

# ***Mémoire De Fin D'étude***

Présenté pour l'obtention du **DIPLOME DE MASTER ACADEMIQUE**  
**SPECIALITE : ARCHITECTURE**  
**OPTION : PROJET URBAIN**  
**THEME**

## **Repenser Les Infrastructures Hôtelières à Mostaganem : Un hôtel d'affaires à MOTTORBA**

**Présentée par :**

- BAHLOUL MALIKA
- MERABET SALIHA

**Encadré par :**

Mme Abbou Dahbia

Soutenue le : **15/09/ 2022** devant le jury composé de :

**Président : Ben zidane**

**Examineur : Bel Gasmia**

**Rapporteur :**

**Invité :**

**Année Universitaire : 2021/2022**

## *Remerciements*

Au terme de ce travail, nous tenons à exprimer notre profonde gratitude et nos sincères remerciements à :

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

Nous ne puissions conclure ce mémoire sans montrer nos grands remerciements à notre encadrant : Mme Dahbia Abbou pour leur suivi sans relâche leur multiple compétences et savoirs

Ainsi que tous les enseignants qui nous ont formé pendant tous les années d'études et surtout notre chef de département d'architecture Monsieur Charchour pour son aide et soutien au cours de notre formation de master et le long de notre cursus

A tous ceux qui nous ont aidés assiste de près ou de loi a l'élaboration de ce travail, trouveront par le biais de ces remerciements l'expression de notre respect le plus profond

# ***DEDICACE***

***JE DÉDIE CE MODESTE MÉMOIRE DE MASTER À:***

***À MES PARENTS***

***MES SŒURS : KARIMA & AKILA & FATIMA &***

***KHADÏDJA***

***À MES FRÈRES : AHMED & ABD ELKADER***

***AUX INGÉNIEURS : HAFRAT FATEH & CHAABANE ALI***

***AHMED***

***À MES AMIES***

***ENFIN À MA SŒUR MALIKA ET BINÔME***

***SALIHA MERABET***

# ***DEDICACE***

*JE DÉDIE CE MODESTE MÉMOIRE DE MASTER À:*

*À MES PARENTS QUE LEUR ÂME REPOSE EN PAIX*

*À MON DEUXIÈME PÈRE GRAND PÈRE*

*À MA DEUXIÈME MAMAN MA GRANDE MÈRE, QUE SON*

*ÂME REPOSE EN PAIX*

*À MON CHÈRE MARI*

*À TOUT MES AMIS DE LOIN ET DE PRES À TOUTE MA*

*FAMILLE*

*ENFIN À MA SŒUR SALIHA ET BINÔME*

*BAHALOUL MALIKA*

## **Résumé**

Le tourisme est l'une des industries qui voit une grande croissance économique dans le monde. L'Algérie contrairement à ses voisins du bassin méditerranéen n'a pas fait du secteur du tourisme une priorité, mais le tourisme est une industrie vivante qui s'impose d'elle-même.

Mostaganem est une ville côtière, avec un grand potentiel touristique. Elle est devenue ces dernières années l'une des villes les plus visitées en Algérie. En tant qu'étudiantes en architecture, nous nous intéressons au lien qui peut y avoir entre le secteur du tourisme et le secteur du bâtiment, ce qui nous mène travailler sur les infrastructures touristiques et hôtelières de la ville de Mostaganem.

Nous commençons par une étude de l'état des lieux, c'est-à-dire l'état actuel des infrastructures touristiques et hôtelières existants, en se basant principalement sur leurs emplacements et la logique de leurs implantations. Nous allons par la suite proposer des zones à grand potentiel touristique, susceptibles d'accueillir les futures constructions dédiées au secteur.

Finalement, nous choisissons l'un des sites suggérés et nous projetterons une infrastructure hôtelière, tout en respectant la nature du site et en tirant profit de son potentiel.

## **Abstract**

Tourism is one of the industries that is seeing great economic growth in the world. Algeria unlike its neighbors in the Mediterranean basin has not made the tourism sector a priority, but tourism is a living industry that imposes itself.

Mostaganem is a coastal town with great tourist potential. It has become in recent years one of the most visited cities in Algeria. As architecture students, we are interested in the link that can exist between the tourism sector and the construction sector, which leads us to work on the tourist and hotel infrastructures of the city of Mostaganem.

We start with a study of the inventory, that is to say the current state of the existing tourist and hotel infrastructures, based mainly on their locations and the logic of their establishments. We will then propose areas with great tourist potential, likely to accommodate future constructions dedicated to the sector.

Finally, we choose one of the suggested sites and we will plan a hotel infrastructure, while respecting the nature of the site and taking advantage of its potential.

## ملخص

السياحة هي واحدة من الصناعات التي تشهد نموا اقتصاديا كبيرا في العالم. على عكس جيرانها في حوض البحر الأبيض المتوسط ، لم تجعل الجزائر قطاع السياحة أولوية، لكن السياحة صناعة حية تفرض نفسها.

مستغانم مدينة ساحلية ذات إمكانات سياحية كبيرة. أصبحت في السنوات الأخيرة واحدة من أكثر المدن زيارة في الجزائر. كطلاب هندسة معمارية ، نحن مهتمون بالصلة التي يمكن أن توجد بين قطاع السياحة وقطاع البناء ، والتي تقودنا إلى العمل على البنى التحتية السياحية والفندقية لمدينة مستغانم.

نبدأ بدراسة المخزون ، أي الوضع الحالي للبنى التحتية السياحية والفندقية القائمة ، بناءً على مواقعها ومنطق مؤسساتها. سنقترح بعد ذلك مناطق ذات إمكانات سياحية كبيرة ، من المرجح أن تستوعب الإنشاءات المستقبلية المخصصة لهذا القطاع.

أخيرًا ، نختار أحد المواقع المقترحة وسنخطط للبنية التحتية للفندق ، مع احترام طبيعة الموقع والاستفادة من إمكاناته.

# Sommaire

## CHAPITRE I : PARTIE INTRODUCTIVE

|   |   |
|---|---|
| I.1. Introduction générale .....          | 1 |
| I.2. Justificatif du choix du thème ..... | 2 |
| I.3. Problématique .....                  | 2 |
| I.4. Confrontation site - thème .....     | 3 |
| I.5. Objectifs .....                      | 3 |

## CHAPITRE II : PARTIE THEOIRIQUE

|  |    |
|--|----|
| II.1. Présentation de la ville de Mostaganem .....                                       | 4  |
| II.1.1 Situation géographique de la ville de Mostaganem .....                            | 4  |
| II.1.2 Accessibilité de la ville de Mostaganem .....                                     | 5  |
| II.2 Présentation des sites touristiques de la ville de Mostaganem .....                 | 5  |
| II.3 Les types des pôles touristiques de wilaya .....                                    | 6  |
| II.3.1 Le pôle tourisme balnéaire .....  | 6  |
| II.3.2 Le pôle tourisme culturel .....   | 9  |
| II.3.3 Le pôle tourisme climatique .....   | 10 |
| II.4 Présentation des infrastructures hôtelières de la ville de Mostaganem .....         | 12 |
| II.4.1 Situation des établissements hôteliers au niveau de la wilaya de Mostaganem ..... | 13 |
| II.4.2 Les établissements hôteliers au niveau de la wilaya de Mostaganem .....           | 14 |
| a. Les hôtels .....  | 15 |
| b. Les résidences touristiques .....   | 16 |
| c. Les motels .....  | 16 |
| d. Les auberges familiales et les pensions .....   | 16 |
| e. Les auberges de jeunesse .....  | 16 |
| f. Projets touristiques en cours de réalisation .....                                    | 17 |
| II.5 Présentation des zones d'expansion touristiques (ZET) .....                         | 18 |
| II.6 Les estivants .....   | 20 |

## CHAPITRE III : PARTIE ANALYTIQUE

|                           |    |
|---------------------------|----|
| III.1 Choix de site ..... | 22 |
|---------------------------|----|

|  |    |
|--|----|
| III.2 Analyse du site .....                      | 22 |
| III.2.1 Présentation de la ZET de KHAROUBA ..... | 23 |
| III.2.2 Délimitation de la Z.E.T.....            | 23 |
| III.2.3 Situation de notre site.....             | 24 |
| III.2.4 Accessibilité .....                      | 26 |
| III.2.5 La typologie de site .....               | 26 |
| III.2.6 Analyse paysagère .....                  | 27 |
| III.2.7 Le mouvement et vision sérielle .....    | 28 |
| III.2.8 Etude climatologique .....               | 30 |
| III.2.9Ensoleillement .....                      | 30 |
| III.2.10 Morphologie du site .....               | 31 |
| III.2.11 Synthèse de l'analyse de site .....     | 32 |
| III.3 Analyse thématique .....                   | 34 |
| III.3.1 Exemple 01 : Sheraton Club des Pins.     |    |
| a- Fiche technique .....                         | 35 |
| b- Plan de Masse .....                           | 35 |
| c- Principe d'implantation .....                 | 36 |
| d- Le programme .....                            | 37 |
| e- Analyse des plans .....                       | 38 |
| f- Partie conférence .....                       | 41 |
| g- Synthèse .....                                | 42 |
| III.3.2 Exemple 02 : l'hôtel Sémiramis (Athènes) |    |
| a- Présentation de l'hôtel .....                 | 44 |
| b- Situation géographique .....                  | 44 |
| c- Intégration au site .....                     | 44 |
| d- Gnèse, volumétrie et façades .....            | 45 |
| e- Analyse spatiale et fonctionnelle .....       | 46 |
| f- Synthese .....                                | 50 |
| III.3.3 Exemple 03 : hyatt regency               |    |
| a- Fiche technique .....                         | 51 |
| b- Situation .....                               | 51 |
| c- Plan de masse .....                           | 52 |
| d- La volumétrie .....                           | 52 |
| e- Analyse des plans .....                       | 53 |
| f- Type d'hebergement .....                      | 56 |
| III.3.4 Conclusion .....                         | 57 |

## CHAPITRE IV : PARTIE CONCEPTUELLE

|   |    |
|---|----|
| IV.1 Schéma qui montre la relation du port avec le terrain..... | 59 |
| IV.2 Schéma de principe   |    |
| IV.2.1 Genèse du projet .....                                   | 59 |
| IV.2.2 Genèse de la volumétrie.....                             | 60 |
| IV.3 Les organigrammes des étages .....                         | 61 |
| IV.4 Le programme .....   | 63 |
| IV.5 Dossiers graphiques  |    |
| • Le plan de masse .....  | 65 |
| • Les façades .....   | 66 |
| IV.6 Modélisation 3D .....                                      | 68 |
| Conclusion générale   |    |
| Annexe 01   |    |
| Annexe 02   |    |
| Annexe 03   |    |
| Références Bibliographies                                       |    |

## Liste des figures

### Chapitre II

|  |    |
|--|----|
| Figure II.1 : Vue aérienne de la ville de Mostaganem .....                                     | 4  |
| Figure II.2 : Situation de la ville de Mostaganem .....  | 4  |
| Figure II.3 : Délimitation de la wilaya de Mostaganem .....                                    | 4  |
| Figure II.4 : Carte touristique de la ville de Mostaganem .....                                | 4  |
| Figure II.5 : La plage salamandre .....  | 7  |
| Figure II.6 : La plage Mettorba .....  | 7  |
| Figure II.7 : Dar El kaid. ....  | 9  |
| Figure II.8 : La Grande Mosquée. ....  | 9  |
| Figure II.9 : Photos de quelques jeux dans parc Mostaland.....                                 | 10 |
| Figure II.10 : le stade OPOW. ....   | 11 |
| Figure II.11 : le centre équestre de Sayada. ....  | 11 |
| Figure II.12 : Jardin El Arssa (08 août 1965).....   | 11 |
| Figure II.13 : Photos de quelques infrastructures touristiques de la ville de Mostaganem ..... | 12 |
| Figure II.14 : situation des infrastructures hôtelières au niveau de la ville de Mostaganem... | 14 |
| Figure II.15 : Carte représente localisation des expansions et sites touristique. ....         | 18 |

### Chapitre III ;

|  |    |
|--|----|
| Figure III.1 : Site situé à Ouillis à proximité du le complexe touristique Zina Beach..... | 22 |
| Figure III.2 : Deux sites naturels situés à Mottorba.....                                  | 22 |
| Figure III.3 : Présentation de la ZET de KHAROUBA. ....                                    | 23 |
| Figure III.4 : délimitation de la zone d'expansion touristique .....                       | 24 |

|  |    |
|--|----|
| Figure III.5: Nature juridique de la ZET Kharouba. ....                      | 24 |
| Figure III.6 : Carte représente la situation du site .....                   | 25 |
| Figure III.7 : Point d'accès au terrain.....                                 | 26 |
| Figure III.8 : la typologie de notre site. ....                              | 26 |
| Figure III.9 : Limites naturelles. ....                                      | 27 |
| Figure III.10 : Limite entropique .....                                      | 27 |
| Figure III.11 : Axe majeur : voie principale N 11. ....                      | 28 |
| Figure III.12 : Axe mineur : voie secondaire à l'intérieur du terrain. ....  | 28 |
| Figure III.13 : Rondpoint .....  | 28 |
| Figure III.14 : Le terrain .....   | 28 |
| Figure III.15 : Ensoleillement du site. ....                                 | 30 |
| Figure III.26 : Morphologie du terrain. ....                                 | 31 |
| Figure III.17 : Coupe A-A. ....  | 31 |
| Figure III.18 : Coupe B-B .....  | 31 |
| Figure III.19 : Synthèse de l'analyse du site. ....                          | 32 |
| Figure III.20 : Coupe schématique du notre site. ....                        | 33 |
| Figure III.21 : vue de Sheraton club des pins. ....                          | 35 |
| Figure III.22 : plan de masse.. ....   | 36 |
| Figure III.23 : principe d'implantation. ....                                | 36 |
| Figure III.24 : Schéma d'organisation spatial du RDC. ....                   | 38 |
| Figure III.25 : Schéma d'organisation spatial du 1 <sup>er</sup> étage. .... | 39 |
| Figure III.26 : les chambres.. ....  | 40 |
| Figure III.27 : salle de conférence. ....                                    | 41 |

|   |    |
|---|----|
| Figure III.28 : bibliothèque .....                                  | 42 |
| Figure III.29 : salle de réunion.....                               | 42 |
| Figure III.30 : salle de réunion. ....                              | 42 |
| Figure III.31 : Vue d'hôtel Sémiramis. ....                         | 44 |
| Figure III.32 : la Situation géographique. ....                     | 44 |
| Figure III.33 : la façade de l'hôtel. ....                          | 44 |
| Figure III.34 : Façade est. ....                                    | 46 |
| Figure III.35 : Façade ouest. ....                                  | 46 |
| Figure III.36 : schéma d'organisation du sous-sol. ....             | 47 |
| Figure III.37 : schéma d'organisation du RDC. ....                  | 48 |
| Figure III.38 : Schéma d'organisation du 2ème et 3ème étage .....   | 49 |
| Figure III.39 : plan 4eme étage.....                                | 49 |
| Figure III.40 : Schéma d'organisation du 4 ème étage. ....          | 49 |
| Figure III.41 : Hiérarchie formelle suivant la fonction. ....       | 50 |
| Figure III.42 : Coupe schématique sur l'espace semi privé. ....     | 50 |
| Figure III.43 : facade principale du HYATT REGENCY. ....            | 51 |
| Figure III.44 : la situation de l'hôtel. ....                       | 51 |
| Figure III.45 : plan de masse de HYATT REGENCY. ....                | 52 |
| Figure III.46 : la volumétrie. ....                                 | 52 |
| Figure III.47 : Schéma d'organisation Fonctionnel du plan RDC. .... | 53 |
| Figure III.48 : Schéma d'organisation Fonctionnel du plan RDC. .... | 54 |
| Figure III.49 : Schéma d'organisation Fonctionnel du plan RDC. .... | 55 |

## Chapitre IV

|   |    |
|---|----|
| Figure IV.1: Schéma qui montre la relation du port avec le terrain..... | 59 |
| Figure IV.2 : Schéma de la composition des volumes du l'hôtel.....      | 61 |
| Figure IV.3 : schéma d'organigramme de RDC.....                         | 61 |
| Figure IV.4 : schéma d'organigramme de R+1.....                         | 62 |
| Figure IV.5 : plan de masse .....                                       | 65 |
| Figure IV.6 : façade principal.....                                     | 66 |
| Figure IV.7 : façade est .....  | 66 |
| Figure IV.8 : façade nord.....  | 67 |
| Figure IV.9 : façade ouest .....  | 67 |

## Liste des tableaux :

### Chapitre II

|  |    |
|--|----|
| Tableau II.1 : Sites touristiques de la wilaya de Mostaganem .....   | 5  |
| Tableau II.2 : Listes des plages au niveau de la wilaya .....  | 8  |
| Tableau II.3 : les établissements hôteliers au niveau de la wilaya de Mostaganem .....                                       | 14 |
| Tableau II.4 : le Nouveau établissement hôteliers entrés en activité en 2022.....  | 15 |
| Tableau II.5 : Hôtels de la ville de Mostaganem (source : DTA 2019).....   | 15 |
| Tableau II.6 : Résidences touristiques la ville de Mostaganem (source : DTA 2019).....                                       | 16 |
| Tableau II.7 : Motels de la ville de Mostaganem (source : DTA 2019).....   | 16 |
| Tableau II.8 : Autres infrastructures touristiques dédiés à l'hébergement de la ville de Mostaganem (source : DTA 2019)..... | 16 |
| Tableau II.9 : Auberges de jeunesse de la ville de Mostaganem (source : DTA 2019).....                                       | 17 |
| Tableau II.10 : Projets touristiques en cours de réalisation (source : DTA 2019).....  | 17 |
| Tableau II.11 : Situation des ZET dans la wilaya de Mostaganem (source : DTA 2019).....                                      | 19 |

### Chapitre III

|  |    |
|--|----|
| Tableau III.1 : climatologie de la ville Mostaganem..... | 30 |
| Tableau III.2 : les équipements de l'hôtel.....          | 41 |
| Tableau III.3 : Comparatif entre les hôtels étudiés..... | 57 |

## **Liste des Abréviations :**

ZET : Zone d'expansion touristique.

DTA : Direction du tourisme et de l'artisanat.

ANDT : Agence nationale de développement du tourisme.

# Chapitre I

## Approche Introductive

## I.1 Introduction générale

Le tourisme est l'une des industries les plus développées, il voit une grande croissance économique dans le monde entier. L'Algérie n'a jamais accordé une grande importance à cette industrie touristique, mais les algériens commencent de plus en plus à développer un intérêt particulier pour le tourisme.

Mostaganem est une ville côtière, devenue ces dernières années l'une des villes les plus touristiques en Algérie. Cette ville possède un littoral de 124 mètres de long qui embrasse un grand nombre de plages pittoresques, de forêts denses et de monuments architecturaux et archéologiques. Elle s'est transformée en un pôle de facto par excellence pour le tourisme familial de divers états. Le tourisme a émergé ces dernières années dans la wilaya de Mostaganem et attire de plus en plus de touristes qui participent de manière éthique à un développement local.

Mostaganem possède des atouts, qui ont su attirer des touristes, dont le nombre ne cesse d'augmenter. Mais en contrepartie, les investissements ne suivent pas la cadence et on se retrouve avec un manque flagrant d'infrastructures hôtelières.

En 2022, on compte une capacité hôtelière de 12050 lits (23 mars 2022)<sup>4</sup>, la wilaya a connu, à partir de 2018, une augmentation notable du nombre des touristes, puisqu'il a dépassé les 11 millions de touristes à l'été 2019... et a connu une baisse importante en 2020 (tourisme presque inexistant) en raison du Covid-19 et la fermeture des plages.

Dans ce travail de master, nous allons commencer par une étude de l'état des lieux des infrastructures hôtelières de la ville de Mostaganem qui sont majoritairement concentré dans la zone ouest de la ville : les Sablettes. Il est important de noter qu'il y a tout de même d'autres hôtels en dehors de cette zone : au centre-ville (hôtels urbains) et dans la zone ouest de la ville : Cap Ivi (infrastructures balnéaires).

Après une compréhension de la situation et de l'emplacement des infrastructures hôtelières de la ville de Mostaganem, nous en tant qu'étudiantes en architecture, passons à la phase analyse et réflexion de comment mieux répartir et décentraliser ces infrastructures, tout en mettant en valeur les potentialités de la ville, pour les mettre au service du tourisme.

Après une recherche et une étude de l'état des infrastructures hôtelières de la wilaya de Mostaganem, nous avons constaté que la zone de Mottorba est l'une des zones propices à l'exploitation touristique, y compris la mise en place d'une infrastructure hôtelière qui répond aux exigences qui ne sont pas disponibles dans la wilaya, grâce à son emplacement stratégique et aux vues environnantes panoramiques, car elle est située à proximité du centre-ville, à proximité avec le port de Mostaganem qui la rend apte à recevoir le plus grand nombre de visiteurs, ainsi qu'à soulager la pression sur le côté ouest de l'État.

---

<sup>4</sup> تحضيرات موسم الاصطياف: 4 (Edition Avril 2022) (document).

La zone de Mottorba relie les côtes ouest et est de la wilaya, ce qui fait de son exploitation un véritable investissement, qu'il soit touristique, commercial ou industriel.

Nous avons choisi d'implanter un hôtel d'affaires. Le choix de ce type d'infrastructure (hôtel d'affaire) vient en réponse aux exigences de la région ( Mottorba), vu son emplacement proche du port, qui est une destination pour divers groupes de la société, qu'ils soient commerciaux, industriels ou touristiques. Ainsi que sa proximité avec le centre-ville, qui est également une destination générale pour les visiteurs de la ville de Mostaganem.

Pour faire l'analyse du site nous nous sommes appuyés sur l'analyse paysagère et scénographique. Ce choix est compatible avec la nature du site qui est un site naturel par excellence et assez élevé par rapport au niveau de la mer qui peut offrir des vues panoramiques (sur la mer et sur le port).

Nous avons sélectionné et analysé trois exemples thématiques d'hôtels d'affaires qui ont les mêmes caractéristiques avec notre projet, afin de nous aider à comprendre la conception idéale du projet et le réaliser avec toutes les caractéristiques et exigences nécessaires.

## **I.2 Justificatif du choix du thème**

Nous nous sommes particulièrement intéressées au tourisme parce que c'est l'un des principaux moteurs de l'économie mondiale, et que l'Algérie en général et Mostaganem tout particulièrement a des atouts qui peuvent relever le tourisme national à des niveaux supérieurs.

En tant qu'étudiantes en architecture, nous nous sommes donc intéressées à la partie bâtie de l'industrie touristique, à savoir les infrastructures hôtelières. Ces dernières sont le premier contact qu'un touriste peut avoir avec la région lors de son séjour, et reste le maillon reliant.

## **I.3 Problématique**

La concentration d'infrastructures hôtelières à Mostaganem à la zone des Sablettes située côté ouest de la ville et Cap Ivi sur le côté est, ainsi qu'au centre-ville de la wilaya nous fait constater que ces infrastructures hôtelières balnéaires et urbaines sont distribuées de manière aléatoire et impensée.

Il y a 72 établissements touristiques d'une capacité de 12050 lits<sup>4</sup>; En 2019 de juin à septembre plus de 623 000 estivants dont 5650 étrangers ont afflué vers les établissements touristiques de la wilaya. Dans la même année, la wilaya a reçu plus de 11 millions d'estivants. Mostaganem a besoin d'être développé et intensifié dans le domaine de l'hôtellerie, mais surtout que cette intensification soit d'une manière justifiée et pensée.<sup>7</sup>

---

<sup>4</sup> تحضيرات موسم الاصطياف (Edition Avril 2022) (document).

<sup>7</sup> <https://tourismetvoyages.dz/mostaganem-la-perle-de-la-mediteranee/>

A travers tous ces points cités, plusieurs questions se posent à ce stade :

- Ou peut-on implanter de nouvelles infrastructures touristiques de la wilaya de Mostaganem, pour éviter la concentration dans une zone, et profiter des potentialités de la wilaya ?
- Quel type d'infrastructures touristiques pour quel type d'emplacement, ou comment faire le lien entre le thème et le site tout en mettant en valeur les atouts de ce dernier ?

#### **I.4 Confrontation site - thème**

Après avoir choisi de travailler sur les infrastructures hôtelières, une analyse des infrastructures hôtelière existants et son état s'est imposé. A partir de cette analyse, nous allons proposer plusieurs zones où on pourra aménager les futures infrastructures, tout en justifiant ces choix.

Nous allons par la suite, choisir une des zones pour projeter un équipement touristique à vocation hôtelière, tout en prenant en considération la particularité du site choisi et ses atouts lors du choix du type de l'hôtel à projeter.

#### **I.5 Objectifs**

Pour réussir notre projet, nous nous fixons les objectifs suivants :

- Comprendre le fonctionnement du secteur touristique dans la ville de Mostaganem.
- Analyser l'état et l'emplacement des infrastructures hôtelières existantes.
- Enumérer les potentialités touristiques de la ville de Mostaganem.
- Proposer des zones d'aménagement futures des infrastructures touristiques et hôtelières.
- Choisir une des zones et implanter une infrastructure hôtelière qui correspond aux spécificités de la zone.

# Chapitre II

## Approche Théorique

## II.1 Présentation de la wilaya de Mostaganem

Mostaganem est la 27<sup>ème</sup> wilaya dans l'administration territoriale algérienne.

Elle se trouve au Nord-Ouest de l'Algérie sur la méditerranée (Afrique du Nord), à 350 Kms à l'Ouest d'Alger (La capitale) et à 80 Kms à l'Est d'Oran (2<sup>ème</sup> ville d'Algérie).

La wilaya de Mostaganem, s'étend sur une superficie de **2269 km<sup>2</sup>**, compte plus de **746 947 habitants** (statistiques de **2019**) et se compose de **32 communes**, réparties sur **10 Daïras** (sous-préfectures).

Elle se présente comme un carrefour important reliant les wilayas du centre algérien à l'Oranie.<sup>1</sup>

Le massif du Dahra, dont elle est le repère central, est à cheval sur cinq wilayas du centre et du centre-ouest embrassant Blida, Tipasa, Aïn-Defla, Chlef et Relizane, pour finir à Mostaganem sur la façade Est du golfe d'Arzew.<sup>1</sup> Cette situation géographique médiane réussit à concilier deux grands espaces régionaux. Tel est sans doute le secret détenu par cette wilaya qui explique l'attrait indéniable qu'elle exerce jusqu'à nos jours. En effet, cette qualité rejaillit de manière originale sur son patrimoine culturel, la faisant exceller par exemple dans les genres musicaux châabi, andalou et bédoui.<sup>1</sup>



Figure II.1: Vue aérienne de la ville de Mostaganem.

### II.1.1 Situation géographique de la wilaya de Mostaganem

Mostaganem est une wilaya côtière située au nord-ouest du territoire national, à environ **345 km** à l'ouest d'Alger et à **80 km** à l'est d'Oran, à **48 km** d'Arzew et à **60 km** au nord de Mascara.

La wilaya de Mostaganem est limitée par :

La Mer Méditerranée au Nord ;

La wilaya de Chlef à l'Est ;

La wilaya de Mascara et Oran à l'Ouest,

La wilaya de Relizane au Sud.

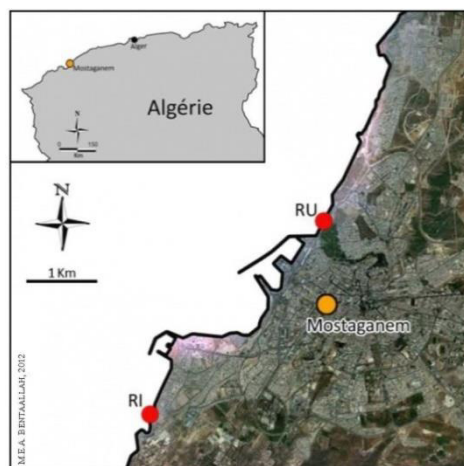


Figure II.2 : Situation de la wilaya de Mostaganem.

<sup>1</sup> CDSP COLLECTION UNE VILLE, UN GUIDE MOSTAGANEM TOURISME. (Edition 2018).

