



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



**N° d'ordre : M...../ARCHI/2019**

**MEMOIRE**

Présenté pour Obtenir le diplôme de  
**MASTER EN ARCHITECTURE**

**OPTION : Habitat et Projet Urbain**

**Par :**

(Nom et prénom) **ZIAD KHADIDJA**

**RESIDENCE ECO-TOURISTIQUE A LA ZET DE CAP IVI**

**Soutenu le 08/07/2019 devant le jury composé de :**

Président : Mr DOUIDI MEHDI	GRADE	université Abdelhamid Ibn Badis-Mostaganem
Examineur : Mme BOUZIANE DALAL	GRADE	université Abdelhamid Ibn Badis-Mostaganem
Examineur : Mme KADRI	GRADE	université Abdelhamid Ibn Badis-Mostaganem
Rapporteur : Mme GHARIRI RACHA	GRADE	université Abdelhamid Ibn Badis-Mostaganem

**Année Universitaire : 2018/ 2019**

## Remerciement

*Tout d'abord je tiens à remercier le bon dieu le tout puissant pour son aide et pour m'avoir donné la patience et la volonté pour réussir ce modeste travail.*

*A mes chères parents qui m'ont soutenu durant toutes nos années d'études pour leurs sacrifices.*

*Un profond respect et remerciement à mon encadreur **Mme Ghariri Racha** pour le suivi et l'encadrement qui m'a apporté.*

*Pour son aide et sa disponibilité.*

*Je souhaite ainsi, remercier tous les membres de jurés Pour l'intérêt qu'ils l'ont manifesté pour ce travail et les discussions que j'ai pu avoir et qui m'ont permis de progresser d'ouvrir des nouvelles perspectives.*

*A tous les gens qui nous ont aidés de près ou de loin à l'élaboration de mon projet et de sa présentation.*

## Dedicace

*Je dédit ce modeste travail à :*

*Mes parents : ma mère affable, honorable, aimable , Tu représentes pour moi la source de tendresse et de joie ; mon père Rien au monde ne vaut les efforts fournis jour et nuit pour mon éducation et mon bien être. Ce travail est le fruit de tes sacrifices que tu as consentis pour ma formation.*

*Mon frère et mes sœurs ainsi que toute la famille.*

*A mes collègues de travail et mes amis.*

## Table des matières

Avant propos.....06

Résumé+Mot clé.....07

### I : Approche introductive :

1. Introduction générale.....10

2. Problématique .....12

3.hypothèse.....12

4-objectifs.....12

5-méthodologie.....13

6.Choix du thème.....13

7. choix du site.....13

### II: étude théorique

#### 8-Recherche sur le tourisme

Origine du mot tourisme.....14

-définition .....14

-Le rôle du tourisme .....15

-les types du tourisme .....16

-les formes de tourisme.....19

-intégration des nouvelles gestion de tourisme.....20

-les facteurs influant sur le tourisme.....21

-les différents types d'équipement touristique.....21

-tourisme à l'échelle international.....22

-Le tourisme en Algérie.....24

-Le tourisme à Mostaganem .....29

#### Recherche sur le développement durable

Définitions.....33

Les principes du développement durable..... 34

Ecotourisme.....35

Définition.....35

L'origine du concept éco-tourisme.....35

Les fonctions de l'écotourisme.....36

Les principes de l'écotourisme.....36

Les objectifs.....36

L'écotourisme et le développement durable.....37

Les grandes destination ecotouristiques.....37

Top 10 destination pour faire l'écotourisme.....37

Définition d'architecture bioclimatique.....38

Les principes.....38

Méthode d'architecture.....38

Synthèse.....41

### III : Approche urbaine:

Introduction .....43

présentation de la wilaya de mostaganem.....43

Situation de cap ivi.....43

Limites.....	43
Historique du site.....	43
Situation de la zet dans la wilaya de mostaganem.....	44
Délimitation de la zone d'intervention.....	47
Nature juridique du terrain.....	48
Servitude.....	48
Morphologie de la zone d'intervention.....	49
Délimitation du perimètre d'etude.....	49
Approche physique.....	50
Accessibilité.....	50
Etude climatologique.....	50
Morphologie du terrain.....	52
Analyse paysagère.....	53
Séquences visuel.....	53
Faune et la flore.....	54
Synthèse.....	54

#### IV : Approche thématique :

1.Le Premier Exemple : Résidence La cap Azur à saint mondrier(France).....	56
2.deuxième exemple : Mandarava Résort& Spa karon beach 5*(tailand).....	64
3.Troisième exemple : foor season Résort& Spa dubai a djumerah beach(emarat).....	69
4. quatrième exemple : résidence touristique Zina beach a la zet de cap-ivi .....	74
5. Synthèse de l'analyse thématique.....	81

#### Approche Programmatique:

1-Introduction.....	84
2-Objectif .....	84
3-Usager.....	84
4-Les besoins .....	85
5-Organigramme fonctionnelle .....	86
6- Programme de base .....	86
7-synthese.....	90

#### Approche conceptuelle:

1-Introduction .....	92
2- La démarche conceptuelle .....	92
3-Objectifs liés au programme .....	92
4-Principe d'implantation du projet .....	92

#### Approche technique:

1-Introduction.....	95
3-les cloisons .....	96
4-bardages (façades) .....	96
5-les faux plafonds .....	96
6- Le Revêtement Des Sols.....	97
7 - La circulation verticale .....	98
8- Gestion de récupération des eaux pluviales.....	98
9-Confort visuel.....	98
10-Qualité sanitaire des espaces.....	98
11-Qualité sanitaire de l'air.....	99
12-Panneaux solaires .....	99

13- Protection contre l'incendie.....	99
14-Le mobilier urbain.....	100
15-conclusion générale.....	101

Bibliographie

Annexe

## **Avant-propos :**

Le tourisme, un secteur dynamique générateur de devises et créateur d'emplois, est un facteur de développement durable qui n'existe que par l'utilisation rationnelle de ces ressources. Ce qui fait de lui un moyen de développement et de croissance économique local, national et même régional.

Ce mémoire vise à promouvoir le développement du tourisme durable particulièrement dans la ville de Mostaganem, qui offre le berceau idéal au développement de ce type de tourisme Avec une étude analytique de plusieurs modèles de développement de tourisme durable, alliant le respect de l'environnement , ce thème met en évidence le rôle capital que peut jouer ce secteur dans le développement durable et la croissance économique des localités d'accueil.

Le but final de ce travail vise à donner un point de vue de développer la manière d'exercer le tourisme précisément à BEN ABDEL MELEK REMDANE, Mostaganem qui sera plus respectueux de la nature tout en apportant un moyen durable de revenu et de création d'emplois celle est par la création d'une résidence éco-touristique.

## **Résumé+Mot clé :**

Le tourisme est qualifié comme une activité étant capable de contribuer au développement des pays pauvres. Toutefois, selon les différentes formes de tourisme, cette activité engendre des impacts négatifs relativement importants. Un tourisme de masse aura tendance à aggraver les pressions sur les équilibres socioculturels et environnementaux.

Au contraire, un tourisme alternatif (l'écotourisme) poursuivra un objectif de développement durable.

Le concept d'écotourisme, en Algérie, est pour l'instant, il me semble, plus une expression à la mode dans les discours officiels, qu'un secteur d'activité en plein essor. Au mieux, beaucoup d'associations algériennes s'en réclament où aspirent à le pratiquer dans leur localité. Mais toute cette bonne volonté affichée de part et d'autre, du politique aux franges de la société civile les plus engagées, ne doit pas nous éloigner de la réalité : l'Algérie n'as pas encore assimilé ce que l'écotourisme pourrait vraiment lui apporter malgré la richesse naturel et le beau paysage existant.

**Mots clés :** tourisme, écotourisme, développement durable, site naturel, paysage.

## **ملخص**

السياحة مؤهلة كنشاط قادر على المساهمة في تنمية البلدان الفقيرة. ومع ذلك ، وفقاً للأشكال المختلفة للسياحة ، يولد هذا النشاط تأثيرات سلبية كبيرة نسبياً. سوف تميل السياحة الجماعية إلى تفاقم الضغوط على الأرصد الاجتماعية والثقافية والبيئية.

على العكس من ذلك ، فإن السياحة البديلة (السياحة البيئية) سوف تسعى لتحقيق هدف التنمية المستدامة.

يبدو مفهوم السياحة البيئية في الجزائر ، في الوقت الراهن ، بالنسبة لي ، تعبيراً أكثر أناقة في الخطب الرسمية ، وليس قطاع النشاط المزدهر. في أفضل الأحوال ، تطالب بها العديد من الجمعيات الجزائرية أو تطمح لممارستها في منطقتها. لكن كل النوايا الحسنة التي تظهر على كلا الجانبين ، من السياسيين إلى هامش المجتمع المدني الأكثر انخراطاً ، يجب ألا تبتعد عن الواقع: الجزائر لم تستوعب بعد ما يمكن للسياحة البيئية فعلاً أن تستوعبه لتحقيق ذلك على الرغم من الثروة الطبيعية والمناظر الطبيعية الجميلة الموجودة.

**الكلمات المفتاحية:** السياحة ، السياحة البيئية ، التنمية المستدامة ، الموقع الطبيعي ، المناظر الطبيعية.

## **ABSTRACT**

Tourism is qualified as an activity capable of contributing to the development of poor countries. However, according to the different forms of tourism, this activity generates relatively significant negative impacts. Mass tourism will tend to exacerbate pressures on sociocultural and environmental balances.

On the contrary, alternative tourism (ecotourism) will pursue an objective of sustainable development.

The concept of ecotourism, in Algeria, is for now, it seems to me, more a fashionable expression in official speeches, than a booming sector of activity. At best, many Algerian associations claim it or aspire to practice it in their locality. But all the goodwill displayed on both sides, from politicians to the fringes of civil society most engaged, should not take us away from reality: Algeria has not yet assimilated what ecotourism could really bring it despite the natural wealth and the beautiful landscape existing.

**Keywords:** tourism, ecotourism, sustainable development, natural site, landscape.



## I) Chapitre Introductif

## 1-INTRODUCTION :

Dans de nombreux pays, le tourisme agit comme un moteur de développement grâce à l'épargne en devises étrangères et à la création d'emplois directs et indirects. Le tourisme contribue à 5% du PIB mondial. Il représente 6% des exportations mondiales de services ; il est également le quatrième secteur exportateur, après le pétrole, les produits chimiques et l'automobile.

Le tourisme offre 235 millions d'emplois, soit un emploi sur douze dans le monde entier<sup>1</sup>.

L'activité touristique avant qu'elle ne soit un moyen d'équilibre pour l'économie nationale, elle est un facteur de détente et de loisirs pour l'ensemble de la population, elle est aussi un moyen important dans toute société, elle représente un des maillons forts dans l'épanouissement de l'individu parce qu'elle lui procure<sup>2</sup> :

- Une nouvelle attitude sociale.
- Une nouvelle manière de penser.
- Une nouvelle culture.

Le tourisme est une activité ayant une importance considérable à l'échelle mondiale tant d'un point de vue économique ou social, mais aussi d'un point de vue environnemental.

L'environnement recouvre l'ensemble des éléments qui entourent une espèce et qui lui permettent de vivre. Notre environnement, c'est notre support de vie et toutes ses composantes : l'air, l'eau, l'atmosphère, les roches, les végétaux, les animaux... Or, notre environnement, élément clé de notre survie, est dangereusement affecté par nos activités. En effet, les milieux (air, sols, eau) sont massivement pollués<sup>3</sup>.

Sans prise en compte et régulation de l'ensemble de ses impacts, le tourisme peut se révéler dangereux, en particulier pour les pays les moins avancés. Si les fuites de devises peuvent amoindrir son apport économique et financier, l'activité touristique peut générer des nuisances économiques, sociales et environnementales. Ces dangers peuvent être analysés et gérés dans le cadre d'une stratégie de développement durable<sup>4</sup>, et c'est le cas en Algérie.

« World Economic Forum » classe l'Algérie à la 118e place sur 180 pays dans la compétitivité touristique. La Tunisie occupe la 14eme place et le Maroc la 16eme. Ces statistiques sont évidentes, elles ne nécessitent pas de commentaires sur notre faiblesse dans le domaine touristique<sup>5</sup>, malgré les très grandes ressources Touristiques et richesse de ses paysages.

---

<sup>1</sup> [step.unwto.org/fr/content/le-tourisme-et-la-reduction-de-la-pauvrete](http://step.unwto.org/fr/content/le-tourisme-et-la-reduction-de-la-pauvrete)

<sup>2</sup> memoire de fin d'etude master, promotion 2015-2016, « projet complexe touristique zet de cap-ivi » présenté par Melle. Mésatfi Zoulikha et Melle. Bouzazi Lamia, page n°01.

<sup>3</sup> [notre-planete.info/environnement](http://notre-planete.info/environnement)

<sup>4</sup> [blog.secteur-prive-developpement.fr/2010/10/11/le-tourisme-un-danger-pour-les-pays-en-developpement/](http://blog.secteur-prive-developpement.fr/2010/10/11/le-tourisme-un-danger-pour-les-pays-en-developpement/)

<sup>5</sup> [algeriepatriotique.com/2018/08/05/contribution-lalgerie-occupe-118e-place-domaine-tourisme/](http://algeriepatriotique.com/2018/08/05/contribution-lalgerie-occupe-118e-place-domaine-tourisme/)

L'objectif de notre étude est de proposer une wilaya qui a des sites touristiques avec toute les commodités nécessaire de confort, de fonctionnalité, de luxe pour l'individu et qui reflète les atouts et les richesses de notre pays tous en respectons l'environnement.

Le cas de la wilaya de Mostaganem vis-à-vis d'autre villes de l'Ouest Algérien présente un aspect touristique qui lui confère une place de choix notamment par la beauté et la diversité des paysages, le relief, le climat, l'histoire et la vue panoramique sur la littorale.

## **2-PROBLEMATIQUE :**

« *L'architecte, c'est formuler les problèmes avec clarté.* »<sup>1</sup>

*Le Corbusier*

➤ En 2016 plus d'un million d'algériens ont visité la Tunisie. Et Rien qu'en l'espace de 3 mois plus de 500 000 s'y sont rendus pour passer leurs vacances d'été.

Les plages algériennes ne suffisent-elles pas ou ne sont-elles pas à la hauteur de nos attentes ? Le problème est que nos plages et nos sites touristiques sont loin d'être satisfaisants, on parle parfois de décharge à ciel ouvert, on parle d'hôtels à plus de 10 000DA la nuit, on parle aussi de plages où les familles ne peuvent se baigner tranquillement.<sup>2</sup>

Le problème est que comment il faut assurer une qualité d'accueil et de séjours dans l'aménagement afin que le touriste désire toujours y retourner et pouvoir assurer le fonctionnement de type d'infrastructure tout au long de l'année avec une architecture qui vas relie les différents éléments (mer, forêt et montagne), tout en gardant son aspect historique et en l'adaptant avec le monde actuel pour une architecture contemporaine. Comment voir l'importance de la conception méditerranéenne dans le choix de visiter une ville tous en protégeons notre environnement.

D'après ce constat et en perspective d'une résolution des problèmes sa m'amène à poser la question suivante :

**« Quel hébergement ou établissement touristique peut répondre au besoin des touristes à l'échelle nationale et internationale et en même temps conserver notre richesse en matière d'environnement? »**

## **3-Hypothèses :**

Pour répondre à la problématique, il ya lieu de formuler des hypothèses permettant le développé les axes de recherches retenus dans cette étude :

1-valorisation le tourisme durable, écologique qui vas protéger notre richesse naturel en matière d'environnement.

2 - développer l'architecture touristique afin de la remettre à l'échelle internationale.

3 – développer les trois relations (social, économique, environnementale).

4 – créer une nouvelle manière de maitriser l'espace.

## **4-Les objectifs :**

Pour répondre a notre problématique on a opté des objectifs dans l'ordre :

---

<sup>1</sup> citation-celebre.leparisien.fr/auteur/le-corbusier

<sup>2</sup> liberte-algerie.com/a-la-une/le-tourisme-en-algerie-ce-qui-se-passe-vraiment-271503

• 1)- **Environnemental :**

- Sensibilisé les touristes au Respect de l'environnement.
- Construire un équipement et créer des aménagements qui peuvent promouvoir l'écotourisme.
- Exploiter le site et ses richesses pour répondre aux besoins des touristes.

2)- **Economique :**

- Créer des emplois pour l'économie du pays.
- Dépenser l'argent dans notre pays.
- Assurer le fonctionnement des infrastructures tout au long de l'année.

3)- **Social :**

- Offrir un lieu de rencontre et d'échange pour la population.

**5-Méthodologie:**

**Phase 01 :** Etude théorique, on s'interrogera au rôle et valeurs du tourisme à travers le monde, l'Algérie puis Mostaganem.

**Phase 02 :** Une étude analytique qui sera avec un contacte directe avec la zone d'intervention et faire une analyse typomorphologique et paysagère.

**Phase 03 :** Une étude pratique qui sera consacrée à l'analyse des exemples, cette analyse nous permettra d'avoir une idée sur l'étude déjà faites, reconnaître la relation entre l'espace et l'utilisateur et l'usager ayant pour but d'aboutir à une synthèse riche qui sera ultérieurement la base de notre projet.

**Phase 04 :** étude conceptuel qui sera de dégager les idées de base, avec lesquelles on va répondre aux objectifs visés. Elle sera une réflexion sous forme de proposition d'esquisse de projet.

**6)-Choix du thème :**

Après une longue réflexion, notre choix s'est porté sur le tourisme durable et balnéaire afin de :

- Préserver nos côtes et protéger notre environnement.
- Faire le meilleur usage de notre littoral.

**7)-Choix du site :**

Notre champ d'étude ce situe dans la partie EST de la wilaya de Mostaganem. Doter d'un caractère touristique grâce à ces plages qui constituent la bande côtière de cette partie.

Nous avons pris le site de chaibia commune de ABD ELMALAK RAMDANE ce choix a était pris par rapport à :

- La situation stratégique de cette zone.
- sa situation dans une zone touristique.
- Son Eloignement des zones industrielles (pas de pollution) donc une mer propre et ouverte à la baignade.
- Situation géographique dégagée et un ensoleillement optimal sur tout le terrain sans obstacle.
- Une richesse de paysage et beaucoup de possibilités d'aménagement.
- Superficie suffisante pour implanter un projet.
- Zone très calme nécessaire pour un projet touristique.

## o8-TOURISME :

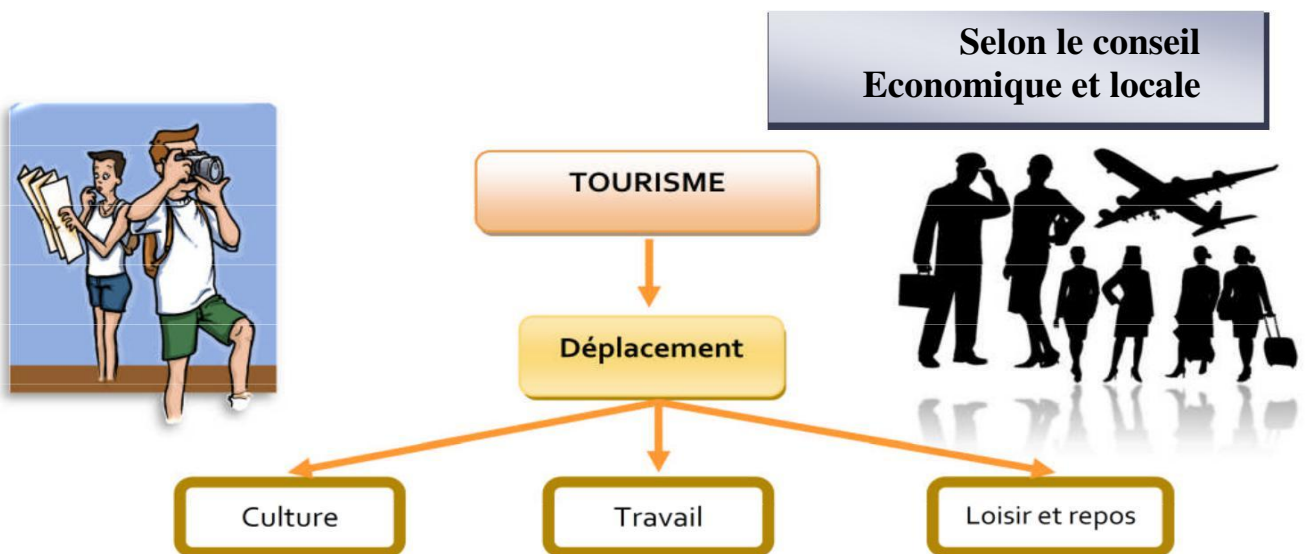
**8.1)-ORIGINE DU MOT TOURISME:** Le mot tourisme vient de la transcription anglaise d'un français (the tour) qui a été utilisé pour la première fois en 1841 désignant la personne qui faisait le grand tour, expression désigne le voyage sur le continent.

### 8.2)-définition:

Le tourisme a connu une multitude de définitions relatives et variables selon le temps et le lieu, donc difficile à définir d'une manière précise car il existe une diversité de définitions dont ont privilège la suivante :

- Le mot tourisme désigne le fait de voyager pour son plaisir hors de ses lieux de vie habituels, et d'y résider de façon temporaire, mais aussi un secteur économique qui comprend en plus de l'hôtellerie l'ensemble des activités liées à la satisfaction et aux déplacements des touristes<sup>1</sup>.
- Action de voyager pour son plaisir, ensemble des questions d'ordre technique, financier ou culturel que soulève dans chaque pays ou chaque région, l'importance du nombre de touristes.

(Dictionnaire Larousse)



### Le mot <<touriste>> :

personne qui quitte son domicile pour des raisons personnelles ou professionnelles pour une durée supérieure à 24 heures.

(Dictionnaire Larousse)

<sup>1</sup> [fr.wikipedia.org/wiki/Tourisme](http://fr.wikipedia.org/wiki/Tourisme)

## **Voyage/Voyageur:**

### **Voyage**

Un *voyage* désigne le déplacement d'une personne depuis le moment où elle quitte son lieu de résidence habituelle jusqu'à son retour : il s'agit donc d'un voyage aller-retour. Les voyages des visiteurs sont des voyages touristiques<sup>1</sup>.

### **Voyageur :**

Un voyageur est une personne qui se déplace entre différents lieux géographiques pour quelque motif et durée que ce soit. Le visiteur est un type particulier de voyageur, de sorte que le tourisme est un sous-ensemble des voyages.

## **Visite/Visiteur:**

### **Visite**

Un *voyage* se compose de visites effectuées à différents endroits. L'expression *visite touristique* fait référence à un séjour dans un endroit visité durant un *voyage touristique*.

### **Visiteur**

Un *visiteur* est une personne qui fait un *voyage* vers une destination située en dehors de son *environnement habituel*, pour une durée inférieure à un an, et dont le motif principal de la visite (affaires, loisirs ou autre motif personnel) est autre que celui d'exercer une activité rémunérée dans le pays ou le lieu visité. Un *visiteur (du tourisme interne, récepteur ou émetteur)* est qualifié de *touriste* (ou *visiteur qui passe la nuit*) s'il passe une nuit sur place, et de *visiteur de la journée* (ou *excursionniste*) dans le cas contraire.

### **Excursionniste :**

Un *visiteur* du tourisme est qualifié de *visiteur de la journée* (ou *excursionniste*) si son voyage n'inclut pas de nuit sur place.

## **8.3)-Le rôle du tourisme :**

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

-Rôle sociale-Rôle Culturel,- Rôle économique,-Rôle politique<sup>2</sup>.

### **• Economique :**

- Augmenter les ressources monétaires.
- Permettre la création d'emploi:(01 lit d'hôtel/0.5 emploi).
- Développement régional (décentralisation).
- Favorise un aménagement de territoire plus équilibré.

### **• Social :**

- Permet d'avoir des échanges culturels entre les individus.
- Permet de s'évader d'un environnement stressant exigeant et pollué.

---

<sup>1</sup> media.unwto.org/fr/content/comprendre-le-tourisme-glossaire-de-base

<sup>2</sup> Projet de fin d'étude Master , projet Complexe Touristique « Al-Manara » dans le cadre de l'écotourisme présenté par Tarfaa Abderrazzak et Larbaroui Elaid, promotion 2016-2017,page n°06.

### **• Politique :**

- Création d'un mouvement d'affaire intense entre les pays.
- Favorise la connaissance des pays aux étrangers et leur donne une importance Au niveau international.

### **• Culturel :**

- Découverte des nouveaux horizons culturels, historique et traditions des pays Et de peuples.
- La mise en valeur des potentialités du pays en matière de patrimoine historique Et architectural.

## **9)-Les types de tourisme<sup>1</sup> :**

### **9.1)-TOURISME CULTUREL**

C'est l'un des secteurs le plus ancien et le plus développé. Au XVIII siècle, à l'époque des philosophes, la formation intellectuelle devait être complétée par le voyage. Ce genre de tourisme concerne le patrimoine culturel, édifices religieux (églises, monastères, abbayes) et civils (hôtels de ville, châteaux, sites archéologiques, palais), musées, manifestations culturelles et artistiques.



Grande Mosquée de Kairouan

### **9.2)-TOURISME VERT , BLEU , BLANC**

- Ce macro-secteur regroupe les vacances au contact de la nature à la campagne (vert), à la mer (bleu), à la montagne (blanc).
- Le tourisme vert, de plus en plus apprécié, s'adresse surtout aux gens qui aiment se détendre ou retrouver le goût des produits simples et sincers.
- Le tourisme bleu et le tourisme blanc concernent toutes les pratiques touristiques qui se déroulent au bord de la mer ou à la montagne et s'adresse aussi bien à qui aime se détendre (se baigner, se bronzer, faire des excursions) qu'aux gens qui aiment pratiquer des sports.



Trang-An-Ninh-Binh-est-un-site  
-de-tourisme-vert-ideale-au-Nord  
-du-Vietnam



Saint-Rémy-de-Maurienne  
Les lacs Bleu et Vert

<sup>1</sup> [fmag.unict.it/Public/Uploads/links/Types%20de%20tourisme%20202.pdf](http://fmag.unict.it/Public/Uploads/links/Types%20de%20tourisme%20202.pdf)

### 9.3)-TOURISME SPORTIF

- Les passionnés de sport attendent souvent les vacances pour pratiquer leur sport privilégié de manière intensive.

Pour cette catégorie de touristes le voyage n'est pas représenté par les séjours qui proposent des activités sportives comme complémentaires ou récréatives.



**Bercelone, ville sportif**

Le tourisme sportif est alors centré sur l'activité sportive autour de laquelle on organise le séjour: le ski, la voile, la plongée, l'équitation, la chasse, la pêche, le cyclisme, le golf.

On choisit des lieux et des hébergements bien équipés pour satisfaire les attentes du client.



**NAVIR**



**LE SKI**

### 9.4)-TOURISME D'AFFAIRES

• Le tourisme d'affaires est un secteur qui s'est développé surtout à partir des années '90. Il concerne les séjours organisés dans des buts commerciaux , de formation, de convention.

Il s'agit de l'organisation de conférences, congrès, séminaires. Pour accueillir cette typologie de "touristes"



atout\_france

source : France.fr

il faut disposer de grandes structures d'hébergement avec des salles de conférences, un équipement informatique et du personnel avec une formation technologique.

### **9.5)-TOURISME DE SANTÉ**

Il s'agit d'un tout nouveau secteur du tourisme qui a un très grand succès actuellement. Ce type de tourisme, qui autrefois était surtout dédié au troisième âge, aujourd'hui concerne un public beaucoup plus vaste à la recherche de l'équilibre et du bien-être physique et psychique.



Tourisme de santé en Espagne

source : [spain.info.fr](http://spain.info.fr)

*C'est l'époque de l'exploit des centres de*

*Thalassothérapie et de traitements esthétiques : bain thermal, bain de boue, hydromassage, sauna...*

### **9.6)-TOURISME RELIGIEUX**

- C'est une forme de tourisme très ancienne et qui continue à avoir du succès. Il s'agit de voyages à vocation religieuse conçus comme des pèlerinages ou des visites dans les villes-sanctuaire et souvent organisés par des associations catholiques.

Les lieux destinés à héberger cette typologie de touristes doivent posséder une haute capacité réceptive et être bien desservis.



La Mecque

Arabie-saoudie

Ce tourisme s'accompagne souvent de celui culturel qui comporte la visite guidée des mosquées, églises, abbaye, sanctuaire.

### **9.7)-TOURISME GASTRONOMIQUE**

Il s'agit d'une typologie de tourisme qui existe depuis toujours mais qui autrefois n'avait pas une identité propre alors que aujourd'hui va de plus en plus assumer une autonomie de secteur.

Si la possibilité de goûter la cuisine du pays a été toujours un point fort dans le voyage, dès nos jours on organise des séjours thématiques autour des produits gastronomiques: on propose la route des fromages, la visite des caves,



restaurant en Russie

les dégustations, la possibilité d'assister ou participer au processus de production (dans les fromageries, les potagers) et aussi les cours de cuisine.

## **10)-les différentes formes du tourisme :**

On peut distinguer plusieurs formes de tourisms suivants des facteurs variantes :

### **10.1)- Selon le lieu où S'exerce le tourisme**

<<l'emplacement>> :

#### **A)- tourisme balnéaire :**

« Le balnéaire est lié à la culture moderne, il est par essence un monde nouveau ou tous les symboles du progrès s'exposent. Avec l'ambition d'être un lieu de réconciliation entre nature et culture, le site balnéaire est un lieu de coïncidence entre tradition et modernité. Ces espaces inventés autorisent tous les caprices. »<sup>1</sup>



antalya-turquie

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

Il constitue la forme de tourisme la plus répandue dans le monde. La côte, la plage, la mer et le soleil sont des attraits indéniables pour les touristes.

Le charme des sites, le climat et la qualité de l'hébergement ont constitué des éléments initiaux du tourisme balnéaire illicite.

