l'environnement et les voyages orientés vers le plein air, couplé avec la croissante d'insatisfaction 28 envers le tourisme de masse, a montré à l'industrie du tourisme qu'il y avait une place pour l'écotourisme. Aussi la compréhension et l'acceptation des principes de conservation et de durabilité par une majorité de la population a aussi participé à l'évolution phénoménale de ce terme écotourisme (Orams, 1995). L'écotourisme est vu par beaucoup comme une solution miracle capable de concilier le développement économique, la protection de l'environnement et le bien-être des communautés. Cependant, peu d'études ont tenté de caractériser l'écotourisme durable et les exemples positifs d'écotourisme sont encore rares (Lopez-Espinosa de los Monteros, 2002). De plus, certains chercheurs se questionnent à savoir si l'écotourisme peut être viable dans le temps sans se transformer en simple tourisme de masse, lequel s'éloigne généralement des principes du développement durable. En effet pour que l'écotourisme soit une source important et davantage économique, pour les différents secteurs, publics que les entreprises privées, les collectivités et les communautés locales. Il devait être géré et planifié de manière correcte. Ainsi une bonne gestion et une bonne planification de ce secteur lui permettraient d'être un instrument efficace pour la préservation du patrimoine naturel et culturel dans une communauté. Toutefois, une mauvaise

pratique de l'écotourisme donne des effets négatifs sur les écosystèmes et des impacts négatifs pour la population locale et les cultures traditionnelles. Plus loin dans ce chapitre on va déterminé quelques impacts négatifs et positifs possible de cette activité dans un milieu et certaines conditions qui pourront diminuer ses impacts négatifs et augmenter ceux qui sont positifs. Mais avant pour bien comprendre l'apport de l'écotourisme à la réalisation d'un développement durable, encore faut-il en saisir l'origine et l'évolution, les ambiguïtés que véhicule le terme et les principes de base qu'il soutient. Nous verrons que derrière sa simplicité apparente se dissimule un nombre impressionnant de zones d'incertitude. Il n'y a donc point de consensus sur le rôle qu'une telle activité pourrait jouer dans l'atteinte d'un équilibre entre le développement socio-économique et la protection de l'environnement.

D-1- Les origines du concept écotourisme :

Jusqu'à maintenant, le terme d'écotourisme n'est pas encore clairement défini et aussi il n'a pas eu de consentement sur l'origine de ce terme (Fennell, 1998). Selon certains auteurs, il serait apparu pour la première fois en langue anglaise dans un article de Romeril en 1985 (Blamey ; 2001). Cependant, on souligne, que l'écologiste mexicain Ceballos-Lascurain a utilisé le mot espagnol « ecoturismo » encore plus tôt, alors que le Service National des Forêts du Canada faisait, dès 1973, la promotion « d'écotours » le long de la Transcanadienne (Fennell, 1998). Récemment, on a même retracé ce terme dans un article de Hertzler (1965) qui l'utilisait pour expliquer la relation complexe entre les touristes et l'environnement et les cultures avec lesquelles ils interagissent (Fennell, 1998). Cependant, c'est Budowski (1976) qui est généralement cité comme le pionnier concernant le concept même d'écotourisme (Honey, 1999 ; Blamey, 2001 ; Orams, 2001). Dans son article « Tourism and Environmental Conservation: Conflict, Coexistence or Symbiosis Budowski » reconnaît que la relation entre le tourisme et l'environnement naturel tend à être conflictuel, mais que le potentiel existe pour une relation basée sur les bénéfices mutuels. Sa description de la relation symbiotique qui pourrait s'en suivre ressemble à l'idée contemporaine qu'on se fait de l'écotourisme, sans toutefois utiliser le terme (Blamey, 2001). Mais la dissémination du terme et du concept est souvent associée à Elizabeth Boo dont le livre, *Ecotourism : The Potentials and Pitfalls* (Boo, 1990), contenait une définition mise de l'avant par Ceballos-Lascurain à la fin des années 1980 (Honey, 1999).

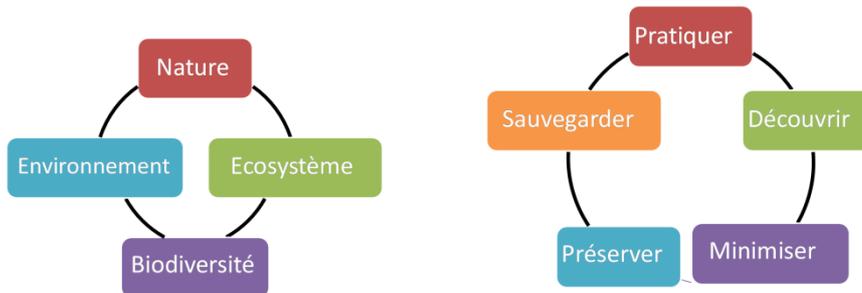
D-2-Définition de l'écotourisme :

Une définition claire et reconnue n'est pas encore indiquée pour ce terme, d'une façon général, l'écotourisme est considéré comme un tourisme favorable à l'environnement, ce qui sur le plan pratique, est diversement interprété selon les pays. Donc en l'absence d'une définition universelle de l'écotourisme, trois définitions ont retenu notre attention

Pour Ceballos-Lascurain (1987) : l'écotourisme est : une forme de tourisme qui consiste à visiter les zones naturelles, relativement intactes ou peu perturbées, dans le but d'étudier et d'admirer le paysage, les plantes et les animaux sauvage qu'elles abritent, de même que toute manifestation culturelle passée et présente, observable dans ces zones.

Pour la Société Internationale de l'écotourisme (1991) : l'écotourisme est "un tourisme responsable" en milieu naturel qui préserve l'environnement et la biodiversité, découvrir l'écosystème et participe au bien-être des populations locales.

Selon l'Union Européenne, le tourisme écologique ou écotourisme est : toute forme de tourisme ayant pour vocation principale l'observation et l'appréciation de la nature, qui contribue à la conservation du milieu naturel et du patrimoine culturel et qui n'a sur eux qu'une incidence minimale.



D-3-Principes de l'écotourisme :

- Minimiser les impacts négatifs sur la nature et la culture pouvant nuire une destination.
- Instruire les voyageurs de l'importance de la conservation.
- souligné l'importance d'un business responsable, travaillant en coopération avec les autorités et les populations locales pour répondre aux besoins locaux et fournir des allocations d'aide de la conservation.
- Employer les revenus générés par le tourisme pour la conservation et la gestion de zones naturelle et protégées.
- Insister sur la nécessité pour des zones de tourisme régional et pour chaque région ou zones naturelle répertoriée susceptible de devenir une destination éco- touristique, de concevoir des plans de gestion des visiteurs.
- Insister sur l'utilisation d'études environnementales et sociales, en plus des programmes de contrôle à long terme, pour évaluer et minimiser les impacts.

D-4-Caractéristique de l'écotourisme :

Selon ces trois définitions on voit que l'écotourisme regroupe donc les caractéristiques suivantes:

- L'écotourisme réunit toute les forme de tourisme axées sur la nature et dans lesquelles la principale motivation du touriste est d'observer et d'apprécier la nature ainsi que les cultures traditionnelles qui règnent dans les zones naturelles.
- Il comporte une part d'éducation et d'interprétation.
- Il est généralement organisé par de petites entreprises locales pour des groupes restreints. Généralement on trouve aussi des opérateurs étrangers de dimension variables qui organisent, gèrent ou commercialisent des circuits éco -touristique ,aussi pour de petits groupes.

-L'écotourisme s'accompagne de retombées négatives limitées sur l'environnement naturel et socioculturel.

-Il favorise la protection des zones naturelles :en procurant des avantages économiques aux communautés d'accueil, aux organismes et aux administrations qui veillent à la préservation des zones naturelles, en créant des emplois et des sources de revenus pour les populations locales ; en faisant d'avantage prendre conscience aux habitants du pays comme aux touristes de la nécessité de préserver le capital naturel et culturel.

-Concrètement, les voyageurs pratiquant l'écotourisme partent à la découverte d'espaces naturels. Observation de la faune, contemplation des paysages, étude de la flore, pratique de la randonnée sont les éléments essentiels d'un voyage éco touristique.

D-5-Les grandes destinations éco -touristique :

Les destinations éco touristique sont des zones naturelles souvent sensibles et généralement sont :

-Milieux désertiques.

-Montagne.

-Littoral zones côtières.

-Iles.

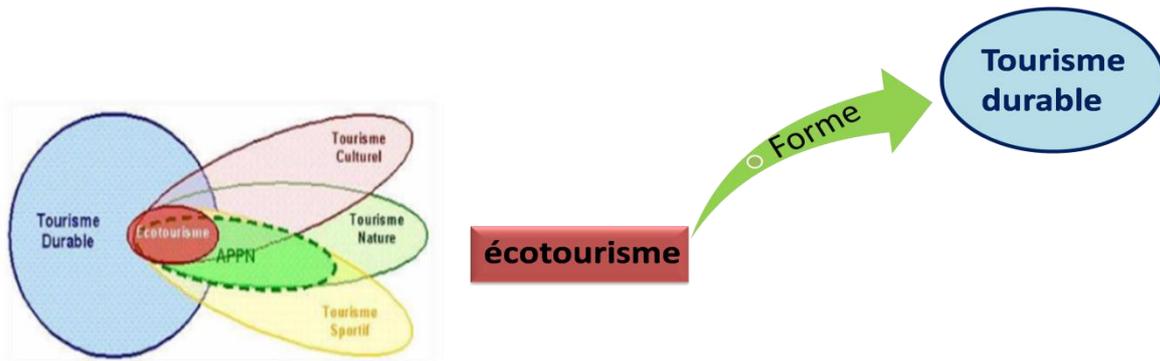
-Réserves naturelles.

D-6-L'écotourisme et le développement durable :

Il est devenu évident que le tourisme n'apporte pas que des bienfaits aux récepteurs. Au contraire il est souvent synonyme d'augmentation de la délinquance de clivage sociaux mais aussi de dégradation du patrimoine naturel et culturel un autre tourisme est possible .Un tourisme au service de la solidarité internationale, qui contribue à améliorer les conditions de vie des populations locales. Sont ainsi nés les concepts de tourisme responsable , durable, équitable ,solidaire ,et d'écotourisme.

L'Ecotourisme n'en est qu'une des formes du tourisme durable plus centrée sur la découverte des écosystèmes, aspects ethnoculturels de la biodiversité, incluant un tourisme de proximité qui cherche à réduire son empreinte écologique.¹

¹ <http://www.eco-tourisme.com>. Société internationale d'éco-tourisme.



➤ **Choix du thème et motivation:**

Nos motivations pour le choix de notre sujet découlent de plusieurs raisons :

- Nouveauté du thème.
- La rareté des recherches dans le domaine d'écotourisme.
- L'importance environnementale, économique, et sociale.
- Développer les sens vers le respect de l'environnement naturel.
- Exploiter les richesses naturelles pour servir la société et l'économie.
- Participer au développement du tourisme en Algérie.

Alors pour toutes ces raisons on va vouloir attirer l'attention vers un nouveau mode de tourisme plus susceptible qui vise à faire découvrir des milieux naturels sans nuire à leur conservation, une activité réalisée dans un cadre éco-touristique encourage les visiteurs à mieux comprendre les milieux qu'ils visitent et de ne pas perturber l'écosystème et la biodiversité naturelle.

Notre projet sera construit dans le souci d'un respect environnemental et cherchera une labellisation **{Haute qualité environnemental}**

➤ **Choix de site :**

CAP IVI représente une zone non exploitée. Ainsi plusieurs propositions d'aménagement sur cette zone ont été faites. Ce site est préservé, d'où l'absence de pollution c'est ainsi que notre choix se focalise sur ce site on a aussi d'autres critères qui renforcent notre choix comme :

- la richesse historique patrimoine «le phare »
- CAP IVI possède des ressources naturelles importantes constituant la bande côtière qui est une richesse concentrée principalement sur le littoral.
- la richesse historique patrimoine «le phare »
- L'existence des vastes plages en alternance avec des falaises et par des forêts littorales et des plans d'eau.
- Zone très calme et loin de la zone industrielle avec un très beau paysage.
- La surface est suffisante pour l'implantation de notre projet.
- La situation géographique importante vue que le site est traversé par la route N11.

➤ **PROBLEMATIQUE :**

Un des pôles touristiques de l'Algérie MOSTAGANEM par sa situation géographique et stratégique réunit des atouts qui lui procurent une place de choix dans le contexte du tourisme.

Autant dire que c'est un contraste géographique du site (mer, montagne, forêt)

et tous ces atouts devraient normalement contribuer à valoriser les ressources humaines et naturelles de secteur touristique

Le tourisme à MOSTAGANEM reste toujours non exploité d'une manière satisfaisante.

La question que l'on se pose pour l'augmentation du flux touristique vers MOSTAGANEM

L'espace naturel à ABD EL MALEK RAMDANE plage (mer, forêt dispose d'une variété de potentialités, dont la valorisation peut nous pousser à une recherche sur le futur espaces (bâti et non bâti) qui répondent aux besoins de repos et de détente, autrement dit ; un espace qui constitue une symbiose entre la vocation sanitaire et touristique au présence d'un phare fonctionne .

- Comment disposer des structures touristiques et assurer le fonctionnement de phare ?
- Comment peut-on assurer une qualité d'accueil et de séjours dans l'aménagement afin que le touriste désire toujours y retourner ?
- Comment pouvoir assurer le fonctionnement de ce type d'infrastructure tout au long de l'année ?
- Quelle architecture pour notre projet qui est un élément articulatoire entre les différents éléments (mer, forêt et montagne), tout en gardant son aspect historique et en l'adaptant avec le monde actuel pour une architecture contemporaine?
- Quel rôle joue la conception méditerranéenne dans le choix de visiter une ville ou dans celle d'accomplir un itinéraire touristique ?
- Comment peut-on sauvegarder un développement touristique sur le littoral devant l'extension urbaine anarchique qui menace la côte et une autre d'ordre humain et social, sans toucher la culture et la religion de notre pays ?

➤ **OBJECTIFS :**

Donc notre but principal de notre intervention s'articulera sur les points suivant :

- Créer un nouveau Pôle touristique.
- Disposer des structures touristiques de même manière à préserver les vues et les paysage.
- Implanter de véritables activités liées à l'environnement

- Etablir un programme qui doit répondre aux besoins touristique de la zone.
- Faciliter la découverte de la promenade au visiteur, il s'agit de l'inciter à s'arrêter, à séjourner et à découvrir.
- Exploiter le site et ses richesses pour répondre aux besoins des touristes.
- Assurer le fonctionnement des infrastructures tout au long de l'année.
- Création d'emploi, au profit de la main d'œuvre locale.

1 – Analyse de Site :

a- Situation de la wilaya de Mostaganem :

Se situant au nord-ouest d'Alger, distante de 362 Km de la capitale, de 73 Km de la capitale de l'ouest (Oran), d'une superficie de 2 269 Km², et possédant presque 10 % de la cote algérienne, environ 120 Km, qui est composé de plusieurs plages et de cap rocheux.

Toute en sachant que Mostaganem est classé selon le SRAT comme devant être une ville à dominance touristique.



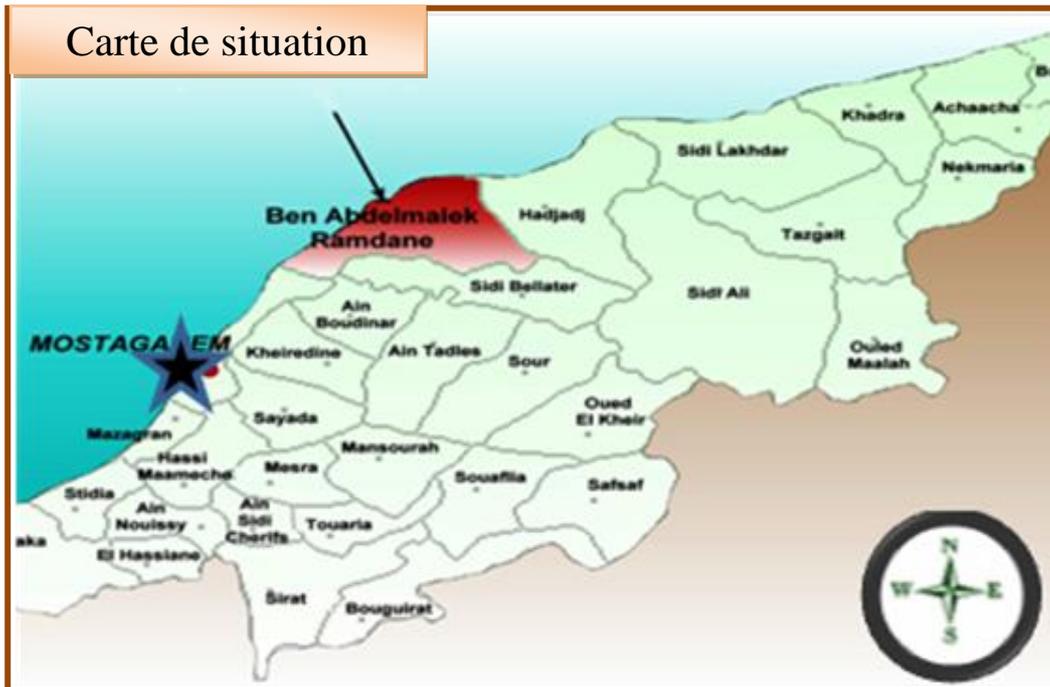
b-Situation de La Commune De BEN ABDELMALEK RAMADHAN :

Elle se situe à 35 Km du chef lieu de la wilaya, en bordure de la Route nationale N°: 11 qui relie Alger à Mostaganem.

Délimité par :

- La méditerrané au Nord
- La commune se Sidi Bellater au Sud
- La wilaya de Mostaganem à l'Ouest
- Et la commune de Hadjadj à l'EST



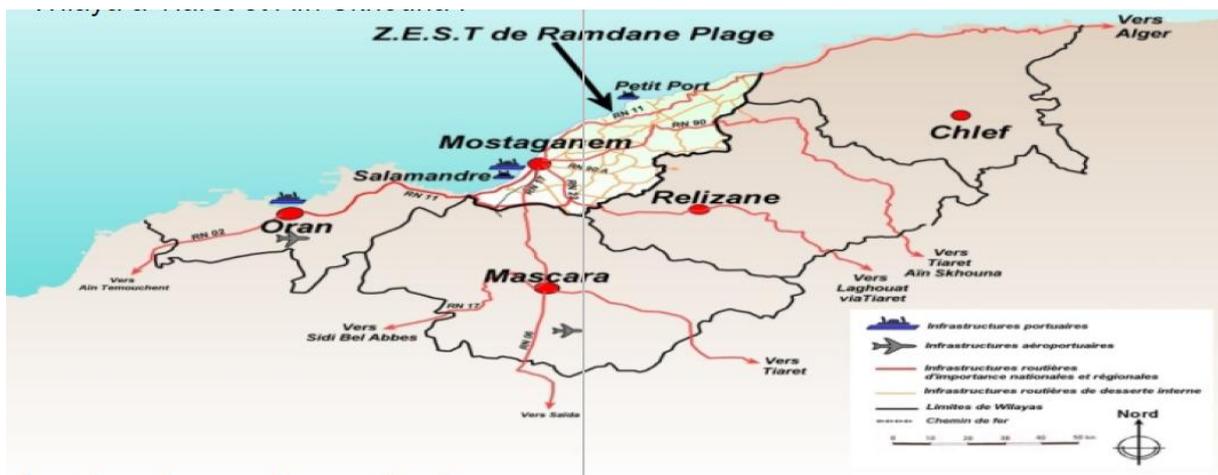


Sa superficie est de 8243 Hectares, dont environ 46% de forêts.

2-PRESENTATION DE LA Z.E.T :

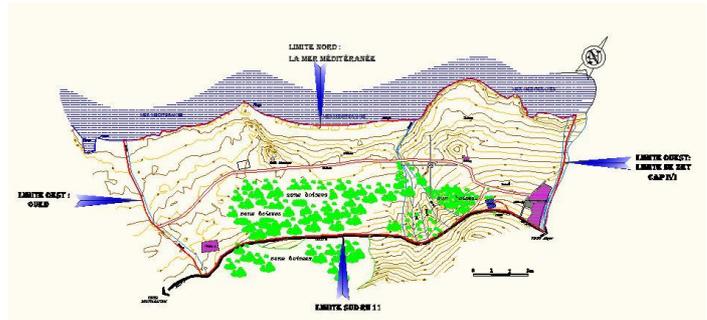
▪ Situation de la z.e.t :

Notre site d'intervention(CAP.IVI) est localisé le long du littoral méditerranéen, au Nord-Ouest du territoire National, à 35 Km au Nord Est de Mostaganem , chef-lieu de la wilaya, à 5 kilomètres au Nord de la commune Ben Abdelmalek Ramdane .



▪ **La Z.E.T DE CAPIVI :**

- Superficie Décrétée : 383 Ha.
- Capacité totale : 3 264 Lits
- Densité : 32 Lits/ Ha
- Superficie aménageable : 102,1Ha



JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE N° 20 11 "21 avril 2013"

Article 1er. — En application des dispositions de l'article 12 de la loi n° 03-03 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003, susvisée, sont approuvés, tels qu'annexés à l'original du présent décret, les plans d'aménagement touristique des zones d'expansion et sites touristiques ci-dessous énumérées :

- « Oued Begrat », commune de Seraidi, wilaya de Annaba ;
- « Baie Ouest Chetaïbi », commune de Chetaïbi, wilaya de Annaba ;
- « Ramdane plage », commune de Ben Abdelmalek Ramdane, wilaya de Mostaganem ;
- « Djanet », commune de Djanet, wilaya d'illizi ;
- « Bouzedjar », commune de Bouzedjar, wilaya d'Aïn Témouchent ;
- « Cap Ivi », commune de Ben Abdelmalek Ramdane, wilaya de Mostaganem ;
- « La Messida », communes d'El Kala et Souarekh, wilaya d'El Tarf.

Art. 2. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 25 Jomada El Oula 1434 correspondant au 6 avril 2013.

Abdelmalek SELLAL.

▪ **Historique de la Z.E.T :**

▪ **période phénicienne :**

la profondeur des eaux et les ruines qui affleurent sur la plage laissent supposer l'existence d'un véritable comptoir phénicien dans le site CAP IVI

▪ **période romaine :**

la ville de QUIZA qui se trouve sur le flanc sud de la montagne à moins de 3km à vol d'oiseau.

▪ **période coloniale :**

Le Phare Cap Ivi. Installé sur le flanc de la montagne, à 212 m du niveau de la mer, ses lumières sont perceptibles depuis la côte espagnole. Construit en 1878.

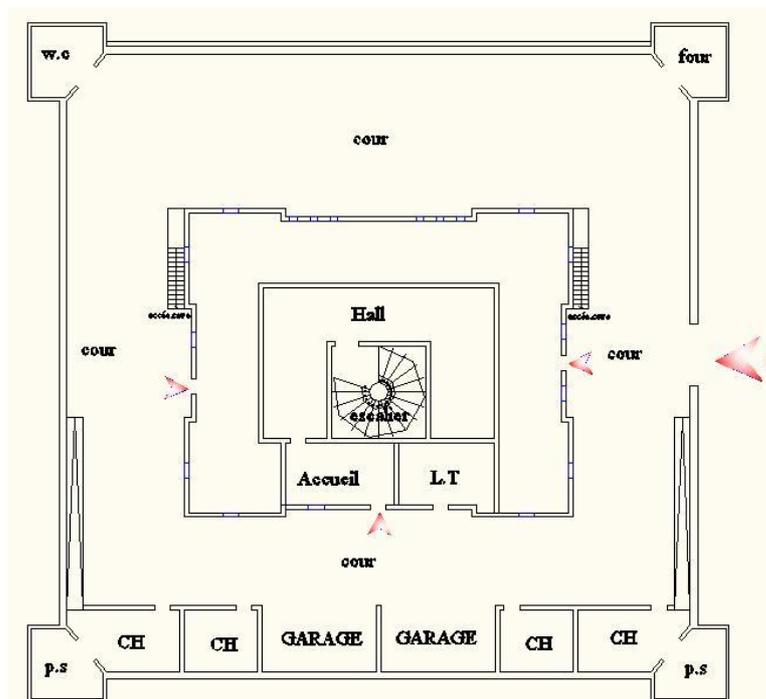
▪ **Sidi Meaammer :**

-Descriptif de SIDI Maamar

Sidi Maamar est un Saint homme représenté par un mausolée situé dans une colline, il domine les différentes plages de notre site. Ce mausolée a été construit depuis les années 1800 c'est l'un des nombreux Saints hommes de la région.