## II.1.2 Accessibilité de la wilaya de Mostaganem

La wilaya de Mostaganem est accessible par :

- La route nationale 11 (RN11) : qui relie Oran à Alger.
- La route nationale 23 (RN23) : qui relie la Wilaya, depuis Mostaganem aux régions situées au sud-est, vers Laghouat, en passant par Relizane et Tiaret.
- La route nationale 17 (RN17) : en direction du sud-ouest, depuis Mostaganem vers Sidi Bel Abbes, en desservant Mascara.
- La route nationale 90 (RN90) : vers l'Est depuis Mostaganem, qui relie la Wilaya à Tiaret et Aïn Skhouna.

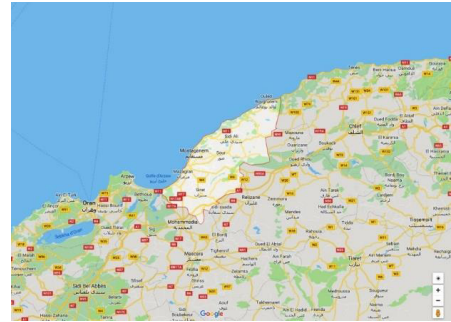


Figure II.3 : Délimitation de la wilaya de Mostaganem.

Le port de Mostaganem : Sa position géostratégique et ses dessertes le place comme une véritable porte de transit des marchandises destinées aux grandes sociétés étrangères spécialisées dans la recherche et la prospection pétrolière.<sup>4</sup>

## II.2 Présentation des sites touristiques de la wilaya de Mostaganem

De par la diversité de ses écosystèmes, sa composante paysagère en relief et son patrimoine archéologique, historique, culturel et culturel, la wilaya de Mostaganem dispose d'atouts considérables qui en font une des destinations les plus prisées du pays. Elle continue de cultiver une attraction touristique que les 15 millions de touristes qu'elle accueille annuellement ne démentiront certainement pas.

Pour augmenter et varier son offre, la Wilaya a inscrit dans ses projets le développement du tourisme écologique, thermal, de santé et sportif. Ainsi, il est question de valoriser les sources d'eau souterraines froides ou chaudes et d'encourager l'investissement dans les équipements ultramodernes pour favoriser l'essor de ces activités.<sup>1</sup>



Figure II.4 : Carte touristique de la ville de Mostaganem.

<sup>4</sup> تحضيرات موسم الاصطياف: (Edition Avril 2022) (document).

<sup>1</sup> CDSP COLLECTION UNE VILLE, UN GUIDE MOSTAGANEM TOURISME. (Edition 2018).

- Le tableau suivant résume tous les sites touristiques de la wilaya de Mostaganem.

**Tableau II.1 Sites touristiques de la wilaya de Mostaganem**

| <b>TYPE DE SITE</b>                                     | <b>SITE</b>   | <b>COMMUNE</b>  |
|---|---|-----------------|
| <b>Sites balnéaires</b>                                 | Plage kharrouba ( Sidi Majdoub)                           | Mostaganem      |
|   | Plage des Sablettes – Plage Ouréah                        | Mazagran        |
|   | Plage Sidi Mansour  | Fornaka         |
|   | Plage Ain Brahim – Plage Petit Port                       | Sidi Lakhdar    |
|   | Plage Hadjadj   | Hadjadj         |
|   | For Cap IVI   | B.A.Ramdane     |
|   | Plage Ouillis   |                 |
|   | Plage Clovis  |                 |
|   | Plage Stidia  | Stidia          |
| <b>Monuments historiques</b>                            | Dar Elkhaid   |                 |
|   | Fort de l'est Bordj Et Tork – les citronniers ( El Arsa ) |                 |
|   | Dar Hamid el-Abd  |                 |
|   | Ancienne Grande Mosquée Merinide                          |                 |
|   | Mausolée Bey Bouchlaghem                                  |                 |
|   | La ville ancienne (Tabana- Tjiddit)                       |                 |
|   | Zaouia el Allaouia el Tidjanian el Bouzidia               |                 |
|   | Zaouia Snoucia de cheikh Tekouk                           |                 |
| <b>Forets récréatives</b>                               | Mount Dees  | Mostaganem      |
|   | El Mechta   | Sour            |
|   | Forêt de Mouzaia – forêt de Souidi                        | Bouguirat       |
|   | Foret de Souaflias  | Souaflias       |
|   | Foret Safsaf  | Safsaf          |
|   | Foret Chouachi  | Sidi Ali        |
|   | Foret Sidi Mansour  | fornaka         |
|   | Foret Touahria  | Touahria        |
|   | Foret Bourahma  | B.A.Ramdane     |
|   | Foret Si Chehida  | Ain Boudinar    |
|   | Foret Stidia  | Stidia          |
| <b>Sources thermales</b>                                | Mekebart  | Sirat           |
|   | Sidi Benchaa  | Sidi Ali        |
|   | Sidi El Mekhfi d'Ain Nouissy                              | Ain Nouissy     |
| <b>Sites culturels</b>                                  | Mausolée Sidi Belkacem                                    | Mazagran        |
|   | Sidi El Adjel   | Oued Elkheir    |
|   | Mausolée Sidi Mansour                                     | fornaka         |
|   | Sidi Bendhiba   | Mesra           |
|   | Sidi Larbi  | Mansourah       |
|   | Sidi Charef   | A / Sidi cherif |
|   | Sidi Lakhdar Benkhoulouf                                  | Sidi Lakhdar    |
| <b>Site Récréatif</b>                                   | Barrage Beni yefren                                       | Oued Elkheir    |
| <b>Zone Marécageuse avec Reserve d'oiseaux migrants</b> | Le Marais de la Mactaa                                    | Fornaka         |

Mostaganem, ville du savoir et des savants, a toujours été une terre d'amour, de fraternité et de cohabitation qui accueille à bras ouvert tous ceux qui viennent vers elle. Elle est la deuxième ville côtière de l'ouest du pays après Oran et demeure une destination idéale pour les petites escapades en week-end ou les longues échappées. On l'appelle la perle de la méditerranée.<sup>2</sup>

Dans ce contexte Mostaganem de par sa situation stratégique qui lui confère un atout à travers la diversité de ses reliefs, et son riche terroir agricole lui qualifie comme une ville touristique et économique.<sup>2</sup>

« Mostaganem a connu, durant l'année 2018, un flux record d'estivants sur les plages et une hausse remarquable de la fréquentation des hôtels, des résidences touristiques et des espaces de détente et de loisirs, le tout accompagné d'une grande dynamique économique et commerciale faisant de cette région un pôle pour le tourisme national » selon Hayet Mammeri, ancienne directrice du tourisme et de l'artisanat de la wilaya de Mostaganem.

### **II.3 Les types des pôles touristiques de wilaya**

03 pôles touristiques ont été identifiés autours desquels peuvent être structurés les aménagements futurs : le pôle tourisme balnéaire, le pôle tourisme culturel, le pôle tourisme climatique.<sup>2</sup>

#### **II.3.1 Le pôle tourisme balnéaire (Les sites naturels)**

La bande littorale de Mostaganem qui s'étire sur 124 kilomètres de longueur peut être divisée en deux unités fondamentales :

➤ La première occupe la partie nord d'un grand plateau quaternaire limité à l'ouest par la dépression abritant la zone humide de la Macta et vers l'est par les monts telliens du Dahra. Le contact avec la mer se fait à travers un ensemble de talus, de larges plages sablonneuses et des embouchures d'oueds à régime semi-arides dont le Chéelif, un des plus importants oueds de l'Afrique du nord.

➤ La deuxième unité se limite à un linéaire de plaines littorales exiguës bordées par la Mer d'un côté et les versants nord du Dahra de l'autre.

Contrairement à la partie ouest, la biodiversité de la côte est plus importante avec l'existence de grandes formations forestières en contact avec des plages faiblement anthropiques. L'ensemble naturel est cerné par la ville de Mostaganem, la deuxième ville importante du littoral ouest après Oran, et par une suite d'agglomérations semi-urbaines et rurales. Malgré le nombre important de la population occupant les dix communes qui se partagent le littoral de la wilaya de Mostaganem (330 000 habitants) et l'importance des activités industrielles

---

<sup>2</sup> <https://tourismetvoyages.dz/mostaganem-la-perle-de-la-meditteranee/>

portuaire, l'urbanisation reste plutôt discontinue et la surface artificialisée ne dépasse pas les 40 % du total de la bande littorale.<sup>5</sup>

#### ❖ **Plage Petit Port :**

Située à 5 km au nord de la commune de Sidi Lakhdar et à 50 km à l'est de la ville de Mostaganem, Petit Port a conservé son caractère "pêcheur" même en devenant un lieu touristique pittoresque. La station est réputée pour sa formation dunaire qui s'étale sur une distance longue de 3,5 kms. Sa capacité d'accueil est de 13 000 baigneurs.<sup>1</sup>

#### ❖ **Plage Salamandre :**

Elle est reconnaissable entre mille grâce à sa Configuration rocheuse, très appréciée par les visiteurs. A mi-chemin de Mazagran et de Mostaganem, Elle est bien pourvue en infrastructures touristiques.



Figure II.5 : La plage salamandre.

#### ❖ **Plage les Sablottes :**

Cette station balnéaire de Mazagran est l'une des plus fréquentées de la cote du fait de sa proximité du chef-lieu de la wilaya de Mostaganem. Son complexe touristique dispose de plusieurs hôtels et bungalows.<sup>1</sup>

#### ❖ **Plage Mettorba:**

C'est une plage très belle et Adorable, parmi les premières plages à Mostaganem la plus proche de la ville ; Cette plage qui est le prolongement du quartier Tigditt, est accessible à pied.

Autrefois, elle était le lieu de rencontre des familles des quartiers arabes de Tigditt, Souiqa, El Hana, Kadous el Meddah et El Arsa.



Figure II.6 : La plage Mettorba.

---

<sup>5</sup> <https://journals.openedition.org/etudescaribeennes/9305>

<sup>1</sup> CDSP COLLECTION UNE VILLE, UN GUIDE MOSTAGANEM TOURISME. (Edition 2018).

- Le tableau suivant présenté les plages de la wilaya de Mostaganem.

**Tableau II.2** Listes des plages au niveau de la wilaya

| <b>Commune</b>               | <b>Dénomination de la plage existante</b> | <b>Statut des plages</b> |
|------------------------------|---|--------------------------|
| <b>Fornaka</b>               | Maktaa                                    | Autorisée                |
|                              | Sidi Mansour ouest                        | Autorisée                |
|                              | Sidi Mansour est                          | Autorisée                |
| <b>Stidia</b>                | Stidia ouest                              | Autorisée                |
|                              | Stidia est                                | Autorisée                |
|                              | Stidia centre                             | Non Autorisée            |
|                              | Iiiot                                     | Non Autorisée            |
| <b>Mazagran</b>              | Oureah                                    | Autorisée                |
|                              | Chaabet nacera                            | Autorisée                |
|                              | Sablettes ouest                           | Autorisée                |
|                              | Sablettes est                             | Autorisée                |
|                              | La crique                                 | Autorisée                |
|                              | Sablettes 03                              | Non Autorisée            |
| <b>Mostaganem</b>            | Moulin bigour metarba                     | Autorisée                |
|                              | Kharouba (sidi mejdoub)                   | Autorisée                |
|                              | Chélif ouest (sonachter 1)                | Autorisée                |
|                              | Chélif ouest (sonachter 2)                | Autorisée                |
|                              | Salamandre                                | Non Autorisée            |
|                              | Embouchure d'oued chlef est               | Non Autorisée            |
|                              | Les trois frères                          | Non Autorisée            |
|                              | Metarba                                   | Non Autorisée            |
|                              | Metarba est                               | Autorisée                |
| <b>Ben Abdelmalek Ramdan</b> | Embouchure d'oued chlef                   | Autorisée                |
|                              | Sokhra ouest                              | Autorisée                |
|                              | Sokhra est                                | Autorisée                |
|                              | Chaibia ouest                             | Autorisée                |
|                              | Chaibia centre                            | Autorisée                |
|                              | Chaibia est                               | Autorisée                |
|                              | Manara                                    | Autorisée                |
|                              | Cap ivi                                   | Autorisée                |
|                              | Dokara                                    | Autorisée                |
|                              | Ben abdelmalek ramdan ouest               | Autorisée                |
|                              | Ben abdelmalek ramdan est                 | Autorisée                |
|                              | Cap ivi est                               | Non Autorisée            |
| <b>Hadjadj</b>               | kaf ouair                                 | Autorisée                |
|                              | Hadjadj ouest                             | Autorisée                |
|                              | Hadjadj est                               | Autorisée                |
|                              | Hadjadj 4                                 | Autorisée                |
| <b>Sidi Lakhdar</b>          | Kaf lasfar                                | Autorisée                |
|                              | Petit port ouest                          | Autorisée                |
|                              | Petit port est                            | Autorisée                |
|                              | Ain brahim ouest                          | Autorisée                |
|                              | Ain brahim est                            | Autorisée                |

|                        |                           |               |
|------------------------|---------------------------|---------------|
|                        | Oued el rouman            | Autorisée     |
|                        | Sedaoua                   | Autorisée     |
|                        | petit port                | Non Autorisée |
| <b>Khadra</b>          | Sidi adjal                | Autorisée     |
|                        | El mohadnia (kaf kadous ) | Autorisée     |
| <b>Achacha</b>         | Lala adda                 | Autorisée     |
|                        | Sidi abdelkader           | Autorisée     |
| <b>Ouled Boughalem</b> | Marsa el chikh            | Autorisée     |
|                        | Bahara ouest              | Autorisée     |
|                        | Bahara centre             | Autorisée     |
|                        | Bahara est                | Autorisée     |
|                        | Bahara ouest N 02         | Non Autorisée |

### II.3.2 Le pôle tourisme culturel (Les sites historiques)

La succession de plusieurs civilisations a légué à Mostaganem de précieux monuments archéologiques et historiques; ils constituent de véritables atouts touristiques. Les traces de ces civilisations sont en train d'être découvertes grâce aux fouilles archéologiques qui sont menées notamment sur le littoral. Entre autres monuments et lieux de culte nous citerons le mausolée de Sidi Lakhdar Benkhrouf, les Zouios Es-Senoussia, EH-Alaouia, El-Bouzidia, El-Tijania. Autant de lieux de rayonnement régional, national et même international, qui peuvent donner lieu à l'élaboration de produits touristiques culturels et culturels. D'autres manifestations ne manquent pas non plus d'intérêt tels les taâms ou waâdates qui sauvegardent les traditions d'hospitalité. Enfin, comment ne pas évoquer les musées qui jouent un rôle si important dans la préservation de la mémoire !<sup>1</sup>

- ❖ **Dar el kaid** : à Tobbana transformée en 2004 en Musée des Arts populaires; résidence du représentant du bey de Mascara et de Hamid El-Abd, construite par ce dernier, un puissant émir du beylik ottoman chef de la confédération des Mehal au XVI<sup>e</sup> siècle.<sup>1</sup>



Figure II.7 : Dar El kaid.



Figure II.8 : La Grande Mosquée.

#### **La grande mosquée :**

Il a été construit en 1340 par le sultan marinide Abu Abdullah bin Abi Saad al-Marini. La mosquée contient une salle de prière pour les hommes et une autre pour les femmes, une salle pour l'enseignement du Noble Coran, une salle d'ablution au milieu de la mosquée avec plus

<sup>1</sup> CDSP COLLECTION UNE VILLE, UN GUIDE MOSTAGANEM TOURISME. (Edition 2018).

de 50 piliers polygonaux et un minaret, qui a subi de nombreuses transformations avant d'être restauré en 1998 puis classé par le Ministère de la Culture.<sup>3</sup>

#### ❖ Les musées :

Mostaganem compte plusieurs musées : le musée Dar-El-Kaïd consacré aux arts populaires; le musée Bordj ET-Tork qui abrite une collection d'objets archéologiques ; les musées du Moudjahid et Ben Abdelmalek Ramdane dédiés à la Révolution nationale ainsi que les musées de Touahria, Sidi Ali et Mostaganem.<sup>1</sup>

#### ❖ Les zaouïas :

La wilaya de Mostaganem abrite plusieurs ZAOUIAS qui sont autant de sites à rayonnement régional, national et même international : Zaouïa slimania, Zaouïa bouzidia, Zaouïa alawiya.

### II.3.3 Le pôle tourisme climatique

#### ❖ Le parc d'attraction et de loisirs « Mostaland » :

Lieu de divertissement comprend un zoo, des espaces de jeux, un bassin aquatique d'une surface de 12 ha, une piste de patinage sur glace, trois restaurants, un hôtel, des jeux aquatiques, une piscine, des locaux commerciaux, des cafétérias et un parking doté d'une capacité de 5.000 véhicules.

Le zoo dispose de 80 cages pour animaux sauvages, un parc aquatique, un aquarium, un autre pour poissons, un jet d'eau musical, des cages et plans d'eau pour oiseaux, reptiles et une pépinière. Le cordon littoral compte 10 communes, couvrant une superficie de 27 000 ha, inauguré en 2017.<sup>2</sup>



Disco Game.



La grande roue.



Scissors game.

Figure II.9 : Photos de quelques jeux dans parc Mostaland.

<sup>3</sup> غنائم مسك الغنائم (Edition 2017).

<sup>1</sup> CDSP COLLECTION UNE VILLE, UN GUIDE MOSTAGANEM TOURISME. (Edition 2018).

<sup>2</sup> <https://tourismetvoyages.dz/mostaganem-la-perle-de-la-mediterranee/>

❖ **Le stade OPOW :**



Figure II.10 : le stade OPOW.

❖ **Le centre équestre dans la commune de Sayada :**



Figure II.11 : le centre équestre de Sayada.

❖ **Les jardins et Les forêts :**

- ✓ Jardin Émir Abdelkader ;
- ✓ Jardin es-salam ;
- ✓ SQUARE BOUJEMAA ;
- ✓ La place du barail ;
- ✓ Jardin Hai EL Houria ;
- ✓ Jardin El aarsa ;
- ✓ Fortes safsaf ;
- ✓ Fortes El houria.



Figure II.12 : Jardin El Arssa.

Au nord du quartier de Matemore à proximité du parc du 20 Août (construit en 1964) se trouve la porte des Medjaher. Nomé aussi le Fort de l'Est, qui est aussi le symbole de la fac centrale de Mostaganem.

#### II.4 Présentation des infrastructures hôtelières de la wilaya de Mostaganem :

Les établissements touristiques de la wilaya sont en nombre de 72 qui offrent 12050 lits (23 mars 2022), dont des établissements classés en du 0 a 5 étoiles.<sup>4</sup>

« 07 projets d'investissement touristique sont entrés en opération dans l'Etat de Mostaganem », selon l'actuel directeur d'état pour le tourisme, l'artisanat et le travail familial, Zalmati Mohamed Sharif.

Les travaux d'achèvement de 10 autres établissements hôteliers sont actuellement en cours, avec des taux d'achèvement variant entre 20 et 90 pour cent, dont 5 projets avec un taux d'occupation de plus de 70 pour cent, et il est prévu qu'ils entrer en service au cours des deux prochaines années. (La source : Journal horizons)<sup>4</sup>

Des autorisations exceptionnelles ont également été accordées pour la saison estivale 2022 à 12 colonies de vacances, qui offriront plus de 3 000 lits et 240 emplois. En ajoutant à cela des structures d'hébergement saisonnières qui renforce la capacité d'accueil au cours de la saison estivale.<sup>4</sup>



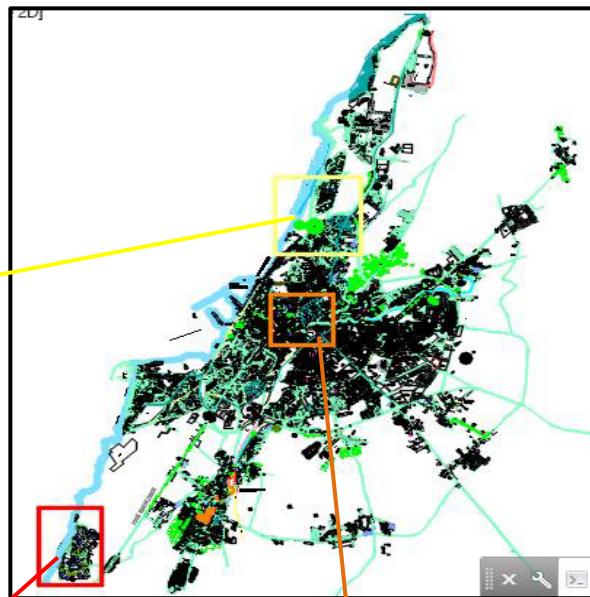
Figure II.13 : Photos de quelques infrastructures touristiques de la wilaya de Mostaganem.

<sup>4</sup> تحضيرات موسم الاصطياف (Edition Avril 2022) (document).

#### II.4.1 Situation des établissements hôteliers au niveau de la wilaya de Mostaganem



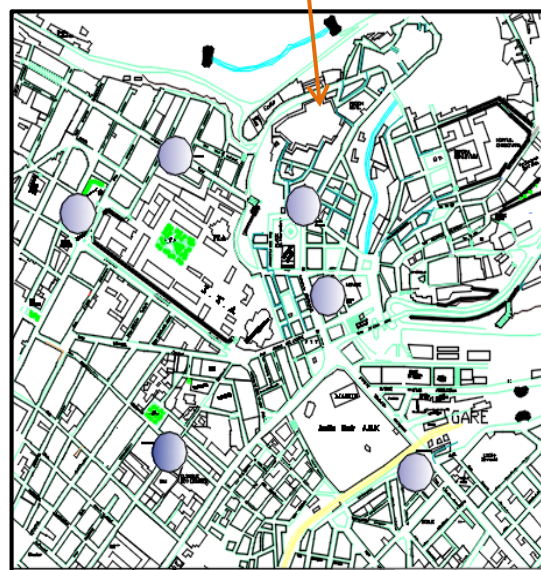
- La zone de kharouba.



- La carte Des hôtels de Mostaganem.



- La zone de sablette.



- La zone de centre-ville.

Figure II.14 : situation des infrastructures hôtelières au niveau de la wilaya de Mostaganem.

## LEGENDE :



**Avant 1996** : El Djazair, El Riad, Dar El Moalim, Royal, El Badr, El Sahel.



**1996- 2000** : Senoucia.



**2000-2010**: Ouled Ben Zine, Murustaga, El Bahia, Palacio, Quiza, El Safir, El Chams.



**2010-2021** : Kasr El Mansour, Ennakhil, El Phénicie, El Mountazah, Cote Ouest, Bourdj El Moulouk, El Hadj Abdellah, Sable D'or, El Omaraa, Diar El Bahr, El Waha, El Rahil, L'etape, El Zouhor, Zekara, Les Maldives, AZ El Zaphir, AZ Montana, Abada, El Manar, Costa Memosa. La bae D'ore.

- A travers notre étude des infrastructures hôtelières de la wilaya, Nous constatons que :
  - ❖ Dans les années 80, l'État manquait d'établissements hôteliers offrant un hébergement pour la nuit, ce qui a conduit à l'impératif de rechercher ce service en dehors de la wilaya.
  - ❖ Dans les années 90, les établissements hôteliers (du centre-ville) ont commencé à proposer un service de nuit uniquement.
  - ❖ Dans les années 2000, les services de ces établissements ont évolué d'une nuitée seule à un service de nuit, de la restauration, loisirs et du stationnement, Ces établissements se sont développés, notamment dans la région de Sablettes. On remarque aussi que les secteurs est en développement continue à travers les années (conception architecturale, formes).

### II.4.2 Les établissements hôteliers au niveau de la wilaya de Mostaganem

- Le tableau suivant présenté les établissements hôteliers au niveau de la wilaya.

**Tableau II.3** les établissements hôteliers au niveau de la wilaya de Mostaganem

| Type d'établissement                      | Nombre    | Nombres des lits |
|---|-----------|------------------|
| Les complexes touristiques                | 03        | 820              |
| Les hôtels                                | 21        | 2181             |
| Les résidences touristiques               | 11        | 1629             |
| Motels                                    | 01        | 18               |
| Les camps d'été                           | 12        | 3416             |
| Motels familiaux                          | 01        | 18               |
| Les auberges des jeunes                   | 04        | 200              |
| Structure prête pour l'activité hôtelière | 04        | 158              |
| Centres des vacances et loisir            | 04        | 820              |
| Camp de vacance et loisir                 | 11        | 2790             |
| <b>Total</b>                              | <b>72</b> | <b>12050</b>     |

Le tableau suivant présente les nouveaux établissements hôteliers entrés en activité en 2022.

**Tableau II.4** les Nouveaux établissement hôteliers entrés en activité en 2022

| <b>Etablissement</b> | <b>Maitre d'œuvre</b> | <b>Type d'activité</b> | <b>Les obstacles</b>  |
|----------------------|-----------------------|------------------------|---|
| Zurich               | Ben badra ben oudda   | Hôtel                  | Le manque d'équipements cuisinières, restauration   |
| Cote ouest           | Elur cote ouest       | Résidence touristique  | Le manque d'équipements   |
| Zina Beach           | Kenaoui Ahmed         | Complexe touristique   | Equipé  |
| Sarl sable d'ore     | Youssfi mohammed      | Hôtel                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le manque d'équipements au niveau des chambres</li> <li>• Absence de matériels et d'équipements nécessaires au niveau des appartements.</li> </ul> |
| Soltan               | Ghernaouet Samir      | Hôtel                  | Absence d'un animateur légalement qualifié  |
| El salhin            | Belhdida Bendhiba     | Hôtel                  | Absence d'un animateur légalement qualifié  |
| El bahrin            | Belaalia Abdelkader   | Hôtel                  | Absence d'un animateur légalement qualifié  |

**a. Les hôtels :**

- Le tableau suivant regroupe tous les hôtels dont dispose la wilaya de Mostaganem.

**Tableau II.5** Hôtels de la wilaya de Mostaganem (source : DTA 2019)

| <b>Nom</b>      | <b>Classement</b>      | <b>Type</b> | <b>Secteur</b> | <b>Date Exploitation</b> |
|-----------------|------------------------|-------------|----------------|--------------------------|
| Sanoucia        | -                      | Urbain      | Privé          | Juin 1996                |
| Zohor bouzour   |                        | Balnéaire   | Privé          |                          |
| Quiza           | -                      | Balnéaire   | Privé          | Février 2005             |
| Palacio         | 1*                     | Urbain      | Privé          | Aout 2008                |
| Murustaga       | 2**                    | Balnéaire   | Privé          | Mars 2009                |
| El Nakhil       | 2**                    | Urbain      | Privé          | Octobre 2013             |
| Côte Ouest      | 1*                     | Balnéaire   | Privé          | Mars 2011                |
| Kasr el mansour | 4****                  | Balnéaire   | Privé          | Janvier 2017             |
| L'étape         | -                      | Balnéaire   | Privé          | Avril 2017               |
| Phénicia        | 2**                    | Balnéaire   | Privé          | Mai 2017                 |
| Bordj elmoulouk | En cours de classement | Urbain      | Privé          | Juillet 2017             |
| Hadj Abdellah   | En cours de classement | Urbain      | Privé          | Mars 2018                |
| El Zaphyr AZ    | 4****                  | Balnéaire   | Privé          | Avril 2018               |
| Az Montana      | 5*****                 | Balnéaire   | Privé          | Juin 2018                |
| Le Sable d'or   | -                      | Balnéaire   | Privé          | Juillet 2018             |
| Abada           | En cours de classement | Balnéaire   | Privé          | Juillet 2018             |
| El Sahil        | 1*                     | Urbain      | Privé          | Avant 1996               |
| El Montazah     | -                      |             | Privé          |                          |

**b. Les résidences touristiques :**

- Le tableau suivant regroupe tous les résidences touristiques dont dispose la wilaya de Mostaganem.