#### **B)- Le tourisme climatique:**

##### **01/Le tourisme climatique de montagne:**

Le tourisme montagnard est le tourisme dans les massifs montagneux, ses origines remontent au 19<sup>ème</sup> siècle avec l'avènement de la montagne comme lieu de détente.

De nos jours, le tourisme de montagne est le plus souvent associé au tourisme sportif, à cause des sports d'hiver et d'activités sportives.

Le tourisme de montagne est à double tranchant, d'un côté grâce au tourisme les habitants de ces régions peuvent vivre des recettes touristiques et endiguer la migration

vers la vallée et d'un autre côté, il nécessite de contrôler les flux touristiques afin de préserver l'environnement.



Saint-Rémy-de-Maurienne

<sup>1</sup> D'après le dictionnaire du Patrimoine Breton, éd Apogée.

## 02/Le tourisme climatique (désert) saharien :

Le tourisme saharien qui est un tourisme de « recherche de sens », fondé en particulier sur les valeurs du nomadisme que le voyageur occidental tente de retrouver le temps d'une randonnée chamelière ou d'une visite d'un campement.



illizi-algérie

Ces aspects essentiellement symboliques peuvent constituer un levier pour le développement

durable du tourisme dans le Sahara. Généralement ce produit consiste à organiser

- Randonnées pédestres avec chameaux. (Trekking).
- Randonnées pédestres avec assistance automobile.
- Circuit en 4 x 4.

## C)- Le tourisme urbain :

Sur le plan scientifique, le tourisme urbain a suscité l'intérêt de plusieurs chercheurs eu égard de l'évolution exponentielle des flux touristiques en destination des espaces urbains.



### 10.2)-Selon la durée :

- Tourisme organisé (séjours)
- Tourisme <<SHORT BREAKS>> : tourisme de courte durée.

### 10.3)- Selon la taille de groupe:

- **Tourisme de masse** : intéresse une tranche sociale dextrement vaste et articulée.
- **Tourisme ambiant** : c'est un tourisme pratiqué par jeunes et des adultes.

### 10.4)- Selon le budget :

- **Tourisme d'élite (luxe)** : c'est un tourisme qui fréquente une localité renommées, luxueuses et réservées.
- **Tourisme social** : captive les activités touristiques a bas prix.

### 10.5)- Selon les âges:

- **Tourisme juvénile (des jeunes)** : il s'agit d'un tourisme pour enfants et jeunes.
- **Tourisme <<FITNESS>> 3eme âge** : le tourisme 3eme âge peut améliorer sa forme.

## 11)-INTEGRATION DE NOUVEL GESTION DE TOURISME

### 11.1)-Le tourisme durable (appelé aussi le tourisme équitable)

a)-**Le tourisme durable** consiste à appliquer les principes du développement durable à toutes les formes de tourisme.



Il s'agit de veiller aux équilibres socioculturels et écologiques tout en favorisant le développement économique des destinations et des entreprises touristiques.

Tous les hébergements, toutes les compagnies de transport et tous les tours opérateurs sont théoriquement concernés par cette problématique, car la planète est évidemment l'affaire de tous. L'objectif est d'assurer aux populations locales vivant sur et aux alentours des lieux touristiques une part des revenus générés par ce secteur et de les impliquer totalement ou en partie dans la mise en place de ces activités.

### **b- L'écotourisme (appelé aussi le tourisme vert) :**

Selon la TIES (The International Ecotourism Society/Société Internationale de l'écotourisme), L'écotourisme est un voyage responsable dans des environnements naturels où les ressources et le bien-être des populations sont préservés.

### **12)-Les Facteurs Influent Sur Le Tourisme <sup>1</sup>:**

#### **12.1)-Facteur qui favorise l'évolution du tourisme :**

- Elévation du niveau de vie.
- Existence de merveilleux sites.
- Facilité des échanges.

#### **12.2)-Facteur qui freine l'évolution du tourisme :**

- Trouble politique.
- Trouble économique surtout monétaire.
- Insuffisance ou inexistence du transport.
- Détérioration du niveau de vie et la hausse des prix.

Les conflits.

### **13)-Les différents types d'équipements touristiques :**

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

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

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

**c) Les gîtes ruraux :** Locaux réalisés par des agriculteurs ou artisans ruraux dans leurs maisons, destinés à la location saisonnière, le développement de ce type d'hébergement est lié aux gens qui ont le goût de retour à la nature.

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

**e) Le camping :** C'est une activité individuelle ou collective pratiquée sous tente avec l'accord de celui qui possède le sol, il est possible de la pratiquer dans la forêt ou sur la côte, souvent il y a des terrains qui sont aménagés et équipés pour cette pratique.

---

<sup>1</sup> Projet de fin d'étude master, projet Complexe Touristique « Al-Manara » dans le cadre de l'écotourisme présenté par Tarfaa Abderrazzak et Larbaoui Elaid, promotion 2016-2017, page n°05

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

**g) Hôtels** : Se sont établissements commerciaux d'hébergement classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés en location, un service de restauration et des services de loisir.

### **H)-résidence de tourisme :**

La résidence de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offert en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale.

Une résidence de tourisme peut être composée de natures d'hébergement variées : appartement, chambre, mobile home (type camping).

Les résidences de tourisme classées le sont selon les nouvelles normes Atout France en vigueur depuis juillet 2012, elles sont classées de 1 à 5 étoiles<sup>1</sup> et dans l'Algérie de 01 à 03 étoiles.

### **14)-Tourisme à l'échelle internationale:**

#### **Le tourisme aujourd'hui c'est :**

•1,3 milliard de touristes internationaux en 2017 (+ 7% par rapport à 2016)

•Entre 2,5 et 4 milliards de touristes nationaux selon les sources.

50 à 70 % de la population mondiale serait concernée par le tourisme, presque 100 % par les loisirs.

---

<sup>1</sup> [insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1985](http://insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1985)



Source: OMT-UNWTO (Organisation Mondiale du Tourisme), *Faits saillants du tourisme*, rapport 2017.



Source: OMT-UNWTO (Organisation Mondiale du Tourisme), *Faits saillants du tourisme*, rapport 2016.

- **Selon le rapport en 2016 le classement est comme suit :**
- 1)-L'Europe : 615 millions de touristes D'un pourscentage de 50%.
- 2)-ASIE PASIFIC : 309 millions de touristes avec un pourscentage de 25%
- 3)-Amérique : 200 millions de touristes avec un pourscentage de 16%.
- 4)-Afrique : 58 millions avec un pourscentage de 5%.
- 5)middle east :54 millions avec un pourscentage de 04%

**EN remarque que l'Afrique est classé avant dernier du nombre de Touristes.**

## **15/Le tourisme en Algérie :**

### **15.1/-Introduction :**

Le tourisme en Algérie est un secteur économique de ce pays. Il s'agit d'une activité importante, aussi bien pour les Algériens qui choisissent d'y passer leurs vacances, que pour les étrangers qui viennent y faire un séjour.

L'Algérie est le pays le plus grand du continent africain et le 10e pays le plus grand au monde en superficie totale, situé en Afrique du Nord, une des principales attractions touristiques est le Sahara, le plus grand désert au monde.

Quelques dunes de sables peuvent atteindre 180 mètres de hauteur. Cet État est membre de l'Organisation mondiale du tourisme depuis 1976 mais le tourisme en Algérie n'en est pourtant qu'à ses débuts. Les revenus liés au tourisme ne dépassent pas les 10 % du produit intérieur brut et selon le rapport "Faits saillants du tourisme" de l'Organisation mondiale du tourisme publié en 2014, l'Algérie est la 4e destination touristique en Afrique en 2013 avec 2,7 millions de touristes étrangers, et occupe la 11e position sur la scène du tourisme international, selon le Conseil mondial du tourisme et du voyage (WTTC), basé à Londres. Le secteur du tourisme en Algérie représente 3,9 % du volume des exportations, 9,5 % du taux des investissements productifs et 8,1 % du Produit Intérieur Brut<sup>1</sup>.

### **15.2/Aperçu historique<sup>2</sup> :**

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

➤ **L'époque Romaine Byzantine :**

➤ Les **romains** construisaient les thermes dans chaque ville établissements ou l'art n'était pas négligé.

➤ À l'arrives des **Byzantine**, ces bijoux de l'architecture furent abondons et tombèrent entre les mains des scandales, peu soucieux du confort.

➤ **L'époque arabo-Turque :**

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

➤ **L'époque française :**

➤ Les **français** édifièrent des hôtels dans les grandes villes, surtout en bordure de mer et principalement destinés pour les européens, et ils instaurèrent les stations thermales.

➤ Les richesses touristiques de **l'Algérie** ont été découvertes assez tôt, bien avant la 1<sup>ème</sup> guerre mondiale, un flux des touristes important a été enregistré et a suscité, chez le colonisateur, l'idée de mettre en place des infrastructures répond au goût de cette clientèle.

➤ Les capacités touristiques héritées à l'indépendance (**1962**) étaient évaluées à **5922** lits répartis, par type de tourisme comme suit (tableau) :

tourisme	urbain	saharien	balnéaire	climatique	totale
Nombre de lits	2377	487	2969	090	5922

<sup>1</sup> Wikipedia.org

<sup>2</sup> Projet de fin d'étude master, projet Complexe Touristique « Al-Manara » dans le cadre de l'écotourisme présenté par Tarfaa Abderrazzak et Larbaoui Elaid promotion 2016-2017, page n°13

➤ **Après 1962<sup>1</sup> :**

➤ Pendant la période **1962-1966**, les préoccupations en matière de développement touristique étaient axées sur la préservation de ce patrimoine et la collecte d'informations relatives aux différentes zones d'expansion touristique, et aussi la création de l'office national *Algérien* de tourisme «**O.N.A.T**».

➤ En effet, l'année **1966** représente une date historique dans le phénomène touristique en *Algérie*, car il y a eu l'adaptation d'une politique nouvelle en terme de tourisme, politique dictée par la chante nationale.

**15.3/-Etude du Schéma Directeur d'Aménagement Touristique (SDAT**

Le Schéma National d'Aménagement du Territoire « SDAT 2030 » est  
A-La volonté politique Algérienne en matière de tourisme :

un acte par lequel l'État affiche son projet territorial. Le SDAT 2025 montre donc comment l'État compte assurer, dans un cadre de développement durable, le triple équilibre de l'équité sociale, de l'efficacité économique, et de la soutenabilité écologique, à l'échelle du pays tout entier pour les vingt années à venir.

Le Schéma National d'Aménagement du Territoire est de ce fait un instrument qui traduit et met en forme pour l'ensemble du territoire, comme pour chacune de ses parties, les orientations stratégiques d'aménagement durable du territoire.

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

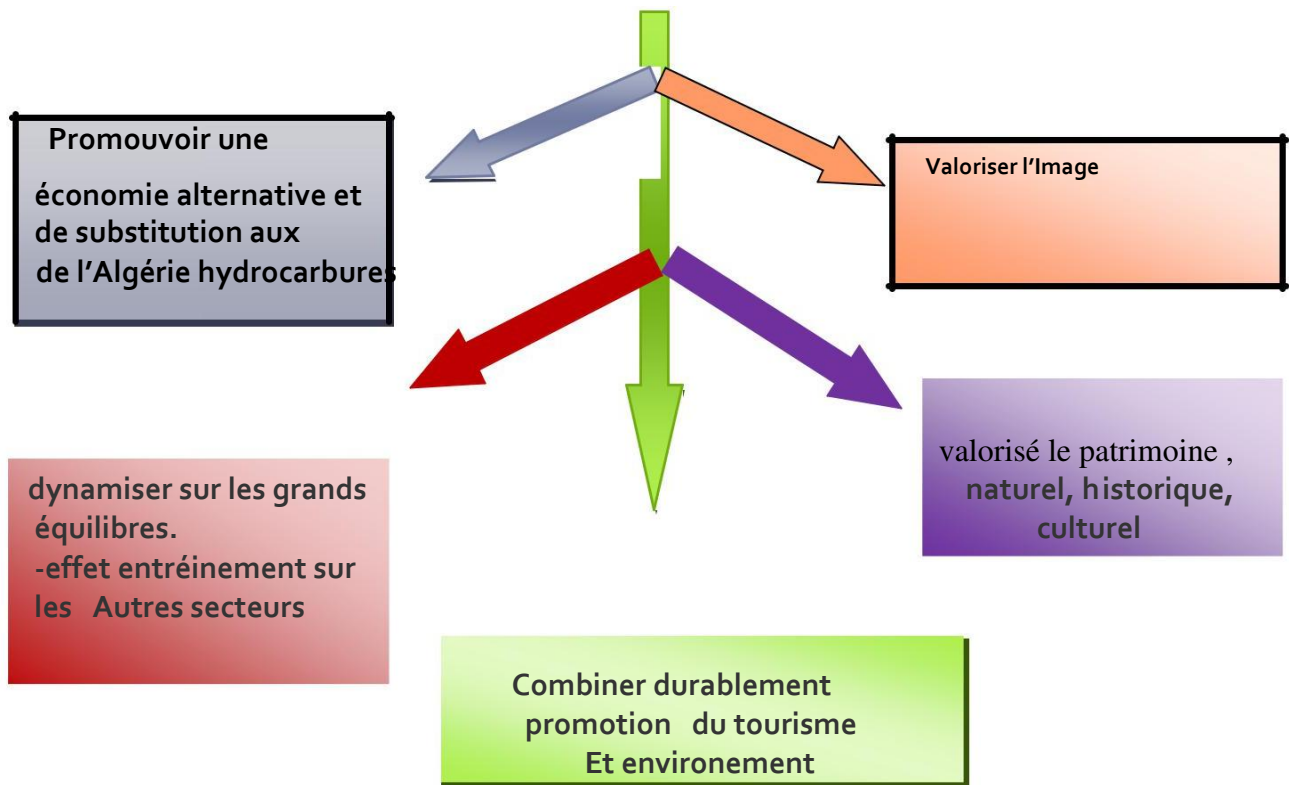
➤ **Le (SDAT) du SUD** : l'étude de **SDAT** du Sud a permis d'inventorier et de délimiter **107** sites susceptibles d'être développés, par mis lesquels un nombre restreint **22** a été sélectionnés et jugé propice un développement prioritaire.

➤ **Le (SDAT) du littoral NORD** : d'après les **14** wilaya du littoral, il permet la Délimitation de **140** zones jugées prêts à réserver des équipements touristiques, parmi lesquels **17** ont été choisies comme zones pilotes et ont fait l'objet d'étude de Détail.

---

<sup>1</sup> Projet de fin d'étude master, projet Complexe Touristique « Al-Manara » dans le cadre de l'écotourisme présenté par Tarfaa Abderrazzak et Larbaoui Elaid promotion 2016-2017, page n°13

## Les cinq objectifs du SDAT 2030<sup>1</sup>



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

Ce sont des espaces délimités, qui sont censés être protégés et qui sont destinés à recevoir

les investissements touristiques compte tenu des critères suivants :

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

#### • l'ensemble des régions touristique dispose de 174 zones d'expansion touristique :

- 140 ZET implanté sur littoral
- 13 ZET localisées dans les wilayas intérieures.
- 20 ZET situées au niveau de la wilaya du sud .

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

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

<sup>1</sup> Mémoire de fin d'étude master, projet village touristique durable projet centre de remise en forme, promotion 2012-2013 , présenté par : SEBBAGH Farah et MANSOURI Zineb, page n° 16 .

#### 15.4/-Les différentes formes de tourisme en Algérie :

Chacun de ces milieux présente des caractéristiques spécifiques aptes à satisfaire une ou

plusieurs formes de tourisme, parmi, ces tourisms nous examinons successivement :

##### ➤ Tourisme Balnéaire :

Le littoral *Algérien* comparant plusieurs infrastructure existante consistait en des mités

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

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

En définitif dans les capacités développées une large part à été consacrée au tourisme balnéaire (environ **60%**) et le plus gros des installations réalisés dans ce type de tourisme

(environ **75%**) à été implanté dans la zone Ouest de la capitale entre *Alger* et *Tippaza*.

##### ➤ Tourisme Montagneux :

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

##### ➤ Tourisme Saharien :

Il forme un grand ensemble régionale avec une superficie de **2.000.000** km<sup>2</sup>, le tourisme

saharien se caractérisé par son originalité sur le marché international et a pour buts :

-Le complémentarité touristique entre la région du Nord et celle du Sud.

-Développer les régions du Sud.

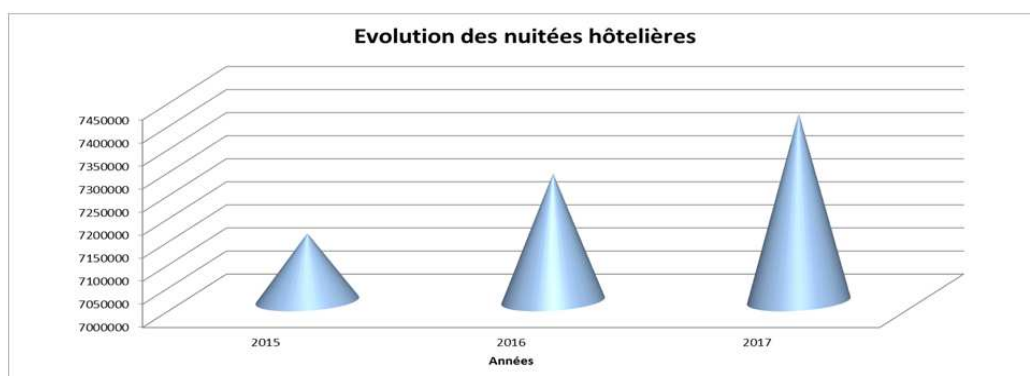
-Faire du tourisme Algérien un tourisme varie et permanent.

➤ Tourisme Thermal : Nombreuse sont les stations thermales qui attirent une énorme

population, les installations thermales les plus importantes sont : Hammam

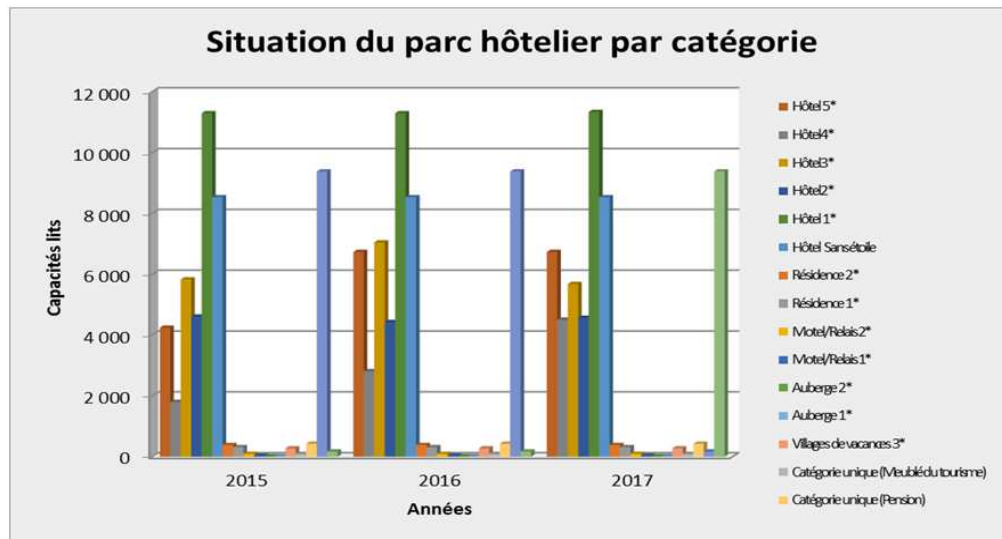
*Bouhniya,*

*Essalihine, Righa, Meskhoutine.....*



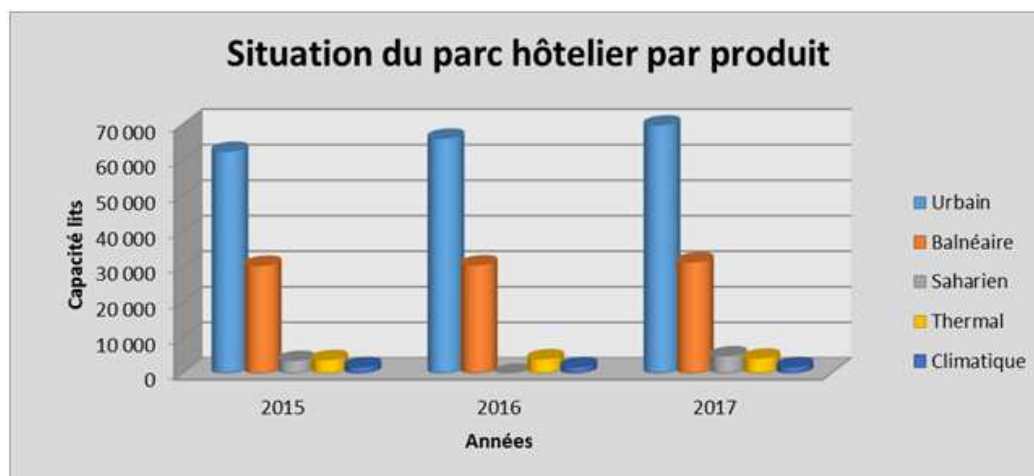
Source : rapport 2018 ministère de tourisme de l'algérie

- En remarque le croisement important des nuitées hôtelières selon les 03 années (2015-2016-2017).



Source : rapport 2018 ministère de tourisme de l'algérie

- En remarque que la capacité des Résidences touristiques existant est moins de 2000 lits.
- L'absence des résidences de 3 étoiles Il y a que des résidences de catégorie 1 et 02.



Source : rapport 2018 ministère de tourisme de l'algérie

- en remarque que le tourisme urbain est le plus disponible par capacité de 60 000 lits.
- Le tourisme balnéaire est classé le 2ème d'une capacité d'environ de 30 000 lits, mais il n'y a pas d'évolution selon les trois années 2015-2016-2017.
- Le tourisme climatique est resté stagnant.



Source : rapport 2018 ministère de tourisme de l'Algérie

- Le secteur juridique privé atteint les 70 000 lits, représente 85% dans la totalité de capacité par lits.
- Le secteur juridique public d'une capacité de 10 000 lits avec un 12%.
- Le secteur juridique de la collectivité locale ou mixte est classé le dernier avec une capacité moins de 10 000 lits avec 03%.

## **16/-Le tourisme à Mostaganem :**

### **16.1/-Introduction :**

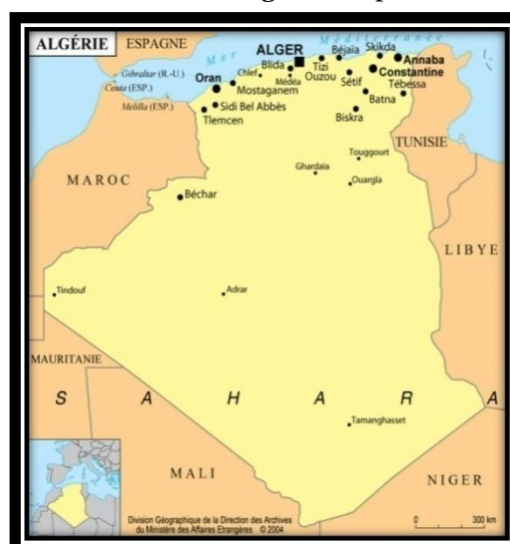
La wilaya de Mostaganem a connu, durant l'année 2018, un flux record d'estivants sur les plages et une hausse remarquable de la fréquentation des hôtels, des résidences touristiques et des espaces de détente et de loisirs, le tout accompagné d'une grande dynamique économique et commerciale faisant de cette région un pôle pour le tourisme national, a affirmé la directrice du tourisme et de l'artisanat, Hayet Mammeri, dans une déclaration à l'APS<sup>1</sup>.

### **16.2/-Présentation de la Wilaya de Mostaganem**

La Wilaya de Mostaganem est située dans la partie Ouest de l'Algérie. Elle est délimitée,

- Nord: Mer méditerranée
- Est par la wilaya de Chlef, au Sud-est la wilaya de Relizane,
- à l'Ouest la wilaya d'Oran
- Sud-ouest la wilaya de Mascara.

**La Wilaya de Mostaganem s'étend sur une surface de 2.269 km<sup>2</sup> et est composée de dix (10) Dairas et de trente deux (32) communes.**



<sup>1</sup> Algérie presse service Publié Le : Mardi, 25 Décembre 2018 ,13:33

### **a)-Caractéristique :**

La wilaya de Mostaganem à plusieurs découvertes de sa côté longue de 124 km s'étendant de la plage de Sidi Mansour dans la commune de Fornaka à l'ouest vers la plage de Bahara dans la commune de Ouled Boughalem à l'est, ses plages caractérisées par de beauté inégalée, du sable fin et doré, des criques et golfes aux galets exceptionnels : Stidia, Sablettes, Chaibia, Hadjadj, Bahara...et les plages autorisées à la baignade vous faire plaisir en dégustant les succulentes spécialités de poissons dont Mostaganem détient le secret<sup>1</sup>.

Pour cela, il n'y a qu'à voir l'affluence caractérisée par plus de dix (10) millions d'estivants qui viennent chaque été vers les nombreuses plages larges et sablonneuses 36 plages ouvertes à la baignade en l'an 2018, et 08 autres plages sont sur son état naturel, dont la majorité jouissent de la présence d'une forêt, ajoutant de ce fait une touche d'exotisme à ce panorama déjà embelli par des dunes jonchant le bord de mer<sup>2</sup>.

### **b)-Les monuments et les sites historiques dans la wilaya<sup>3</sup> :**

L'ensemble des monuments situés à travers le patrimoine de la wilaya justifie la rotation de plusieurs civilisations dans les dimensions du temps, ainsi que les fêtes religieuses et rituelles et les activités culturelles qui abondent dans l'état, a conduit à l'élaboration de ce type de tourisme.

Mostaganem dispose d'un important patrimoine culturel et historique et culturel, qui en fait un lieu de visite prisé par la clientèle nationale.

#### **sites d'importances historique sont :**

- les gravures rupestres de la grotte de Masra ,
- les vestiges puniques de Quiza
- le port de Hadjadj de l'époque romaine
- ainsi le palais du bey Mohamed El Kébir et du Bey Bouchlaghem
- et Phare « CAP - IVI », qui a été créé en 1878 sous l'occupation française
- 

**Parmi les sites et monuments historiques, on peut citer :** L'ancienne ville de Mostaganem datant du 16<sup>e</sup> siècle, qui renferme une Casbah, à l'instar de toutes les villes médiévales du Maghreb avec des quartiers séculaires (Tobana, Matmore et Tijditt).

- Le quartier de Tobana est protégé par des murailles arabes à l'Ouest et turque à l'Est.

**Tourisme de découverte :** Curiosités naturelles telles que les grottes de d'Ain Nouissy, de Mesra, oued Seddaoua (commune de Sidi Lakhdar)

---

<sup>1</sup>Site officiel de Direction de tourisme mostaganem

<sup>2</sup>Site officiel de Direction de tourisme mostaganem

<sup>3</sup> Site officiel de Direction de tourisme mostaganem

## les sources thermale :

- source de Benchaa, source de Mekabarta, source Ain nouissy.



Carte touristique de Mostaganem<sup>1</sup>

### c)-Les infrastructures de transport :

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

### d)-Infrastructure portuaire :

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

### e)-Infrastructure aéroportuaire :

La Wilaya de Mostaganem dispose sur son territoire d'un aéroport national en cours d'achèvement à **Sayada**.