Le Phare de Cap Ivi:

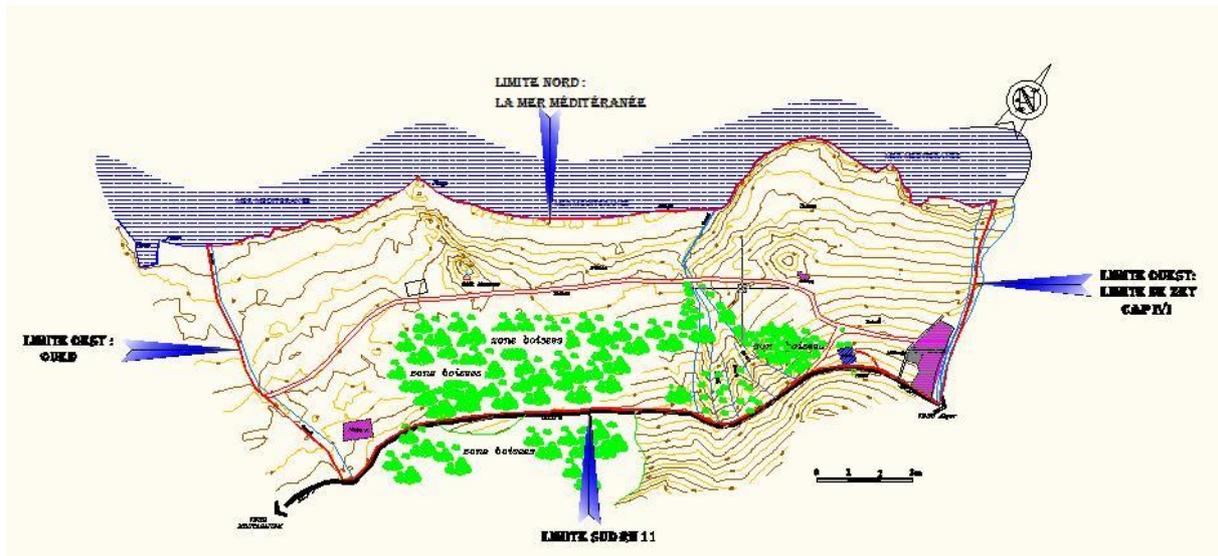
Date de construction :	1898
Mode de construction :	Maçonnerie
Situation géographique :	Wilaya de Mostaganem - Commune de Abdelmalek Ramdane
Fonction :	Phare d'atterissage
Hauteur totale niveau mer :	122.8 m
Hauteur totale niveau sol :	22.8 m
Portée lumineuse :	29 miles nautique
Puissance de la lampe :	1000 W/220 V
Couleur et rythme :	Blanc à 1 éclat en 05 secondes
Alimentation normale :	Secteur 220 V
Alimentation de secours :	Groupe électrogène 3.6 KVA
Accès :	Par route

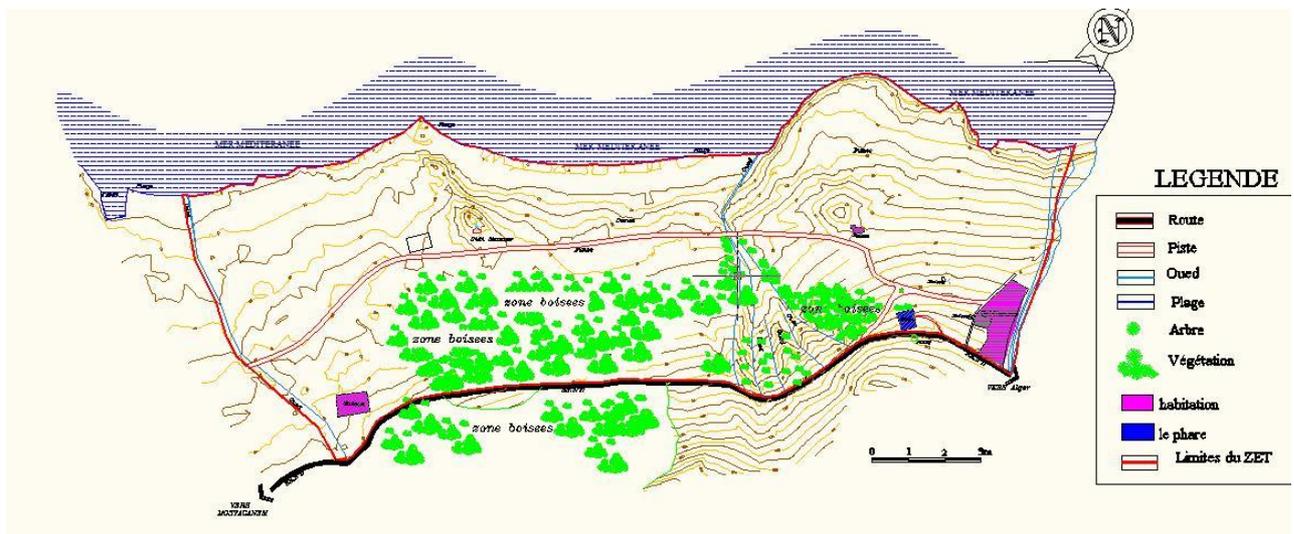
▪ **Délimitation :**

Elle a pour limites :

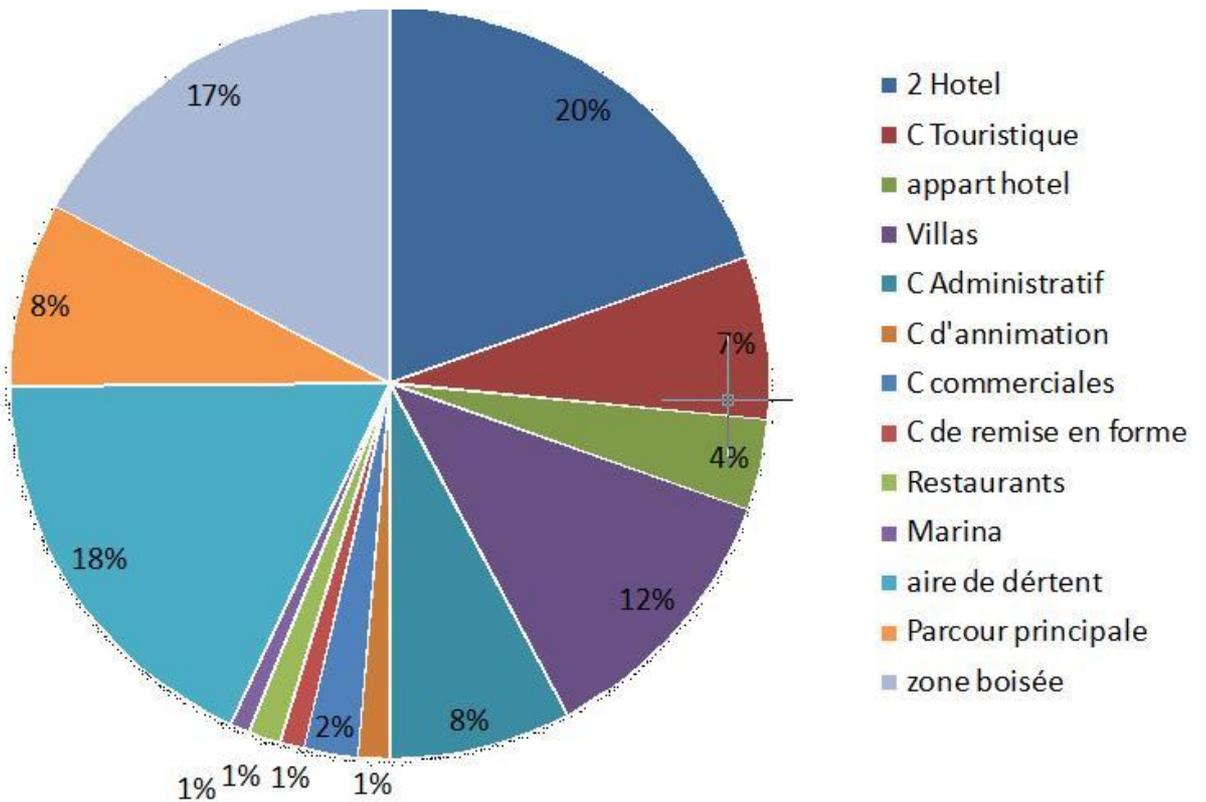
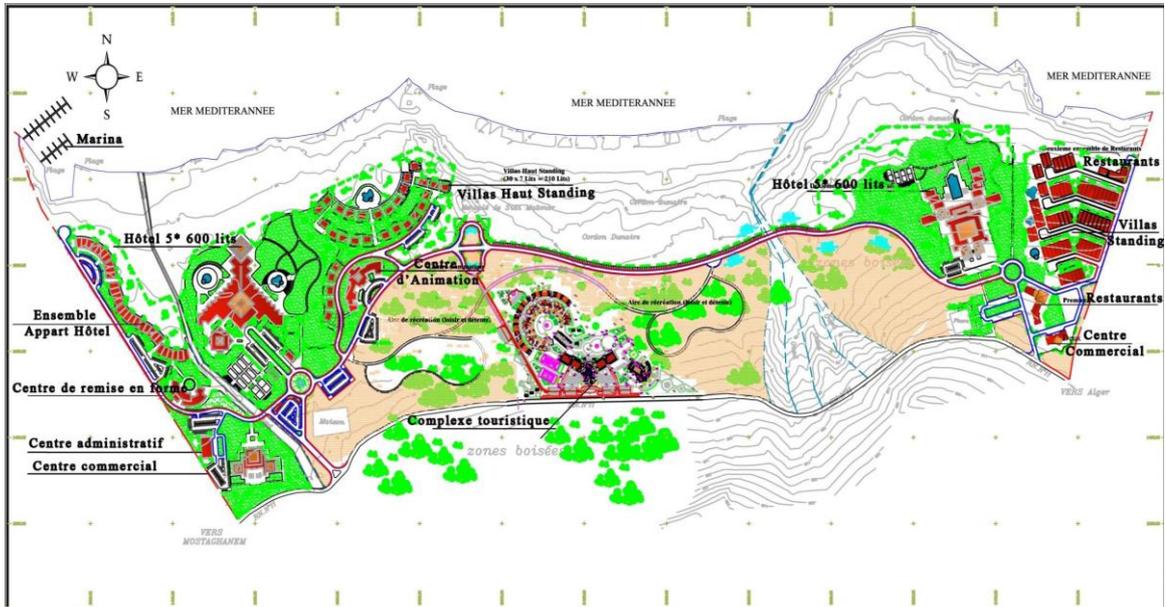
- Au sud : la route nationale N° 1 reliant Alger à Oran.
- A l'Est : quelques habitations abandonnées.
- A l'Ouest : un talweg.
- Au Nord : La Mer Méditerranée.



▪ **Etat de la Z.E.T :**



LE PROGRAMME D'AMENAGEMENT DE LA ZES DE CAP IVI:



▪ Périmètre d'étude :

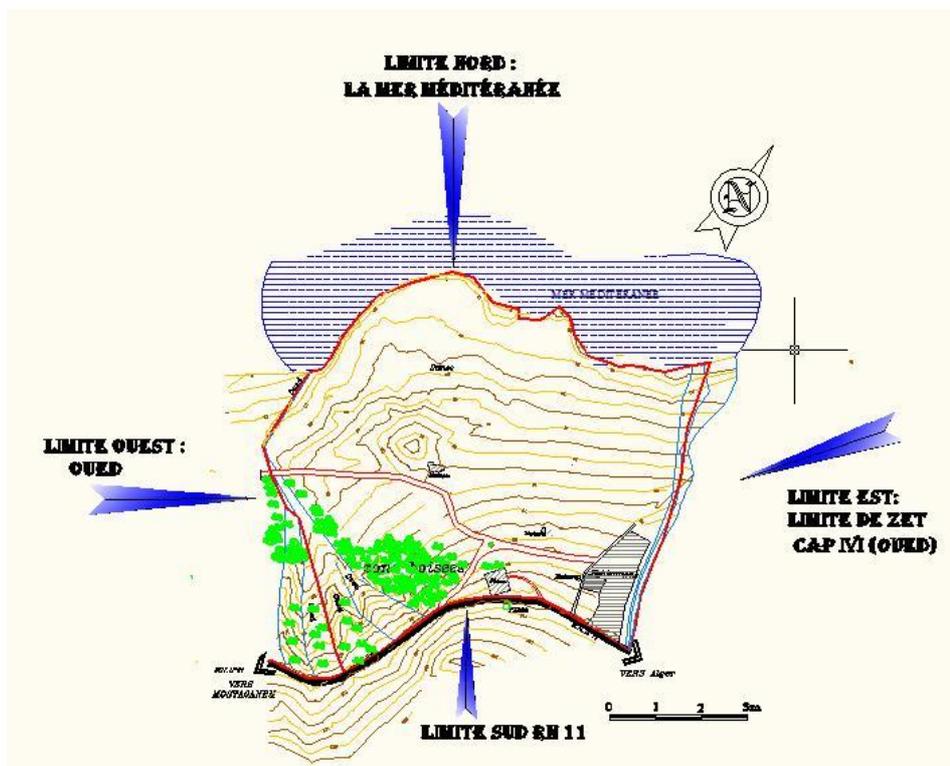
▪ Limites du périmètre d'étude :

- Nous intervenons sur un site de superficie de 57.5 Ha .Le phare appartenant à la zone sélectionnée

- Limité par :

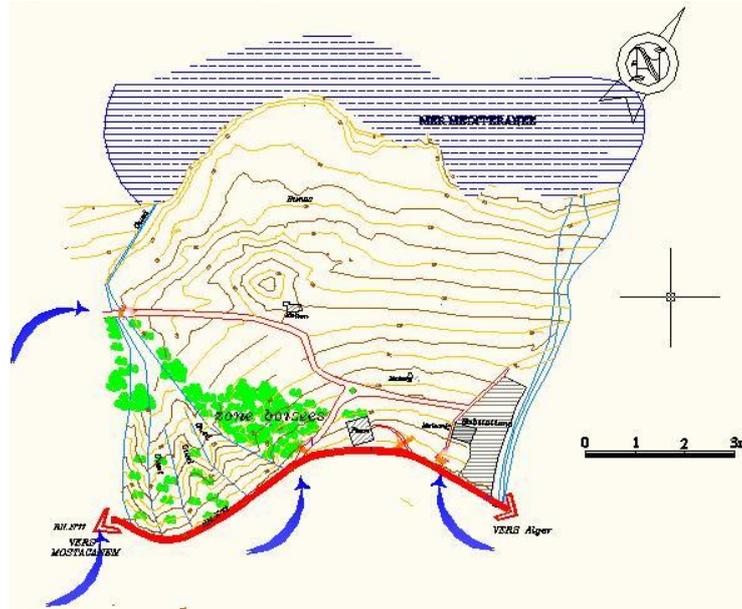
- Au sud : la route nationale N° 11 reliant Alger à Oran.
- A l'Est : Limite de Z.E.T Cap Ivi (oued)
- A l'Ouest : oued
- Au Nord : La Mer Méditerranée.

-Délimitation

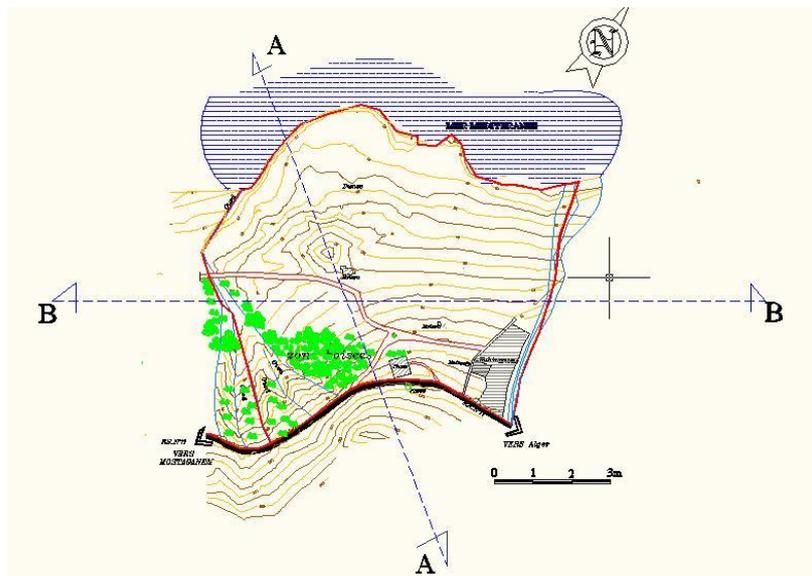


1- Accessibilité :

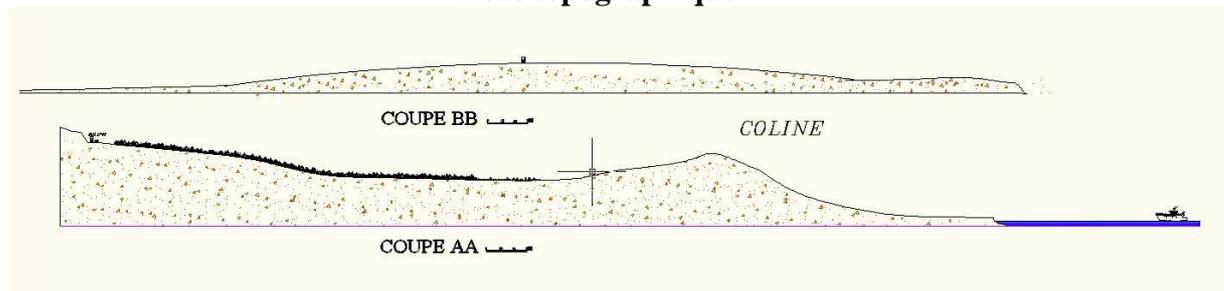
Comme le terrain est limité par la route qui mène vers la commune Ben Abd El Malek Ramadan, il est accessible depuis cette dernière, ce qui facilite l'entrée soit piétonnière ou mécanique. Il existe d'autre accès depuis la route nationale n 11 qui se trouve juste a coté du Phare



5-La morphologie du terrain:



-Levé topographique



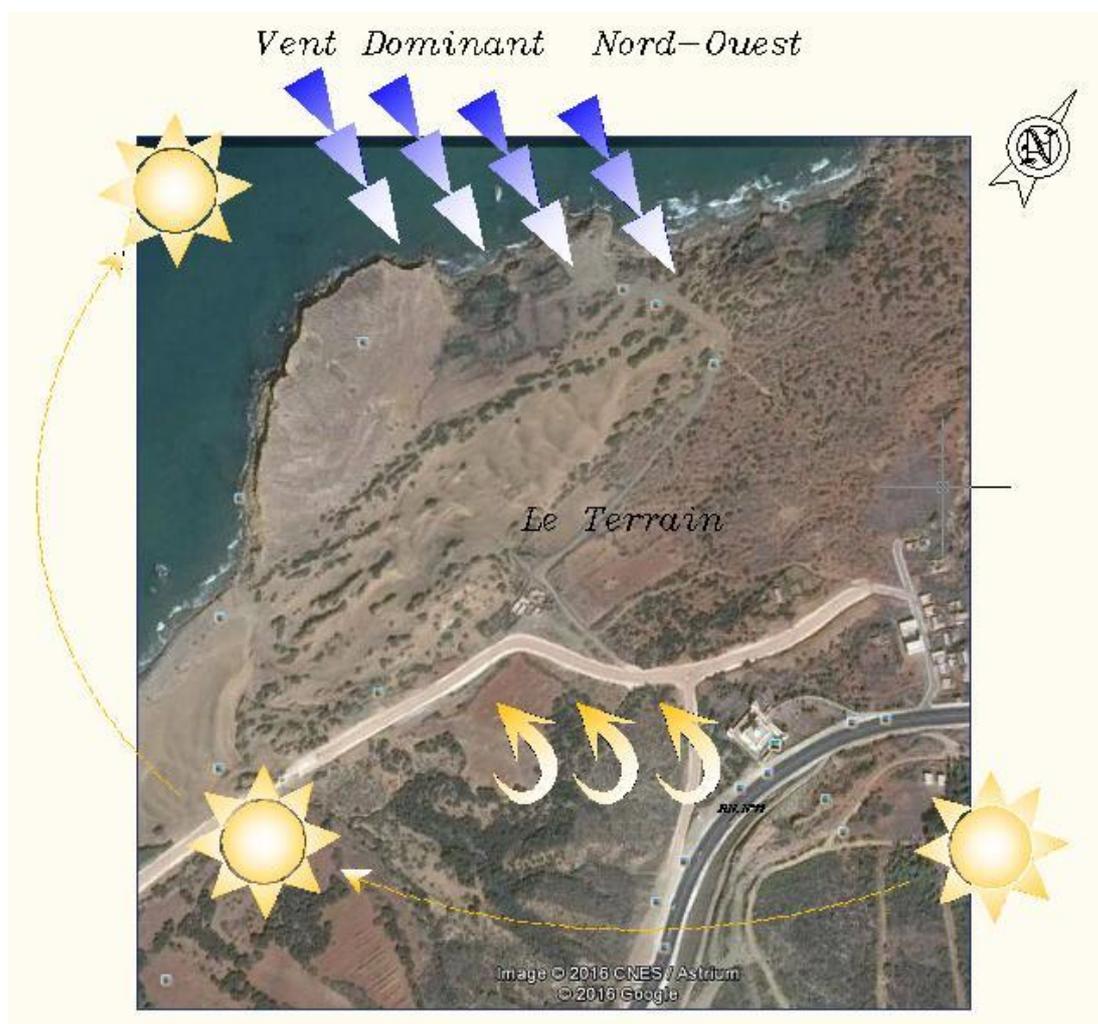
-Le levé topographique et la coupe montrent que :

- Le site est accidenté, avec une moyenne pente.
- Le terrain d'intervention présente une forme irrégulière.
- La diversité des zones (forêts, dunes, plage..).
- Le terrain est doté d'une superficie de 49 ha.
- Au nord il y a formation dunaire de faible amplitude
- □ La route nationale N11 se trc

5-Climatologie :

-le climat de la Z.E.T est de type méditerranéen(Algérie septentrionale)

La totalité de de la willaya de Mostaganem se trouve dans l'étage semi-aride



- **Vent dominant**

- les vents dominants sont les vents de l'ouest , le long du rivage les versant sont soumis au vents l'aspect incliné des arbres témoigne sur cela

- **Température**

- la température moyenne les températures minimale atteignent 8.8C en janvier et 23.4C au mois d'août

- **Précipitation**

- les saisons de précipitation sont caractérisées Par de forte averse
- très irrégulière et torrentielles

- **Ensoleillement**

- la totalité du terrain est ensoleillé

- **Vent dominant**

- les vents dominants sont les vents de l'ouest , le long du rivage les versant sont soumis au vents l'aspect incliné des arbres témoigne sur cela

5-les servitudes :

-Servitude des 100 m du rivage.

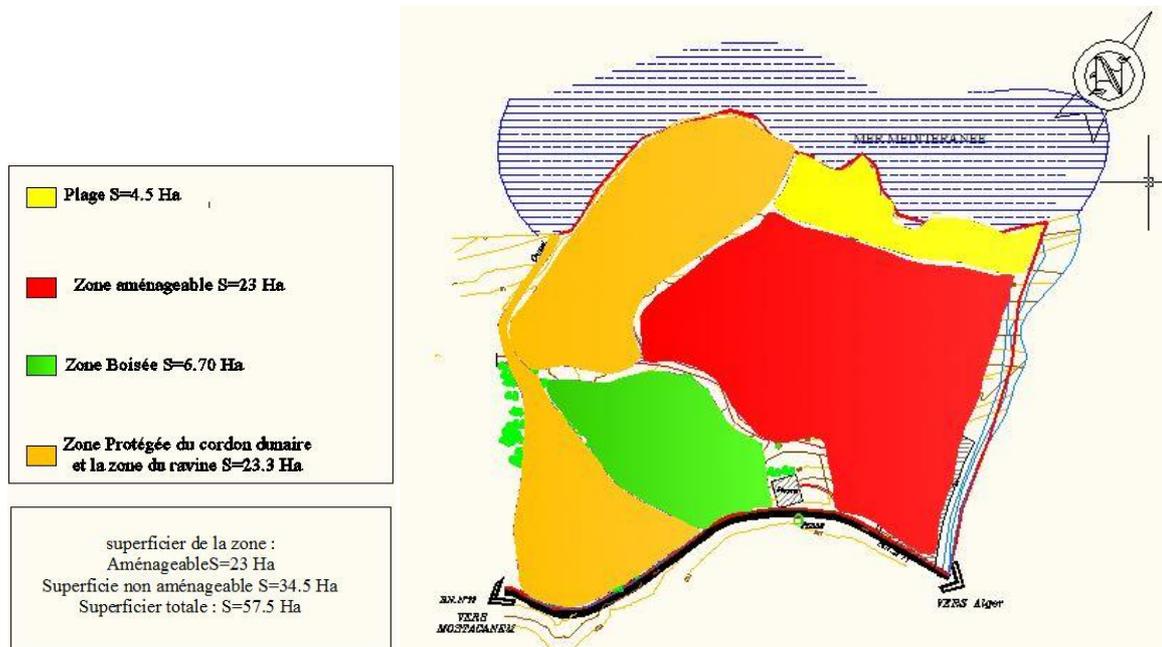
-servitude de 5m par rapport à l'oued et la faussé.

Plage S=4.5 Ha

Zone aménageable S=23 Ha

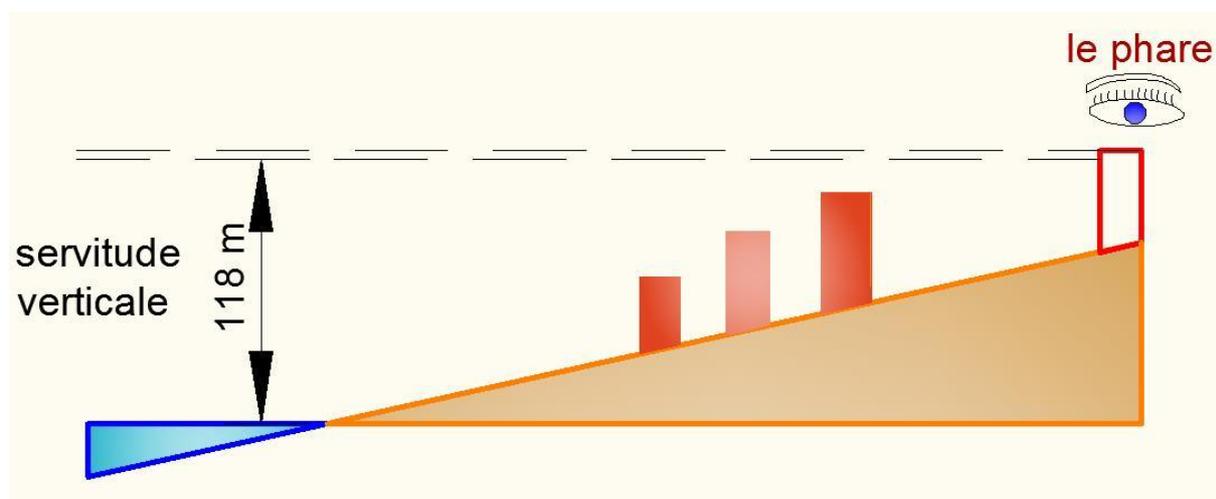
Zone Boisée S=6.70 Ha

Zone Protégée du cordon dunaire et la zone du ravine S=23.3 Ha



-Servitude vertical de phare cap ivi :

- les hauteurs des constructions ne dépassent pas les 118 m au niveau de la mer pour garder la fonction de phare.



3-Analyse paysagère :

1-Démonstration de la géométrie de paysage:



Limite Courbe
Verticale-Horizontale

Limite Ondulée

Ligne

2-Forme et écran:



Ecran-1-Colline

Ecran-2-Massive rocheux

Ecran-3 Montagne



Les écrans (Colline - Dune - Plateau)



Ecran-4- Mer

3-Force topographie:

-Une topographie prononcée dans le paysage de Cap.Ivi .on distingue plusieurs collines et massive rocheux celui de Cef Boughter aux limites arrondies .les forces que émergent sont perçues ici comme l'esprit de lieu.

-La forte variation de dénivellation génère des axes topographiques et visuels qui organisent le site. Ces axes vont diriger les vues a partir de notre projet.