**Tableau II.6** Résidences touristiques la wilaya de Mostaganem (source : DTA 2019)

| Nom           | Classement             | Type      | Secteur | Date Exploitation |
|---------------|------------------------|-----------|---------|-------------------|
| El Safir      | -                      | Balnéaire | Privé   | Janv 2002         |
| Oueld ben zin | -                      | Balnéaire | Privé   | Sep 2009          |
| El Oumara     | 1*                     | Balnéaire | Privé   | Mai 2011          |
| Diar el Bahr  | En cours de classement | Balnéaire | Privé   | Aout 2011         |
| El Ouaha      | En cours de classement | Balnéaire | Privé   | Juil 2013         |
| El Rahil      | 1*                     | Balnéaire | Privé   | Oct 2013          |
| El Zouhour    | 3***                   | Balnéaire | Privé   | Avr 2017          |
| Zekara        | En cours de classement | Balnéaire | Privé   | Mai 2017          |
| Les Maldives  | En cours de classement | Balnéaire | Privé   | Juin 2017         |
| El Manar      | En cours de classement | Balnéaire | Privé   | Nov 2020          |
| Zina Beach    | -                      | Balnéaire | Privé   |                   |
| Costa Mimosa  | En cours de classement | Balnéaire | Privé   | Juin 2017         |
| Lapi d'or     | En cours de classement | Balnéaire | Privé   | Aout 2014         |

**c. Les motels :**

- Le tableau suivant regroupe les motels dont dispose la wilaya de Mostaganem.

**Tableau II.7** Motels de la wilaya de Mostaganem (source : DTA 2019)

| Nom          | Classement | Type      | Secteur | Date Exploitation |
|--------------|------------|-----------|---------|-------------------|
| El Bahia     | 1*         | Balnéaire | Privé   | Aout 2000         |
| Les Dauphins | /          | Balnéaire | Privé   |                   |

**d. Les auberges familiales et les pensions :**

- Le tableau suivant regroupe d'autres catégories d'infrastructures touristiques dédiées à l'hébergement à savoir : les pensions, les auberges familiales et les hôtels urbains :

**Tableau II.8** Autres infrastructures touristiques dédiés à l'hébergement de la wilaya de Mostaganem (source : DTA 2019)

| Nom                  | Classement | Type      | Secteur | Date Exploitation |
|----------------------|------------|-----------|---------|-------------------|
| El chams (le soleil) | 1*         | Balnéaire | Privé   | Déc 2002          |
| El Djazair           | /          | Urbain    | Privé   | Avant 1996        |
| El Riyadh            | /          | Urbain    | Privé   | Avant 1996        |
| Le Royal             | /          | Urbain    | Privé   | Avant 1996        |
| El Badr              | /          | Urbain    | Privé   | Avant 1996        |

**e. Les auberges de jeunesse :**

La dernière catégorie des infrastructures touristiques c'est les auberges de jeunesse. Nous avons choisi de mettre cette catégorie à part parce que c'est des établissements qui ne dépendent pas du ministère du tourisme, mais plutôt du ministère de la jeunesse et des sports,

mais comme elle peut offrir un bon nombre de lits, ça reste un atout pour la ville de Mostaganem.

Le tableau suivant regroupe donc les auberges de jeunesse de la wilaya :

**Tableau II.9** Auberges de jeunesse de la wilaya de Mostaganem (source : DTA 2019)

| Nom                | Adresse    | Capacité de lit |
|--------------------|------------|-----------------|
| Auberge Salamandre | Salamandre | 40              |
| Auberge Kharouba   | Kharouba   | 60              |
| Auberge Stidia     | Stidia     | 60              |
| Auberge Oureaha    | Mazagran   | 150             |

#### f. Projets touristiques en cours de réalisation :

Le secteur privé s'implique de plus en plus dans l'épanouissement du secteur touristique et la production des infrastructures hôtelières et offre un choix de qualité.

En plus de ce qu'on vient de présenter dans les tableaux 2 à 6, beaucoup d'autres projets touristiques déjà approuvés par le ministère du tourisme sont en cours de réalisation, le tableau suivant les rassemble :

**Tableau II.10** Projets touristiques en cours de réalisation (source : DTA 2019)

| Type de projet               | Lieu           | Nombre des lits | Taux d'avancement des travaux (%)  |
|------------------------------|----------------|-----------------|------------------------------------|
| Complexe touristique         | Pole Sablettes | 182             | 80%                                |
| Complexe touristique         | Pole Sablettes | 92              | 70%                                |
| Complexe touristique         | Pole Sablettes | 85              | 70%                                |
| Complexe touristique         | Pole Sablettes | 115             | 80%                                |
| Complexe touristique         | Pole Sablettes | 208             | 45%                                |
| Complexe touristique         | Pole Sablettes | 180             | 8%                                 |
| Complexe touristique + Hôtel | Pole Sablettes | 146             | 65%                                |
| Hôtel                        | Pole Sablettes | 28              | 98%                                |
| Hôtel                        | Pole Sablettes | 485             | 15%                                |
| Hôtel                        | Pole Sablettes | 96              | 10%                                |
| Hôtel                        | Route du port  | 80              | 70%                                |
| Hôtel                        | Route du port  | 66              | 25%                                |
| Hôtel                        | Kharouba       | 57              | 20%                                |
| Appart d'hôtel               | Kharouba       | 180             | 50%                                |
| Appart d'hôtel + Aqua parc   | Pole Sablettes | 246             | Aqua parc 100%<br>Appart hôtel 60% |
| Station de fièvre            | Ain Nouissi    | 152             | 30%                                |

Des projets touristiques considérables sont enregistrés dont le chantier est en cours d'installation à savoir : une station thermale, et un centre de thalassothérapie. Ainsi que des projets programmés à travers les zones d'expansion touristique dont le plan d'aménagement touristique est en cours d'élaboration qui vont offrir plus de 10 000 lits.<sup>6</sup>

<sup>6</sup> <https://tourismetvoyages.dz/mostaganem-la-perle-de-la-meditteranee/>

## II.5 Présentation des zones d'expansion touristique (ZET)

Dans l'objectif de la mise en valeur de son littoral, les autorités ont arrêté en 16 zones d'expansion touristique, 15 ZET en 1988, suivant le décret n° 88-232 du 05/11/1988, et une (01) en 2010 suivant le décret exécutif n° 10-131 du 29/04/2010.

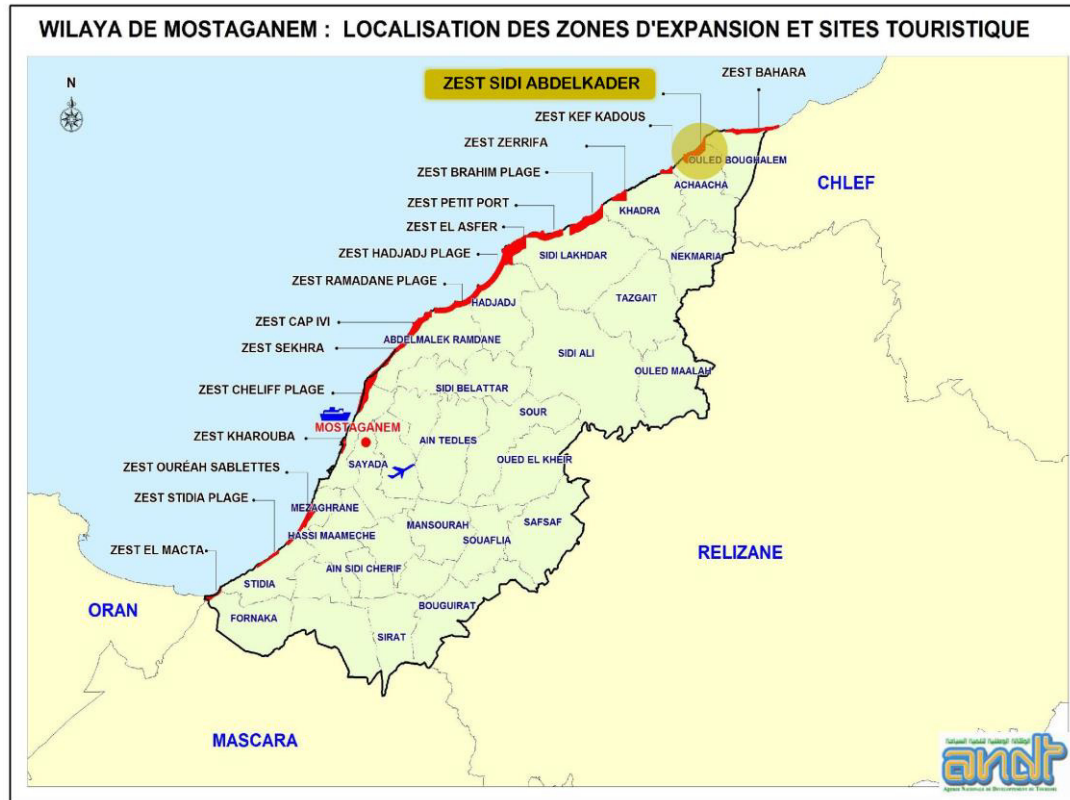


Figure II.15 : Carte représente localisation des expansions et sites touristique.

La richesse de la Wilaya de Mostaganem se trouve dans sa région côtière dont les potentialités touristiques sont incontestables. Ces potentialités sont concentrées principalement sur le littoral. Elles sont représentées par des vastes plages en alternance avec des falaises rocheuses et par des forêts littorales. Les sites naturels, les forêts et les cours d'eau constituent aussi des valeurs touristiques remarquables.

La région côtière de la Wilaya se caractérise par une géomorphologie riche en paysages panoramiques. Les vallées autour des Oueds, descendant en canyons et s'ouvrent sur la mer formant de vastes plages, des caps et des collines qui dominent les plaines agricoles.

A l'extrême Ouest du plateau de Mostaganem, on retrouve les forêts littorales. Elles constituent une zone plane, qui se confond avec le littoral et possède un micro-relief formé de dunes.

Dans l'objectif de la mise en valeur du littoral de la wilaya de Mostaganem, les autorités ont procédé à la création de 16 zones d'expansion touristique (ZET) ; Les Z.E.T sont des zones géographiques présentant des potentialités favorables aux activités touristiques. Le climat méditerranéen de la côte Mostaganem Oise, sa situation par rapport aux centres urbains

de l'Ouest du pays constituent les principaux atouts au plan du développement du tourisme dans notre wilaya, ces zones offrent une superficie totale de 4348.8 ha dont 1995 ha constructible.

Une première étude initiée par le ministère du tourisme et confiée à l'E.N.E.T a permis, dans le cadre du schéma directeur de l'aménagement touristique, la délimitation de quinze (15) zones d'expansion touristique (Z.E.T) à travers le territoire la wilaya suivant le N°: 88/232 du 17/04/1988, et une zone touristique (ZET SOKHRA) constituée d'une vaste plage située entre ZET de CAP IVI et de Chélif plage avais fait l'objet d'une déclaration conformément au décret N°: 10/131 du 29/04/2010.

D'après les sommiers de consistances établis par les services du Cadastre de la wilaya, 1920.36 ha de la superficie totale des zones d'expansion touristique sont des dunes et du domaine forestier, 642.80 ha est la superficie des habitations et des propriétés privées, 318.37 ha dépendent du domaine maritime, 201.03 ha appartiennent au domaine de l'état et 248.35 ha sont des EAC.

Cependant malgré ces potentialités, il y a lieu d'admettre que les investissements demeurent très insuffisants :

- Le retard dans les études des ZET est considéré comme la contrainte majeure au développement du secteur du tourisme.
- Terre agricoles d'une forte potentialité
- Terre privée et distraction des terres agricoles (EAI, EAC)

**Tableau II.11** Situation des ZET dans la wilaya de Mostaganem (source : DTA 2019)

| ZET              | Commune                              | Daira         | Distance de Mostaganem en Km | Superficie totale Ha | Niveau des études du PAT    |
|------------------|--------------------------------------|---------------|------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| El-Macta         | Fornaka                              | Ain Noussy    | 25                           | 75,5                 | En cours d'approbation      |
| Stidia Plage     | Stidia                               | Hassi mamèche | 13                           | 48                   | Opération gelée             |
| Ouréah-Sablettes | Mazagran-stidia                      | Hasi mamèche  | 07                           | 240                  | En cours d'approbation      |
| Kharouba         | Mostaganem                           | Mostaganem    | 03                           | 41,3                 | Opération gelée             |
| Cheliff plage    | Mostaganem et ben abdelmalek Ramdane | Mostaganem    | 13                           | 525                  | Approuvé                    |
| CAP IVI          | Ben abdlelmalek Ramdane              | Sidi lakhdar  | 21                           | 883                  | En cours d'étude (révision) |
| Ramdane plage    | Ben abdlelmalek Ramdane              | Sidi lakhdar  | 38                           | 182                  | En cours d'étude (révision) |
| Hadjadj plage    | Hadjadj                              | Sidi lakhdar  | 43                           | 450                  | Opération gelée             |

|                           |                        |              |    |        |   |
|---------------------------|------------------------|--------------|----|--------|---|
| El Asfer                  | Sidi lakhdar           | Sidi lakhdar | 47 | 579    | En cours d'approbation                              |
| Petit port                | Sidi lakhdar           | Sidi lakhdar | 55 | 327    | Opération gelée                                     |
| Brahim plage oued Roumane | Sidi lakhdar           | Sidi lakhdar | 60 | 325    | En cours d'étude                                    |
| Zerrifa                   | Khadra                 | achaacha     | 70 | 220    | Opération gelée                                     |
| Kef Kadous                | Khadra-achaacha        | Achaacha     | 86 | 68     | En cours d'approbation (2 <sup>em</sup> phase ADNT) |
| Sidi Abdelkader           | Achaacha               | Achaacha     | 90 | 300    | En cours d'approbation                              |
| Bahara                    | Ouled boughalem        | achaacha     | 96 | 360    | En cours d'approbation (2 <sup>em</sup> phase ADNT) |
| Sokhra                    | Ben abdelmalek ramdane | Sidi lakhdar | 15 | 101    | En cours d'approbation (2 <sup>em</sup> phase ADNT) |
| TG                        |                        |              |    | 4724,8 |   |

Le littoral est un espace convoité ; la concurrence sur l'appropriation de son foncier et l'exploitation de ses ressources menacent l'équilibre de ses écosystèmes. La valorisation de ses potentialités pour le développement de l'activité touristique balnéaire s'est faite dans le cadre d'une vision socioéconomique sans prendre en charge la question paysagère ou environnementale. La prise en charge de l'élément naturel dans l'aménagement touristique n'a commencé que vers le début des années 2000, mais la mise en œuvre des recommandations formulées par les différents instruments reste difficile.

La faiblesse des outils de protection face aux décisions centralisées pour occuper le littoral et la faible conscience de la part des gestionnaires locaux à l'égard de la fragilité des écosystèmes côtiers rendent difficile une mise en tourisme intégré et durable de l'espace littoral. Les ZET et leur POS gagnent à être révisés pour mettre à jour des changements naturels et adapter les aménagements au cadre naturel et au nouveau contexte économique. Une coordination entre les différents secteurs intervenant sur le territoire est plus que jamais nécessaire pour une gestion intégrée et durable, indispensable pour répondre aux aspirations des estivants dans leur quête d'un cadre naturel beau et équilibré, avec un service d'accueil touristique de qualité et accessible aux différentes catégories sociales.

## II.6 Les estivants :

Durant la saison estivale précédente, de juin à septembre, plus de 623 000 estivants dont 5650 étrangers ont afflué vers les hôtels et les résidences touristiques de la wilaya. Ils étaient 82 000 estivants dont 715 étrangers en 2017. Les plages de la wilaya, s'étendant sur une façade 124 km, ont accueilli quelque 11 millions d'estivants. Quant au parc d'attraction et de

loisirs « Mostaland », celui-ci a connu l'affluence de 650.000 estivants et le parc aquatique « Kharrouba aqua parc » quelque 16 000 estivants. (En août 2019)<sup>7</sup>

Après plus de deux ans de fermeture liée à la crise sanitaire de Covid-19, le secteur du tourisme reprend des couleurs à Mostaganem. En effet, les services de la Protection civile de la wilaya ont recensé plus de huit millions d'estivants depuis le début de la saison estivale 2022.

Dont 1.180 850 ce week-end, du 4 au 6 août en cours, a-t-on appris de ce corps constitué. Un nombre qui devrait augmenter d'ici la fin de cette période de vacances, atteignant les dix millions d'estivants, selon le directeur du tourisme et de l'artisanat de la wilaya, Mohamed Cherif Zelmati. L'intervenant a ajouté que les différents établissements hôteliers de la wilaya affichent complet et ce, jusqu'au début du mois de septembre prochain. Les magnifiques plages et autres endroits touristiques de Mostaganem font de cette ville une destination idéale pour les touristes et les estivants. Et après une longue absence, Mostaganem réjouit avec son tourisme.

---

<sup>7</sup> <https://tourismetvoyages.dz/mostaganem-la-perle-de-la-meditteranee/>

# Chapitre III

## Approche Analytique

### III.1 Choix du site

#### - Les zones possibles pour implanter les nouvelles infrastructures:

Après avoir cherché et étudié les infrastructures existantes à Mostaganem, nous faisons le constat que plusieurs lieux touristiques peuvent voir implanter de nouvelles structures, en dehors des zones déjà surpeuplées tels que la zone de Sablette (zone pleine d'infrastructures hôtelières), alors nous avons proposé ces deux zones, montrées sur les figures suivantes) possibles pour implanter notre projet :



Figure III.2 : Deux sites naturels situés à Mottorba.

Figure III.1 : Site situé à Ouillis à proximité du le complexe touristique Zina Beach.

#### - Le choix : Site Mottorba.

Nous avons fini par choisir de travailler sur la zone de Mottorba pour plusieurs raisons : la vue sur mer, la proximité du port, du centre-ville et de l'ancienne ville Tjiddit, on ne peut aussi négliger sa grande superficie et l'absence de mitoyenneté qui sont des avantages majeurs du site. Le site d'étude est un lieu qui se trouve entre les deux grands pôles touristiques est et ouest de Mostaganem, faisant ainsi le lien entre eux, tout en s'intéressant à d'autres lieux en dehors de la ZET de Sablettes, où la majorité des hôtels et complexes touristiques sont déjà implantés.

### III.2 Analyse du site

Une fois le site de notre projet, choisi une analyse de site s'impose pour bien comprendre le périmètre d'étude comme première étape de l'accomplissement du projet afin de définir ses enjeux principaux.

Il est important de souligner que ces deux sites de Mottorba font partie de la ZET (zone d'expansion touristique) de Kharrouba.





Figure III.4 : délimitation de la zone d'expansion touristique

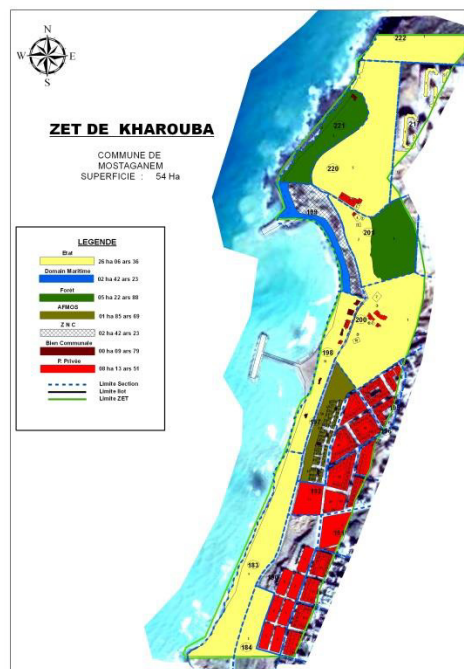


Figure III.5 : Nature juridique de la ZET Kharouba.

### III.2.3 Situation de notre site

**Par rapport la wilaya :** Notre aire d'étude se situe dans la ville de Mostaganem au nord-ouest algérien, exactement à Kharouba au nord-est de la ville.

**Par rapport la ville :** Situé dans la ville de Mostaganem (Algérie), à proximité de la route N11, à quelques mètres de la mer, ce site est à 4 minutes par voiture du parc d'attraction de Mostaganem (Mostaland).



Figure III.6 : Carte représente la situation du site.

### Les repères :



**1- Nouvel hôtel.**



**2- le Port de la ville de Mostaganem.**



**3- Parc de plaisance de Mostaland.**

Pour faire l'analyse de site ; on a choisi l'analyse paysagère et l'analyse scénographique. Ce choix a été fait à cause de la nature du site, qui est un site naturel par excellence et assez élevé par rapport au niveau de la mer, ce qui peut offrir des vues panoramiques (sur mer et sur port), et avec un environnement paysager vierge.

### III.2.4 Accessibilité

Comme le terrain est limité par la route qui mène vers la commune Ben Abd el Malek Ramdan ; ce qui facilite l'entrée soit piétonnière ou mécanique.

Il n'y a qu'un seul accès depuis la route nationale N11 qui se trouve juste à côté du rond-point.

Il est aussi important de noter, que vu l'importance de cette RN 11, la circulation mécanique y est très forte contrairement à celle piétonne qui est quasi-inexistante.



Figure III.7 : Point d'accès au terrain.

### III.2.5 Typologie du site

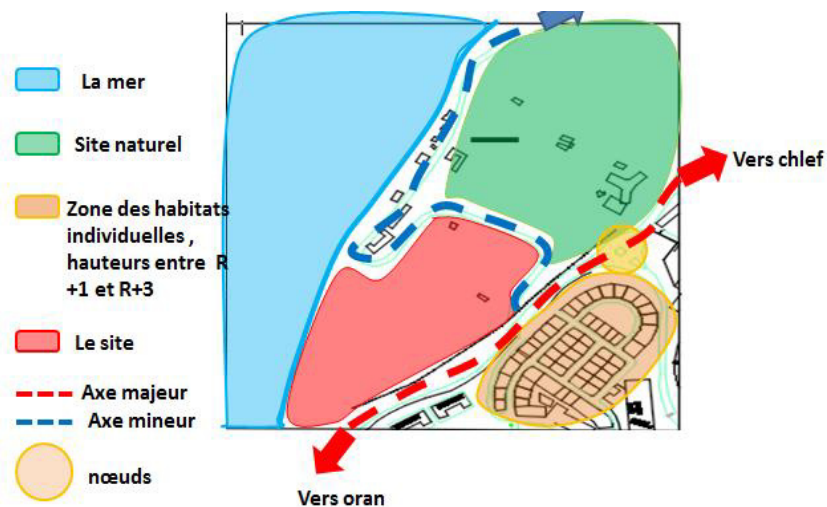


Figure III.8 : la typologie de notre site.

### III.2.6 Analyse paysagère

L'analyse paysagère est une méthode d'analyse de l'espace environnant en trois étapes, permettant de comprendre et d'interpréter le fonctionnement d'un paysage naturel. Selon Kevin Lynch, les trois étapes sont :

- voir : c'est la lecture du paysage ;
- comprendre : c'est l'analyse paysagère en tant que telle ;
- interpréter : c'est la synthèse de l'étude.<sup>9</sup>

Kevin Andrew Lynch était un urbaniste et auteur américain. Il est connu pour ses travaux sur la forme perceptive des environnements urbains et a été l'un des premiers partisans de la cartographie mentale.<sup>10</sup>

➤ **Les limites** : sont constituées par tout ce qui fait obstacle à la vue.



Figure III.9 : Limites naturelles.

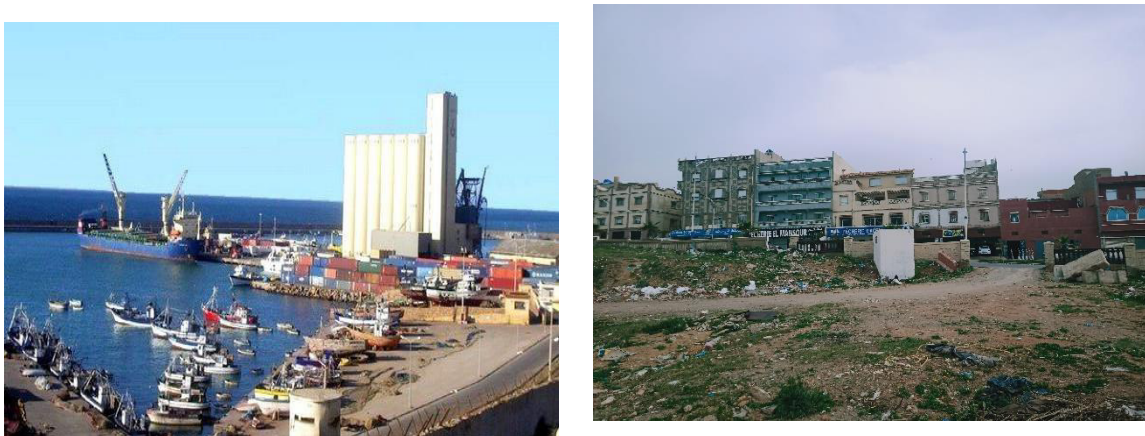


Figure III.10 : Limite Entropique

<sup>9</sup> [https://fr.wikipedia.org/wiki/Analyse\\_paysag%C3%A8re](https://fr.wikipedia.org/wiki/Analyse_paysag%C3%A8re)

<sup>10</sup> [https://en.wikipedia.org/wiki/Kevin\\_A.\\_Lynch](https://en.wikipedia.org/wiki/Kevin_A._Lynch)

➤ **Les voies et les nœuds :**



Figure III.11 : Axe majeur :  
voie principale N 11.



Figure III.12 : Axe mineur : voie  
secondaire à l'intérieur du terrain.



Figure III.13 :  
Rondpoint.

➤ **Les Quartiers :**

Notre site se trouve au cœur de deux quartiers connus par la domination de la fonction de l'habitat qui sont : quartier el Hana et quartier Mostafa Ben Boulaid.

### III.2.7 Le mouvement et vision sérielle

• **Selon Thomas Cullen :**

**Selon Thomas Cullen :** Thomas Gordon Cullen était un architecte et urbaniste britannique influent qui a été un facteur clé de motivation dans le mouvement Townscape.<sup>11</sup>



Figure III.14 : Le terrain.

<sup>11</sup> <https://www.dia.ie/architects/view/1355/CULLEN%2C+THOMAS+JOSEPH>



1- Champ de vision ouvert sur un espace vert.



2- Un champ vision ouvert sur la mer présentant un élément d'ambiance et du paysage.



3- Champ de vision élevé présentant la dégradation à partir le site sur la plage.



4- Champ de vision ouvert sur le port.



5- Champ vision limité par l'habitat individuel et par le mur de clôture.

### III.2.8 Etude climatologique

#### a- Température : Tableau III.1 climatologie de la ville Mostaganem

| Mois                    | jan | fév | mars | avr | mai | juin | juil | aout | sep | oct | nov |
|-------------------------|-----|-----|------|-----|-----|------|------|------|-----|-----|-----|
| Température moyenne (c) | 11  | 12  | 14   | 17  | 19  | 21   | 24   | 25   | 23  | 20  | 16  |
| Précipitations (mm)     | 92  | 72  | 60   | 40  | 35  | 9    | 2    | 3    | 16  | 46  | 76  |

- la température maximale est de 36°C.
- Les températures minimales atteignent 13°C en janvier 13°C/16°C et 27°C/36°C au mois du juillet.
- Le mois le plus chaud est juillet et le mois le plus froid est décembre.<sup>12</sup>

#### b- Précipitation :

Les saisons de précipitations sont caractérisées par de fortes averses très irrégulières et torrentielles.<sup>12</sup>

### III.2.9 Ensoleillement

- La totalité du terrain est ensoleillé.

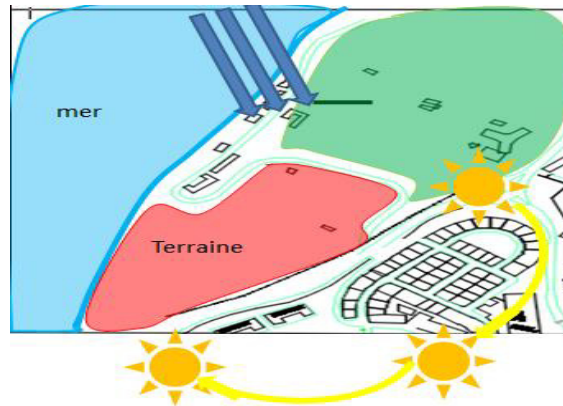


Figure III.15 : Ensoleillement du site.

