



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

جامعة عبد الحميد بن باديس ولاية مستغانم

Université Abdelhamid Ibn Badis de Mostaganem

كلية العلوم والتكنولوجيا

Faculté des Sciences et de la Technologie



**MEMOIRE DE FIN D'ETUDE DE  
MASTER ACADEMIQUE**



**Filière : Architecture**

**Spécialité :**

**Habitat et Projet Urbain**

Thème :

**Complexe Résidentiel et Touristique à Mersa Ben M'hidi**



**Présenté par : REDJOUH Essaad**

*Soutenu le 04/03 / 2019 devant le jury composé de :*

Président : Mr. LEGHRIB et Mr. BENBOUZIANE

Examineur : Mr. MEGUDAD

Encadreur : Mr. CHACHOUR Madjid

## TABLE DES MATIERES

Introduction .....	002
Choix du site .....	002
Problématique.....	003
<b>CHAPITRE 01 : Quelques Notions Sur Le Tourisme.....</b>	<b>004</b>
1-Généralité .....	005
1-1- Définitions .....	005
I-2-Aperçu historique sur le tourisme dans le monde .....	006
I-3-Les aspects du tourisme.....	007
1-4-Le Rôle Du Tourisme.....	008
1-5-Les Infrastructures D'accueil.....	009
1-6-Classification Du Tourisme.....	010
1-7-Forme du Tourisme .....	010
1-8-Role du Tourisme .....	012
I-9- Les Facteurs Influant sur le Tourisme.....	012
2- Le tourisme dans le monde .....	013
3-Tourisme méditerranéen.....	013
3-1-Introduction.....	013
3-2-Un bref historique.....	013
3-3-La typologie de tourisme méditerranéen.....	014
3-4-Le flux touristiques dans les régions méditerranéennes.....	015
4-Tourisme en Algérie.....	016
4-1-Introduction.....	016
4-2-Aperçu historique.....	016
4-3-Les politiques de développement du tourisme.....	017
4-4-La déposition législative et réglementaire.....	018
4-5-Les Instruments de Planification Touristique.....	019
4-6-Dynamique des Flux Touristiques.....	021
4-7-Les régions touristiques en Algérie.....	022
4-8-Les différentes formes de tourisme en Algérie.....	022
Synthèse .....	023
1-Le Model Choisi : Le Tourisme Balnéaire .....	023

1-1-Motivation .....	023
1-2-Définition.....	024
Conclusion.....	024
1-3-Etude Des Exemples.....	024
3-1-La Marina De Gammarth , Tunis .....	024
3-2-Station balnéaire Mediterrania Saïdia, Maroc .....	029
3-3-Hotel Marina Bay Sands, Singapore.....	033
Conclusion .....	036
<b>CHAPITRE 02 : Domaine D'Implantation.....</b>	<b>037</b>
1-Pourquoi La Wilaya De Tlemcen ?.....	038
1-1-Le Tourisme A Tlemcen.....	038
1-2-La Stratégie De Développement Touristique A Tlemcen .....	040
1-3-Les Objectifs Touristiques à Tlemcen .....	041
1-4- Situation et Limites Administratives .....	041
2- La Commune D'Intervention.....	042
2-1-Présentation De La Commune D'Intervention .....	043
2-2-Programme Z.E.T De La Commune .....	048
2-3-Les Objectifs Touristiques à Marsa Ben Mhidi.....	049
3- Le Site D'Intervention.....	049
Conclusion .....	049

<b>CHAPITRE 03 : Le Projet à Edifier Et Ses Potentialités.....</b>	<b>050</b>
1-Approche Scénographique.....	051
1-1-La Scénographie Des Lieux .....	051
1-2-Les Parcours Ciblés Et Le Chemin De La Découverte.....	054
1-3-Schéma Optionnel de la visite touristique.....	056
2-Besoins Et Programmation.....	057
2-1-Les Acteurs.....	057
2-2-Les Principales Fonctions Et Leurs Activités.....	059
2-3-Le Programme Spécifique.....	063
3-Détails De L' Architecture Balnéaire Proposée.....	067
3-1-La Conception D'Une Idée .....	067
3-1-1-Partie Hôtel.....	068
3-1-2-Partie Passerelle.....	069
3-1-3-Partie Résidences.....	070
Conclusion.....	071
Annexe.....	072
Bibliographie.....	077

## *Remerciements*

*Nous tenons tout d'abord à remercier Dieu le tout puissant qui nous a donné la force et la patience d'accomplir ce modeste travail.*

*Nous exprimons notre gratitude à nos encadreurs Monsieur CHACHOUR pour leur disponibilité, leurs conseils et leurs aides qui nous ont permis de mener à bien notre projet de fin d'études.*

*Nous adressons nos vifs remerciements aux membres du jury qui nous ont fait l'honneur de participer à l'examen de ce travail.*

## I-1 Introduction :

Le tourisme, en passe de devenir le secteur économique le plus important à l'échelle mondiale, exige désormais une vision globale, il est considéré comme une industrie qui possède des marchés à travers des sites variés de par leurs situations et leurs potentialités.

L'impact économique du secteur touristique est à souligner en évoquant l'importance de la diversification des formes de tourisme à concevoir. Les grands pays posent de lourds problèmes de décollage des structures de production d'une technologie très industrialisée. En outre, ils mobilisent indéniablement des moyens financiers importants, d'où la nécessité d'en récupérer rapidement les frais d'investissements, dans le cadre d'une utilisation rationnelle de toutes les richesses du potentiel naturel à organiser de façon à promouvoir le tourisme répondant aux besoins manifestés pour une activité touristique d'abord décente.

Ces types d'investissements dans ce secteur présentent de nombreux avantages, car plusieurs pays ne vivent que du tourisme comme la *Tunisie*.

Ou le secteur du tourisme représente plus de **80%** de ses revenus. *L'Algérie* avec la variété Des paysages : son désert, ses plateaux et montagnes et sa frange littorale qui dépasse les **1200 Km** de côte, constituent de grandes potentialités à mettre en valeur.

Ses villes côtières ou affluent des estivants et touristes surtout pendant l'été. Tlemcen en est L'exemple avec ses côtes merveilleuses.

♣ Il est vrai que depuis quelques années maintenant, on assiste à une volonté de revaloriser le secteur touristique à travers la wilaya, ce qui est en train de donner un cachet spécifique à chaque région. Cette volonté se matérialise par l'amorce de projet de développement touristique à moyen terme afin de revaloriser ce secteur longtemps marginalisé.

♣ L'agglomération de Mersa Ben M'hidi, recèle des potentialités importantes pour le développement du tourisme, qui se résume essentiellement dans sa côte, l'étendue des forêts, et le climat favorable, mais reste peu ou mal exploités.

## **Choix du site et motivation :**

✚ Pour notre intervention on a choisi la ZET de Mersa Ben M'hidi qui se situe sur le Territoire de la commune de Mersa Ben M'hidi d'une superficie de 7000 ha qui domine deux Z.E.T existantes (Mersa Ben M'hidi, Moscarda) et trois proposées (Sidi Allouche, El Kalaa, Ain Adjeroud)

✚ Notre choix s'est orienté sur la ZET de Mersa Ben M'Hidi grâce à ses potentialités touristiques énorme marquée par :

- Position stratégique.
- Sites balnéaires.

- Paysage forestier et vue panoramique pittoresque.

✚ Et plusieurs autres éléments très favorables pour les activités touristiques et balnéaires.

La ZET est fréquentée par un nombre important d'estivants mais qui demeure sans

Aucune infrastructure d'accueil et aucun aménagement.

Dans le souci de préserver ces potentialités naturelles et ainsi répondre à ces besoins on a

Opté pour l'implantation d'un complexe touristique.

### **I-2- Problématique :**

L'Algérie est en quête de développement de son tourisme, les premières mesures prises dans

Ce domaine était de prendre en charge le patrimoine touristique. Plusieurs études ont été

Lancées pour aboutir à la création de zones d'expansions touristiques en 1967.

Actuellement l'Algérie a encore du mal à se faire une place parmi les pays du bassin Méditerranéen de grande attraction touristique comme le Maroc et la Tunisie.

Parmi les villes du littoral algérien, Oran, Ain-Temouchent et Tlemcen sont les trois wilayas

Qui disposent de plusieurs sites balnéaires dont seuls la diversité paysagère, le climat et la

Beauté naturelle, suffisent pour drainer un grand nombre d'estivants, mais qui demeurent pour la plupart sans aucune structure d'accueil ni aucun aménagement.

Parmi ces nombreux lieux, on peut citer la ZET de Mersa Ben M'hidi qui dispose d'un Potentiel Naturel remarquable, qui peut être exploité pour faire de ce lieu un des plus grands

Pôles touristiques capables d'accueillir les vacanciers locaux et étrangers qui se dirigent vers

Les pays voisins à la recherche d'une meilleure qualité.

- Donc quel serait alors l'équipement touristique adéquat ?
- Quels sont les moyens à mettre en œuvre pour concrétiser ce projet ?

Notre ambition de départ repose sur les questions liées à l'aménagement d'une étendue d'espace naturel paysagère se trouvant à Tlemcen. Ses sites abandonnés et délaissés évoquent la curiosité des décideurs, voire même des visiteurs. Cherchant à trouver un compromis entre nature et culture, nous essayerons de voir le rapport qui existe entre le paysage et l'architecture balnéaire qui est traité ici comme le mobile d'une idée abstraite, emmenant à façonner la forme architecturale d'un grand ensemble touristique et à déterminer ses activités ludiques, celle-ci, du point de vue stratégique, peuvent relancer la dynamique d'un site vierge qui est quasiment abandonné et le rendre plus attractif et impressionnant.

Notre souci est de proposer une démarche conceptuelle (la démarche scénographique) d'un ensemble touristique, qui n'est pas autant nouvelle par son usage dans l'architecture paysagère, mais elle permet de réorganiser les différents espaces d'un équipement de très grande envergure, tel qu'un puzzle avec ses véritables excroissances, qui doivent être structurés et bien esquissés en fin de conception.

- La question et de savoir, aussi, comment intervenir dans un site vierge en exploitant le maximum de ses potentialités touristique ?

# **CHAPITRE 01**

## **Quelques Notions Sur Le Tourisme**

## I- Généralité :

### I-1/Définitions :

Le mot « Tourisme » :

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-là 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<sup>ème</sup> 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)*

- Les déplacements touristiques sont motivés par des raisons très diverses, voyages d'affaires, manifestation culturelles, recherche de détente...etc. l'ensemble de ces mouvements occupent une place de première plan dans l'économie de nombreux pays constituant ce qu'on appelle le tourisme »

*GérandGuibilito*

« Le tourisme correspond à un ensemble d'occupations auxquelles l'individu peut s'ordonner de plein grés, soit pour se reposer, se divertir, développer son information de sincérité, sa participation sociale volontaire ou sa libre capacité créative après être dégagé de sa liber profession familiale »

*Selon Juffre-Dumas-Zedier*

« 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*

## I-2/Aperçu historique sur le tourisme dans le monde :

Le tourisme a connu une évolution remarquable car intimement liée à celle des progrès scientifiques, technologiques et de développement socio-économique des différentes régions ou pays du monde.

Durant la civilisation antique, deux (02) conditions lorsqu'elles sont réunies, donnaient à des déplacements des séjours d'agrément :

- La sécurité et facilité des communications (les premiers systèmes routiers romains).
- L'existence d'une classe riche (facilitée par l'existence de l'esclavage).

Et nous voudrions dans ce conte site aborder les principes aux époques qui ont marqué l'évolution de tourisme :

### Les Grecs :

Proche de mer, ils apprécient le voyage d'agrément, le thermalisme fait est apparition généralisée, en outre, la présence de sanctuaires célèbres attire vers la grasse des foules de pèlerins.

### Au 17<sup>ème</sup> siècle:

L'Angleterre voit la naissance véritable du tourisme et prémices de son évolution vers les formes actuelle ; ils vont posséder les moyens (nature, mer, archéologie, montagne).

### La Révolution Industrielle :

Modifie profondément la société, l'architecture du tourisme se voit orientée vers plus de modernité grâce à la conjugaison des facteurs suivants :

- Amélioration des moyens du transport.
- Accroissement des revenus.
- Changement des mentalités.

### Au 20<sup>ème</sup> siècle :

Une période de transition entre 1905 jusqu'à 1935, l'environnement politique va se modifier, tout comme l'environnement économique, la clientèle va changer et le tourisme aristocrate va disparaître avec la classe des rentiers, le rythme saisonnier se modifie aussi.

Voir l'instauration des congés payés (en 1936), on observe alors un engouement pour le tourisme qui se trouve apprécié à sa juste valeur.

L'idée des clubs de vacances se matérialise à travers la création de complexe hôtelier offrant les services d'hôtellerie habituels mais également des espaces de loisirs et de détente « piscine ou plage, espace de jeux et sport...etc. ».

L'idée, du concept des vacances et des loisirs est définitivement acquise par les personnes grâce à la disponibilité des moyens qui permettent le passage à l'acte.

I-3/ Les aspects du tourisme :

Aspect urbain :

C'est un aspect de tourisme élaboré sur les villes qui attirent les touristes par leurs noms et leurs histoires à titre d'exemple : **Alger, Annaba, Oran, Ghardaïa, Paris, Bruxelles.**



Alger la Blanche (Algérie)



Annaba (Algérie)



Oran (Algérie)



Ghardaïa (Algérie)



Paris (France)



Bruxelles (Belgique)

## b)-Aspect non urbain :



Cet aspect comporte :

La mer : croisière, sport nautique.

Montagne : sport de neige, alpinisme.

Compagne : détente en plein air.

Sahara : dunes de sable.



## 1-4/Le Rôle Du Tourisme :

Le tourisme quel que soit sa forme, est une branche importante 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.

Il 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 crée par l'implantation des industries et par la concentration des populations urbaine dans ce cas le tourisme révèle alors un caractère sécurisant et quiet pour la psychologie de l'individu.

### • Rôle Culturel :

Le tourisme permet de 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 Economique :**

Le tourisme permet d'augmentation les échanges monétaires.

Faire l'équilibre des balances de paiement.

Permet 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 :**

Valorise l'image du pays au monde extérieure.

Il est synonyme de stabilité et de sécurité pour un pays.

Favorise, par le biais de « l'expérience » une prise de connaissance internationale, ainsi que l'importance d'échange politico-économique

### 1-5/Les Infrastructures D'accueil :

- Établissements Hôteliers.
- Gîtes Touristiques.
- Résidences de Tourisme.
- Centres De Vacances.
- Auberges de Jeunesse.
- Villages d'Accueil.
- Les Estalagem.
- Les Résidences.
- Station Balnéaire.
- Station Thermale.
- Camping.
- Les Complexes Touristiques.

-6/Classification Du Tourisme :



I-7/Forme du 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 hébergements, offrant de bonnes conditions de vie et donnant la possibilité de pratiquer le différent sport d'hivers, invitant ainsi les gens pour un séjour prolongé.

Selon la durée :

- Tourisme Organisé (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 la 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 leurs propres moyens de locomotion et vont dans des structures d'agritourisme pour être en contact avec la nature, pratiquer des activités naturalistes, comme randonnées, safaris photographiques, itinéraires, d'études et recherches, les destinations sont situées dans des zones non ambiantes, même dans les parcs naturels.

### Selon le budget :

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

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

- **Tourisme Juvénile (des jeunes)** : Il s'agit d'un tourisme pour enfant et jeunes qui ne voyagent pas avec leur propre famille, où sont organisées des colonies de vacances, à la mer et en montagne pour offrir des vacances à prix contenus. Les plus longs séjours sont organisés dans les hôtels de la jeunesse, campings ou chambres pour étudiants.
- **Tourisme « FITNESS » 3<sup>ème</sup> âge** : c'est un nouveau phénomène, ou le touriste (3<sup>ème</sup> âge) peut améliorer sa propre forme physique, en voyageant 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).

## I-8/ Rôle du tourisme :

### Sur le plan politique :

- Favorise par le biais de l'expérience de prise de conscience internationale.
- Favorise la connaissance des pays aux étrangers et leur donne une importance au niveau internationale.
- Permet un mouvement d'affaire interne entre les pays.