-1-



-2-



-3-



-4-

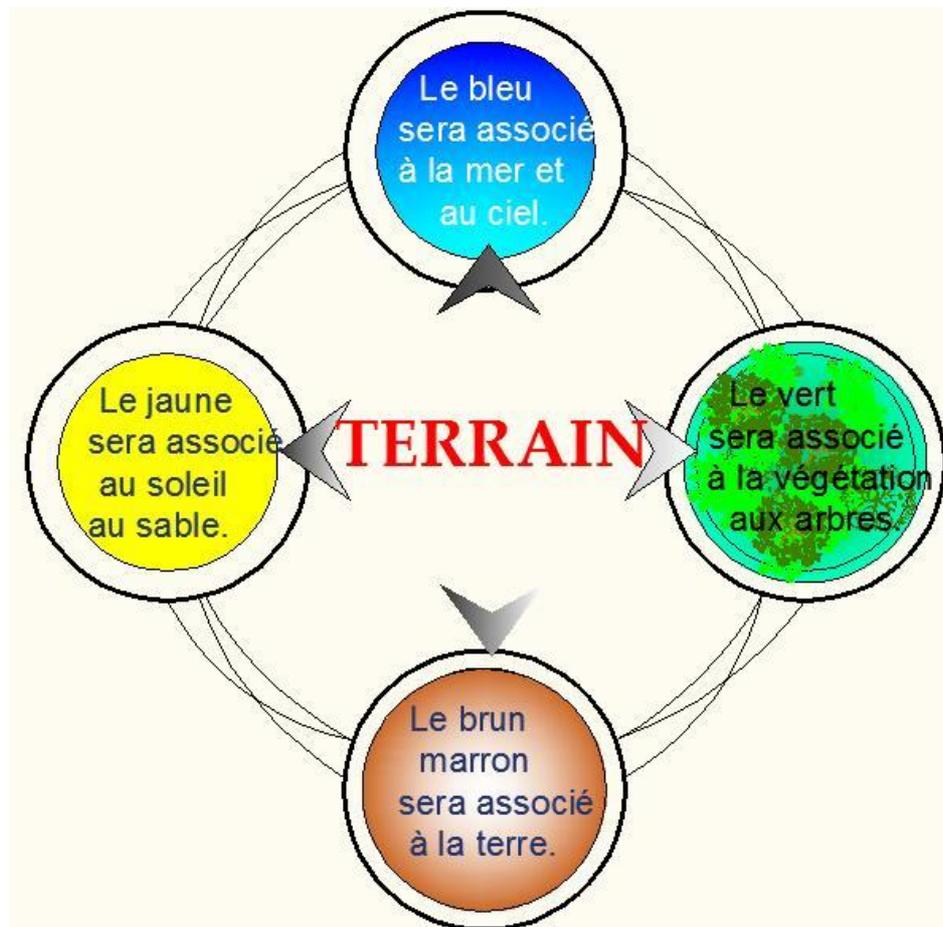
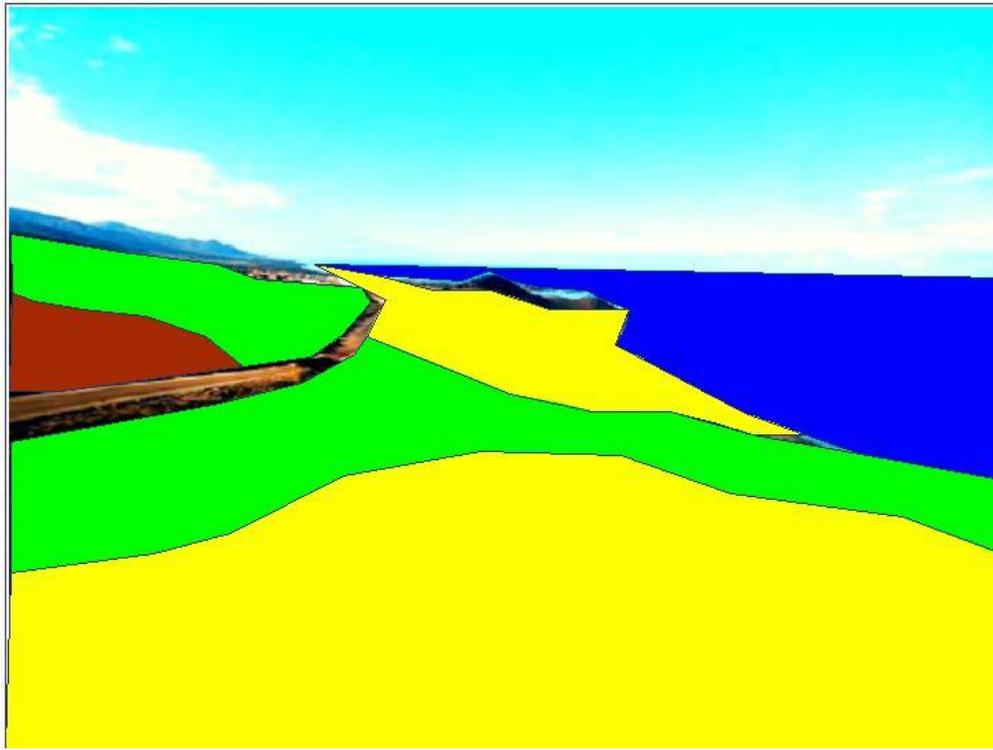


-5-



-6-

2-Les couleurs :



- **Le bleu** sera associé à la mer et au ciel. On lui attribue la paix, le calme, la sérénité, la fraîcheur, la protection, le sérieux, le rêve, la sagesse, la vérité, la loyauté, la pureté et la sensibilité. On le retrouve souvent utilisé dans un contexte technologique ou international.

- **Le vert** sera associé à la végétation, aux arbres. On lui attribue l'équilibre, la fraîcheur, l'harmonie, la réussite, l'énergie, le calme, la concentration, le repos, la sécurité, la tolérance et la sérénité. On le retrouve souvent utilisé dans un contexte environnemental.

- **Le brun – marron** sera associé à la terre. On lui attribue la solidité, la stabilité, la chaleur, le confort, la douceur, l'assurance, le calme, le terroir, la nature, On le retrouve souvent utilisé dans un contexte culturel ou luxueux.

- **Le jaune** sera associé au soleil au sable. On lui attribue l'énergie, la chaleur, le dynamisme, la créativité, la richesse, l'avertissement On le retrouve souvent utilisé dans un contexte touristique, l'information

4-synthèse :

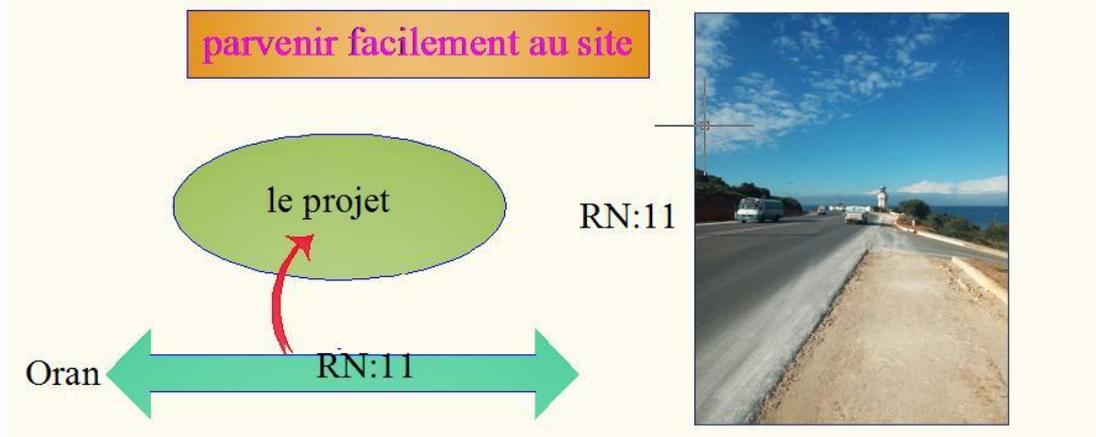
On peut conclure donc que Chaïbia Beach offre tous les atouts qui permettront la valorisation d'un futur investissement touristique. Et cela avec les offres innombrables que possède le site et au complexe touristique d'être un élément positif et actif dans la mise en valeur des potentialités naturelles et touristiques du site, et enfin, de répondre aux nouvelles exigences, et à l'aboutissement aux résultats souhaités.

Après l'analyse du site, on constate :

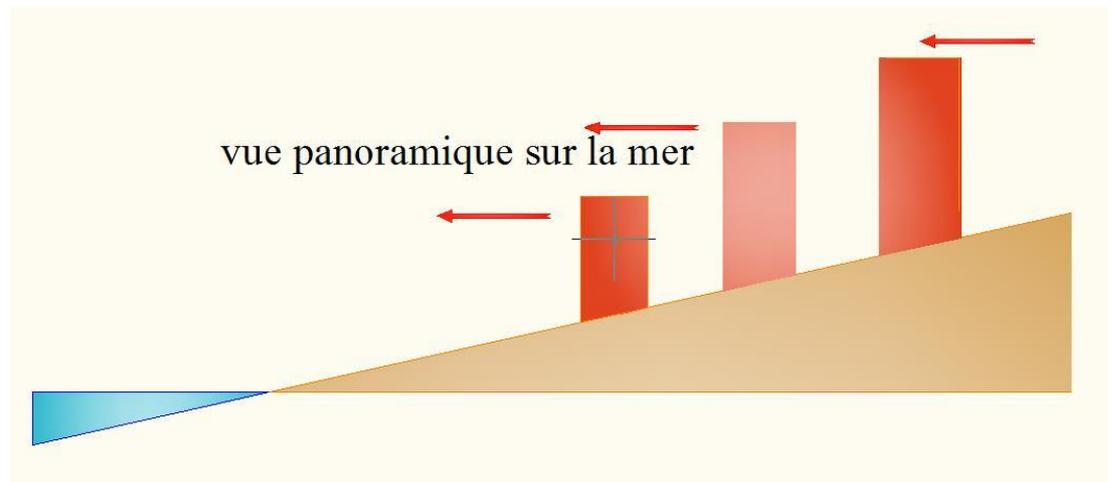
Présence des potentialités qui sont malheureusement mal exploitées.

- Site historique.
- La situation idéale de la plage CAP IVI.

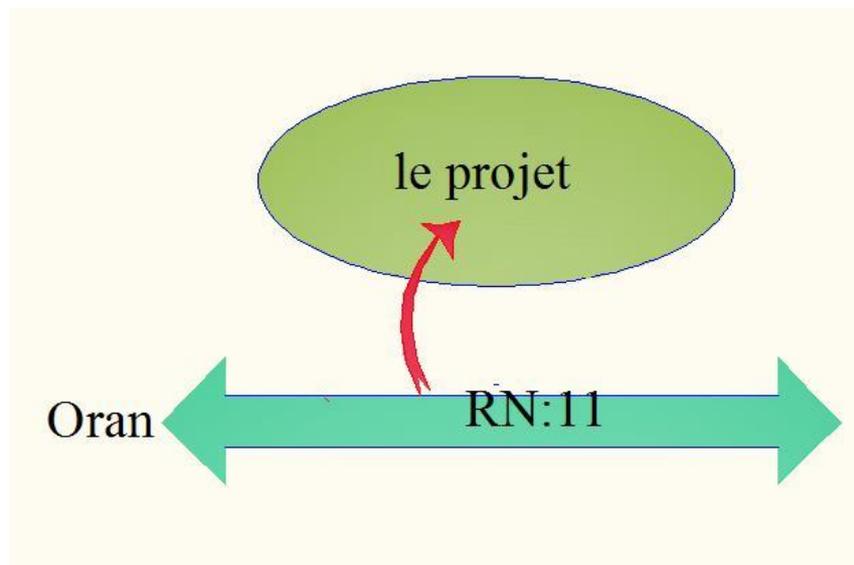
-le terrain donne sur la RN:11 qui relie Alger et Oran



- L'absence des équipements touristiques
- L'absence des éléments qui consistent l'espace urbain (placettes, parcs, esplanades...).
- Concernant l'accessibilité piétonne, après la projection de notre projet dans le site, le flux piéton va augmenter et devenir très important, ce qui implique les risques d'accidents.
- La solution sera donc de créer des parcours piétons larges.
- La vue panoramique .les perçus visuels du site vont être aussi l'un des éléments les plus importants lors de la projection de notre projet.



- -Concernant l'accessibilité mécanique, la voie mécanique est étroite et male projetée, donc il faut l'élargir par la création d'une double voie pour faciliter l'accès mécanique.

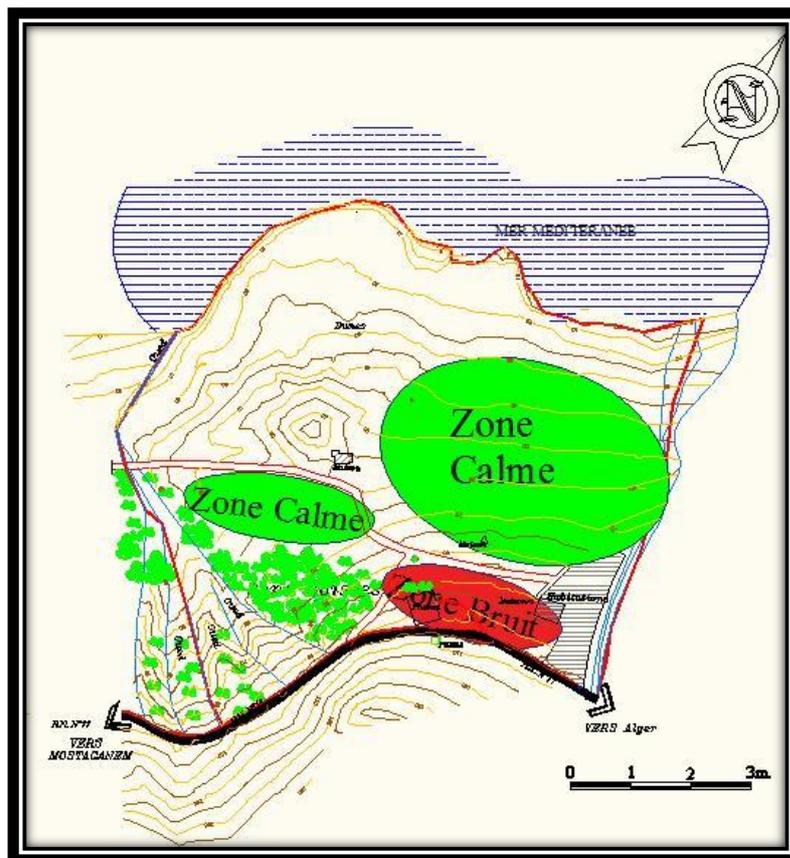


- -CAPIVI possède des ressources naturelles important constituant l'existence de ;





- -zone très calme et loin de la zone industrielle



ANALYSES DES E XAMPLES

Exemple n°1 :

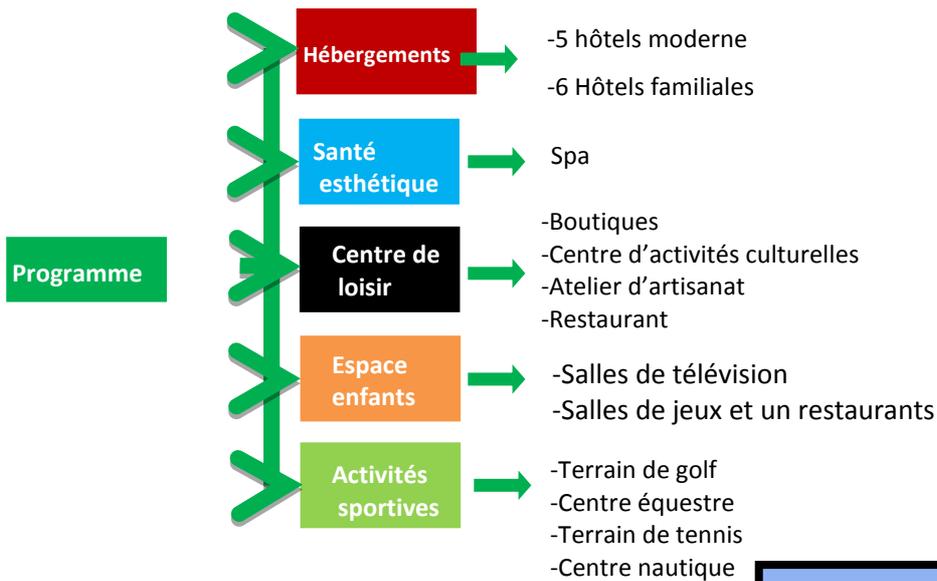
complexe touristique Costa de sauipe

1/Présentation du projet :

Situation: Bahia-Brésil .

Maitre d'œuvre: groupe américain JMP Golf Design

Capacité: 3500 personnes

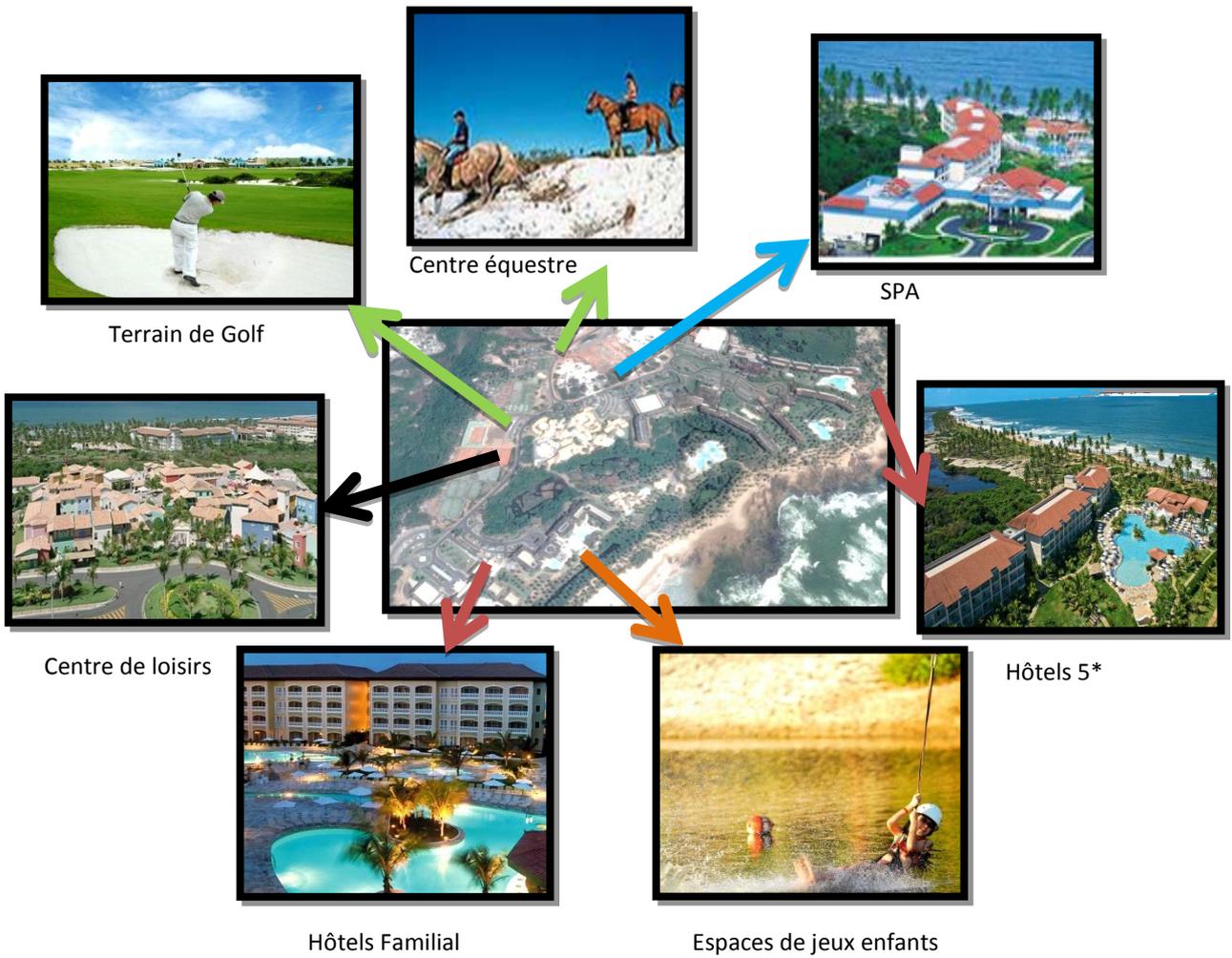


2/Approche fonctionnelle :

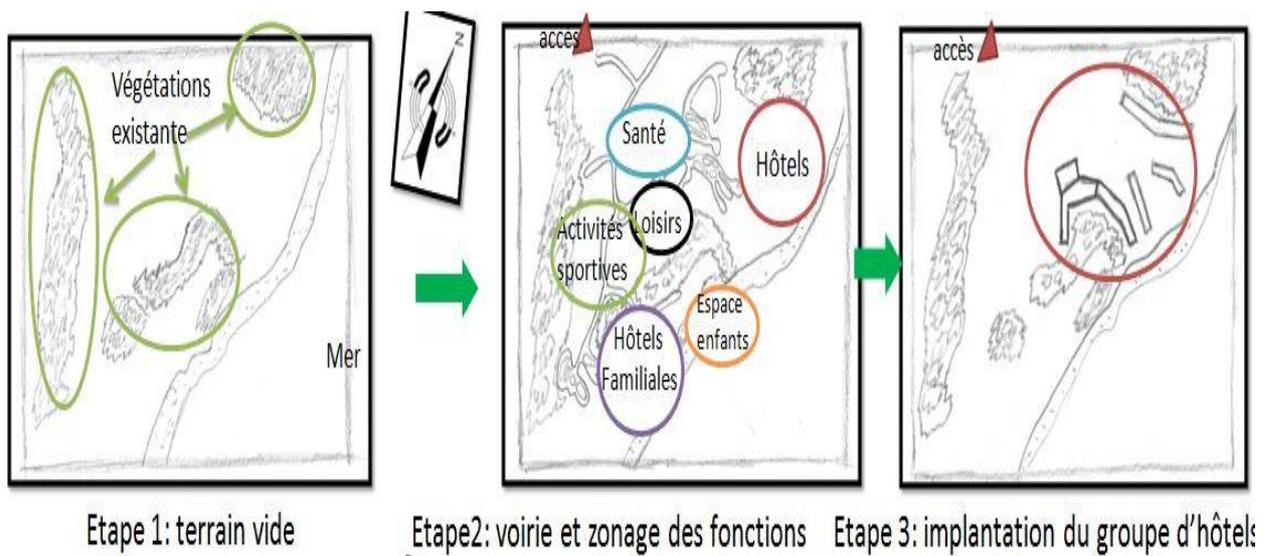
2-1- Principe général:

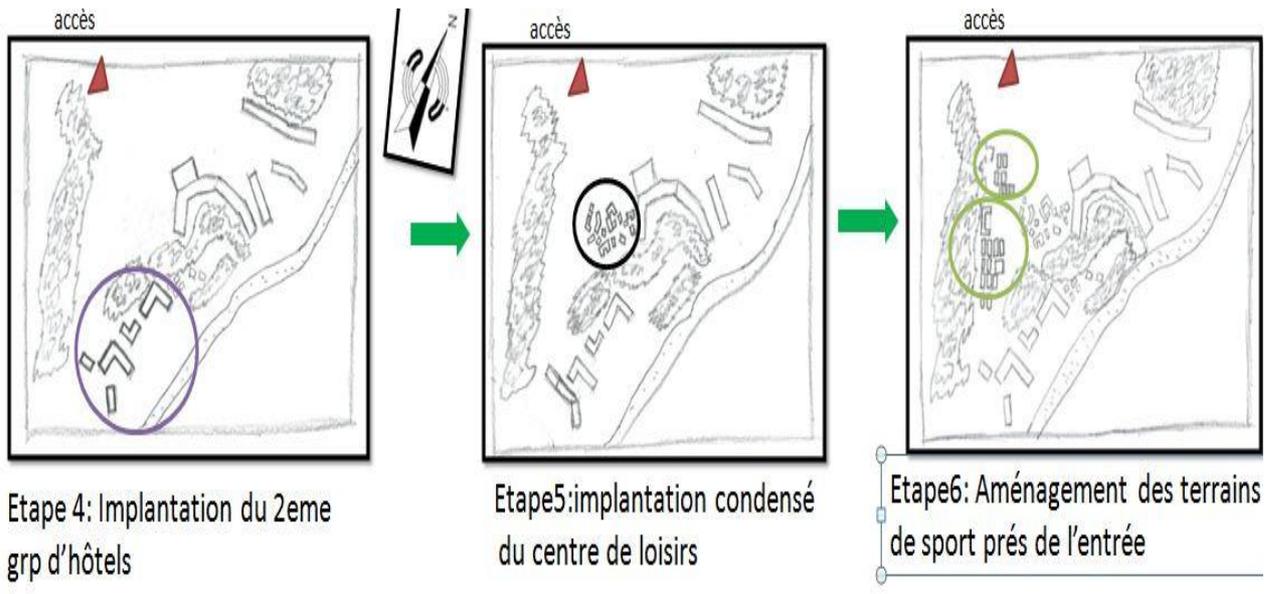
- une intégration transparente avec les beautés naturelles de la réserve écologique
- Un projet significatif du patrimoine historique du Brésil
- Offrir des programmes spéciaux





2-2- implantation :



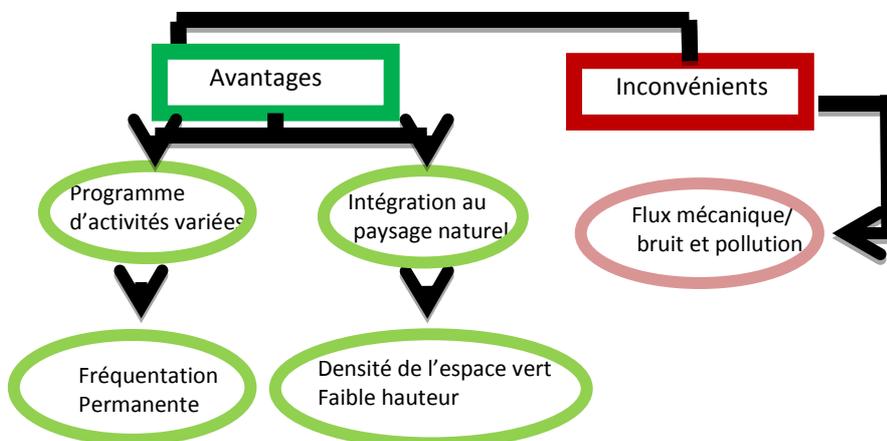


3/Autre aspects:

-L'intégration avec l'environnement, l'aménagement paysager élaboré avec de la végétation de la région



4/Synthèse:



Exemple n°2 :

Aqua parc OCEADE en Belgique

-Océade est un parc aquatique situé à Bruparck sur le site du Heysel à Bruxelles.