<sup>12</sup> Mémoire l'eco-conception d'un complexe touristique cas de la ZET CAP-IVI 2019/2020

### III.2.10 Morphologie du site :

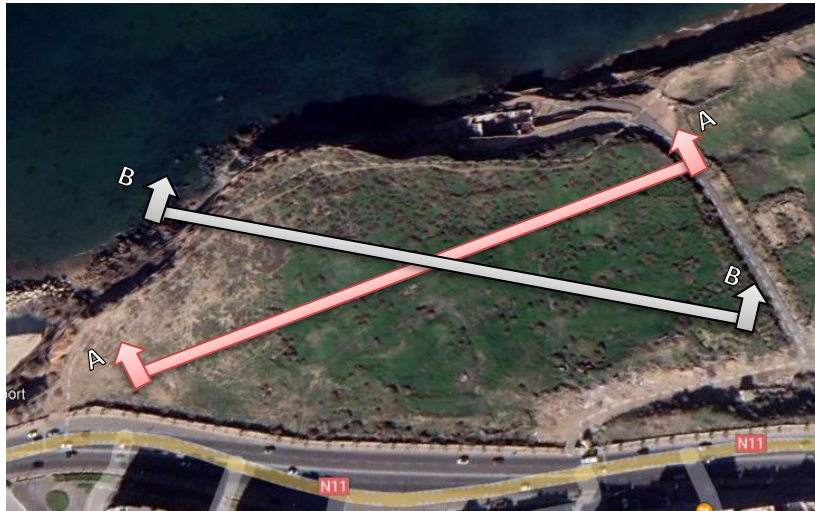


Figure III.16 : Morphologie du terrain.

Le levé topographique et la coupe montrent que :

- le site est accidenté avec une moyenne pente.
- le terrain présente une forme irrégulière.
- La diversité des zones (plage, espace vert).
- superficie de terrain 34400 m<sup>2</sup> (Longueur de 158 m- largeur de 300 m).



Figure III.17 : Coupe A-A.

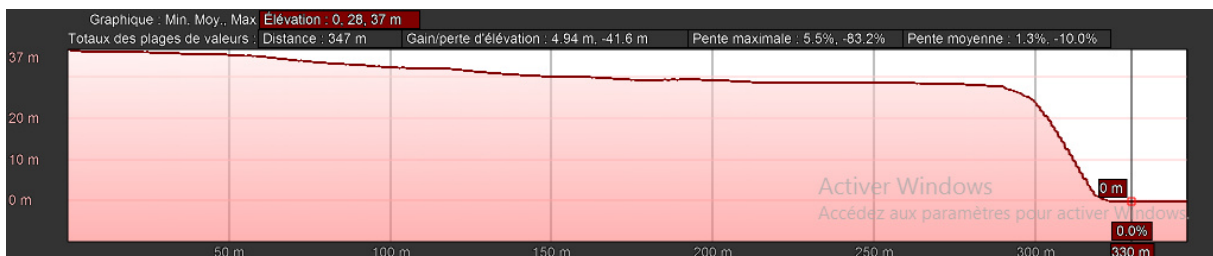


Figure III.18 : Coupe B-B.

### III.2.11 Synthèse de l'analyse du site

- **Les avantages du site :**
  - ✓ Vue panoramique (mer et port)
  - ✓ grande superficie
  - ✓ site accessible
  - ✓ Aucune mitoyenneté...
  
- **Les inconvénients :**
  - ✓ bruit
  - ✓ forte pente.

Nous avons essayé de schématiser la synthèse dans la figure n° 27 comme suit :

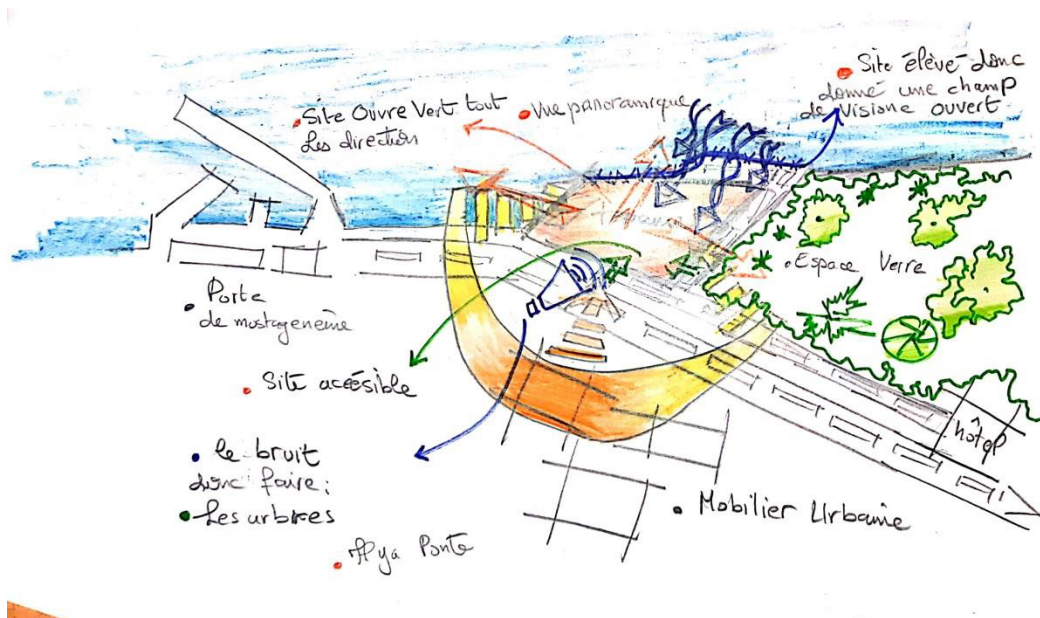


Figure III.19 : Synthèse de l'analyse du site.

Et nous retenons les points suivants :

- Présence de la nature (mer et port et les espaces verts) procure des vues panoramiques → Privilégier les espaces d'hébergement et de loisirs de ce côté.
- Présence de la nuisance sonore causée par la présence rue nationale RN11 → Prévoir des espaces verts des écrans végétaux pour minimiser l'impact du bruit.
- Présence d'une forte pente → prévoir une forme en dégradé du bâtiment, pour suivre et rappeler la forme de la pente.
- Inaccessibilité du site vers la RN 11 → créer une voie desservant au site à partir de la RN11.
- Proposer un aménagement et des solutions durables pour modifier l'image du site.

❖ Coupe schématique :

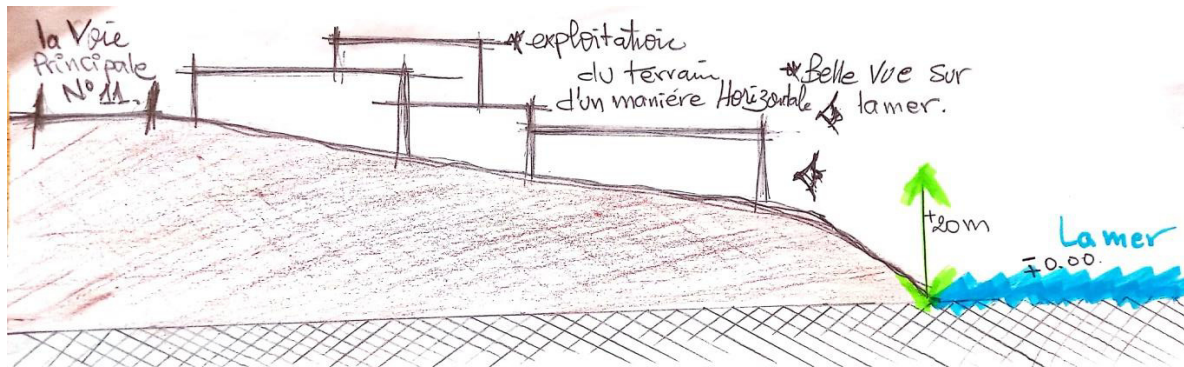


Figure III.20 : Coupe schématique du notre site.

### III.3 Analyse thématique

A travers notre étude de l'infrastructure hôtelière de la wilaya et l'analyse de site, nous constatons que la wilaya doit être augmenté les hôtels en particulier les hôtels d'affaire parce que :

- Ce site est situé dans une zone baleinière avec un manque d'hôtels.
  - Vues panoramique et attirant.
  - Site dans un endroit qui lié deux grandes wilayas touristiques de ouest d'Algérie.
  - Cet hôtel d'affaire va regroupe entre le touristique et urbain.
  - L'emplacement de site à côté du port international de Mostaganem qui reçoit des différents type de touristes surtout les hommes d'affaire. Aussi, il n'est pas très loin de la ville.
- Nous avons choisir de faire **un hôtel d'affaire de type 5 étoiles car :**
- Le site est très grand et peux être exploité dans une manière intelligente.
  - On peut améliorer les services hôteliers.

#### C'est quoi un hôtel d'affaire ?

L'hôtel de affaire « hôtel des congrès » : est un établissement réservé à la tenue des congrès, des réunions, des forums ou des banquets. La prise en charge totale de l'hébergement, de la restauration et des divertissements a conduit à la création de ce type de l'hôtel.

On peut distinguer plusieurs chaînes :

- ❖ chaîne qui vise strictement la clientèle d'affaire, en mettant l'accent sur l'accueil et le service, particulièrement sur l'équipement nécessaire dans un contexte professionnel.
- ❖ La chaîne où indépendamment de la clientèle d'affaire, les banques ou autres types de manifestations tiennent une place importante dans le chiffre d'affaire.
- ❖ la chaîne en l'hébergement et restauration sont fortement liés , l'environnement a son importance tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'établissement hôtelier avec beaucoup de verdure .<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> <https://www.slideshare.net/bibaarchitecte/hotel-21024753>

### III.3.1 Exemple 01 : Sheraton Club des Pins

#### a- Fiche technique :

- L'Hôtel **Sheraton Club des Pins**, est hôtel de 5 étoiles, l'un des équipements touristiques balnéaire algérien (un hôtel d'affaire +hospitalité +sport).
- **la surface du terrain : 120000 m<sup>2</sup>, La surface du bâti : 75000 m<sup>2</sup>.**



Figure III.21 : vue de Sheraton club des pins.

Le **Sheraton Club des Pins** se situe à l'intérieur du complexe dressé sur la plage de Club des Pins, dans la station balnéaire de Staoueli, à 20km de l'Ouest d'Alger, à 10 km de complexe de sidi Fredj et à 15 km de la résidence présidentielle.

#### b- Plan de Masse :

L'hôtel est implanté en bordure de mer. L'aménagement des abords de l'édifice est conditionné par sa forme, ce qui indique la présence de structure d'accompagnement tel que les quatre cours de tennis. La terrasse ou bien la piscine. La forme du plan de masse est inspirée de la forme de l'ancre d'un bateau. Il constitue un repère visible de loin. Et marque aussi une forte présence visuelle par sa monumentalité.

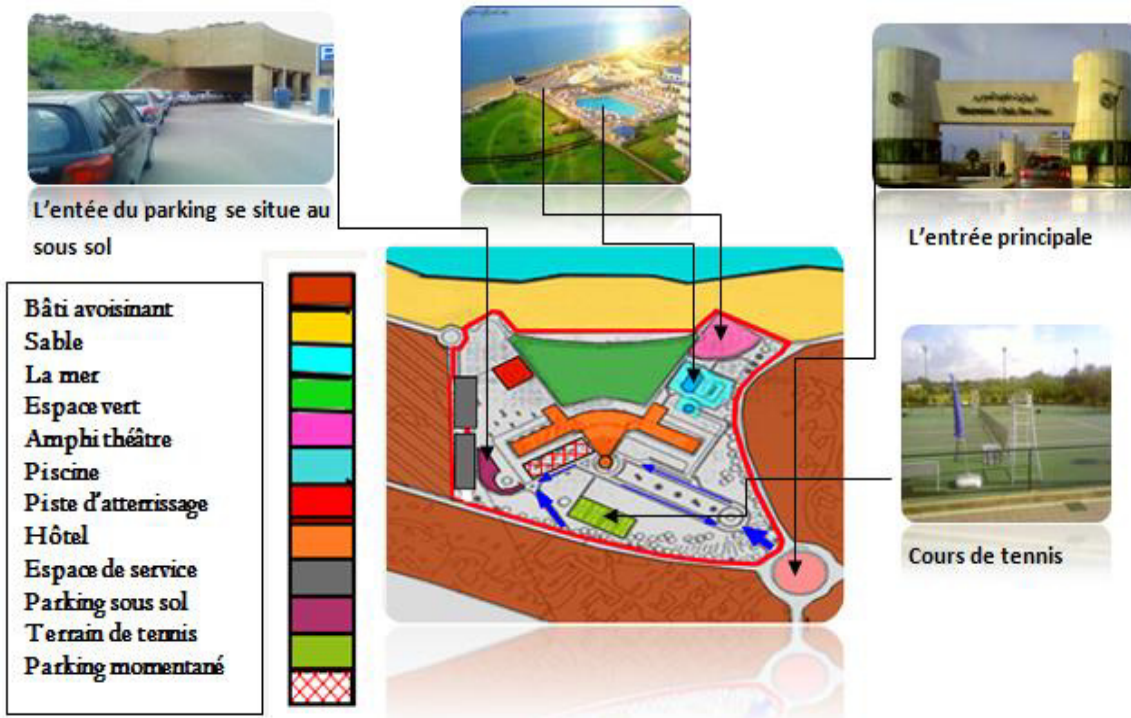


Figure III.22 : plan de masse.

c- Principe d'implantation : Le projet est composé de 05 zones :

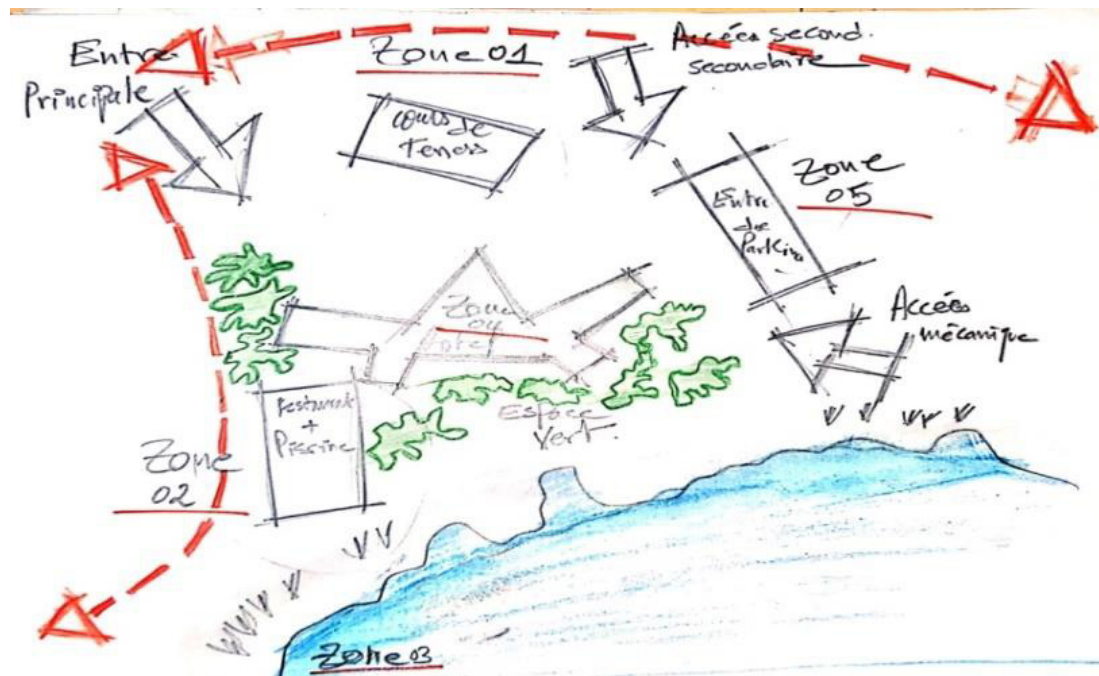
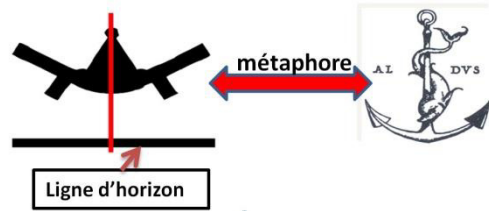


Figure III.23 : principe d'implantation.

**- Volumétrie :**

Le plan de masse de l'hôtel révèle la présence d'une forme assez simple qui est composée d'une barre tordue en son milieu, d'un triangle et de trois tours cylindriques. Chaque volume a sa propre hauteur.



|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  |   |
| <p>Le Sheraton Club des Pins a une implantation a la fois symbolique et fonctionnelle.</p> | <p>Le caractère monumental de l'édifice est obtenu par l'emploi de la symétrie .</p>                 | <p>l'hôtel révèle la présence d'une forme assez simple qui est composée d'une barre tordue en son milieu, d'un triangle et de trois tours cylindriques.</p> |
|  |  |   |
| <p>L'axe de symétrie de l'hôtel lui est perpendiculaire.</p>                               | <p>La forme de bars ouvert et son l'emplacement a cote de la mer rappelle la forme d'un bateau .</p> |   |

**d- Le programme :**

424 chambres, dont des chambres double, des suites juniors et supérieures, et 2 suites présidentielles, salle de réunions plus 1 Salles de conférences, Business Center, 5 restaurants, 2 bars, 1 discothèque, 2 piscines, 4 cours de tennis, 1 plage privée.

e- Analyse des plans :

- Schéma d'organigramme du sous-sol :



\* Il ont implanté le parking et le discothèque dans le sous-sol car ils ne demandent pas de la lumière, et pour faire disparaître leurs bruits, et pour protéger la surface.  
 \* Pour assurer la sécurité des gens et pour ne pas cacher la façade du Bâti.

- Schéma d'organisation spatial du RDC

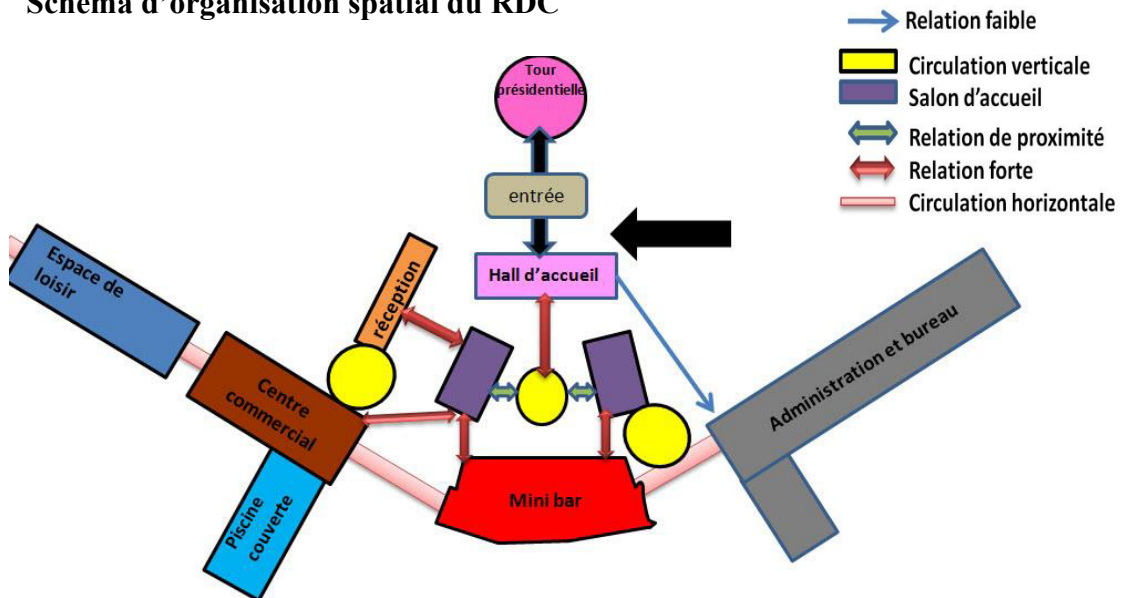


Figure III.24 : Schéma d'organisation spatial du RDC.

Le RDC est doté d'un traitement plus transparent car il doit refléter une certaine ouverture vers l'extérieur et assurer la continuité visuelle avec l'environnement immédiat.

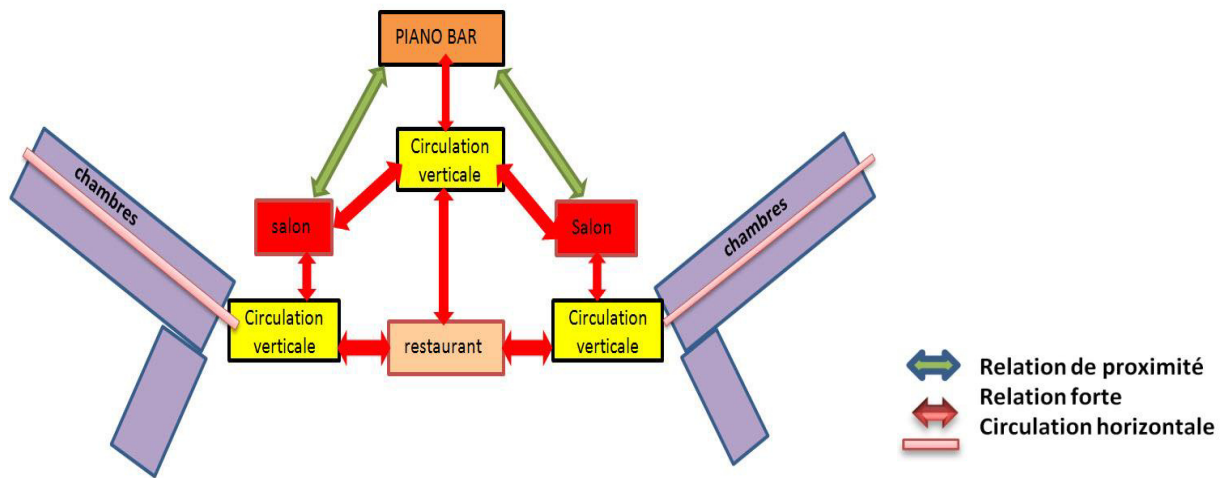
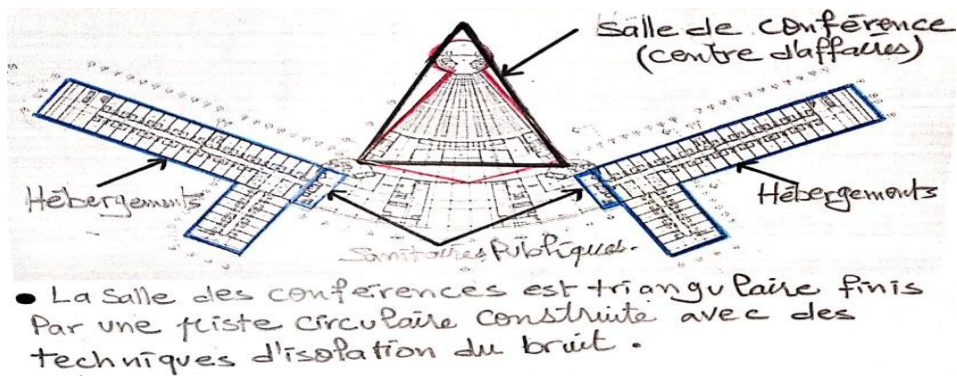
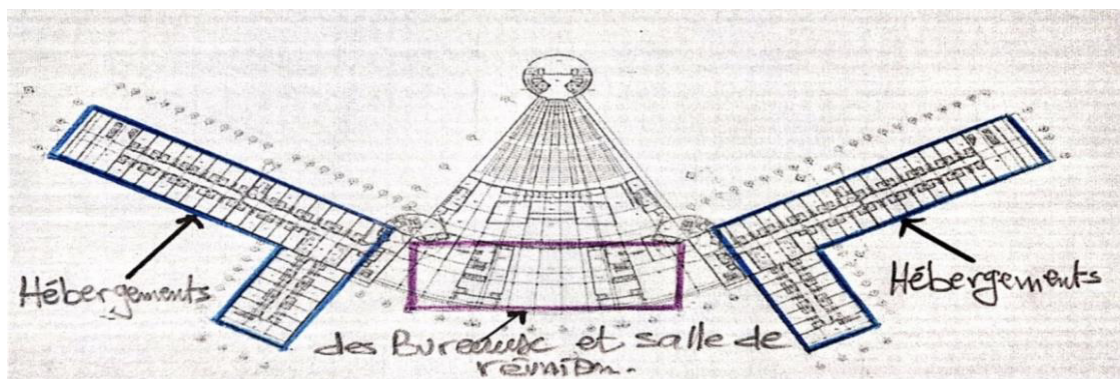


Figure III.25 : Schéma d'organisation spatial du 1<sup>er</sup> étage.

- Plan de 2eme étage :

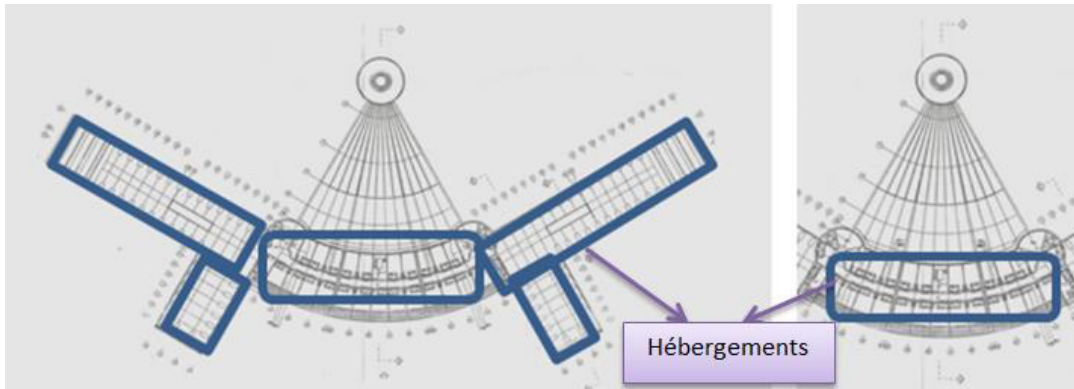


- Plan de 3eme étage :



- Plan 5eme étage :

- Plan 6-8eme étages :



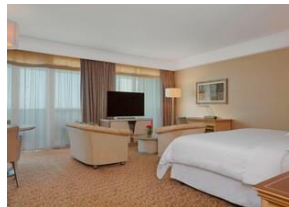
Les deux ailes comportent les espaces hébergement et le noyau central comporte les espaces de restauration et de consommation.

**Type de chambre**  
Concernant l'espace hébergement on a 419 chambres réparties en

**281 chambres standards**

**36 chambres supérieures**

**102 suites de très grand confort avec balcon.**



**2 suites présidentielles**

**28 suites supérieures.**

**72 suites juniors.**

Figure III.26 :les chambres.

**f- Partie conférence :**

**- Fiche technique :**

- 10 Salles dédiées aux événements.
- 3 178 m<sup>2</sup> Espace événementiel total.
- 900 Capacité d'accueil du plus grand espace.
- 6 Nombre maximum de salles de pause.



Figure III.27 : salle de conférence.

**- Équipements et services :**

**Tableau III.2 les équipements de l'hôtel**

| <b>Microphone</b>   | <b>Services de réunion</b>  | <b>Équipements d'affaires</b>   |
|---|---|---|
| Prestataire de services de production télévisuelle<br>Projecteur LCD<br>Projecteur de cinéma<br>Rétroprojection<br>Scène : installée<br>Scène : transportable<br>Système de sonorisation portable<br>Télévision<br>Écran LCD<br>Équipement audiovisuel<br>Équipements pour les scrutins | Agent de sécurité<br>Journalier<br>Serrurier<br>Service de photocopie<br>Technicien audiovisuel<br>Visioconférence<br>Électricien | Imprimantes<br>Ordinateurs  |
| <b>Services d'affaires</b>  | <b>Accès Internet haut débit</b>  | <b>Service traiteur</b>   |
| Centre d'affaires multiservices<br>Impression en réseau/sur internet<br>Le centre d'affaires sur place est supervisé par des membres du personnel<br>Service de photocopie<br>Service de télécopie  | Salles de réunion : Wired,<br>Wireless  | Déjeuner<br>Dîner<br>Pause dans l'après-midi<br>Pause-café<br>Petit-déjeuner complet<br>Petit-déjeuner continental<br>Réception |



Figure III.28 : bibliothèque.