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

<sup>1</sup> dtamostaganem.com/presentation/sites-touristiques/

**17.3)-Equipements touristiques existant dans la wilaya:**

Se sont nombreux on peut cité quelque un tel que :

**-Dans la commune de Mostaganem :**

- ✓ Hôtel Senoucia, d'une capacité de 112 lits
- ✓ Hôtel El Badr, d'une capacité de 47 lits
- ✓ Hôtel Dar El Moulalim, d'une capacité de 68 lits
- ✓ Hôtel Riyad, d'une capacité de 26 lits
- ✓ Hôtel Sahel, d'une capacité de 48 lits
- ✓ Hôtel Royal, d'une capacité de 62 lits
- ✓ Hôtel El Djzaïr, d'une capacité de 22 lits
- ✓ Auberge de jeunesse, d'une capacité de 50 lits
  - ✓ Parc mosta-land-kharrouba
  - ✓ Hotel A-Z kharrouba

**-Dans la commune de Mazagan :**

- Motel Bahia, d'une capacité de 36 lits
- Hôtel Maamri, d'une capacité de 18 lits
  - Hotel A-Z sablette
  - Complexe baie d'or
  - Complexe zohour
  - Residence el mansour palace



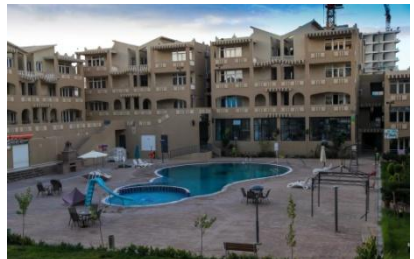
Parc Mosta land kharouba



HOTEL A-Z



Complexe baie d'or



Complexe touristique



Hotel A-Z



Residence el mansour palace

### Dans la commune de Ben Abdelmalek Ramdane :

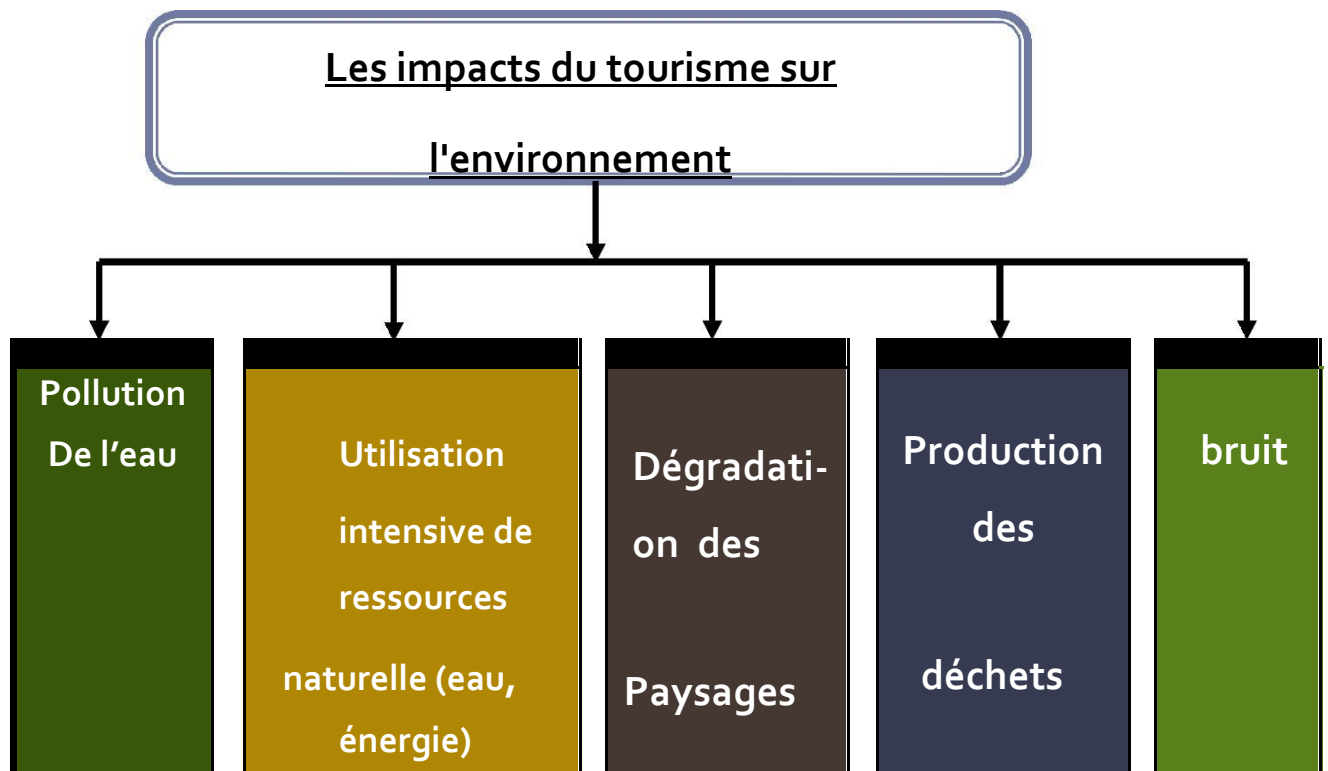
Résidence touristique existant sont :



Résidence Zina Beach



Residence Safir Ben AbdelMalek Ramadane



### **17-Un tourisme plus respectueux de l'environnement :**

Malgré les aspects négatifs cités plus haut, le tourisme peut contribuer à la conservation de la biodiversité et la réduction de la pauvreté. Un tourisme bien géré et éthique permet de soutenir la conservation de la nature et profite de la nature.

#### **17-1-définition du développement durable:**

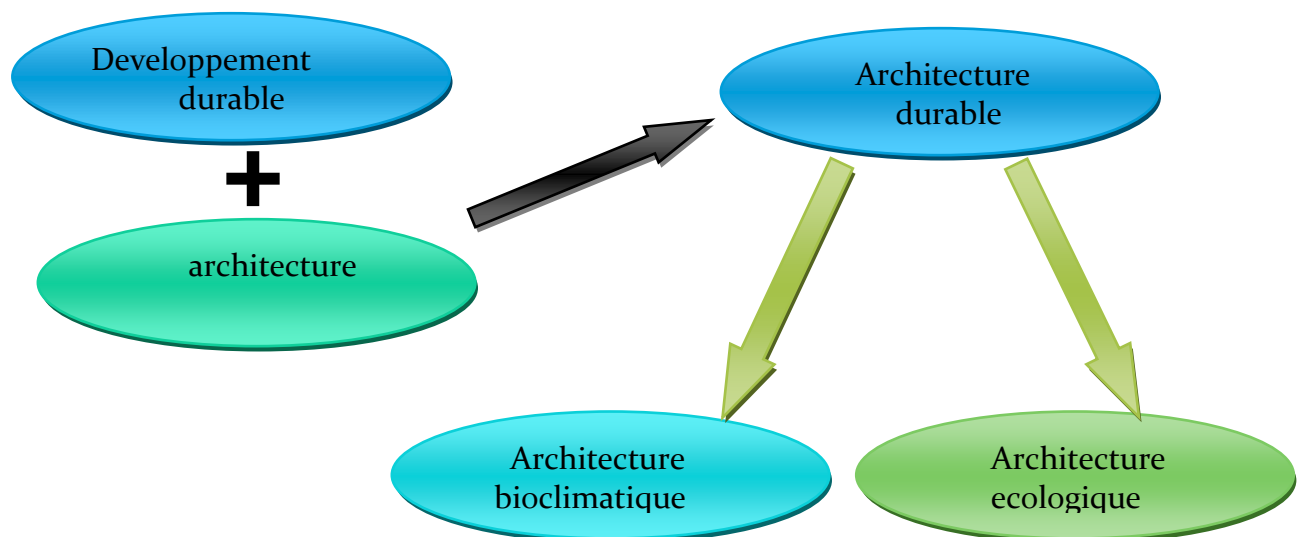
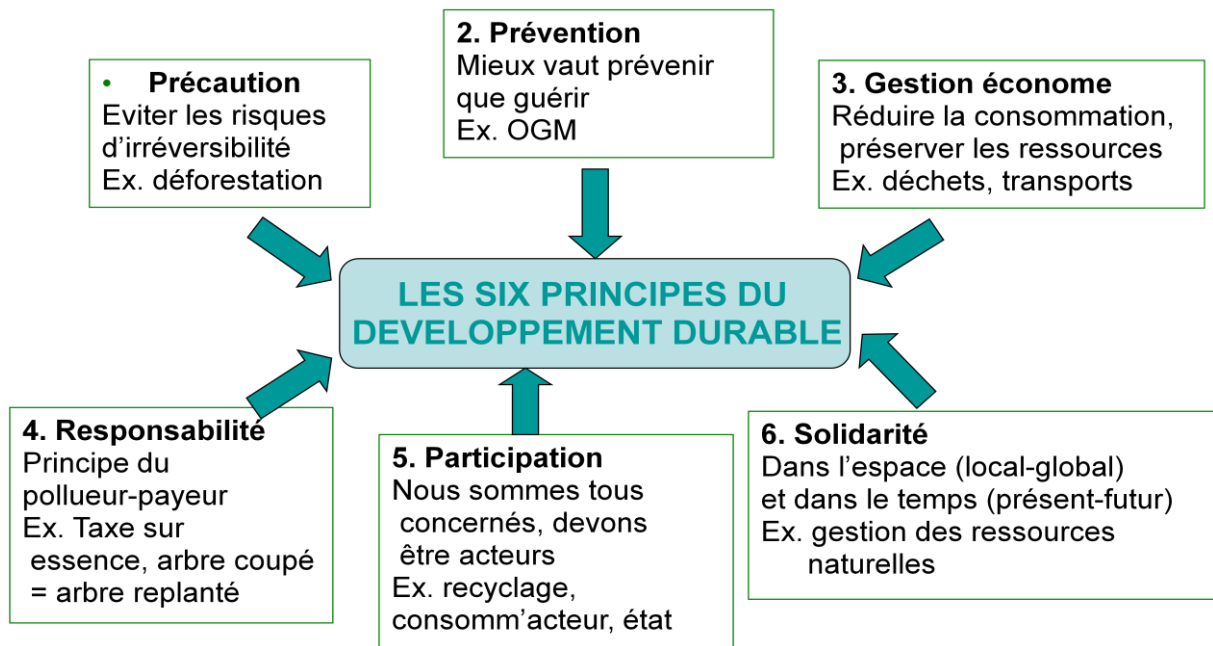
Un développement durable est « un développement qui permet la satisfaction des besoins présents sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs »

(Rapport Brundtland, commission mondial sur l'environnement et le développement 1987)

### Autres définitions :

Le développement durable est défini comme un volet qualitatif de la croissance quantitative. Le développement est durable s'il est conçu de manière à en assurer la pérennité du bénéficiaire pour les générations à venir. **Le Guide De Développement durable**

## Principes du Développement Durable



### **17.3)-L'écotourisme :**

#### ***Qu'est-ce que l'écotourisme ?***

La Société Internationale d'Ecotourisme (TIES) définit l'écotourisme comme « une forme de voyage responsable dans des espaces naturels, qui contribue à la préservation de l'environnement et au bien-être des populations locales ».

#### **17.4/-Definition eco-tourisme :**

Ensemble des activités touristiques pratiquées en milieu naturel dans le respect de l'environnement, et contribuant au développement de l'économie locale<sup>1</sup>.

« Selon Larousse français »

**L'écotourisme**, que l'on associe au **tourisme vert**, est une des formes du **tourisme durable**, plus centrée sur la découverte de la nature.<sup>2</sup>

**Éco-Hébergement**<sup>3</sup>: L'éco-hébergement représente un mode d'hébergement touristique répondant aux critères de respect de l'environnement. Il existe plusieurs catégories d'hébergement écologique : éco-gîte, éco-hôtel, écolodge, éco-village de vacances, éco auberge de jeunesse. Le principe de l'éco-hébergement consiste à limiter l'impact sur l'environnement.

**Un éco-hôtel**<sup>4</sup> : Ces hébergements écologiques utilisent des produits non toxiques lors du nettoyage et lors du choix des détergents pour la lessive. Ce logement possède des espaces intégralement non-fumeur, des sources d'énergie renouvelable telle que l'éolienne ou l'énergie photovoltaïque et choisissent de nourriture bio et locale.

#### **17.5/Les origines du concept écotourisme :**

l'écotourisme, un concept né au Mexique en 1983, c'est en effet le Mexicain Hector Ceballos-Lascurain, alors directeur de la commission écotourisme de l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN), qui a le premier décrit l'écotourisme comme « un nouveau concept de voyage de découverte dans une nature préservée avec l'accent mis sur l'éducation et la sensibilisation du milieu ». L'aménagiste en a aussi rédigé la toute première définition: « Une modalité touristique responsable face à l'environnement et à la visite d'aires naturelles relativement peu perturbées, dans le but d'apprécier la nature (et ses composantes culturelles passées et présentes), tout en promouvant la préservation, en ayant un impact de visite minimal et en privilégiant une intégration active qui apporte des bénéfices socio économiques aux populations locales. »<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> Larousse.fr

<sup>2</sup> wikipedia.org

<sup>3</sup> tourismeecologique.fr

<sup>4</sup> tourismeecologique.fr

<sup>5</sup> <http://blogues.guidesulyse.com/tourisme-responsable/index.php/2010/01/06/origine-du-tourisme-responsable-ecotourisme/>

### 17.6/-Les fonctions de l'éco-tourismes :

L'écotourisme revêt 2 fonctions majeures :

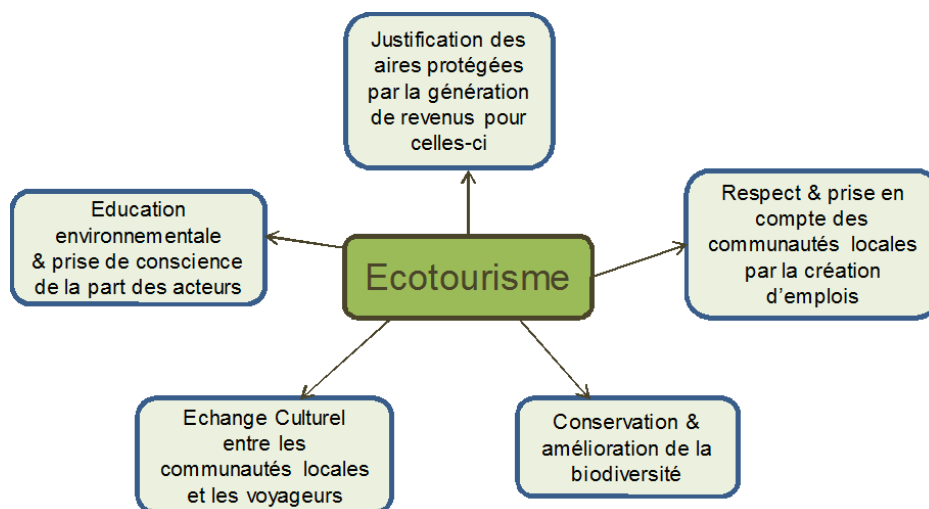
la découverte de la nature, par **l'observation, l'interprétation, l'éducation** et l'étude des milieux naturels et la sensibilisation au respect de l'environnement, par une limitation de l'empreinte écologique, l'éducation environnementale, la contribution au bien-être des populations locales et **le soutien aux programmes de conservation de la biodiversité**<sup>1</sup>.

### 17.7/-Les principes de l'écotourisme :

Les fondamentaux de l'écotourisme proposée par la TIES sont donc les suivants <sup>2</sup>:

- Minimiser les impacts physiques, sociaux, comportementaux et psychologiques du tourisme sur l'environnement et tout ce que cela comporte.
- Participer à **la prise de conscience** des enjeux culturels et environnementaux du site visité.
- Apporter des expériences positives pour le visiteur et pour les populations hôtes.
- Apporter des financements directs nécessaires à la préservation de l'environnement.
- Générer des **retombées économiques** pour les populations locales.
- Impliquer le visiteur et le sensibiliser aux questions politiques, sociales et environnementales des pays visités.
- Concevoir des équipements ayant un faible impact socio-environnemental.

### 17.8/-les objectifs de l'écotourisme



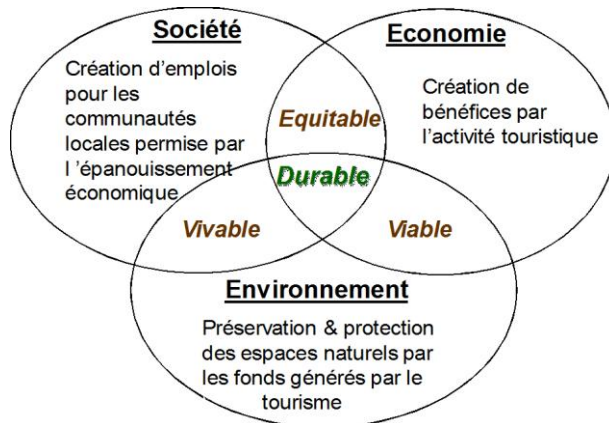
**Figure n°01 :Schéma récapitulatif des objectifs de l'écotourisme**

**Source : <http://tpe-ecotourisme.e-monsite.com>**

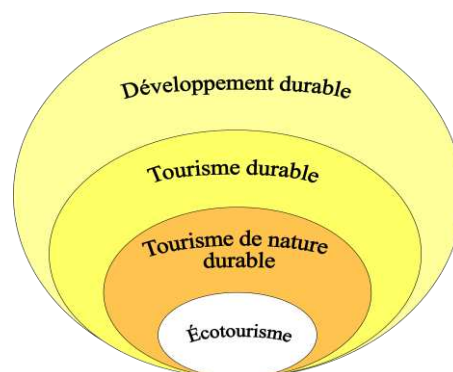
<sup>1</sup> /blogs.guidesulyse.com/tourisme-responsable/index.php/2010/01/06/origine-du-tourisme-responsable-ecotourisme/

<sup>2</sup> futura-sciences.com

## 17.9/-L'écotourisme et le développement durable :



**Figure n°02 :Schéma développement durable permis par l'écotourisme<sup>1</sup>**



**Figure n°03 : schéma qui représente que l'écotourisme est une forme de tourisme de nature durable**

## 17.10/-Les grandes destinations éco -touristique :

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

- Milieux désertiques.
- Montagne.
- Littoral zones côtières.
- Iles.
- Réserves naturelles.

## 17.11/-TOP 10 destinations pour faire de l'écotourisme selon le National Geographic<sup>2</sup>

- brésil
- dubai
- irland
- canada
- beliza
- kenya

<sup>1</sup> <http://tpe-ecotourisme.e-monsite.com>

<sup>2</sup> <https://www.edreams.fr/blog/top-10-destinations-pour-faire-de-lecotourisme-selon-le-national-geographic/>

- les îles turques-et-caïques
- gabon
- grèce
- laos

### **17.12)-Définition architecture bioclimatique :**

L'architecture bioclimatique est une architecture qui profite au maximum des apports naturels du soleil par des aménagements simples et une conception adéquate, permet de se protéger du froid, de capter la chaleur, de la stocker, de la distribuer et de se protéger des surchauffes. Elle apporte à la construction la garantie de profiter au maximum des apports solaires qui constituent une source d'énergie gratuite et inépuisable.<sup>1</sup>

### **17.13/-les principes de l'architecture bioclimatique :**

1. Réalisation de bâtiments les plus compacts possible.
2. Organisation du zonage des pièces dans les bâtiments
3. Optimisation de l'orientation des bâtiments.
4. Intégration de protections naturelles ou artificielles.
5. Intégration optimale du bâtiment dans son environnement
6. Réduction des consommations énergétiques des bâtiments
7. Optimisation de l'étanchéité des bâtiments
8. Matériaux renouvelables et recyclables
9. Limitation des distances de transport (circuits courts)
10. Développement de l'utilisation de matériaux locaux induisant des circuits économiques locaux.
11. Nécessité d'utiliser une main d'œuvre locale induisant une économie locale (aspect économique) et un développement d'emplois locaux (aspect social)

### **17-14)-Méthode d'architecture bioclimatique**

#### **L'architecture bioclimatique s'appuie sur trois axes :**

- capter l'énergie solaire et celle apportée par les activités intérieures,
- la diffuser ou s'en protéger,
- la conserver ou l'évacuer en fonction du confort recherché.

Ces exigences sont indispensables, en particulier dans les régions chaudes (de type méditerranéen par exemple), capter et conserver en hiver semble contradictoire avec se protéger et évacuer en été.

Résoudre cette contradiction apparente est la base d'une conception bioclimatique bien comprise.

Dans l'hémisphère nord, à la latitude européenne, une construction bioclimatique se caractérise par :

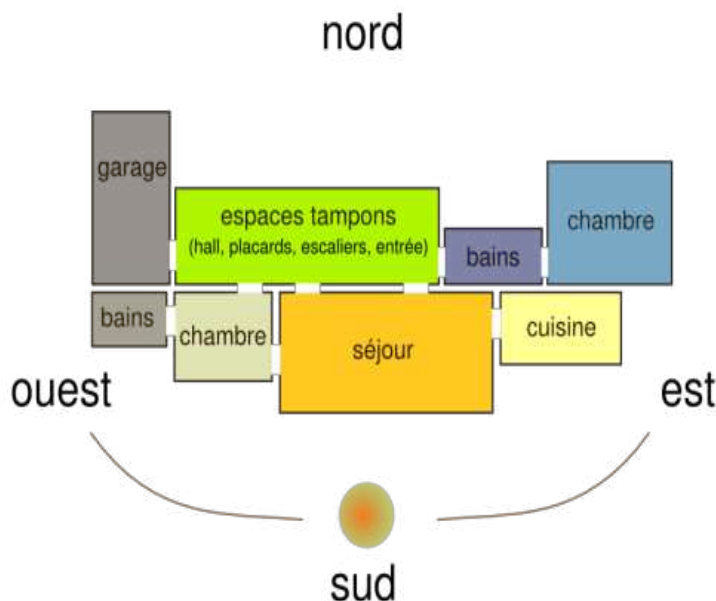
---

<sup>1</sup> Guide eco-construction-lorraine-conseil régional-agence régionale de l'environnement lorraine.

1. des ouvertures de grande dimension au sud, parfaitement protégées du soleil estival.
2. très peu d'ouvertures au nord.
3. peu d'ouvertures à l'est sauf pour les pièces d'usage matinal, comme les cuisines : soleil du matin.
4. peu d'ouvertures à l'ouest, surtout pour les chambres, à protéger du soleil couchant en été.

Dans une démarche bioclimatique, ces généralités doivent naturellement être adaptées en fonction du milieu (climat, environnement, ...) et du rythme de vie des utilisateurs du bâtiment.

Orientation pour un meilleur gain :



### **Role du vent dans la construction :**

Source ADEME

*Le vent engendre des deperditions thermiques importantes sur les facades exposees. En effet, les formes de toitures basses detournent le vent. Les ouvertures de la maison ne doivent pas etre placees sur les facades trop exposees au vent. Si cela n'est pas possible, des sas d'entree peuvent jouer un role de zone tampon<sup>1</sup>.*

### **L'éclairage naturel**

*Pour reduire la temperature des parois restituant la chaleur emmagasinee tout au long de la journee, l'isolation exterieure constitue une bonne solution.*

***Les surchauffes** ayant egalement lieu sur les facades est et ouest, des teintes claires y sont preconisees pour limiter l'absorption de chaleur.*

***Systèmes actifs** : technologies (panneaux solaires par exemple) permettant d'utiliser les apports solaires pour chauffer l'eau chaude sanitaire ou la maison elle-meme.*

***Systèmes passifs** : equipements permettant de profiter naturellement des apports solaires telles que les fenetres et les baies vitrees qui rechauffent l'environnement interieur. Aucun autre fluide que l'air n'est utilise pour tirer partie de la chaleur*

<sup>1</sup> Guide eco-construction-lorraine-conseil régional-agence régionale de l'environnement lorraine.

récupérée grâce aux vitrages.

## La consommation d'énergie du bâtiment<sup>1</sup>

Une grande part de l'architecture durable s'appuie donc sur la **maîtrise de la consommation d'énergie d'un bâtiment** :

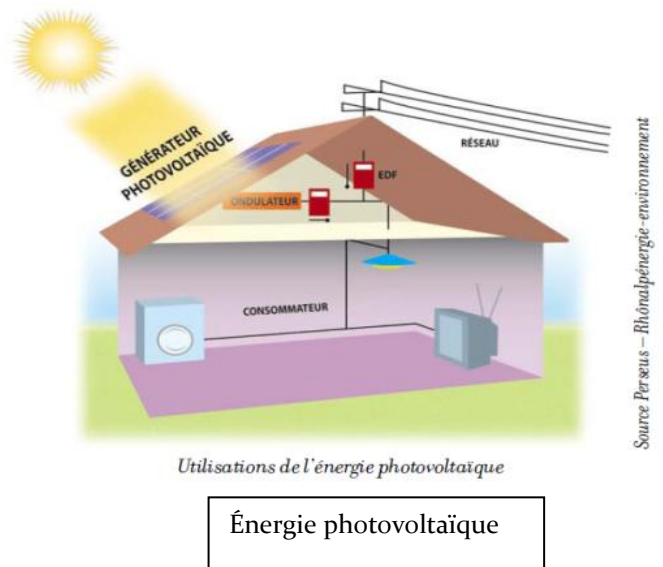
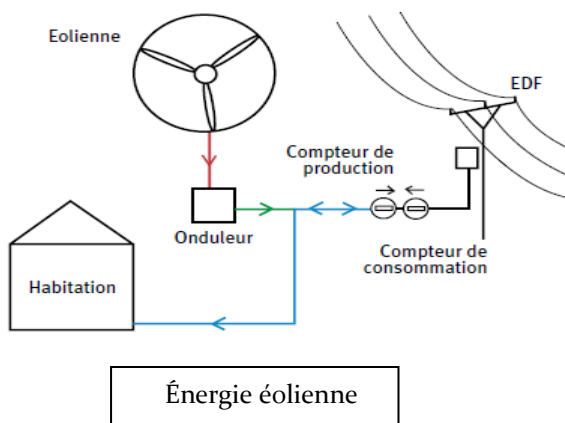
**-production d'énergies alternatives** : comme l'électricité photovoltaïque ou éolienne afin de réduire les apports extérieurs d'énergie et si possible, construire des bâtiments à énergie positive

### -La réduction des rejets

Une autre partie importante de l'architecture durable est la minimisation de la pollution et de la production de déchets. Celle-ci peut être mise en application par la récupération des eaux de pluies, notamment pour l'arrosage, et le recyclage des eaux usées, l'intégration de systèmes de tri des déchets et de compostage des matières organiques. L'emploi de matériaux non-polluants peut aussi être un moyen de réduire l'émission de composés organiques volatils.

## LES ENERGIES RENOUVELABLES

Lors de la construction d'une maison, il faut penser à la fourniture d'énergie pour couvrir ses besoins en électricité, chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, etc. Les énergies renouvelables constituent une solution respectueuse de l'environnement pour y parvenir en partie. Elles permettent d'acquérir une certaine autonomie énergétique et de réaliser des économies à moyen et long terme. En fonction de la situation géographique, plusieurs types d'énergies renouvelables sont utilisables : l'éolien, la biomasse, l'hydraulique, le solaire (photovoltaïque et thermique) et la géothermie.



Source Persus - Rhône-Alpénergie-environnement

<sup>1</sup> Guide eco-construction-lorraine-conseil régional-agence régionale de l'environnement lorraine.

## ➤ La production de chaleur

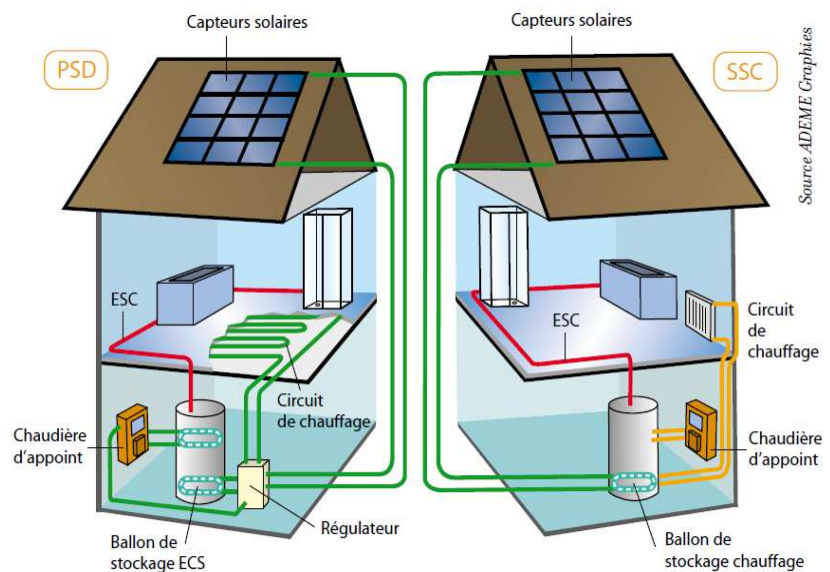
Les sources renouvelables utilisées pour produire ou récupérer de la chaleur sont le Solaire thermique, les pompes à chaleur et le bois énergie.

## ➤ Le solaire thermique<sup>1</sup>

Les systèmes solaires thermiques convertissent le rayonnement solaire en chaleur. Ils sont composés d'un ensemble de capteurs, d'un système de régulation et d'un ballon de stockage. Les panneaux fonctionnent comme une serre. Un fluide caloporteur (eau glycolée en général) s'échauffe dans le capteur et restitue la chaleur emmagasinée à un système de chauffage ou de production d'Eau Chaude

Sanitaire (ECS). Les deux applications de ces systèmes solaires sont :

- le chauffage d'une habitation et la production d'ECS avec un Système Solaire Combine (SSC),
- la production d'ECS grâce à un chauffe eau solaire individuel (CESI).



Les deux types de systèmes solaires combinés

## Synthèse :

Dans l'architecture écologique il est nécessaire d'avoir :

- Des cheminements paysagers
- Végétation : création des zones ombragées et de convection d'air frais en été.
- Relation visuel avec le paysage
- Protection de la faune et flore
- Performance thermique : enveloppe à très faible déperdition et forte inertie thermique.
- Gestion de l'eau : voirie perméable, cuve de récupération des eaux pluviales.

<sup>1</sup> Guide eco-construction-lorraine-conseil régional-agence régionale de l'environnement lorraine.



APPROCHE URBAINE

## **Introduction :**

L'analyse est une étape clé de tout projet, nous allons tenter dans ce présent chapitre de faire une lecture et une compréhension du périmètre d'étude comme première étape de l'accomplissement du projet afin de définir ses enjeux principaux.

## **1/Présentation de la Wilaya de Mostaganem :**

La Wilaya de Mostaganem est située dans la partie Ouest

de l'Algérie. Elle est délimitée,

- Nord: Mer méditerranée
- Est par la wilaya de Chlef, au Sud-est la wilaya de Relizane,
- à l'Ouest la wilaya d'Oran
- Sud-ouest la wilaya de Mascara.

La Wilaya de Mostaganem s'étend sur une surface de 2.269 km<sup>2</sup> et est composée de dix (10) Dairas et de trente deux (32) communes.

Mostaganem est une ville côtière a vocation agricole, possédant un rivage de 120km ou plusieurs vastes plages sauvages féériques sont incrustées en alternance avec des falaises rocheuses tels que : Cap IVI, Ouiliss, Hadjdj, Petit port, Ain Brahim, Kharrouba, Chelif -  
plage ...

## **2/Situation :**

La ZET CAP IVI se situe à 21km de centre ville de Mostaganem dans la commune BEN ABD EL MALEK RAMDAN Daïra Sidi LAKHDAR et à 140km de l'aéroport international de la wilaya d'Oran .

### **Limites de la ZET :**

Au nord : La mer méditerranée

Au sud : La route nationale N° 11 reliant Alger et Oran

A l'est : Un talweg.

A l'ouest : Un talweg.