Adresse : Avenue du Football 3, 1020 Bruxelles, Belgique

PLAN DE MASSE



PROGRAMME :

1-Détente : Aire de détente, bassin de détente.

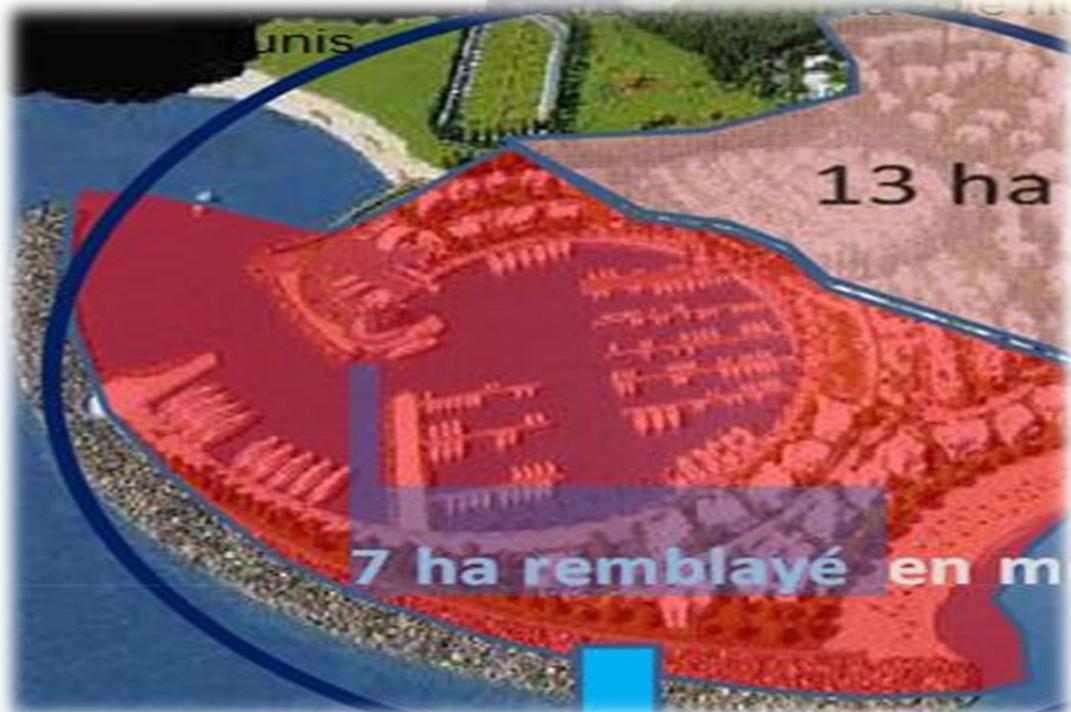
2-Loisirs: les différents jeux aquatiques. crazy race, the wave black, hole Colorado, Indiana falls, mini Park, surf Beach Rapides bubble, bath dingo dinghy .

3-Consommation : pizzeria restaurant rapide, sandwicherie, bar, glaces, confiserie, crêperie, grille.

4-Commerce : boutiques, vente de maillots, bouées ext....

Exemple n°3:**Marina de Gammarth, Tunis**

-La société immobilière et touristique Marina Gammarth est le maître d'ouvrage du projet immobilier "La Baie de Gammarth", en cours de construction sur la côte nord de Tunis



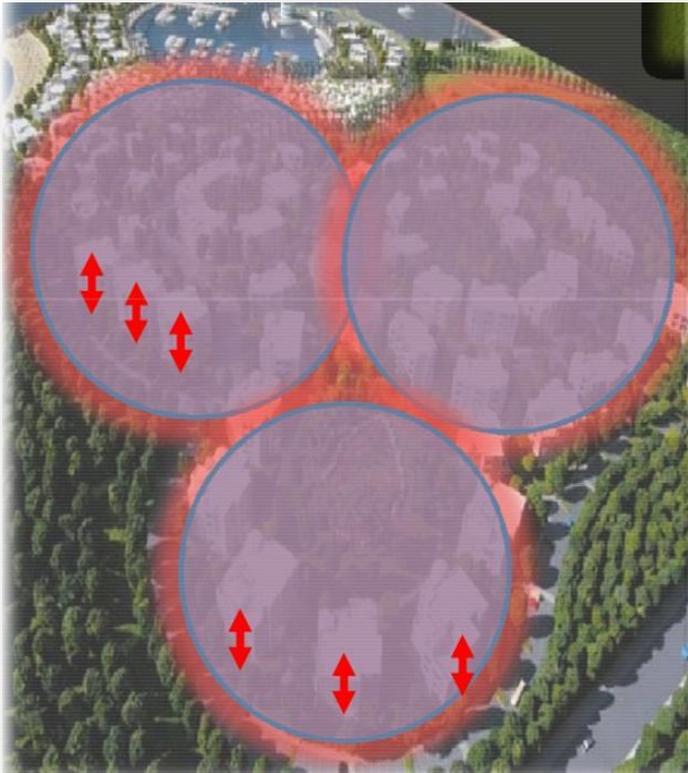
Surface totale : 20 ha

Maître d'ouvrage	Société immobilière et touristique Marina Gammarth
Architect	M ^{me} GUEDDAS, AGORA ARCHITECTS
Urbaniste Paysagiste	J. François REGIS, REGIS ET PARTNERS
Décoration	Mohamed GAOUA
Etudes portuaires	Pierre LOUIS, S.A.P
Ingénieur structures	Hichem BENNACEUR
Ingénieur VRD	Fakhri FLAHI, C.E.C
Ingénieur fluides	Kais TABKA, SOGEM
Ingénieur électricité	Habib STAMBOULI
Bureau de contrôle	VERITAS Tunisie
Bureau de contrôle	VERITAS Tunisie
Ingénieur électricité	Habib STAMBOULI
Ingénieur fluides	Kais TABKA, SOGEM
Ingénieur VRD	Fakhri FLAHI, C.E.C



Le parti urbanistique et architectural:

- L'implantation du projet noyé dans la végétation
- Bâtiments à faible hauteur



Port circulaire référence au port punique

Contrainte topographique:

- Un dénivelé de 20m entre forêts et mer

Solutions:



Inspiration des villages méditerranéens adossés « bénéficient d'une vue panoramique. »

-Parkings (publics et privés) étant aménagé en sous-terrain



Exemple n°4 :

Village de vacance Cap Esterel par le groupe Pierre et Vacances

- Le village de vacances Cap Estérel terminé en 1990, Il a été créé par le groupe Pierre & Vacances.

Sur le massif de l'Esterel, face à la mer méditerranée, Se trouve au bord de la coté, entre Le Dramont et Agay. Avec 210 hectares, c'est le plus grand centre Vacancier d'Europe ; C'est un petit village de vacances et une petite station balnéaire paisible situé au pied du massif de l'Esterel qui a conservé toute son authenticité et le calme qui y règne de permettre d'y passer un séjour de vacances en toute tranquillité, à l'abri du stress des grandes capitales européennes.



-Les plages des alentours, ombragées par les splendides pins parasols, pour offrir aux touristes tous les charmes d'un séjour sur les bords et devant l'immensité de la Méditerranée.

Les équipements de village :

- Un hôtel 3 étoiles, studios et appartements ou des petites villas.
- Un golf à 9 trous.
- plusieurs piscines, entre autre avec toboggan et bassin à vagues.
- Diverses animations sur demande et sans être importun.
- Des magasins pour les courses quotidiennes, des boulangeries, des magasins à souvenirs, points presse, café Internet.
- Terrain de boules, 16 terrains de tennis.

- Des nombreux restaurants sont rapidement accessibles dans le village, en grande partie interdit à la circulation en voiture.
- Un parking payant



➤ **L'hébergement :**

- Du studio 4 personnes à la maison 8 personnes

Appartement est équipé de :

- Baignoire ; Balcon ou terrasse, Cafetière

Coin cuisine ; Plaque de cuisson électrique ; Four



- Lave-vaisselle ; Mobilier de jardin ; Réfrigérateur ; Téléphone avec ligne directe ; Toilettes séparés ; Télévision avec chaînes nationale et internationales.

➤ **Plaisirs aquatiques**

- Bassin chauffé, bains bouillonnants, machines à vagues, , fosse à plongeon ... Faites le plein de plaisirs aquatiques au village de Cap Esterel.
- Découvrez les nombreuses animations du village: golf, tennis, buggy, beach-volley, parcours aventure, tournois sportifs, fitness, spectacles, soirées dansantes ou à thèmes...



➤ **Animation et loisirs**

- Amphithéâtre de verdure ;Ping-pong ;Pétanque ;Aire de jeux pour les enfants ;Le Spot ;Salle de spectacles ;Atelier artistique ;Cirque ;Danse ;Tir à L'arc ; Trottinette électrique 3 roues, Golf
- Balnéothérapie, Hammam ; Thalassothérapie
- Plage privée



➤ **Plein air**

Equitation ; Vélo ; Centre équestre, Parcours aventure



➤ **Remise en forme / Gym**

- Aérobic; Footing; Gym; Fitness

➤ **Sport**

- Basket; Beach-volley; Football; Hockey; Volley; Terrains multisports; Terrain de tennis.

➤ **Restauration**



- Découvrez les restaurants du village au gré de vos goûts et de vos envies: spécialités régionales, pizzeria, crêperie...profitez de nos formules à pré-réserver
- Bar, Avec participation, Sur place
- Boulangerie, Avec participation, Sur place
- Glacier, Avec participation, Sur place



Synthèse :

L'architecture respecte l'environnement local et les décors intérieurs chaleureux rappellent l'identité de la région. Ainsi, à Cap Esterel, tuiles, façades enduites et tons ocre évoquent la Méditerranée.

Conclusion générale de l'analyse des exemples et Recommandations :

- L'implantation des équipements touristique ou du complexe parallèle à la ligne de côte pour mieux exploiter la mer.
- L'orientation des équipements d'hébergement en fonction de:
 - Vue panoramique: mer, forêt, montagne.
 - L'ensoleillement.
- Le Rejet de la circulation mécanique au périphérique pour faciliter la circulation à l'intérieur, et pour préserver la notion de détente.
- L'hébergement s'organise autour d'un axe comportant des jardins afin de favoriser la détente tout en préservant l'intimité du touriste
- Dans le but de répondre aux différentes demandes de clientèle locale, plusieurs formules d'hébergement sont prévues: hôtel, bungalows.
- Le site doit être bien desservi par les voies mécaniques pour faciliter l'accessibilité.
- Donner au projet une certaine attraction créant des facultés d'accès, de visualisation, et ceci par une lecture au niveau des façades.
- Les matériaux de construction sont très variés (l'acier, la pierre, le bois, ...).

- La division de l'équipement en trois zones :
 - Zone hôtelière.
 - Zone des bungalows.
 - Zone d'équipements communs (espace de jeux, esplanade, distraction et animation

1 /La démarche HQE (haute qualité environnementale) :

Suscite un intérêt croissant aussi bien chez les architectes que chez les maîtres d'ouvrage. Le premier choc pétrolier de 1973 a été le déclencheur de cette approche en France. L'explosion du prix du pétrole qui en est résulté a imposé la mise en place de nouveaux procédés destinés à maîtriser les dépenses en énergie.

Une tendance écologique apparaît alors, basée sur le principe d'une architecture bioclimatique, qui développe l'habitat solaire et les constructions à ossature bois.

2/Les causes de l'apparition de la démarche HQE :

- **La terre souffre :**

Les changements climatiques planétaires ont placé la protection de l'environnement au premier plan des préoccupations actuelles et constituent, dans une perspective de développement durable, le défi majeur de 21ème siècle. Dès 1990, le groupe intergouvernemental d'experts sur le climat (GIEC) annonçait des changements climatiques majeurs pour le 21ème siècle et démontrait le lien entre les activités humaines et le réchauffement du climat global de notre planète depuis l'ère industrielle. Dans son troisième rapport d'évaluation, le GIEC confirme à nouveau la gravité de ce diagnostic et prévoit pour 2100 une augmentation de la température de l'air de 1,5°C à 6°C en moyenne globale. Cette hausse des températures serait la plus grande de toutes celles survenues au cours des 10 derniers millénaires.



- **Solution pour sauver la planète :**

C'est pourquoi il est nécessaire de développer l'utilisation des énergies renouvelables sous toutes leurs formes : solaire (passif, thermique, photovoltaïque), l'éolien, géothermique, Hydraulique, biomasse (bois, biocarburant).

- **Vers une architecture écologique :**

L'architecture écologique est la prise en compte de ses différentes énergies et leurs intégrations, ainsi que la mise en œuvre de matériaux respectueux de l'environnement et de l'habitant : ce qui peut nous permettre de réduire notre demande énergétique et par conséquent nos rejets de gaz à effet de serre.



3 /relation architecture/ environnement :

A- Protection de l'environnement des nuisances causées par le bâtiment :

- *Relation satisfaisante du bâtiment avec son environnement
- * Intégration du bâtiment
- * Utilisation d'énergie renouvelable
- * Forme du bâtiment et position dans le terrain



B- Protection des usagers contre la nuisance causée par l'environnement

CONFORT DE L'ENVIRONNEMENT :

A-confort thermique :

- *orientation du bâti.

B-confort acoustique :

- * dimensions et position des ouvertures.



La haute qualité environnementale HQE :

A-Définition du HQE :

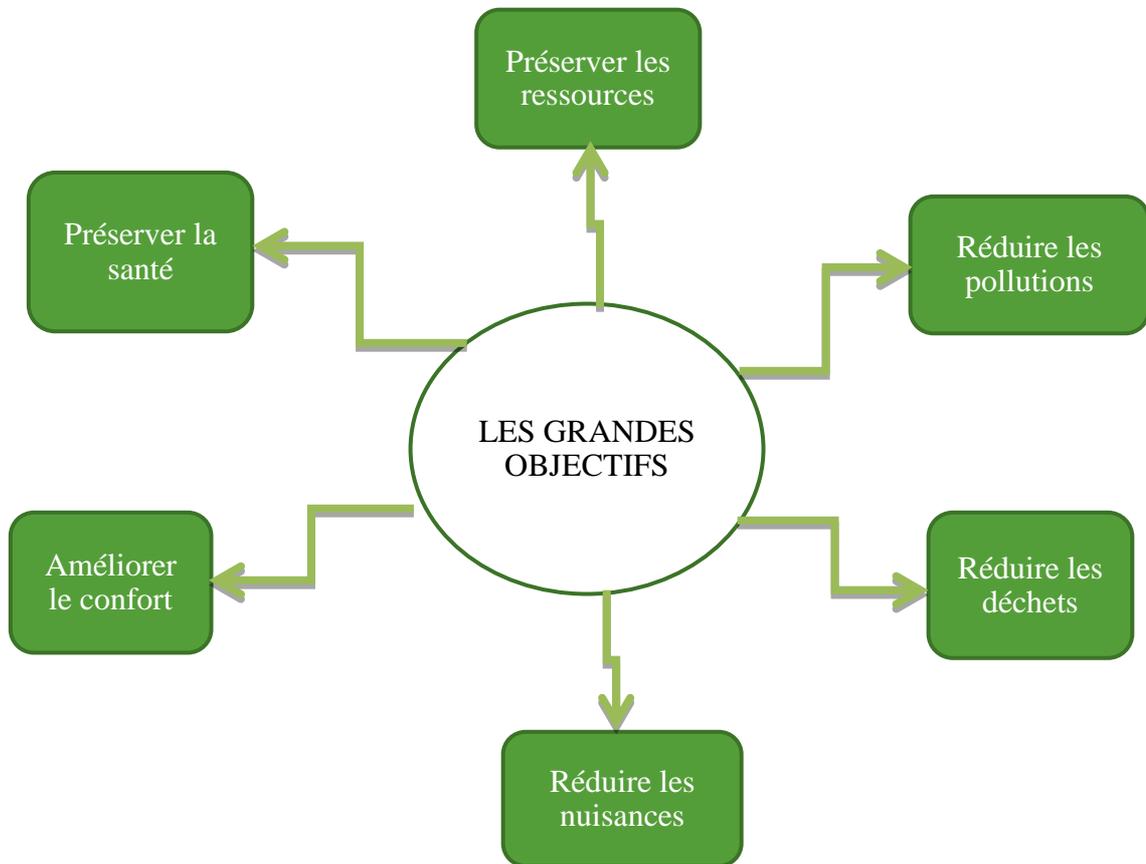
La HQE, est une démarche, celle de “management de projet” visant à limiter les impacts d'une opération de construction ou de réhabilitation sur l'environnement tout en assurant à l'intérieur du bâtiment des conditions de vie saines et confortables. Esthétique, confort, agrément de vie, écologie, durabilité : la Haute Qualité Environnementale prend en compte la globalité, joue le développement durable et représente ainsi l'état le plus avancé de l'art de construire.

B-Les enjeux de la démarche HQE :

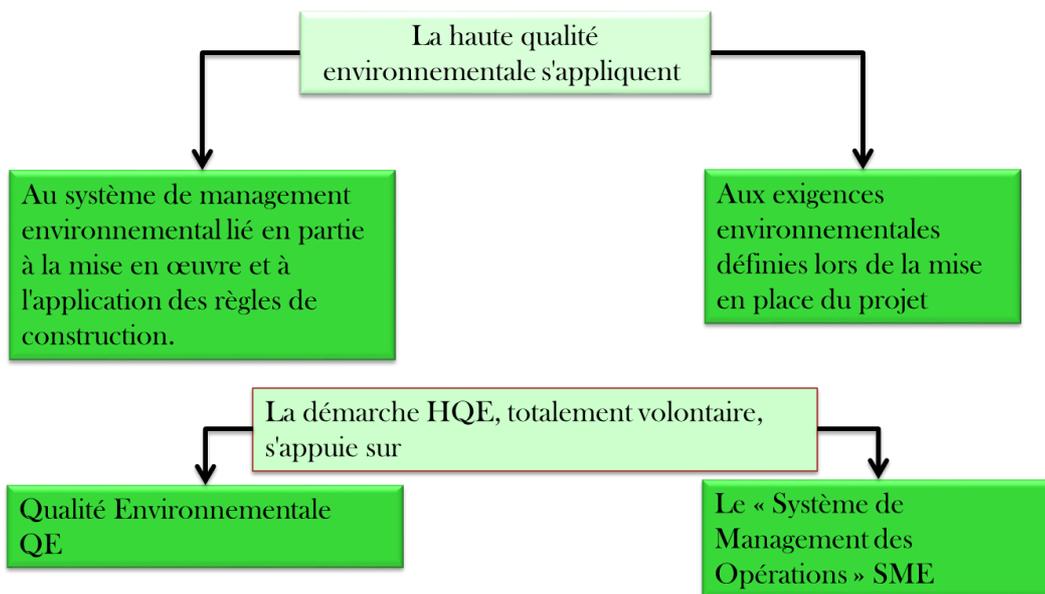
La démarche “HQE” encourage l'évocation d'enjeux multiples dans un esprit auto-pédagogique, enjeux qui concernent à la fois



C.Les objectifs de la démarche HQE :



D.Application de la démarche HQE :



E. Les 14 cibles de la haute qualité environnementale HQE :

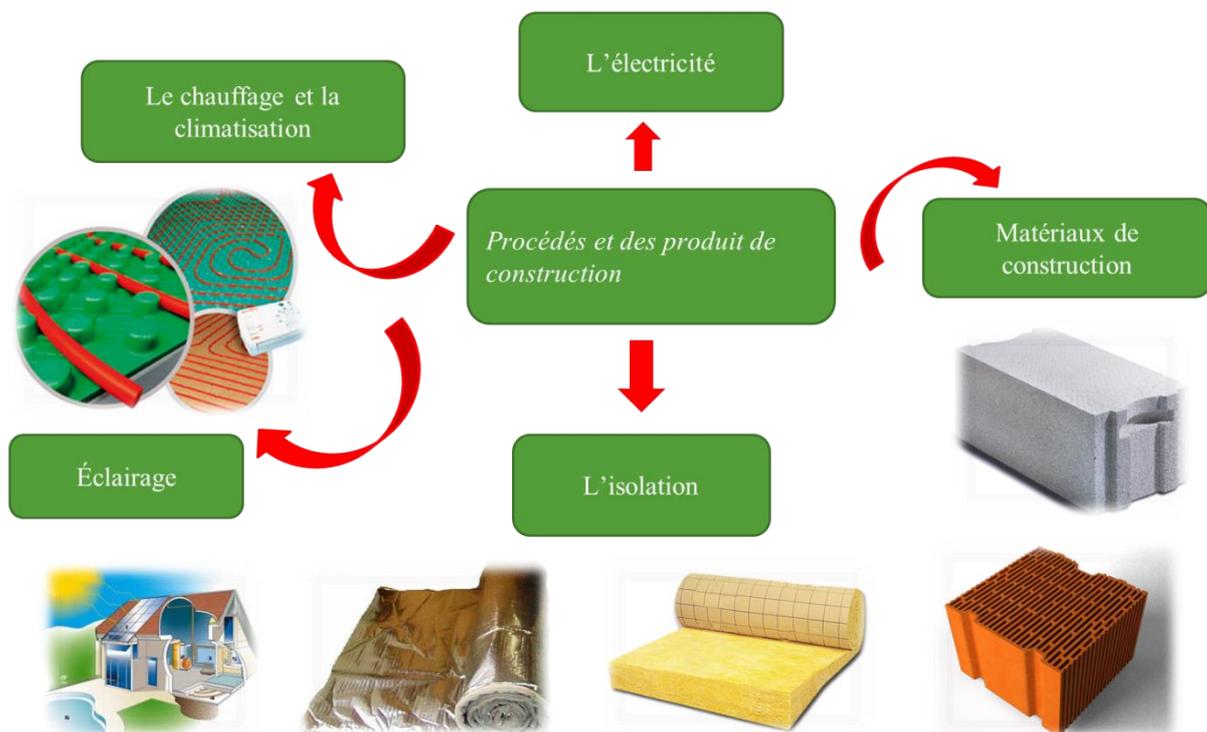
✓ Première famille : l'éco-construction

● **Cible 1 : Relation du bâtiment avec son environnement immédiat :**

cette cible est déterminé par :

- l'orientation de la maison en fonction de la course de soleil
- le choix du terrain
- L'évaluation de l'implantation des bâtiments par rapport au relief
- Limitation des risques de nuisances du voisinage sur la maison
- Limitation des ouvertures sur les façades trop exposées au vent et la favorisation au maximum l'éclairage naturel.

● **Cible 2 : Un choix intégré des procédés et des produits de construction**



● **Cible 3 : Un chantier à faible nuisances**

Cette cible vise à limiter au maximum les nuisances induites par le chantier, que ce soit dans le cadre d'une construction neuve ou d'une rénovation.