Figure III.29 : salle de réunion.



Figure III.30 : salle de réunion.

#### g- Synthèse :

Le Sheraton est un hôtel balnéaire mais d'une façon défiante car il relie le travail avec le plaisir.

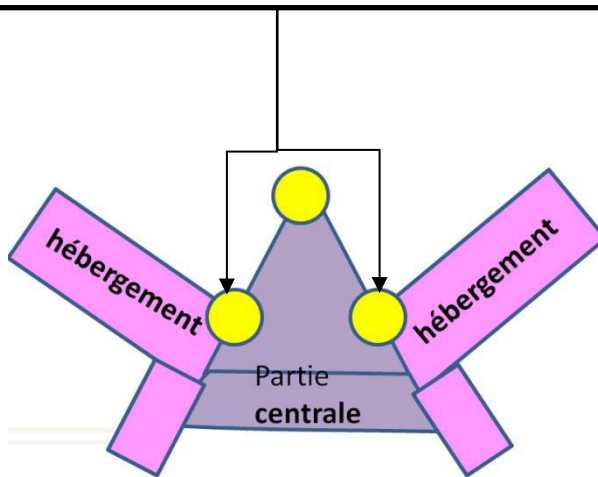
L'espace central est affecté aux fonctions publiques, tels que l'accueil, la réception, la restauration, et les conférences. Ce bloc central représente donc le cœur battant de l'équipement car il structure l'ensemble et dirige chaque client vers une destination bien précise qui doit répondre à ses attentes et aux exigences de l'activité.

Les deux ailes Est et Ouest sont utilisées comme espace d'hébergement tout en veillant au respect de la hiérarchie verticale basée sur le degré de confort et de luxe. La déserte de ces espaces d'hébergement se fait par un couloir central qui aligne les chambres de part et d'autres.

Circulations verticales se trouvent aux jonctions des volumes et se matérialisent par trois cylindres

Les deux ailes Est et Ouest sont utilisées comme espace d'hébergement tout en veillant au respect de la hiérarchie verticale basée sur le degré de confort et de luxe. La desserte de ces espaces d'hébergement se fait par un couloir central qui aligne les chambres de part et d'autres.

Pour les services de l'administration, services techniques. Et service du personnel, il faut essayer dans la mesure du possible de les regrouper afin d'éviter tout chevauchement des différents circuits (public-personnel).



Fluidité spatiale et continuité visuelle.

Continuation visuelle entre l'intérieure et l'extérieur.

### III.3.2 Exemple 02 : l'hôtel Sémiramis (Athènes)

#### a- Présentation de l'hôtel :

Le Sémiramis est un hôtel 4 étoiles semi urbain qui affiche un style néo optimiste et décontracté. Propriété de la chaîne hôtelière YES! Hôtels & restaurants ; est le premier « design hôtel » en Grèce, œuvre du célèbre designer Karim Rashid.



Figure III.31 : Vue d'hôtel Sémiramis.

#### b- Situation géographique :

Il est situé à Athènes la capitale de la Grèce sur les hauteurs du quartier de Kifissia, au Mont d'Athènes. On remarque que toute la zone est touristique de premier ordre. Et ceci par l'existence de différents édifices tels que musées, aquarium, casino, vieille ville...



Figure III.40 : la Situation géographique.

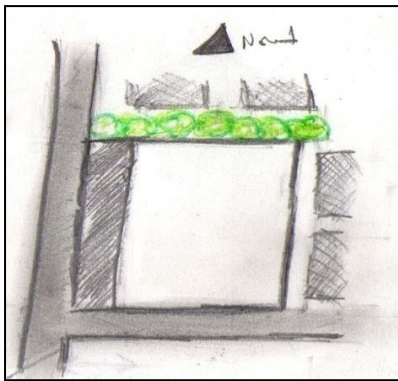
#### c- Intégration au site :

L'architecte a opté pour une intégration par contraste vue que l'architecture dominante c'est l'architecture classique (antique), alors que l'hôtel présente tout un autre type contemporain. Il mêle l'influence de celui-ci à la vision et au goût pour l'art moderne de son propriétaire.

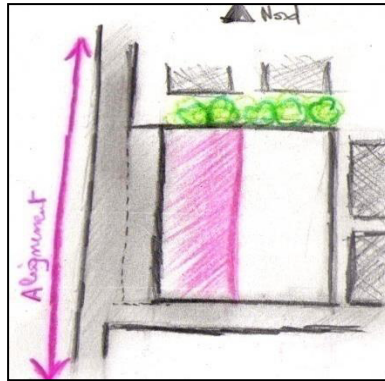


Figure III.32 : la façade de l'hôtel.

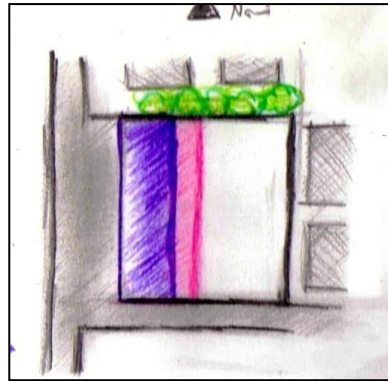
**d- Genèse, volumétrie et façades:**



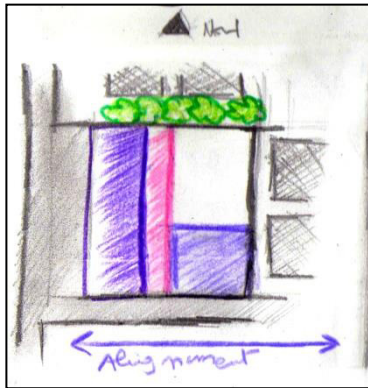
**1- Délimitation du terrain apparition du retrait.**



**2- Apparition du socle abritant services et réception.**

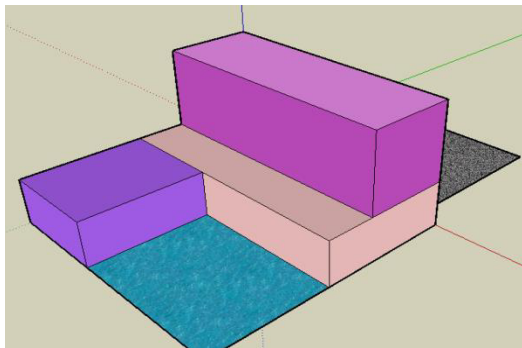
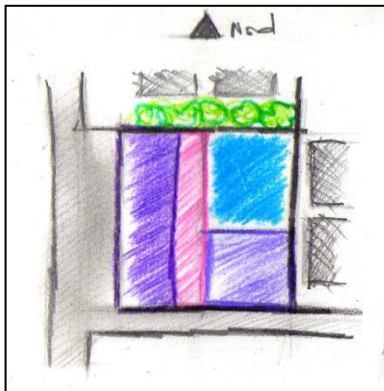


**3- Superposition du volume comprenant l'hébergement (hôtel).**



**4- Addition du volume réservé à l'hébergement (bungalows luxueux).**

**5- Dégagement de la plateforme destinée à la piscine (coin le plus tranquille).**



Un bâtiment annexe orienté à la perpendiculaire des premiers et constitué de deux plateaux superposés, vient compléter l'ensemble. (C'est là, au deuxième niveau surplombant la piscine que sont installés les bungalows).



Figure III.33 : Façade est.

- L'architecte oppose la raideur géométrique de ses façades, rythmées par des balcons à séparatif, à la souplesse des deux formes amibiennes qui ornent le grand panneau central en céramique.



Figure III.34 : Façade ouest.

- Utilisé quatre couleurs énergisantes pulsent à travers Sémiramis : rose, vert citron, orange et jaune.
- Les matériaux utilisés à l'intérieur comprennent des dalles de terrazzo colorées, des carreaux de verre, du bois de teck, des sols en époxy, des tapis imprimés personnalisés, du verre coloré, des revêtements muraux à motifs Rashid, des surfaces stratifiées imprimées et d'autres finitions contemporaines

#### e- Analyse spatiale et fonctionnelle:

##### 1-Espace publique :

Le socle à deux niveaux qui abrite les espaces de réception, est composé de 2 niveaux: Sous-sol et RDC.

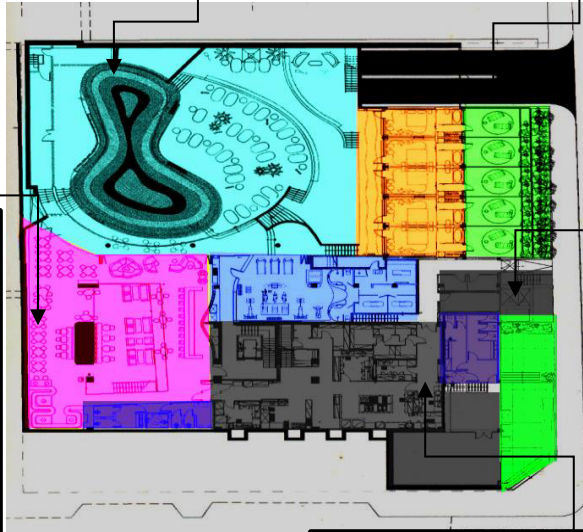
- Niveau du sous sol :



La piscine inspire de la souplesse par ses formes ambiennes  
 Pour s'opposer à la raideur géométrique.



On remarque que l'espace de restauration est l'espace de vie de l'hôtel car il permet la transition aux espaces de détente.



-Les locaux techniques sont aérés par des gaines vu qu'ils sont rejetés vers le coté enterré de la bâtisse.  
 -Ils possèdent des accès privés (intérieur et extérieur).

Les sanitaires appartenant à l'étage de l'entrée se trouvent au sous-sol.

A- schémas d'organisation :

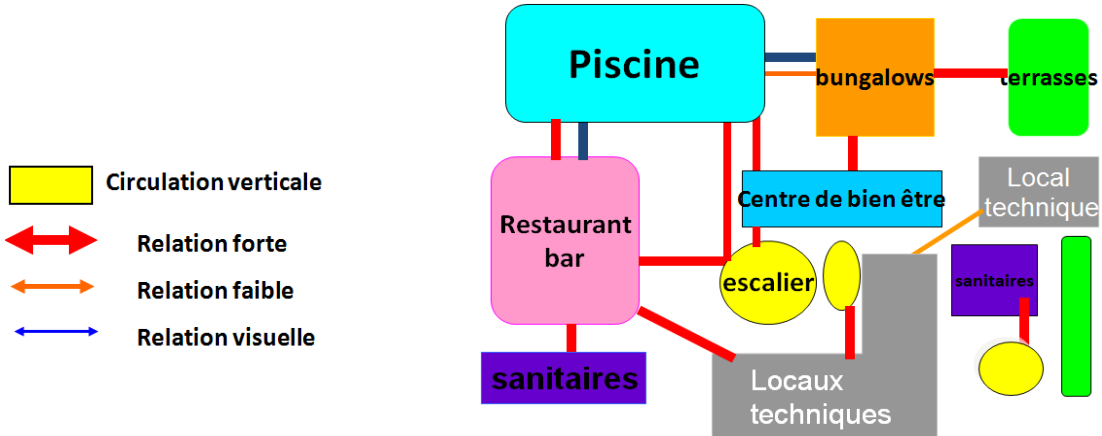
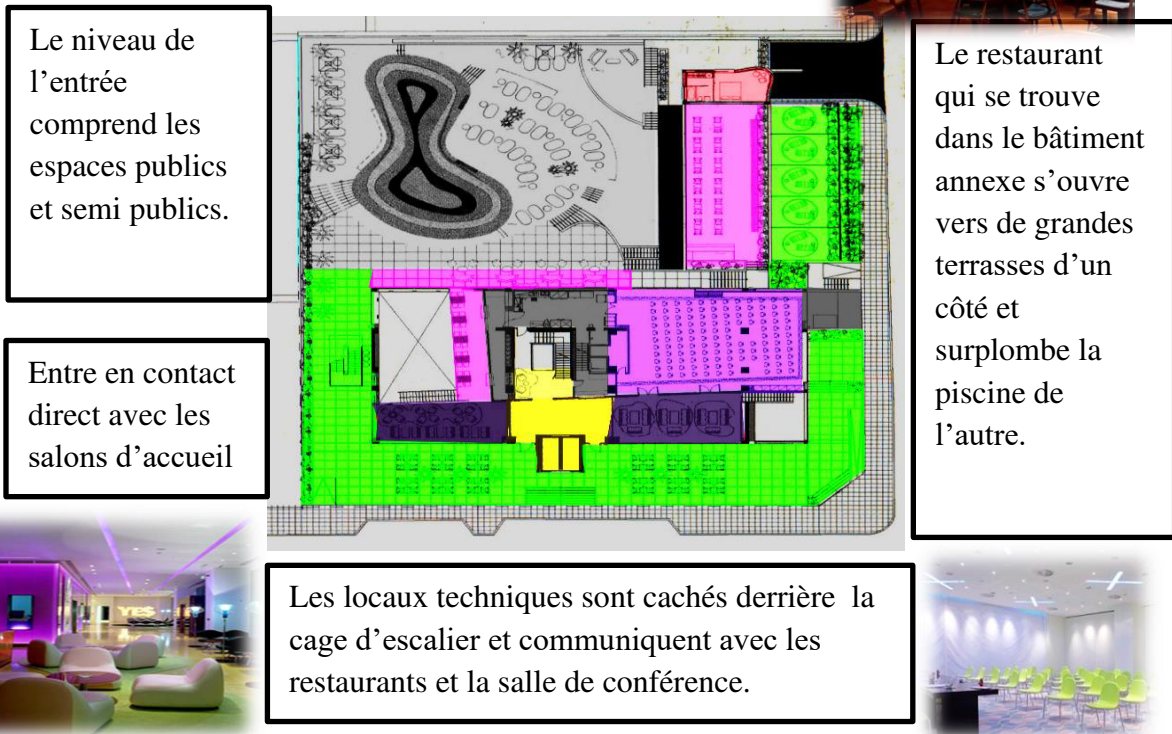


Figure III.35 : schéma d'organisation du sous-sol .

- Niveau l'entrée:  
A- Identification des espaces :



B- Schémas d'organisation :

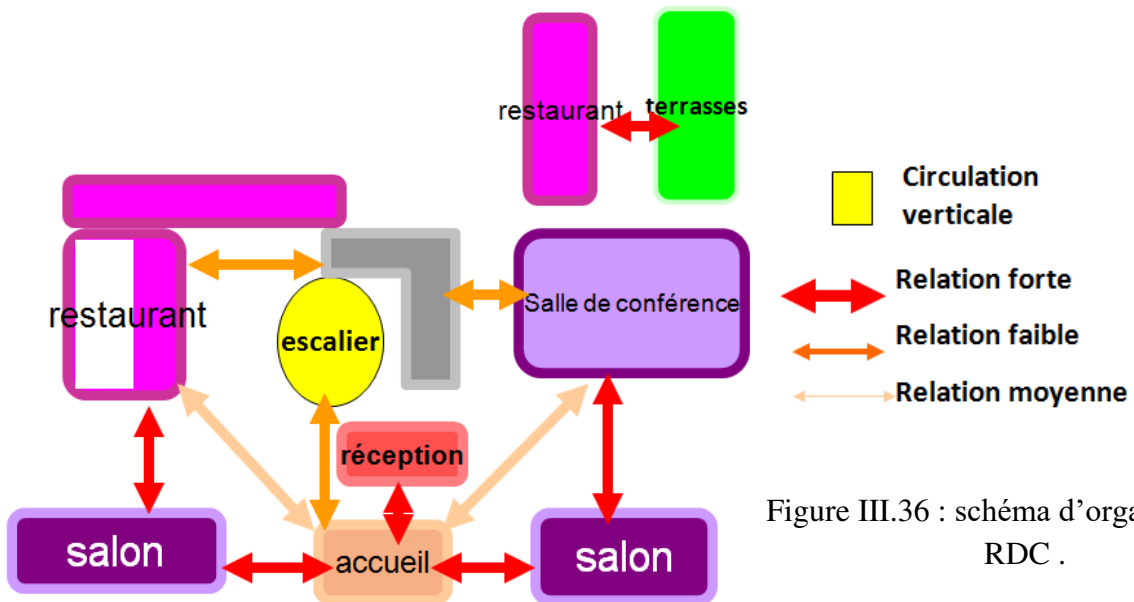


Figure III.36 : schéma d'organisation du RDC .

## 2- Espace privé :

Il comprend trois étages de chambres surmontées par l'attique réservé aux suites.

Hébergement : Les logements se composent de 42 suites avec balcon, de six bungalows au bord de la piscine et de quatre suites sur le toit.

### - 2ème et 3ème étage :

#### A- identification des espaces :

L'hôtel compte 52 chambres standard avec vue sur la piscine ou sur le parc Kefalari.

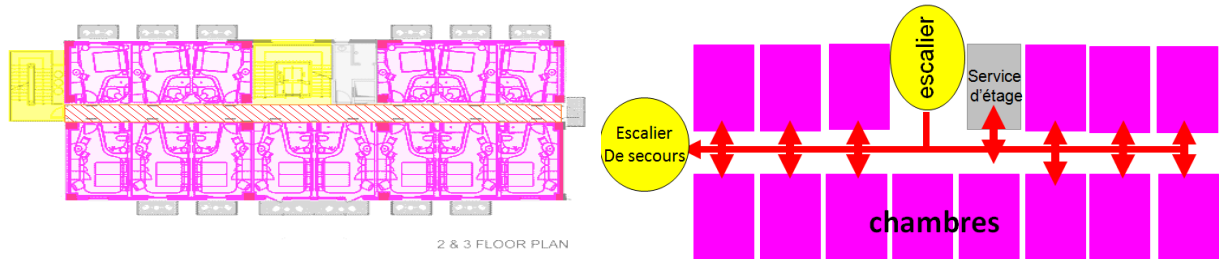


Figure III.37 : Schéma d'organisation du 2ème et 3ème étage.

- L'organisation des chambres est linéaire
- La distribution des espaces se fait à partir d'un escalier central
- Chambre standard les pièces sont identifiées par des symboles conçus par Rashid, un peu comme les hiéroglyphes contemporains.

### 4ème et dernier étage :

#### A- Identification des espaces :

Situés au 4ème étage, la suite et les appartements terrasse (Penthouse Studios) du Sémiramis offrent des panoramas uniques sur toute la région Attika, disposent de balcons privés sur le toit.



Figure III.38 : plan 4ème étage.

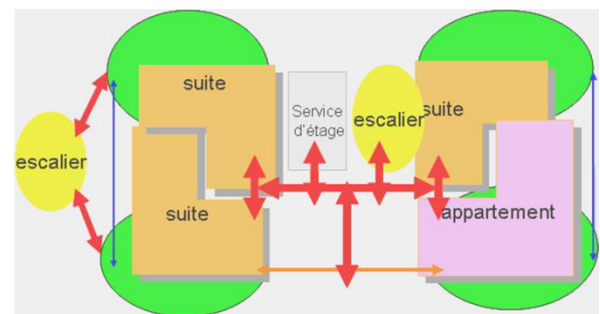


Figure III.39 : Schéma d'organisation du 4ème étage.

**f- Synthèse :**

- Semiramis est une fusion de la vision du designer Karim Rashid et du propre dévouement du propriétaire Dakis Joannou au monde de l'art moderne.
- Un hôtel intime qui met l'accent sur l'énergie positive, les expériences accrues, la culture, le design et l'art, le Semiramis est un lieu pour de nouvelles expériences contemporaines.

**-l'environnement et la volumétrie :**

Respect de la mémoire du lieu qui se matérialise par la référence architecturale au Parthénon.



Couronnement avec les suites luxueuses  
 Corps comprenant les chambres  
 Soubassement sous forme de socle réservé à l'espace public.



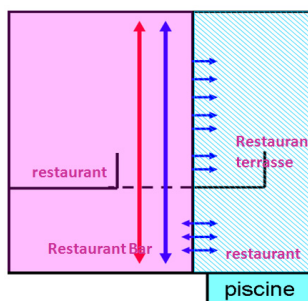
Figure III.40 : Hiérarchie formelle suivant la fonction.

Panneau en céramique recouvrant la cage d'escalier

On retrouve la symétrie à partir de l'escalier qui distribue l'étage courant aux chambres identiques.

Conçu pour plaire aux amateurs d'art de tous âges, Sémiramis combine l'art avec des briques et du mortier.

**dégager l'espace semi public en hauteur.**



- ↔ Continuité visuelle
- ↔ Fluidité spatiale
- Espace semi publique intérieur
- Espace semi publique extérieur

Figure III.41 : Coupe schématique sur l'espace semi privé.

### III.3.3 Exemple 03 : Hyatt Regency

#### a- Fiche technique :

- **Catégorie de hotel** : classé 4 étoiles.
- **Année de construction** : 1957 .
- **Type** : hotel d'affaire et de tourisme .



Figure III.42 : facade principale du HYATT REGENCY .

#### b- Situation :

Goat Island petite île au large de Newport dans l'état du Rhode Island aux états unis. L'île en question n'est autres qu'une ancienne base de torpilleurs de la marine américaine, reliée au continent par une route sur digue qui situe dans une zone d'expansion de Newport .

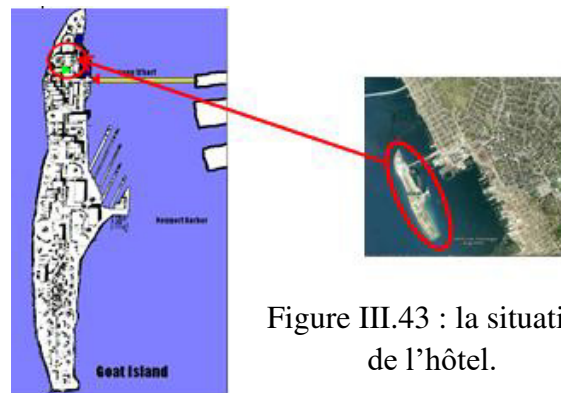


Figure III.43 : la situation de l'hôtel.

c- Plan de masse :

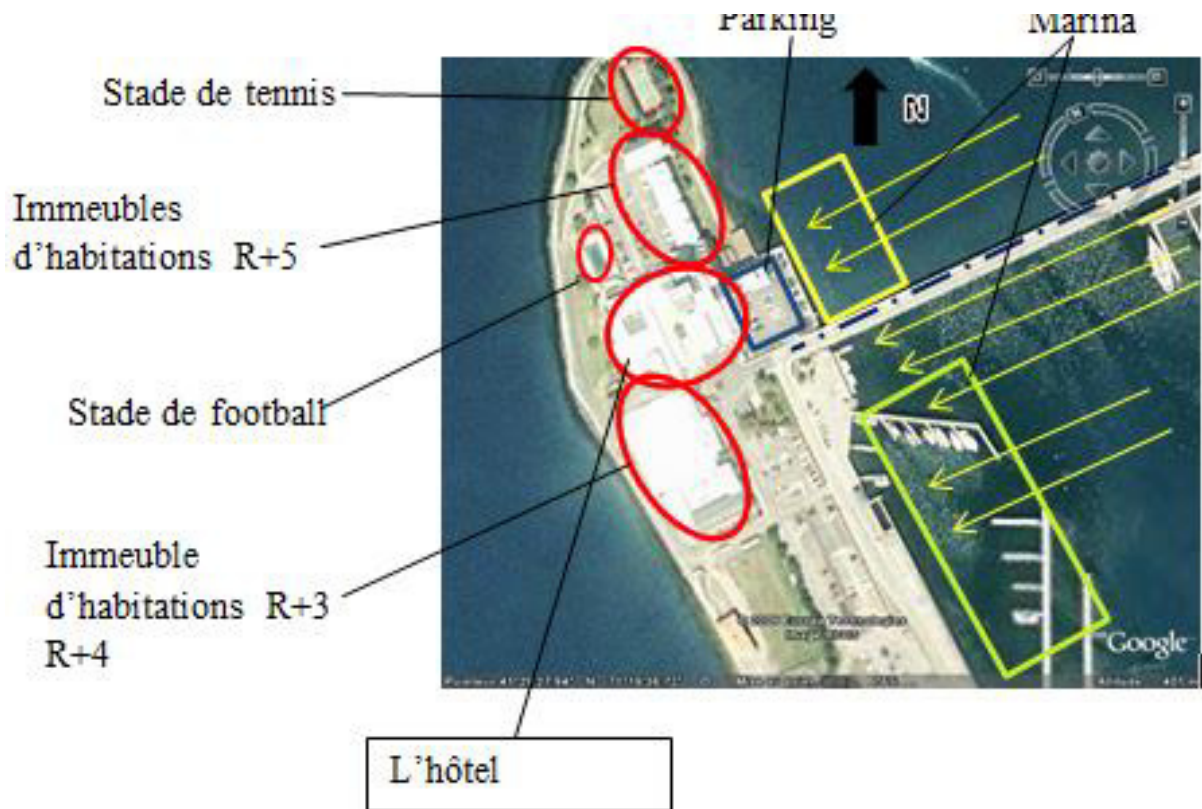


Figure III.44 : plan de masse de HYATT REGENCY.

d- La volumétrie :

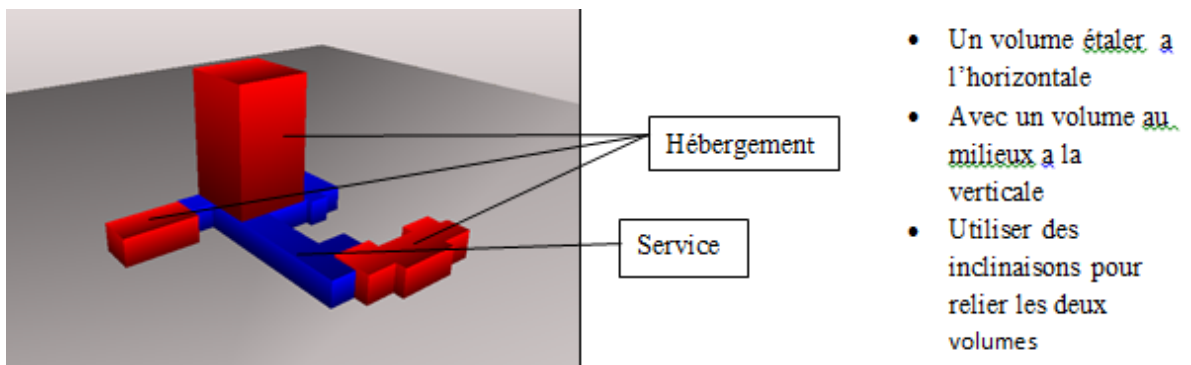
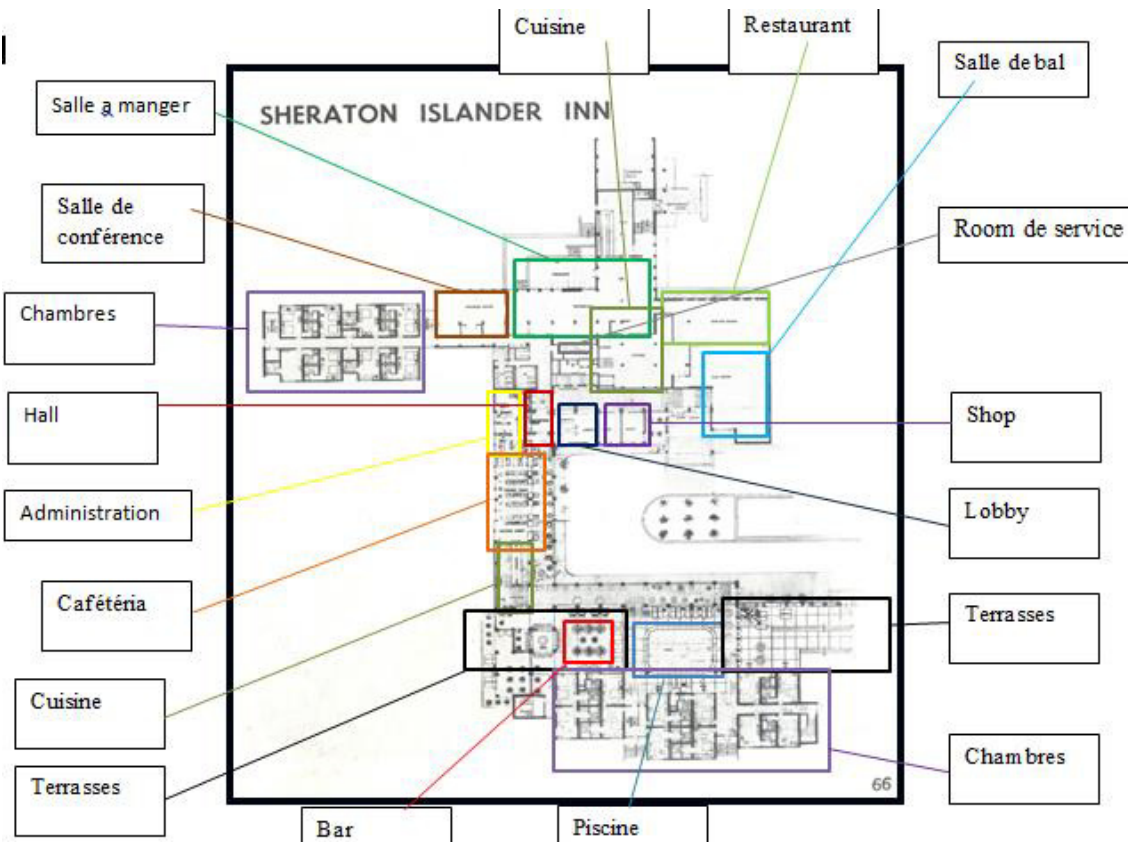


