



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA
RECHERCHE SCIENTIFIQUE



UNIVERSITÉ ABOU BAKR BELKAÏD TLEMÇEN



FACULTE DE TECHNOLOGIE



Département d'Architecture

Option : Architecture et environnement

Thème : Tourisme

Projet de fin d'étude pour l'obtention du diplôme d'architecte d'état

Présenté par :

M^{elle} HEDDAR HADJER

M^{elle} MAHFOUD NASSIMA

COMPLEXE TOURISTIQUE A MARSA BEN MHIDI

Soutenu le 26.juin2013 devant le jury composé de :

M^R CHERIF BEN MOUSSA

PRESIDENT

M^{ME} BRIKCI

EXAMINATRICE

M^R BENGANA

EXAMINATEUR

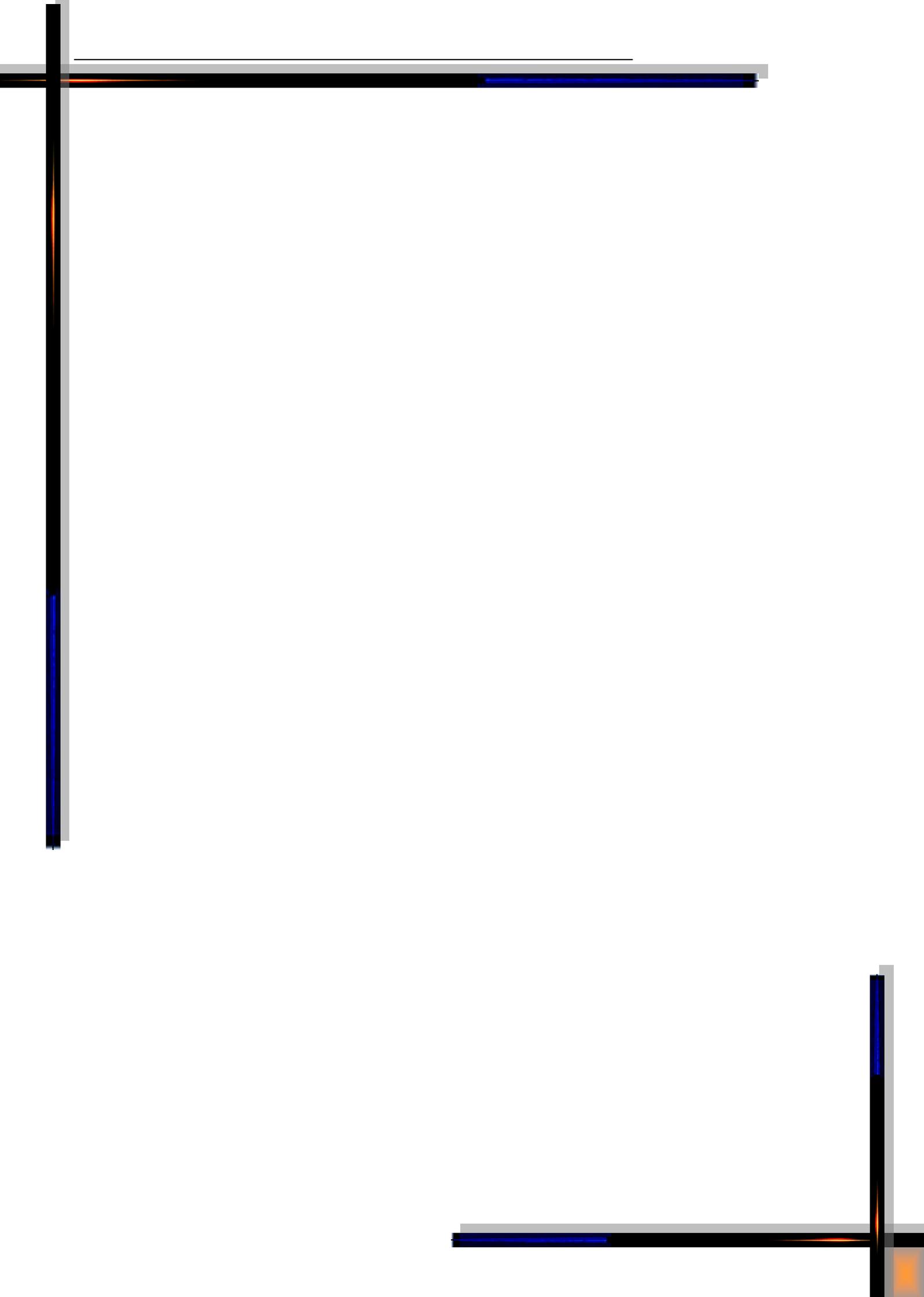
M^R HADJILA. H

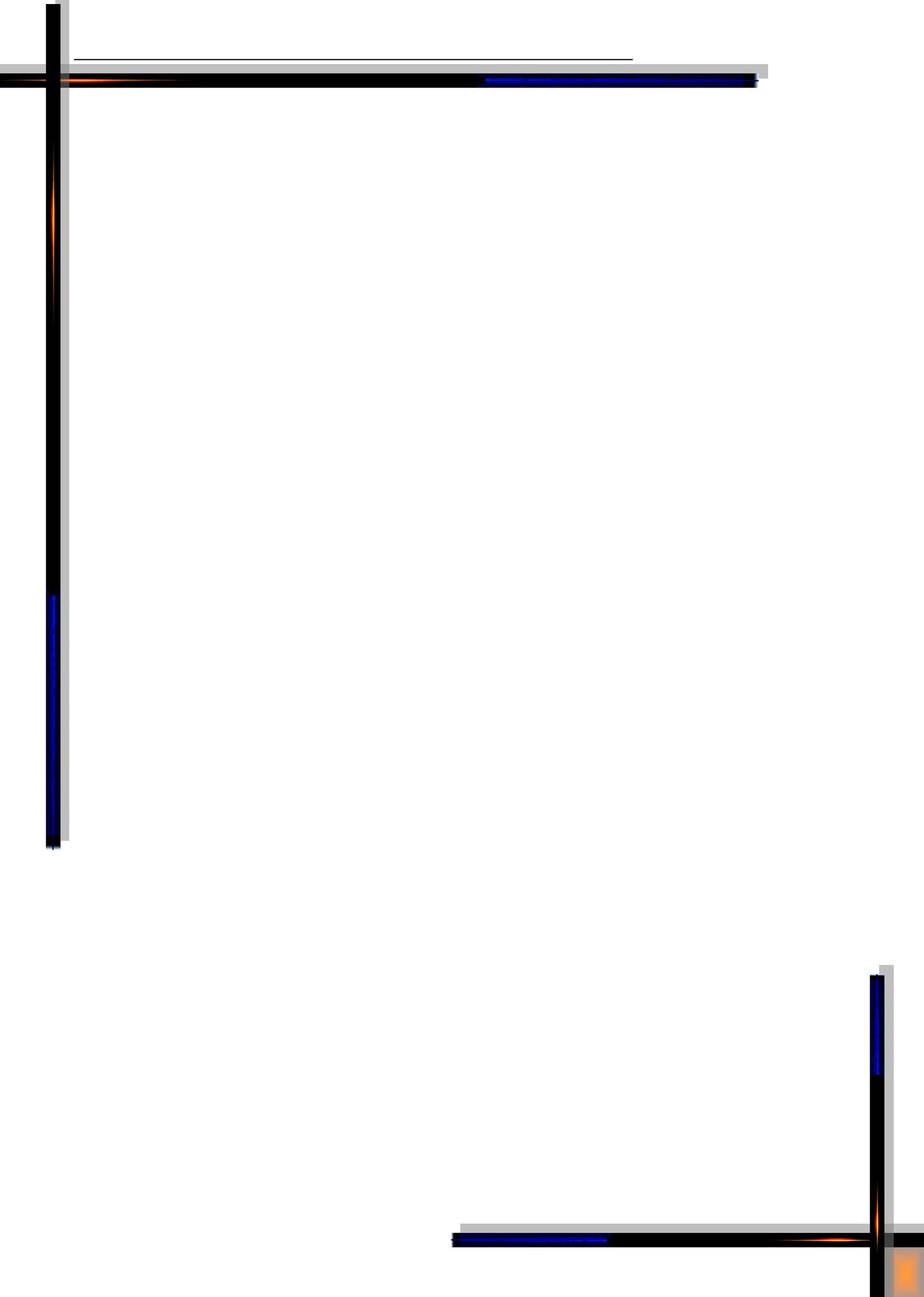
ENCADREUR

M^R BENABADJI.Z

ENCADREUR

Année universitaire 2012/2013





SOMMAIRE

I-1 Introduction.....	1
Choix du site et motivation de choix.....	2
I-2- Problématique.....	2