Ces nuisance peuvent être réduites par :

- Le choix des produits
- Le port de protection individuelle
- L'amélioration l'insonorisation de certains engins

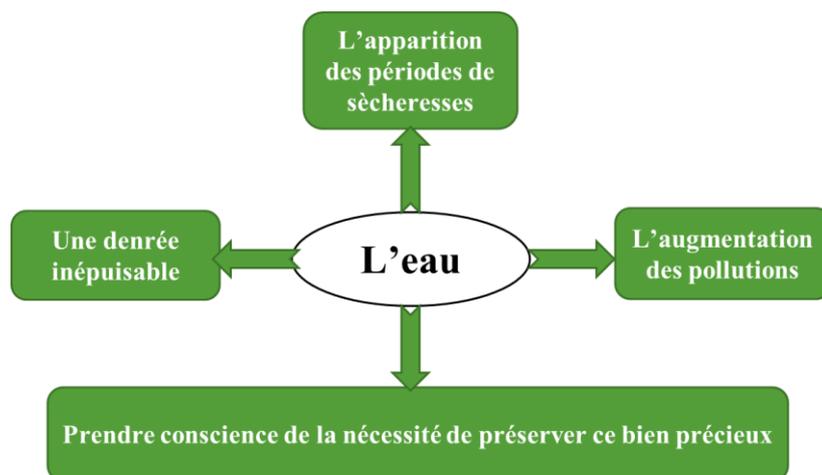
✓ Deuxième famille : l'éco-gestion

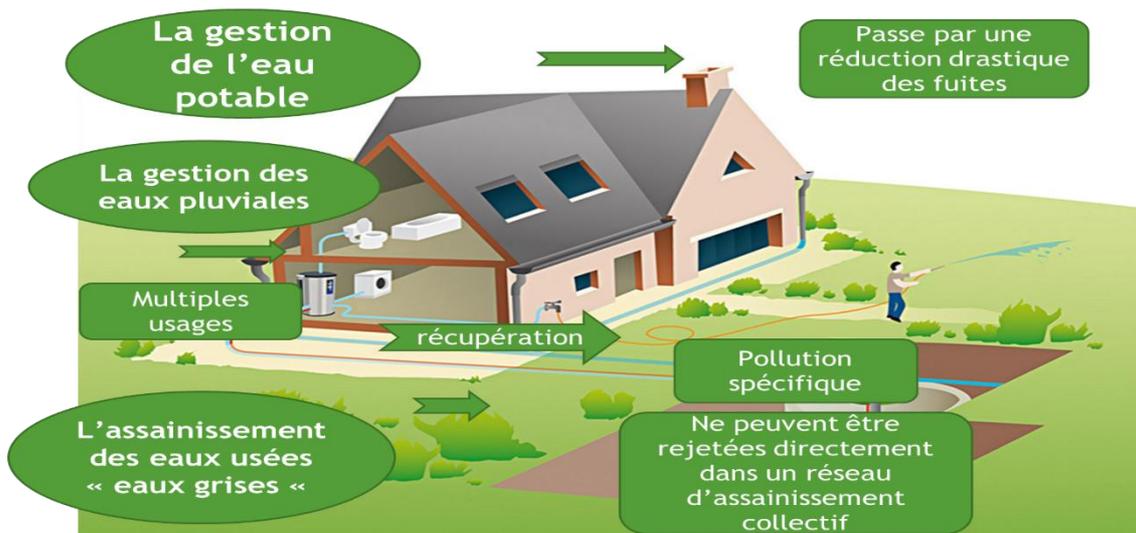
• **Cible 4 : Une gestion de l'énergie**

Cette cible vise :

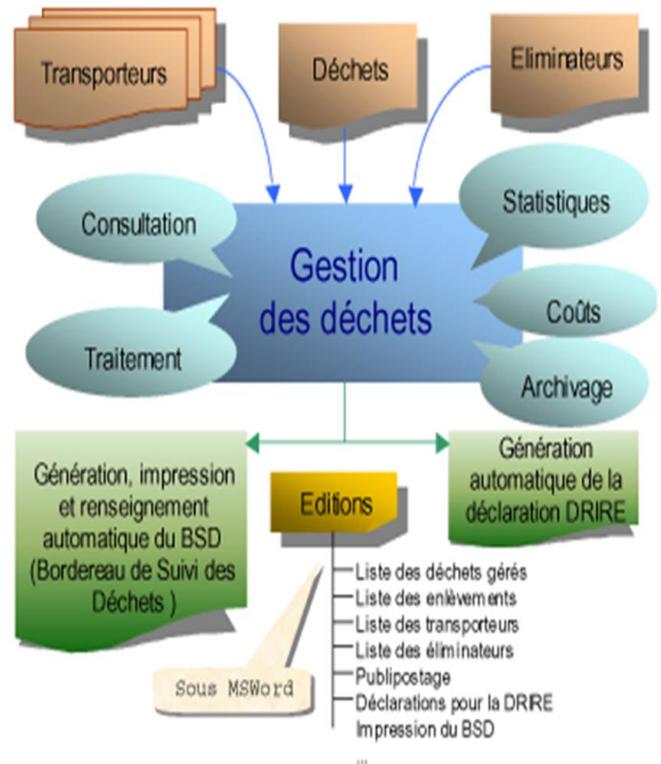
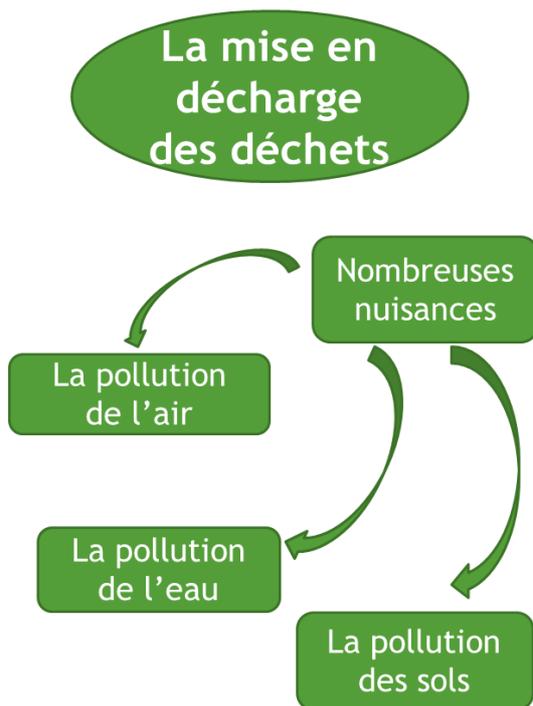


• **Cible 5 : Une gestion de l'eau**



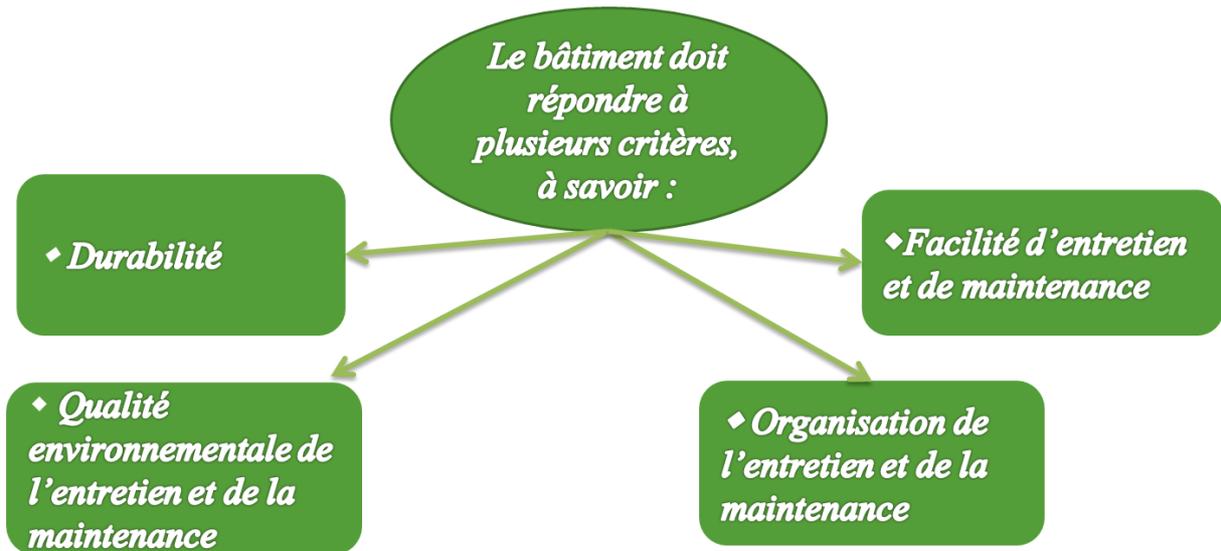


• **Cible 6 : Une gestion des déchets d'activité**



• **Cible 7 : Gestion de l'entretien et de la maintenance**

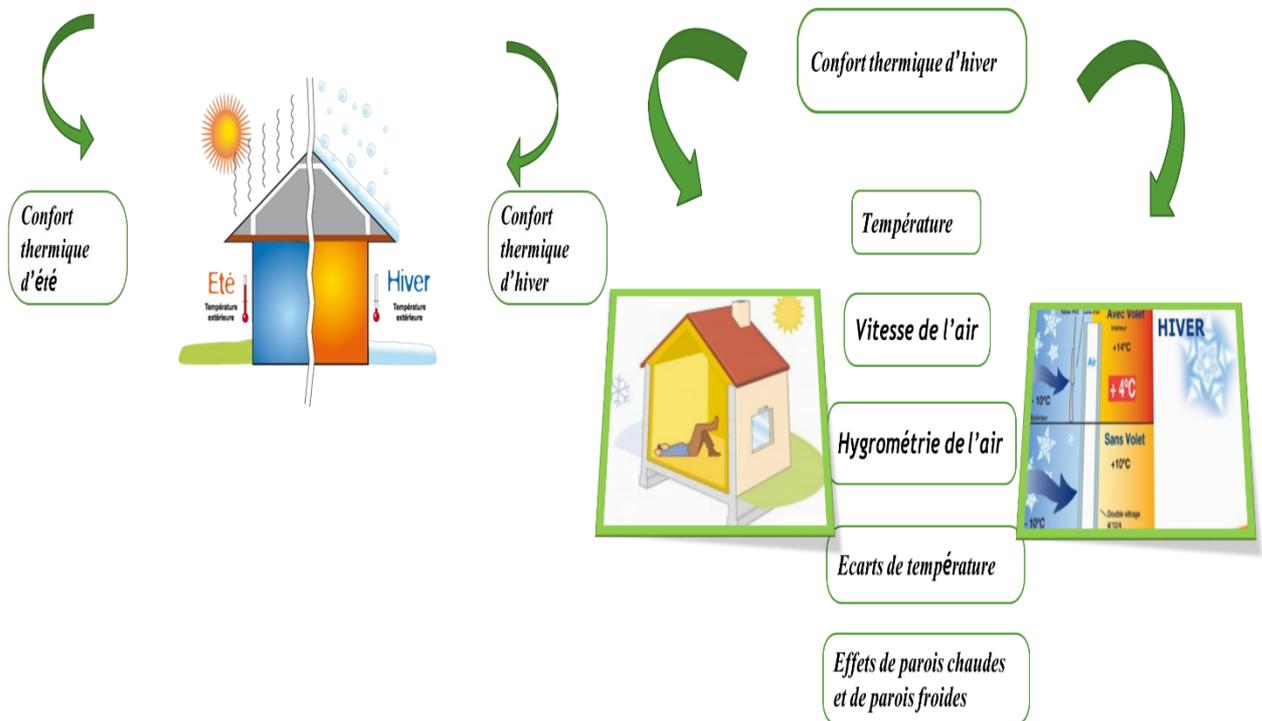
L'enjeu majeur quand on conçoit un bâtiment est de préserver le plus longtemps possible la destination pour lequel il a été construit. Il s'agit de prendre en compte l'investissement initial et le coût de maintenance obligatoire.



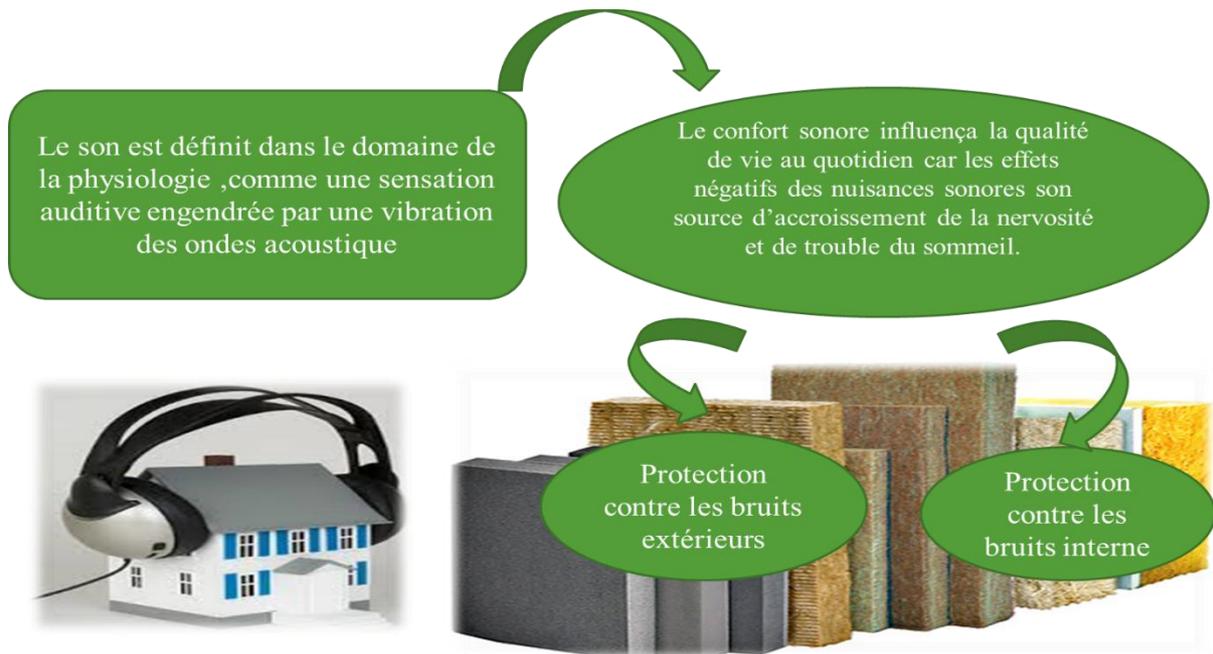
✓ Troisième famille : le confort

• **Cible 8 : Confort hygrothermique**

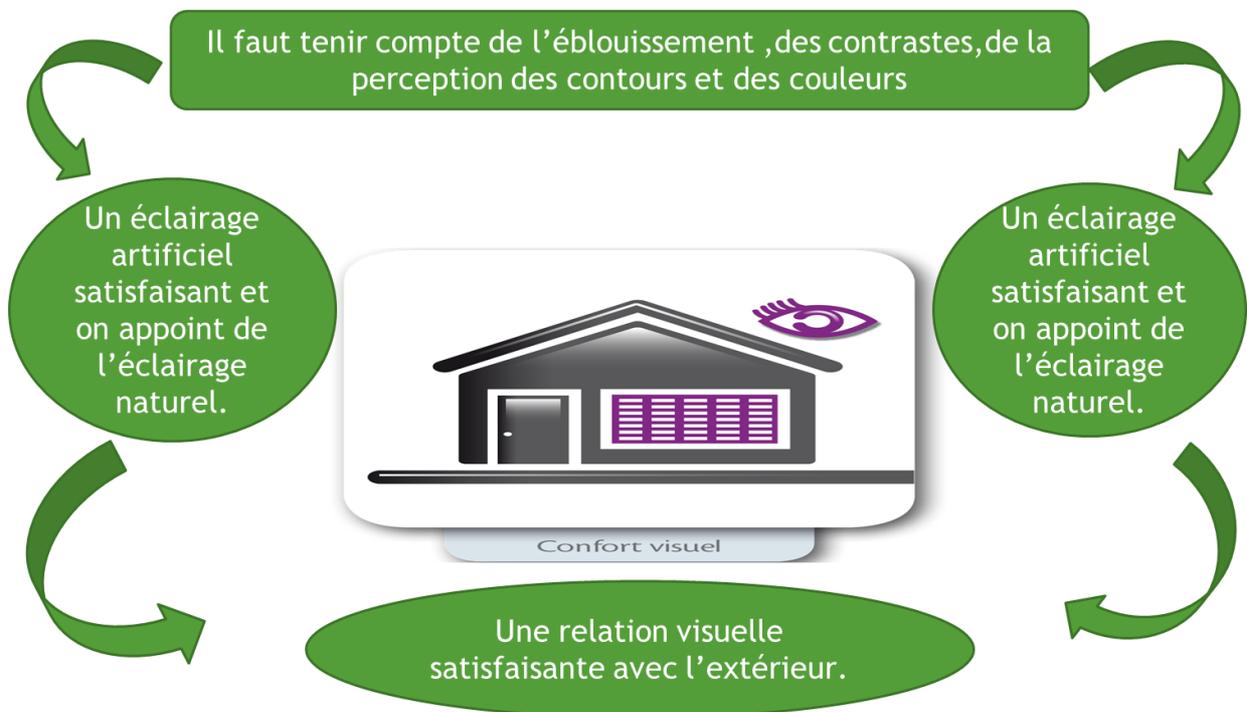
Le confort hygrothermique est relatif à la nécessité de dissiper la puissance métabolique du corps humain par des échanges de chaleurs sensibles et latentes (évaporation d'eau) à travers l'ambiance dans laquelle il se trouve.



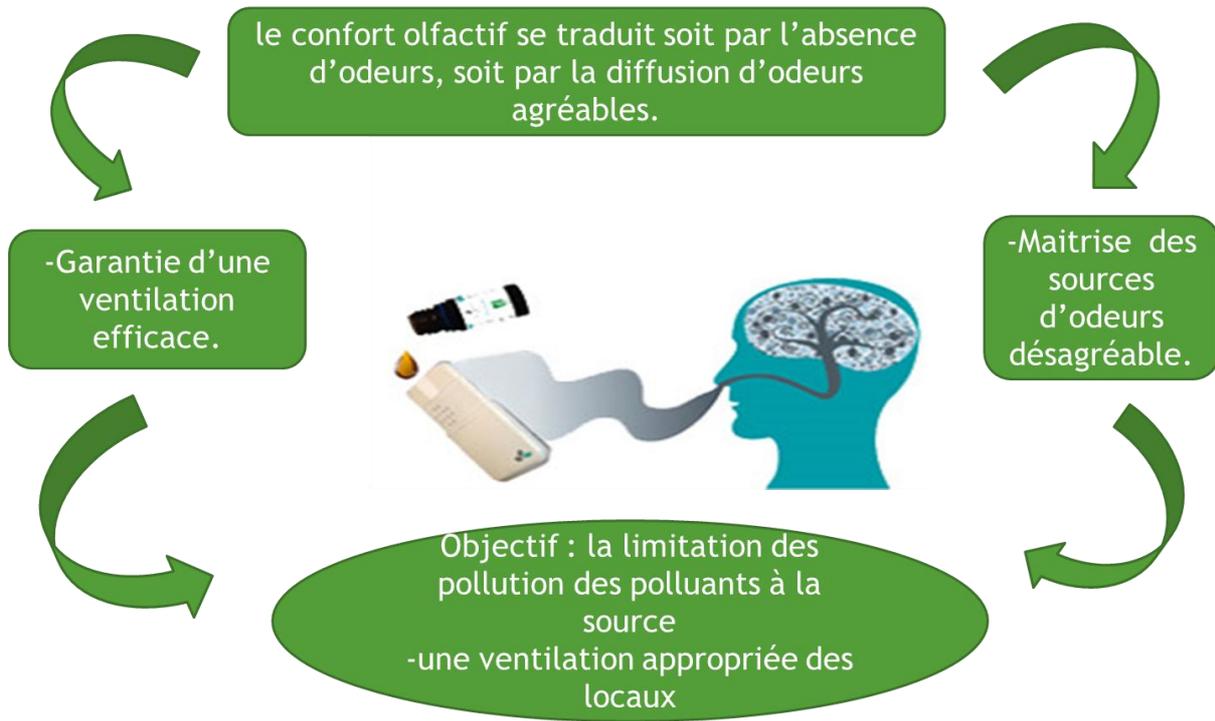
• **Cible 9 : Le confort acoustique**



• **Cible 10 : Le confort visuel**



• **Cible 11 : Le confort olfactif**



✓ Quatrième famille : la santé

• **CIBLE 12 : Qualité sanitaire des espaces**

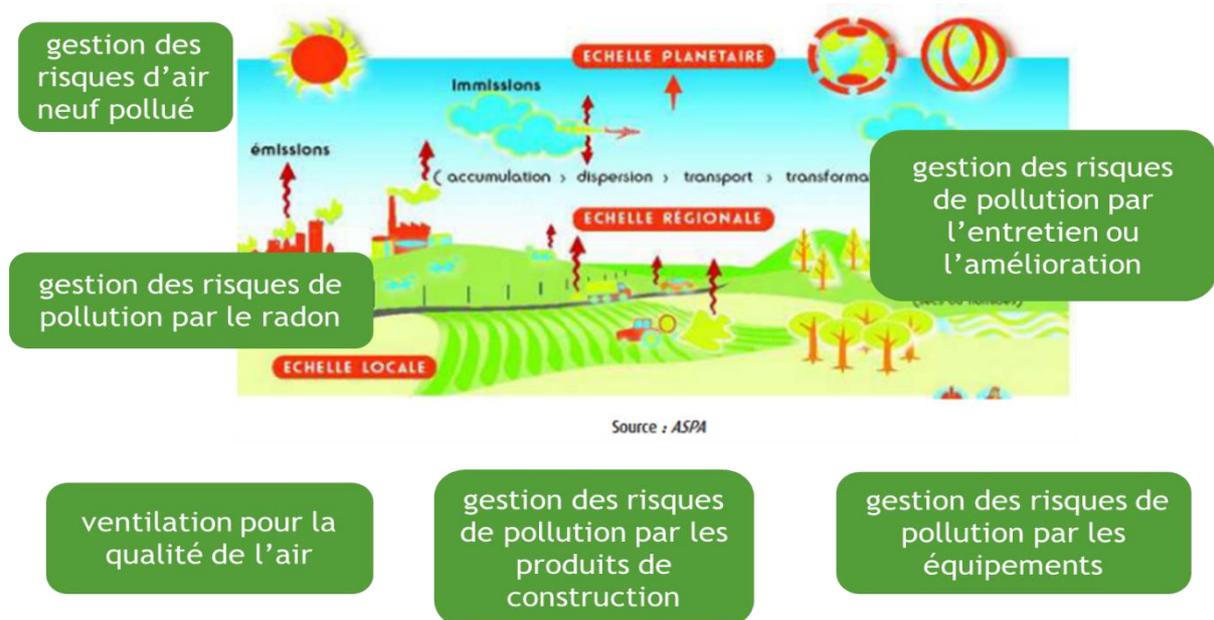


Les choix des matériaux et des produits de construction :

Nous énumérons trois classes de matériaux :

1. Matériaux fibreux.
2. Matériaux émettant des composés organiques volatiles et du formaldéhyde.
3. Produits toxiques ou pathogènes.

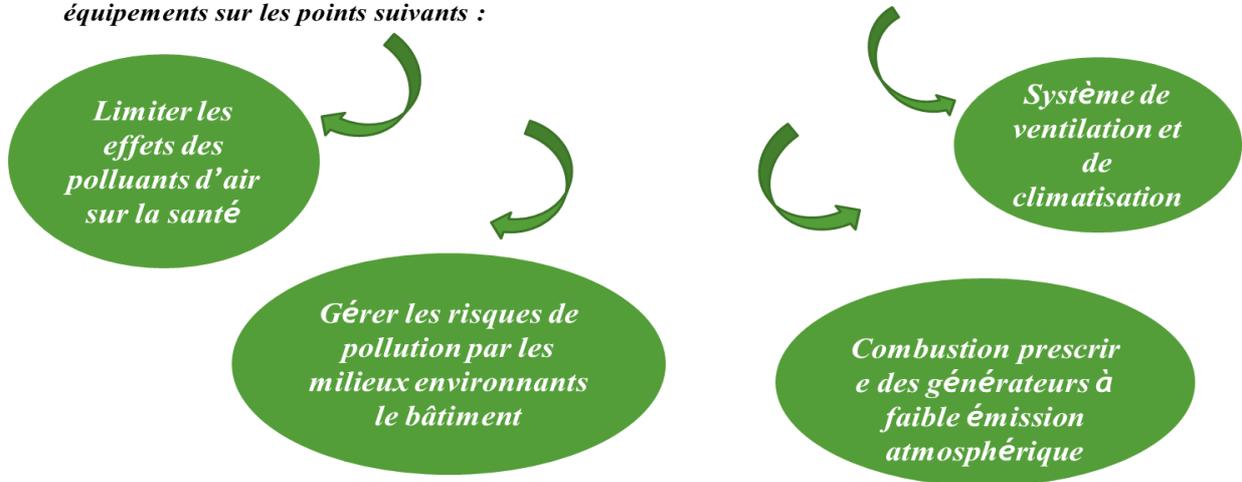
- **CIBLE 13 : Qualité sanitaire de l'air**



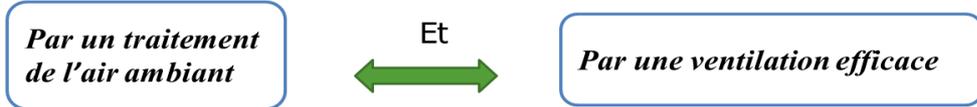
• CIBLE 13 : Qualité sanitaire de l'air

Maîtriser les sources de pollution

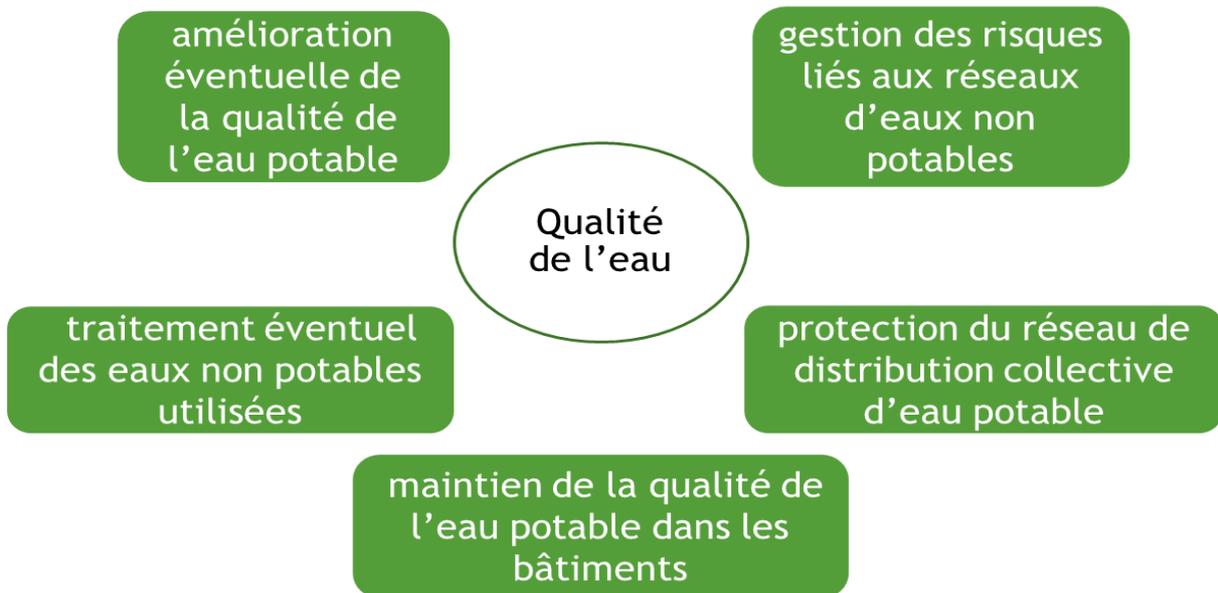
Il convient également de gérer les risques de pollution par des équipements sur les points suivants :



L'intervention, à ce titre, sera de deux ordres :



• Cible 14 : Qualité de l'eau



- **Introduction :**

L'approche architecturale constitue la dernière phase de l'élaboration de notre projet, elle est la conclusion de toutes les étapes précédentes à travers lesquelles on a tiré le programme et les principes de base de notre projet ainsi que la démarche conceptuelle.

- **Analyse du programme :**

Introduction :

Le projet architectural avant sa concrétisation en termes de conception, formalisation, réalisation, utilisation finale passe par plusieurs étapes, l'une d'entre elles est la programmation.

Ce chapitre a pour objet de présenter le programme élaboré pour répondre aux exigences citées dans l'approche thématique, afin de maîtriser la qualité des espaces ainsi que leur agencement.

- **Programmation du Site Cap Ivi :**

-Proposition des équipements :

Vu la diversité des potentialités naturelles et culturelles du site, vu sa vocation touristique ; notre aménagement sera un lieu attractif pour différentes catégories d'utilisateurs tels :

- Les familles constituées: d'enfants, jeunes, adultes, et les gens du 3 âge.
- Les passagers
- Le touriste journalier

Et avec l'étude comparative des exemples précédents, et des études sur le site de **Cap Ivi** ceci nous permet d'établir une proposition de programme selon les besoins de la clientèle de notre aménagement touristique, qui se compose principalement de :

- **Hébergement :**

- Hôtel de 146 lits.
- Bungalows 160 lits

- **Sport :**

- Club nautique
- Terrains de sport.

- **Commerce :**

- Centre commercial.

- **Loisir :**

-Mini aqua-park

- **Le programme d'un complexe :**

D'après l'analyse des différents exemples qu'ils soient nationaux ou étrangers on constate qu'un complexe est principalement composé de trois grandes parties :

- ✓ **Partie publique :** une partie destinée aux clients et aussi aux publics. Elle offre plusieurs services, tels que la réception la restauration, l'animation, les loisirs. C'est cette partie de complexe qui est capable d'augmenter sa rentabilité en diversifiant et en améliorant la qualité des différents services et activités offertes.
- ✓ **Partie privée :** c'est une partie réservée exclusivement aux clients. Elle est composée de chambres simples, doubles, triples, quadruples, de suites et d'un salon de détente avec un service d'étage pour un maximum de confort et de sensation de bien être.
- ✓ **Partie interne :** c'est une partie indispensable au bon fonctionnement du complexe. Elle comporte l'administration pour la gestion et les finances, et les locaux techniques pour une bonne fluidité des activités et une rapidité des services.