Figure III.45 : la volumétrie.

e- Analyse des plans :

- Plan de Réz de chaussée :



- Schéma d'organisation Fonctionnel du plan RDC:

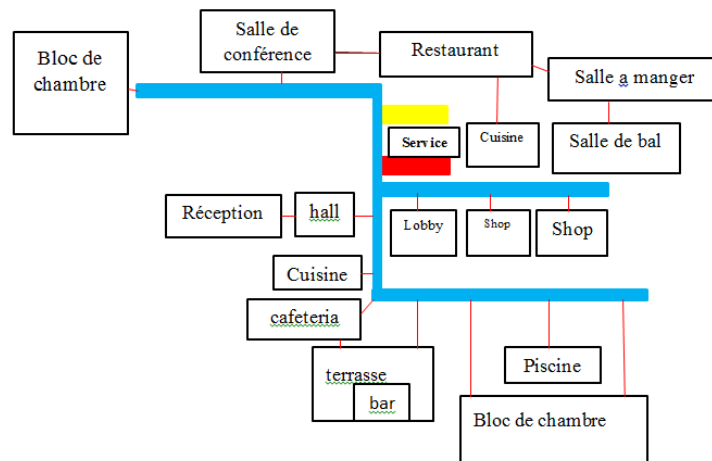
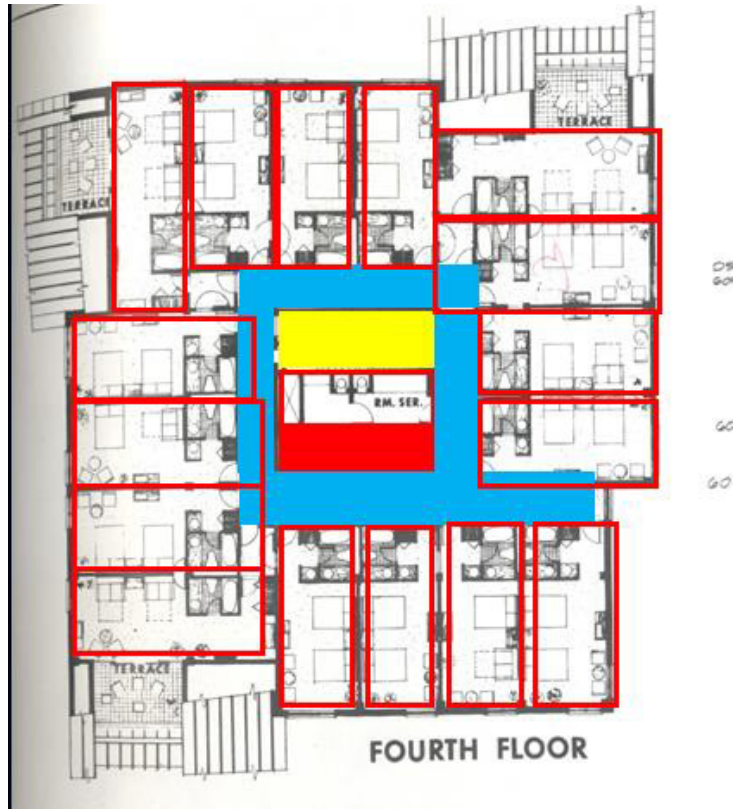


Figure III.46 : Schéma d'organisation Fonctionnel du plan RDC.

- **Plan 4 eme étage (étage courant) :**



- **Schema d'organisation Fonctionnel :**

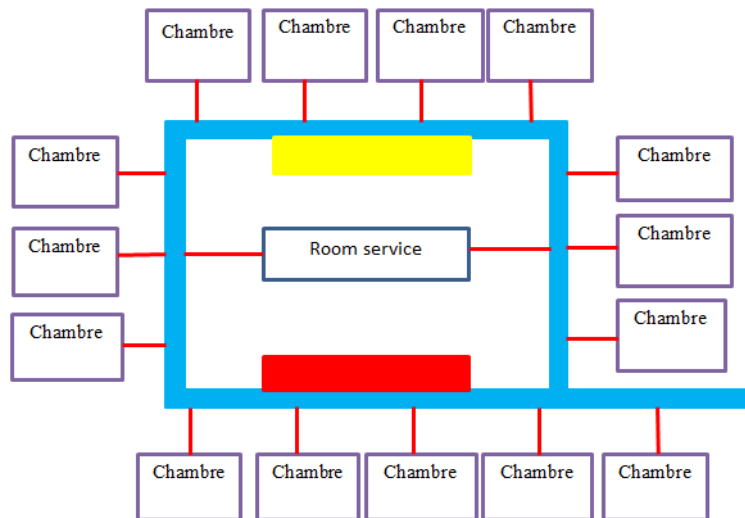
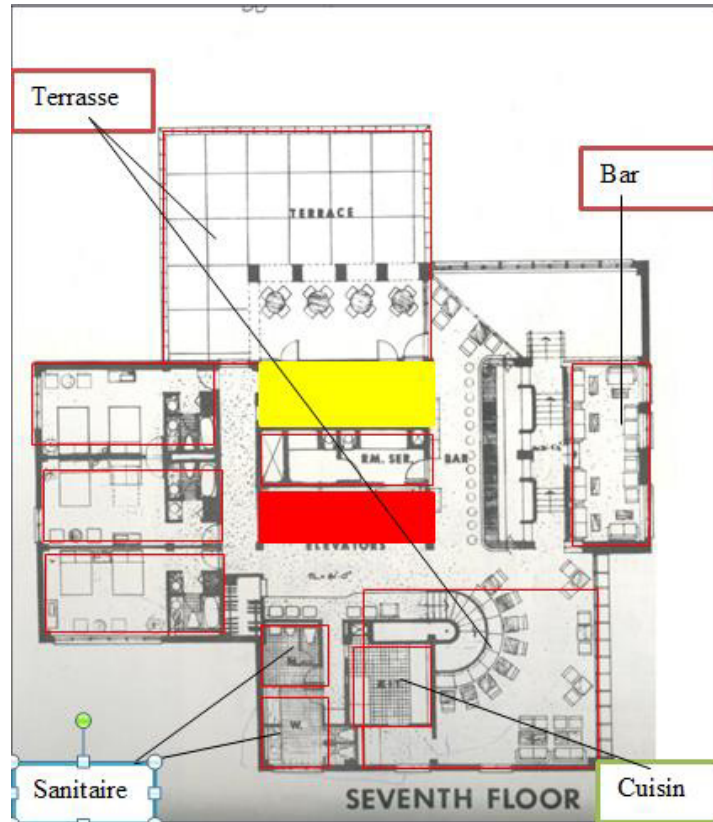


Figure III.47 : Schéma d'organisation Fonctionnel du plan RDC.

- **Plan 7<sup>ème</sup> étage :**



- **Schéma d'organisation Fonctionnel:**

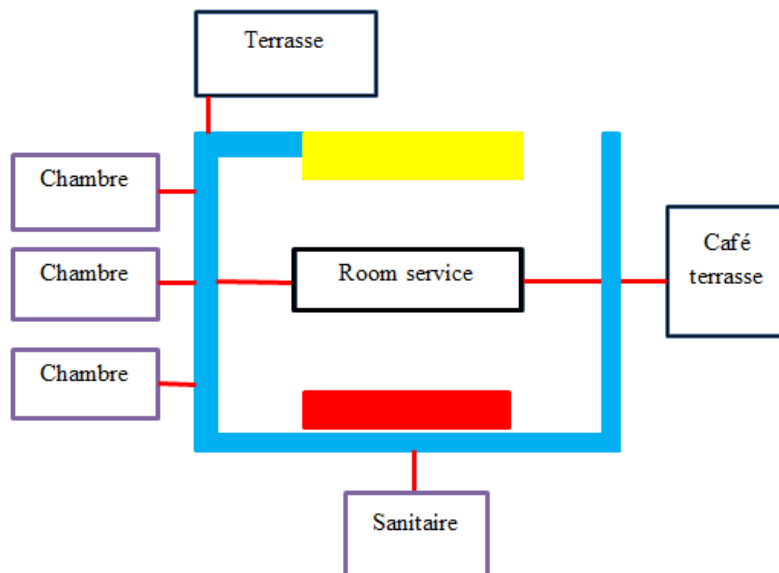
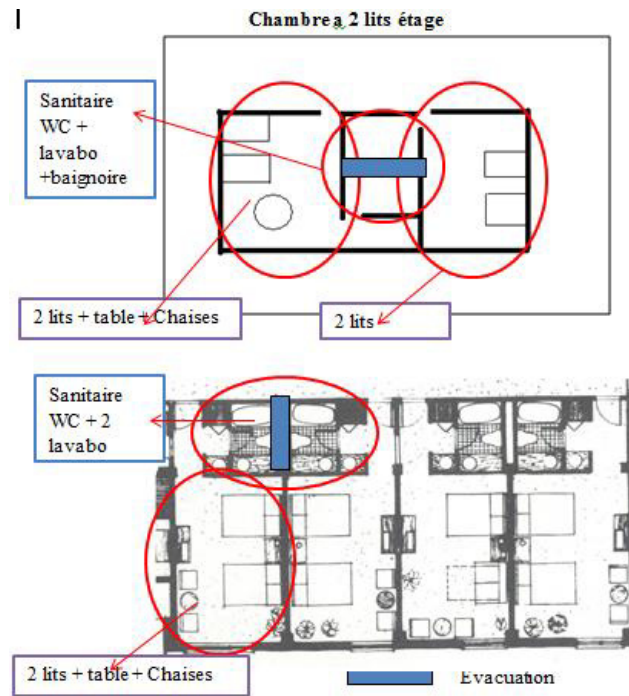
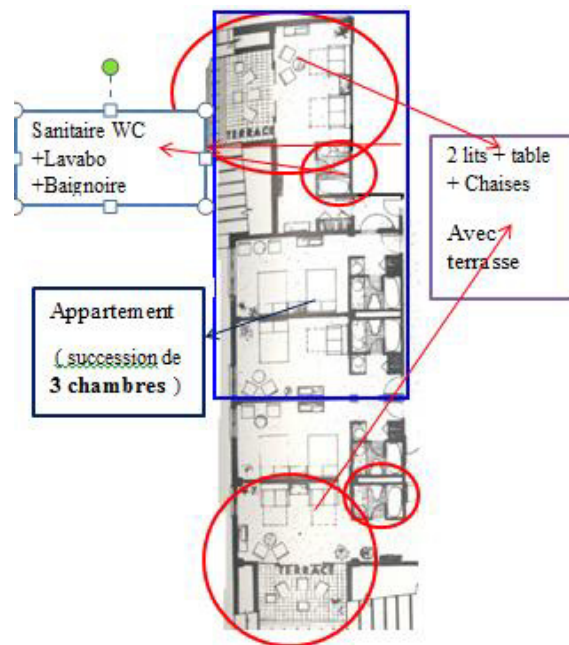


Figure III.48 : Schéma d'organisation Fonctionnel du plan RDC.

f- Type d'hebergement :



Chambre a 2 lits avec terrasse et appartement ( succession de 3 chambres ) a l'étages .



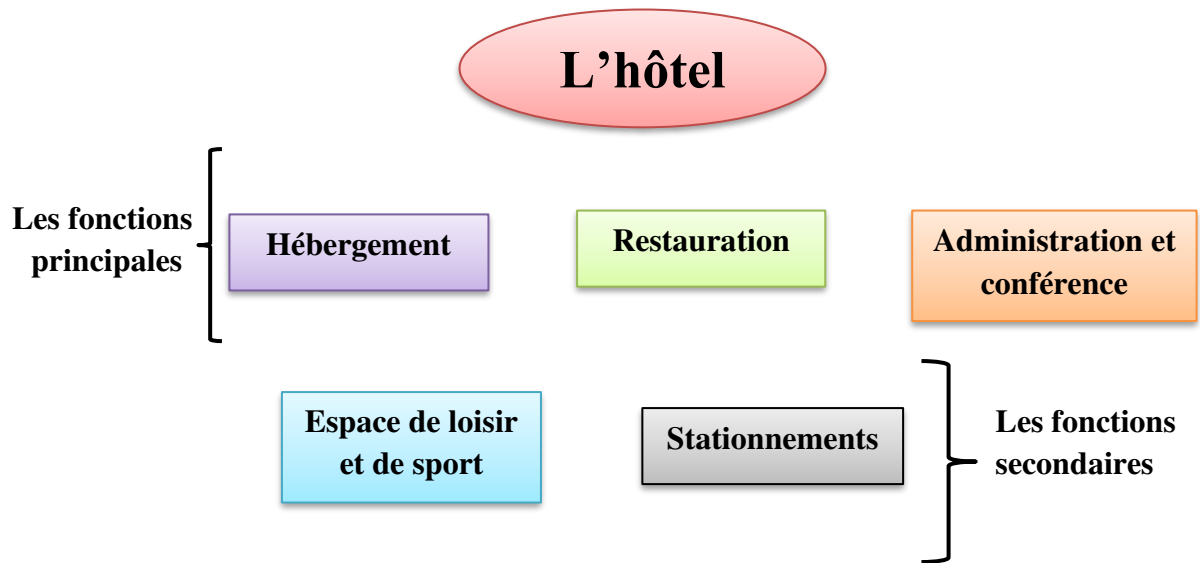
L'hotel dispose de 396 chambres dont 17 suites .

### III.3.4 Conclusion

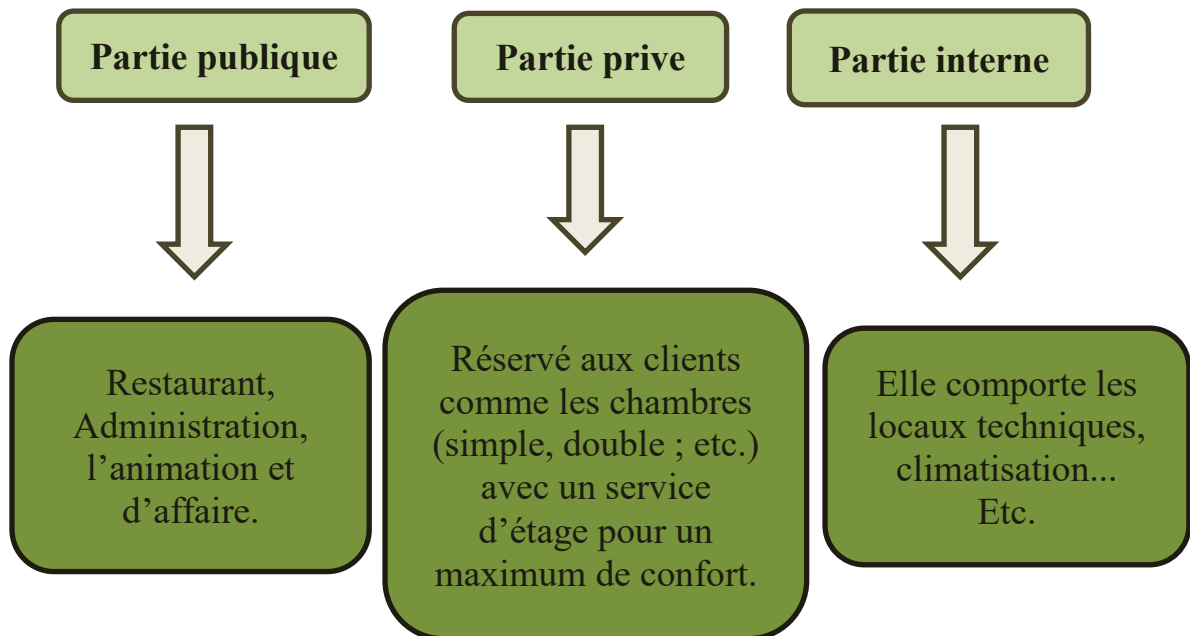
**Tableau III.3** Comparatif entre les hôtels étudiés

| Hotels                           |                                 | Sheraton club des pins 5* | l'hôtel Sémiramis (Athènes) 4* | hyatt regency 4* |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------|
| <b>Comparaison</b>               |                                 |                           |                                |                  |
| <b>Partie administrative</b>     | Réception.                      | X                         | X                              | X                |
|                                  | Salon d'attente                 | X                         | X                              | X                |
|                                  | Salon                           | X                         | X                              | X                |
|                                  | salle de réunion.               | X                         | X                              | X                |
|                                  | Les sanitaires publique (H /F). | X                         | X                              | X                |
| <b>Partie culturelle</b>         | Salle de conférence             | X                         | X                              | X                |
|                                  | salle de réunion.               | X                         | X                              | X                |
|                                  | Amphithaitre                    | X                         |                                |                  |
|                                  | salle de coffre                 |                           |                                |                  |
| <b>Partie hébergement</b>        | Les chambres                    | X                         | X                              | X                |
|                                  | Les suites                      | X                         | X                              | X                |
|                                  | Les appartements                |                           | X                              | X                |
|                                  | Bengalow                        |                           | X                              |                  |
|                                  | Service etage                   | X                         | X                              | X                |
| <b>Restauration</b>              | Restaurant                      | X                         | X                              | X                |
|                                  | Restaurant bar                  |                           | X                              |                  |
|                                  | Cafétéria                       | X                         | X                              | X                |
|                                  | Salon de thé                    |                           |                                |                  |
|                                  | Piano Bar                       | X                         |                                |                  |
|                                  | Discothèque                     | X                         |                                | X                |
| <b>Partie commerciale</b>        | Les bureaux.                    | X                         | X                              | X                |
| <b>Partie sportive et loisir</b> | Terrain de tennis               | X                         |                                | X                |
|                                  | Stade football                  | X                         |                                | X                |
|                                  | Salle de sporte                 | X                         |                                |                  |
| <b>Partie technique</b>          | Locaux de personnel             | X                         | X                              | X                |
|                                  | Chaufferie et climatisation     | X                         | X                              | X                |
| <b>Espace extérieur</b>          | Parking                         | X                         | X                              | X                |
|                                  | Piscine                         | X                         | X                              |                  |
|                                  | Espace vert                     |                           |                                |                  |

- Les fonctions principales dun hotel d'affaire :



- L'Hôtel d'affaire compose de 03 parties :



# Chapitre IV

## Approche conceptuelle

#### IV.1 Schéma qui montre la relation du port avec le terrain

- ❖ Créer un front de mer entre la placette du port et l'hôtel pour aider à accès au piéton et les cyclistes.

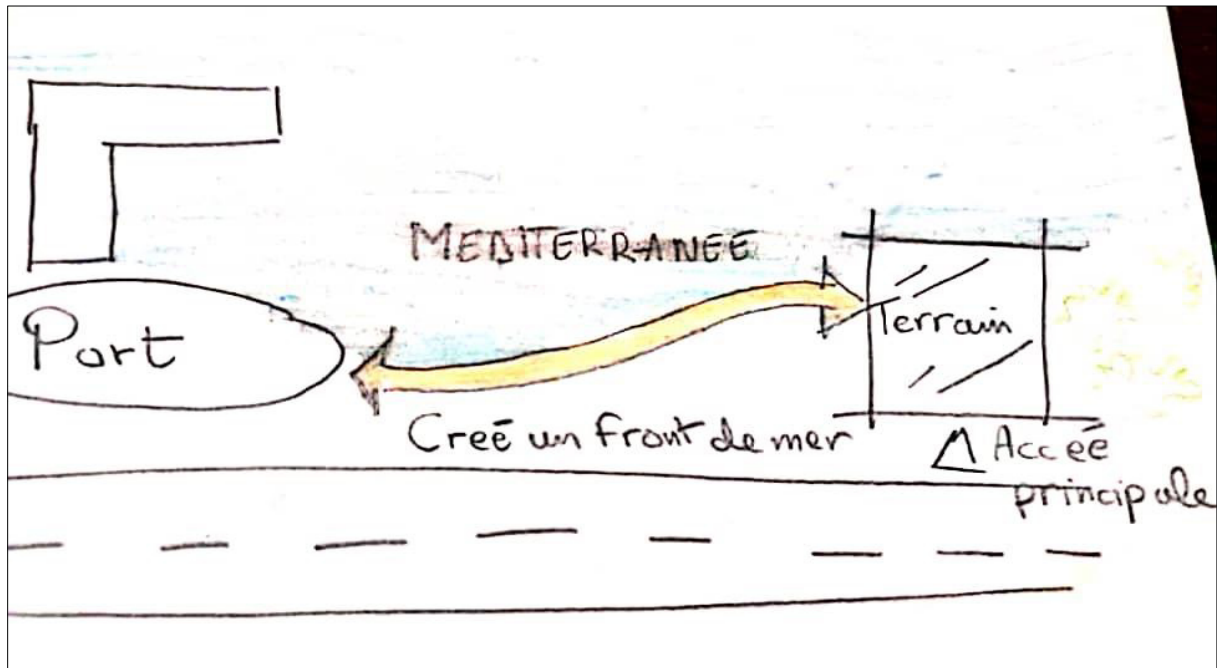
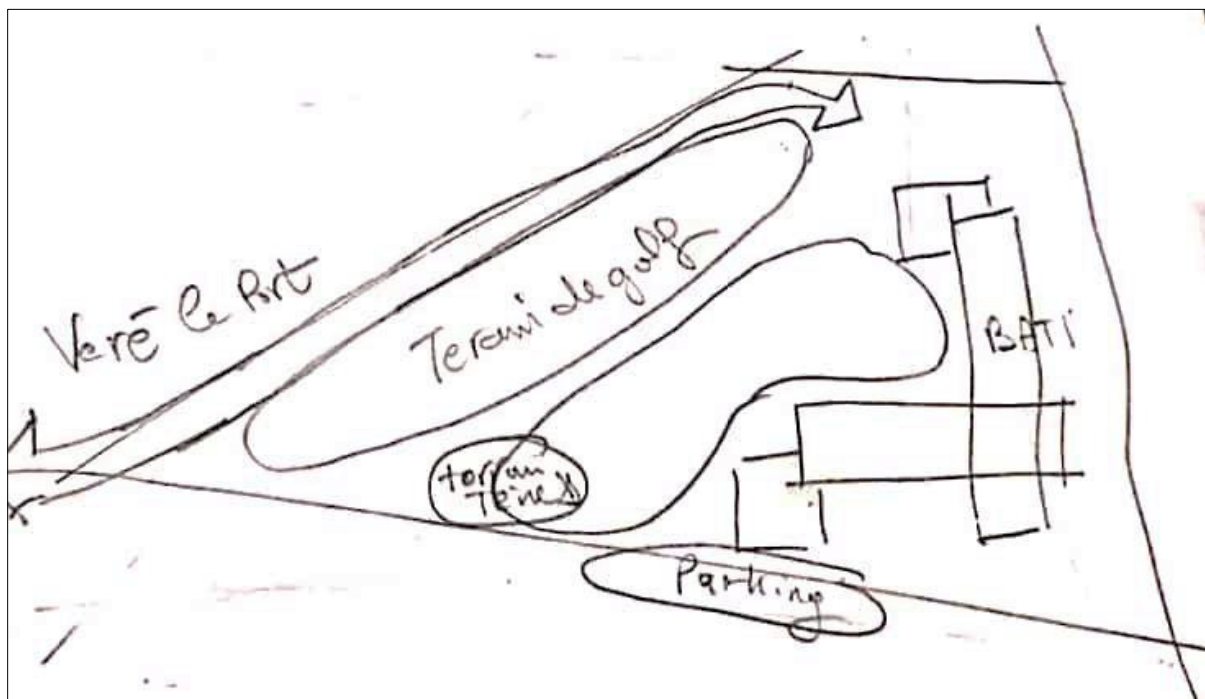


Figure IV.1 : Schéma qui montre la relation du port avec le terrain.

#### IV.2 Schéma de principe

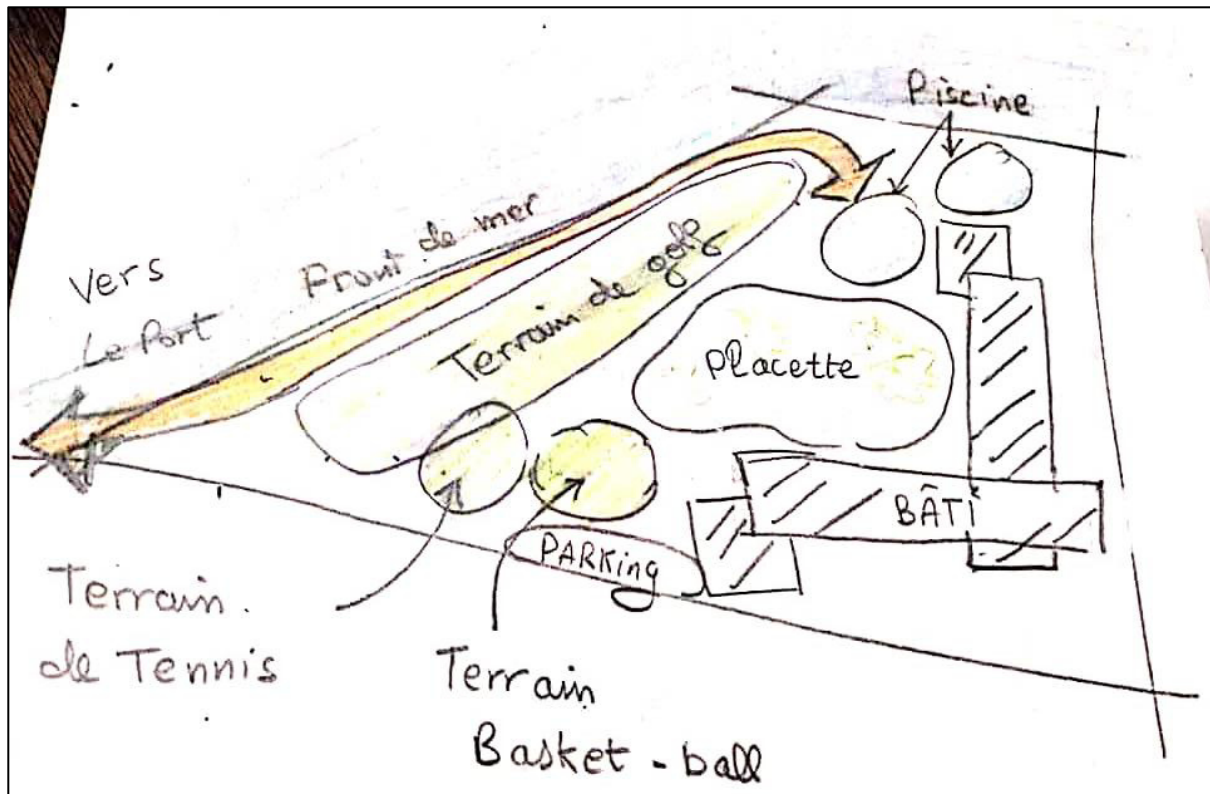
##### IV.2.1 Genèse du projet



- La 1<sup>ère</sup> étape

Le projet est composé des espaces :

- Bâti : l'hôtel.
- Non bâti : le front de mer, terrain de golf, piscines, placettes, air de jeux pour enfant, parking, terrain de tennis, terrain multifonctionnel (basketball, volleyball, mini football).