## **3 /Historique Du Site:**

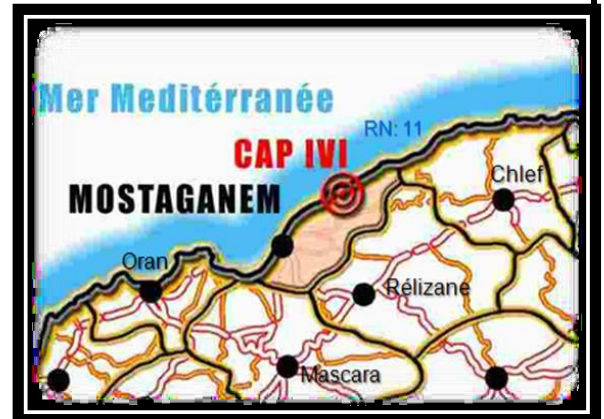
### **Descriptif du Phare CAP IVI :**

Cap IVI, installé sur le flanc de la montagne, ce phare est visible par temps clair à plus de 120 km.

En effet, à 212 m du niveau de la mer, ses lumières sont perceptibles depuis la côte espagnole.

Construit en 1878, il occupe un site historique d'où les premiers habitants de la région pouvaient contrôler tout mouvement de navires.

Selon certaines versions, elle aurait abrité l'unique port fluvial d'Algérie.



### Caractéristiques:

La hauteur de la tour : 18 mètres.

L'altitude : 118 mètres.

Caractéristiques : 01 flashe blanc toutes les 5 secondes, visibles 22 milles.

1 mille = 1852 mètres

Description de la tour : Tour octogonale sur une maison.

Tout le bâtiment est peint en beige.

Opérabilité : Ce phare est opérationnel.

Utilisation actuelle : Ce phare est utilisé pour la navigation des bateaux accostant au port de Mostaganem.

Année d'édification : 1870.

Organisme gestionnaire : O.N.S.M Office National des Signalisations maritimes.

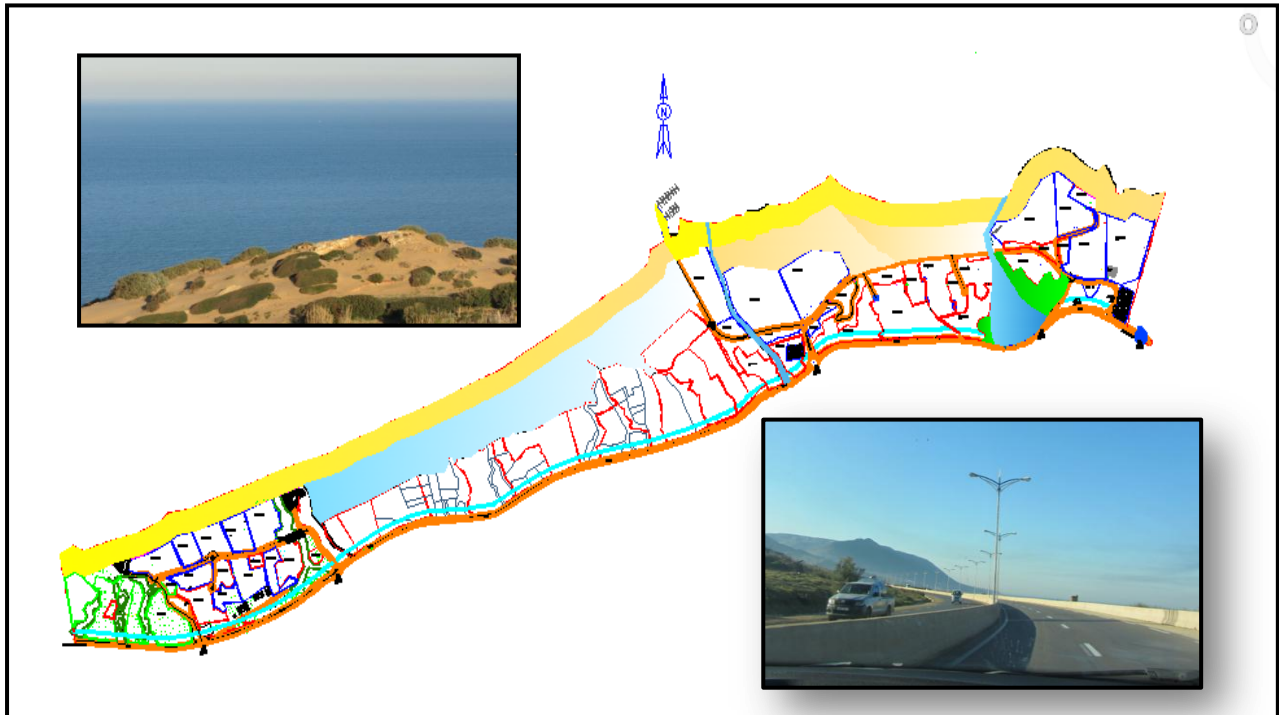
### 4 /Situation des ZET dans la wilaya de Mostaganem:

COMMUNE	SITES	CARACTERISTIQUES
MOSTAGANEM	Mount Dees	FORET RETREACTIVE
	Plage Kharrouba (Sidi Majdoub)	SITES BALNEAIRES
	Dar ElKaid	MONUMENTS HISTORIQUES
	Fort de l'Est Bordj EtTork – les citronniers (El Arsa)	
	Dar Hamid El-Abd	
	Ancienne grande mosquée Merinide	
	Mausolée Bey Bouchlaghem	
	La ville ancienne (Tabana- Tjiddit)	
	Zaouia El Allaouia	
	Zaouia Snoucia de Cheikh Tekouk	
HASSI MEMECHE	–	
MAZAGRAN	Plage des Sablettes – Plage Ouréah	SITES BALNEAIRES
	Mausolée Sidi Belkacem	SITE CULTUEL
STIDIA	Forêt Stidia – plage de Stidia	TOURISTIQUE
AIN TEDELES	–	–
SOUR	Rempart de Sour	SITE HISTORIQUE
	El Mechta	FORET RETREACTIVE
OUED ELKHEIR	Sidi El Adjel	SITE CULTUEL
	Barrage Beni Yefren	SITE RETREACTIF
SIDI BELATTAR	Port de Quiza	SITE HISTORIQUE

<b>BOUGUIRAT</b>	Forêt de Mouzaia – Forêt de Souidi	FORET RETREACTIVE
<b>SOUAFLIAS</b>	Forêt de Souaflias	FORET RETREACTIVE
<b>SIRAT</b>	Mekebartta	SOURCE THERMALE
<b>SAFSAF</b>	Forêt Safsaf	FORET RETREACTIVE
<b>SIDI ALI</b>	Forêt Chouachi	FORET RETREACTIVE
	Sidi Benchaa	SOURCE THERMALE
<b>TAZGAIT</b>	–	–
<b>O/MAALLAH</b>	–	–
<b>ACHAACHA</b>	Plage de Sidi Abdelkader	SITE BALNEAIRE
<b>NEKMARIA</b>	Grotte de « GHAR EL FRACHIH »	SITE HISTORIQUE
<b>KHADRA</b>	Plage de Sidi El Adjel, vallée Zerrifa	SITE BALNEAIRE
<b>O/BOUGHALEM</b>	Plage Bahara	SITE BALNEAIRE
<b>AIN NOUISSY</b>	Sidi El Mekhfi d’Ain Nouissy	SOURCE THERMALE
	Grottes d’Ain Nouissy	SITE HISTORIQUE
<b>FORNAKA</b>	Le Marais de la Mactaa	ZONE MARECAGEUSE AVEC RESERVE D’OISEAUX MIGRATEURS
	Plage Sidi Mansour	SITE BALNEAIRE
	Foret Sidi Mansour	FORET RECREATIVE
	Mausolée Sidi Mansour	SITE CULTUEL
<b>EL HASSIANE</b>	–	–
<b>MESRA</b>	Sidi Bendhiba	SITE CULTUEL
	Les grottes de Mesra (gravures rupestres)	SITE HISTORIQUE
<b>MANSOURAH</b>	Sidi Larbi	SITE CULTUEL
<b>COMMUNE</b>	SITES	CARACTERISTIQUES
<b>TOUAHRIA</b>	Forêt	FORET RECREATIVE
<b>A/SIDI CHERIF</b>	Sidi Charef	SITE CULTUEL
<b>SIDI LAKHDAR</b>	Sidi Lakhdar Benkhoulouf	SITE CULTUEL CULTUREL
	Cascades et grottes Seddaoua	SITE NATUREL
	Plage Ain Brahim – Plage petit port	SITES BALNEAIRES
<b>HADJADJ</b>	Plage Hadjadj	SITE BALNEAIRE
<b>B.A.RAMDANE</b>	<b>Far Cap IVI</b>	<b>SITE BALNEAIRE</b>
	Forêt Bourahma	FORET RECREATIVE
	Plage Ouillis	SITE BALNEAIRE
	Plage Clovis	SITE BALNEAIRE
<b>KHEIR EDDINE</b>	–	–
<b>AIN BOUDINAR</b>	Forêt Si Chehida	FORET RECREATIVE
<b>SAYADA</b>	–	–

### 5)-La Z.E.T DE CAP IVI :

- Zone est : S= 198 HA
- Zone ouest :S= 87 HA
- -Capacité totale : 16 128 Lits
- -Densité : 57 Lits/ Ha
- Superficie aménageable des projets proposés : 918 778,00 m<sup>2</sup>



Programme du Plan d'Aménagement Touristique de la ZET de CAP IVI Zone Est									
N° du lot	Nature du projet	superficie (m <sup>2</sup> )	C O S	C E S	Hauteur	Capacité en lit	Nbr d'emploi		
							Direct	Indirect	total
1	Résidence touristique	84 461	1,20	40%	R+2	900	225	360	585
2	Hôtel	47 335	2,50	50%	R+4	631	158	252	410
2a	Hôtel	36 239	3,00	60%	R+4	579	145	232	376
3	Résidence touristique	54 239	1,00	50%	R+1	723	181	289	470
4	Résidence touristique	63 141	1,50	50%	R+2	841	210	336	547
5	Résidence touristique	74 155	1,20	40%	R+2	790	198	316	514
6	Centre administratif	3 228	0,80	80%	R+0	/	8	12	20
7	Espace vert	2 446	/	/	/	/	3	8	11
8	Centre commercial /Ensemble de restaurant	8 484	1,60	80%	R+1	/	12	18	30
9	Centre de remise en forme	9 887	1,60	80%	R+1	210	53	84	137
10	Marina	8 000	0,20	20%	/	/	16	26	42
11	Parking	4 684	/	/	/	/	5	13	18
12	Centre d'animation	11 895	1,40	70%	R+1	/	7	15	22
13	Investissement Touristique	9 300	2,40	80%	R+2	222	56	89	144
14	Résidence touristique	60 338	1,50	50%	R+2	804	201	322	523
15	Investissement Touristique	73 064	1,20	40%	R+2	779	195	312	506
16	Investissement Touristique	6 000	2,40	80%	R+2	128	32	51	83
16a	Investissement Touristique	10 023	2,10	70%	R+2	187	47	75	122
17	Investissement Touristique	25 623	3,50	70%	R+4	478	120	191	311
18	Investissement Touristique	24 758	2,10	70%	R+2	462	116	185	300
19	Investissement Touristique	32 630	3,00	60%	R+4	522	131	209	339
20	Investissement Touristique	13 669	2,10	70%	R+2	254	64	102	165
21	Investissement Touristique	36 674	3,00	60%	R+4	586	147	234	381
22	Investissement Touristique	16 025	3,50	70%	R+4	299	75	120	194
23	Investissement Touristique	13 260	2,10	70%	R+2	247	62	99	161
24	Investissement Touristique	44 230	1,50	50%	R+2	589	147	236	383
25	Investissement Touristique	21 094	2,10	70%	R+2	392	98	157	255
26	Investissement Touristique	23 807	3,50	70%	R+4	444	111	178	289
27	Hôtel	12 660	3,50	70%	R+4	236	59	94	153
<b>Total</b>		<b>632 024</b>				<b>11303</b>	<b>2877</b>	<b>4613</b>	<b>7490</b>

## Proposition d'aménagement de la zone Ouest de la ZET de CAP IVI Zone Ouest

N° du lot	Nature du projet	superficie m <sup>2</sup>	Hauteur	C OS	C ES	Capacité en lits	Nbr d'emploi		
							Direct	indirect	total
28	Investissement Touristique	4 185	R+1	1,4	70%	149	37	112	149
29	Investissement Touristique	20 300	R+4	2,5	50%	345	86	259	345
30	Aquaparc	29 133	/	/	/	/	23	33	56
31	Résidence touristique	21 209	R+1	1,0	50%	360	90	270	360
32	Hôtel	14 172	R+4	1,8	60%	289	72	217	289
33	Investissement Touristique	4 358	R+1	2,1	70%	103	26	77	103
34	Hôtel	23 935	R+4	1,8	60%	488	122	366	488
35	Hôtel	11 232	R+4	1,2	60%	229	57	172	229
36	Investissement Touristique	11 221	R+1	1,2	60%	228	57	171	228
37	Village de Vacances	21 711	R+1	1,0	50%	369	92	277	369
38	Résidence touristique	16 015	R+1	1,2	60%	326	82	244,5	326
39	Résidence touristique	16 538	R+2	1,8	60%	337	84	253	337
40	Investissement Touristique	24 429	R+4	2,5	50%	415	104	311	415
41	Résidence touristique	3 957	R+2	3,5	70%	94	24	71	94
42	Centre de Thalassothérapie	26 930	R+1	1,5	50%	457	114	343	457
43	Hôtel	37 429	R+4	1,0	50%	636	159	477	636
<b>Total</b>		<b>286 754</b>				<b>4825</b>	<b>1229</b>	<b>3652</b>	<b>4881</b>

### 5/Délimitation de la zone d'intervention:

#### ZET DE CAP IVI ZONE EST

Notre zone d'intervention est limitée par :

Nord : mer méditerranéenne

Sud : La route nationale :N11

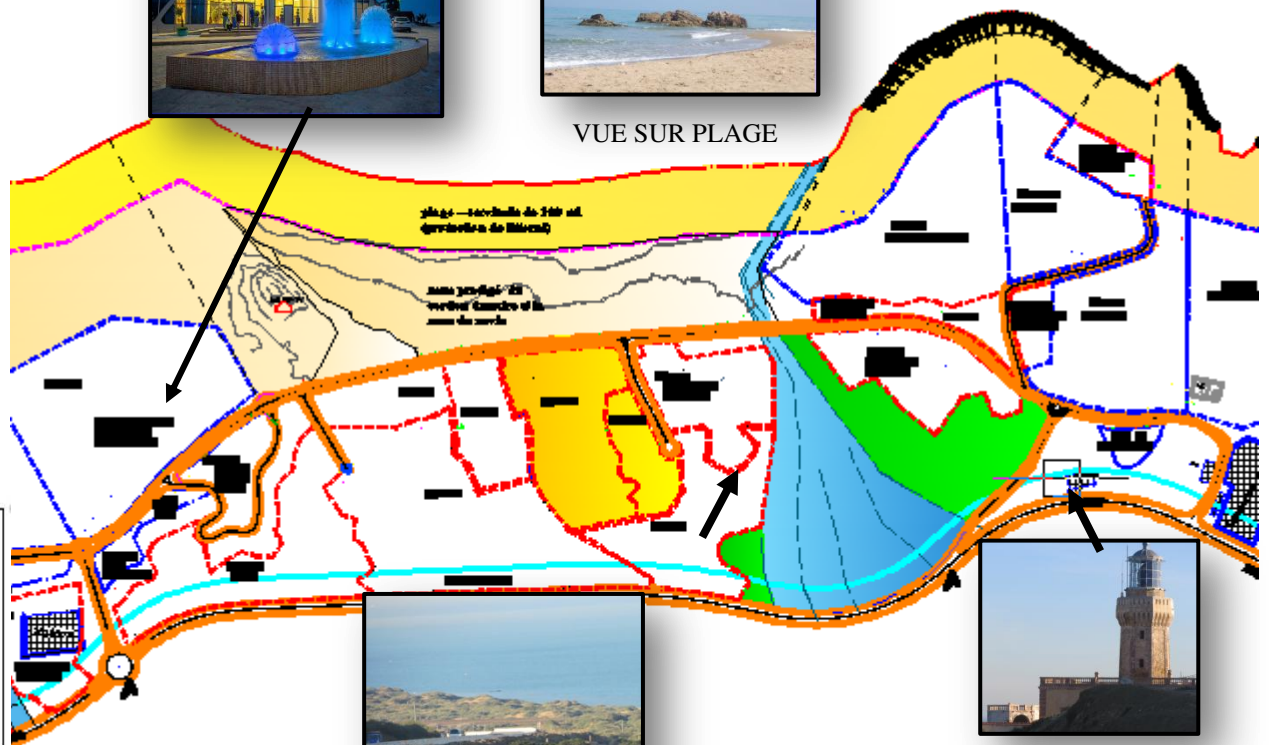
EST : talweg

Ouest : rue projetée



VUE SUR LES FALAISES

VUE SUR PLAGE

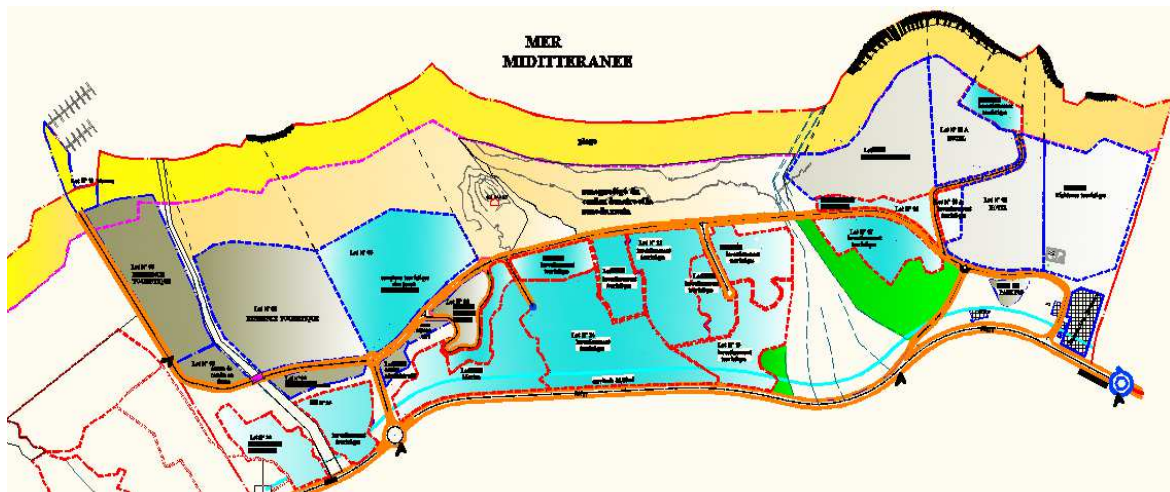


Phare CAP IVI

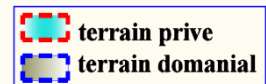


ROUTE NATIONAL N 11

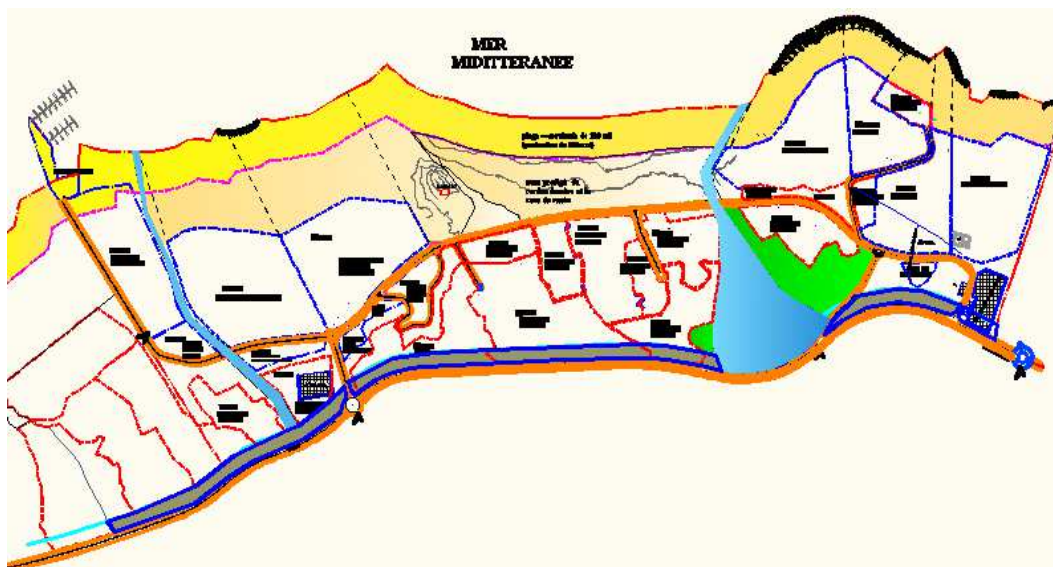
## 6/nature juridique du terrain:



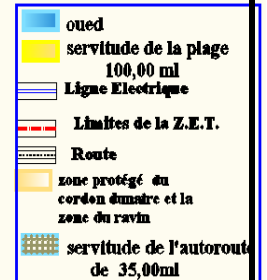
legende:



## 7/servitudes:

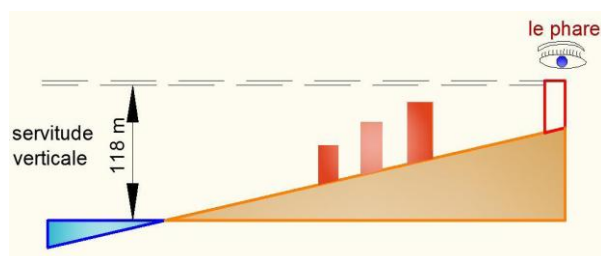


legende:

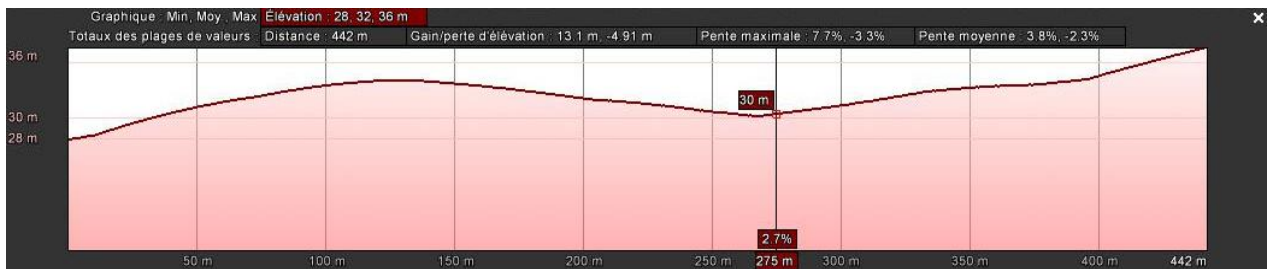
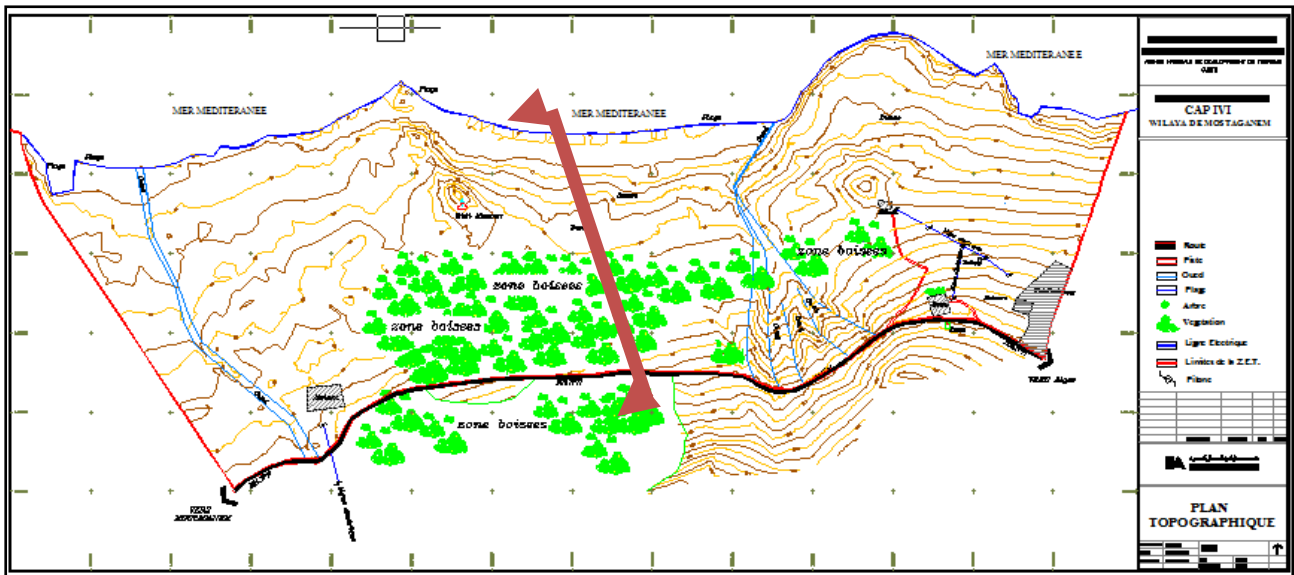


## -Servitude vertical de phare cap ivi :

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



## 8/Morphologie du zone d'intervention:



Coupe sur la zone d'étude

- La zone comporte des pentes importante qui permis la dégradation des niveaux Et la vue panoramique de tous les cotés.
- Il ya une grande partie boisée (arbre+végétation) dans la ZET.

## 9/Délimitation de la périmètre d'étude:

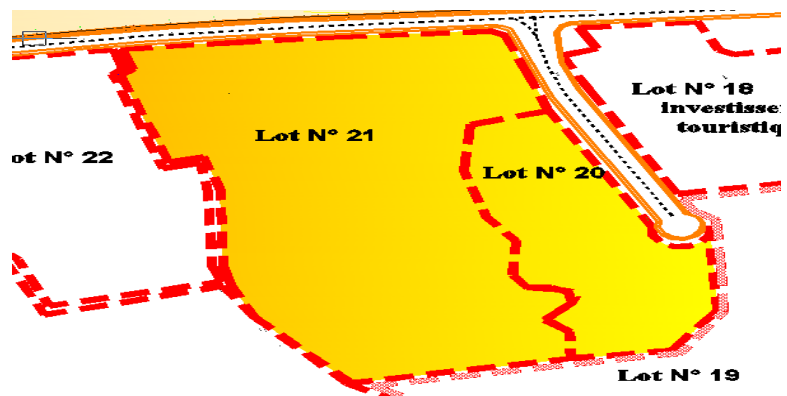
Notre site est limitée par :

Au NORD : La voie secondaire projetée+mer méditerrané

Au SUD : La route national :N11

A l'EST : RUE PROJETE +Ilot N: 19

A l'OUEST: Ilot N: 22



## PROGRAMME PROJETEE SUR SITE :

### Programme du Plan d'Aménagement Touristique de la ZET de CAP IVI Zone Est

N° du lot	Nature du projet	superficie (m²)	C O S	C E S	Hauteur	Capacité en lit	Nbr d'emploi		
							Direct	Indirect	total
20	Investissement Touristique	13 659	2,10	70%	R+2	254	64	102	165
21	Investissement Touristique	36 674	3,00	60%	R+4	585	147	234	381

Nature juridique du terrain: privé

Superficie total du terrain : 47 943,00 m<sup>2</sup>

## 10/ Approche physique :

### A-Accessibilité :

Comme le terrain est limité au Sud par la Route

National N°11 il est accessible depuis cette dernière.

Et par une route secondaire.

Ce qui facilite son entrée

- soit piétonnier.
- ou mécanique.



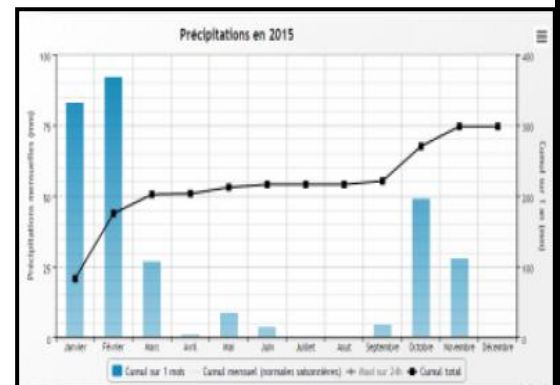
### B- etude climatologique :

#### Température :

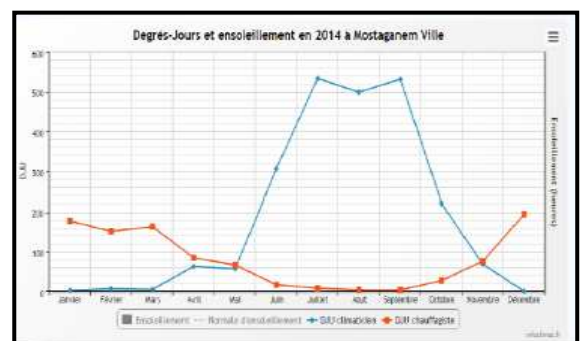
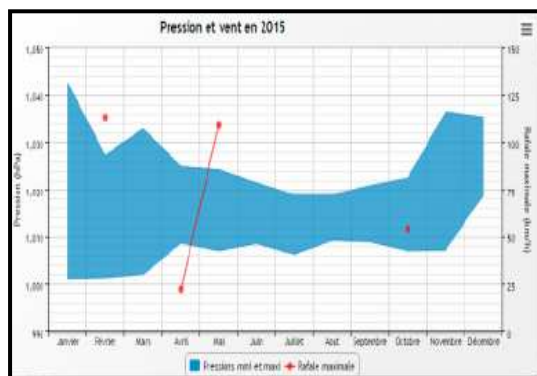
Les températures moyenne mensuelle est de 18,5C les températures minimale atteignent 8,8C en janvier et 23,4C au mois d'aout.

Le mois le plus chaud : Aout

Le mois le plus froid : Décembre



Pluviométrie moyen annuelle p : 240mm/an



Les vents sont a forts avec un renforcement brutal en moïn d'avril

▪ **Précipitation**

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

▪ **Ensoleillement**

-la totalité du terrain est ensoleillé

**Vent dominant**

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



Ensoleillement



vent dominant



vue panoramique



Carte des vents

-Le siroco souffle dans les hauteurs 10 à 15 jours par an durant les mois de juillet, par contre les vents d'ouest sont les plus dominants et qui participent à la formation de petites dunes de sables mobiles tout le long du littoral.