- La programmation qualitative :**

Le complexe : et afin de satisfaire les besoins de sa clientèle doit indispensablement se disposer de certaines fonctions tel que :

1-Accueil et service :

L'aspect de l'accueil est extrêmement important, car il va conditionner son appréciation par « le visiteur ».

Il constitue l'articulation entre le dedans et le dehors qui sont en général impliqués simultanément et constitue ainsi le premier contact que le visiteur ou le client avec le complexe.

L'accueil représente la première image de l'équipement qui doit offrir au client une sensation de curiosité et l'inciter à découvrir le complexe .Par conséquent l'informer, le renseigner et le mettre en contact direct avec l'équipement.

On relèvera les éléments important du niveau d'accueil

- **L'entrée de complexe :**

L'entrée de complexe doit être attirante et accueillante, elle doit paraître grande et bien éclairée, la porte est la plupart du temps transparente, un avant prolonge l'entrée vers l'extérieur et assure la protection des l'extérieur et assure la protection des clients contre les intempéries.

- **Le hall :**

C'est un élément très important car il conditionne l'appréciation du client pour le reste de complexe. Cet établissement doit rendre hommage à sa clientèle ; le traitement de l'accueil et de ces annexes doit mettre particulièrement en valeur le soin avec lequel le client sera reçu.

Il faut donc que le hall ait des dimensions suffisantes pour avoir une impression d'ampleur renforcée par de larges ouvertures sur les différents services proposés. *Complexe touristique Al-Manara à Cap Ivi*

2-La restauration :

Des l'entrée, il est essentiel que le client éprouve une impression de confort, d'agrément et de détente. La présence de ce service peut assurer le maximum de confort pour les clients.

La restauration comprend tous les espaces de préparation des divers repas ainsi que leurs annexes.

3-L'hébergement :

La partie hébergement c'est la partie chambre de l'hôtel ce sont des espaces privés.

On retrouve plusieurs types de chambres avec des superficies différentes. La répartition des chambres et les emplacements sont fait d'après :

- L'orientation par rapport à la vue
- L'ensoleillement

- **Les chambres :**

Inscrites dans les normes de la catégorie l'hôtel de luxe ayant des surfaces supérieures à 40 m² elles sont munies d'un aménagement de haute qualité avec différents espaces, salle de bain avec baignoire, téléviseurs...

Cet espace peut servir à dormir, à travailler à se distraire.

4-Détente et loisirs :

Afin d'assurer le maximum de confort pour les clients une équipe d'animation sera en disposition pour organiser et contrôler divers activités de restauration, de sport, d'hébergement et l'aménagement des espaces extérieurs.

5-Les parties annexes de complexe :

- **Entité de gestion :**

Son rôle est de gérer les différentes activités du complexe pour assurer un meilleur fonctionnement de cette œuvre.

- **Administration :**

Fonction	Espace	Surface
Administration	Réception	35 m ²
	Bagagerie	20 m ²
	Salon	120 m ²
	Bloc sanitaire (h/f)	12 m ²
	Hall	400 m ²
	Bureaux payeurs	150m ²
	Bureau finances	60m ²
	Bureau de gestion	40m ²
	Bureau du comptable	40m ²
	Post de sécurité	120m ²
	Bureau des économies	80m ²
	Salle d'archives	95m ²
	Bureau du manager	50m ²
	Bureau du directeur	40m ²
	Secrétariat	30m ²
	Salle de réunion	120m ²
Sanitaires	25m ²	

L'hôtel

L'hôtel	Espace	
Sous-sol	Piscine	
	Restaurant	
	2vestiaires	
	2sanitaires	
	4 chambres froides	
	Dépôt	
	Salle de musculation	
	Hall	
	RDC	hall d'accueil
		Réception
8 bureaux		

	Bar
	2Cafétéria
	3 sanitaires
	Coins de détente
	Coin d'affaire
	Sanitaires
1^{er} étage	Hall d'attente
	réception
	6 bureaux
	Sanitaire
	cuisine
	Salle d'informatique
	2 Coins d'affaires
	Coins de détente
2em étage	Hall
	3 cuisine
	Salle de détente
	vestiaire
	sanitaire
	restaurant
	Dépôt
	Buanderie
	Locaux techniques
3/4/5/6em étage	Hall
	5Chambre de luxe
	4Chambre simple

	2Sweet
7/8/9/10em étage	Hall
	3Chambre simple
	3Chambre de luxe
	2Sweet
11em étage	Restaurant

- **Club nautique :**

Club nautique	Espace	Surface
Locaux administratifs	Hall d'accueil	350m ²
	2 bureaux	50 m ²
	Direction	20 m ²
	espace réunion de 4 personnes	40 m ²
	Secrétariat	25 m ²
	espace d'archive	30 m ²
	Comptabilité	20m ²
	parking à bateau	400m ²
	ouverture sur hall d'accueil	200m ²
	Locaux club	Pièce pour les adhérents
Espace convivial		120m ²
pause restauration rapide		40m ²
	terrasse	95m ²
Salle Polyvalente	pièce polyvalente	100m ²

salle de cours	50m ²
Salle de réunion	120m ²
Sanitaires	25m ²
Hangars et locaux divers	320m ²
Totale	2045m ²

- **Centre commerciale :**

Fonction	Espace	Surface
commerce	Petite superette	200m ²
	Fantaisie, cosmétique et articles de souvenirs	160m ²
	Habillement femmes	80m ²
	Habillement hommes	80m ²
	chaussures	60m ²
	Taxi phone et journaux	30m ²
	Agence de voyage	100m ²
	Bureau de poste	60m ²
	Pharmacie	60m ²
	Salle de banquet	300m ²
Services divers	Coin de santé	120m ²
	Centre de protection civile	95m ²
	Guide touristique	50m ²
	Sanitaires h/f	25m ²
	Locaux techniques	30m ²

- **Bungalows :**

Bungalows	Type	Nombre
	F3	40

- **Consommation et loisir :**

Bloc A	Espace
Consommation	2 Restaurant
	Bar
	2 cafétéria
	Pizzeria
	Pêcherie
Loisir	Disco
	Salle des jeux
	Boîte de nuit

2-Conception du projet :

Cible 1 : Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement extérieur.



Les constructions remplacent la terre- c'est là le péché originel de l'architecture. Un bâtiment propose quelque chose de nouveau. Il vient se substituer à ce qui était autrefois un espace dégagé, lumineux et aéré. Il supplante les compositions de la nature, bloque la circulation de l'air, intercepte le soleil, entrave le champ visuel.

Les principes d'Emilio Ambasz :

- Composer avec les éléments naturels (lignes de force, contours du terrain et les couleurs du paysage)
- traiter le bâtiment comme étant un morceau de la géographie ou l'objet architectural s'efface dans le sol.

3-La genèse du projet :

Etape 1

-respect des servitudes et accessibilité :

*délimitation des zones aménageables et non aménageables (respect des servitudes)

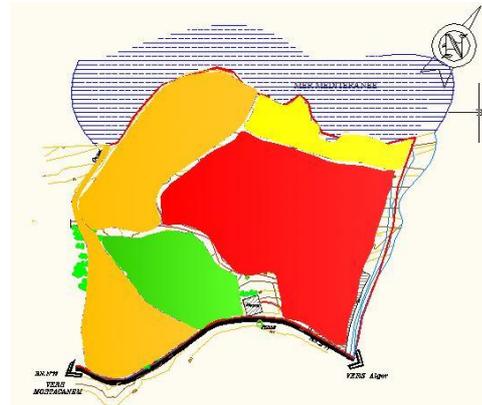
-Servitude des 100 m du rivage.

-servitude de 5m par rapport à l'oued et la faussé.

*programmation des parkings et accès mécaniques au projet

-un parking pour les clients locataires est programmé.

-un parking pour les cas d'urgences (intervention des ambulances...) est implanté dans la partie basse du terrain.



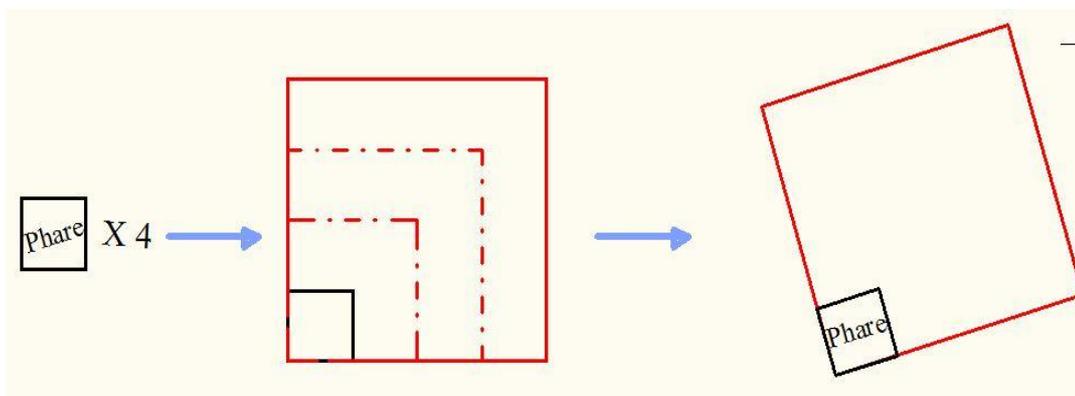
Etape 2 : (Le phare comme un Module)

Le carré structure et ordonne le monde

Il représente les quatre directions de la boussole et permet ainsi à l'homme de s'orienter dans l'espace.

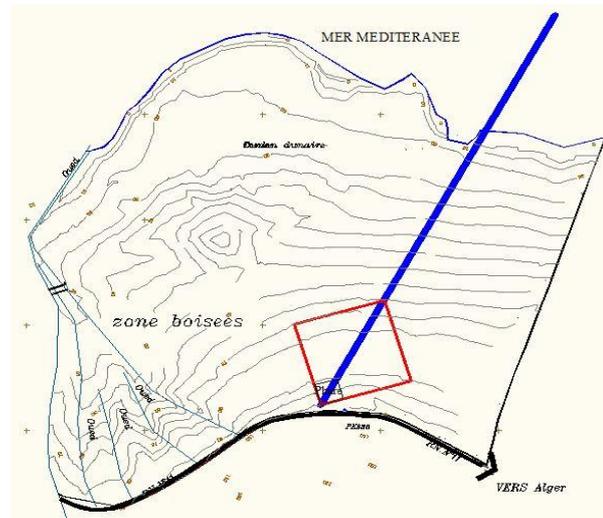
Le carré établit un système de coordonnées. Il impose une structure au chaos et apporte l'ordre dans le monde.

Dans son ouvrage, «Signes, symboles et mythes», Luc Benoist précise ce point : «Si la terre est caractérisée par le carré c'est parce que le soleil en fixe les axes grâce aux points extrêmes de sa course ce qui la divise en quatre parties représentant chacune une saison, en même temps que l'un des points cardinaux.»



Etape 3 : La ligne diagonale

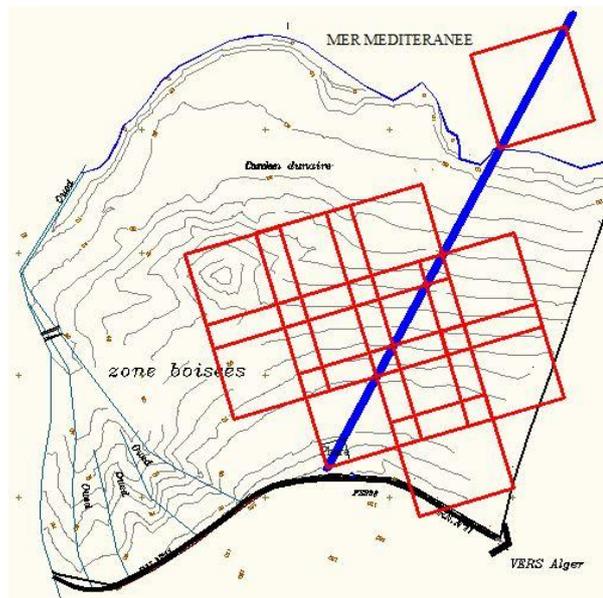
Elle désigne un mouvement, une progression ou une ascension selon le sens du tracé, le dynamisme



Etape 4 : Trame et module

La manipulation des modules est parfaitement compatible avec l'emploi d'une trame destinée à les supporter. Les modules apparaissent alors comme une concrétisation de la trame. On pourra par exemple, partant du carré réaliser un réseau nouveau dont la trame support sera carré .

- Trame d'aménagement ou fonctionnelles : toute trame qui supporte l'organisme et l'utilisation de l'espace.



Etape 5 :

D'après l'étude thématique, on a tiré le zoning suivant :

La zone privée calme et isolée évitant tout dérangement pour les résidents les bungalows dans la partie nord-ouest et l'hôtel dans la partie nord-est

-La zone publique se trouve indépendante par rapport à l'hébergement comporte :

- L'administration a l'entrée pour limiter le flux des visiteurs.

-Le parking des clients locataires loin et discret dans la partie haute.

-La club nautique proche de le port de plaisance.

Le port de plaisance se trouve a l'intersection de diagonale (axe principale) et la ligne de mer

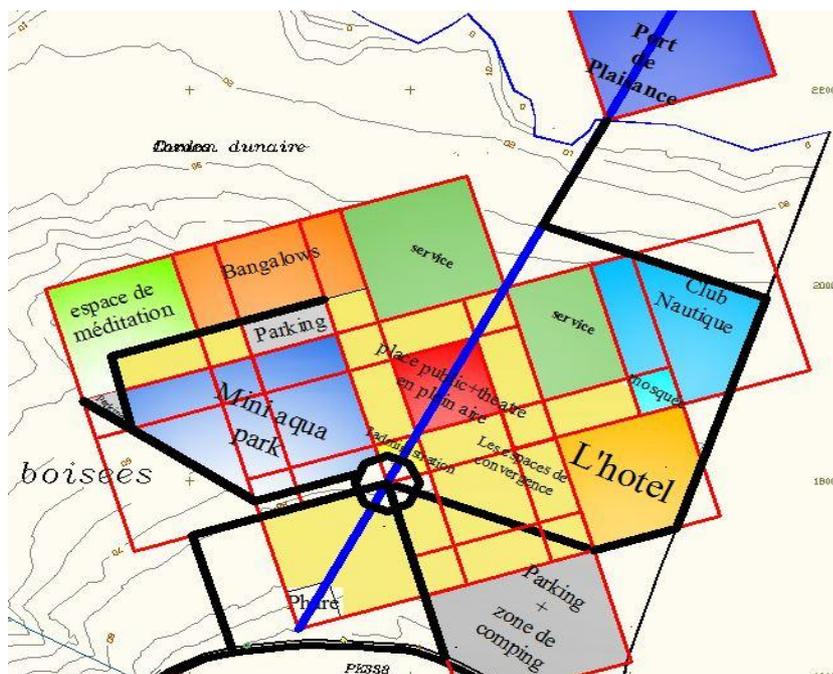
-la place public et le théâtre en plein aire dans la partie centrale permettant de voir tout le projet de haut (élément d'animation du projet).

-Le centre commercial et les restaurant dans la partie nord en face de la plage (proche de l'hébergement pour satisfaire aux besoins des résidents).

Le mini aqua parc est implanté dans la partie ouest pour profiter d'une vue directe sur la mer.

Profiter de reliefs (Coline) pour crier un espace de méditation qui donne sur la mer dans la partie nord-ouest

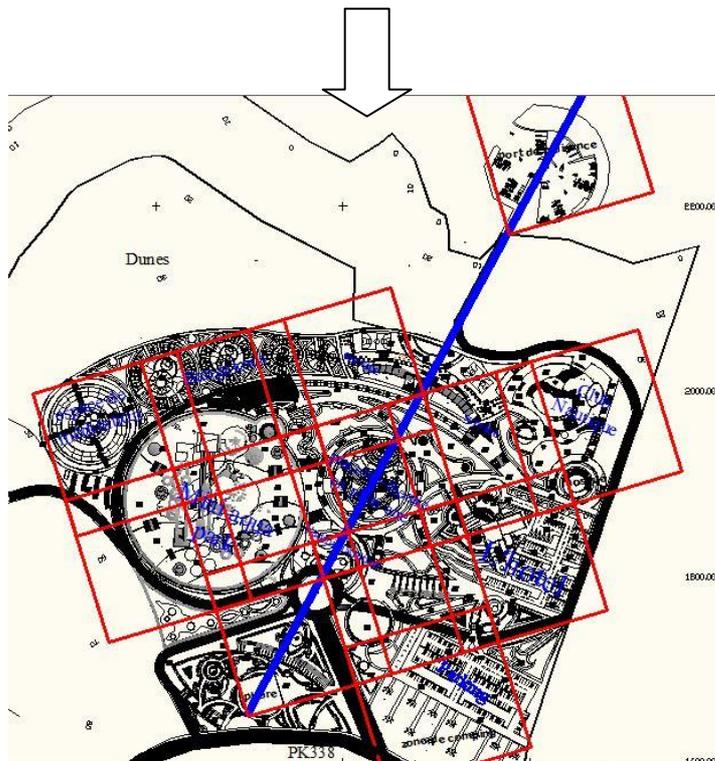
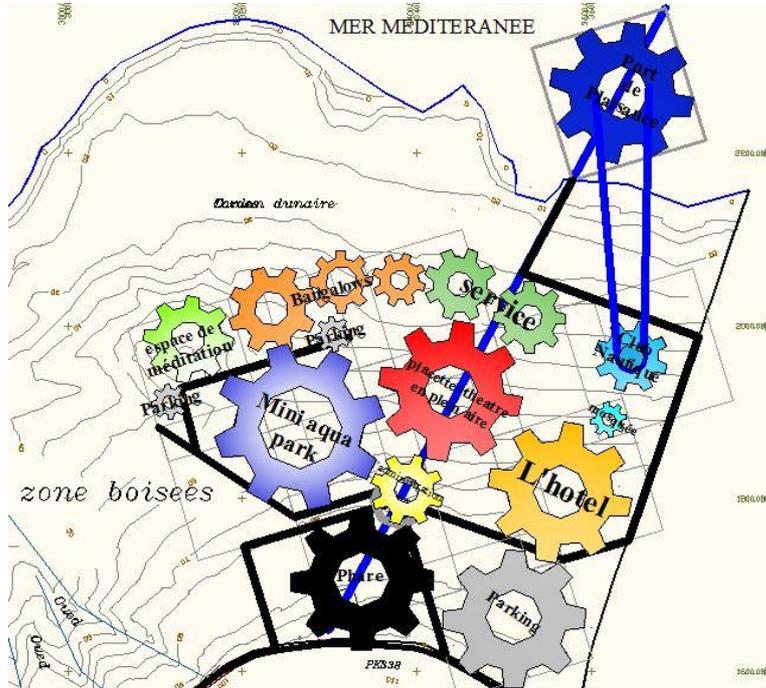
Des espaces de convergence sont créés comme espace d'échange et de communication favorable pour un complexe touristique .



Etape 6 : (Le système d'engrenage comme une métaphore)

Un engrenage est un système mécanique composé de plusieurs roues dentées ou plus engrenées servant :

soit à la transmission du mouvement de rotation entre elles



Descriptif de plan de masse :

Le site balnéaire est toujours défini par la polarité de la mer en avant et par la terre en arrière.

La projection dans un site balnéaire nécessite exclusivement le respect d'une image mais aussi le respect de tous les éléments qui définissent le site et en fusionnant l'ouvrage dans son environnement.

Nous avons développé un aménagement en parfaite harmonie avec le site respectant son caractère naturel dans le cadre de la cible 1 du label HQE reposant sur des tracés organiques se traduisant par la projection de parcours piéton arborescents sinueux qui se fondent dans la nature. Les volumes se caractérisent par des formes fluides pour ne pas dénaturer le site et pour mieux se fondre dans le paysage naturel, les volumétries sont différenciées dans notre projet selon chaque activité du point de vue forme et taille pour certains assurant une meilleure identification et une diversité des espaces. Les compositions de la partie hébergement sont inspirées des formes et des mesures de phare,. Le mini aqua-park et l'espace de méditation sont principalement composés selon des courbes qui constituent des lignes fortes au niveau du tracé des courbes de niveau dans cette partie du terrain ont utilisé la topographie du lieu comme point de départ de nos créations.

1-Le phare : Donner l'importance au phare et créer des espace vivant pour renforcer la qualité du site et pour assuré la liaison entre le phare et notre projet .



2-Bloc d'accueil : Contrôle , gestion est placé a l'entrée du complexe pour orienté les visiteurs , la police est intégré au niveau de bloc pour assuré la sécurité de complexe .



3-Hébergement : Nous avons organisé 2 types d'hébergements :

- **3-1-L'hôtel :** On a placé l'hôtel à l'est de terrain hors l'angle de bailliage de phare pour garder les fonction de phare



- **3-2-Les bungalow :** On a placé les bungalows au nord-ouest de terrain



4-Le mini aqua-park : Le mini aqua-park est en plein aire il occupe la coté ouest , il est principalement composés selon des courbes qui constitue des lignes fortes au niveau du tracé des courbes de niveau dans cette partie du terrain ont a utilisé la topographie du lieu comme point de départ de nos créations.



5-Le loisir et le sport: c'est le point le plus déterminante dans un complexe pour crée une certain diversité des activités on a donc :

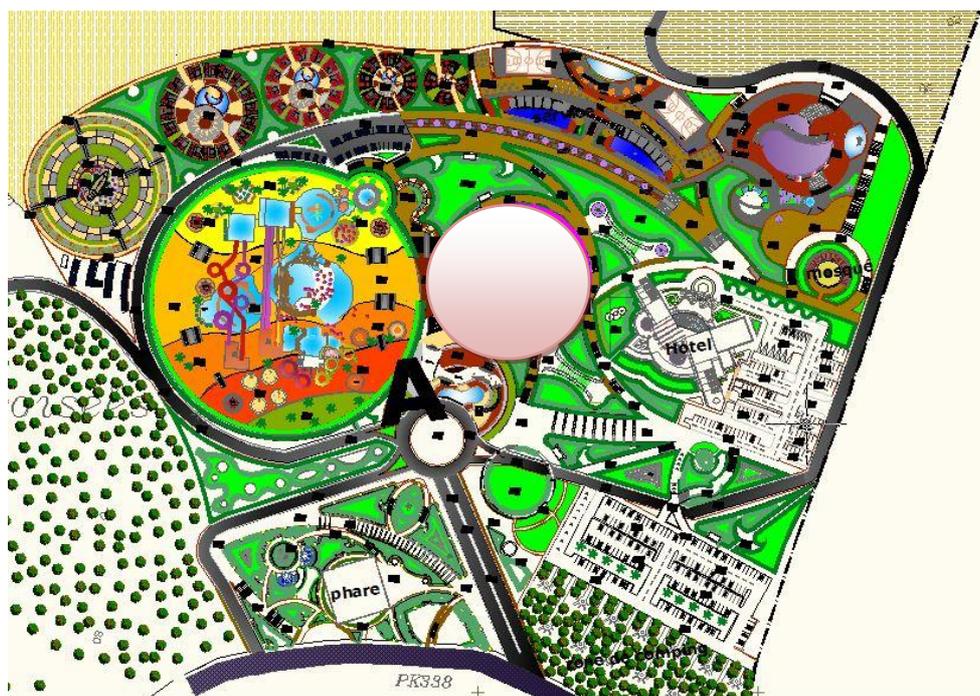
Les activités sportives : on a 2 terrai de sport et un club nautique qui occupe la partie nord-ouest de terrain .



6-Port de plaisance : en contrebas , une crique en forme de cercle . il dédié au bateau de plaisance a voile ou a moteur .



7-Les placettes : implantation d'une place récréative et un théâtre en plein aire au centre de notre projet pour crée un équilibre fonctionnel .



8-Mosquée : joue un rôle prépondérante un espace de rencontre pour les musulmans avec une identité local dans la vie socioculturel.



9-Commerce et service : pour que les vacanciers trouvant leur besoins sans sortir du complexe , on a opté de faire 2 bloc :

Bloc A : service tels que restaurants , cafétériaect

Bloc B : Commerce tels que boutique , pharmacie ...ect , pour répondre au besoins des visiteurs interne et externe .



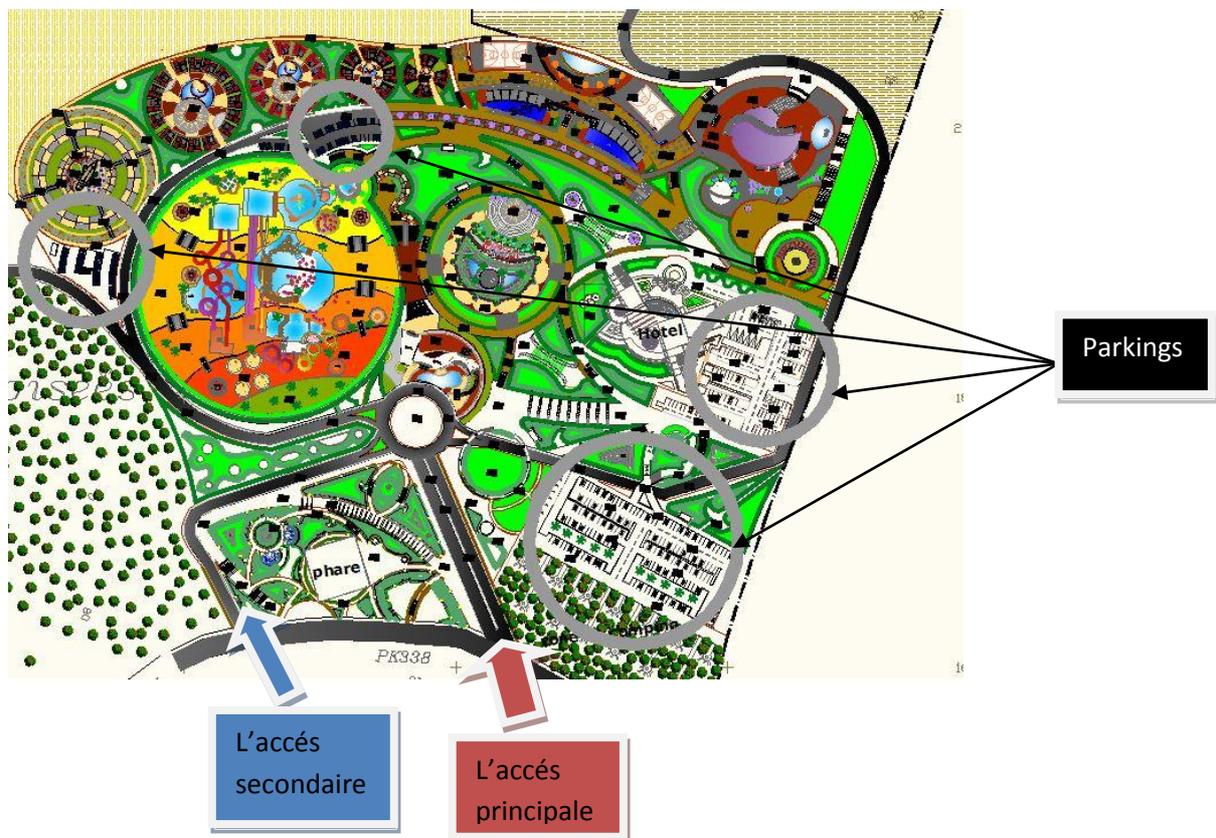
10- Accessibilité et circulation :

L'accès principal se fait de puis la route nationale RN11 et l'accès secondaire est placé dans la partie Sud-ouest de terrain

L'implantation des parking a l'extrémité du complexe

A l'intérieur on trouve les voies piétons avec dimensions d'une voie mécanique pour possibilité d'accès d'urgence .