- **La 2<sup>ème</sup> étape**

#### IV.2.2 Genèse de la volumétrie

- Utiliser des formes Géométriques de base (cubiques et parallélépipédiques).
- Faire une intersection entre les deux parallélépipèdes.
- Ajouter deux cubes pour les fonctions (restauration et spa) et emboîter les cubes dans les parallélépipèdes.
- Implanter les volumes dans le terrain d'une manière horizontale pour profiter de la surface et des vues panoramiques (mer et port) du terrain.

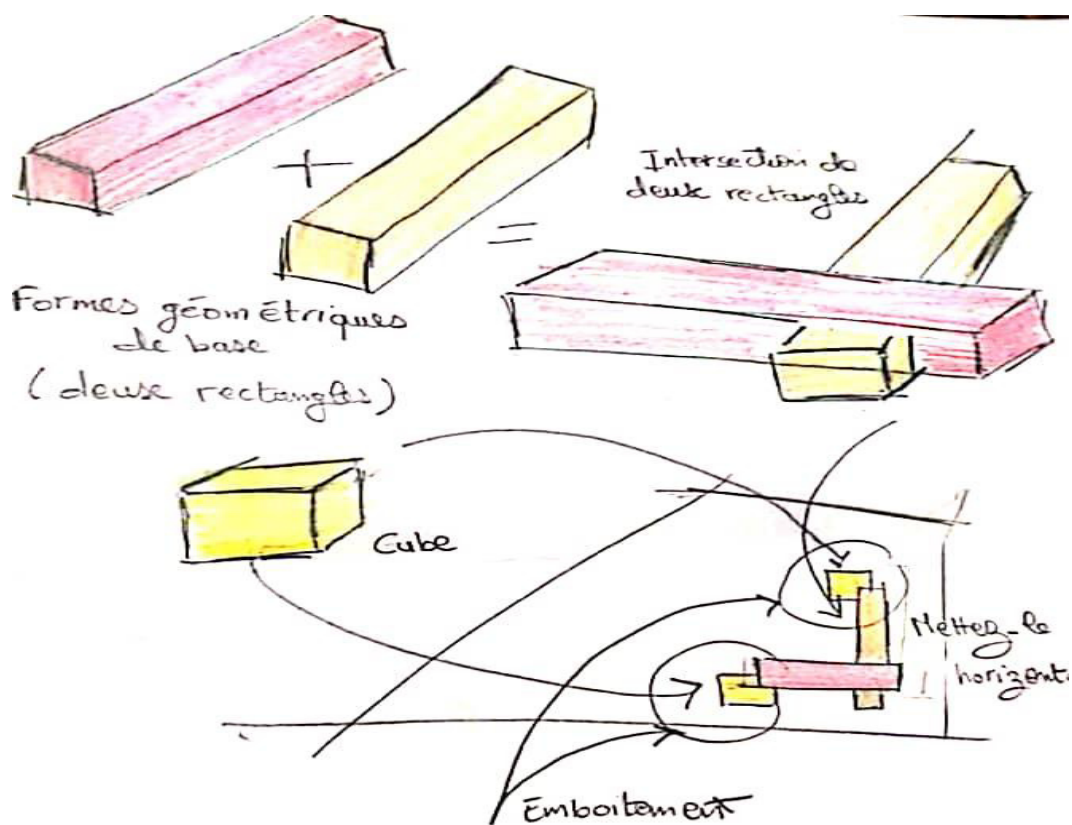


Figure IV.2 : Schéma de la composition des volumes du l'hôtel.

### IV.3 Les organigrammes des étages

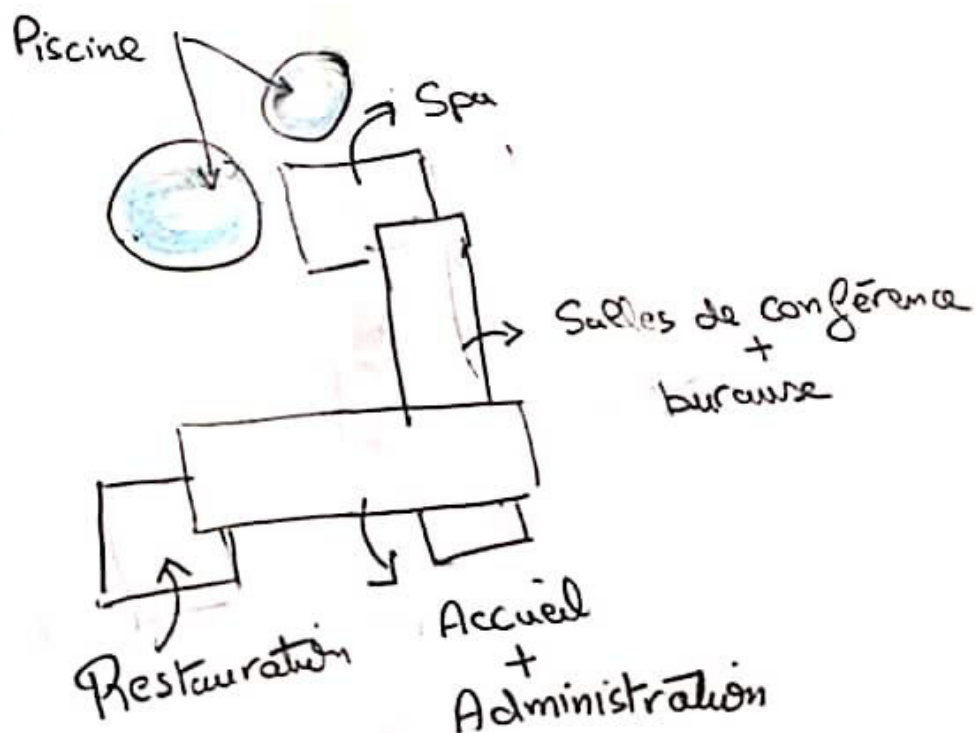


Figure IV.3 : Schéma d'organigramme de RDC.

- On a implanter l'accès principale dans volume qui en face de la route national N°11 perseque
- On a implanter la partie d'affaire (les bureaux ,salle de conferance, salles des renions ..) dans un endroit calm avec des accès à l'exterieur d'hotel pour les étrangères ( par rapport à l'hotel)
- On realiser un restaurant avec deux entrées pour qu'il sera accecible par les gens qui utilise les espaces de loisirs ( terrain de golf...) et les gens logeants à l'hotel.
- On a implanter la partie de loisirs ici pour profiter de ses vues sur la mer.nous avons dégager la partie de loisir du reste de projet, et créer un passage pour les gens non logeant à l'hotel.
- On a implanter la partie de Spa (health by water) dans arerier du projet pour eviter le bruit persque c'est espace de relexe avec une relation fort avec les chambres.
- On a ajouter la partie d'hébergement dans les etages superieur .

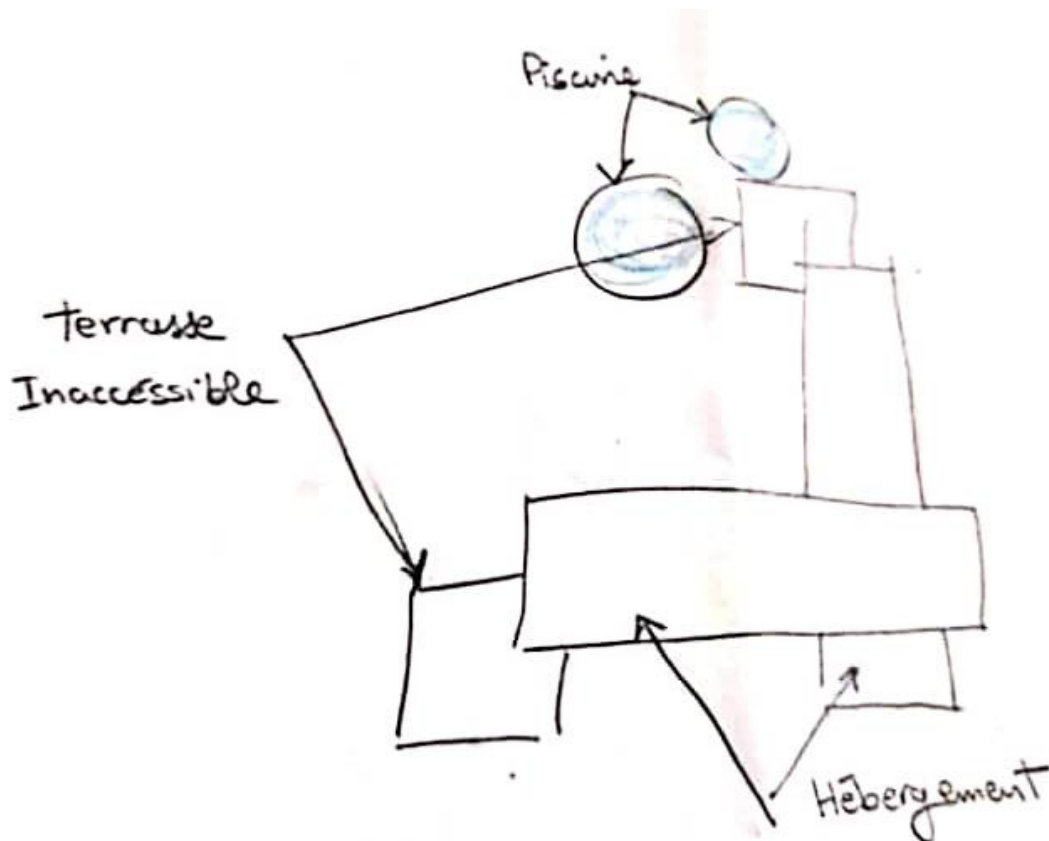


Figure IV.4 : Schéma d'organigramme de R+1.

## IV.4 Le programme

- **Accueil :**
  - hall d'entrée
  - exposition
  - Salon d'attente
  - Réception
  - Comptoir de réception
  - bagagerie
  - Sanitaires (H et F)
  - service fax standard
  - Conciergerie
- **Administration :**
  - bureau Directeur
  - secrétariat
  - bureau de comptabilité et finance
  - salle de réunion.
  - archives
  - sanitaire (H et F).
  - salle de coffre
- **Restauration :**
  - salle avec oriental
  - cuisine et annexe
  - bureau de l'économiste
  - sanitaire publics à définir
  - dépôt
- **Salle de banquet :**
- **Cafétéria :**
- **Salon de thé :**
  - dépôt
  - Sanitaire publics (H et F)
- **Bar :**
- **Salle de conférence :**
  - Hall et bureau d'accueil
  - Salle de conférence (pour 600 personne).
  - Cabine de traduction
  - Cabine de projection
  - Salon VIP
  - Salle de commission
  - bureaux de congressistes
  - Espace de presse
  - Foyer
- **Hébergements**
  - Chambre a doublé lit

- Chambre à un lit
- Suites et appartement
- Office de petit déjeuner
- Office de lingerie
- **Service médical :**
- **Locaux techniques et annexes :**
  - Locaux de personnel
  - 05 chambre pour le personnel
  - Buanderie et lingerie
  - Chaufferie et climatisation
- **Parking:**
- **Espaces Extérieur :**
  - 2 Piscine
  - Jardine de détente
  - Aire de jeux pour enfant
  - Terrain de golf
  - Terrain de tennis
  - terrain multifonctionnel (basketball, volleyball, mini football).
- **Les chambres :**
- **Chambre 01 lit:**
  - ✓ Un lit individuel de 1,0 x 2, 0 m
  - ✓ Armoire : largeur 75 cm, profondeur 60 cm
  - ✓ Une Table de nuit 50 x 50 cm
  - ✓ Un fauteuil 100 x 75 cm
  - ✓ Bureau 100x60 cm
  - ✓ Une chaise - Table de toilettes
  - ✓ Table pour valises 50 x 80 cm avec hauteur de 40 cm
- **Chambre à 02 lits ou grand lit:**
  - ✓ 02 lits de 1 x 2 m chacun ou un grand lit 150 x 200 cm
  - ✓ En plus des meubles des chambres à lit simple
- **Suite:**
  - ✓ La suite comprend 01 salon et 01 chambre, c'est un jumelage de deux chambres.
  - ✓ Le même ameublement de la chambre à un lit
- **appartement :**

Se composent de (02) chambres, un salon, une salle de bain, comptoir de cuisine, plus ameublement de haute qualité.

- **DIMENSION:** Dont les hôtels 5\*, la surface des chambres est:

- Chambre à 01 lit : 34m<sup>2</sup>
- Chambre à 01 lit VIP: 38M<sup>2</sup>
- Chambre à 02 lits : 38m<sup>2</sup>
- Chambre à 02 lits VIP: 42 m<sup>2</sup>
- Suite : 50m<sup>2</sup>
- Suite VIP : 60m<sup>2</sup>
- Appartement : 65m<sup>2</sup>
- Appartement VIP : 70m<sup>2</sup>

## IV.5 Dossiers graphiques

- Le plan de masse



Figure IV.5 : plan de masse.

- **Les façades :**



Figure IV.6 : façade principal.



Figure IV.7 : façade est.



Figure IV.8 : façade nord.



Figure VI.9 : façades ouest.

**IV.6 Modélisation 3D**













# Conclusion Générale

A travers notre recherche et notre travail, nous pouvons dire que le tourisme est un phénomène social et économique, du fait qu'il est devenu l'un des secteurs contributables dans le développement des différents pays.

La ville de Mostaganem présente de sérieux handicaps « faiblesses » qui entravent le développement du secteur du tourisme malgré ses capacités énormes en matière de potentiel touristique et sa large gamme d'espaces panoramiques, de zone d'expansion touristique, ainsi que par la présence d'une infrastructure variée mais insuffisante par rapport aux défis qui affrontent le secteur.

Pour enrichir ce secteur, l'accompagnement et la mise en œuvre d'une stratégie de développement durable du tourisme à Mostaganem sont subordonnés à une gouvernance améliorée. Il faut étudier attentivement l'implantation et investir là où les hôtels et les structures touristiques manquent, et c'est la méthodologie que nous avons adoptée en nous intéressons aux différents sites qui peuvent accueillir de nouvelles infrastructures.

# Annexes

- **Les différents types d'équipements touristiques :**

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

**C'est quoi un Etablissement hôtelier :**

On entend par établissement hôtelier tout établissement à caractère commercial qui reçoit des clients de passage ou des résidents sans en faire leur résidence, et leur fournit principalement des services d'hébergement accompagnés des services y afférents.

L'établissement hôtelier peut être doté, compte tenu de son type et de son emplacement, d'installations qui assurent la restauration, le divertissement, l'excursion, la revitalisation, la médication, le luxe, le repos, les sports, les conférences, le complexe marin, le port d'excursion et toutes les autres activités liées au tourisme.

- Les établissements hôteliers font l'objet de classement en catégories, conformément à des normes fixées en annexe du présent décret.

Ils sont classés comme suit :

**a- Complexe Touristique ou village de vacances :**

Le complexe touristique ou village de vacances est un établissement qui offre en location des unités d'hébergement, isolées ou groupées, situées dans un ou plusieurs hôtels et dans des ensembles d'appartements, de chalets ou de bungalows.

Il assure également différents services de commerce, de restauration, de détente, de jeux, de sports et de loisirs.

Les complexes touristiques ou villages de vacances sont classés en trois (3) catégories :

- ✓ 1ère catégorie : 3 Etoiles ;
- ✓ 2ème catégorie : 2 Etoiles ;
- ✓ 3ème catégorie : 1 Etoile.

**b- L'appart-hôtel ou résidence hôtelière:**

L'appart-hôtel ou résidence hôtelière est un établissement qui offre en location des unités d'hébergement sous forme d'appartements dotés d'une cuisine, isolés ou groupés.

Il peut également assurer des services de restauration et de loisirs.

Les appart-hôtels ou résidences hôtelières sont classés en trois (3) catégories :

- ✓ 1ère catégorie : 3 Etoiles ;
- ✓ 2ème catégorie : 2 Etoiles ;
- ✓ 3ème catégorie : 1 Etoile.

### **c- Un motel ou auberge de route :**

Le motel ou relais routier est un établissement, situé à proximité d'un axe routier, qui offre en location à une clientèle de passage constituée principalement d'usagers de la route, des unités d'hébergement sous forme de chambres situées dans un immeuble et/ou dans des structures pavillonnaires.

Il assure éventuellement des services de restauration et d'animation.

Les motels ou relais routiers sont classés en trois (3) catégories :

- ✓ 1ère catégorie : 3 Etoiles ;
- ✓ 2ème catégorie : 2 Etoiles ;
- ✓ 3ème catégorie : 1 Etoile.

### **d- Le camp de touristique :**

Le camping touristique est un établissement d'hébergement situé sur un terrain aménagé, clôturé et gardé, qui offre en location des chalets ou bungalows en structures légères ou des emplacements destinés à recevoir des campeurs munis d'équipements légers, nécessaires à leur séjour.

Il peut également offrir des emplacements équipés de matériel d'hébergement pour campeurs, fixes ou mobiles.

Il doit comporter des services sanitaires et de restauration collectifs.

Les campings touristiques sont classés en trois (3) catégories :

- ✓ 1ère catégorie : 3 Etoiles ;
- ✓ 2ème catégorie : 2 Etoiles ;
- ✓ 3ème catégorie : 1 Etoile.

### **e- Auberges de jeunesse :**

sont des hébergements touristiques qui mettent à la disposition des voyageurs des lits en dortoir, de 2 à 8 places ou plus selon les auberges, mais aussi des chambres privées ou semi-privées équipées de sanitaires collectifs ou privés.

Les auberges de jeunesse sont des établissements d'hébergement qui offrent avant tout des espaces communs afin de créer des lieux de rencontre, dont la très prisée cuisine des voyageurs pour l'accès à un frigo et la possibilité de se faire à manger. Ce sont des lieux ouverts, rassembleurs et où le respect des autres et de la planète sont des valeurs mises de l'avant.

## f- L'hôtel :

L'hôtel est un établissement qui offre en location des unités d'hébergement, sous forme de chambres et éventuellement de suites, situées dans un immeuble et/ou dans des structures pavillonnaires.

Il peut également assurer des services de restauration et d'animation.

Les hôtels sont classés en cinq (5) catégories.

### Les types des hôtels :

#### a. Selon le site:

- **Hôtel urbain** : Situé au milieu urbain contient des espaces réservés pour des travaux et des services généraux.
- **Hôtel semi urbain** : On le trouve dans le périphérique de la ville, contient de l'hébergement des activités de loisir ...etc.
- **Hôtel dans les sites naturels** : Situés aux milieux naturels touristique ayants de panoramiques.



**Hôtel El Sahil**



**Hôtel AZ Montana**

#### b. Selon la fonction:

- **Hôtels touristiques** :

Occupés par les touristes pour le repos Dans milieux touristiques

- **Hôtels d'affaires** :

Situés dans des capitales économiques et politiques (hôtels de Congrès) ou les clients soient des hommes d'affaires, investisseurs Économiques, des gens politiques

- **Hôtels de santé** :

Situés à côté des thermes naturels et littorales .Préservent pour ses occupants des services de saint et de repos

#### c. Selon le nombre des étoiles :

- Le tableau suivant représente les Normes de classement particulières des hôtels en Algérie :



**Hôtel Zina Beach**

**Tableau N : Normes de classement particulières des hôtels en Algérie :**

| Catégorie<br>Rubriques       | 1 étoile  | 2étoile  | 3étoile   | 4étoile   | 5étoile  |
|------------------------------|---|--|---|---|--|
| <b>1. La réception</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Présence d'un comptoir de réception.</li> <li>- Hall de réception d'une superficie minimale de 20 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Existence d'un espace d'accueil / salon en bon état d'entretien.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Un service de réception avec: accueil, conciergerie / informations et caisse.</li> <li>- Hall de réception d'une superficie minimale de 30 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Existence d'un espace d'accueil / salon en bon état d'entretien.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Un service de réception avec: accueil, conciergerie / informations et caisse.</li> <li>- Hall de réception d'une superficie minimale de 50 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Existence d'un espace d'accueil / salon en bon état d'entretien</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Un service de réception avec: accueil, conciergerie / informations et caisse.</li> <li>- Hall de réception d'une superficie minimale de 70 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Existence d'un espace d'accueil / salon en très bon état d'entretien.</li> <li>- Mise à disposition de chariots à bagages</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un service de réception avec: accueil, conciergerie / informations et caisse.</li> <li>- Hall de réception d'une superficie minimale de 90 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Existence d'un espace d'accueil/salon en excellent état d'entretien.</li> <li>- Mise à disposition de chariots à bagages.</li> </ul> |
| <b>2. Salons de détente:</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- De bon confort.</li> <li>- Décoration harmonieuse et lieux ordonnés et confortables.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- De bon confort.</li> <li>- Décoration harmonieuse et lieux ordonnés et confortables.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- De grand confort.</li> <li>- Décoration harmonieuse et lieux ordonnés et d'un grand confort.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- De très grand confort.</li> <li>- Décoration harmonieuse et lieux ordonnés et d'un très grand confort.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'excellent confort.</li> <li>- Décoration harmonieuse et lieux ordonnés et d'un excellent confort.</li> </ul>  |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
| <b>3. Petit déjeuner :</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Petit déjeuner en salle.</li> <li>- Mobilier de bonne qualité.</li> <li>- Affichage des horaires de service.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Petit déjeuner en salle.</li> <li>- Mobilier de bonne qualité.</li> <li>- Affichage des horaires de service.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Petit déjeuner en salle.</li> <li>- Mobilier de grande qualité.</li> <li>- Affichage des horaires de service.</li> <li>- Petit déjeuner varié ou buffet.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Petit déjeuner en salle.</li> <li>- Mobilier de très grande qualité.</li> <li>- Affichage des horaires de service.</li> <li>- Buffet de petit déjeuner et offre variée.</li> <li>- Servi dans la chambre à la demande du client.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Petit déjeuner en salle.</li> <li>- Mobilier d'excellente qualité.</li> <li>- Affichage des horaires de service.</li> <li>- Buffet de petit déjeuner et offre variée.</li> <li>- Servi dans la chambre à la demande du client.</li> </ul> |
| <b>4. Restauration :</b>                       | <p style="text-align: center;">-</p>   | <p style="text-align: center;">-</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Restaurant classé « 3 étoiles ».</li> <li>- Affichage des horaires de service.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Restaurant classé « 4 étoiles ».</li> <li>- Service dans les chambres (room service) aux heures des repas.</li> <li>- Affichage des horaires de service.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 Restaurants classés « 4 étoiles ».</li> <li>- Service dans les chambres (room service) 24h/24.</li> <li>- Affichage des horaires de service.</li> </ul>   |
| <b>5. Salles où sont servis les boissons :</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobilier de bon confort.</li> <li>- Affichage des horaires de service</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobilier de bon confort.</li> <li>- Affichage des horaires de service.</li> </ul>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobilier de grand confort.</li> <li>- Affichage des horaires de service.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobilier de très grand confort.</li> <li>- Affichage des horaires de service.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobilier d'excellent confort.</li> <li>- Affichage des horaires de service.</li> </ul>  |

|  |   |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|---|
| <b>6- Couloirs, escaliers et passages (*) :</b>  | - Largeur : 1,4 m.<br>- Eclairés en permanence.<br>- Couverts de tapis ou moquette ignifuge ou matériau insonorisé.             | - Largeur : 1,4 m.<br>- Eclairés en permanence.<br>- Couverts de tapis ou moquette ignifuge ou matériau insonorisé              | - Largeur : 1,5 m.<br>- Eclairés en permanence.<br>- Couverts de tapis ou moquette ignifuge ou matériau insonorisé.                   | - Largeur : 1,6 m.<br>- Eclairés en permanence.<br>- Couverts de tapis ou moquette ignifuge ou matériau insonorisé.                         | - Largeur : 1,6 m.<br>- Eclairés en permanence.<br>- Couverts de tapis ou moquette ignifuge ou matériau insonorisé  |
| <b>7. Chambre :</b>  |   |   |   |   |   |
| <b>7-1. Surface pour chambre à 2 personnes (hors sanitaires, dégagements et balcons) (*) :</b> | 10 m <sup>2</sup>   | 11 m <sup>2</sup>   | 13 m <sup>2</sup>   | 14 m <sup>2</sup>   | 15 m <sup>2</sup>   |
| <b>7-2. Surface de la salle de bains (*) :</b>   | 3 m <sup>2</sup>  | 3 m <sup>2</sup>  | 4 m <sup>2</sup>  | 5 m <sup>2</sup>  | 6 m <sup>2</sup>  |
| <b>7-3. Literie et linge de toilette :</b>   | - 2 Lits individuels (90 cm x 190 cm) ou grand lit (140 cm x 190 cm).<br>- Literie et linge de toilette propres et en bon état. | - 2 Lits individuels (90 cm x 190 cm) ou grand lit (140 cm x 190 cm).<br>- Literie et linge de toilette propres et en bon état. | - 2 Lits individuels (90 cm x 190 cm) ou grand lit (140 cm x 190 cm).<br>- Literie et linge de toilette propres et de grande qualité. | - 2 Lits individuels (100 cm x 200 cm) ou grand lit (180 cm x 200 cm).<br>- Literie et linge de toilette propres et de très grande qualité. | - 2 Lits individuels (100 cm x 200 cm) ou grand lit (180 cm x 200 cm).<br>- Literie et linge de toilette propres et d'excellente qualité.<br>- Changement du linge de toilette sur demande du client. |
| <b>7-4. Equipements et mobiliers :</b>   | - 1 Chaise par occupant.  | - 1 Chaise par occupant. - Téléviseur (à la demande).   | - 1 Chaise par occupant.<br>- Téléviseur. - Réfrigérateur.  | - 1 Fauteuil par occupant.<br>- Téléviseur.<br>- Réfrigérateur.   | - 1 Fauteuil par occupant.<br>- Téléviseur.<br>- Réfrigérateur.   |

|  |  |  |  |   |   |
|--|--|--|--|---|---|
|  |  |  | - Table / Bureau avec chaise.<br>- Coiffeuse.  | - Table / Bureau avec chaise.<br>- Coiffeuse.   | - Table / Bureau avec chaise.<br>- Coiffeuse.   |
| <b>7-5. Téléphone et communication dans la chambre :</b> | - Téléphone.<br>- Accès internet.                    | - Téléphone.<br>- Accès internet.                  | - Téléphone avec accès extérieur.<br>- Accès internet.   | - Téléphone avec accès extérieur.<br>- Accès internet.  | - Téléphone avec accès extérieur.<br>- Accès internet.  |
| <b>7-6. Equipements de sécurité des clients :</b>        | –  | –  | Clé magnétique.  | - Clé magnétique.<br>- Coffre-fort individuel.  | Clé magnétique.<br>- Coffre-fort individuel.  |
| <b>7-7. Equipements de confort des clients :</b>         | - Chauffage / Climatisation.<br>- Service de réveil. | Chauffage / Climatisation.<br>- Service de réveil. | - Chauffage / Climatisation.<br>- Service de réveil.<br>- Mise à disposition de produits d'accueil (savon, shampoing, gel douche, bonnet de douche ...). | - Chauffage / Climatisation, avec possibilité de réglage par le client.<br>- Service de réveil.<br>- Mise à disposition de produits d'accueil (savon, shampoing, gel douche, bonnet de douche ...). | - Chauffage / Climatisation, avec possibilité de réglage par le client.<br>- Service de réveil ou dispositif indépendant de réveil.<br>- Mise à disposition de produits d'accueil (savon, shampoing, gel douche, bonnet de douche ...). |
| <b>7-8. Equipements supplémentaires :</b>                | –  | –  | –  | - Accessoire de cirage dans la chambre ou machine à cirer les chaussures à l'étage.<br>- Mise à disposition du nécessaire pour couture.   | - Accessoire de cirage dans la chambre ou machine à cirer les chaussures à l'étage.<br>- Mise à   |