APPROCHE THEMATIQUE

1-Généralité.....	4
2-Définitions.....	4
3-Aperçu historique sur le tourisme dans le monde.....	5
4-Les aspects du tourisme.....	6
5- Les Types du tourisme.....	8
6-Forme du Tourisme.....	9
7- Les différentes formes d'accueil touristiques.....	10
8- Rôle du tourisme.....	14
9- Les Facteurs Influant sur le Tourisme.....	14
II. 1- Le tourisme dans le monde.....	15
III. 1-Tourisme méditerranéen.....	
2 -Introduction.....	15
3 -Un bref historique.....	15
4- La typologie de tourisme méditerranéen.....	16
5 -Le flux touristiques dans les régions méditerranéennes	17
IV. 1 -Tourisme en Algérie	
2 -Introduction.....	18
3-Aperçu historique.....	18
4 - Les politiques de développement du tourisme	19
5- La déposition législative et réglementaire	20
6 -Esquisse d'un système touristique en Algérie	21

7- Les Instruments de Planification Touristique	22
8 -Dynamique des Flux Touristiques	23
9-Les régions touristiques en Algérie	24
10- Les différentes formes de tourisme en Algérie.....	24.
11-Analyse des exemples.....	
• village touristique de Ziralda.....	26
• COMPLEXE TOURISTIQUE DE SIDI FREDJ.....	37
• VILLAGE DE VACANCES ET DE LOISIRS AU CAP DE GARDE A ANNABA.....	45
• COMPLEXE TOURISTIQUE A MADAGASQAR.....	47
• COMPLEXE TOURISTIQUE EDEN SERAIL.....	56

APPROCHE PROGRAMMATIQUE

1. Introduction.....	68
2. Programmation du Site MARSА BEN MEHIDI.....	68
3. La programmation qualitative.....	69
4. Programme de complexe.....	70

APPROCHE URBAINE

Analyse urbaine de la ville de MARSА BEN MEHIDI.....	75
CHOIX DE LA COMMUNE DE MARSА BEN MEHIDI:.....	76
MORPHOLOGIE DE LA VILLE DE MARSSА BEN MEHIDI.....	
SITUATION GEOGRAPHIQUE	76
contexte phisique	77
Etudes socio-économique	79
Environnement	80
SITUATION DE L'ASSAINISSEMENT AU NIVEAU DE LA COMMUNE	81
Pollution de la zone côtière	82
Analyse du site	
1. Présentation du site.....	85
2. Situation	85

3. TOPOGRAPHIE.....	85
4. Les contraintes de terrain.....	86
5. Accessibilité.....	86
6. Climatologie.....	86
7. Les vents dominants.....	86
8. Le taux d'humidité.....	86
9.État des hauteurs et de cadre bâtis.....	86

APPROCHE CONCEPTUELLE

I-Introduction.....	88
1. Genèse de projet	
2. Description fonctionnelle.....	89
3. Analyse architecturale et styliste du projet.....	89

APPROCHE TECHNIQUE

1. Introduction.....	90
2. Choix de la structure	91
3. Le noyau central.....	91
4. Les murs rideau.....	91
5. Les cloisons.....	91
6. Les faux plafonds.....	92
7. Le revêtement de sol.....	94
8. Menuiserie.....	94
9. Eclairage.....	95
10. Climatisation. Chauffage. Protection contre incendies.	95
11. L'assainissement.....	95

I-1 Introduction :

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

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

Ces types d'investissements dans ce secteur présentent de nombreux avantages, car plusieurs pays ne vivent que du tourisme comme la **Tunisie** ou le secteur du tourisme représente plus de **80%** de ses revenus.

L'Algérie avec la variété des paysages : son désert, ses plateaux et montagnes et sa frange littorale qui dépasse les **1200 Km** de côte, constituent de grandes potentialités à mettre en valeur.

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

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

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

Choix du site et motivation :

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

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

- Position stratégique.
- Sites balnéaires.
- Paysage forestier et vue panoramique pittoresque.

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

La ZET est fréquentée par un nombre important d'estivants mais qui demeure sans aucune infrastructure d'accueil et aucun aménagement.

Dans le souci de préserver ces potentialités naturelles et ainsi répondre à ces besoins on a opté pour l'implantation d'un complexe touristique.

I-2- Problématique :

L'Algérie est en quête de développement de son tourisme, les premières mesures prises dans ce domaine étaient de prendre en charge le patrimoine touristique. Plusieurs études ont été lancées pour aboutir à la création de zones d'expansions touristiques en 1967.