Le vent dominant est au Nord-Ouest et la moyenne des chutes de pluie est d'environ (400 – 850 millimètres) sur les collines.

### **Recommandation :**

Pour garantir à notre équipement un confort durant tous les mois de l'année, nous devons avoir recours à des dispositions architecturales en réponse aux différentes contraintes climatiques :

#### **Période de sous chauffe :**

Protéger l'équipement des vents indésirables de l'ouest et du Nord-Ouest par le renforcement de la couverture végétale.

Orienter le bâtiment de manière à avoir le maximum d'apport solaire toute la journée (l'orientation Sud).

Prévoir des ouvertures orientées Sud avec une surface de captage du soleil égale à  $0.2/m^2$  de la surface totale prévue pour le vitrage.

Avoir recours au chauffage actif par des capteurs solaire.

Avoir recours au chauffage passif par le principe de gain de soleil, direct par effet de serre ou indirect par les murs accumulateurs.

Prévoir une bonne isolation en évitant les ponts thermiques.

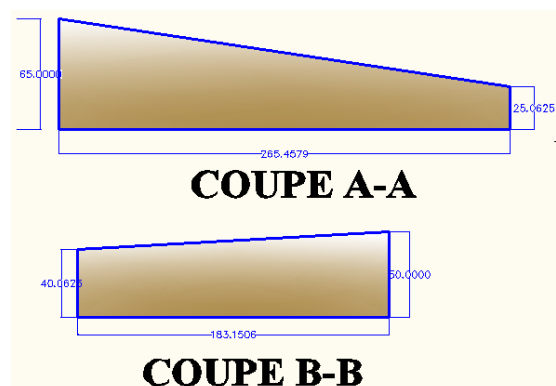
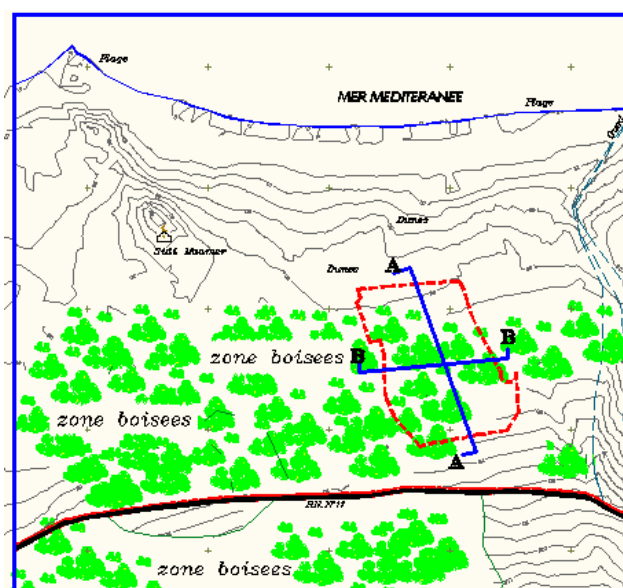
#### **Période de surchauffe :**

Prévoir des matériaux à forte inertie thermique pour stoker la fraîcheur de la nuit et atténuer les fluctuations de températures en été.

Prévoir un bon dimensionnement des ouvertures (en moyenne 25% à 40% de la surface des murs) ainsi que des auvents et abords de toiture afin d'éviter les surchauffes en été.

prévoir un renouvellement d'air par des systèmes de ventilation naturelle qui consiste à dégager l'air chaud vers l'extérieur et laisser pénétrer l'air frais par le jeu des différences de pression

### **C-morphologie :**



Le levé topographique et la coupe montrent que :

- Le site est accidenté, avec une moyenne pente.
- Le terrain d'intervention présente une forme irrégulière.
- La diversité des zones (forêts, dunes, plage..).
- Le terrain est doté d'une superficie de 47943,00 m2

## 11/ Analyse du paysage:

### A/Sequences visuel

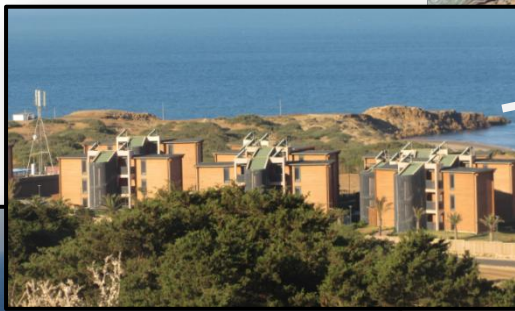
1-Vue panoramique

2-paysagé:

- foret+montagne
- Phare CAP IVI
- Route national N11



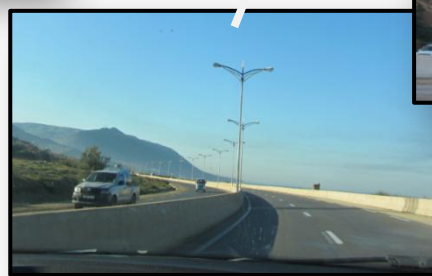
phare



MONTAGNE



COMPLEXE ZINA BEACH



ROUTE NATIONAL N°11

Source : AUTEUR DU MEMOIRE

## **B/La faune et la flore :**



présence d'espèces animales dans la zone (lièvre ,lapins , renard ,sanglier et perdrix).  
Variété des espèces végétales dans la zone (genévriers, le Peine d'alpes, la Lavandes, la Maganâmes ...).

## **12)-Synthèse :**

On peut conclure donc que notre zone d'étude offre tous les atouts qui permettront la valorisation d'un futur investissement touristique. Et cela avec la mise en valeur des potentialités naturelles et touristiques du site.

### **Après l'analyse du site, on constate :**

- Présence des potentialités qui sont malheureusement mal exploitées.
- Site historique.
- La présence du phare
- La situation idéale de la plage CAP IVI.
- les nombre d' équipements touristiques réalisés sont peut.
- L'absence des éléments qui consistent l'espace urbain (placettes, parcs, esplanades...).
- La vue panoramique .les perçus visuels du site vont être aussi l'un des éléments les plus importants lors de la projection de notre projet.
- zone très calme et loin de la zone industrielle
- accessibilité facile sur site suite à la route national N°11.
- Richesse naturel en matière environnement (foret, montagne,faune et flore)
- Morphologie du terrain et la dégradation des niveaux.
- Bonne climatologie et l'absence du pollution.



I) APPROCHE THEMATIQUE

## **INTRODUCTION :**

Cette partie consiste à tirer des renseignements à partir de différentes réponses architecturales, programmatiques et contextuelles, relatives à notre problématique.

### **Exemple N°01**

## **Résidence de tourisme LE CAP AZUR à SAINT MANDRIER**

### **1)-FICHE TECHNIQUE DU PROJET**

Surface totale : 11326 ,00 m<sup>2</sup>

LA gestion : NEMEA

LIVRAISON : juin 2018

PAYS : la France

LA Nature d'équipement : Etablissement hotelier

TYPE : Résidence touristique

Catégorie : 04 étoiles

ENTREPRISE de Réalisation : chourgnoz

AMENAGEUR PAYSAGISTE<sup>1</sup> : KAUFMANN ET BRAOD

Architecte : Dan Costa-Foru<sup>2</sup>

Capacité : 154 chambres

Nombre de personnes :900/semaine

Nombre d'emploi directe :35 employés

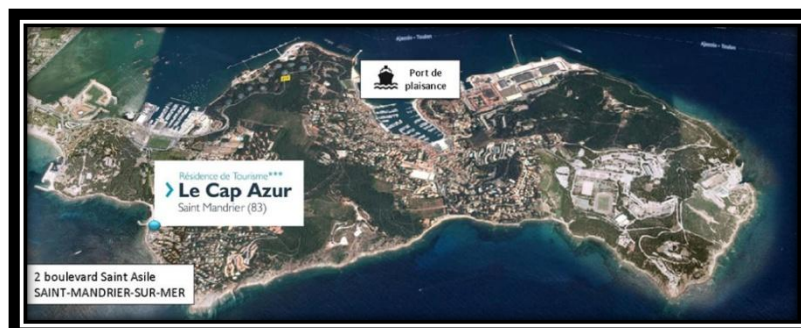


le projet de cap-azur à saint mandrier

source : google.com

### **2)-SITUATION**

- à 2 km de la charmante plage des Sablettes
- 8 km des plages du Mourillon.
- 4,7 kilomètres de la mairie de Saint-Mandrier-Sur-Mer.
- 12,4 kilomètres de la gare routière de Toulon.
- 14 kilomètres de Toulon.

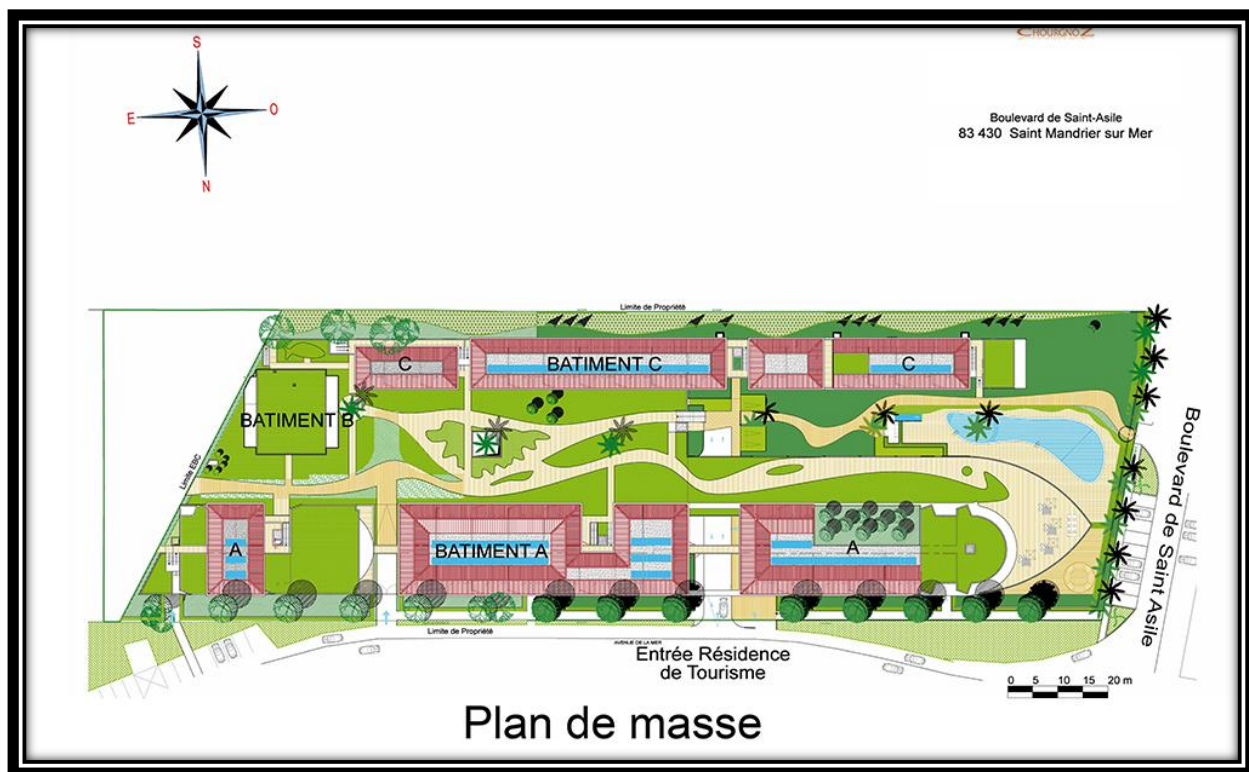


**Plan de situation du projet**

<sup>1</sup> <https://www.pressreader.com/>

<sup>2</sup> <http://archives.varmatin.com/article/la-seyne-sur-mer/saint-mandrier-sur-mer-le-projet-de-residence-touristique-et-de-centre-de-b.14306.html>

### 3)-plan de masse<sup>1</sup> :



#### 4)-CARRACTERISTIQUE DU PROJET

- Orientation vers le grand bleu
- nombreux espaces boisés, ensoleillement exceptionnel de 300 jours/an<sup>2</sup>.
- Une situation idéale à face à la mer, entre la pinède et la plage Saint-Asile
- Un restaurant sur la plage et un centre de plongée attenant à l'établissement
- Tous les commerces disponibles à moins de 400 m
- Une résidence à l'architecture unique à l'effigie d'un paquebot donne sur un patio paysager.
- Des équipements et prestations de grande qualité : piscines intérieure et extérieure, sauna, jacuzzi, cabines de massage, salle de sport...
  
- Tous les bâtiments seront « HQE » (haute qualité environnementale), des panneaux photovoltaïques sont prévus sur les toits, tandis que l'intégralité des eaux de pluie sera récupérée.
- La pinède, classée en « espace boisé classé » sera conservée.
- Les constructeurs ont également construit un parking en sous terrain de 169 places, suffisant pour toute la clientèle.
- Des espaces préservés pour les handicapés.
- Des logements lumineux, confortable et chaleureux, baignés de lumière grâce au large porte et fenêtre donnant sur des terrasses et des balcons, les appartement permettre de profité pleinement de l'environnement méditerranéen<sup>3</sup>.
- Un rendement de 4,2 % HT1

<sup>1</sup> <https://www.immo-investir.com/masse-cap-azur-saint-mandrier.htm>

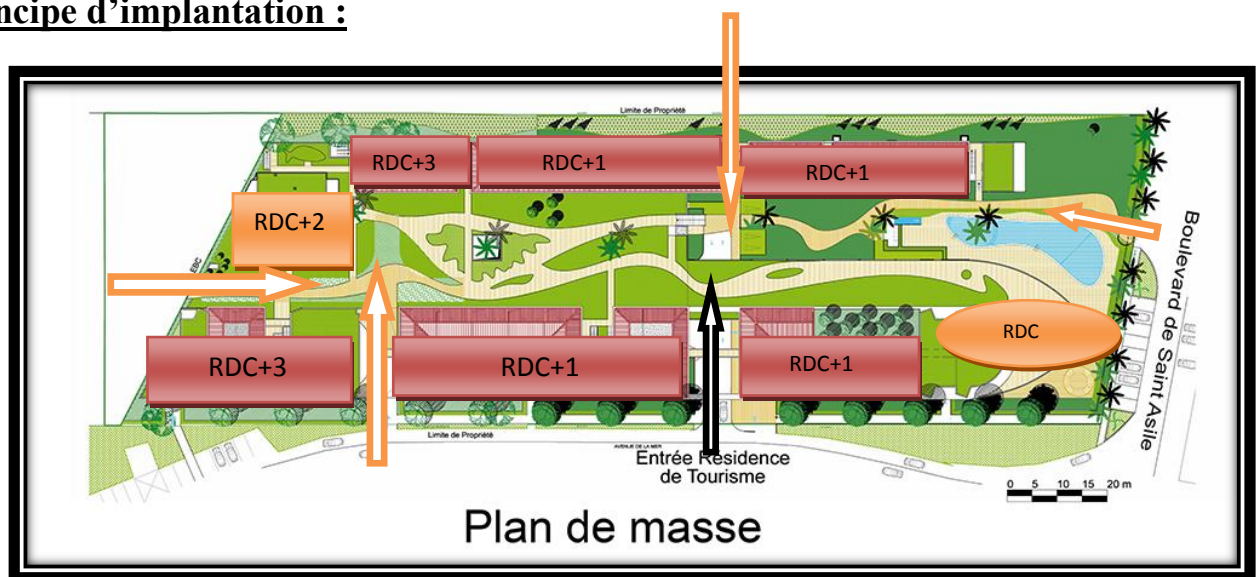
<sup>2</sup> [http://www.cerenicimo.fr/system/files/programme/telechargement/book-commercial/2015/book\\_commercial\\_le\\_cap\\_azur\\_saint-mandrier.pdf](http://www.cerenicimo.fr/system/files/programme/telechargement/book-commercial/2015/book_commercial_le_cap_azur_saint-mandrier.pdf)

<sup>3</sup> [https://www.immo-investir.com/files/tourisme/Cap-azur-saint-mandrier/stmandrier\\_plaquette.pdf](https://www.immo-investir.com/files/tourisme/Cap-azur-saint-mandrier/stmandrier_plaquette.pdf)








## 5)-Des prestations de standing

- Piscine exterieur
- Piscine interieur
- Sauna
- Jaccusy
- Cabine de massage
- Salle de sport
- Salle de petit- dejeuner
- Salle d'animation
- Kids club
- parking

## 6-Principe d'implantation :



### Légende :

-  hebergement
-  services& equipment
-  kids club
-  espace vert
-  piscine
-  accès mécanique
-  Accès piéton



forme de navire<sup>2</sup>

<sup>1</sup> [http://www.cerenicimo.fr/system/files/programme/telechargement/book-commercial/2015/book\\_commercial\\_le\\_cap\\_azur\\_saint-mandrier.pdf](http://www.cerenicimo.fr/system/files/programme/telechargement/book-commercial/2015/book_commercial_le_cap_azur_saint-mandrier.pdf)

<sup>2</sup> <http://archives.varmatin.com/article/la-seyne-sur-mer/saint-mandrier-sur-mer-le-projet-de-residence-touristique-et-de-centre-de-b.14306.html>

- le bâtiment affichera la forme d'une proue de navire.
- Le projet est composé d'une forme de « U » qui présente les différents Batiments et l'espace central est destinée pour la relaxe et la détente.

## **7-Etat des hauteurs**

- Les bâtiments les plus éloignés de la mer seront en R + 3.
- Les hauteurs descendront en se rapprochant de la plage, jusqu'à du RDC.

« Plus bas, donc, que les immeubles alentours », observait Gilles Vincent. Côté plage.

## **8-Accessibilité& circulation :**

- Une voie secondaire qui donne une vue panoramique
- Une voie principale qui présente un accès principale mecanique qui mène vers le parking en entre sol
- Accessibilité piéton dans les 04 cotés.

## **09-Détail typologies :**

**NOMBRE DE LOGEMENT :** 154 logts de 9000,00 m<sup>2</sup>

**TYPOLOGIE :** DE T32 A T3 PMR

**SURFACES HABITABLE :** entre 32,00m<sup>2</sup> et 57,00 M<sup>2</sup>

**+TERRASSE :** de 4,70m<sup>2</sup> à 27,40 m<sup>2</sup>

	Nombre de logements	Surface habitable moyenne	Surface habitable min	Surface habitable max
T2	58	32,63	32,55	33,46
T2 cabine	81	42,01	41,92	42,60
T3	10	50,52	50,05	51,19
T3 PMR	5	51,51	42,60	57,03
<b>TOTAL</b>	<b>154</b>	<b>39,34</b>	<b>32,55</b>	<b>57,03</b>

**T2**

AL 1.00

WC

CHAMBRE 2

PL.

ENTREE

DEGI

SDB

CHAMBRE 1

KITCH

SEJOUR

BALCON / TERRASSE

TABLEAU DES SURFACES	
SEJOUR	19.14 m <sup>2</sup>
CUISINE	1.09 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 1 + PL	9.62 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 2 + PL	4.93 m <sup>2</sup>
SDB	2.65 m <sup>2</sup>
WC	0.96 m <sup>2</sup>
DEGAGEMENT	0.81 m <sup>2</sup>
ENTREE + PL	2.72 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SHAB</b>	<b>41.92 m<sup>2</sup></b>
BALCON	9.75 m <sup>2</sup>

**T3**

WC

SDB

DEGI

PL.

CHAMBRE

KITCH.

SEJOUR

BALCON

TABLEAU DES SURFACES	
SEJOUR + PL	18.25 m <sup>2</sup>
CUISINE	1.09 m <sup>2</sup>
CHAMBRE	7.05 m <sup>2</sup>
SDB + PL	3.82 m <sup>2</sup>
WC	0.94 m <sup>2</sup>
DEGAGEMENT	1.40 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SHAB</b>	<b>32.55 m<sup>2</sup></b>
BALCON	6.21 m <sup>2</sup>

**T3PMR**

WC

SDB

DEGI

PL.

CHAMBRE 1

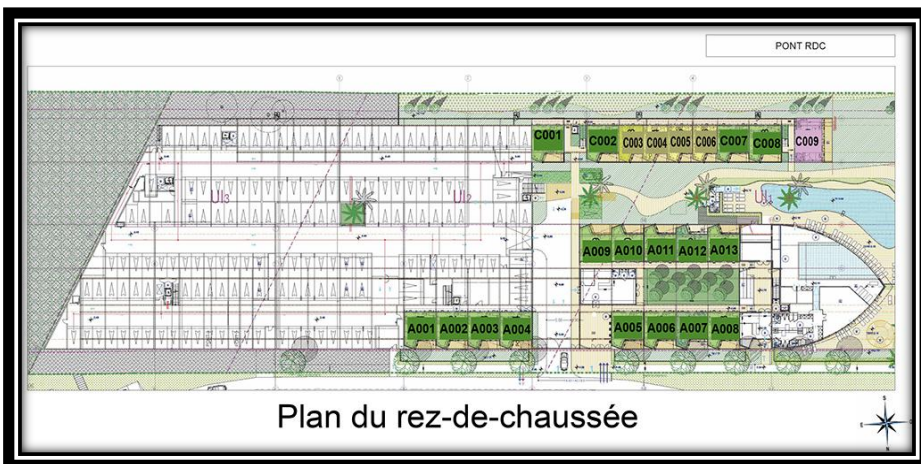
CHAMBRE 2

KITCH

SEJOUR

BALCON

TABLEAU DES SURFACES	
ENTREE + PL	4.22
CUISINE	1.44
CHAMBRE 1 + PL	11.86
CHAMBRE 2 + PL	11.58
SDB + WC	4.37
<b>TOTAL SHAB</b>	<b>51.85 m<sup>2</sup></b>
BALCON	20.87 m <sup>2</sup>



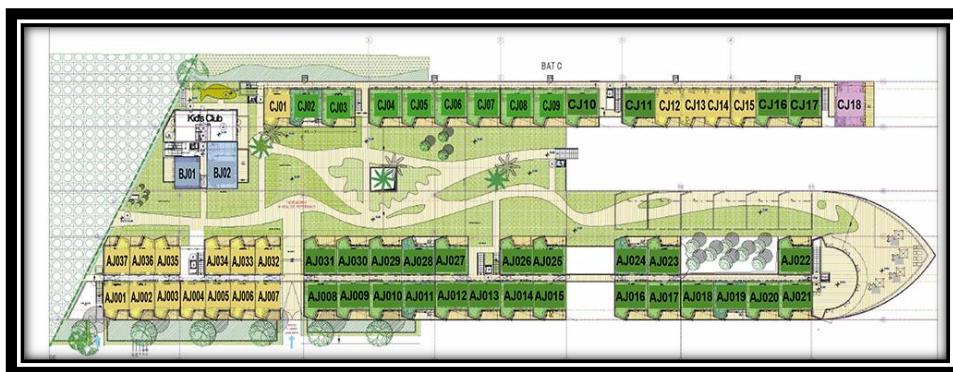
Plan du rez-de-chaussée

**Légende :**

- A- N°** HABITAT TYPE T2 DESTINE DANS LE BLOC « A »
- C- N°** HABITAT TYPE T2 DESTINE DANS LE BLOC « C »
- C-N°** HABITAT TYPE T2 DESTINEE DANS LE BLOC « C »
- C-N°** HABITAT TYPE T3 PMR DESTINEE DANS LE BLOC « C »

**GRANDES PARTIE COMPOSTANTE DU PLAN RDC<sup>1</sup> :**

- Parking
- Hebergements
- Services



**PLAN DU 1<sup>ER</sup> ETAGE**

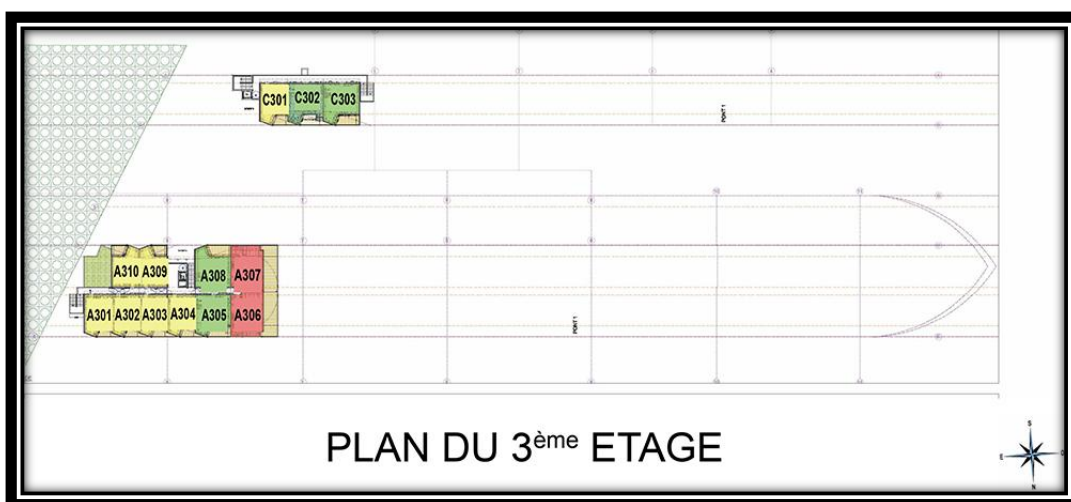
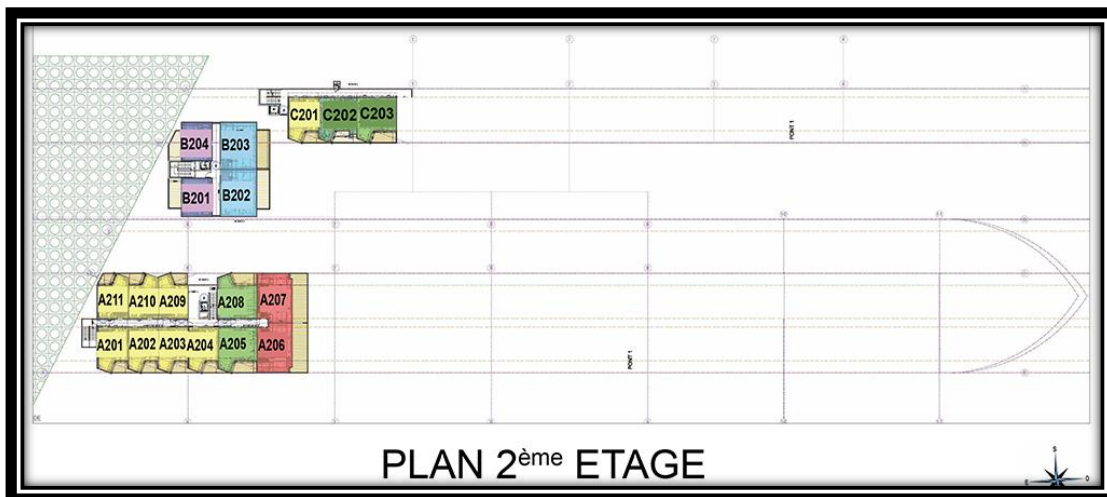
**Légende :**

- AJ-N°** HABITAT TYPE T2-T3 DESTINEE DANS LE BLOC « A »
- AJ-N°** HABITAT TYPE T2 DESTINEE DANS LE BLOC « A »
- B-N°** HABITAT TYPE T2-t3 DESTINEE DANS LE BLOC « B »
- CJ-N°** HABITAT TYPE T3 DESTINE DANS LE BLOC « C »
- CJ-N°** HABITAT TYPE T3 PMR DESTINEE DANS LE BLOC « C »

**GRANDES PARTIE COMPOSTANTE DU PLAN REZ DE JARDIN**

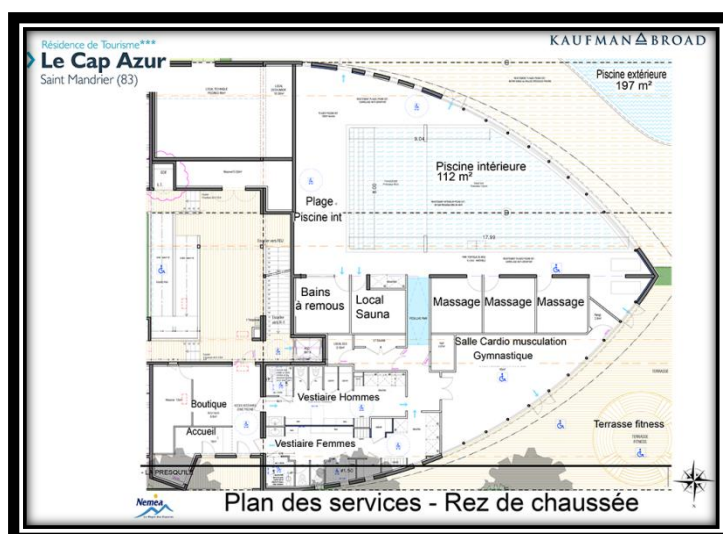
- KIDS CLUB
- Hébergements
- Services

<sup>1</sup> <https://www.immo-investir.com/plans-etages-cap-azur-saint-mandrier.htm>



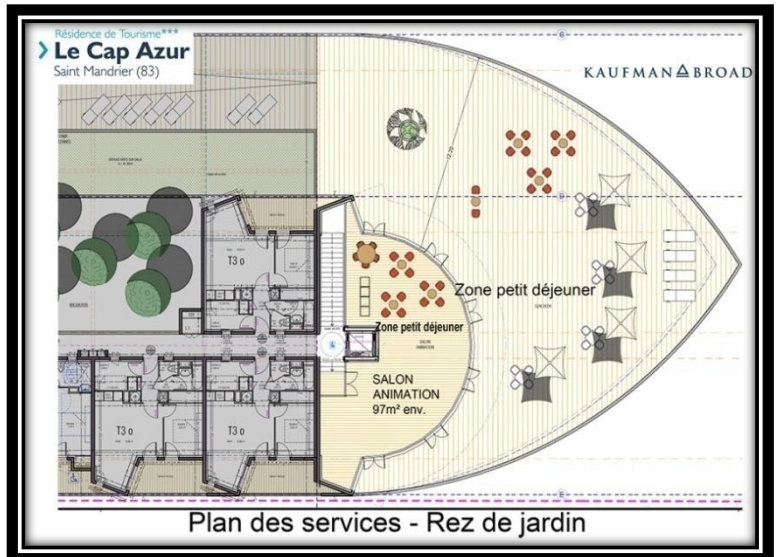
**Le centre balnéo<sup>1</sup>** s'étale sur 500,00 m<sup>2</sup> et composé de :

- Salle de cardio-musculation gymnastique
- 03 cabines de massage
- Local sauna
- Piscine interieur de 112,00 m<sup>2</sup>
- Bain à remous
- Local technique
- Vestiaire homme et femme (compris les sanitaires et douches).
- Piscine exterior chauffé de 197,00m<sup>2</sup>



<sup>1</sup> <https://www.immo-investir.com/services-cap-azur-saint-mandrier.htm>

- Boutique
- Terrasse de fitness
- **ZONE DE PETITE DEJEUNER**
- **SALLE D'ANIMATION**
- **S=97,00 m<sup>2</sup>**



**10-VUE SUR L'ensemble du projet**



VUE SUR LA MER



Vue sur la ZONE DE RELAX



VUE SUR Les Hébergements



VUE SUR L'EXTERIEUR

# Mandarava Resort and Spa, Karon Beach 5\*

## A Phuket, Thaïlande

### 1-Fiche technique du projet<sup>1</sup>:

**Surface totale : 07,20 HA**

**Pays : TAILAND**

**Date de livraison : juin 2013**

**Nature d'équipement : complexe hôtelier.**

**TYPE : résidence touristique avec villas**

**Haute standing**

**Catégorie : 5 étoiles**

**Capacité : 232 chambres de 55 villas<sup>2</sup>**

**Capacité d'accueil :1624  
personnes/semaine**

### 2-Situation :

-L'établissement se trouve au sud ouest de la thaïland.