### Sur le plan économique :

- permet l'équilibre de la balance commerciale.
- Favorise le développement régional « décentralisation »
- Incite par son ampleur à un aménagement du territoire de façons plus équilibrées.
- Réduction du chômage par l'intermédiaire des emplois offerts directs et indirects universellement admis dans la profession hôtelière chaque réalisation d'un lit d'hôtel donne naissance à 05 emplois.

### Sur le plan social :

- possibilité d'échapper à un environnement de plus agressif et pollué.
- Récupération des forces productives.
- Evasion, déplacement par rapport aux contraintes de la vie quotidienne.
- Communication entre les individus.
- Changement des structures et institutions sociales du pays surtout récepteur.

### Sur le plan culturel :

- La découverte de nouveaux horizons, nouvelles cultures, nouvelles histoires et les traditions des pays et du peuple.
- Le désenclavement des régions et des forces actives.

## I-9/ 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.
- Trouble politique.
- Trouble économique surtout monétaire.
- Insuffisance ou inexistence du transport.
- Détérioration du niveau de vie et la hausse des prix.
- Les guerres.

## II- Le tourisme dans le monde :

- Le tourisme international a connu un développement spectaculaire depuis la seconde guerre mondiale qui fait de lui l'un des principaux secteurs exportateurs du monde aux côtés du pétrole, et de l'industrie aéronautique. En **1995**, L'organisation mondiale du tourisme (**OMT**) a estimé que les recettes au titre du tourisme international sont passées à **372.5** milliards de dollars, employant 212.2 millions de personnes. En **1997** : **610** millions de touristes internationaux. L'**OMT** en prévoit 1.6 milliard en **2020**, **130** millions d'emplois nouveaux en

**1995/2005.**

Ce secteur

Pèse ainsi aujourd'hui de façon notable sur les grands équilibres économiques emploi, investissement, équilibre des échanges extérieurs qui constituent autant de facteur essentiel de la croissance. D'après les prévisions de l'**OMT**, le tourisme devrait même devenir au début de ce millénaire la première activité économique à l'échelle de la planète, dépassent le commerce des denrées énergétiques et des biens manufacturés. »

- La consommation touristique mondiale est constituée de consommation internationale (**Séjour sur les territoires nationaux**).
- Le tourisme mondial qui fait de lui un des principaux secteurs exportateurs du monde.
- Les revenus de l'activité touristique sont très inégalement répartis à l'échelle internationale.

## III-Tourisme méditerranéen :

### **III-1/Introduction :**

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

### **III-2/Un bref historique :**

- Les années 60 :
  - Presque exclusivement **Rive Nord**.
  - Relation commerciale normale.
- Les années 70 :
  - 37% des arrivées de touristes internationaux mondiaux.
  - **Rive Nord** (plus é
  - évoluée opposée à **Rive Sud**, mais destinations uniques.
  - Il n'existe pas l'idée de méditerranéenne sur le plan politique.

## COMPLEXE RÉSIDENTIEL ET TOURISTIQUE À MERSA BEN MHIDI

◦ 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 de la méditerranée.

### Les années 90 :

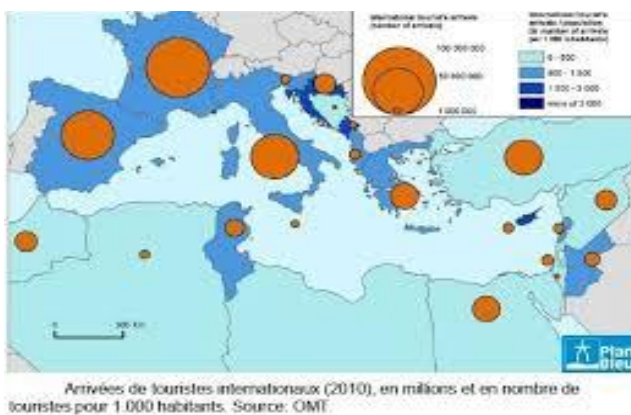
- 34% des arrivées de touristes internationaux mondiaux.
- Redécouverte des politiques méditerranéennes.
- L'opposition entre pays du centre européen et méditerranéens.
- Le rôle de comité des régions (1994).

### 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*.

1 : Encyclopédie Encarta 2004

### III-3/La typologie de tourisme méditerranéen :



### ➤ **Tourisme D'élite :**

C'est le touriste qui fréquente les 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.

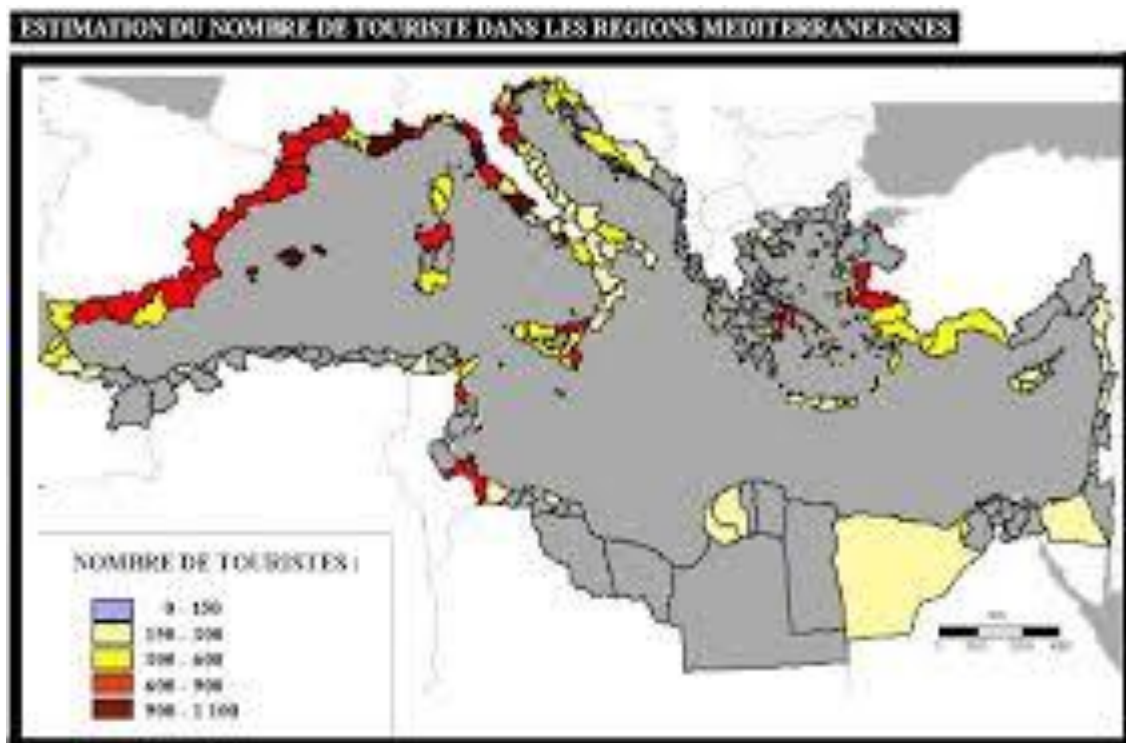
- **Tourisme Social :** Comprend les activités touristiques à bas prix, il s'agit en général de voyages « tout compris » qui utilisent structures réceptives, économiques et services de transport en autocar.

### III-4/Le flux touristiques dans les régions méditerranéennes :

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 là où est plus importante la densité de la population, cela fait émerger **02** observations :

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



## IV- Tourisme en Algérie :

### IV-1/Introduction :

L'histoire, la géographie, le climat, les potentialités touristiques, la politique touristique

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

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 la mer méditerranéenne est un des plus grand état de *l'Afrique*, vaste 2 millions et demi de Km<sup>2</sup>, elle a le plus beau désert du monde qu'est un gisement touristique extraordinaire, *l'Algérie* a aussi d'autres richesses, d'autres beautés et la diversité des paysages naturels et artificiels, des lieux non contaminés, des côtes non encore anthropiques, 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.

### IV-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'arrivée des *Byzantine*, ces joyaux de l'architecture furent abondants et tombèrent entre les mains des scissures, peu soucieux du confort.

#### L'époque arabo-Turque :

Les *Turques* s'installèrent au bord de la mer et créèrent une civilisation essentiellement orientée vers celle-ci, d'autre part ils instaurèrent les loisirs bains publics et construisirent les «Hammams».

A suscité, chez le colonisateur, l'idée de mettre en place des infrastructures répondant 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 eut l'adaptation d'une politique nouvelle en terme de tourisme, politique dictée par la chante nationale.

### IV-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'unité de type, complexe touristique balnéaire et d'hôtels sahariens destinés à une clientèle étrangère 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** l

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 surcoûts 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, avait 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 matière 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 assure 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 ».

## IV-4/ La déposition législative et réglementaire :

Le secteur prend également appui sur les dispositifs juridiques généralement qui portent sur la protection de la nature, de la flore et de la protection de la santé des populations..., manant autres départements ministériels tel que :

- La loi n°**83-08** du **05 février 1985** : relative à la protection de l'environnement.
- La loi n°**84-12** du **23 juin 1984** : portant régime général des forêts.
- La loi n°**87-03** du **07 juin 1987** : relative à l'aménagement du territoire.
- La loi n°**90-29** du **01 décembre 1990** : relative à l'aménagement et l'urbanisme.

## COMPLEXE RÉSIDENTIEL ET TOURISTIQUE À MERSA BEN MHIDI

- La loi n<sup>o</sup>90-08 du 07 avril 1990 : relatives à la commune et à la wilaya.
- Le décret exécutif n<sup>o</sup>89-09 du 07 janvier 1989 : portant modalité de détermination des zones à promouvoir.
- Le décret exécutif n<sup>o</sup>90-78 du 27 février 1990 : relatif aux études d'impact sur l'environnement.
- Le décret exécutif n<sup>o</sup>91-177 du 28 mai 1991 : définissent les règles générales d'aménagement d'urbanisme et de construction.
- Le décret exécutif n<sup>o</sup>91-187 du 28 mai 1991 : fixant les procédures d'élaboration des plans d'occupation des sols.
- Le décret exécutif n<sup>o</sup>93-167 du 10 juillet 1993 : définissent la qualité requise des eaux de baignade.

### IV-5/ Les Instruments de Planification Touristique :

Les abréviations :

Signe	Désignation
<b>PAW</b>	Plan d'Aménagement de la Wilaya
<b>PDAU</b>	Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
<b>POS</b>	Plan d'Occupation des Sols
<b>PAT</b>	Plan d'Aménagement Touristique
<b>ZET</b>	Zone d'Expansion Touristique
<b>PAC</b>	Plan d'Aménagement de la Commune
<b>SNAT</b>	Schéma National d'Aménagement du Territoire
<b>ZAC</b>	Zone d'Aménagement Concerté
<b>ENET</b>	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** wilayas du littoral, il permet la délimitation de **140** zones jugées prêts à réservoir des équipements 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'importance nationale.

## COMPLEXE RÉSIDENTIEL ET TOURISTIQUE À MERSA BEN MHIDI

Les ZET :

Wilaya	NBRE de ZET	Wilaya	NBRE de ZET
<i>Adrar</i>	<b>05</b>	<i>Mostaganem</i>	<b>15</b>
<i>Bejaia</i>	<b>11</b>	<i>Ourgla</i>	<b>06</b>
<i>Biskra</i>	<b>01</b>	<i>M'sila</i>	<b>03</b>
<i>Bechar</i>	<b>02</b>	<i>Oran</i>	<b>08</b>
<i>Tamanrasset</i>	<b>02</b>	<i>El-Bayed</i>	<b>01</b>
<i>Djelfa</i>	<b>02</b>	<i>Illizi</i>	<b>01</b>
<i>Chelef</i>	<b>10</b>	<i>El-Oued</i>	<b>01</b>
<i>Tlemcen</i>	<b>08</b>	<i>Naama</i>	<b>03</b>
<i>Tizi-Ouzou</i>	<b>08</b>	<i>Boumèrdès</i>	<b>14</b>
<i>Saida</i>	<b>09</b>	<i>El-Taraf</i>	<b>05</b>
<i>Jijel</i>	<b>19</b>	<i>Ghardaïa</i>	<b>02</b>
<i>Annaba</i>	<b>04</b>	<i>Tipaza</i>	<b>24</b>
<i>Skikda</i>	<b>09</b>	<i>Ain T'émouchent</i>	<b>06</b>

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

### IV-6/ Dynamique des Flux Touristiques :

La nature de l'offre touristique, nous voyons que la proposition des touristes étrangers qui c'est déplacé vers le *Maroc* et la *Tunisie* est en croissance ainsi qu'en *Égypte* mais le type du tourisme est en dominance lié à l'intérêt archéologique historique.

Une partie du tourisme étranger qui à choisit le *Maroc* et la *Tunisie*, pourrait choisir de découvrir les potentialités éco- touristiques de la côte algérienne.

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.

#### IV-7/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.

#### IV-8/. 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 : *Moretti, 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 *Tipaza*.

##### Tourisme Montagneux :

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

##### Tourisme Saharien :

Il forme un grand ensemble régional avec une superficie de **2.000.000 km<sup>2</sup>**, le tourisme saharien se caractérise par son originalité sur le marché international et a pour buts :

- ☞ La 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 *Bouhanifia*, *Essalihine*, *Righa*, *Meskhoutine*.....

## Synthèse :

La richesse, la variété et la complexité de la géographie du tourisme dans le monde, offre à l'homme la détente et le plaisir.

En remarque que les facteurs géographiques jouent un rôle fondamental sur le plan touristique au niveau ; ressources touristiques, localisation des foyers touristique, types d'espaces et de région touristique et de politique d'aménagements traditionnelles.

La mobilité des touristes et le choix de leurs destinations, en fonction de leurs possibilités financières et de leur goût sont, à notre avis, les conditions de base du développement touristique.

La géographie du tourisme témoigne toute fois de l'inégale participation des populations à l'un de plus spectaculaires phénomènes de mondialisation de 20<sup>ème</sup> siècle.

## I -Le Model Choisi : Le Tourisme Balnéaire :

### I-1/Motivation :

Le bassin Méditerranéen offre un cadre particulièrement favorable au tourisme. Le climat ainsi que le caractère pittoresque des côtes ont été valorisés dès le début du siècle par l'aménagement de nombreux sites. Aujourd'hui le tourisme est une des principales branches économiques des pays tels que l'Espagne, la France, la Tunisie et le Maroc.

Les atouts de notre pays que ce soit naturel, culturel et historique, offrent une gamme riche et variée de paysages de haute valeur touristique, mais la réalité est que le secteur touristique en Algérie n'est pas bien structuré et son niveau est loin du marché international.

Ainsi que :

- Le tourisme prend de plus en plus d'ampleur actuellement car il devient un facteur important dans le développement « création d'emploi ».
- Le tourisme est une activité pluridisciplinaire à l'échelle mondiale, elle inclue des dimensions économiques, sociales, culturelles, scientifiques, éducatives et culturelles.
- Une immense demande en matière d'infrastructure et d'équipement touristique reste toujours insatisfaite surtout en hébergement et en équipement d'accompagnement.
- La situation géographique du pays avec un littoral de 1600 Km place le tourisme balnéaire comme produit touristique dominant pour la demande interne et externe.

C'est pour ces raisons, le développement de ce type de tourisme est impératif, il permet à notre pays de bien se positionner par rapport aux autres destinations méditerranéennes.

## I-2-Définition :

Le tourisme balnéaire, c'est le tourisme des vacances au bord de mer.

Il constitue la forme de tourisme la plus répandue dans le monde. La côte, la plage, la mer et le soleil sont des attraits indéniables pour les touristes. D'ailleurs le tourisme balnéaire est la première forme touristique apparue.

En France, les premiers bains de mer furent inaugurés en 1824 à Dieppe par la duchesse de Berry.

## Conclusion :

Les prestations des services touristiques balnéaires que peut accomplir ce secteur sont liées essentiellement à des besoins spécifiques :

- Besoin de dépaysement.
- Besoin de loisir ;
- Recherche de repos ;
- Recherche de contacts... etc.