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

Parmi les villes du littoral algérien, Oran, Ain-Temouchent et Tlemcen sont les trois wilayas qui disposent de plusieurs sites balnéaires dont seuls la diversité paysagère, le climat et la beauté naturelle, suffisent pour drainer un grand nombre d'estivants, mais qui demeurent pour la plupart sans aucune structure d'accueil ni aucun aménagement.

Parmi ces nombreux lieux, on peut citer la ZET de Marsat Ben M'hidi qui dispose d'un potentiel naturel remarquable, qui peut être exploité pour faire de ce lieu un des plus grands pôles touristiques capables d'accueillir les vacanciers locaux et étrangers qui se dirigent vers les pays voisins à la recherche d'une meilleure qualité.

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

APPROCHE THEMATIQUE

I-1 Généralité :

I-2 Définitions :

Le mot « Tourisme » :

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

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

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

Dictionnaire Larousse

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

Encyclopédie Universalise 9^{ème} édition

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

Organisation Mondiale du Tourisme (OMT)

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

Gérard Guibilito

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

Selon Juffre-Dumas-Zedier

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

Définition du conseil économique et social

Le mot « Touriste »

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

Dictionnaire Larousse

I-3 Aperçu historique sur le tourisme dans le monde :

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

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

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

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

➤ Les Grecs :

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

Au 17^{ème} siècle :

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

➤ La Révolution Industrielle :

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

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

➤ Au 20^{ème} siècle :

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

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

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

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

I-4 Les aspects du tourisme :

➤ Aspect urbain :

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



Alger la Blanche (Algérie)



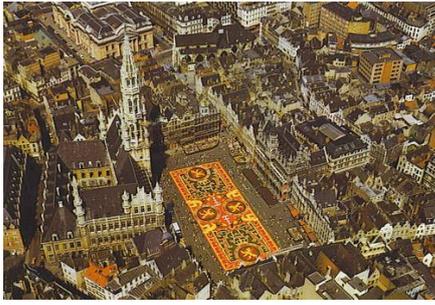
Annaba (Algérie)



Oran (Algérie)



Ghardaïa (Algérie)



Bruxelles (Belgique)



Paris (France)

➤ **Aspect non urbain :**

Cet aspect comporte :

La mer : croisière, sport nautique.

Montagne : sport de neige, alpinisme.

Compagne : détente en plein air.

Sahara : dunes de sable.



I-5 Les Types du tourisme :

Type du
tourisme
Selon
l'individualité
et des masses

Tourisme d'affaires :

Pour l'intérêt professionnel, mission au cours de laquelle on profite d'un court séjour.



Tourisme de santé :

A caractère récréatif (repos), thermalisme, climatique et certaines formes de tourisme religieux.



Tourisme d'agrément :

Pour des raisons de loisir et de vacances (tourisme balnéaire, saharien, montagnaux...). Il est assez hétérogène car la notion d'agrément est subjective.



Tourisme scientifique :

Déplacement pour des recherches d'exploitation.



Tourisme culturel :

Dépend de la culture des pays et les différents modes de vie.



Tourisme écologique :

Motivation pour préservation du bâtiment et de son environnement.



Tourisme sportif :

Marqué par une motivation pour le sport.



I-6. Forme du Tourisme :

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

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

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

➤ Selon la durée :

- **Tourisme Organisé** (séjours): grâce au tour opérateur, qui organise le séjour, le touriste arrive à connaître dans le complexe une certaine aire touristique.
- **Tourisme « SHORT BREAKS »** : tourisme de court durée, typique de week-end ou de passage, ces voyages qui durent seulement quelques jours, souvent sont organisés de façon autonome par les visiteurs, concernant les principales villes d'art ou les régions intéressantes du point de vue touristique.

➤ Selon la taille de groupe :

- **Tourisme de Masse** : intéresse une tranche sociale extrêmement vaste et articulée, avec motivation privée ou de travail, il s'agit de la typologie touristique la plus considérable et pour les personnes qu'elle implique, pour les activités économiques qu'elle détermine et que pour les conséquences ambiantes qu'elle provoque.
- **Tourisme Ambient** : c'est tourisme pratique par des jeunes et des familles qui voyagent en général avec leurs propres moyens de locomotion et vont dans des structures d'agritourisme pour être en contact avec la nature, pratiquer des activités naturalistes, comme randonnées, safaris photographiques, itinéraires, d'études et recherches, les destinations sont situées dans des zones non ambiantes, même dans les parcs naturels.