- à 30 minutes en voiture de la ville de Phuket.
- L'aéroport international de Phuket est à 45 minutes de route.



source : mandarava resort.com



Source : google earth



**Vue sur l'extérieur**



**vue sur le hall d'accueil**

<sup>1</sup> <https://exclusives.webjet.com.au/deals/resort-deals/thailand/mandarava-resort-and-spa/>

<sup>2</sup> [www.mandaravaresort.com](http://www.mandaravaresort.com)

### 3-plan de masse :



### Le projet est constitué de :

- 1)-centre de fitness
- 2)-salle des reunions/administration
- 3)-piscine avec bars
- 4)-restaurant
- 5)-services : boutiques et sevenirs
- 6)-piscine avec bars
- 7)-SPA
- 8)-piscine avec bars

- Les trois zones mentionnée sur le plan indiquées les hébergements

De type villas haute standing.



### 4- MORPHOLOGIE DU TERRAIN :

- Le Mandarava Resort and Spa 5\*, est idéalement situé sur une colline dans une région tropicale entourée d'une végétation luxurante, et d'une très grande foret.



Source : google earth

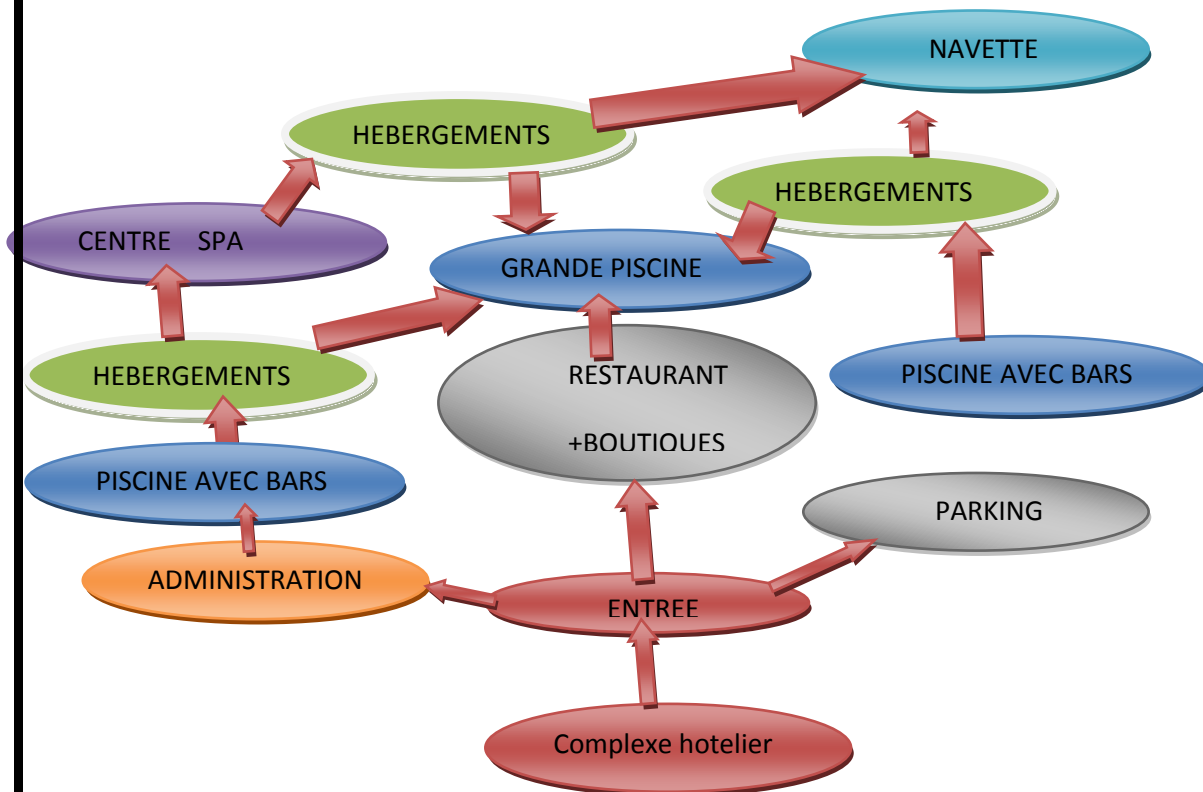
### 5-principe d'implantation:

- Intégration du projet dans la forêt.
- Conservation de la faune et la flore
- Conservation de la mophologie de terrain par l'emploi des escaliers ( le Terrain est accidenté).
- Intégration des Construction par 03 zones et relier avec eux par un système de voirie hiérarchique.
- Intégration des équipements et des services au alentour du projet.
- Utilisation d'une structure légère avec Toiture en bois



vue sur l'ensemble du projet

- Utilisation des passerelle au dessus des piscine pour l'accésibilité piéton.
- Parking en plein air à l'entrée du projet.
- il s'agit d'un climat tropical, donc jamais froid avec un soleil qui n'est jamais bien loin...



ORGANIGRAMME DE L'ORGANISATION DES ESPACES

## **6-Hébergement :**

L'hôtel Mandarava Resort and Spa 5\* dispose de 232 chambres réparties dans 55 villas d'un étage d'une surface varié entre 55,00m<sup>2</sup> et 120,00 m<sup>2</sup>.

Modernes et luxueuses, les chambres Tropicana Superieur sont équipées d'un lit double ou de 2 lits simples, balcon, climatisation, ventilateur, télévision, téléphone, coffre-fort, WIFI (inclus), TV-LCD, mini-bar (payant), nécessaire à café/thé, salle de bains avec sèche-cheveux.

**L'occupation maximale est de : 3 adultes ou 2 adultes + 1 enfant (avec lit d'appoint).**



Source : google.com

## **7-Equipements et activités**

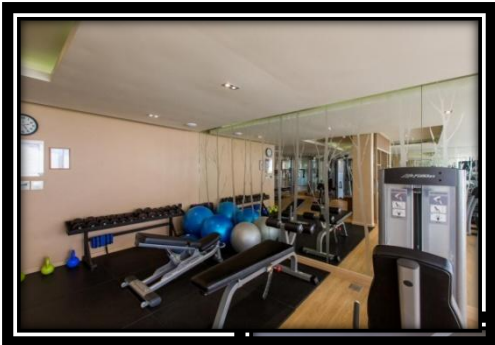
- un service de navette gratuit mis en place par l'hôtel.
- un espace de relaxe dans une des 3 piscines entourées par les jardins tropicaux de l'hôtel, aménagées de chaises longues et parasols.
- Pour les sportifs, un centre de fitness est à disposition, l'établissement propose également des cours de yoga une fois par semaine.
- Un moment de détente au « Spa » de l'hôtel au sommet de la colline, massages et soins.
- D'autres services sont disponibles: une boutique de souvenirs, un salon de beauté, un centre d'affaires, un service de blanchisserie, et un service de chambre 24h/24.



Vue sur les restaurants

- Un espace de 300 mètres carrés avec une salle de réunion est disponible.
- une piscine pour enfants.

- Le parking de l'établissement est gratuit et en libre accès.



Vue sur salle de jeux



Salle de musculation

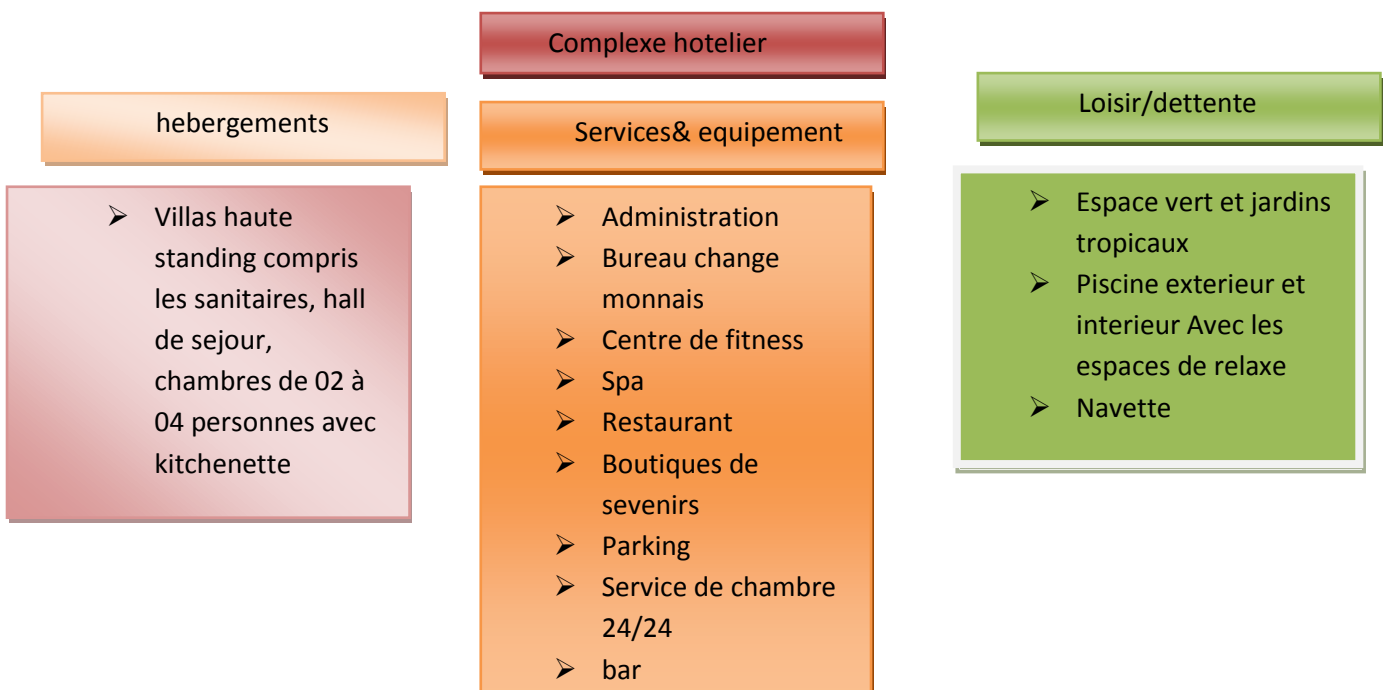


Vue sur Piscine exterieur

## 08-Partie Soins & spa

- |                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| 1-Bain à remous dans le spa   | 2-Hammam dans le spa  |
| 3-Nombre de salles de soins 6 | 4-Soins corporels     |
| 5-Soins du visage             | 6- Gommages corporels |
| 7-Soins d'aromothérapie       | 8-Massages            |

### 09-RECAPITULATION DU PROGRAMME :



# Four Seasons Resort Dubai at Jumeirah Beach

Hôtel cinq étoiles

## 1-Situation :

Situé en front de mer, ce complexe luxueux de style arabe moderne se trouve à 8 km du centre commercial Dubai Mall et à 11 km du Dubai World Trade Centre.

**Adresse :** 2 Jumeirah St - Dubai - Émirats arabes unis



## 2-fiche technique du projet<sup>1</sup> :

superficie : 5,6 hectares

date d'ouverture : 16 novembre 2014

Emplacement : Dubaï, Emirats Arabes Unis

Type de projet : Nouvel Hôtel

Architecte : WATG / DSA

Architecte paysagiste : EDSA

Designer d'illumination : Craig Roberts

Consultant artistique : James Robertson

Consultant Spa : Ressources naturelles



## 3-Plan de masse

- Le bâtiment a été construit en **forme de U** avec au milieu les jardins, restaurants et piscines donnant sur la plage privée.
- L'intérieur est immense et flambant neuf, avec des **influences arabes et espagnoles**.
- Les œuvres antiques côtoient les tableaux d'art contemporains.
- Le **mix est réussi**: la modernité respecte les traditions, et les deux cohabitent à merveille.

<sup>1</sup> <https://content.luxe.ru/images/92355418.jpg>

- la **zone piétonne extérieure** composée de nombreux magasins et cafés

### Designation des espaces

- 1- porte principale
- 2- entrée principale
- 3- reception
- 4- enfants pour toute la saison
- 5- centre d'affaires
- 6- service des chambres
- 7- jardin



### A)- points de vente de nourriture et divers outils







- 8- salon de thé
- 9- bar
- 10- suq restaurant
- 11- restaurant de mer
- 12- salon au mercure
- 13- pool bar
- 14- bâtiment de restaurant

### B)- bien-être et réception

- 15- centre de fitness & piscine intérieure
- 16- spa
- 17- piscine active
- 18- piscine calme
- 19- court de tennis
- 20- centre de sports nautiques
- 21- salon de dames
- 22- cabanon
- 23- villas de jour

### 4- Programme des surfaces :

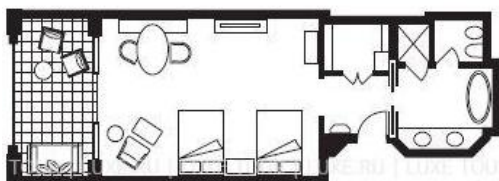
<u>N°</u>	<u>designation</u>	<u>surfaces</u>	<u>carracteristique</u>	<u>photos</u>
<u>01</u>	<b>Piscine et spa</b>	<b>706 m<sup>2</sup></b>	10 salles de traitement, des <b>douches tropicales et polaires</b> , hammam, sauna, jacuzzi ainsi qu'une superbe <b>piscine intérieure</b> chauffée sous verrière.	
<u>02</u>	<b>Centre de fitness</b>	<b>750m2</b>	de <b>machines</b> flambant neuves est accessibles aux résidents de l'hôtel.	

<b>03</b>	<b>cabanons</b>		climatisés et tout équipés (canapés, shisha et même télévision grand écran).	
<b>04</b>	<b>Chambres</b>	237 chambres dont 49 suites Surface suite de 106,00m <sup>2</sup> -135m <sup>2</sup> Royal :173-600m <sup>2</sup> Chambres 70,00m <sup>2</sup>	sont réparties sur <b>6 étages</b> . Au détour d'un couloir on trouve parfois une <b>terrasse</b> offrant une vue panoramique	
<b>05</b>	restaurants		10 restaurants et bars se trouvent dans l'enceinte de l'hôtel: le restaurant de la mer <b>Sea Fu</b> , <b>Suq</b> pour la cuisine internationale, <b>Shai Salon</b> pour le thé et quelques plats légers, et enfin le bar branché <b>Mercury Lounge</b> .	
<b>06</b>	<b>piscines</b>	<b>1450 m<sup>2</sup></b>	3 piscines (une piscine extérieure pour adultes d'une superficie de 600 m <sup>2</sup> , une piscine extérieure de forme libre d'une superficie de 850 m <sup>2</sup> )	
<b>07</b>	<b>Centre d'affaires</b>		5 salles pour des événements professionnels et spéciaux d'une capacité de 12 à 360 personnes	
<b>08</b>	<b>Salle de bal</b>	596 m <sup>2</sup>	salle de bal	

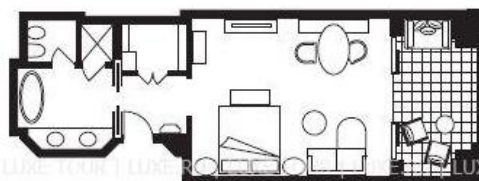
<b>09</b>	<b>Plage privé</b>	270 m <sup>2</sup>	Ouverte au touristes du 1 <sup>er</sup> hotel	
<b>10</b>	<b>Garde d'enfant</b>		Accueil réservé pour les enfants	
<b>11</b>	Parking		Parking privé gratuit possible sur place. Emplacement sur RDC	

### 5-La typologie des hébergements :

#### a)-surface de 70,00 m<sup>2</sup>

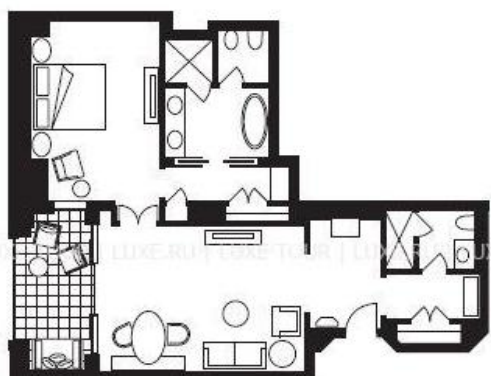


**Studio à double lit**



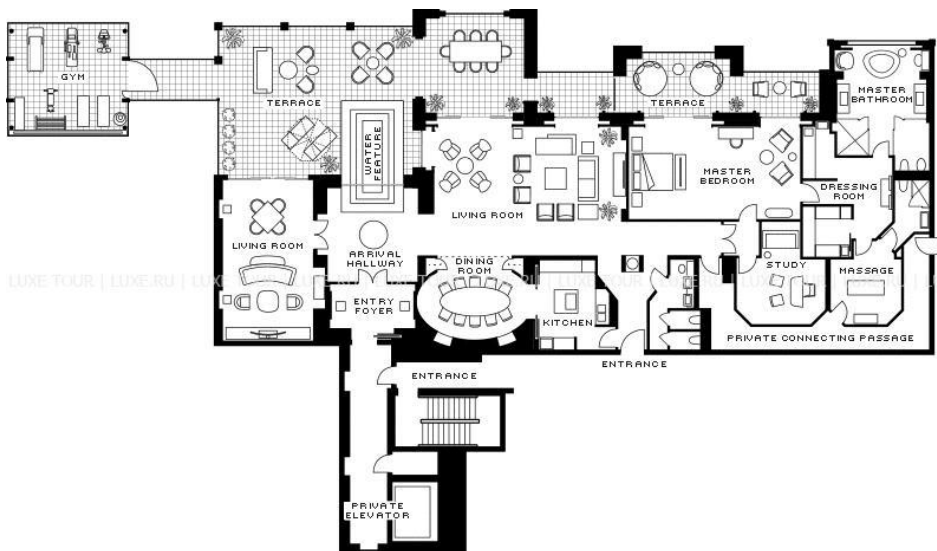
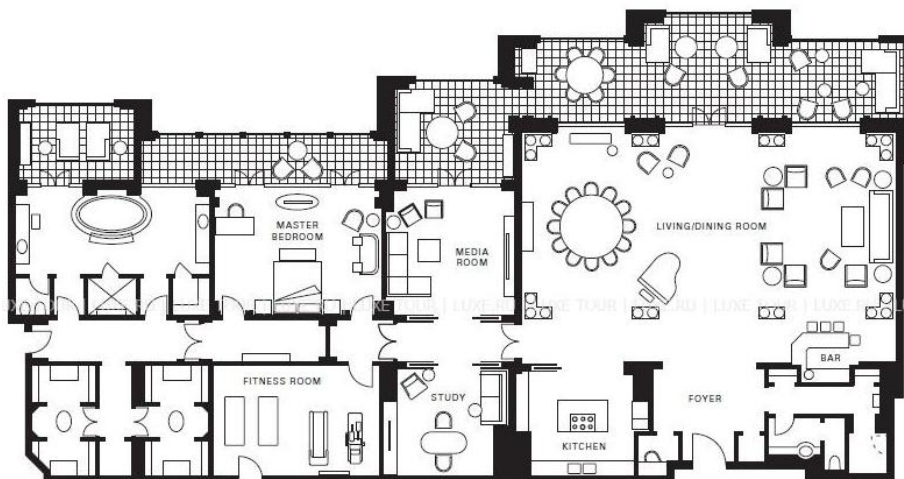
**surface a un lit de 02 personne**

#### **B)- suite de surface entre 106,00 jusqu'à 135,00 m<sup>2</sup>**



**Le suite est composé d'une chambre avec espace jacussy, un sejour,terrasse,sanitaire,placard,**

**c)-royal suite Surface varie entre 450,00 m<sup>2</sup> et 600,00 m<sup>2</sup>**



**6-Point fort du projet<sup>1</sup> :**

- ◆ Nombre de chambres : **188 chambres**
  - ◆ Nombre de suites : **49 suites**
  - ◆ Importance du nombre de suite dans l'hôtel : **21 %**
  - ◆ La particularité de l'hôtel : **La vue imprenable sur la silhouette de Dubaï**
  - ◆ Ce que vous ne verrez pas dans les autres palaces : **un aspect « village » aux alentours**
  - ◆ Pour un instant rare, unique à vivre ? **Profitez de la plage privée de l'hôtel. Belle et grande.**
  - ◆ Que pouvez-vous faire à moins de 5 minutes ? **Tester Coya ou Nusret, deux restaurants parmi les meilleurs de Dubaï**
  - ◆ **Dans cet hôtel vous pouvez même choisir le matelas que vous souhaitez ! Médium, Soft ou Extra-soft pour un confort absolu.**
  - ◆ Type de restauration : **Le restaurant Sea Fu est le rencontre entre la cuisine asiatique et méditerranée;**
- le restaurant Suq propose des plats qui seront sûrs de plaire aux familles.**
- ◆**Le coucher de soleil depuis les terrasses des chambres est mémorable.**

<sup>1</sup> <https://www.laurentdelporte.com/four-seasons-dubai/>

## EXEMPLE NATIONAL :

### RESIDENCE TOURISTIQUE ZINA BEACH

#### RESORT &spa A la ZET DE CAP-IVI

## 1-FICHE TECHNIQUE DU PROJET :

**PAYS :** Algerie

**REGION :** BENABDELMALEK RAMEDANE-MOSTAGANEM

**SUPERFICIE :** 74155,00 m<sup>2</sup>

**MAITRE D'OUVRAGE:** SARL ZINA BEACH

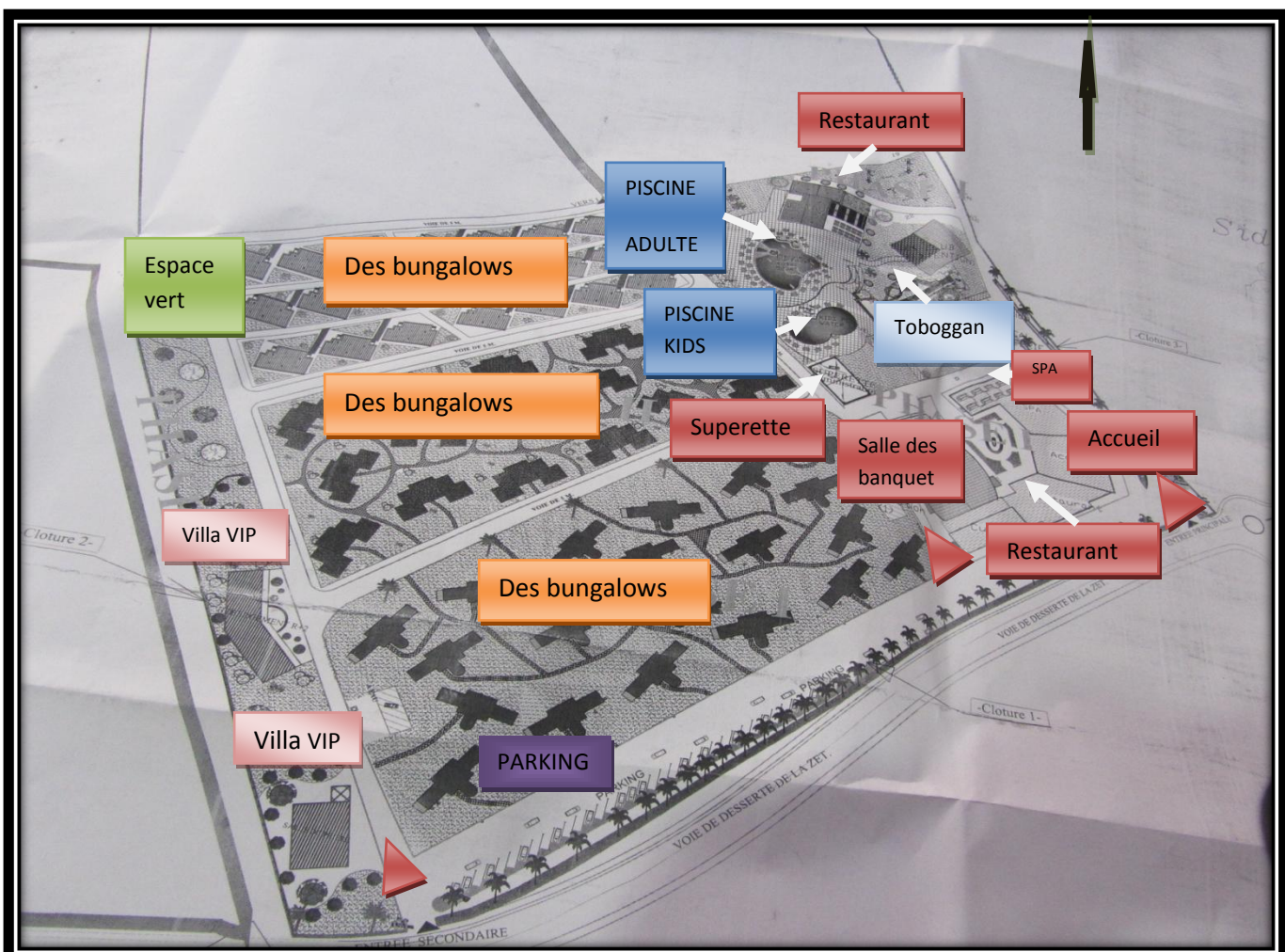
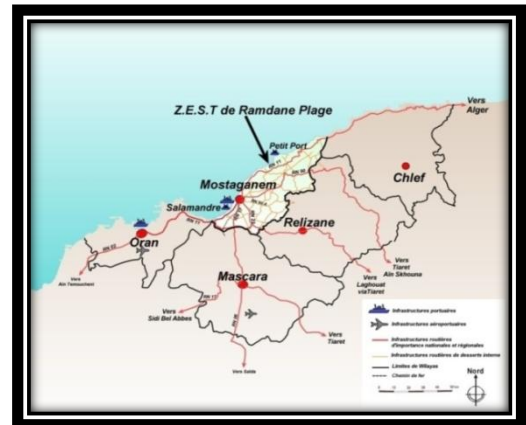
**ARCHITECTES:** BMA DESIGN

**DATE D'OUVERTURE:**2018

## 2-Situation:

Le projet se situe à 21 km de centre ville de Mostaganem dans la commune BEN ABD EL MALEK RAMDAN Daïra Sidi LAKHDAR et à 140km de l'aéroport international de la wilaya d'Oran.