L'accessibilité au hébergements se fait par l'intérieur de l'ilot et suivant une hiérarchie de l'espace .



11-La protection :

Le projet est protégé des vents nord-Ouest par la zone boisées et l'espace de méditation (la Coline), les dunes de sable sont aussi fixées par des arbres.

Les toits végétaux offre moins de surfaces exposées au soleil en été.

La végétation constitue un élément essentiel dans notre projet, elle est exploitée pour faire écran contre les rayons solaires en été créé des zones d'ombres, fixe les poussières créant ainsi un microclimat confortable. Les arbres à feuilles caduques planté sur les côtés Est et Ouest leur feuillage interceptent les rayons solaires directe en été, en hiver ces arbres perdent leur feuillage émettant l'arrivé des rayons solaire sur le bâtis.

Des jardins paysagers se trouve dans le projet et des aires de jeux pour enfants, l'eau constitue la source de la vie on la dissimulé dans le projet en créant des bassins et des retenus d'eau.



Application pratique de la démarche HQE :

Cible 02 : choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction

Acier	Béton	Bois
Les structures en aciers sont fabriquées à partir de matières premières non renouvelables. Leur fabrication nécessite d'importants besoins énergétiques issus généralement de ressources fossiles telles que le pétrole	Le béton permet par contre de réduire la charge énergétique lors de sa fabrication, comme il est durable et recyclable (une fois démolie il peut être réutilisé comme gravier pour un autre béton par exemple.) En plus il dégage moins d'énergie grise	Le bois semble être le matériau le plus favorable quand il s'agit de construction durable sauf que sa source c'est (les forêts) Prix de revient très chère en Algérie

Cible 03 : chantier a faible nuisance

Cela consiste à :

-Prévoir un tri des déchets du chantier pour faciliter leur recyclage ultérieur par la mise en place d'une mini déchetterie de chantier.

-les déchets seront départés au moins en quatre catégories :

- Emballage (verre, métaux, bois non traité ...)
- Déchets inertes (gravois, céramique, béton propre ...)
- Déchets industriels banals (PVC, isolant, plâtre ...)
- Déchets industriels spéciaux (peinture, huiles, silicone, amiante, ciment...)

-le tri final sera réalisé dans un centre de tri spécialisé, les déchets ainsi séparés partiront ensuite vers les filières de recyclage ou de valorisation.

Pour les nuisances sonores le problème ne se pose pas dans notre cas

Pour éviter les pollutions variées du sol de notre site, des eaux de la nappe phréatique et de l'air, des précautions seront prises en considération :

- interdiction de brûler les déchets sur le chantier (même le carton et le bois) ou les enfouir
- utilisation des coffrages sans huiles ou des huiles de décoffrage à base végétale moins nocive pour l'environnement

Utilisation des produits et techniques moins nocives pour l'environnement et la santé des ouvriers tels que les colles à base de résines acryliques en dispersion et sans solvant organique, des peintures à phase aqueuse....

- Zone d'intervention limitée
- Les grands déplacements de terre (déblai-remblai)

Cible 04 : gestion de l'énergie

Dans le contexte de la réduction des besoins énergétiques de nos bâtiments, on a décidé de profiter au maximum des apports bénéfiques de l'environnement et plus particulièrement du soleil comme source d'énergie inépuisable, renouvelable, et non polluante et donc en pensant à des :

- 1- Bâtiments passifs : en respectant les principes suivants
 - Assurer une conception solaire passive des bâtiments bénéficiant des apports solaires (en matière d'énergie et d'éclairage) calorifuge et d'une toiture super isolante.
 - Renforcer l'isolation de nos bâtiments (une bonne étanchéité).
 - Cette solution nous permettra d'éviter de climatiser nos bâtiments et de réduire au maximum la période de chauffage ou de rafraîchissement.
 - Pour le chauffage, le chauffage au bois apparaît comme la meilleure solution car elle permet de limiter les émissions polluantes dans l'atmosphère (en plus sa nous permettra de récupérer les chutes de bois dans le forçage toute proche et les utilisées pour avoir de l'énergie comme sa permettra le nettoyage du forçage.)
- 2- Utilisation des énergies renouvelables :
 - En mettant en œuvre des capteurs thermiques plans (70° ; pour produire de l'eau chaude sanitaire
 - Utilisation des cellules photovoltaïques pour produire de l'électricité.

Cible 05 : gestions de l'eau :

On a pensé à la récupération des eaux pluviales (un procédé naturel, économique et complémentaire au réseau de distribution d'eau potable) en créant des retenues où les eaux de pluie y seront conduites et réutilisées pour :

- l'arrosage d'une partie des espaces verts, jardins.
- L'alimentation des retenues d'eaux.
- L'alimentation des chasses d'eau.
- L'alimentation des machines à lavé le linge.

La récupération des eaux usées par une micro station d'épuration et par jardin filtrant individuel pour les unités d'hébergement.

Pour les eaux usées on a opté pour l'assainissement autonome

Cible 06 : gestions des déchets d'activités :

- Dans le cadre de la gestion des déchets d'activités, notre projet dispose d'un dépôt de déchets .

Cible 07 : gestion de l'entretien et de la maintenance :

Pour faciliter la tâche de l'entretien du bâtiment au personnel de la maintenance, l'accessibilité facile à toutes les installations techniques, gaines techniques, réseaux de distribution a été prise en compte, ainsi que l'implantation des locaux techniques (bien ventilés) au sein de notre projet s'est faite d'une manière à assurer une intervention rapide des services de maintenance tout en préservant le confort et la sécurité des occupants.

Les choix des équipements, des matériaux et des produits concernés sont principalement :

- les façades (nettoyage courant).
- les revêtements intérieurs (remplacement d'un élément).
- les fenêtres et menuiseries, protection solaires (peintures, joints).
- les peintures (pas de ponçage préalable à la refaction).

Cible 08 : confort hygrothermique :

Afin d'assurer un bon confort thermique pour les occupants de notre projet surtout pendant la période d'été tout en réduisant les besoins en climatisation des précautions ont été prise :

- Protéger les bâtiments en particulier les ouvertures du rayonnement solaire par des protections solaires fixes : des arbres à feuilles caduques qui procurent un ombrage naturel saisonnier seront implantées, et par une bonne isolation thermique pour empêcher la chaleur de s'accumuler à l'intérieur des bâtiments.
- minimiser les apports internes provenant des équipements électriques (éclairage artificiel, TV...)
- refroidir naturellement le milieu par la mise en place de plans d'eaux, des éléments végétaux, patios Etc.

Cible 09 : confort acoustique :

Pour obtenir une bonne isolation acoustique de notre projet on a pris en considération 02 paramètres des matériaux utilisés :

- 1.la masse.
2. L'élasticité (l'effet d'amortissement acoustique d'un matériau)

Donc pour les murs extérieurs on a prévu des doubles parois en brique séparées par une lame d'air; pour les ouvertures on a opté pour un triple vitrage assurant à la fois un bon confort thermique et acoustique (avec la pose d'un joint de calfeutrement autour de chaque cadre)

Les parois des locaux techniques éloignés quant à eux seront couvertes d'isolant acoustique : la caoutchouc.

Pour les corrections acoustiques à l'intérieur des bâtiments des plaques de plâtres perforées seront utilisées.

Les revêtements de sol sont choisis de manière à diminuer le maximum possible les bruits impacts.

Cible 10 : le confort visuel :

- Lors de la conception de notre projet on a pensé au confort visuel des occupants et des visiteurs de notre centre, en jouant sur les ambiances architecturales :
 - Des façades sur le panorama offrant ainsi de magnifiques tableaux naturels ont contemplés.
 - les bâtiments sont en toitures végétales généralement accessibles aux gens pour créer le sentiment d'être dans le projet en étant dans la nature.

Cible 11 : le confort olfactif

Mise à part l'interdiction de fumer dans l'ensemble des bâtiments de notre projet, on a cherché à assurer des ambiances olfactives optimales en prévoyant :

- Une bonne ventilation des bâtiments qui permettra à son tour de limiter les risques d'inconfort olfactif.
- Se soumettre aux normes internationales qui suggèrent d'obtenir 20-30 m³/h par personne de renouvellement d'air.
- Mise en place de jardins intérieurs ce qui donne des essences odorantes divers.
- L'utilisation des sondes COV ou de qualité de l'air qui permettent de contrôler le débit de ventilation par rapport aux concentrations relevées
- Ainsi que la maintenance des équipements de chauffage de ventilation.

Cible 12 : qualité sanitaire des espaces

- De bonnes conditions d'hygiène de tous les espaces seront maintenues grâce au personnel de la maintenance.
- Dans les espaces de restauration ou peuvent se développer de nombreuses sources de contamination bactérienne ou microbienne, on a privilégié des surfaces faciles à nettoyer et à désinfecter (évitant les matériaux présentant des joints)
- Pour les toilettes et les sanitaires, on a choisi des équipements permettant le nettoyage de la totalité de la surface des sols (en préconisant des WC suspendus).

- Les matériaux émettent des substances comme l'acétone et le formaldéhyde. (Ils se trouvent généralement dans les liants et colles des revêtements) ne seront pas utilisés.
- Utilisation des revêtements de sols et textiles nettoyables à l'eau et traités contre les acariens et d'autres parasites
- Les bâtiments seront bien ventilés pour supprimer toutes les sources d'allergènes
- Le circuit d'évacuation des déchets est indépendant par rapport aux circuits
- La facilité des soins de santé a été prise en considération :
 - Une infirmière est proposée dans notre programme
 - Le parcours de l'ambulance ou des secours est bien défini pour une éventuelle intervention en cas d'urgences pour l'évacuation des malades ou blessés.

Cible 1 3 : qualité sanitaire de l'air :

- De par sa situation en milieu naturel, l'air n'est pas pollué.
- Pour le centre commercial, il est prévu une climatisation-ventilation à filtration forcée.

Conclusion

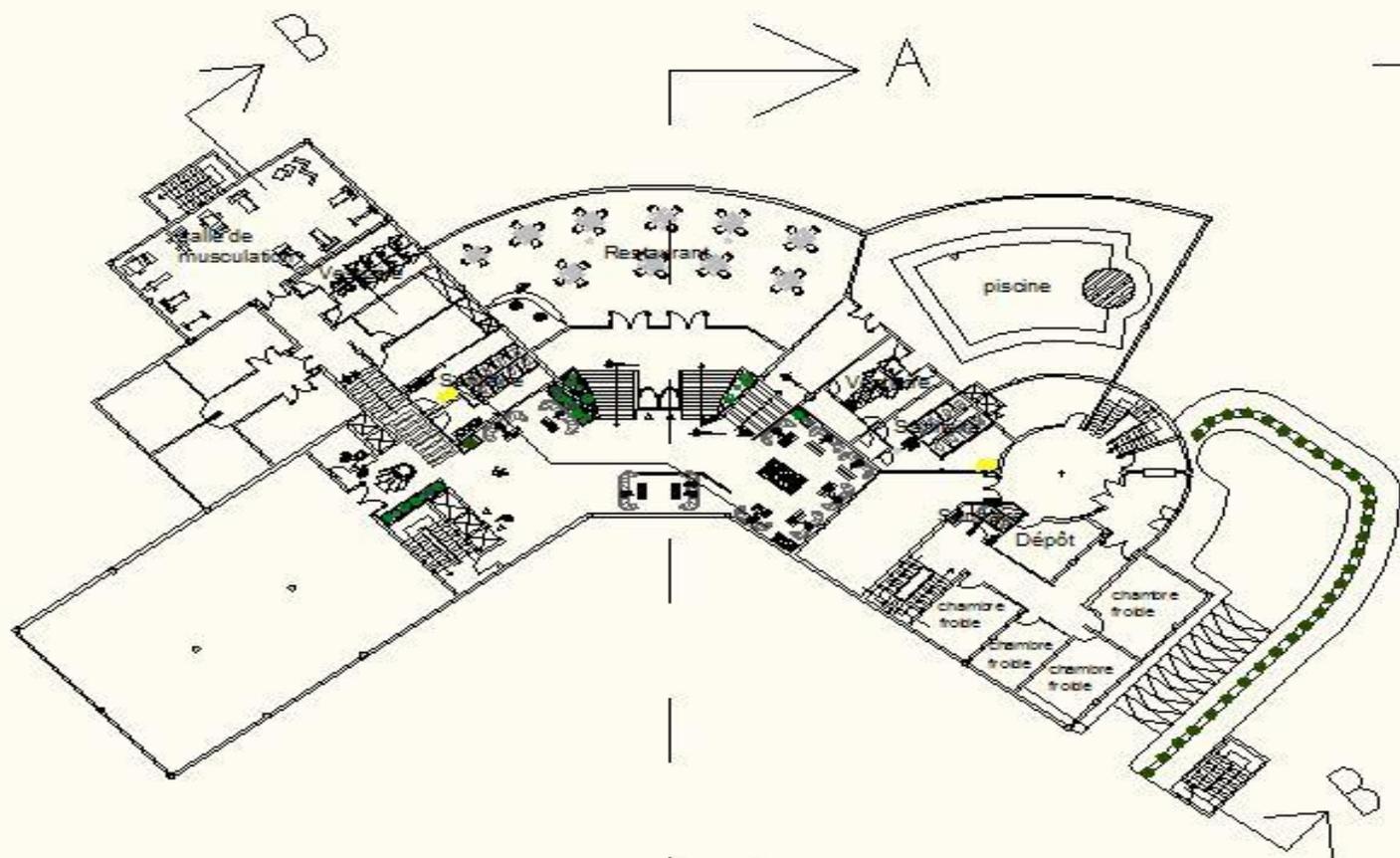
Notre essai s'est efforcé de répondre et de démontrer qu'on peut réaliser un complexe touristique dans le cadre de l'écotourisme en évitant le tourisme de masse avec une grande capacité en préservant la nature . Le projet tel que présenté a su démontrer qu'on peut réunir la nature , le loisir , et l'hébergement .

Bien que le projet soit encore à d'autre type de tourisme . il aurait été extrêmement intéressant de poursuivre la recherche et développer cet essai .

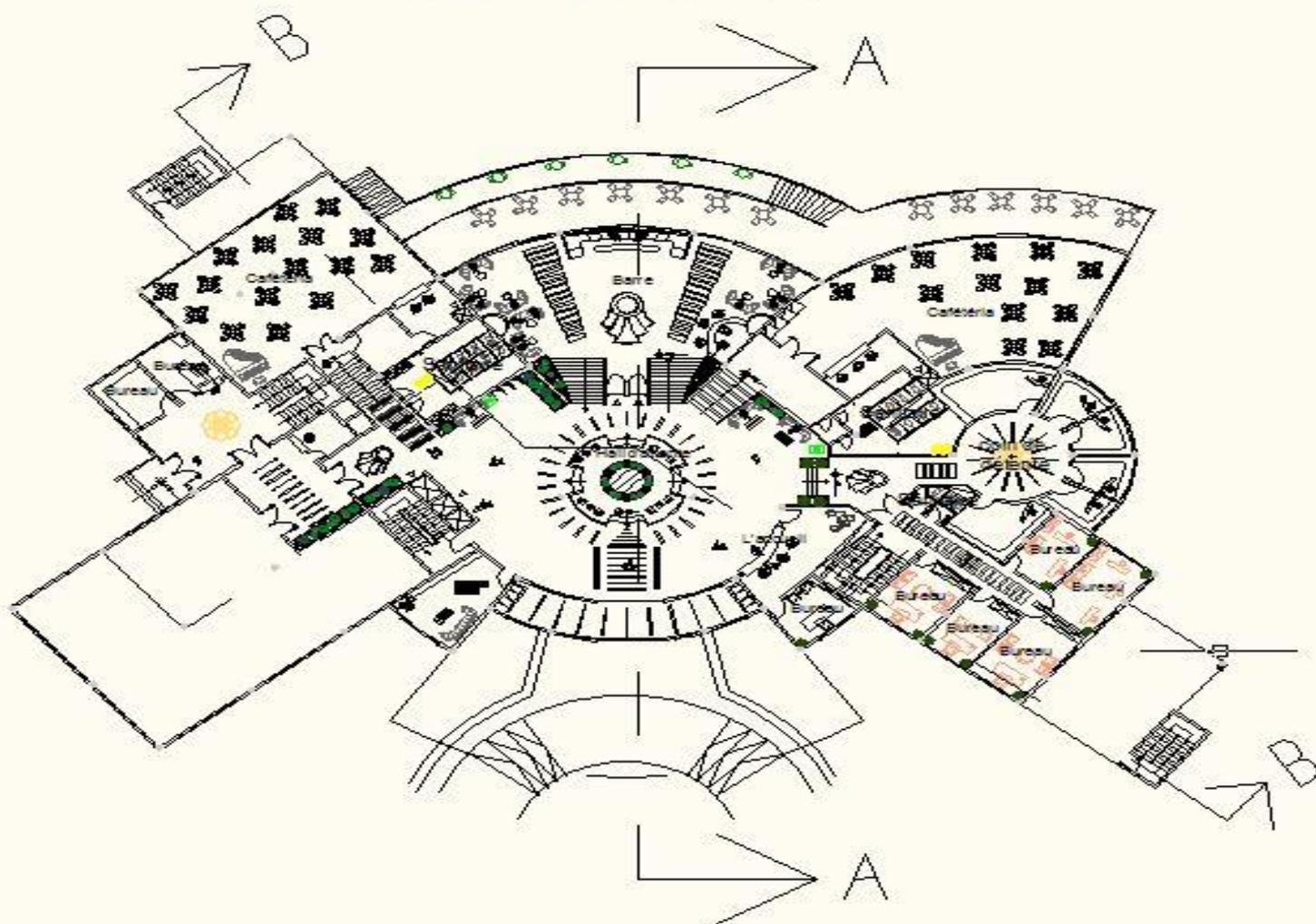


Plan de masse

Annexes

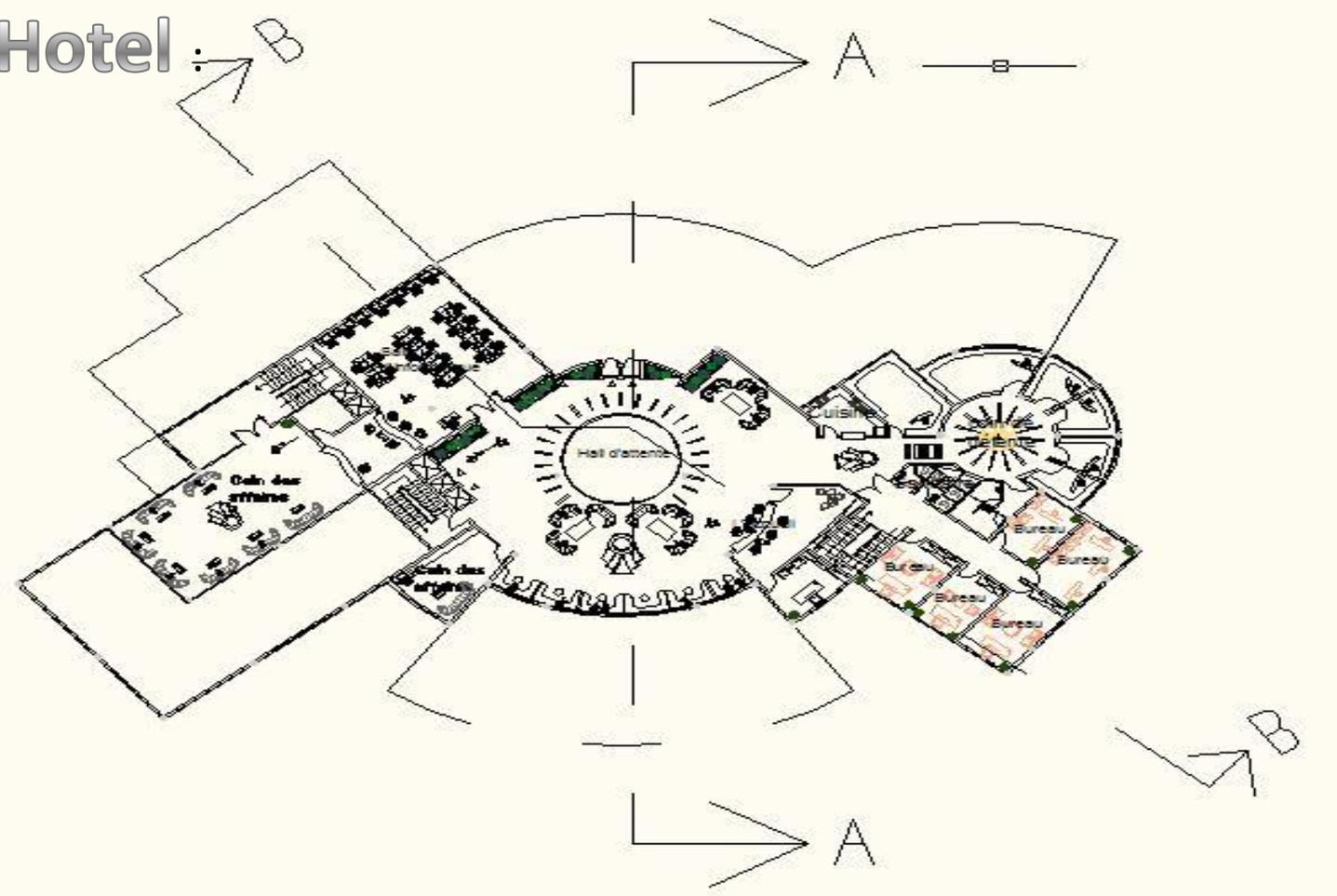


Plan de Sous-sol

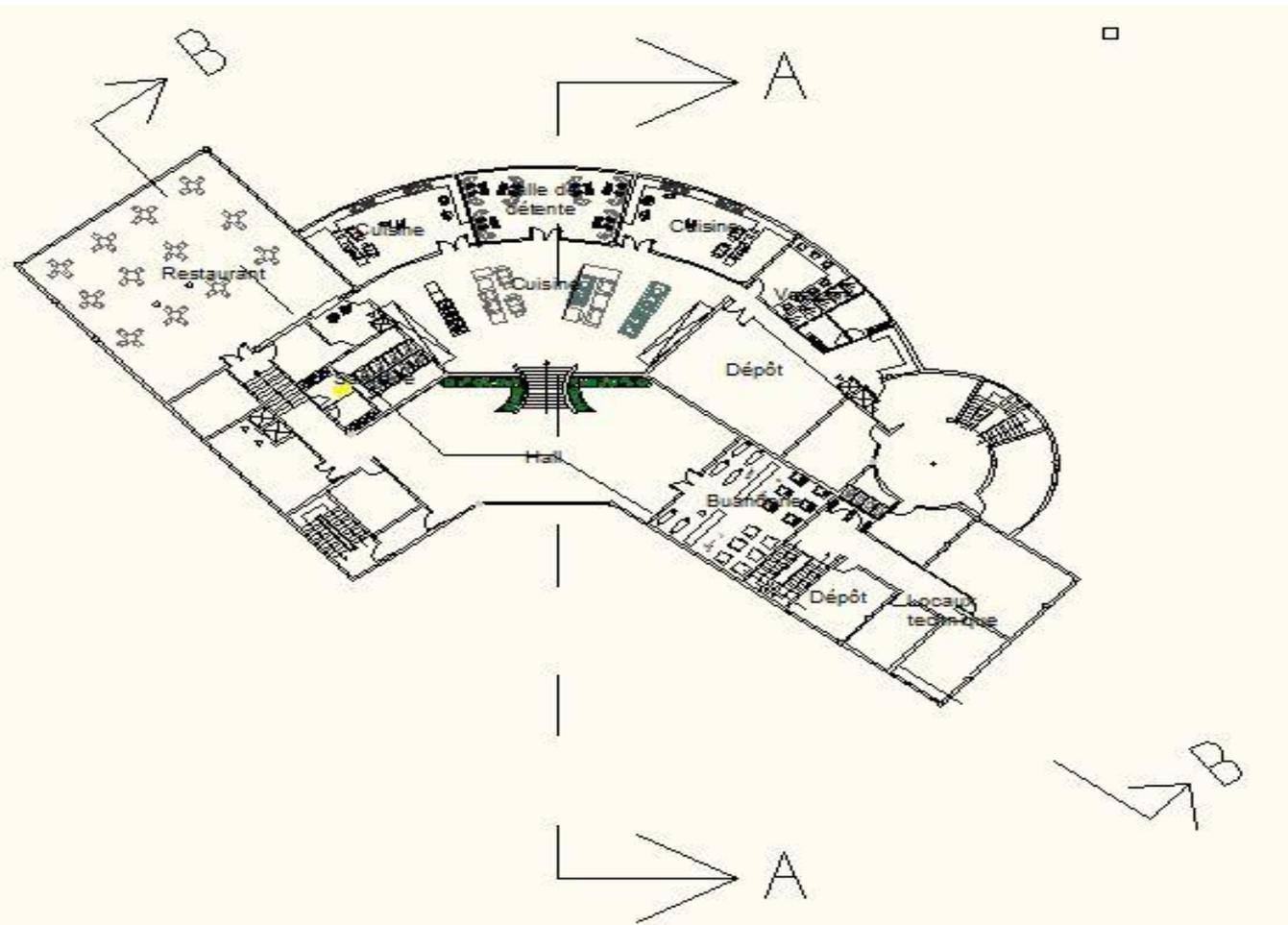


Plan de RDC

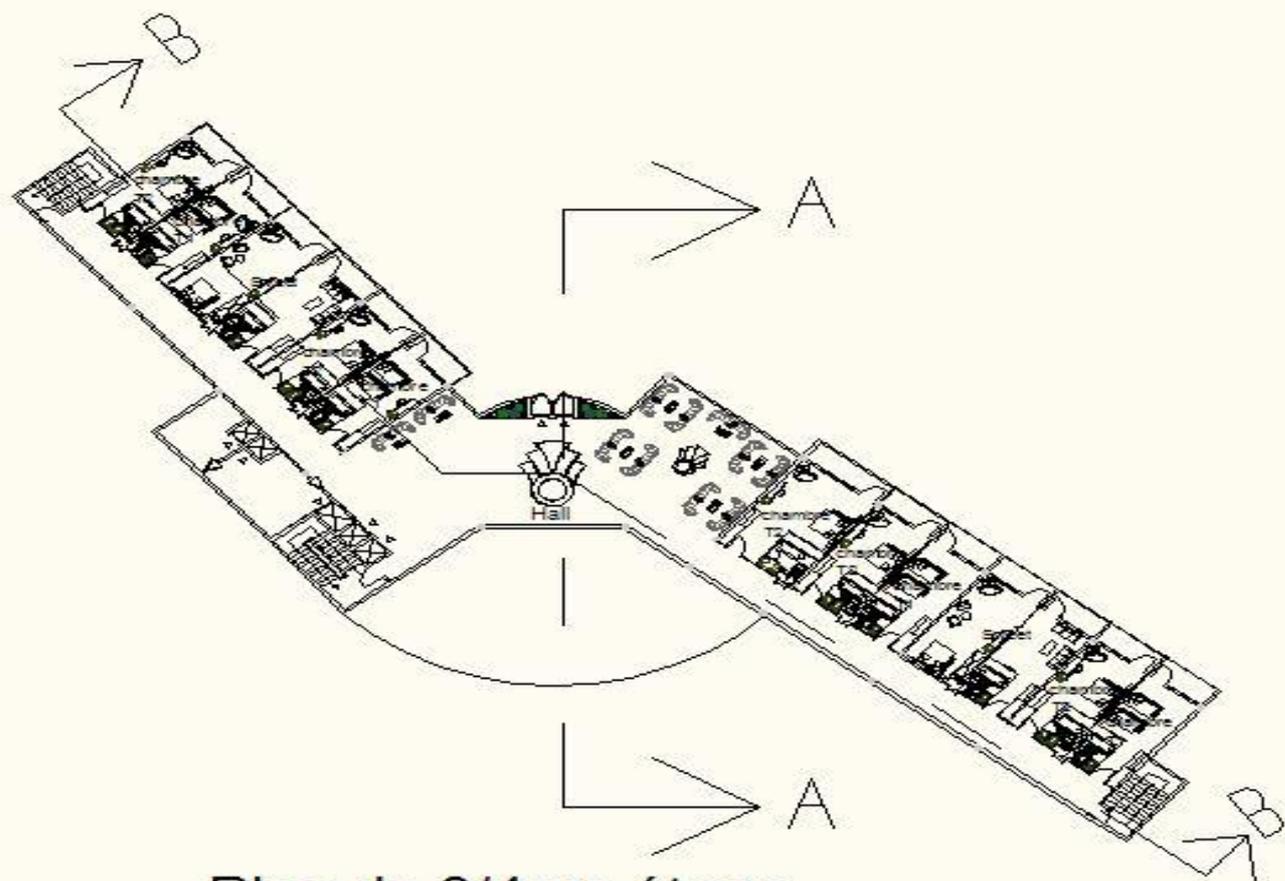
L'Hotel :