➤ Selon le budget :

- **Tourisme D'élite** (luxe) : c'est le tourisme qui fréquente des localités renommées, luxueuses et réservées, Utilisant des résidences et des moyens de transport privés, sans la nécessité de dépendre du personnel du secteur des lieux. Praticué par des personnes de revenu élevé, utilisant avions et hôtels de luxe et qui donnent privilège à la détente, l'évasion et la recherche du bien-être.

- Tourisme Social : intéresse les activités touristiques à bas pris. Il s'agit en général de voyage « tout compris » qui utilise structures réceptives, économiques et services de transport en bus.
- Selon le degré d'ascension de vacances (l'âge) :
 - Tourisme Juvénile (des jeunes) : Il s'agit d'un tourisme pour enfant et jeunes qui ne voyagent pas avec leur propre famille, où sont organisées des colonies de vacances, à la mer et en montagne pour offrir des vacances à prix contenus. Les plus longs séjours sont organisés dans les hôtels de la jeunesse, campings ou chambres pour étudiants.
 - Tourisme « FITNESS » 3^{ème} âge : c'est un nouveau phénomène, où le touriste (3^{ème} âge) peut améliorer sa propre forme physique, en voyageant avec ses propres moyens de locomotion ou bien avec location d'autos. Le séjour se déroule dans des beauty ferme, située dans des zones ravissantes et volontairement isolées, immergées dans des espaces verts.
- Selon le mode d'ébergement :
 - Hôtellerie.
 - Village de vacances.
 - Résidence secondaire.
 - Camping (camp de toile).

I-7 Les différentes formes d'accueil touristiques :

- Stations balnéaires : situées en bordure de mer et possèdent établissement d'hébergement et différents services de loisirs et de distraction



Wonderful Beaches (Bretagne)



Tipaza (Algérie)



Annaba



- **Stations D'hiver** : situées généralement au sommet des montagnes, permettant des hébergements offrant de bonnes conditions de vie, invitant ainsi les gens pour un séjour prolongé.



- **Stations thermales** : situées près des sources thermales offrant des services médicaux ainsi des services de détente.



- **village de vacances** : c'est un ensemble d'hébergement faisant l'objet d'une exploitation globale à caractère commercial, pour assurer des séjours de vacances et de loisirs selon un prix forfaitaire, il peut être bâti en dur ou sous tente avec des locaux de service et de loisir commun.



- **Le camping** : est une activité individuelle pratiquée sous tente avec l'accord de celui à jouissance du sol. Il est possible de le pratiquer dans les forêts, ou sur la cote ; souvent les terrains sont aménagés et équipés.



- **Le caravanning** : c'est un véhicule ou un élément de véhicule équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité. Il a en permanence un moyen de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction.



➤ Gîtes

ruraux : locaux réalisés par des agriculteurs ou artisans ruraux dans leurs maisons et destinés à la location saisonnière ; le développement de ce type d'hébergement est lié au goût du retour à la nature, ceci permet aux ruraux d'obtenir des revenus complémentaires.



- **Auberges rurales** : établissements hôteliers de petites dimensions en générale de 08 à 10 chambres au confort modeste. Situés en espace rural, et dont la clientèle se recrute parmi les familles modestes essentiellement.

I-8 Rôle du tourisme :

➤ **Sur le plan politique :**

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

➤ **Sur le plan économique :**

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

➤ **Sur le plan social :**

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

➤ **Sur le plan culturel :**

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

I-9 Les Facteurs Influant sur le Tourisme :

➤ **Facteur influant sur le tourisme :**

- Elévation du niveau de vie.
- Existence de merveilleux sites.
- Facilité de transport.
- Facilité des échanges.
- Suppression d'entraves administratives et douanières.

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

II-1 Le tourisme dans le monde :

« Le tourisme international a connu un développement spectaculaire depuis la seconde guerre mondiale qui fait de lui l'un des principaux secteurs exportateurs du monde aux côtés du pétrole, et de l'industrie aéronautique. En **1995**, L'organisation mondiale du tourisme (**OMT**) à estimer que les recettes au titre du tourisme international sont passées à **372.5** milliards de dollars, employant 212.2 millions de personnes. En **1997 : 610** millions de touristes internationaux. L'**OMT** en prévoit 1.6 milliard en **2020, 130** millions d'emplois nouveaux en **1995/2005**.