Ces prestations sont généralement liées à des services répondant à des besoins à caractère complémentaire :

- Transport
- Hébergement
- Restauration
- Sports...

## 3-Etude Des Exemples :

### 3-1-Marina de Gammarth, Tunis :

- Fiche technique du projet :

Réalisation : 2017

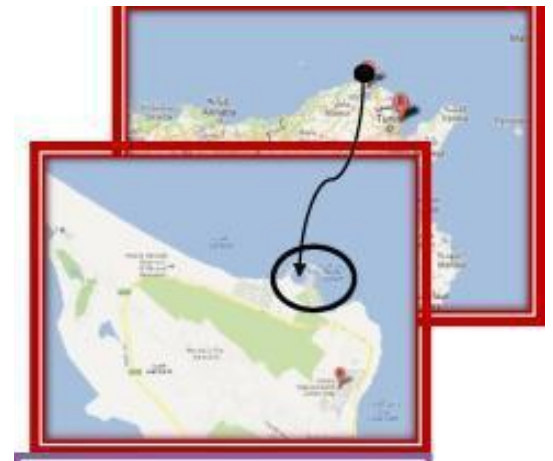
Superficie : 20 hectares

Coût global du projet : 250 millions de dinars

Promoteur : Aziz Miled

Maître d'ouvrage : La société immobilière et touristique Marina Gammarth

Maître d'œuvre : Agora Architects (MoezGueddas)



- **Situation :**

Taillé dans une colline verdoyante et accessible par de grands axes routiers, un site pittoresque accueille un projet pas comme les autres. « La Baie de Gammarth » jouit d'une situation idéale, à la fois proche de la Marsa (5 Km) et de l'aéroport de Tunis Carthage (10 Km) tout en étant à une demi-heure du centre de Tunis (20 Km).

**Plan de masse :**



- **Programme :**

Le complexe comprend des résidences de luxe composées de 374 logements, dont : des villas et des appartements.

**Les appartements**

250 appartements inscrits dans des immeubles de R+3 maximum, 2 appartements par palier (superficie hors terrasse et servitudes : 120 à 210 m<sup>2</sup>) F2, F3, F4.



*Plan d'appartement type A avec*



*Plan d'appartements type B et C avec  
Jardins privés*

- Cellier au sous-sol
- Jardin privé
- Halls et circulation
- Salon & Salle à manger
- Terrasse couverte
- Salle d'eau
- Cuisine
- Séchoir couvert
- Chambre de service avec salle d'eau
- Chambre Parentale avec dressing & salle de bain
- Chambre(s) d'enfants
- Salle de Bain
- 2 places de parking aérien



*Illustration d'appartements de la résidence des forêts*

Les Villas

124 villas (superficie des terrains : 470 à 1100 m<sup>2</sup>)



*Illustrations des villas*



*Plan de villas à étage unique*



*Plan des villas des résidences des quais*



*des villas jumelées des résidences de la forêt*

- Jardin & Piscine
- Porche d'entrée
- Hall et circulation
- Salle d'eau
- Salon & Salle à manger
- Séjour
- Terrasse couverte
- Cuisine
- Séchoir couvert
- Séchoir découvert
- Chambre de service avec salle d'eau
- Abri pour 2 voitures SD



*Illustration des villas des résidences des quais*

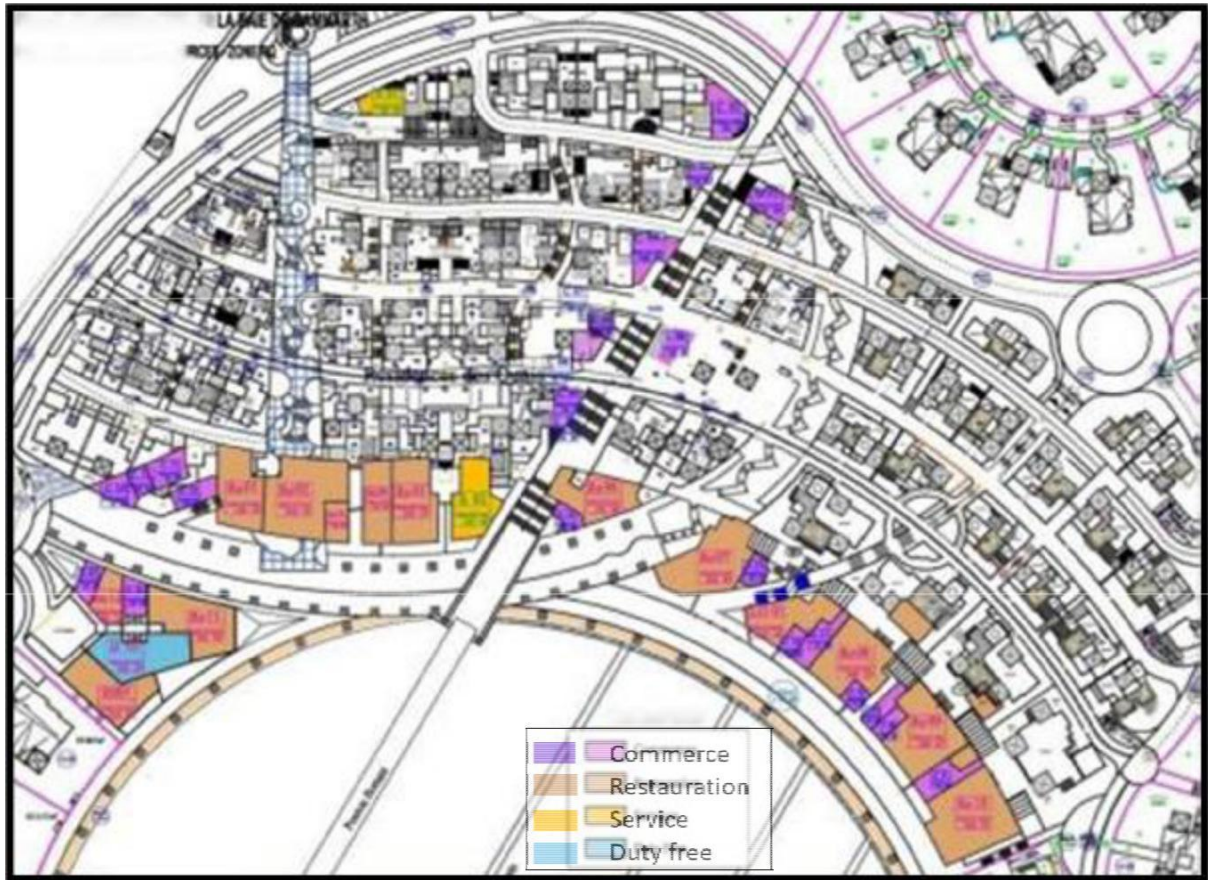
- Chambre(s)
- Suite parentale (chambre, dressing,
- Salle de bain

L'architecture en escalier permet aux résidences des quais d'avoir toutes une vue sur mer



*Illustration de l'intérieur des villas*

Plan de repérage des commerces :



**3-2-Station balnéaire Mediterrania Saïdia, Maroc :**

□ Fiche technique du projet :

Réalisation : août 2003 – juin 2009

Superficie : 696 hectares

Coût global du projet : 12 milliards DHS

Promoteur : espagnol FADESA

Maître d'ouvrage : l'Etat marocain le plan azur

· Situation :

La station balnéaire et touristique de Saïdia est située à l'Ouest de la ville de Saïdia, près de la frontière algérienne. A 25 kilomètres de Berkane, 71km de Nador et 76 km d'Oujda (l'aéroport). Avec sa plage longue de 14 km, la plus longue du Maroc



## Plan de masse



## Hébergement :

La station dispose de 30 000 lits répartis en :

- 9 Hôtels haut standing (4 et 5 étoiles) d'une capacité de 17000 lits, dont :
  - L'hôtel H2 : 5\* : Près du port de plaisance
  - > 350 chambres
  - > 3 piscines
  - > Spa et centre de fitness
- 8 résidences touristiques (300 villas de luxe)
- 2 700 appartements
- 12 villages de vacances

## Les villas :

*villa Rubis: 253 m<sup>2</sup>*

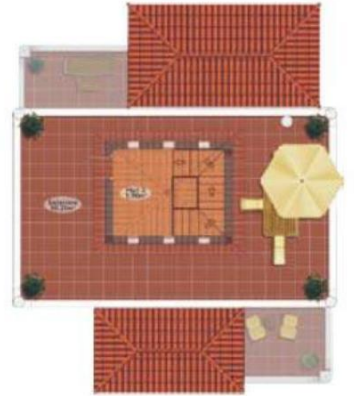




Rez-de-chaussée



Étage



Solarium

*Villa Emeraude: 281 m<sup>2</sup>*

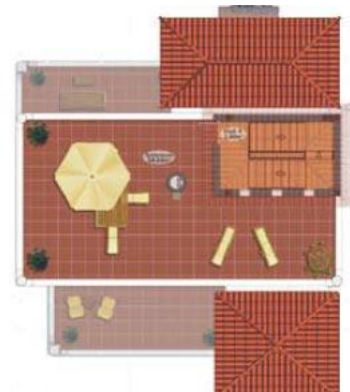


Rez-de-chaussée

Les appartements :



Étage



Solarium



*Appartement Violette: 97,44 m<sup>2</sup>*



*Les appartements Monade en rez-de-chaussée avec jardin: 115,72 m*



*Appartement Tulipe-Duplex: 151,69*



## Loisir et restauration :

La station dispose également de :

- Restaurants et snacks, discothèques
- Aqua Park
- Un centre commercial Medina Center Saïdia, le plus grand de l'Afrique du nord (43 000 m<sup>2</sup>)
- Des espaces de shopping et d'affaires
- Des parcs paysagers
- Des espaces de verdure
- Une clinique et autres services
- Centre de fitness
- Centre de conférence
- Héliport

## Le village de sport :

Hormis la pratique de la planche à voile, de la plongée sous-marine, la station offre des espaces pour la pratique de sport sur la terre ferme :

- 3 terrains de golf à 18 trous
- Terrains de tennis
- Terrains de football
- Piscine olympique
- Centre équestre

### I.3:Hotel Marina Bay Sands, Singapore:

- Présentation Et Situation Du Projet :

le complexe de loisir marina Bay Sands de Singapour est le nouveau lieu touristique de la ville il a partiellement ouvert ces porte le fin juin 2010, il englobe comme principale fonctions 3 tour d'hôtels couronnée d'un skie parc, un centre commercial, un casino, théâtres, et un musée.



- Circulation Et Organisation :





**La marina bay sands** abrite un gigantesque casino a 4 étage et possèdera 2500 chambres et suite il existera 18 type de chambres différentes dont les suites chairman et présidentiel et chaque client des 3 hôtels pourra accéder a la piscine extérieur ainsi qu'aux jardins suspendue



Le bâtiment se compose de 3 tours haute chaqu'une de 50 étage.au dessus est posé une structure allégé qui ressemble a un paquebot l'hôtel est maintenant le plus cher du monde.

## COMPLEXE RÉSIDENTIEL ET TOURISTIQUE À MERSA BEN MHIDI

La piscine au-dessus des 3 hôtels est construite avec près de 180 tonne d'acier c'est actuellement la plus grande piscine en plein air à cette hauteur puisqu'elle s'étend sur 150 mètre.



Pour la réalisation de cette merveille les ingénieurs ont prévue 4 joints de dilatation conçu pour être compatible avec les mouvements naturel des 3 tours et permette un déplacement total combiné de 500mm.



Les tours d'hôtel sont également conçus pour faire face à un tassement différentiel possible de la terre pour sa les ingénieurs ont opté pour l'installation de vérins hydraulique pour permettre le réglage future dans plus de 500 points, ce système de levage est particulièrement important pour s'assurer que le bord de la piscine reste horizontal et fonctionne correctement.

## COMPLEXE RÉSIDENTIEL ET TOURISTIQUE À MERSA BEN MHIDI

Le ski parc abrite aussi un jardin suspendu il est installé sur la terrasse sur une superficie d' 1,2 hectare avec ses 250 variété d'arbres et 650 types de plantes il représente une oasis de verdure dans le ciel.

L'objectif touristique du projet est de 70.000 visiteur par jours et 18 millions par ans est pour l'atteindre le projet est doté de 74.000m<sup>2</sup> d'espace commerciaux renfermer dans un centre commercial exceptionnel doté d'un canal sur lequel des balades sont possible dans des sampans



### Conclusion :

D'après l'analyse des exemples on a tiré les points suivants :

- La capacité d'accueil et d'installation touristique varie selon l'importance du projet.
- L'activité commerciale tient une importance considérable dans ce genre de projet.
- Les principes d'organisation et les caractères architecturaux des équipements de ces complexes touristiques.
  - Minimiser l'impact sur l'environnement immédiat.
  - Intégration au paysage.
  - La hiérarchisation des espaces.
- La séparation entre la circulation mécanique et piétonne.
- L'intégration des espaces verts.
- L'aménagement de l'espace extérieurs et des espaces de consommation a une importance dans l'animation et la détente.

# **CHAPITRE 02**

## **Domaine D'Implantation**

## **1-Pourquoi La Wilaya De Tlemcen ?**

Le déséquilibre en matière touristique entre L'Est et l'Ouest Algérien nécessite un développement des villes de l'Ouest qui ont des vocations touristiques importantes.

Tlemcen ville d'art et d'histoire, de rencontre intellectuel et d'échange non seulement économique mais aussi scientifique et culturel et vue son importance dans la région Ouest elle peut participer dans l'équilibre régional et vers l'équilibre national.

Malgré toutes ses potentialités touristiques, (culturelles, balnéaires, naturelles...) la ville de Tlemcen est équipée d'une structure d'accueil modeste, et le secteur touristique est souvent marginalisé par l'état et il ne trouve pas sa place parmi d'autres pays qui ont pu exploiter leurs richesses, et par conséquent avoir le meilleur produit touristique sur le marché.

### **1-1-Le Tourisme à Tlemcen**

#### **1-1-1-Potentialités Touristiques De La Wilaya De Tlemcen :**

##### **Par Sa Position Géographique :**

Une ville frontalière avec le Maroc : deux postes frontalières.

Une ville à cheval entre le Nord et le Sud.

Un Climat méditerranéen Favorable à tout type d'activité.

##### **Par Ses Ressources Naturelles :**

La cote : une ouverture de 70km sur la mer.

Massif montagneux.

Forêts et campagnes.

Les sources thermo-minérales.

##### **Par Sa Richesse Culturelle :**

Ville d'art et d'histoire.

Vestiges et monuments (70% de patrimoine d'Algérie).

L'artisanat, la musique Andalouse, la cuisine Tlemcenienne.

##### **Par Ses Moyens De Transport :**

L'Aéroport International De ZENATA.

Le Port MARITIM International De GHAZAOUET.

Le Port De Plaisance Et De Pêche De Marsa Ben Mhidi.

L'autoroute EST-OUEST.et La Rcade Côtière.

Ligne De Chemin De Fer (Tlemcen - Béni Saf).

**1-1-2-Infrastructure Balnéaires:**

Quelque petites Hôtels, résidences, terrains de campings, répartis sur l'ensemble des plages de la Wilaya de Tlemcen.

La plage la plus fréquenté est celle de Marsat Ben M'Hidi et c'est là où se trouvent les structures d'accueil qui reçoivent le plus d'estivant dont on cite : Hôtel El-SAYEM, Hôtel ZIANI, Camping Sonatratch et divers villas et bengalows utilisé comme des structures d'accueils balnéaire pour combler le manque.