|   |                                     |                                     |   |   |  |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|---|--|
|   |                                     |                                     |   | - Mise à disposition de matériel de repassage   | disposition du nécessaire pour couture.<br>- Mise à disposition de matériel de repassage.  |
| <b>7-9. Equipements de la salle de bains :</b>  | - WC.                               | - WC.                               | - WC.<br>- Prise pour rasoir électrique.  | - WC. - Prise pour rasoir électrique.<br>- Sèchecheveux.<br>- Téléphone dans la salle de bain.  | - WC. indépendant de la salle de bains.<br>- Prise pour rasoir électrique.<br>- Sèchecheveux.<br>- Téléphone dans la salle de bain.  |
| <b>8. Services et équipements spécifiques :</b> | - Ascenseur à partir du 3ème étage. | - Ascenseur à partir du 3ème étage. | - Ascenseur à partir du 3ème étage.<br>- Monte-charge ou ascenseur de service indépendant de l'ascenseur de la clientèle (à partir du 3ème étage).<br>- Parking privatif, avec emplacements suffisants.<br>- Service lavage et repassage du linge client. | - Ascenseur à partir du 2ème étage.<br>- Ascenseur de service, indépendant de l'ascenseur de la clientèle (à partir du 2ème étage).<br>- Parking privatif, avec emplacements suffisants.<br>- Service lavage et repassage du linge client.<br>- Service secrétariat.<br>- Salle de conférences / spectacles / banquets. | - Ascenseur à partir du 1er étage.<br>- Ascenseur de service, indépendant de l'ascenseur de la clientèle (à partir du 1er étage).<br>- Parking privatif, avec emplacements suffisants.<br>- Service lavage et repassage du linge client.<br>- Service secrétariat. |

|   |   |  |   |  |   |
|---|---|--|---|--|---|
|   |   |  |   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Salle de conférences / spectacles / banquets.</li> <li>- Espace de remise en forme.</li> <li>- Coiffeur / Soins esthétiques.</li> <li>- Navette privée d'accès à l'hôtel</li> </ul>  |
| <b>9. Directeur (Gérant d'établissement hôtelier agréé) (**):</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Licence en hôtellerie ou tourisme,</li> <li>- ou technicien supérieur en hôtellerie + 1 année d'expérience dans l'hôtellerie,</li> <li>- ou technicien en hôtellerie + 3 années d'expérience dans l'hôtellerie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Licence en hôtellerie ou tourisme,</li> <li>- ou technicien supérieur en hôtellerie + 2 années d'expérience dans l'hôtellerie,</li> <li>- ou technicien en hôtellerie + 4 années d'expérience dans l'hôtellerie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Licence en hôtellerie ou tourisme + 1 année d'expérience dans l'hôtellerie,</li> <li>- ou technicien supérieur en hôtellerie + 3 années d'expérience dans l'hôtellerie,</li> <li>- ou technicien en hôtellerie + 5 années d'expérience dans l'hôtellerie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Licence en hôtellerie ou tourisme + 2 années d'expérience dans l'hôtellerie,</li> <li>- ou technicien supérieur en hôtellerie + 4 années d'expérience dans l'hôtellerie,</li> <li>- ou technicien en hôtellerie + 6 années d'expérience dans l'hôtellerie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Licence en hôtellerie ou tourisme + 3 années d'expérience dans l'hôtellerie,</li> <li>- ou technicien supérieur en hôtellerie + 5 années d'expérience dans l'hôtellerie,</li> <li>- ou technicien en hôtellerie + 7 années d'expérience dans l'hôtellerie</li> </ul> |

|   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|
| <b>10. Traitement de la réservation :</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réservation possible.</li> <li>- Confirmation de la réservation, par mail, courrier ou fax, dans un délai de 24h.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réservation possible.</li> <li>- Confirmation de la réservation, par mail, courrier ou fax, dans un délai de 24h.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réservation possible 24h/24, qu'elle soit numérique ou orale.</li> <li>- Confirmation de la réservation, par mail, courrier ou fax, dans un délai de 24h.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réservation possible 24h/24, qu'elle soit numérique ou orale.</li> <li>- Confirmation de la réservation, par mail, courrier ou fax, dans un délai de 24h.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réservation possible 24h/24, qu'elle soit numérique ou orale.</li> <li>- Confirmation de la réservation, par mail, courrier ou fax, dans un délai de 24h</li> </ul>  |
| <b>11. Accueil du client:</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence à l'accueil 8 heures minimum par jour + veilleur de nuit.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence à l'accueil 8 heures minimum par jour + veilleur de nuit.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence à l'accueil 24h/24.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence à l'accueil 24h/24.</li> <li>- Prise en charge des bagages sur demande du client.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence à l'accueil 24h/24.</li> <li>- Prise en charge des bagages sur demande du client.</li> <li>- Le client est accompagné dans son installation.</li> <li>-</li> <li>- Rafrachissement offert à l'arrivée ou pot de bienvenue.</li> </ul> |

- Normes de classement communes des établissements hôteliers.

**Tableau 1:** Normes de classement communes des établissements hôteliers.

(Source : journal officielle).

|  |   |
|--|---|
| <b>1. Extérieurs / Accès</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée de la clientèle séparée de l'entrée de service.</li> <li>- Accès signalé, facile et éclairé la nuit.</li> <li>- Extérieurs et façade éclairés.</li> <li>- Extérieurs tenus propres (y compris la terrasse, si elle existe).</li> <li>- Personnes en fauteuil roulant peuvent accéder à l'établissement en autonomie.</li> </ul>   |
| <b>2. Signalisation / Information :</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enseigne lumineuse portant la dénomination de l'établissement visible sur la façade.</li> <li>- Entretien et propreté de l'ensemble de la signalétique extérieure.</li> </ul>  |
| <b>3. Equipements électriques des locaux communs :</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eclairage efficace dans les locaux communs, couloirs, escaliers et passages.</li> <li>- Eclairage permanent des sorties de secours.</li> <li>- Eclairage de secours, en cas de coupure d'électricité.</li> </ul>   |
| <b>4. Sanitaires communs :</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Séparés, pour hommes et femmes.</li> <li>- Chaque cabinet en parfait état de propreté et d'entretien et comprenant : un lavabo avec eau courante froide et chaude, miroir, distributeurs de savon liquide, un système de séchage des mains (soit du papier ou textile à usage unique soit une soufflerie électrique) + WC.</li> <li>- Ventilation efficace (mécanique ou naturelle).</li> <li>- Eclairage suffisant.</li> <li>- Sanitaires accessibles aux personnes en fauteuil roulant.</li> </ul> |
| <b>5. Hall de réception :</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'une signalétique efficace.</li> </ul>   |
| <b>6. Salons de détente dans les espaces communs :</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Espace permettant la détente et le repos.</li> <li>- Eclairage des lieux adapté aux différents usages.</li> </ul>  |
| <b>7. Climatisation des espaces communs :</b>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chauffage / Climatisation.</li> </ul>  |
| <b>8. Téléphonie et communication dans les espaces communs :</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Téléphone à disposition 24h/24.</li> <li>- Service internet disponible.</li> </ul>   |
| <b>9. Literie et linge de toilette dans les unités d'hébergement :</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Couvertures et oreillers supplémentaires.</li> <li>- Linge de toilette en quantité suffisante.</li> <li>- Changement quotidien de la literie et du linge de toilette.</li> </ul>   |
| <b>10. Equipements et mobiliers des unités d'hébergement :</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Armoire/Penderie avec cintres.</li> <li>- Table de chevet avec luminaire par occupant.</li> <li>- Porte-bagages.</li> <li>- Miroir.</li> <li>- Corbeille.</li> <li>- Guide téléphonique de l'établissement.</li> <li>- Affichage du règlement intérieur de l'établissement.</li> <li>- Affichette de secours / Plan d'évacuation.</li> <li>- Equipements et mobiliers propres et en bon état.</li> <li>- Lits et possibilité de mise à disposition d'un lit supplémentaire pour enfant.</li> </ul>   |

|   |   |
|---|---|
|   |   |
| <b>11. Equipements de sécurité des clients (dans les unités d'hébergement et les espaces communs) :</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Affichage des consignes de sécurité.</li> <li>- Signalisation des issues de secours.</li> <li>- Protection efficace des issues et points sensibles de l'établissement (agents de sécurité, télésurveillance, ...).</li> <li>- Détecteurs de fumée.</li> <li>- Extincteurs et réseau de lutte contre l'incendie en parfait état de fonctionnement.</li> </ul>   |
| <b>12. Equipements de confort des clients (dans les unités d'hébergement) :</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Moyens d'occultation opaque disponible.</li> <li>- Moyens d'isolations phonique et thermique disponibles.</li> </ul>   |
| <b>13. Equipements de la salle de bain (dans les unités d'hébergement) :</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lavabo.</li> <li>- Douche ou baignoire.</li> <li>- Robinet mélangeur.</li> <li>- Eau chaude et froide 24h/24.</li> <li>- Luminaire en bon état de fonctionnement.</li> </ul>   |
| <b>14. Boutiques :</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Boutiques ou vitrines pour l'exposition des produits de l'artisanat local.</li> </ul>  |
| <b>15. Coffre-fort :</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Existence d'un coffre-fort à la disposition de la clientèle (à la réception ou dans l'unité d'hébergement).</li> </ul>   |
| <b>16. Personnel d'exploitation :</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Personnel de réception maîtrisant l'anglais ainsi qu'une langue étrangère.</li> <li>- Personnel qualifié et en nombre suffisant.</li> <li>- Port de tenues uniformes.</li> <li>- Port de badge pour le personnel en contact avec les clients.</li> <li>- Respect des règles d'hygiène corporelle et d'apparence physique et vestimentaire (rasage, maquillage, coiffure, ongles, chaussures cirées, cravate ...) pour le personnel en contact avec les clients.</li> <li>- Equipes de maintenance pour garantir la continuité et le bon fonctionnement des équipements.</li> <li>- Vestiaires et blocs sanitaires du personnel séparés des sanitaires réservés de la clientèle.</li> </ul> |
| <b>17. Information du client :</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Existence d'un site web de l'établissement.</li> <li>- Une signalétique interne, claire, visible, homogène et en bon état est mise en place dans les parties communes.</li> <li>- Les informations diffusées sont actualisées.</li> <li>- Mise à disposition de la clientèle des informations sur les potentialités touristiques, culturelles et artisanales locales.</li> <li>- Les supports d'information mis à la disposition du client sont traduits, au moins, en anglais.</li> <li>- Existence d'un système de collecte et de traitement des réclamations de la clientèle.</li> </ul>  |
| <b>18. Traitement de la réservation :</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réponse téléphonique dans un délai de cinq (5) sonneries, au maximum.</li> <li>- Service de réservation par internet disponible.</li> </ul>  |
| <b>19. Accueil du client :</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le client est accueilli aimablement et orienté d'une manière claire.</li> </ul>  |

|  |   |
|--|---|
| <b>20. Entretien de l'établissement :</b>  | - Mise en place d'un plan d'entretien et de rénovation de l'établissement.  |
| <b>21. Conception de l'établissement :</b> | - Intégration des dimensions culturelles et artisanales locales dans la conception architecturale et/ou la décoration de l'établissement.<br>- Mettre à disposition d'équipements pour handicapés moteurs dans 1 chambre/100.   |
| <b>22- Hygiène et sécurité :</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nettoyage quotidien des unités d'hébergement.</li> <li>- Hygiène stricte des locaux et nettoyage permanent des espaces communs et des espaces verts, s'ils existent.</li> <li>- Respect du principe de la « marche en avant » dans l'agencement des locaux où sont manipulés les aliments.</li> <li>- Séparation des lieux des déchets et résidus des autres lieux.</li> <li>- Aération naturelle ou mécanique, suffisante.</li> <li>- Eclairage naturel ou artificiel, suffisant.</li> <li>- Séparation et climatisation des locaux sensibles, y compris le local de poubelles dont les murs sont carrelés et facilement lessivables.</li> <li>- Respect des bonnes pratiques d'hygiène, d'approvisionnement, de stockage, de préparation, de manipulation et de distribution des denrées alimentaires et de la « chaîne du froid ».</li> <li>- Surveillance de la qualité de l'eau, avec contrôle du risque de légionnelle dans les installations d'eau et de climatisation.</li> <li>- Mise en place d'un système d'autocontrôle et d'assurance qualité.</li> <li>- Visites médicales et analyses de coproculture du personnel, renouvelées périodiquement.</li> <li>- Conservation du plat témoin.</li> <li>- Système efficace de lutte contre les cafards, moustiques et insectes.</li> <li>- Système efficace de dératisation.</li> <li>- Interdiction de l'accès des animaux et plus particulièrement la population féline.</li> <li>- Eclairage de sécurité dans tous les locaux.</li> <li>- Consignes de sécurité incendie, claires et visibles.</li> <li>- Moyens suffisants de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Liaison téléphonique directe avec les services de la protection civile.</li> <li>- Plan de secours, de panique, d'évacuation et de sécurité incendie, efficace.</li> <li>- Plan de sûreté interne de l'établissement, efficace.</li> <li>- Boîte à pharmacie.</li> <li>- Réserve d'eau.</li> <li>- Groupe électrogène de secours.</li> </ul> |
| <b>23- Environnement :</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tri sélectif des déchets.</li> <li>- Evacuation hygiénique des ordures liquides et solides, conformément aux règles environnementales.</li> <li>- Isolation des produits polluants dans des récipients adaptés.</li> <li>- Entretien des espaces verts.</li> <li>- Mesures d'économie de l'eau.</li> </ul>   |

|  |   |
|--|---|
|  | - Mesures d'économie d'énergie et utilisation efficace de l'énergie solaire, particulièrement dans l'hôtellerie saharienne. |
|--|---|

- **Des conditions et modalités d'exploitation des établissements hôteliers de leur classement et d'agrément de leur gérant :**

## **CHAPITRE I :**

### **Section 1 :**

#### **Dispositions communes :**

**Art. 9.** La mise en exploitation d'un établissement hôtelier, son classement en catégories et l'agrément de son gérant sont soumis, respectivement à :

- ✓ une autorisation d'exploitation,
- ✓ un arrêté de classement,
- ✓ un agrément du gérant.

**Art. 10.** Le postulant à l'exploitation d'un établissement hôtelier dépose une demande auprès des services de la direction de wilaya chargée du tourisme, contre accusé de réception, accompagnée d'un dossier, pour l'obtention de l'autorisation d'exploitation, de classement et d'agrément du gérant.

Le dossier comprend les documents suivants :

- ✓ une copie de la carte nationale d'identité du demandeur ou du représentant légal de la personne morale, ainsi que celle du gérant d'établissement hôtelier, selon le cas ;
- ✓ les documents justifiant l'aptitude professionnelle du gérant d'établissement hôtelier, conforme aux conditions relatives à la norme de classement correspondante, telle que fixée ci-dessous ;
- ✓ une copie du titre de propriété, de location ou de concession de l'établissement hôtelier ; — une copie du constat de conformité aux travaux effectués, conformément aux dispositions de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée ;
- ✓ une copie du constat de conformité aux règles de sécurité contre les risques d'incendie, délivrée par les services de la protection civile, territorialement compétents ;
- ✓ une copie du constat de conformité aux règles d'hygiène et de salubrité publique, délivrée par les services de la santé territorialement compétents ;
- ✓ une copie du plan de sûreté interne de l'établissement, validée par les services de sécurité territorialement compétents ;
- ✓ un exemplaire des statuts de la personne morale, selon le cas.

**Art. 11.** Les modèles-types de l'autorisation d'exploitation, de l'arrêté de classement et de l'agrément de gérant d'établissement hôtelier, sont définis par arrêté du ministre chargé du tourisme.

## **Section 02 :**

### **De l'exploitation des établissements hôteliers :**

**Art. 12.** Les autorisations d'exploitation des établissements hôteliers, cités à l'article 3 ci-dessus, sont délivrées par le wali territorialement compétent, sur proposition du directeur de wilaya chargé du tourisme.

**Art. 13.** Sont consultés, dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation, les services de sécurité concernés.

**Art. 14.** L'autorisation est refusée :

- ✓ si les conditions nécessaires à sa délivrance ne sont pas remplies ;
- ✓ si l'enquête menée par les services de sécurité est rendue défavorable.

La décision de refus motivée est portée à la connaissance du postulant, par tous moyens appropriés.

**Art. 15.** Sous peine des sanctions administratives prévues par la loi n° 99-01 du 19 Ramadhan 1419 correspondant au 6 janvier 1999, susvisée, tout changement survenant ultérieurement dans les éléments de la demande d'autorisation doit être porté à la connaissance des services de la direction de wilaya chargée du tourisme.

**Art. 16.** L'autorisation d'exploitation est incessible et intransmissible. Toutefois, en cas de décès du propriétaire, les ayants droit peuvent poursuivre l'exploitation de l'établissement hôtelier à charge pour eux de se conformer aux dispositions du présent décret dans un délai n'excédant pas une (1) année, renouvelable, à compter de la date du décès.

**Art. 17.** Le titulaire de l'autorisation d'exploitation de l'établissement hôtelier est tenu d'entrer en activité dans un délai maximal de six (6) mois, à compter de la date de sa délivrance. Lorsque le titulaire de l'autorisation n'entre pas en activité dans le délai prévu ci-dessus, l'autorité lui ayant délivré l'autorisation est tenue de le mettre en demeure de commencer l'exploitation de l'établissement hôtelier dans un délai de six (6) mois. Lorsqu'au terme de ce délai celui-ci n'a pas obtempéré aux injonctions prévues à l'alinéa ci-dessus, l'autorité prononce le retrait de l'autorisation, dans les mêmes formes que celles qui ont prévalu à son obtention.

### **Section 03 :**

#### **Du classement des établissements hôteliers :**

**Art. 18.** Les établissements hôteliers font l'objet de classement en catégories, conformément à des normes fixées en annexe du présent décret.

**Art. 19.** Il est créé, auprès du wali, une commission de wilaya de classement des établissements hôteliers, ci-après dénommée « commission de wilaya », composée comme suit :

- ✓ du directeur de wilaya chargé du tourisme, président ;
- ✓ du directeur de wilaya chargé de la réglementation ;
- ✓ du directeur de wilaya chargé du commerce ;
- ✓ du directeur de wilaya chargé de la santé ;
- ✓ du directeur de wilaya chargé de l'environnement ;
- ✓ du directeur de wilaya chargé de la culture ;
- ✓ du directeur de la sûreté nationale de wilaya ;
- ✓ du directeur de la protection civile de wilaya ;
- ✓ du représentant du directeur général de l'agence nationale de développement du tourisme ;
- ✓ du représentant local de la corporation professionnelle la plus représentative des hôteliers. La commission peut faire appel, à toute personne qui, en raison de sa compétence, est susceptible de l'éclairer dans ses travaux. Le secrétariat technique de la commission de wilaya est assuré par les services de la direction de wilaya chargée du tourisme.

**Art. 20.** Après avis de la commission de wilaya, le wali prononce, par arrêté, le classement en catégories des établissements hôteliers.

**Art. 21.** La commission de wilaya adopte son règlement intérieur et l'adresse au wali, pour approbation.

**Art. 22.** La commission de wilaya est chargée de donner un avis sur :

- ✓ la conformité des demandes de classement des établissements hôteliers aux normes correspondantes ;
- ✓ le reclassement dans une catégorie supérieure ou le déclassement dans une catégorie inférieure des établissements hôteliers.

**Art. 23.** La commission de wilaya donne son avis sur la base :

- ✓ des documents prévus à l'article 10 ci-dessus ;
- ✓ du rapport d'inspection effectué par les services compétents du ministère chargé du tourisme ou des résultats de la visite des lieux réalisée par les membres de la commission de classement.

**Art. 24.** — Le classement est renouvelable, tous les cinq (5) ans.

La révision du classement peut être prononcée, sous réserve des dispositions suivantes :

- ✓ la confirmation du classement antérieur ;
- ✓ le classement dans une catégorie supérieure lorsque l'établissement hôtelier possède toutes les caractéristiques exigées pour cette catégorie ;
- ✓ le déclassement dans une catégorie inférieure, après mise en demeure, lorsque les caractéristiques de l'établissement hôtelier ne correspondent plus aux exigences de la catégorie de son classement antérieur. Le classement peut être révisé, durant cette période.

**Art. 25.** Le classement attribué est matérialisé par l'apposition d'un panneau officiel de classement. Il est entendu par panneau, le panneau apposé à l'entrée principale de l'établissement hôtelier. Le panneau est délivré sur présentation de l'arrêté de classement par l'agence nationale de développement du tourisme, avec contrepartie financière.

**Art. 26.** Les caractéristiques ainsi que les indications portées sur le panneau de classement des établissements hôteliers, sont fixées par arrêté du ministre chargé du tourisme.

#### **Section 04 :**

##### **De l'agrément du gérant d'établissement hôtelier :**

**Art. 27.** Les agréments des gérants des établissements hôteliers sont délivrés par le wali, territorialement compétent, sur proposition du directeur de wilaya chargé du tourisme.

**Art. 28.** Le wali se prononce sur la demande d'agrément, sur la base des documents justifiant de l'identité du gérant d'établissement hôtelier et de son aptitude professionnelle, prévus à l'article 10 ci-dessus et conforme aux conditions relatives à la norme de classement correspondante, telle que fixée en annexe du présent décret.

**Art. 29.** Le gérant agréé a la responsabilité de la direction de l'établissement hôtelier. A ce titre, il est tenu de se consacrer, exclusivement, à cette activité.

**Art. 30.** L'exploitant de l'établissement hôtelier est tenu de déclarer, à l'administration chargée du tourisme, dans un délai n'excédant pas un (1) mois, la démission ou la rupture du contrat de travail du gérant de l'établissement. Par suite, il est tenu de désigner, dans un délai n'excédant pas deux (2) mois un nouveau gérant agréé, conformément aux dispositions prévues ci-dessus.

## **Section 05 :**

### **De la commission de recours :**

**Art. 31.** Il est créé, auprès du ministre chargé du tourisme, une commission de recours chargée de l'examen de toutes les contestations liées aux actes relatifs à l'exploitation et le classement des établissements hôteliers ainsi que l'agrément de leur gérant.

**Art. 32.** La commission de recours est composée des membres suivants :

- ✓ du directeur chargé des activités hôtelières au ministère chargé du tourisme, président ;
- ✓ du représentant du ministre chargé du commerce ;
- ✓ du représentant du ministre chargé de la santé ;
- ✓ du représentant du ministre chargé de l'environnement ;
- ✓ du représentant du ministre chargé de la culture ;
- ✓ du représentant du directeur général de la sûreté nationale ;
- ✓ du représentant du directeur général de la protection civile ;
- ✓ du directeur général de l'agence nationale de développement du tourisme ;
- ✓ du représentant de la corporation professionnelle la plus représentative des hôteliers.

Le secrétariat technique de la commission de recours est assuré par les services de la direction chargée des activités hôtelières au ministère chargé du tourisme.

**Art. 33.** Les membres de la commission de recours sont désignés par arrêté du ministre chargé du tourisme, sur proposition des autorités dont ils relèvent pour une période de trois (3) ans, renouvelable.

**Art. 34.** La commission de recours élabore son règlement intérieur et le soumet au ministre chargé du tourisme, pour approbation.

## **CHAPITRE II :**

### **DISPOSITIONS FINALES :**

**Art. 35.** Les établissements hôteliers en exploitation, prévus à l'article 3 ci-dessus, continuent à exercer leurs activités, sous réserve de se conformer aux dispositions du présent décret dans un délai n'excédant pas douze (12) mois à compter de sa date de publication au Journal officiel.

**Art. 36.** Les dispositions du décret exécutif n° 2000-46 du 25 Dhou El Kaâda 1420 correspondant au 1er mars 2000, complété, définissant les établissements hôteliers et fixant leur organisation, leur fonctionnement ainsi que les modalités de leur exploitation, du décret exécutif n° 2000-130 du 8 Rabie El Aouel 1421 correspondant au 11 juin 2000, modifié, fixant les normes et les conditions de classement en catégories des établissements hôteliers, du décret exécutif n° 2000-132 du 8 Rabie El Aouel 1421 correspondant au 11 juin 2000 fixant les modalités et les conditions de l'agrément de gérant d'établissement hôtelier et du décret exécutif n° 2000-134 du 8 Rabie El Aouel 1421 correspondant au 11 juin 2000, déterminant le panneau afférent à la catégorie des établissements hôteliers, sont abrogées.

**Art. 37.** Le présent décret sera publié au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire. Fait à Alger, le 24 Chaâbane 1440 correspondant au 30 avril 2019.

Nour-Eddine BEDOUI.

**Source :** journal officielle.

# Références bibliographiques

(1) : CDSP COLLECTION UNE VILLE, UN GUIDE MOSTAGANEM TOURISME. (Edition 2018).

(3) : غنائم مسك الغنائم (Edition 2017).

(4) : تحضيرات موسم الاصطياف: (Edition Avril 2022) (document).

(8) : ESPACE RECREATIF URBAIN A « SIDI EL MEJDOUB-MOSTAGANEM » (AMENAGEMENT DE LA ZET) mémoire (2018-2019).

(12) : Mémoire l'eco-conception d'un complexe touristique cas de la ZET CAP-IVI 2019/2020

(2) : <https://tourismetvoyages.dz/mostaganem-la-perle-de-la-mediterranee/>

(5) : <https://journals.openedition.org/etudescaribeennes/9305>

(6) : <https://tourismetvoyages.dz/mostaganem-la-perle-de-la-mediterranee/>

(7) : <https://tourismetvoyages.dz/mostaganem-la-perle-de-la-mediterranee/>

(9) : [https://fr.wikipedia.org/wiki/Analyse\\_paysag%C3%A8re](https://fr.wikipedia.org/wiki/Analyse_paysag%C3%A8re)

(10) : [https://en.wikipedia.org/wiki/Kevin\\_A.\\_Lynch](https://en.wikipedia.org/wiki/Kevin_A._Lynch)

(11) : <https://www.dia.ie/architects/view/1355/CULLEN%2C+THOMAS+JOSEPH>

(13) : <https://www.slideshare.net/bibaarchitecte/hotel-21024753>

#### **Autre sources :**

Journal officiel N° 33 (14 Ramadhan 1440 19 mai 2019) (5 page – 26 page)

Mostaganem carrefour des cultures (livre).

<https://tourismetvoyages.dz/mostaganem-la-perle-de-la-mediterranee/>

<https://journals.openedition.org/etudescaribeennes/9305>

<https://tourismetvoyages.dz/mostaganem-la-perle-de-la-mediterranee/>

<https://www.aps.dz/societe/60600-mostaganem-plus-de-3-millions-d-estivants-ont-afflue-sur-les-plages>

<https://www.aps.dz/societe/99471-tourisme-familial-et-recreatif-mostaganem-pole-attractif-en-2019>

<https://tourismetvoyages.dz/mostaganem-la-perle-de-la-mediterranee/>

<https://www.vitamedz.com/photos/225/225639-plage-motorba-mostaganem.jpg>

<https://preview.redd.it/ex5b35mvlnr51.jpg?width=640&crop=smart&auto=webp&s=566ac8d36ac8a58b8ba6a21396c814cf094a39b4>

[https://www.google.com/search?q=description+de+la+plage+sidi+elmejdob+a+mostaganem&source=lmns&bih=657&biw=1366&hl=en&sa=X&ved=2ahUKEwjom4vko7r4AhVH8IUKHW3kDfsQ\\_AUoAHoECAEQAA](https://www.google.com/search?q=description+de+la+plage+sidi+elmejdob+a+mostaganem&source=lmns&bih=657&biw=1366&hl=en&sa=X&ved=2ahUKEwjom4vko7r4AhVH8IUKHW3kDfsQ_AUoAHoECAEQAA)

<https://www.elmoudjahid.dz/fr/dossier/mostaganem-huit-millions-d-estivants-186661#:~:text=Apr%C3%A8s%20plus%20de%20deux%20ans,d%C3%A9but%20de%20la%20saison%20estivale.>

<https://www.populationdata.net/pays/algerie/divisions>

<https://www.hyatt.com/fr-FR/hotel/new-york/hyatt-regency-buffalo-hotel-and-conference-center/buffa>