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

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

III-1 Tourisme méditerranéen :

III-2 «Introduction :

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

III-3 «Un bref historique :

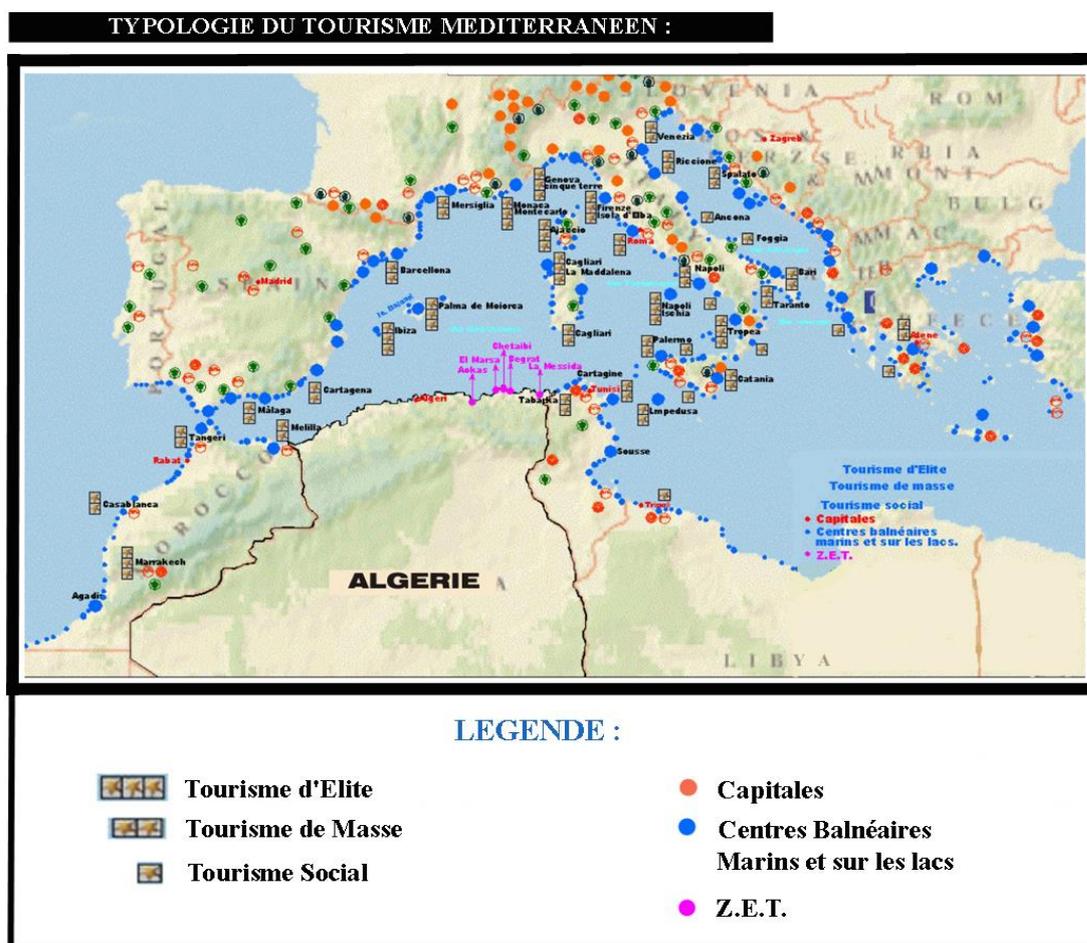
- Les années 60 :
 - Presque exclusivement **Rive Nord**.
 - Relation commerciale normale.
- Les années 70 :
 - 37% des arrivées de touristes internationaux mondiaux.
 - **Rive Nord** (plus évoluée) opposée à **Rive Sud**, mais destinations uniques.
 - Il n'existe pas l'idée de méditerranéenne sur le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

Complexe touristique à Marsat Ben M'hidi

- Les années 80 :
- L'optique européenne privant aux destinations uniques.
- Rédaction du plan Bleu pour la défense ambiante de la méditerranée.
- Les années 90 :
 - 34% des arrivées de touristes internationaux mondiaux.
 - Redécouverte des politiques méditerranéennes.
 - L'opposition entre pays du centre européen et méditerranéens.
 - Le rôle de comité des régions (1994).
- Les années 2000 :
 - 27% des arrivées de touristes internationaux et mondiaux (2000).
 - *Espagne, France et Italie* recueillent environ le 75% du tourisme international et méditerranéen
 - *Turquie, Tunisie et Egypte* 36% du tourisme international de la *Rive sud*, 70% avec le *Maroc*.