**1-1-3-Nombre D'estivants Pour L'année 2012 :**

Plage	Commune	Nombre d'estivants en 2012
MARSA BEN M'HIDI	MARSA BEN M'HIDI	1.354.430
MOSCARDA 1	MARSA BEN M'HIDI	208.400
MOSCARDA 2	MARSA BEN M'HIDI	190.840
AIN ADJROUD	MSIRDA EL FOUGA	357.460
BIDER	MSIRDA EL FOUGA	581.760
OULED BENAYAD	SOUK TLATA	71.660
SIDNA YOU-CHAA	DAR YAGHMOURACEN	268.570
AGLA	BENI KHELLAD	45.440
<b>TOTAL</b>		<b>3.079.000</b>

*Source: bilan général de la direction de tourisme(2012)*

## 1-2-La Stratégie De Développement Touristique à Tlemcen :

La réussite du développement du secteur touristique dépend de niveau de concrétisation des ZET qui constituent les espaces où seront implantés tous les équipements touristiques prévus à travers le territoire national.

La wilaya de Tlemcen dispose d'un littoral de 70 KM de longueur.

Le foncier touristique totalise une superficie de 541 ha dont 119.87ha constructible à travers 08 ZET.

### Inventaire et Etat des lieux des ZET Balnéaire par surface constructible

LA COMMUNE	ZET	S-TOTALE	S-CONSTRUCTIBLE	VOCATION
MARSA BEN M'HIDI	MARSA BEN M'HIDI	22,25 Ha	17,50 Ha	Tourisme balnéaire
MARSA BEN M'HIDI	MOSCARDA	15,56 Ha	10,70 Ha	Tourisme balnéaire
MARSA BEN M'HIDI	SIDI ALLOUCHE	8Ha	4 Ha	Tourisme balnéaire, site vierge
MSIRDA EL FOUGUA	AIN ADJROUD BIDER	105 Ha	8 Ha	Site vierge
MSIRDA EL FOUGUA	SIDI LAHCENE	100 Ha	25 Ha	Tourisme balnéaire
SOUAHLIA	BEKHATA	90Ha	10 Ha	Tourisme balnéaire
DAR YAGHMORACEN	SIDNA YOUCHAA	57 Ha	17 Ha	Tourisme balnéaire
HONAINE	HONAINE	107Ha	25 Ha	Tourisme balnéaire, pêche, sites et monuments

HONAINE	TAFSOUT	45Ha	8Ha	Tourisme balnéaire
---------	---------	------	-----	--------------------

### 1-3-Les Objectifs Touristiques à Tlemcen :

Les potentialités touristiques de Tlemcen jouent un rôle très essentiel dans le saut touristique régional, national et international. C'est pour sa les responsables de ce domaine soulignent les objectifs suivants :

- Revalorisation son rôle de carrefour d'échange intellectuel, touristique et culturel.
- Revaloriser le patrimoine ancien par :
  - La restructuration de l'ancien tissu urbain.
  - Revivre les activités artisanales, artistiques et culturelles.
- Revalorisation des richesses naturelles :
  - Les montagnes : le parc national partant des grottes d'Ain Fezza jusqu'à Terni en Passant par le foret des petits perdreaux et LallaSetti.
  - La mer de ses richesses maritimes.
  - La cote de Honaine et de Marsa Ben Mhidi.
  - Revalorisation les stations thermales à une orientation de complexe touristique : hammam chiguer, hammam boughrara et sidi Abdelli.

### 1-4-Situation et Limites Administratives :

Avec une superficie de 9.017,69 Km<sup>2</sup>.

La wilaya se situe à l'extrémité nord-ouest du pays et occupe l'Oranie occidentale, elle s'étend du littoral au Nord à la steppe au Sud<sup>1</sup>. Elle est délimitée :

- au nord, par la Méditerranée ;
- à l'ouest, par le Royaume du Maroc;
- au sud, par la wilaya de Naâma ;
- à l'est, par les wilayas de Sidi-Bel-Abbes et Aïn

T'émouchent



La Wilaya Tlemcen compte 20 Daïras et 53 communes. Ces dernières sont réparties en zones spécifiques qui sont :

Quatre communes steppiennes, huit communes côtières douze communes frontalières.



## 2-La Commune d'Intervention :

### **Pourquoi Mersa Ben M'Hidi (Port-Say) ?**

La ville de Mersa Ben M'hidi appartient aux massifs côtiers du littoral Algérien. Elle connaît une grande fluence touristique durant la saison estivale.

Vu sa position géostratégique ou elle doit se faire face à une concurrence déloyale avec l'une des plus importantes villes touristiques du Maroc (Saidia),

la ville tend à développer ses infrastructures touristiques et hôtelières, même si jusqu'à présent ce taux demeure très insuffisant.

La réalisation d'un complexe touristique balnéaire devient une nécessité pour la ville de Marsa Ben M'hidi et même pour Tlemcen la futur métropole surtout que toutes les conditions semblent très favorables.

## 2-1-Présentation de La Commune D'intervention :

### Situation géographique :

La commune de Marsa-Ben-Mhidi qui s'étend sur une superficie de 7000 ha, est située à l'extrême Nord-Ouest de la wilaya de Tlemcen.

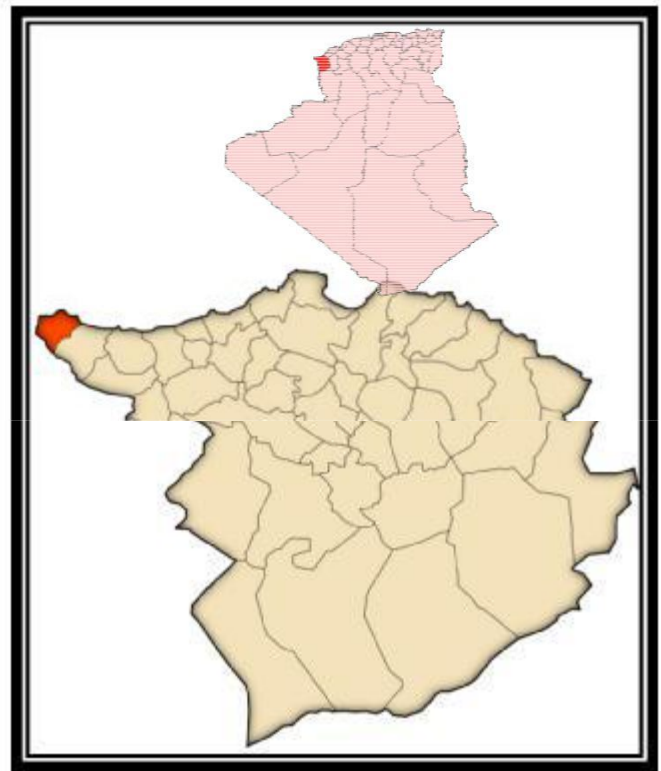
Marsa Ben M'Hidi est une ville côtière de la mer Méditerranée à la frontière marocaine (limitrophe de de la ville marocaine de Saïdia), située à 110 km au nord-ouest de Tlemcen et à 54 km au nord-ouest de Maghnia.

Elle est limitée :

Au Nord par la Mer Méditerranée.

A l'Ouest par la frontière marocaine.

Au Sud et à l'Est par la commune de Msirda Fouaga.



### Histoire :

En 1905, lors de la colonisation, la ville est nommée Port-Say. En 1958, elle fait partie de la wilaya de Tlemcen. Après l'indépendance, elle prend le nom de Marsa Ben M'Hidi



LES PLATEAUX DE « MKAM MOULAY AEK »

### Le Climat :

**Le Climat :** la région est de type méditerranéen caractérisé par deux saisons l'une chaude et sèche qui se prolonge de mai jusqu'à octobre et l'autre froide de novembre à avril.

**La Température :** ne dépasse pas les 30° à cause de l'effet de la mer.

**Les Vents :** les vents dominants sont ceux du nord-est et nord-ouest pendant la saison chaude et ouest et sud-ouest en saison froide.

- partir de ces données on résulte un microclimat qui favorise les activités de loisir et de récréation.

Cependant, l'activité balnéaire qui est la plus répandue peut s'étaler depuis la mi-mai jusqu'à la mi-septembre.

Aussi que l'étude des facteurs climatiques nous servira à mieux orienter nos constructions et nos aménagements pour créer des espaces agréables à vivre.

### Infrastructures Routières :

La commune de Mersa Ben Mhidi se trouve à 70 km de l'aéroport international de ZENATA à vol d'oiseaux, et à environ 30 km de l'aéroport de Oujda.

L'accès à Mersa Ben Mhidi se fait par la Route nationale (RN 7 A).

Cet axe qui draine un flux considérable en période estivale, permet la liaison avec la ville de Maghnia.

La commune est dotée d'un réseau routier d'une consistance de 39 km. Ce réseau qui se trouve généralement dans un état bon, est jugé faible par rapport à la superficie de la commune.

En ce qui concerne les chemins vicinaux, deux semblent importants :

Celui qui permet d'assurer la liaison avec la commune de Ghazaouet.

Celui qui permet d'assurer la liaison avec le chemin de wilaya C.W 108 et de désenclaver quelques lieux dits de la zone éparsée. Ce chemin est d'une longueur de 8 km.

**Cadre Socio-économique :**

L'agglomération chef-lieu fonctionne selon deux rythmes : l'un en période normale pendant 9 mois avec une population locale d'environ 6 500 habitants et l'autre en période estivale (3 mois) avec une population supplémentaire de 3 000 000 habitants.

DESIGNATION	INDICES	OBSERVATIONS
Superficie totale	7000 ha	-Soit 0,7% de la superficie totale de la wilaya
Dont SAU	4582 ha	-Soit 65 ,4% de la surface totale de la commune
Foret	928 ha	-Soit un taux de couverture forestière de 13,2%
Population RGPH 2008	6 212	
Estimation de la pop. 2018	7620	
T.A.A.M 1998 -2008	1,1 %	
Densité brute de la population RGPH1998	78 habits/ha	
Taux aggloméré	70%	
Nombre d'occupés 1998	886	
Dont agricoles	249	-Soit 28%seulement de l'emploi total
Taux de charge	1/6,2	

Habitat	-	
Parc logement 1998	1356	
TOL théorique RGPH 1998	04	Une nette amélioration des conditions d'habitation
Parc logt 2006	2638	Dont le 1/ 3 du parc logement est déclaré comme résidence secondaire
Education	-	
Enseignement 1et 2eme Cycle	-	
Nombre d'EFE	06	
Nombre de salles de classe	40	
Nombre d'élèves	691	
Taux d'occupation TOC	18	Une nette amélioration des conditions de scolarisation
Enseignement 3eme cycle	-	
Nombre de EFE	01	
Nombre de salles de classe	13	

Nombre d'élèves	404	
Taux d'occupation TOC	31	
Enseignement secondaire	-	
Lycée	01	Un lycée Fonctionnel
Nombre de salles de classe	06	
Nombre d'élèves	120	
Taux d'occupation TOC	20	Une nette amélioration des conditions de scolarisation
Santé	-	
Salle de soins	06	Soit une moyenne d'une (01) salle de soins pour 1058 habitants
Centre de santé	01	

**2-2-Programme ZET De la Commune :**

Deux (02) Z.E.T sont envisagées, dont les caractéristiques sont comme suit :

ZET	Superficie (ha)			Vocati on	Capa Cité	Caractéristiques	Equipement existant
	ZET	Constr uite	Plage				
<b>M.B.H</b>	22,2	17,1	4,4	Séjour - national	4 000	Plage légèrement abritée, sable fin	4 hôtels + bungalows

<b>Moscarda</b>	15,5	10,7	4,85	Internat ional	4 850	Plage bien abritée Couvert végétal, sable fin.	Site Vierge
-----------------	------	------	------	-------------------	-------	--	-------------

**Programme ZET de Marsa Ben M'Hidi:**

- Hôtel-restaurant : 212 lits,
- Pensions : 11
- Bungalow : 206,
- Restaurant : 01
- Salon de thé : 01
- Cafétéria : 01
- Kiosque : 10

**Programme ZET (Moscarda) :**

La ZET de Moscarda s'étendant sur 10 ha et disposant d'une capacité de 5000 baigneurs (M'sirda plage, appelé localement Moscarda 1 et Mascarda 2).

- Hôtel-restaurant : 400 lits
- Camping : 300 tentes

### 2-3-Les Objectifs Touristiques à Marsa Ben M'Hidi:

- Doter l'agglomération de MARSA BEN MHIDI d'une structure d'accueil et de service de qualité permettant de répondre au différents besoins de la population estivante.
- Faire profiter les usagers de la belle vue en créant un front de mer avec une série d'équipement de service.
- Offrir à la population locale et estivante un espace de détente et de repos agréable et exceptionnel avec des vue panoramique splendides.
- Mise en valeur du potentiel forestier.

### 3-Le Site D'intervention :

On dispose de 3 plages autorisées à la baignade qui font partie des Z.E.T :

- ✦ Marsat Ben M'Hidi ;
- ✦ Moscarda 1 et 2.

Le choix de l'assiette d'intervention porte des critères de confort, de qualité de la nature et de l'environnement, de fonctionnement et d'autres critères.

### 3-1-Choix de l'Assiette d'Intervention :

#### Pourquoi Moscarda ?

Les raisons qui nous ont menée a choisir la ZET de Moscarda sont :

- C'est un site qui offre plusieurs potentialités touristiques (balnéaires, forestières ...)
- C'est une ZET à échelle internationale.
- C'est le site le plus adéquat pour mieux répondre à la diversité de la demande touristique nationale et internationale.
- Présence d'une certaine mixité entre la mer, la montagne et la forêt.
- Sa capacité d'accueil.

### Conclusion :

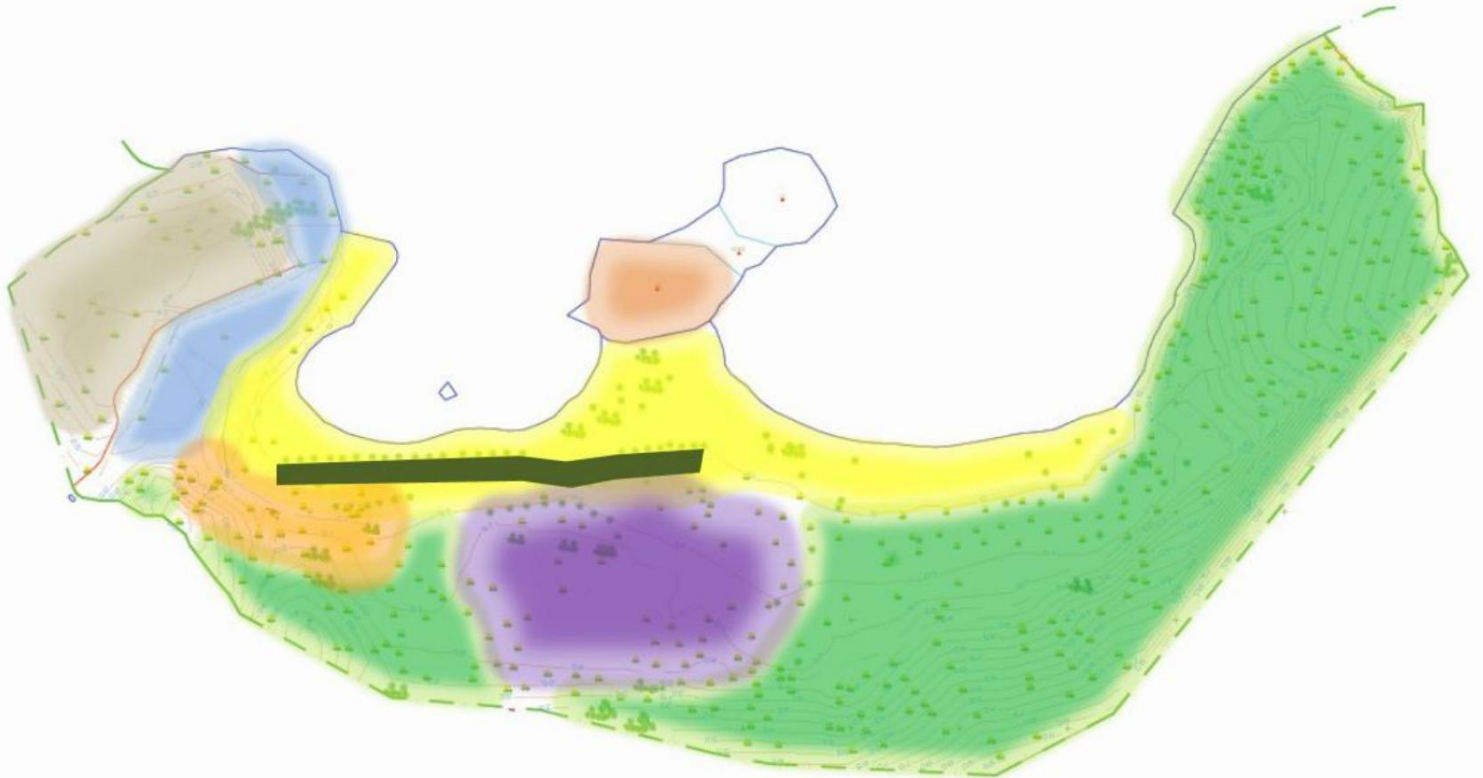
D'après cette analyse on conclue que la qualité naturel de la commune nous invite à faire de cette zone un lieu privilégié de loisir, de détente et de rencontre, tout en exploitant ses potentialité naturel et en préservons son environnement.