## 3-PLAN DE MASSE:

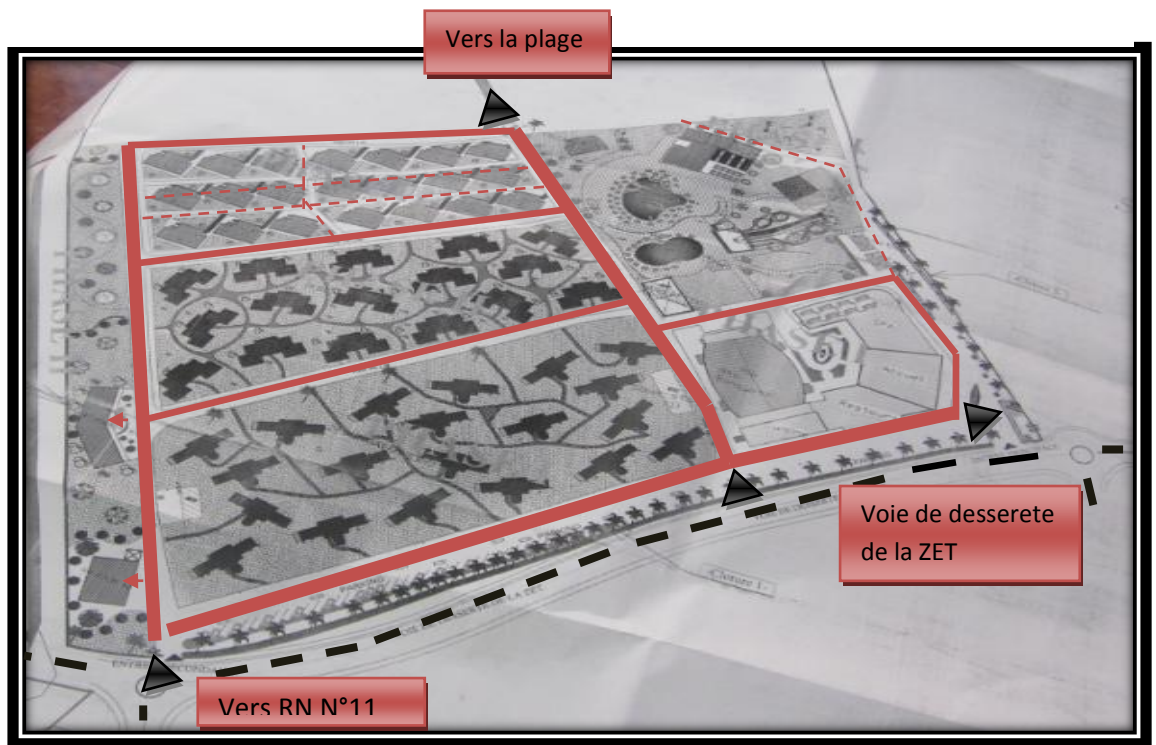


**4-Le projet est composé de:**

1. Bloc administratif+commerce
2. villas VIP
3. Bloc commercial
4. 03 restaurants
5. Bloc kids club
6. Piscines
7. Toboggan
8. Plage privé
9. Station d'épuration
10. Air de jeux
11. Parking



**5-Accessibilité & circulation :**



**Légende :**

- Voie mécanique
- Circulation piéton
- Circulation mécanique
- Accès principale
- Point d'accès sur le projet

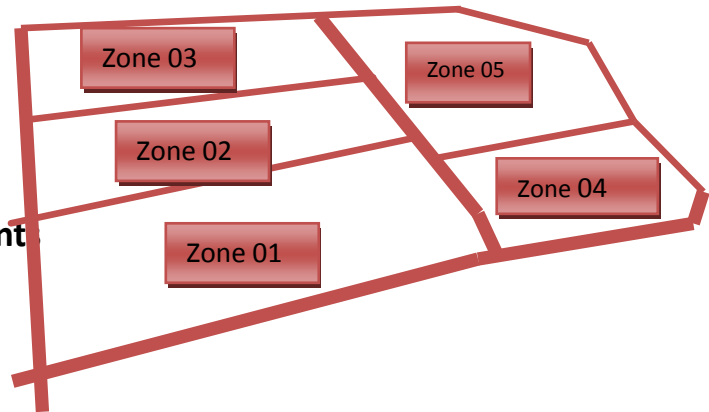
## 6-Principe d'implantation :

Le projet est composé de 05 zones :

La zone N°01& 02 &03 : hébergement

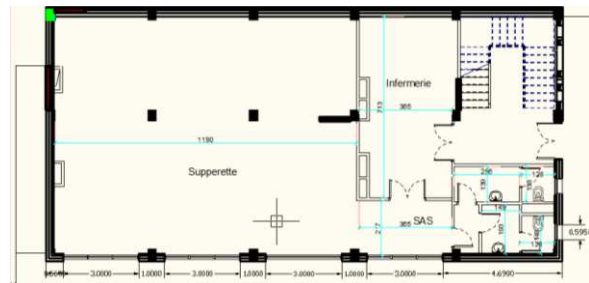
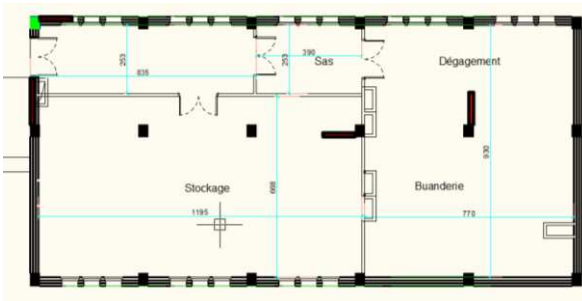
La zone n°04 : administration+ commerces+services

La zone n°05 : restaurant+espace aquatique



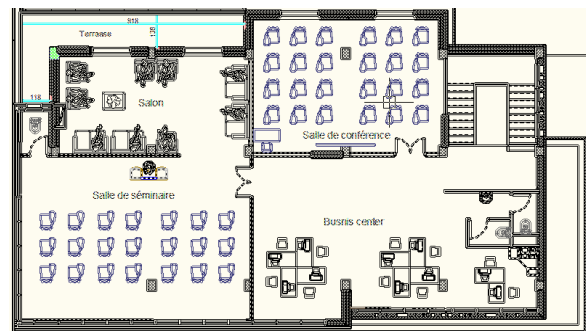
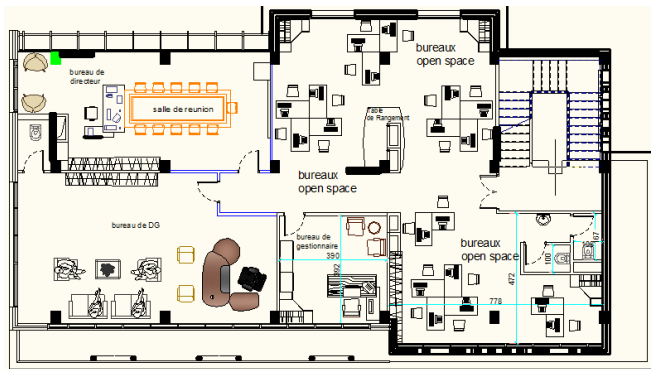
## 7-Typologie des constructions<sup>1</sup> :

### 1) bloc Administratif+ Commerce



Plan entre sol

Plan du RDC



PLAN DU 1<sup>ER</sup> ETAGE

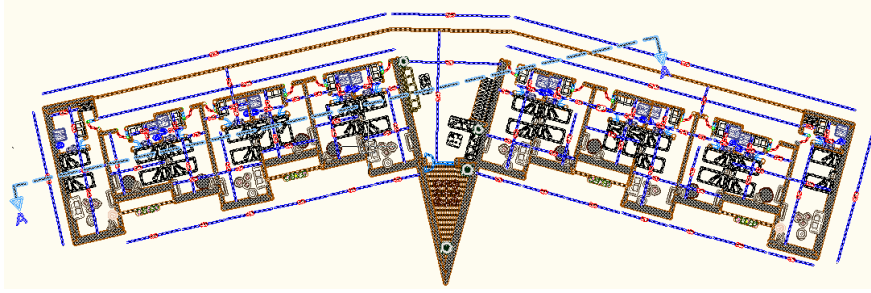
PLAN DU 2EME ETAGE

### 2)-BLOC VILLA VIP



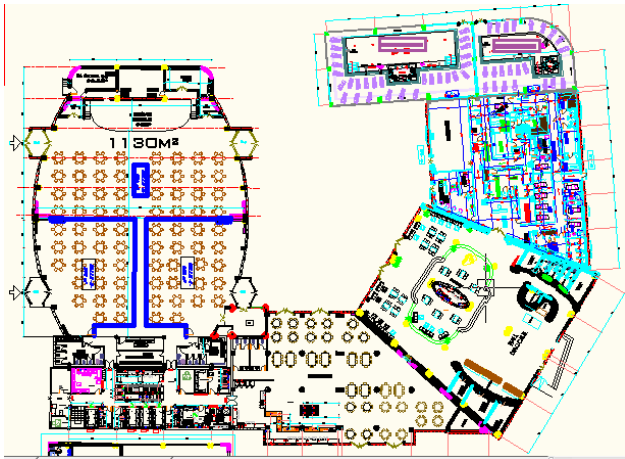
Plan du RDC

<sup>1</sup> Direction de tourisme de mostaganem

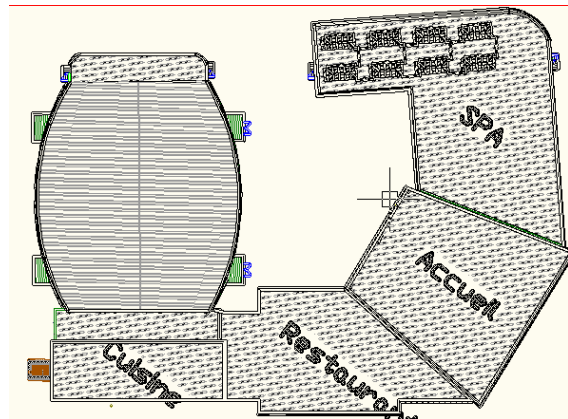


**PLAN DU 1<sup>ER</sup> ETAGE**

**BLOC COMMERCIAL**

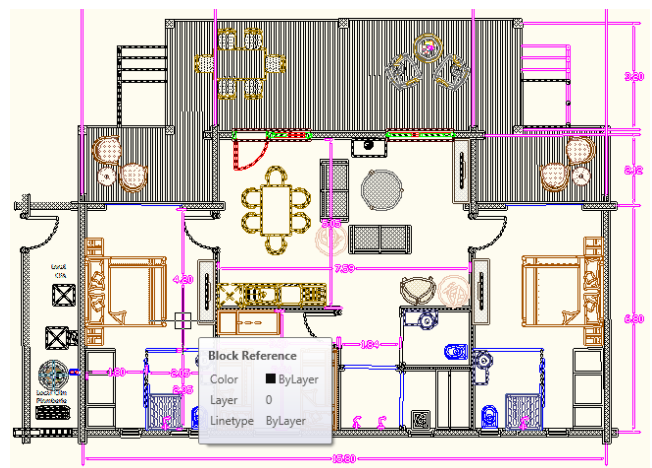
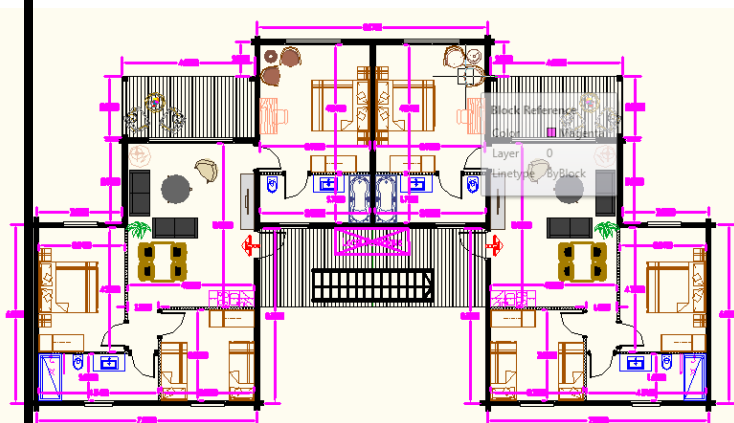


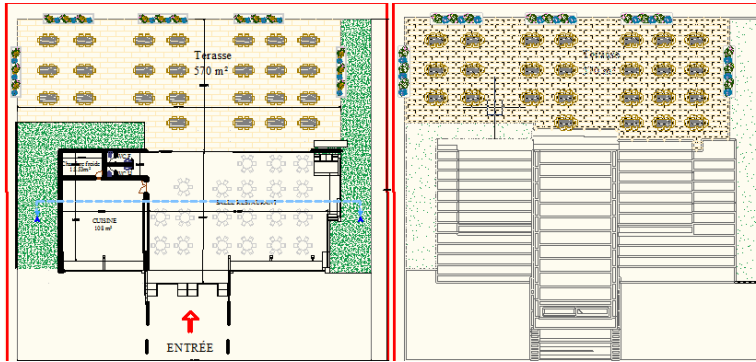
**PLAN DU RDC**



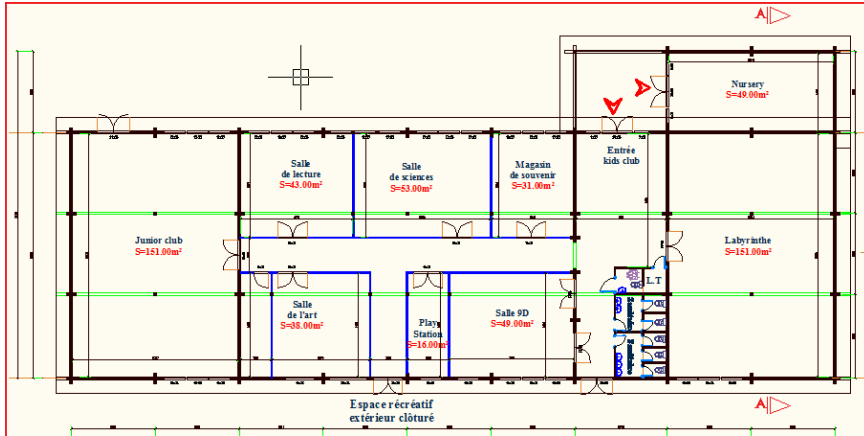
**PLAN DE TOITURE**

**BLOC BUNGALOW :**





## BLOC KIDS CLUB



## PLAN DU RDC



## 8-PROGRAMME DES SURFACES<sup>1</sup> :

1-BLOC ADMINISTRATIF+SUPERETTE : en RDC+2+ENTRE SOL

SURFACE= 164,50 m<sup>2</sup>

3-Salle de banquet en RDC =1227,00 m<sup>2</sup>

4-Administration EN RDC: S= 187.28 m<sup>2</sup>

5-Spa+piscine EN RDC =296.74 m<sup>2</sup>

6-Restaurant RDC+1 =193.27 m<sup>2</sup>

7-Villa vip EN RDC+1 =202.54 m<sup>2</sup>

8-Bungalow=100,00 m<sup>2</sup>

9-Parking : 50 places

10-BLOC KIDS CLUB : S=818,00 m<sup>2</sup>

Désignation du local	Surface m <sup>2</sup>
SPA	
Réception	12.35
salle d'attente	2.89
Salle de coiffure+cabine	13.9
fitness	84
Vestiaire homme +sanitaire	11
Vestiaire femme +sanitaire	8.31
Cabinet 1+douche	2.53
Cabinet 2+douche	2.53
Sas +wc	4.88
Espace homme	
Gommage affusion	2.06
hammam	3.84
Douches	3.9
sauna	3.43
Cabinet mixte 1	3.36
Cabinet mixte 2	2.43
STAF	0.69
RAT	1.69
piscine 01	15.39
piscine 02	30.87
<b>Total</b>	<b>296.74</b>

<sup>1</sup> DIRECTION DE TOURISME DE MOSTAGANEM

## Aspect écologique :

Le projet se veut être absolument écologique avec une intégration dans son environnement.

1- **Minimiser la maçonnerie** : le projet est construit en structure légère en bois.

2- **L'ouverture**: continuité visuelle vers la mer et l'environnement.

3- **Le projet peut être rétabli à son état initial** : les bungalows sont préfabriqués en panneaux de bois, Leur fixation est totalement démontables, ce qui confère à ce projet un caractère dynamique.

4- **Capteurs solaire au dessus des blocs** Pour : Réchauffement de l'eau des sanitaires. Eclairage des blocs



construction en bois  
avec panneaux solaire photovoltaïque  
en toiture

## Système d'aération naturelle :

Pour les tentes du plage privé : Les couvertures en toiles, sont en double peau pour une meilleure isolation, la peau extérieure en bois est formée de maille qui permet l'aération, l'air peut ainsi librement circuler entre les 2 peaux.

## Recyclage :

Une station d'épuration est installée sur les lieux : les eaux usées dans le milieu naturel y sont traitées pour éviter tout rejet à l'extérieur. Cette eau, ainsi traitée, est entendue recyclée et réutilisée pour l'arrosage des plantes.



vue sur la plage privé

## Synthèse de l'analyse des Exemples:

D'après l'étude analytique faite sur ces différents exemples d'aménagement écotouristique, on peut en tirer des points suivants qui peuvent orienter notre démarche.

### Les fonctions principales d'une résidence touristique:

1-Partie d'hébergement (privée)

2/-partie de loisir et de détente

(Public)

Comporte un ensemble de  
Bungalow, de villas ou  
D'appart hotel prévus  
Pour les estivants résidents

comporte un ensemble  
d'équipement et de loisirs  
mit à la disposition de  
tous les estivants

### Intégration du projet a la nature:

- Intégration en harmonie au site avec respect de l'environnement.
- Implantation éclaté avec des hauteurs réduites afin de respecter l'échelle humaine.
- Occupation du sol : mise en valeur de l'espace naturel.



La végétation est l'outil le plus important dominant de l'aménagement car elle fournit de l'ombre et de la fraîcheur

Introduire l'élément « eau » à l'intérieur du projet comme rappel à la mer, pour dynamiser les parcours, et créer des ambiances





Utilisation des matériaux de construction locaux et durable

### La circulation

Minimisation du flux mécanique au maximum à l'intérieur (le mettre en périphérie ou au sous-sol), et favoriser le flux piéton



### Utilisation durable:

- Utilisation des énergies propres et renouvelable tel que l'énergie solaire avec utilisation des panneaux photovoltaïque.
- La gestion des ressources telle que l'eau (économie/recyclage/récupération).
- Proposer des voiries, des chemins, des promenades, des espaces verts pour faciliter la communication entre les différents services touristiques.

### Synthèse de l'analyse programmatique des exemples étudiés:

#### Algérie

- 1surface des bungalow minimum de 10 m<sup>2</sup> pour 02 personnes
- 2-catégorie maximum 03 étoiles
- 3-centre commercial obligatoire dans la catégorie de 03 étoiles
- 4-restaurant, salon de thé, cafétéria
- 5- activité sportif minimum
- 6-il n'y a pas des salles d'affaires
- 7-construction d'une salle des fêtes

#### PAYS ETRANGER

- 1 -minimum 32,00 m<sup>2</sup> pour 02 personnes
- 2 -catégorie maximum 05 étoiles
- 3 - pas de centre commercial juste les boutiques
- 4- Plusieurs restaurant gastronomique
- 5 -il est nécessaire de l'existence de SPA ET de Bien etre Et centre de fitness
- 6 - il faut les salles d'affaire
- 7 - pas de salle des fêtes



APPROCHE PROGRAMMATIQUE

## 1-Introduction :

«Le programme est un moment en avant-projet, c'est une information obligatoire à partir de laquelle l'architecture va pouvoir exister... C'est un point de départ mais aussi une préparation»

**PAUL LASUS**

## 2-Objectif :

- satisfaire le besoins de touristes en matière d'hébergement et de restauration.
- Aborder un aménagement adéquat et des espaces de qualité.
- Diversifier les activités de détente et de loisir, pour les clients de toutes tranches d'âge.
- Prévoir des espaces de luxe et de confort pour la classe aisée.

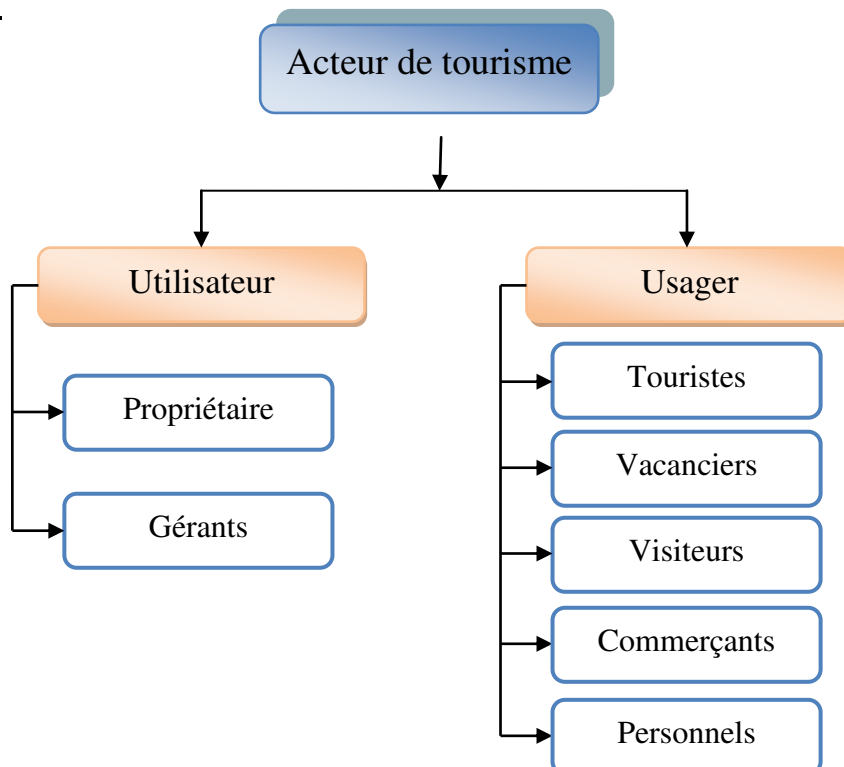
Et pour établir une programmation il faut répondre aussi bien aux exigences techniques et fonctionnelles qui a des préoccupations d'ordre culturel et d'incidence sur l'environnement Les trois questions que pose le programmateur se résument à pour qui ?, pourquoi ?, comment ? Dans un travail d'analyse et des synthèses, il révèle et met en relation les différents besoins fonctionnels, les données du site et du contexte urbain.

**Pour qui ? : Les différents types d'utilisateurs**

**Pourquoi ? : Les différentes activités proposées par rapport à la vocation du site.**

**Comment ? : Les caractéristiques spécifiques de différentes activités**

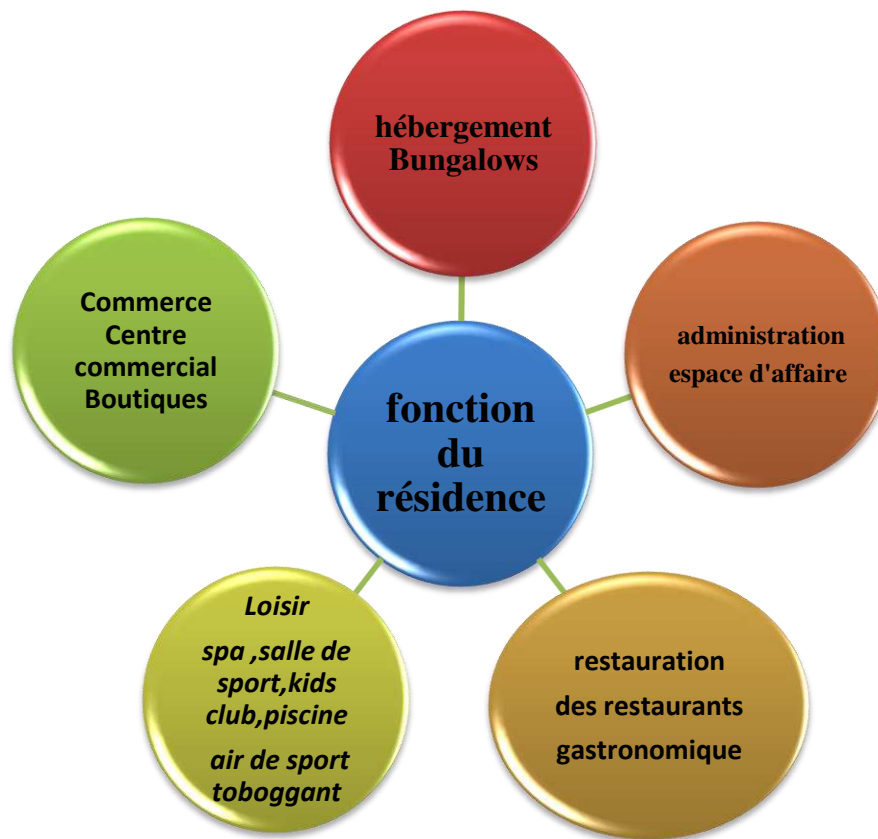
## 3-Usager :



#### 4-Les besoins :

	Acteur	Activité	Fonction	Espaces correspondant
U T I L I S A T E U R E	Propriétaire Gérants	Direction et gestion général du complexe Coordonner et organiser les relations extérieures des différents sévices contrôler, gérer et assurer le bon fonctionnement se réunir	Logistique	Administration
	Touriste Vacancier Visiteur	Dormir, manger, se détendre, se distraire, pratiquer du sport, se déplacer, travailler	hébergement, restauration, Loisir, culturel, détente, animation	bungalows, restaurants, cafétéria, aires de jeux, spa ,salle de sport,piscine, kids club.espace pour les hommes d'affaires.
	Commerçant	Vendre, exposer leur produit, stocker leur produit	Commerce	Centre commercial Des placettes à expression artistiques Espaces d'exposition
	Personnels	Accueillir, orienter, renseigner, Travailler	Accueil, services	Bloc d'orientation Espaces d'accueil

## 5-Organigramme fonctionnelle :



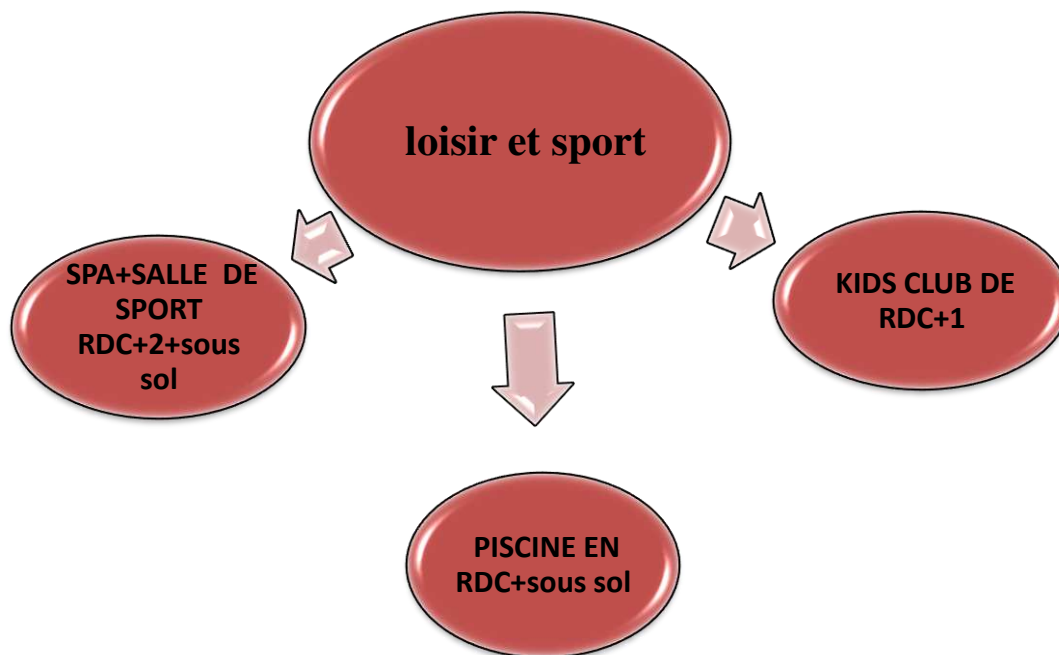
## 6- Programme de base :

<b>Hébergement</b>	☞ Des bungalows
<b>Loisir&amp; sport</b>	☞ Terrains de jeux en plein air ☞ Des piscines+toboggant ☞ Terrain de jeu pour enfant ☞ Kids club ☞ SPA+salle de sport
<b>commerce</b>	☞ Centre commercial ☞ Boutiques
<b>Restauration</b>	☞ Des restaurants ☞ Cafeteria
<b>Administration</b>	☞ Accueil ☞ Bureaux ☞ Espace d'affaire ☞ Salle des réunions ☞ Bureau gérant ☞ Salle d'attente

## 6.1-Hébergement

Bungalows en RDC+2/RDC+1
RDC/salon, kitchenette, chambre, sdb, wc,terrasse.
1 <sup>er</sup> étage/ étage courant : salon, kitchenette, deux chambres, hall, terrasses, sdb,wc.