1 : Encyclopédie Encarta 2004

III-4 La typologie de tourisme méditerranéen :



➤ Tourisme D'élite :

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

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

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

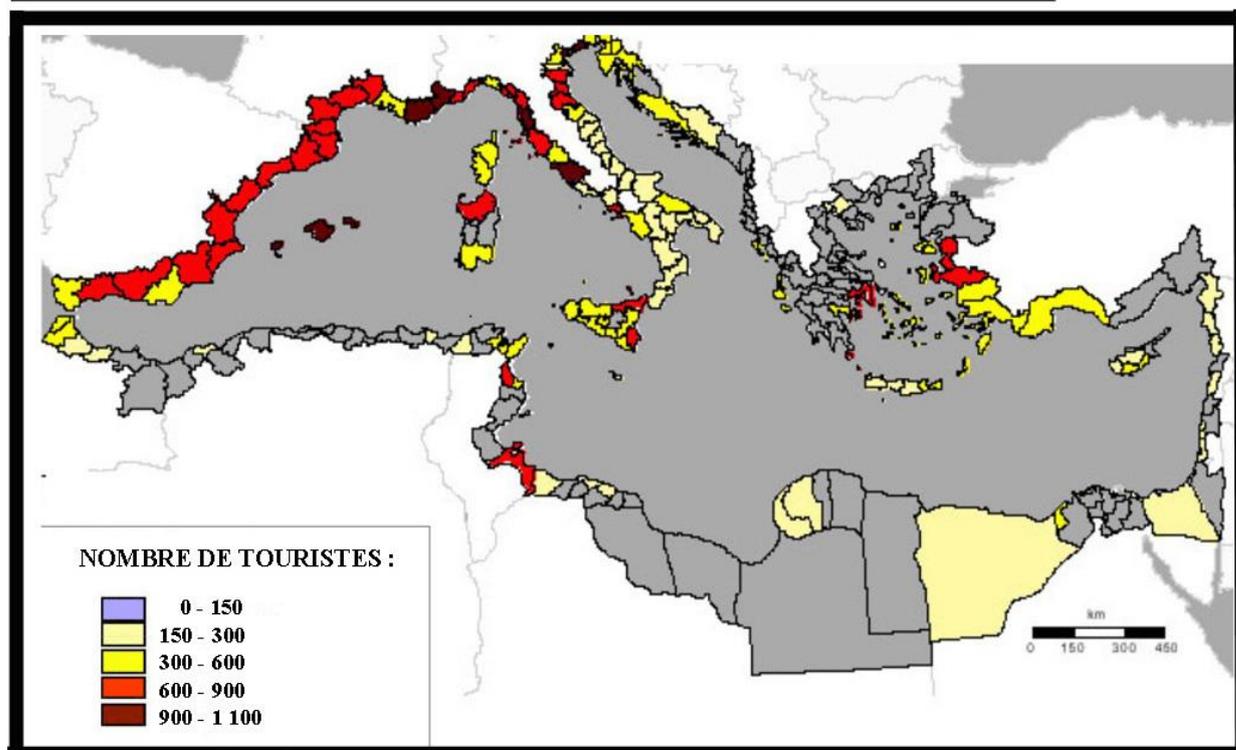
III-5 Le flux touristiques dans les régions méditerranéennes :

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

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

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

ESTIMATION DU NOMBRE DE TOURISTE DANS LES REGIONS MEDITERRANEENNES



IV-1 Tourisme en Algérie :

IV-2 Introduction :

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

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

entreprise ces dernières années, tout concourt à faire de *l'Algérie* un des bastions du tourisme mondial aux attraits multiples.

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

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

IV-3 Aperçu historique :

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

➤ L'époque Romaine Byzantine :

- Les **romains** construisaient les thermes dans chaque ville établissements ou l'art n'était pas négligé.
- À l'arrives des **Byzantine**, ces joyaux de l'architecture furent abondons et tombèrent entre les mains des scandales, peu soucieux du confort.

➤ L'époque arabo-Turque :

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

a suscité, chez le colonisateur, l'idée de mettre en place des infrastructures répond au goût de cette clientèle.

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

➤ Après 1962 :

- Pendant la période **1962-1966**, les préoccupations en matière de développement touristique étaient axées sur la préservation de ce patrimoine et la collecte d'informations relatives aux différentes zones d'expansion touristique, et aussi la création de l'office national **Algérien** de tourisme «**O.N.A.T.**».
- En effet, l'année **1966** représente une date historique dans le phénomène touristique en *Algérie*, car il y out l'adaptation d'une politique nouvelle en terme de tourisme, politique dictée par la chante nationale.