# **CHAPITRE 03**

## **LE PROJET A EDIFIER**

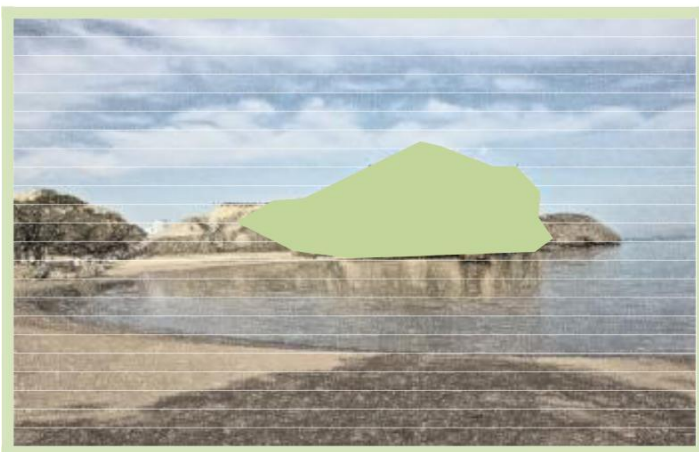
## 1- Approche Scénographique

### 1-1-La Scénographie Des Lieux



- |   |                        |   |              |
|---|------------------------|---|--------------|
|  | 1. La colline          |  | 5. Le replat |
|  | 2. Le petit Plateau    |  | 6. La foret  |
|  | 3. L'escarpement       |  | 7. La plage  |
|  | 4. Le corridor végétal |  | 8. Le sommet |

1. **La colline** : point dominant – le seul cadrage depuis l'extérieur sur le site – on découvre la topographie mouvementée du site dès l'entrée.



2. Le petit Plateau : balcon naturel – vue imprenable vers la forêt et la mer.



3. L'escarpement : liaison entre le petit plateau et le restes des lieux.



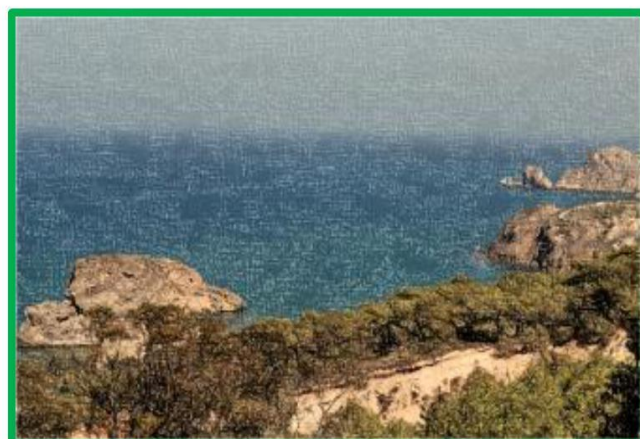
4. Un corridor végétal :



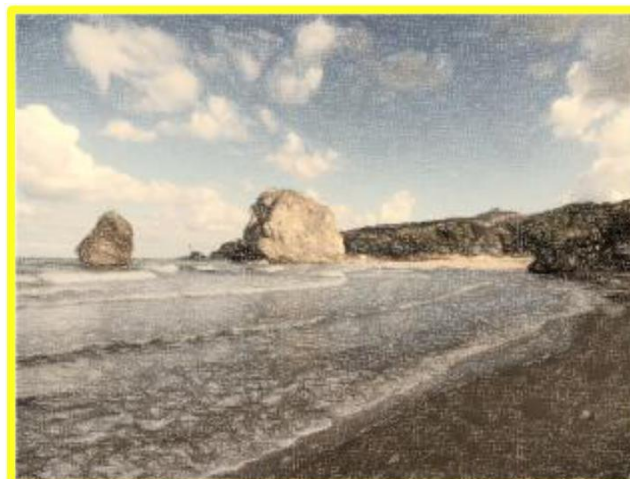
5. **Le replat** : un lieu isoler avec une petite déclivité – une clairière dans une forêt dense.



6. **La forêt** : visible sur toutes les photos du site.



7. **La plage** : deux baies autour desquelles s'articule le reste du paysage.





8. **Le sommet** : point culminant – poste d’observation qui cadre tout le paysage et qui attire la vision.



## 1-2- Le Chemin De La Découverte :

Nous avons opté 5 attitudes scénographiques majeures pour la mise en scène d’un paysage et créer un chemin de découverte en exploitant le maximum de ses potentialités touristiques.

### Cadrer :

Le cadrage du paysage en une scène globale depuis le sommet de la colline ( un point de vue unique et choisi )

### Creuser :

Creuser l’espace inscrit dans ce cadrage ( le balcon naturelle, l’escarpement et le replat ) et s’intéresser à en déformer la profondeur. Creuser et entendu ici comme synonyme de rapprocher les deux extrémités du paysage ( la colline et la foret ).

## Isoler :

Cette attitude vise à préserver la forêt et l'isoler du contexte globale.

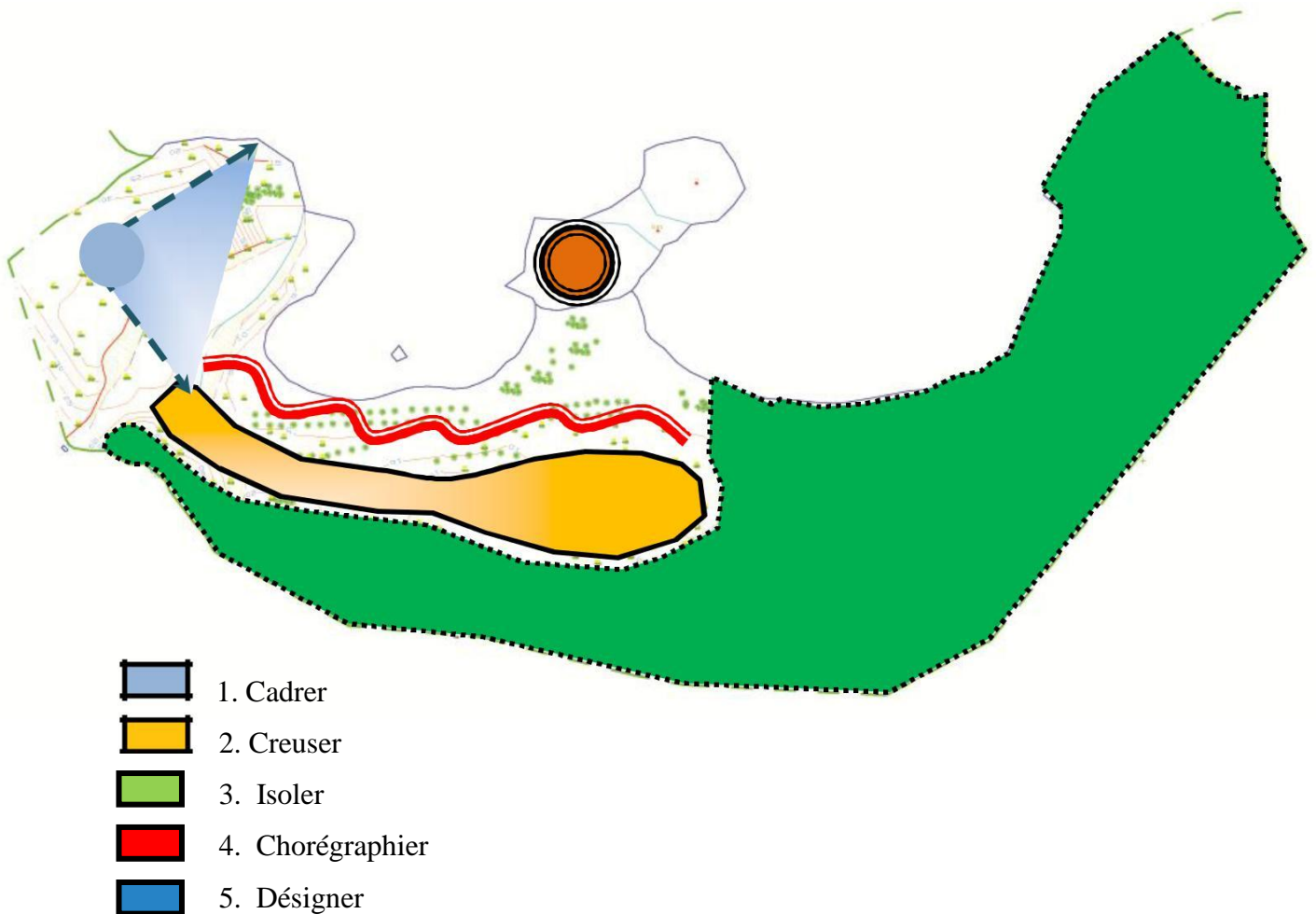
## Désigner :

Pointer le rocher centrale en le désignant et le mettant en valeur.

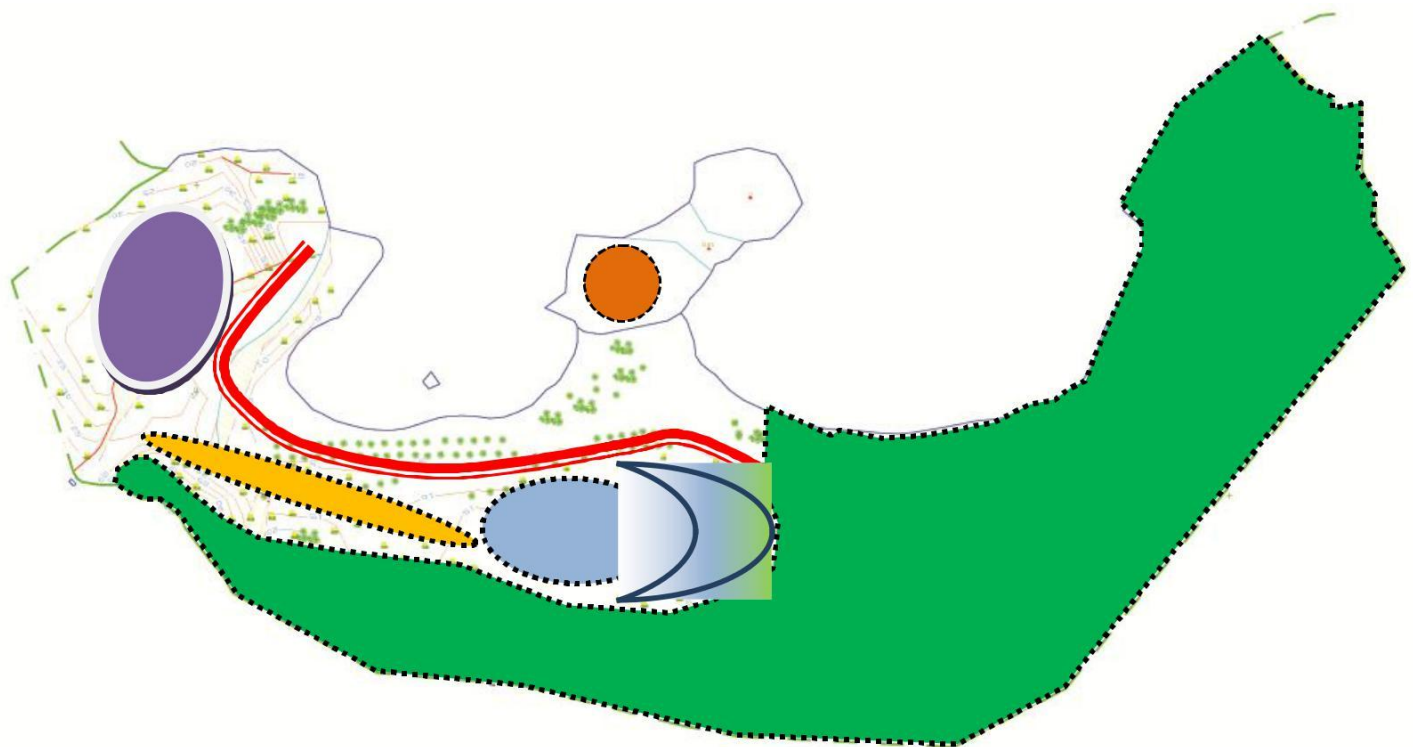
## Chorégrapheur :








Anticiper le mouvement des visiteurs sur les scènes en prenant en compte l'organisation des espaces, la topographie et les limites et leurs offrir le parcours le mieux adaptés.

Ces mouvements se réduisent à de simples choix de direction (ex : balade au long du Rivage), prendre position et s'installer sur des places (ex : esplanade) ou même travailler sur  
Le rythme du pas (ex : escalier ou rampe).



1-3-Schéma optionnel de la visite touristique :



	Elément d'appel		A préservé
	Passage de liaison		Esplanade
	Refuge		Parcours de balade
	Espace de transition		

- **Cadrer** la vue depuis un **élément d'appel** placer sur la colline.
- **Creusement** de l'espace intermédiaire avec une **passerelle de liaison**,  
**Un refuge et un espace de transition** entre la forêt et le reste du projet.
- **Isoler** la forêt et la **préserver**.
- **Désigner** le rocher en plaçant un **élément central** sur son sommet.
- **Chorégrapier** le tout d'un **parcours de balade**.

## 2-Besoins et Programmation :

L'objectif c'est établir une programmation qui doit répondre aussi bien aux exigences technique et fonctionnelles qui a des préoccupations d'ordre culturel et d'incidence sur l'environnement. Les trois questions que pose le programmeur se résument à pour qui ?, pourquoi ?, comment ?.

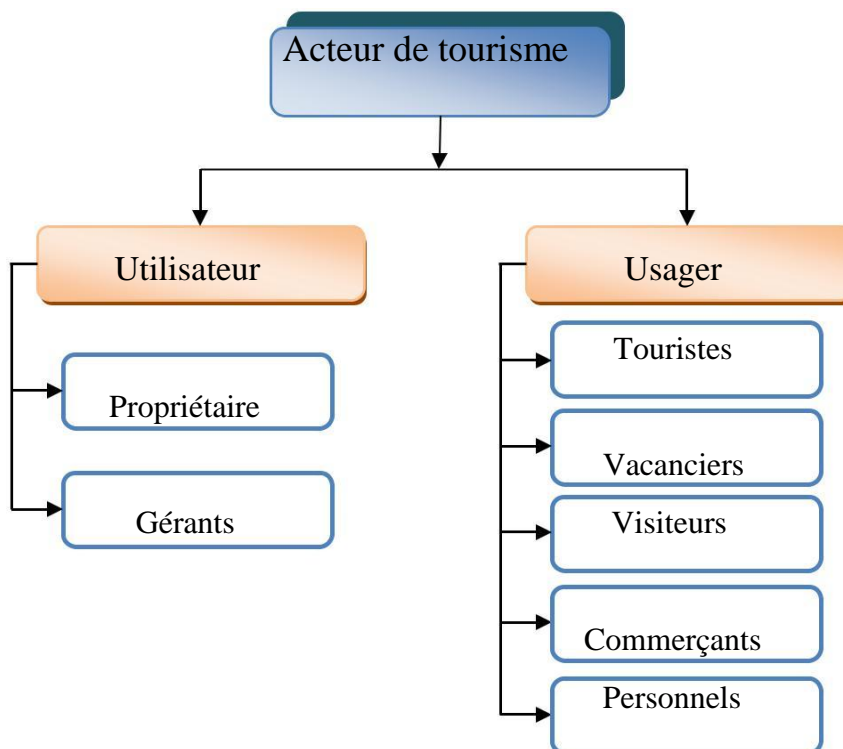
Pour qui ? : Les différents types d'utilisateurs

Pour quoi ? : Les différentes activités proposées par rapport à la vocation du site.