## 6.2 - Loisir & sport



### A/ SPA+SALLE DE SPORT

<u>Sous sol</u>	<u>RDC</u>	<u>1<sup>ER</sup> ETAGE</u>	<u>2<sup>eme</sup> ETAGE</u>
-Local technique	-espace de reception -02 salles de massage -sauna -hammam -salon de coiffure -salon de beauté -salle d'attente -sanitaire+vestiaire	-espace d'esthetique -salle de massage -sauna -jacuzzi -salle d'attente -sanitaire/vestiaire -coin de repos	-02 salles de massage radical -salle de yoga -bureau de médecin -salle de fitness -salle de cardio-vasculaire

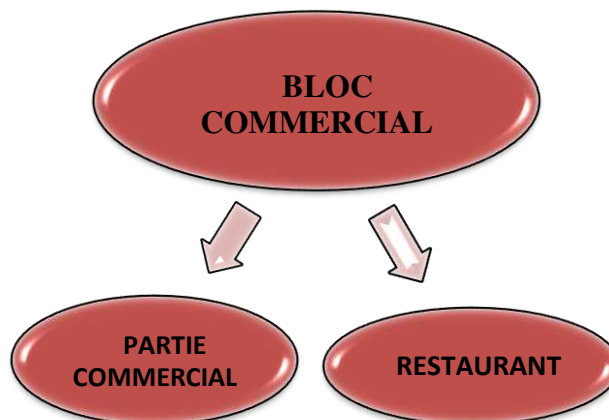
### B/ KIDS CLUB

<b>RDC</b>	<b>1<sup>ER</sup> ETAGE</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• espace de réception</li><li>• salle des sciences</li><li>• magasin de souvenir</li><li>• salle de lecture</li><li>• junior club</li><li>• salle de l'art</li><li>• salle 9d</li><li>• bureau de médecin</li><li>• bureau infirmerie</li><li>• sanitaire</li><li>• salle d'attente</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• salle de jeux</li><li>• labyrinthe</li><li>• bureau nurserie</li><li>• bureau infirmerie</li><li>• salle de music</li><li>• salle de dessin</li><li>• salle de yoga</li></ul>

### C/ PICINE

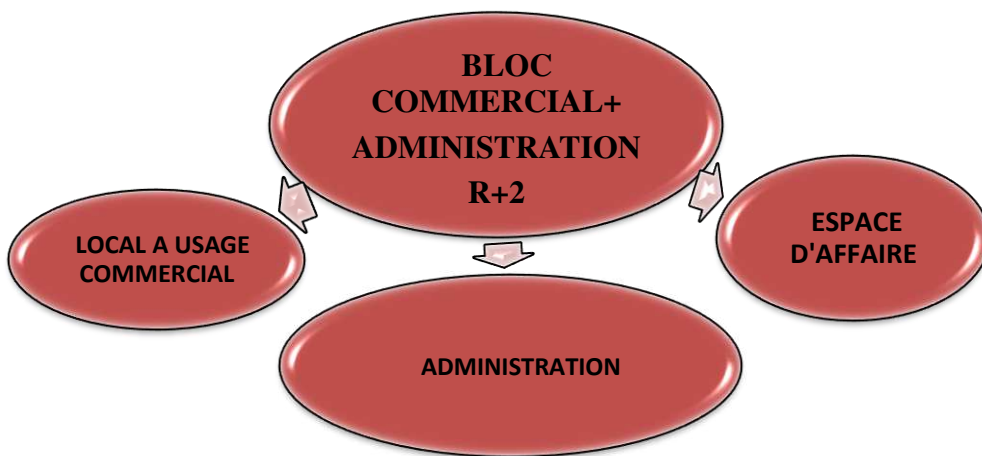
<b>RDC</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• bassin adulte</li><li>• bassin enfant</li><li>• réception</li><li>• sanitaire&amp;vestiaire</li><li>• Local technique</li></ul>

### 6.3 – BLOC COMMERCIAL RDC+2



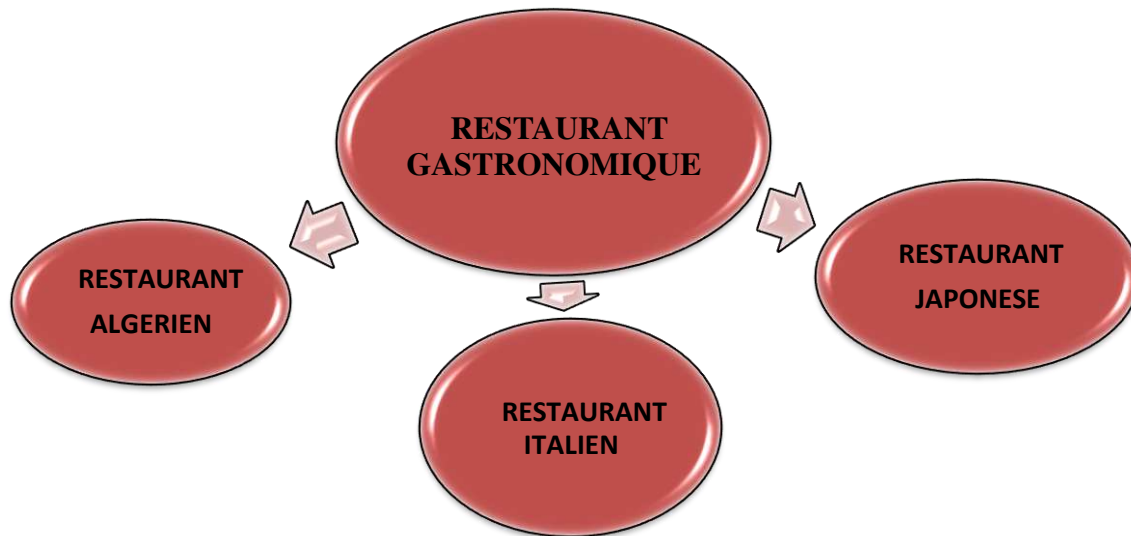
<u>RDC</u>	<u>1<sup>ER</sup> ETAGE</u>	<u>2<sup>eme</sup> ETAGE</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• SUPERETTE</li> <li>• COSMETIQUE ET JOURNAUX</li> <li>• CAFETERIA</li> <li>• BUREAU DE RECEPTION</li> <li>• HALLE D'ACCUEIL</li> <li>• CUISINE</li> <li>• DEPOT</li> <li>• SANITAIRE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SUPERETTE</li> <li>• CUISINE RESTAURANT</li> <li>• LA SALLE DE RESTAURANT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• VENTE PRODUIT D'ARTISAN ET CARTE POSTALE</li> <li>• VENTE HABILLEMENT ET LINGERIE</li> </ul>

#### **6.4- BLOC COMMERCIAL+ADMINISTRATION RDC+2**



<u>RDC</u>	<u>1<sup>ER</sup> ETAGE</u>	<u>2<sup>EME</sup> ETAGE</u>
<b>Bloc commercial</b>	<b>Administration</b>	<b>Espace d'affaire</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-Local commercial vente parasole et divers articles.</li> <li>• 2-Fleuriste</li> <li>• 3-Agence de tourisme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bureau de gérant</li> <li>• Bureau de secrétariat</li> <li>• Bureau de comptabilité</li> <li>• Bureau de gestion</li> <li>• Bureau de supervision</li> <li>• Salle de réunion</li> <li>• Salle d'attente</li> <li>• Hall d'accueil</li> <li>• sanitaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Salle d'affaire 1</li> <li>• Salle d'affaire 2</li> <li>• Bureau de réception</li> <li>• Bureau</li> <li>• Salle d'attente</li> <li>• sanitaire</li> </ul>

## 6.5- RESTAURANT GASTRONOMIQUE RDC+2



<u>RDC</u>	<u>1<sup>ER</sup> ETAGE</u>	<u>2 eme ETAGE</u>
<u>RESTAURANT ALGERIEN</u>	<u>RESTAURANT ITALIEN</u>	<u>RESTAURANT JAPONESE</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• bureau d'orientation</li> <li>• la caisse</li> <li>• cuisine</li> <li>• dépôt</li> <li>• salle de restaurant</li> <li>• sanitaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la caisse</li> <li>• cuisine</li> <li>• dépôt</li> <li>• salle de restaurant</li> <li>• sanitaire</li> <li>• terrasse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la caisse</li> <li>• cuisine</li> <li>• dépôt</li> <li>• salle de restaurant</li> <li>• sanitaire</li> <li>• terrasse</li> </ul>

**6.6-PARKING :** une place pour chaque unité d'hébergement+Partie réservée pour l'administration et les visiteurs.

### **6-8 : DIVERS**

- ETAT DES HAUTEURS : MAXIMUM RDC+4
- COS : doit être inférieur ou égale à 3,00
- CES : entre 60 et 70%
- NOMBRE DE LIT Au maximum de 840 lits et minimum 100 lits
- Nombre d'emploi prévu directe et indirecte : 546 postes d'emploi.

### **7-SYNTHESE :**

Notre bute est de programmer le maximum des espaces nécessaire avec une haute qualité de confort afin que le touriste désir toujours retourné.



APPROCHE CONCEPTUELLE

## **INTRODUCTION :**

« un projet avant d'être un dessin est un processus c'est-à-dire, un travail de réflexion basé sur la recherche des réponses d'un ensemble de contraintes liées à l'urbanisme, au site, au programme, et au thème, ce qui veut dire qu'il est difficile de dissocier le processus de création future et la phase de programmation car l'ensemble constitue l'acte de créer »<sup>1</sup>

Le projet architectural tient compte des connaissances acquises à travers les phases précédentes. Tous ces éléments doivent assurer une bonne intégration du projet par rapport à son environnement urbain d'une part, et la relation entre ; la forme, la fonction, l'espace et la structure d'autre part.

L'approche conceptuelle constitue la dernière phase de l'élaboration de notre projet, et nous allons présenter

- En premier lieu, les références architecturales ainsi que les principes et les concepts sur lesquels va se baser notre composition ; prenant en compte à la fois les éléments du programme de base et les principes directeurs liés aux aspects fonctionnels et le rapport du projet avec son environnement.
- En second lieu, les différentes étapes de la formalisation du projet, avec une description générale de celui-ci, qui apparaît en tant que synthèse dans la conception des différentes parties.

### **2)- La démarche conceptuelle :**

Afin d'arriver à une formalisation simple et logique du projet, nous devons adopter une démarche conceptuelle claire et objective pour nous permettre de cerner le maximum de paramètres qui peuvent rentrer dans la projection architecturale.

### **3)-Objectifs liés au programme :**

« La compréhension du site ne suffit pas, l'art du projet exige une capacité d'interpréter le sens du programme en reliant aux opportunités sous-jacentes du site »<sup>2</sup>.

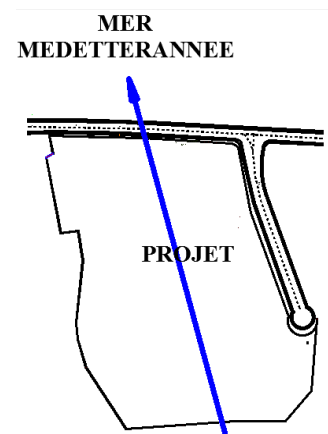
Notre projet doit répondre aux exigences, soit disant d'un maître d'ouvrage et dans notre cas ça sera le programme établi dans la phase précédente.

Une Résidence touristique doit comporter une richesse programmatique et spatiale qui est traduite par une richesse formelle.

### **4)-Principe d'implantation du projet :**

L'implantation des différents bâtiments selon des critères de priorité des vues panoramique et des percées visuelles.

**4.1-L'axe principale :** c'est l'axe de percée visuelle sont majeurs dans l'implantation de projet. à partir de cet axe qu'on aura une vue globale et générale de la plage et nous permet aussi de valoriser la vue la plus importante qui est la vue sur mer.



<sup>1</sup> Richard Meier

<sup>2</sup> Edouard, apprendre l'espace.

**4.2-Les lignes directrices :** dans cette phase, on trace les lignes directrices du terrain, et on injecté les éléments essentiels qui composent la résidence touristique.

**4.3-La Création des zones :**

dans cette phase, on trace 04 zones selon le besoin des résidents et selon la nature d'accessibilité intérieure et extérieure.

Zone 01 : pour les espaces commercial et administratif.

Zone 02 et 03 : réservé pour les parkings.

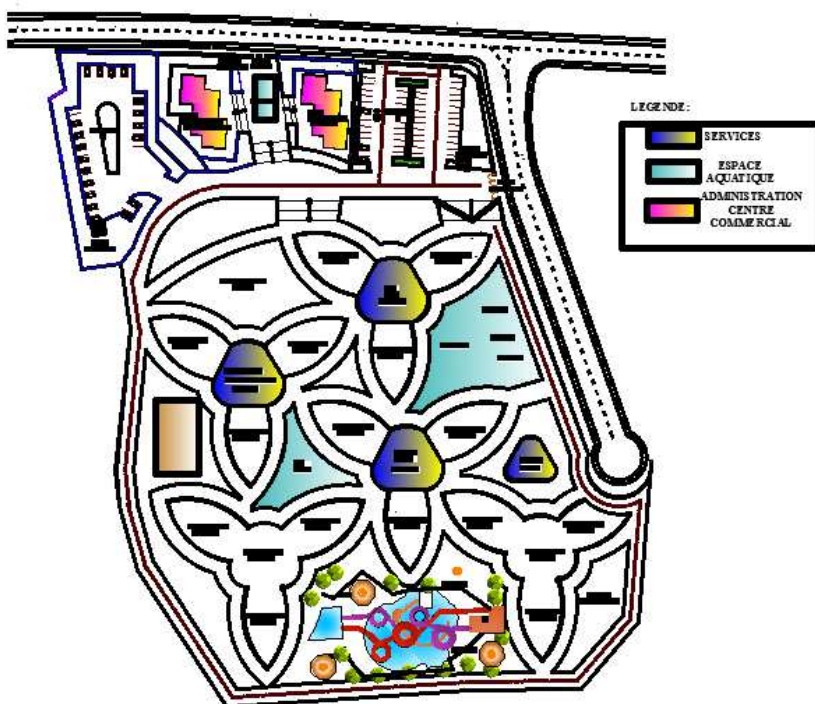
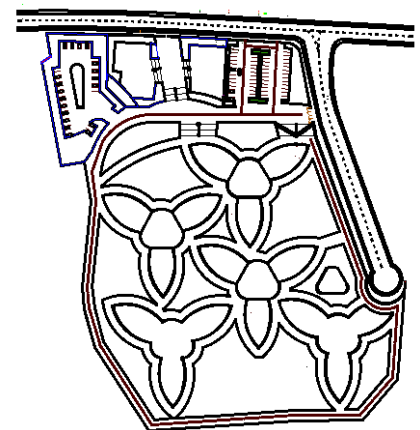
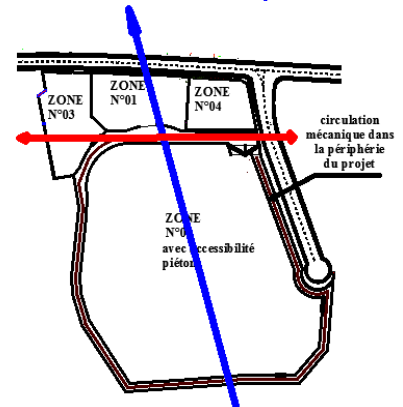
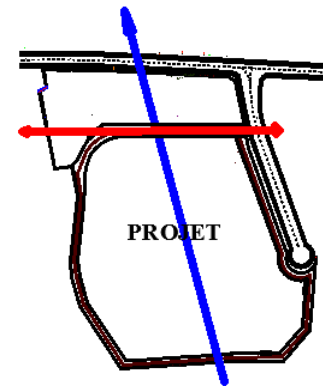
Zone 04 : réservé pour les bungalows, espaces de relax et les services.

**4.4-Accèsibilité :**

Piéton pour la circulation intérieure entre les bâtiments et mécanique pour la périphérie du projet.

**4.5 les formes :** On s'est inspiré la forme d'une fleur comme forme de base pour implanter les bâtiments pour maximiser les façades qui donne sur mer.

MER  
MEDITERRANEE





APPROCHE TECHNIQUE

## 1-INTRODUCTION :

Pour avoir une bonne construction il faut maîtriser les structures et le fonctionnement techniques de cette construction dans le but de :

- Identifier les principes pour assurer la stabilité d'un bâtiment
- Repérer les avantages et les inconvénients des différents matériaux utilisés pour la structure d'un bâtiment.
- Appliquer les règles de base de conception des structures (béton, métal, bois)
- Analyser la structure d'un bâtiment grâce à une méthodologie

## 2-MATERIAUX DE CONSTRUCTIONS :

acier	béton	bois	La pierre	Le verre
-Les structures en aciers sont légères	- le béton permet par contre de réduire la charge énergétique lors de sa fabrication,	-Le bois semble être le matériau le plus favorable quand il s'agit de construction durable et recyclable (une fois démolie il peut être réutilisé comme gravier pour un autre béton par exemple.)	-La pierre est un matériau naturel	-Le verre doit être de type simple. Double vitrage et parfois triple vitrage pour avoir le confort acoustique.
sont aussi renouvelables à 92% leur dégagement de matière grise est très faible	comme il est durable et recyclable (une fois démolie il peut être réutilisé comme gravier pour un autre béton par exemple.)	de construction durable sauf que sa source c'est « les forêts »		

### UTILISATION

Poste de controle	-Les services -Administration -Centre commercial -Restaurant -Centre de spa -Kids club -bungalows	-Piscine -boutiques	-Mur de clôture	-utilisation dans l'ensemble du bâtiment du projet.
-------------------	---	------------------------	-----------------	---

**3-LES CLOISONS :** Le choix des types de cloison est dicté par :

- Φ La légèreté.
- Φ Le confort.
- Φ La facilité de mise en œuvre.
- Φ La performance physique et mécanique.

**Les Cloisons En Briques :**

**DE 10CM :** Les cloisons séparant les espaces intérieurs doivent assurer un bon niveau d'isolation phonique et thermique. Pour les locaux humides (sanitaire, douche, cuisine...) nous avons prévu des séparations revêtues de carreaux de faïence.

**4-BARDAGES (FAÇADES) :**

Dans un souci d'une complète transparence, une complète légèreté, et un jeu entre le plain et le vide, le choix de l'habillage des façades porte sur :

- a- Les murs rideaux.
- b- Utilisation des façades de double peau.

**A) les murs rideaux :**

Mur vitré monté sur une ossature secondaire constituer de montants et traverses réaliser en profilés tubulaires de largeur 50 mm.

Les vitres sont fixées à l'ossature par une patte de fixation, les joints sont en élastomère recouvert par des couvre joints fait en acier inoxydable.

Le confort intérieur est assuré par le double vitrage.



**b) les façades de double peau :**

Donnent double lecture des façades l'une au jour et l'autre au nuit.

- Intérieur en verre
- Extérieur en brise soleil



**4-LES FAUX PLAFONDS :**

Des faux plafonds insonorisant, démontables, conçus en plaques de plâtre de 10mm d'épaisseur accrochés au plancher, avec un système de fixation sur rails métalliques réglables.

Les faux plafonds sont prévus pour permettre :

- Le passage des gaines de climatisation et des différents câbles (électrique, téléphonique etc.).
- La protection de la structure contre le feu.
- La fixation des lampes d'éclairages, des détecteurs d'incendie et de fumée, des détecteurs de mouvements, des émetteurs et des caméras de surveillance.

**On propose deux types de faux plafonds :**

**a)Le plafond rockfon acoustique :** pour les salles de réunions, les salles de projections, et les surfaces d'expositions. Ils seront également adoptés pour les niveaux des bureaux pour procurer suffisamment de confort acoustique dans ces lieux de travail.

Ces plafonds sont constitués de : plaques de plâtre perforées, raidisseurs longitudinaux, fibres minérales de 20 mm et film d'aluminium

**b)Le plafond rockfon esthétique :** utilisé là où l'esthétique et la correction acoustique sont recherchées : halls de réception, restaurants.



**Le plafond rockfon acoustique**

**faux plafond esthétique**

**5. Le Revêtement Des Sols :** est prévu par l'utilisation d'un dallage en marbre avec une différenciation de couleur pour la variété et la qualification des espaces de chaque activité. Ces recouvrements sont aussi un élément primordial de confort et de décor.

Il a été prévu donc :

- Carreaux de marbre pour les espaces intérieurs, et extérieurs, et les espaces de circulation.
- Carreaux de céramique avec motifs pour les boutiques, cafétérias, restaurants etc...
- Moquette pour les bureaux..
- Plaques de marbre pour les escaliers publics.

Carreaux antidérapants pour les blocs sanitaires et les établissements de cure



**Carreau de céramique**

**carreaux de marbre**

**moquette pour bureaux**

**carreaux antidérapants**

## 6. La circulation verticale :

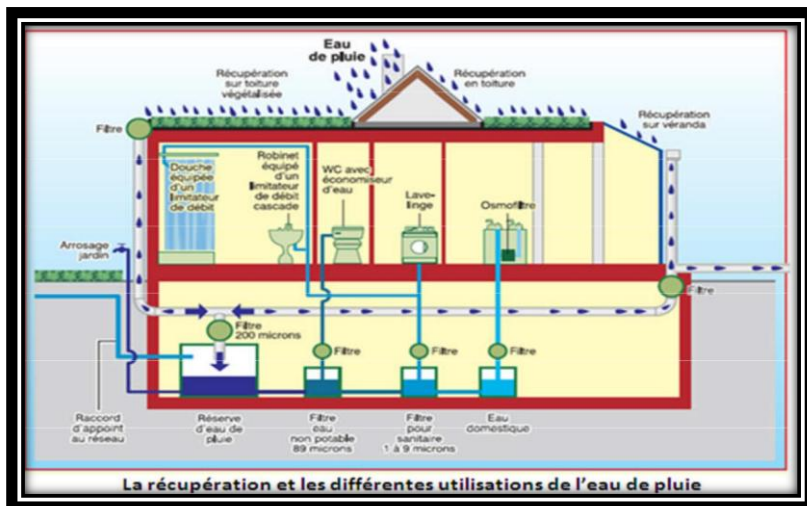
**-Les Escaliers :** Il a été prévu des escaliers en béton armé au niveau de chaque bloc afin d'assurer la circulation verticale.

**-les ascenseurs**

## 7- Gestion de récupération des eaux pluviales

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

- l'arrosage des espaces verts ;
- l'alimentation des chasses d'eau ;
- l'alimentation des machines à laver le linge ;



### la RECUPERATION ET LES DIFFERENTS UTILISATION DE L'EAU DE PLUIE

## 8-Confort visuel

-Lors de la conception de notre projet on a pensé au confort visuel des occupants et des visiteurs de notre résidence, en jouant sur les ambiances architecturales :

- des façades ouvertes sur le panorama offrant ainsi de magnifiques tableaux naturels ont contemplé
- des terrasses aménagées donnant sur la mer, pour le confort des visiteurs

## 9-Qualité sanitaire des espaces

De bonnes conditions d'hygiène de tous les espaces seront maintenu grâce au personnel de la maintenance.

**-Dans les espaces de restauration :** où peuvent se développer de nombreuses sources de contamination bactérienne ou microbienne, on a privilégié des surfaces faciles à nettoyer et à désinfecter.

**-Pour les toilettes et sanitaires :** on a choisi des équipements permettant le nettoyage de la totalité

de la surface des sols.

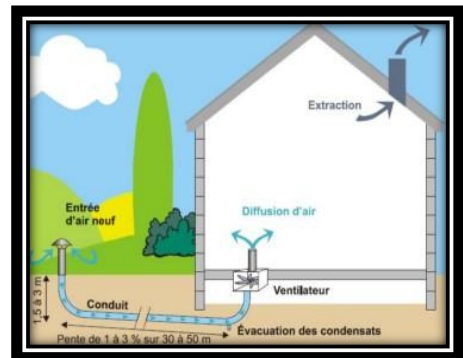
- Utilisation des revêtements de sols et textiles nettoyables à l'eau et traités contre les acariens et d'autres parasites.
- Les bâtiments seront bien ventilés pour supprimer toutes les sources d'allergènes.
- Le circuit d'évacuation des déchets est indépendant par rapport aux autres circuits.
- La facilité des soins de santé a été prise en considération:
  - une infirmerie est proposée dans notre programme.
  - le parcours de l'ambulance ou des secours est bien défini pour une éventuelle intervention en cas d'urgences pour l'évacuation des malades ou blessés

## 10-Qualité sanitaire de l'air

La ventilation est faite par :

### 1. Utilisation des capteurs d'air :

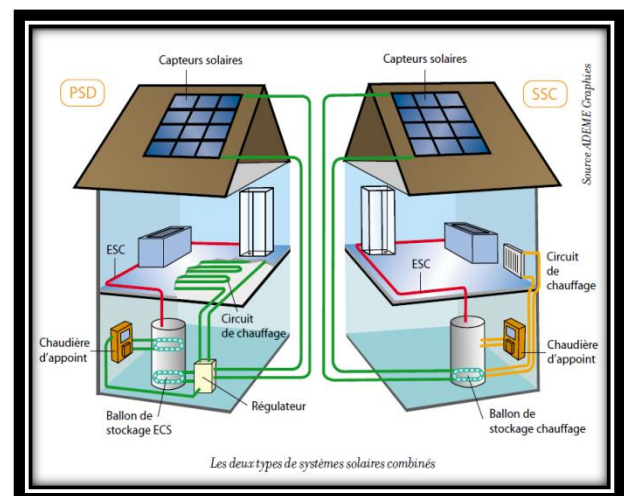
Des échangeurs de chaleur de la Terre qui servent principalement pour apporter l'air plus frais à l'intérieur dans les mois d'été.



## 11-Panneaux solaires :



### schéma qui montre réalisation d'un puit canadien



### CAPTEUR SOLAIRE DANS LES TOITURES

## 12- Protection contre l'incendie :

Les extincteurs mobiles sont considérés comme les premiers moyens de secours et les plus efficaces.

Donc leur emplacement a été prévu devant les dégagements ou les locaux présentant des risques d'incendie (cuisine, centrale de climatisation et de chauffage). Les extincteurs automatiques sont un autre type d'extincteur qui se déclenche automatiquement lorsqu'il y a un incendie, ils seront placés au niveau des faux-plafonds.



## 13-Le mobilier urbain :

*Ensemble de meubles qui servent à l'aménagement ou à la décoration d'un local public ou privé »*

### A-PROPRETE

- Corbeille de propreté
- tri de déchets

### B-INFORMATION

- panneaux publicitaires
- panneau d'information directionnel

### C- REPOS

- Siège, table, banc public, fontaine à boire

### D- ABRITER

- Kiosque, abris voyageurs, parasols.
- Sanitaire publique, abri vélos,
- Cabine téléphonique.

### E- FLEURISSEMENT :

Bac à fleurs, fontaine, mât de fleurissement, local de vente les fleurs naturels.



Laurier-rose

belle de nuit

pois de senteur



Bacs à fleur

fontaine

## **CONCLUSION GENERALE:**

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

Nous avons essayer d'améliorer la qualité des projet existants par la projection d'une nouvel Résidence touristique qui répond au besoin de tous les âges en respectant le paysage naturel et conservant notre planète , un projet qui peut entrer à la concurrence avec les projet similaire et présenter une image forte pour le tourisme de mostaganem et en même temps enrichie le développement économique.

## Bibliographie :

### Ouvrages

Architecture écologique : [Guide eco-construction-lorraine-conseil régional-agence régionale de l'environnement lorraine.](#)

### Thèses

Mémoires de fin d'études master, promotion 2016-2017, projet : **complexe touristique elmanara dans le cadre de l'eco-tourisme-CAP-IVI-mostaganem**, présenté par : 1. TARFAA Abderrazzak 2. LARBAOUI Elaid

Mémoires de fin d'études master, promotion 2015-2016, projet : **COMPLEXE TOURISTIQUE Aménagement d'un espace périurbain du littoral. -ZET CAP IVI** – présenté par Melle. Mésatfi Zoulikha Melle. Bouzazi Lamia.

Mémoires de fin d'études promotion village touristique durable centre de remise en forme. Promotion 2013.

### Site web :

- [www.wikipédia.org](http://www.wikipédia.org)
- [www.voyagespourlaplanete.com](http://www.voyagespourlaplanete.com)
- [www.developpementdurablelejournal.com](http://www.developpementdurablelejournal.com)
- [www.cevennes-ecotourisme.com/modules/smartpartner/partner](http://www.cevennes-ecotourisme.com/modules/smartpartner/partner)
- [www.tourismeecologique.com](http://www.tourismeecologique.com)
- Site officiel de L'OMT
- [step.unwto.org/fr/content/le-tourisme-et-la-reduction-de-la-pauvrete](http://step.unwto.org/fr/content/le-tourisme-et-la-reduction-de-la-pauvrete)
- [memoire en ligne.com](http://memoireenligne.com)
- [www.notre-planete.info/environnement](http://www.notre-planete.info/environnement)
- [blog.secteur-prive-developpement.fr/2010/10/11/le-tourisme-un-danger-pour-les-pays-en-developpement/](http://blog.secteur-prive-developpement.fr/2010/10/11/le-tourisme-un-danger-pour-les-pays-en-developpement/)
- [www.algeriepatriotique.com/2018/08/05/contribution-lalgerie-occupe-118e-place-domaine-tourisme/](http://www.algeriepatriotique.com/2018/08/05/contribution-lalgerie-occupe-118e-place-domaine-tourisme/)
- [citation-celebre.leparisien.fr/auteur/le-corbusier](http://citation-celebre.leparisien.fr/auteur/le-corbusier)
- [1www.liberte-algerie.com/a-la-une/le-tourisme-en-algerie-ce-qui-se-passe-vraiment-271503](http://1www.liberte-algerie.com/a-la-une/le-tourisme-en-algerie-ce-qui-se-passe-vraiment-271503)
- [portail.cder.dz/IMG/article\\_PDF/article\\_a2758.pdf](http://portail.cder.dz/IMG/article_PDF/article_a2758.pdf)
- [citation-celebre.leparisien.fr/liste-citation?type=architecte](http://citation-celebre.leparisien.fr/liste-citation?type=architecte)
- [1citation-celebre.leparisien.fr/liste-citation?type=architecte](http://1citation-celebre.leparisien.fr/liste-citation?type=architecte)
- [media.unwto.org/fr/content/comprendre-le-tourisme-glossaire-de-base](http://media.unwto.org/fr/content/comprendre-le-tourisme-glossaire-de-base)
- [www.fmag.unict.it/Public/Uploads/links/Types%20de%20tourisme%202.pdf](http://www.fmag.unict.it/Public/Uploads/links/Types%20de%20tourisme%202.pdf)
- France.fr
- [1www.spain.info/fr/reportajes/los\\_lodos\\_del\\_mar\\_menor\\_un\\_gran\\_balneario\\_al\\_aire\\_libre.html](http://1www.spain.info/fr/reportajes/los_lodos_del_mar_menor_un_gran_balneario_al_aire_libre.html)
- D'après le dictionnaire du Patrimoine Breton, éd Apogée.
- [www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1985](http://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1985)
- [1www.bourse-des-voyages.com/glossaire-tourisme/complexe-hotelier.html](http://1www.bourse-des-voyages.com/glossaire-tourisme/complexe-hotelier.html)
- [www.dtamostaganem.com/presentation/sites-touristiques/](http://www.dtamostaganem.com/presentation/sites-touristiques/)
- [blogues.guidesulysse.com/tourisme-responsable/index.php/2010/01/06/origine-du-tourisme-responsable-ecotourisme/](http://blogues.guidesulysse.com/tourisme-responsable/index.php/2010/01/06/origine-du-tourisme-responsable-ecotourisme/)
- [www.futura-sciences.com](http://www.futura-sciences.com)
- [www.edreams.fr/blog/top-10-destinations-pour-faire-de-lecotourisme-selon-le-national-geographic/](http://www.edreams.fr/blog/top-10-destinations-pour-faire-de-lecotourisme-selon-le-national-geographic/)

### Autres :

- L'APC de Ben Abdelmalek Ramdane.
- Direction du tourisme -Mostaganem
- LA D.U.C -Mostaganem-
- Schéma régional d'aménagement du territoire 2025 « ALGERIE ».
- Monographie de la wilaya de MOSTAGANEM.
- POS de la commune d'ABDELMALEK RAMDHANE.

# ANNEXE



**PLAN DE MASSE**