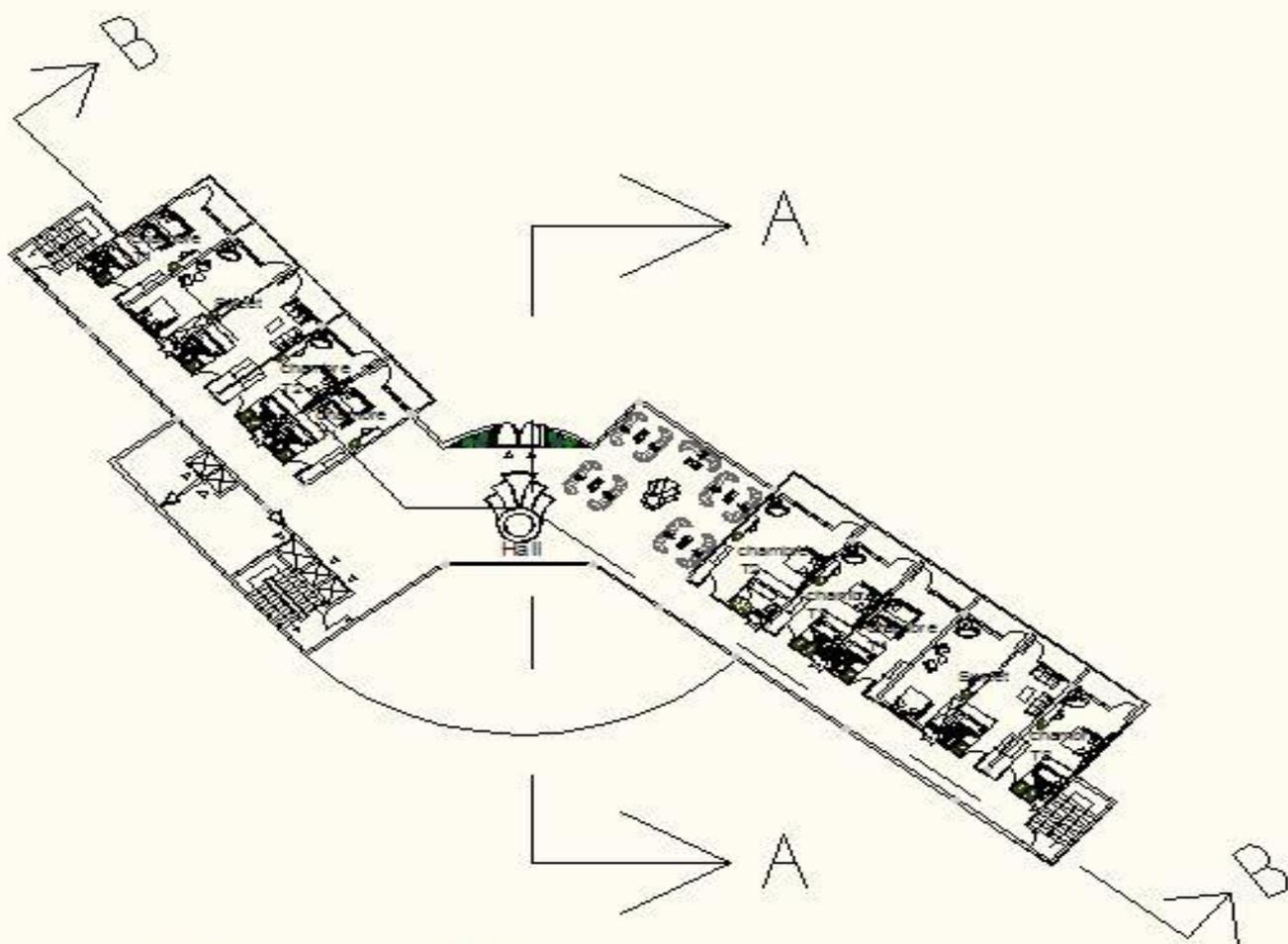
Plan de 1er étage



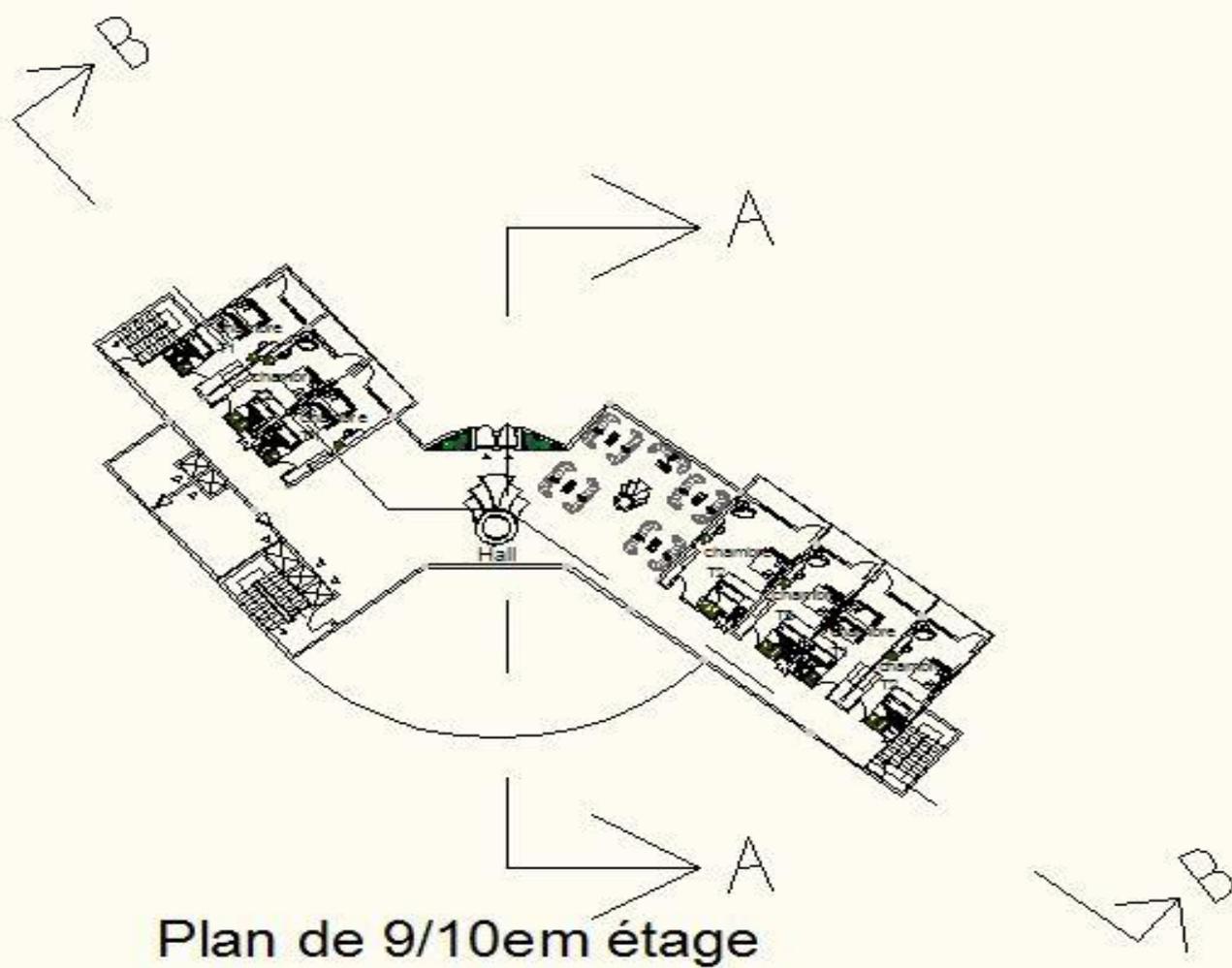
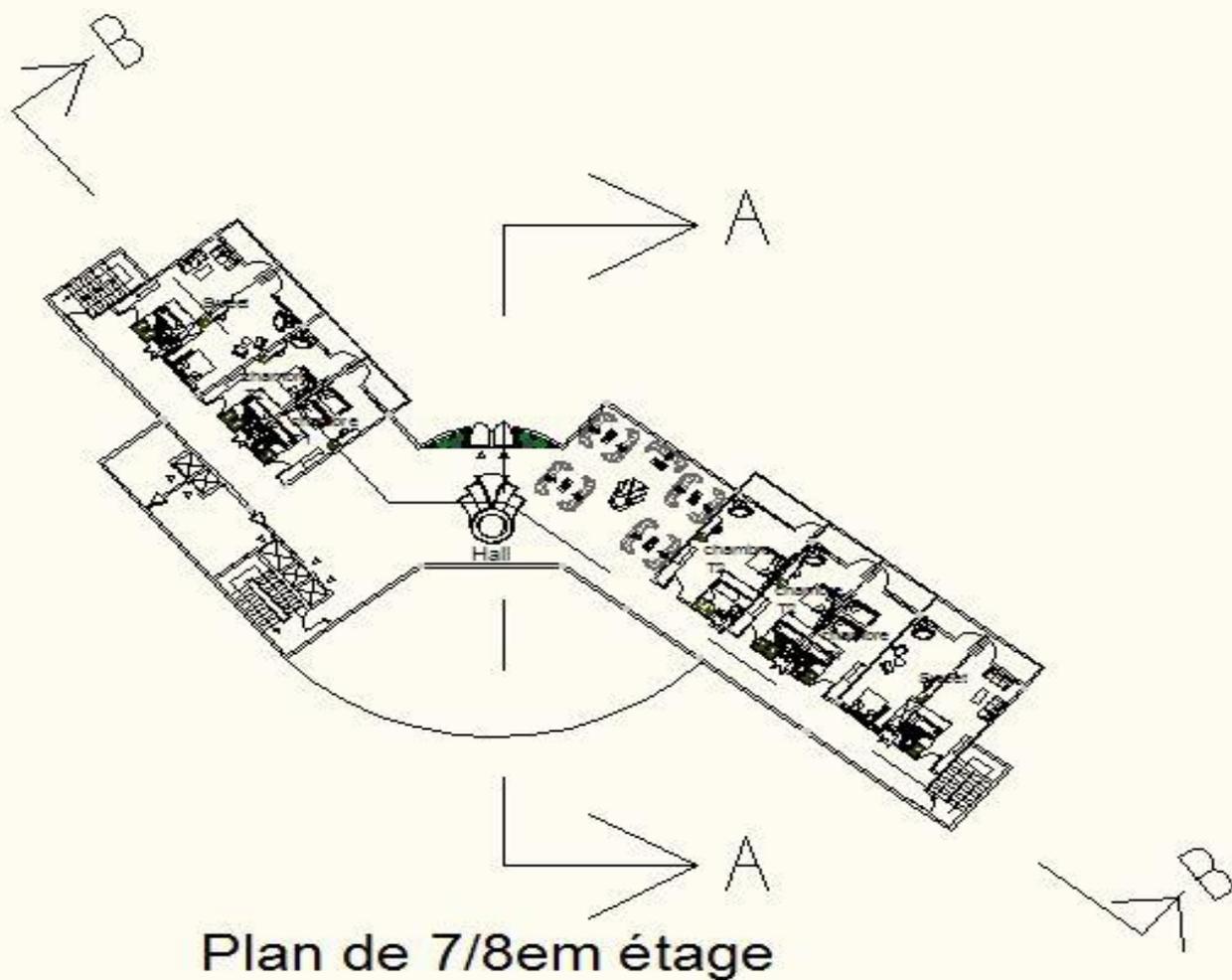
Plan de 2em étage

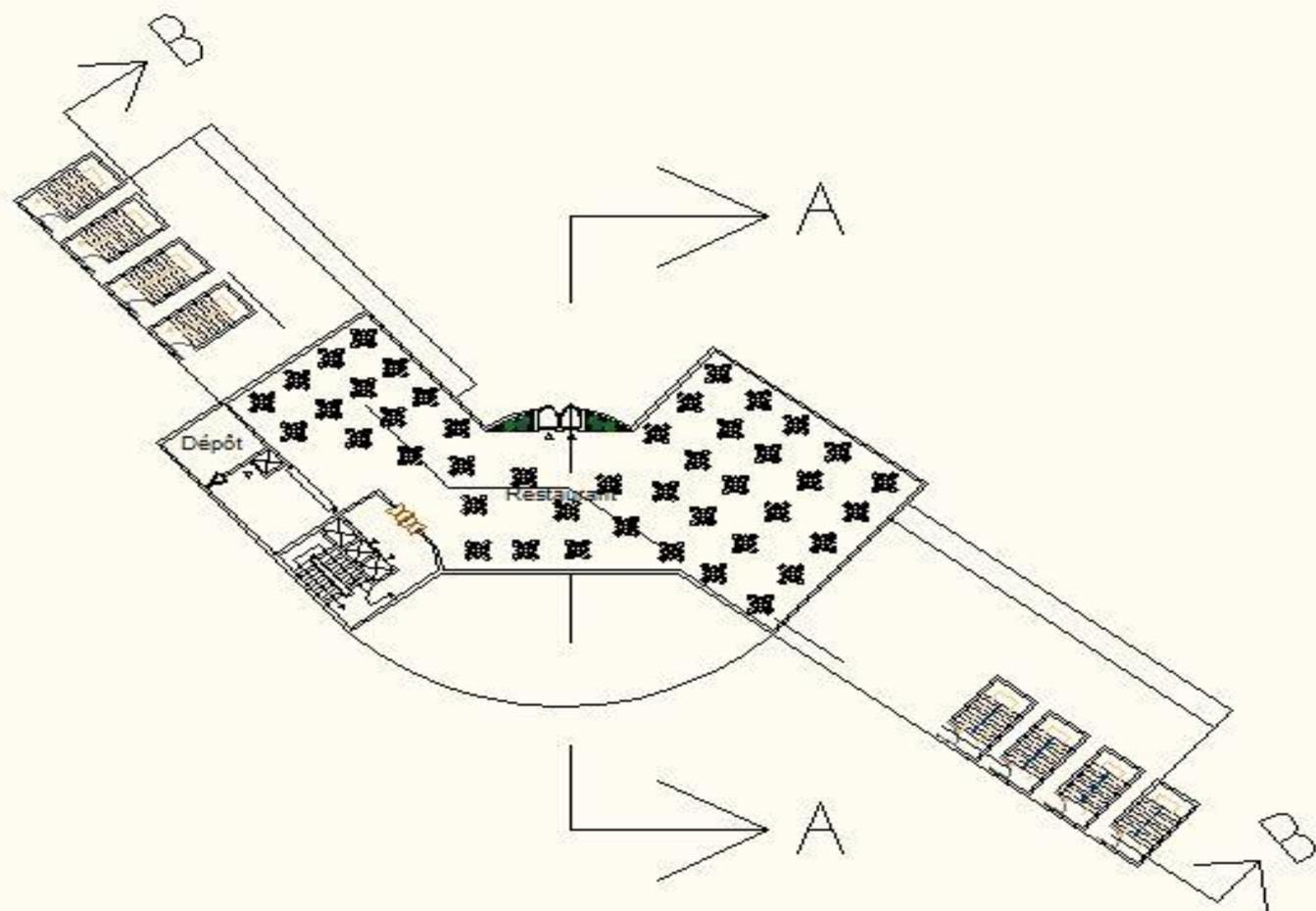


Plan de 3/4em étage

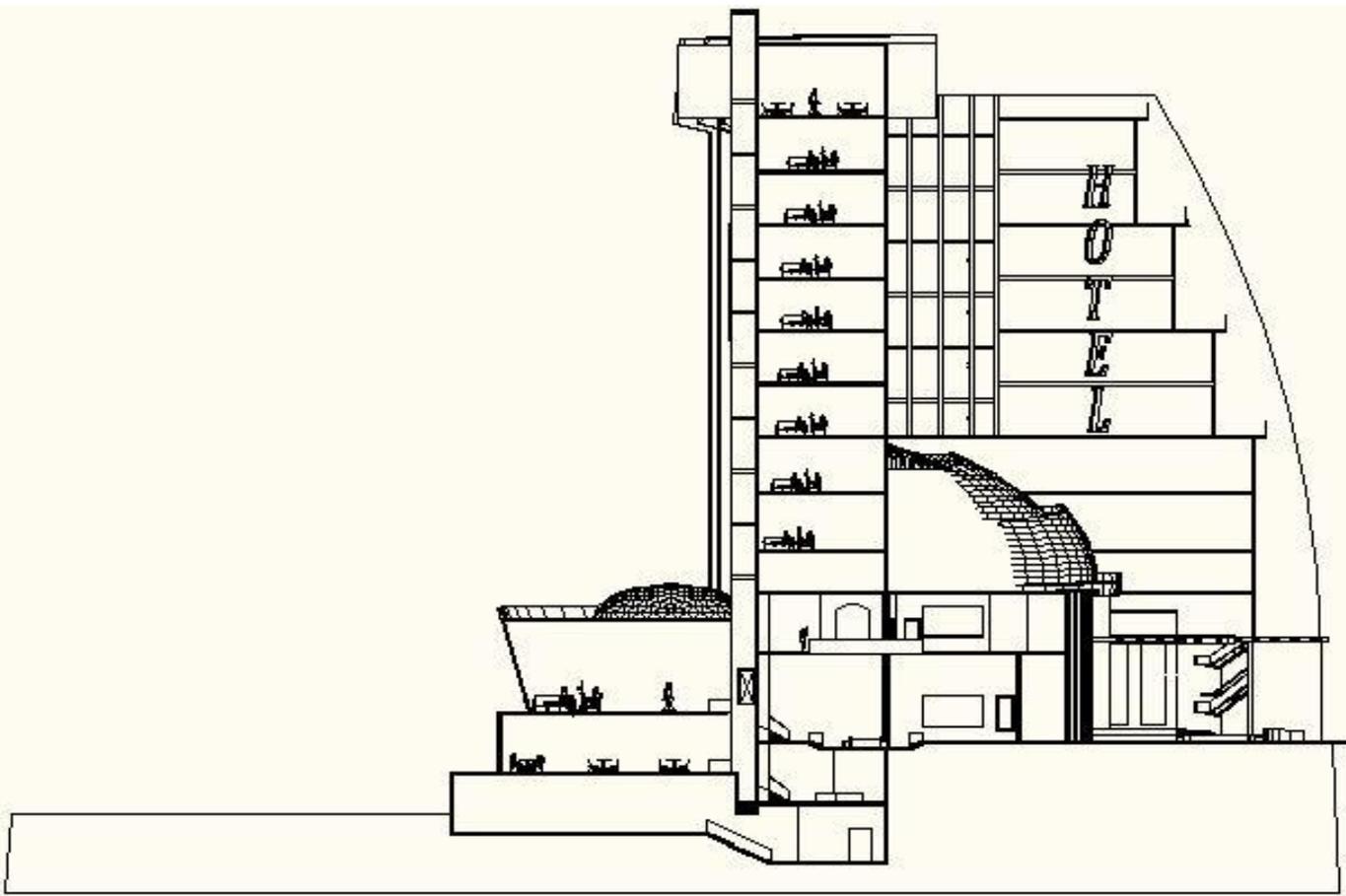


Plan de 5/6em étage

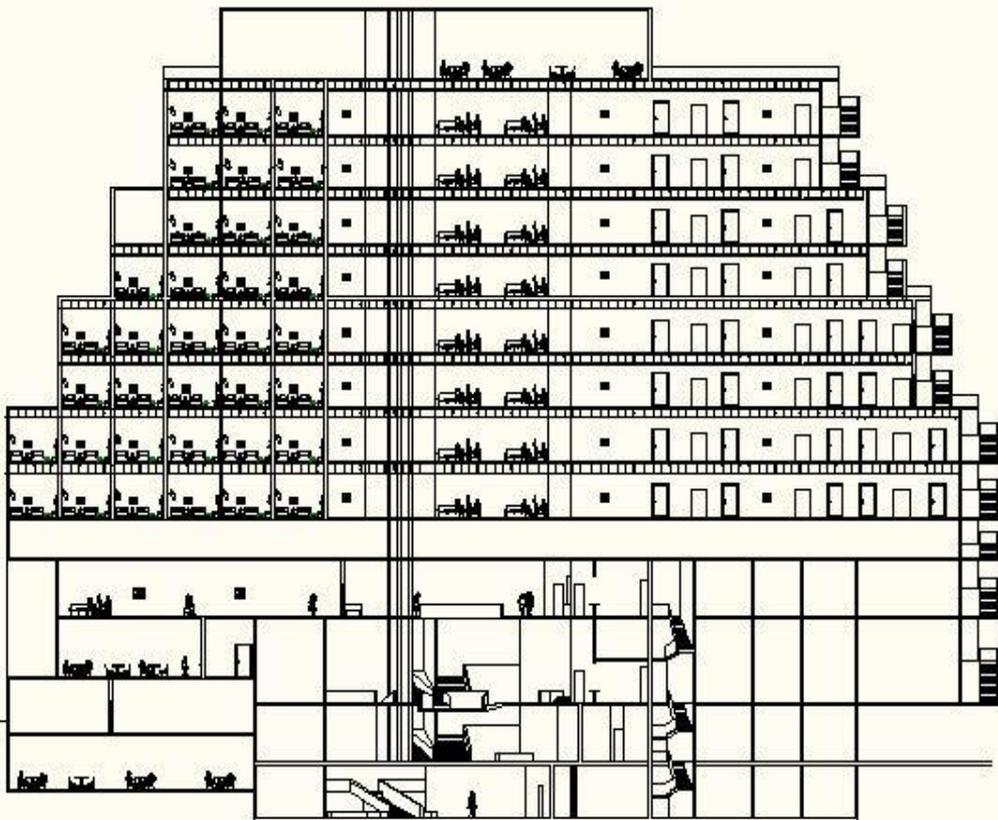




Plan de 11em étage



Coupe AA



Coupe BB

Sources (direction ou organisme)	Ressources			
	intitulé du document	type (graphique ou écrit)	Nature du document (numérique ou non)	format du document
La Direction d'urbanisme, d'architecture et de construction(DUAC)- Mostaganem-	Ramdane rapport-Phase3 -	Graphique+écrit	Numérique	*.doc
SDAT "SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE"-	SDAT	écrit	Numérique	*.doc
Mémoire: Complexe touristique Aménagement d'un espace périurbain du littorale Zet CAP IVI	/	écrit	non numérique	/
Mémoire: Complexe touristique EI RAYANE A CAP IVI	/	écrit	non numérique	/
Mémoire: Architecture balnéaire -Complexe touristique à Sidi MEDJDOUB	/	écrit	Numérique	*.doc
www.Archi-Mag.com	/	écrit	Numérique	/
www.egct-zeralda.dz	/	écrit	Numérique	/
www.willaya-mostaganem.com	/	écrit	Numérique	/
www.google.com	/	écrit	Numérique	/
www.larousse.fr	/	écrit	Numérique	/
Direction d'Apc , de Abdelmalek Remdan	Ramdane rapport	écrit	Numérique	*.doc
Direction du tourisme , Mostaganem	Fiche technique – zet cap ivi	écrit	Numérique	*.doc/*.dwg
Phare Cap Ivi	/	écrit	non numérique	/