Comment ? : Les caractéristiques spécifiques de différentes activités

### 2-1-Acteurs :

#### 2-1-1-Organigramme général :



2-1-2-Tableau des acteurs

Acteur		Activité	Fonction	Espaces correspondant
U T I L I S A T E U R E S	Propriétaire	- Direction et gestion général du complexe	Logistique	Administration
	Gérants	- Coordonner et organiser les relations extérieures des différents sévices  - Contrôler, gérer et assurer le bon fonctionnement  -Se réunir		
U S	Touriste  Vacancier  Visiteur	Dormir, manger, se détendre, se distraire, pratiquer du sport, se déplacer	hébergement, restauration,  Loisir, culturel, détente, animation	Hôtel, villas, bungalows, restaurants, cafétéria, aires de jeux, aqua parc

A G E R S	Commerçant	-Vendre, exposer leur produit, stocker leur produit	Commerce	Boutiques  Espaces d'exposition
	Personnels	Accueillir, orienter, renseigner,  Travailler	Accueil, services	Bloc d'orientation  Espaces d'accueil

## 2-2-Les Principales Fonctions Et Leurs Activités :

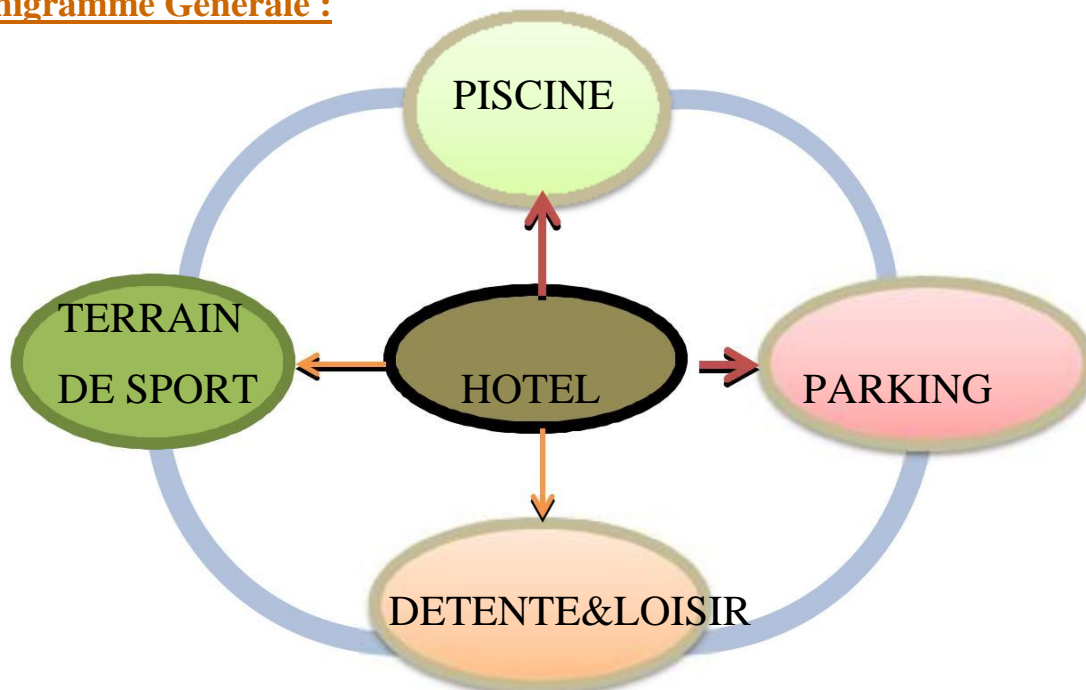


**2-2-1- Programme De Base :**

<b>Hébergement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Hôtel</li> <li>☞ Appartements</li> <li>☞ Résidences</li> </ul>
<b>Loisir &amp; détente</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Terrains de tennis.</li> <li>☞ Un aqua parc.</li> <li>☞ Terrains de jeu pour enfant</li> <li>☞ Pique-nique</li> </ul>
<b>Animation &amp; commerce</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Des placettes</li> <li>☞ Aires de jeux</li> <li>☞ Boutiques</li> <li>☞ Balade</li> </ul>
<b>Restauration</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Des restaurants</li> <li>☞ Cafeteria</li> <li>☞ Crèmerie</li> </ul>
<b>Administration</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Accueil</li> <li>☞ Bureaux</li> <li>☞ Bloc d'orientation</li> <li>☞ Salle de réunion</li> </ul>

**2-2-2-Partie Hôtel :**

**Organigramme Générale :**



## Les Différents Locaux de l'Espace Hôtelier :

Les fonctions d'un hôtel BALNEAIRE sont réparties comme suit :

### ➤ Les locaux communs :

Regroupent les espaces suivants :

- hall d'accueil- réception- conciergerie- bagagerie -salon de séjour –administration.
- restaurant -cafétéria- discothèque – salle de jeux –salle de banquet –sanitaires – boutique.

### ➤ les locaux de services :

- bureau de contrôle –économat –bureau d'économiste – local de stockage –cuisine
- chaufferie –lingerie –buanderie –service médical.

### ➤ les locaux pour personnels :

- dortoir–sanitaires – bureau assemblé -vestiaires.

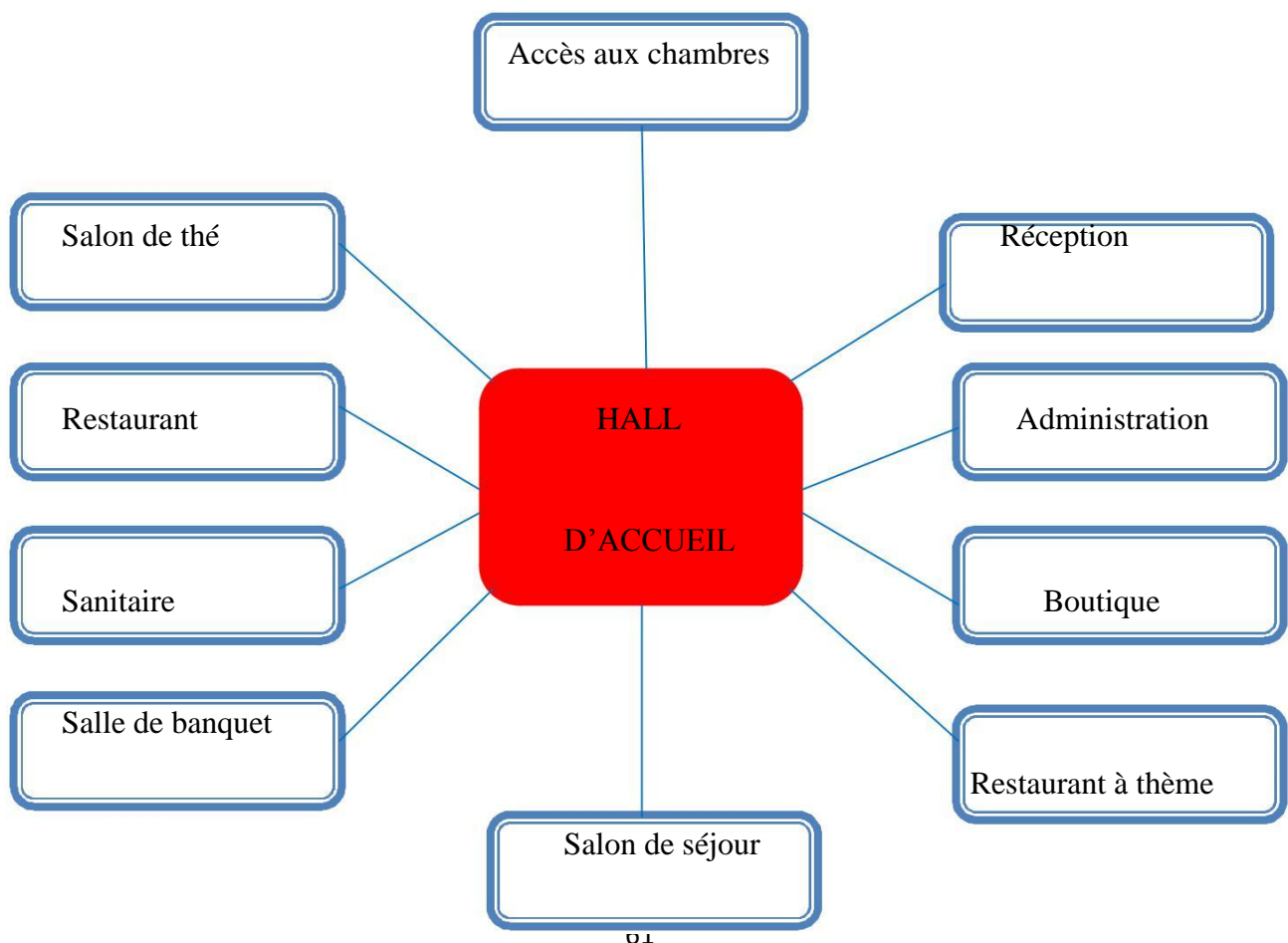
### ➤ Annexes :

- piscine – terrain de jeux – jardin de verdure –parking.

### ➤ Hébergement+ unité de chambre service des étages :

- chambre double lit –suite -office lingerie – office petit déjeuner  
Matériel d'entretien.

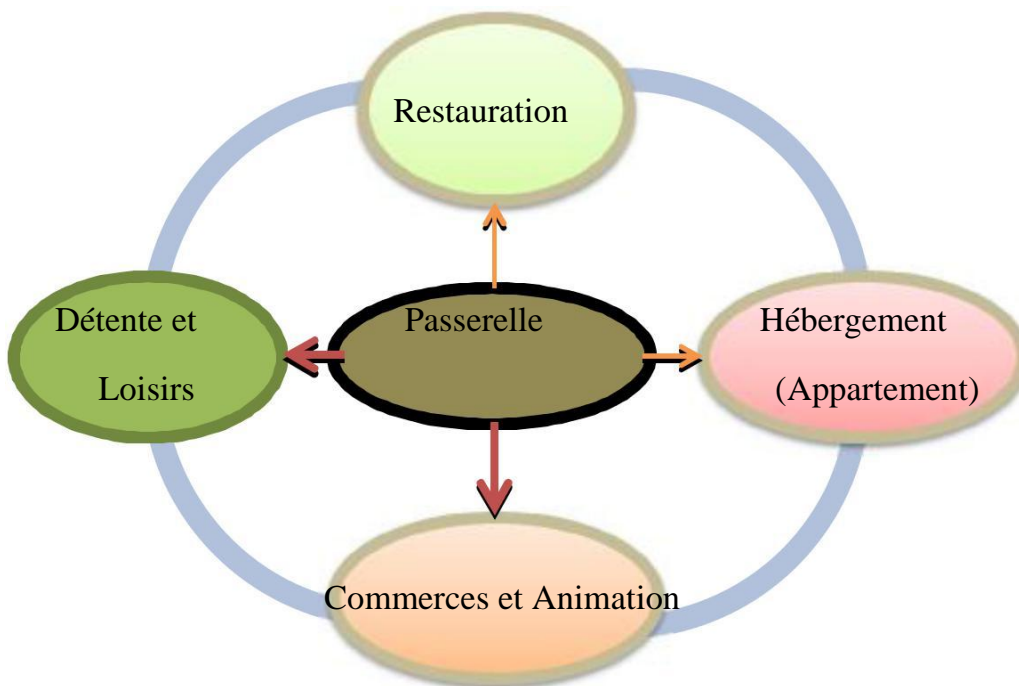
## Organigramme des locaux communs :



### 2-2-3-Partie Passerelle :

Cette partie va concentrer pratiquement toute l'animation du projet elle doit se traduire en un espace très vivant qui enveloppe toute les fonctions d'animation et de commerce et qui fonctionne toute au long de la journée ainsi qu'une bonne partie de la nuit.

### Organigramme Générale :



### Analyse Spatiale Et Fonctionnelle :

- **Commerce et animation :**
- Elle représente une fonction vitale pour l'établissement et désigne l'ensemble des opérations commerciales offertes aux touristes. Elle doit occuper un espace considérable afin de satisfaire tous les besoin des clients elle se représente sous forme de plusieurs boutique et magasin
- **Restauration :**
- Ce type d'aménagement accorde une place privilégiée à la restauration. Elle couvre une multiplicité de lieux (restaurants, fast-food, cafeteria, salon de thé ... ) et une grande diversité des types de cuisines tant locales qu'étrangères .
- **Hébergement :**
- On peut distinguer en particulier différentes type d'appartements munis d'un aménagement de bonne qualité pour apporter le maximum de confort aux vacanciers

### 2-2-4-Partie Résidence d'été :

Différents types de résidences : individuel, en duplex, jumelé, semi collectif...

### 2-2-5-Partie Loisir et détente :

Les loisirs prennent une importance de plus en plus grande dans notre société. les fatigues de la vie « moderne » rendent indispensable le divertissement ; la distraction et la détente. Sur terrain elle se traduit par des aménagements (aire de jeu, aqua parc, jardins,..)

### 2-3-Programme Spécifique :

	<u>Fonction</u>	<u>Espace</u>	<u>Surface unitaire (m<sup>2</sup>)</u>	<u>Nb</u>	<u>Surface total (m<sup>2</sup>)</u>
P a s s e r e l l e	<u>Détente</u>  <u>1 100 m<sup>2</sup></u>	- Piscine - Placette	200 m <sup>2</sup> 350 m <sup>2</sup>	02 02	400 m <sup>2</sup> 700 m <sup>2</sup>
	<u>Commerce et restauration</u>  <u>2 520 m<sup>2</sup></u>	- Commerce - Restauration	315 m <sup>2</sup> 315 m <sup>2</sup>	04 04	1260 m <sup>2</sup> 1260 m <sup>2</sup>
	<u>Hébergement</u>  <u>1 132m<sup>2</sup></u>	<u>-Appartement type 1</u> 2 Chambre + séjour	77 m <sup>2</sup>	04	308m <sup>2</sup>
		<u>-Appartement type 2</u> 1 chambres + séjour	45 m <sup>2</sup>	04	180m <sup>2</sup>
	Nombres de lits  <u>64 lits</u>	<u>-Appartement type 3</u> 2 chambres+ séjour	64 m <sup>2</sup>	04	256m <sup>2</sup>
		<u>-Appartement type 4</u> 2 chambres + séjour	50 m <sup>2</sup>	04	200m <sup>2</sup>

## COMPLEXE RÉSIDENTIEL ET TOURISTIQUE À MERSA BEN MHIDI

		<u>-Appartement type 5</u> 2 chambres + séjour	47 m <sup>2</sup>	04	188m <sup>2</sup>
	<u>Services</u> divers	-Location de parasol	200 m <sup>2</sup>	01	400 m <sup>2</sup>
		-Centre de santé	250 m <sup>2</sup>	01	500 m <sup>2</sup>
		-Centre de protection civil	300 m <sup>2</sup>	01	600 m <sup>2</sup>
	<u>2 100</u> <u>m<sup>2</sup></u>	-Sanitaires + douche H/F	200 m <sup>2</sup>	01	200 m <sup>2</sup>

HOTEL	<u>Réception et</u> <u>accueil</u>	-Hall central	400 m <sup>2</sup>	01	400 m <sup>2</sup>	
		-Réception	80 m <sup>2</sup>	01	40 m <sup>2</sup>	
		-Salon	50 m <sup>2</sup>	02	130 m <sup>2</sup>	
		-Attente	100 m <sup>2</sup>	02	80 m <sup>2</sup>	
		<u>880</u> <u>m<sup>2</sup></u>				
		<u>Administratio</u> <u>n</u>	-Bureau finances	40 m <sup>2</sup>	01	40 m <sup>2</sup>
			-Bureau de gestion	42 m <sup>2</sup>	01	42 m <sup>2</sup>
		<u>590</u> <u>m<sup>2</sup></u>	-Bureau du comptable	40 m <sup>2</sup>	01	40 m <sup>2</sup>
			-Salle de control	42 m <sup>2</sup>	01	42 m <sup>2</sup>
			-Bureau des économies	40 m <sup>2</sup>	01	40 m <sup>2</sup>
		-Salle d'archive	42 m <sup>2</sup>	01	42 m <sup>2</sup>	
		-Bureaux du directeur	55 m <sup>2</sup>	01	55 m <sup>2</sup>	
		-Secrétariat	40 m <sup>2</sup>	01	40 m <sup>2</sup>	
		-Salle de réunion	60 m <sup>2</sup>	01	60 m <sup>2</sup>	
		-Sanitaires	40 m <sup>2</sup>	01	40 m <sup>2</sup>	
	<u>Commerce</u> <u>et</u> <u>Restauration</u>	-Cafeteria.	350 m <sup>2</sup>	03	1050 m <sup>2</sup>	
		-Salon de thé.	315 m <sup>2</sup>	01	315 m <sup>2</sup>	
		-Restaurant.	1130 m <sup>2</sup>	01	1130 m <sup>2</sup>	
		-Restaurant à thème.	740 m <sup>2</sup>	01	740 m <sup>2</sup>	
		-Crèmerie	160 m <sup>2</sup>	01	160 m <sup>2</sup>	
		-Boutique	60 m <sup>2</sup>	03	180 m <sup>2</sup>	
		-Salle de banquet	710 m <sup>2</sup>	01	710 m <sup>2</sup>	
		-Terrasse	1300 m <sup>2</sup>	02	2600 m <sup>2</sup>	
	<u>Hébergement.</u>	-Chambre	45 m <sup>2</sup>	192	8640 m <sup>2</sup>	
	<u>11640</u>	-Suit	125 m <sup>2</sup>	24	3000 m <sup>2</sup>	

# COMPLEXE RÉSIDENTIEL ET TOURISTIQUE À MERSA BEN MHIDI

	$\frac{m^2}{\text{Nombres de lits}}$ <u>400</u> <u>lits</u>				
	<u>Détente et loisirs</u>  $\frac{2\ 250}{m^2}$	<u>-Remise en forme h</u> Sauna  Salle de massage Vestiaires +sanitaires Salle de fitness <u>-Remise en forme f</u> Sauna Salle de massage Vestiaires +sanitaires Salle de fitness Salon esthétique Salon de coiffure Hammam <u>-Salle des jeux</u>	400 m <sup>2</sup> 66 m <sup>2</sup>  50 m <sup>2</sup> 50 m <sup>2</sup> 200 m <sup>2</sup> 640 m <sup>2</sup> 45 m <sup>2</sup> 40 m <sup>2</sup> 70 m <sup>2</sup> 80 m <sup>2</sup> 150 m <sup>2</sup> 45 m <sup>2</sup> 130 m <sup>2</sup> 405 m <sup>2</sup>	01 01  01 01 01 01 01 01 01 01 01 01 01 01 01	400 m <sup>2</sup> 66 m <sup>2</sup>  50 m <sup>2</sup> 50 m <sup>2</sup> 200 m <sup>2</sup> 640 m <sup>2</sup> 45 m <sup>2</sup> 40 m <sup>2</sup> 70 m <sup>2</sup> 80 m <sup>2</sup> 150 m <sup>2</sup> 45 m <sup>2</sup> 130 m <sup>2</sup> 405 m <sup>2</sup>
	<u>Locaux de services.</u>  $\frac{2\ 300}{m^2}$	<u>Partie Cuisine</u> -Cuisine -Réfectoire -Dépôt journalier -Dépôt permanent -Chambre froide -Dépôt -Lingerie <u>Partie technique</u> -Local climatisation+ chaufferie. -Bâche d'eau -Dépôt général. -Locaux techniques <u>-Office d'étage.</u>	1300 m <sup>2</sup> 190 m <sup>2</sup> 220 m <sup>2</sup> 210 m <sup>2</sup> 128 m <sup>2</sup> 115 m <sup>2</sup> 230 m <sup>2</sup> 120 m <sup>2</sup> 600 m <sup>2</sup> 125 m <sup>2</sup>  60 m <sup>2</sup> 130 m <sup>2</sup> 240 m <sup>2</sup> 50 m <sup>2</sup>	01 01 01 01 01 01 01 01 01 01 01 01 01 08	1300 m <sup>2</sup> 220 m <sup>2</sup> 190 m <sup>2</sup> 210 m <sup>2</sup> 128 m <sup>2</sup> 115 m <sup>2</sup> 230 m <sup>2</sup> 120 m <sup>2</sup> 600 m <sup>2</sup> 125 m <sup>2</sup>  60 m <sup>2</sup> 130 m <sup>2</sup> 240 m <sup>2</sup> 400 m <sup>2</sup>
	<u>Aménagement extérieur</u>  $\frac{12\ 550}{m^2}$	-Terrain de tennis -Piscine - Jardins -Parking sur 2 étages · 1er · 2eme	250 m <sup>2</sup> 2400 m <sup>2</sup> 1150 m <sup>2</sup> 3900 m <sup>2</sup> 3700 m <sup>2</sup> 4800 m <sup>2</sup>	02 01 01 01 01 01	500 m <sup>2</sup> 2400 m <sup>2</sup> 1150 m <sup>2</sup> 8500 m <sup>2</sup> 3700 m <sup>2</sup> 4800 m <sup>2</sup>
<b>E</b>	Hébergement	- Type 1 : en duplex	140 m <sup>2</sup>	22	3080 m <sup>2</sup>

<b>RÉSIDENCES</b>	<u>5 240 m<sup>2</sup></u>	- Type 2 : simplex	60 m <sup>2</sup>	36	2160 m <sup>2</sup>
	Loisirs et détente :	- Piscine	850 m <sup>2</sup>	2	1700 m <sup>2</sup>
		- Placette	220 m <sup>2</sup>	1	220 m <sup>2</sup>
	<u>1 920 m<sup>2</sup></u>				
<b>LOISIRS ET DÉTENTE</b>	<u>44 240 m<sup>2</sup></u>	- Aqua parc - Pique-nique - Esplanade - Balade - Station de téléphérique - Principale - Secondaire	10 200 m <sup>2</sup>	01	10 200 m <sup>2</sup>
			5650 m <sup>2</sup>	01	5650 m <sup>2</sup>
			4760 m <sup>2</sup>	01	4760 m <sup>2</sup>
			7630 m <sup>2</sup>	01	7630 m <sup>2</sup>
			10100 m <sup>2</sup>	01	10100 m <sup>2</sup>
			5900 m <sup>2</sup>	01	5900 m <sup>2</sup>

**Capacité du projet :**

216 chambres et suites, dont 400 lits.  
 20 appartements, dont 64 lits.  
 58 résidences, dont 138 lits.

**Parking :**

320 places à usage publique.  
 360 places pour l'hôtel.

**Emprise au sol :**

Hôtel : 5 750 m<sup>2</sup>  
 La passerelle : 5 300  
 Résidences d'été : 2 650 m<sup>2</sup>

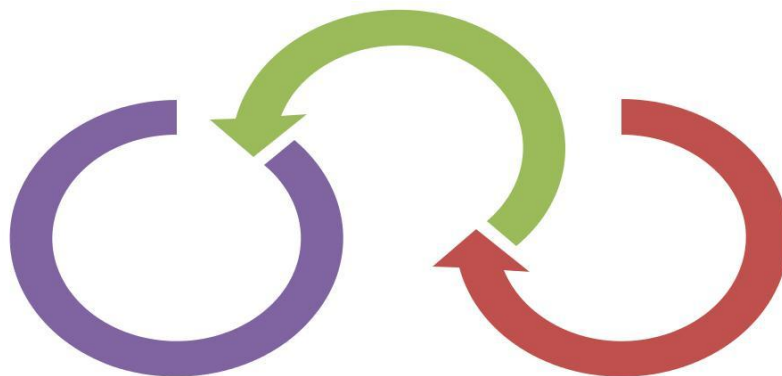
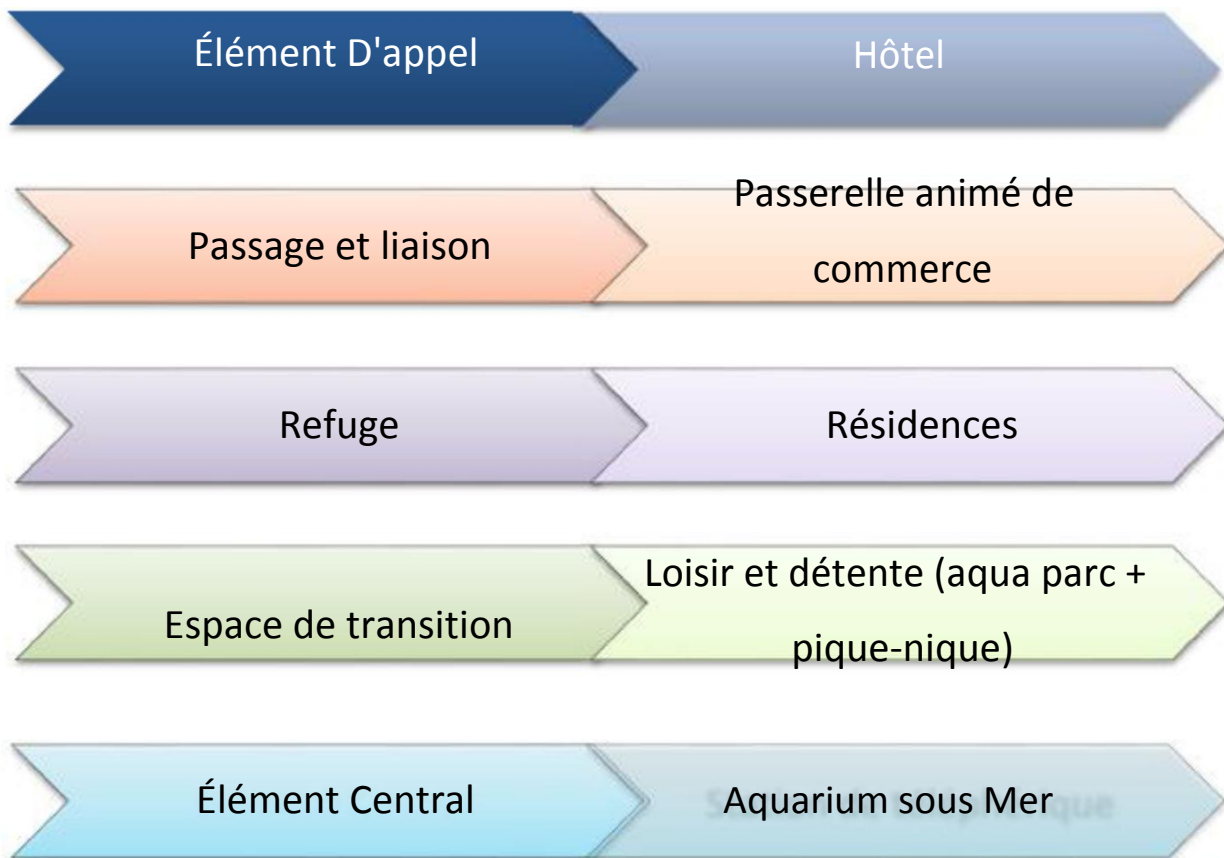
**Emprise au sol total du projet : 13 700 m<sup>2</sup>**

### 3- Détails De L'architecture Balnéaire Proposé

#### 3-1-La Conception D'Une Idée :

Le passage de la phase programmatique à la phase conceptuelle est une étape charnière dans le processus de la projection.

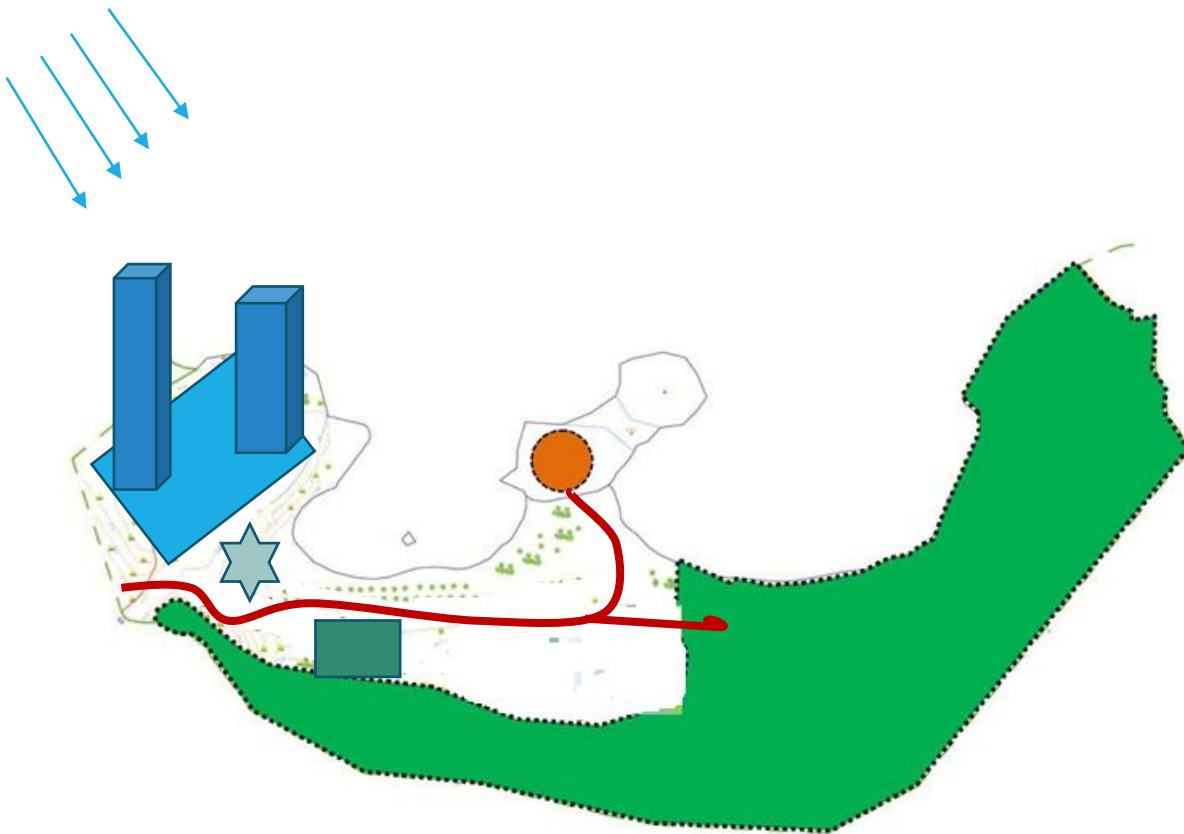
L'idée motrice était d'intégrer à chaque composante du schéma optionnel de la visite touristique, une fonction qui valorise cette scène.



Le tout relié par un parcours de balade

3-1-1-Partie Hôtel :

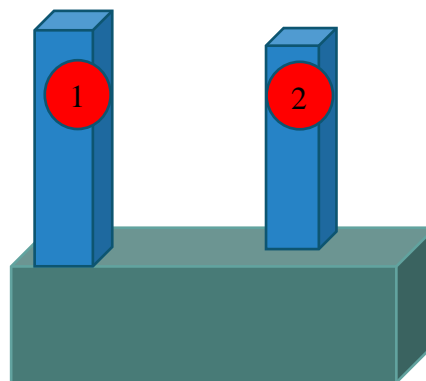
- Volume :



Pointer face aux vents dominants pour diminuer leurs impacts sur la stabilité du bâtiment.  
Ainsi après l'implantation du volume on a essayé de compléter l'hôtel avec des espaces extérieurs pour plus de confort.

VOLUMETRIE :

Un volume central dominant et  
Deux autres parties injectées à  
L'avant et l'arrière du  
Volume principal.

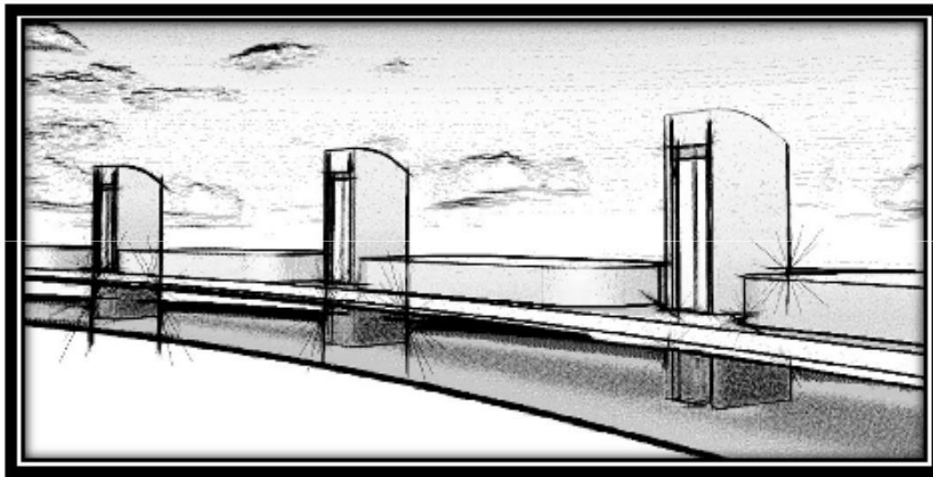


L'élément 1 et 2 est un élément d'appel qui culmine à R+9. La hauteur permet de garantir une forte visibilité et lisibilité, ainsi il peut être considéré comme un repère puisqu'il peut être vu à des centaines de mètres.

### 3-1-2-Partie Passerelle :

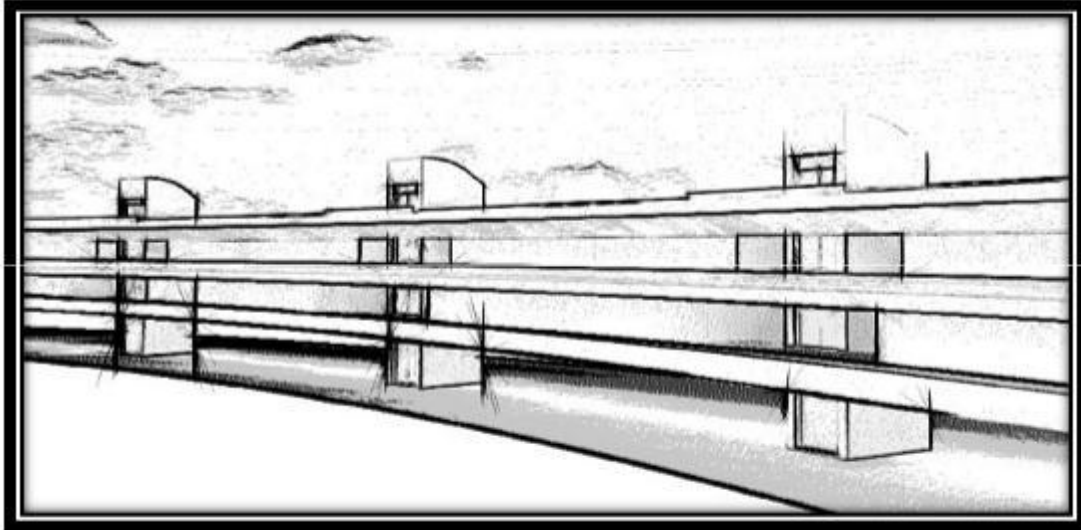
#### La 1<sup>ère</sup> Etape :

- ✚ Création d'une passerelle aménagée de commerces surélevée du sol, à l'issue de libéré le RDC et matérialisé le principe de perméabilité physique et visuelle entre les deux bouts de terrain.
- ✚ Création de plusieurs points d'accès par l'implantation de plusieurs boîtes verticales servant d'appuis et de circulation verticale.
- ✚ Donner une forme pure légèrement arrondie tout en suivant le rivage afin de donner une certaine dynamique au volume.



## La 2<sup>ème</sup> Etape :

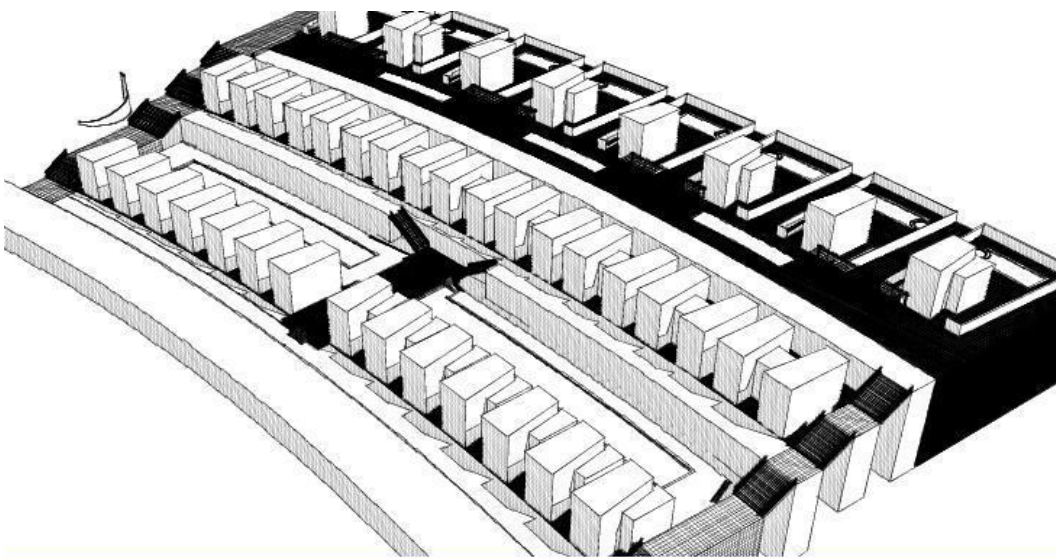
■ L'addition d'un niveau au-dessus des commerces accessible à partir des mêmes blocs de circulations verticales et son couronnement par une seule terrasse accessible, aménagé en placettes et piscines à ciel ouvert.



### 3-1-3-Partie Résidences :

Les résidences sont implanté sur une succession de plateforme en suivant la dénivelée du terrain pour que chaque unité résidentielle bénéficie d'une vue dégagé vers la mer.

( Principe de l'architecture en escalier)



## CONCLUSION

« L'architecture n'est jugée achevée que par l'intervention de celui qui l'expérimente »

*Tadao Ando.*

La conception d'un projet architectural ne peut jamais être conclue, elle reste toujours sujette de vérification, d'enrichissement, ou bien des améliorations.

La mise en scène d'un paysage naturelle et sa transformation en un lieu de détente, de contemplation et de loisirs évoquera certainement la curiosité de millions de touristes.

La proposition d'un complexe touristique au niveau de Marsa Ben Mhidi serait de ce contexte de pensée.

Cette localité à vocation touristique connaît un flux de visiteurs très important et il le sera d'avantage avec ce projet et qui joindra un jour la beauté de l'architecture et la qualité environnementale du site.

## Annexe

### Le visiteur :

Le visiteur est « toute personne qui se rend dans un pays autre que celui où elle a sa résidence habituelle, pour toute raison autre que celle d'y exercer une profession rémunérée dans le pays même ».

### Le touriste :

Le touriste est un « visiteur temporaire séjournant au moins 24h dans le pays visité et dont les motifs de voyage peuvent être les loisirs, visites familiales, missions, réunions ».

Le touriste est une « personne qui se déplace par plaisir et par curiosité ou souci de découverte hors de la résidence habituelle, ou qui profite d'un déplacement professionnel pour en tirer un agrément personnel ».

### L'excursionniste :

L'excursionniste est un « visiteur temporaire dont le séjour ne dépasse pas 24h dans le pays visité (y compris les voyageurs de croisière) ».

### L'activité touristique :

L'activité touristique est « toute prestation de commercialisation des voyages ou d'utilisation d'infrastructures touristiques fournies à titre onéreux avec ou sans hébergement ».

### La Zone d'expansion touristique :(Z.E.T)

La ZEST est « toute région ou étendue de territoire jouissant de qualités ou de particularités naturelles, culturelles, humaines et créatives propices au Tourisme, se prêtant à l'implantation ou au développement d'une infrastructure touristique et pouvant être exploitée pour le développement d'une ou de plusieurs formes rentables de tourisme ».

A travers sa double dimension juridique et spatiale, la notion de Z.E.T revêt trois (03) Significations :

### Les Z.E.T, en tant qu'espace protégé

« Conformément aux dispositions de l'ordonnance N°66-22 et de son décret

D'application N°66-75, les Z.E.T font l'objet de mesures particulières de protection contre toute forme de dégradation ».

### · Les Z.E.T, en tant qu'espace classé et territorialement délimité

«Les sites touristiques qui ont fait l'objet d'identification, d'évaluation et de déclaration sont délimités puis classés par ordre d'implantation dans l'intérêt touristique et par ordre de priorité au développement ».

### · Les Z.E.T, en tant qu'espace organisé

Sur le plan spatial, les Z.E.T sont organisées comme suit :

#### - Zone constructible :

« Regroupe les terrains susceptibles de servir de terrain d'assiette aux Équipements touristiques et les terrains nécessaires à une éventuelle extension de ces équipements ».

#### - Zone de protection :

«Partie d'une zone d'expansion ou d'un site touristique non constructible nécessitant une protection particulière en vue de conserver ses qualités naturelles, archéologiques ou culturelles ».

### Le produit touristique :

Le produit touristique est un amalgame d'éléments qui forment un tout indivisible. Un produit touristique est :

- Un patrimoine touristique de ressources naturelles, culturelles, artistiques, historiques ou technologiques, qui va attirer le touriste et l'inciter au voyage.
- Il est composé d'un ensemble de présentations appartenant au domaine des services et non celui des biens. A l'ensemble des prestations qui constituent les valeurs du produit (l'hôtel, les repas, les installations sportives, etc.) s'ajoutent certaines valeurs aussi importantes pour le client – le site, le paysage, le climat, l'accueil, l'hospitalité, le contact avec l'autochtone.

### L'aménagement touristique :

«Ensemble des travaux de réalisation des infrastructures de base pour les espaces et les étendues destinées à accueillir des investissements touristiques. Il est matérialisé par des études qui fixent la nature des aménagements et la typologie des activités des infrastructures projetées ».

### Le site touristique :

Le site touristique est «tout paysage ou lieu présentant un attrait touristique par son aspect pittoresque, ses curiosités, ses particularités naturelles ou les constructions y édifiées, auquel est reconnu un intérêt historique, artistique, légendaire ou culturel, et qui doit être valorisé dans son originalité et préservé tant de l'érosion que des dégradations du fait de la nature ou de l'homme ».

### Établissements Hôteliers :

Établissements qui offrent de l'hébergement dans un ou plusieurs immeubles adjacents et qui constituent un ensemble. L'hôtel est un bâtiment aménagé pour loger temporairement des personnes possédant plusieurs espaces aux services des clients, classement des hôtels se fait selon le degré de confort et le niveau de services qui possèdent, surface des chambres, salle de bain dans la chambre, ou à l'étage, poste de TV. Échelle de 0 à 5 étoiles.

### Définition Du Journal Officiel Algérien :

L'Hôtel est une structure d'hébergement aménagé pour le séjour et éventuellement la restauration des clients.

### Définitions Architecturale :

L'hôtel est une conception et acte d'animation par l'architecture, son rôle ne consiste pas seulement à satisfaire les gens dans le domaine d'hébergement, mais également de satisfaire leur yeux en l'admirant, voir et visiter cette réalisation architecturale.

### Gîtes Touristiques :

Comprend les établissements dont l'activité principale consiste à offrir de l'hébergement de courte durée dans les installations qu'il est convenu d'appeler gîtes touristiques. Ces établissements fournissent des chambres d'hôtes dans des maisons privées ou dans de petits immeubles transformés à cette fin et ont souvent un cachet unique ou historique. Les gîtes touristiques se caractérisent par un service très personnalisé et par l'inclusion dans le prix de la chambre d'un petit déjeuner complet servi par le propriétaire ou par le personnel sous la direction du propriétaire.

Ce sont des résidences privées que leurs propriétaires ou occupants exploitent comme établissement d'hébergement

### Résidences de Tourisme :

Établissement commercial d'hébergement classé, constituant un ensemble homogène de chambres ou d'appartements disposés en unités collectives ou pavillonnaires et doté d'équipements propres en matière de restauration, de services et d'animation. Échelle de 0 à 4 étoiles.

### Centres De Vacances :

Établissements qui offrent l'hébergement, la restauration ou la possibilité de cuisiner soi-même, l'animation et des équipements de loisir.

### Auberges de Jeunesse :

Établissements qui offrent de l'hébergement dans des chambres ou des dortoirs, et qui comportent des services de restauration ou des équipements nécessaires à la préparation de repas.

Échelle de 0 à 3 étoiles.

### Villages d'Accueil :

Établissements qui offrent l'hébergement, le petit déjeuner, le repas de midi et du soir dans des familles recevant un maximum de six personnes, ainsi que des activités d'animation de groupe.

Échelle de 0 à 4 étoiles.

### Les Estalagem

Sont des établissements hôteliers de type particulier, ce sont des sortes d'hôtels de charme

Chaque estalagem est spécifique et n'intégré donc pas une norme établie. Elles ont une personnalité propre qui les caractérise, la plupart du temps elles sont situées dans des endroits caractéristiques et attrayants à travers le pays.

Certaines, plus récentes, se trouvent propice au bien être, toutes les estalagem sont d'un grand confort, et représentent à la perfection, l'art de vivre, ce sont des établissements privés, et sont divisés en 2 catégories : 4 ou 5 étoiles.

### Les Résidences :

Les résidences sont en fait des établissements de type pension, mais qui ne proposent que le petit déjeuner .leurs classification soit identique à celle des pensions.

### **Station Balnéaire :**

Se trouvent sur le littoral, c'est un lieu de séjour situé en bord de mer et aménagé pour l'accueil des vacanciers.

### **Station Thermale :**

Centre de soins et de mise en forme à base d'eau douce ou salée. Elle se situe au bord de la mer ou d'une source d'eau non polluée. Elle possède un hébergement.

### **Camping :**

Hébergement d'une structure légère (tentes, caravanes, camping-cars...) propose des vacances économiques et populaires et s'adapte à n'importe quel site.

### **Les Complexes Touristiques :**

Un complexe touristique ou une station touristique est un lieu spécialement aménagé pour l'accueil des touristes et la pratique d'activités touristiques.

Un complexe touristique doit disposer d'une ressource touristique (mer, montagne, etc.). Il doit en outre être accessible (donc être desservi par le réseau routier, ferroviaire, aérien, maritime).

Il doit comporter des hébergements (hôtels, campings,) des commerces, des restaurants (Il doit pouvoir offrir à sa clientèle les 3 principaux repas de la journée), et des installations sportives et culturelles.

On généralise souvent ce terme à une ville touristique, surtout si elle est de petite taille.

## Bibliographie

### Document officiel :

- Schéma directeur d'aménagement touristique "SDAT 2025".

### Ouvrage :

- Une Marina à Port-Say (2011-2012 à TLEMCCEN).
- L'ARCHITECTURE EMOTIONNELLE Au service du projet, Etude du Fonctionnement des mécanismes scénographiques dans l'œuvre de BARRAGAN (1940 – 1980), Nicolas Gil soul.
- Les Fondamentaux De L'Architecture Du Paysage, Tim Waterman, Laurence Seguin.

### Administration :

- URBOR
- DUCH Tlemcen
- APC Marsa Ben M'hidi
- Office de tourisme, Tlemcen

### Site web :

- [www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com)
- Ø [www.ont-dz.org](http://www.ont-dz.org)
- Ø [www.algeriantourism.com](http://www.algeriantourism.com)
- Ø [www.mta.gov.dz](http://www.mta.gov.dz)