IV-4 Les politiques de développement du tourisme :

➤ **La première politique (1962-1979) :**

La définition des bases des activités touristiques dans une perspective de long terme, fixant les objectifs :

- L'apport de devise.
- L'intégration de *l'Algérie* à la marche internationale de tourisme.
- La création d'emplois
- La mise en place d'un système de formation hôtelier.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

➤ **La deuxième politique 1980 :**

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

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

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

➤ A partir de 1990 :

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

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

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

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

➤ A partir de 1997 :

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

➤ Court terme :

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

➤ Moyen terme :

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

IV-5 La déposition législative et réglementaire :

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

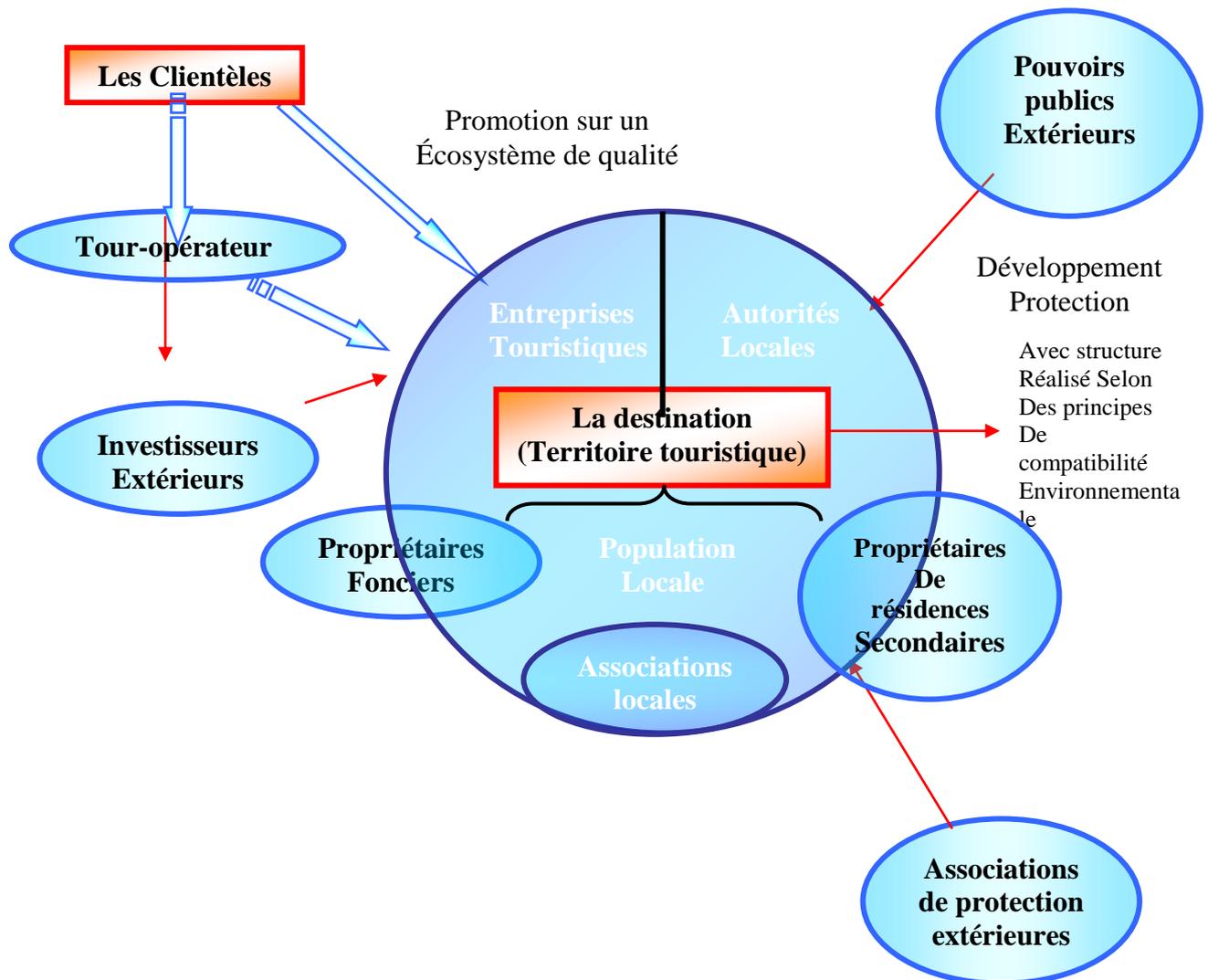
- La loi n^o **83-08** du **05 février 1985** : relative à la protection de l'environnement.
- La loi n^o **84-12** du **23 juin 1984** : portant régime général des forêts.
- La loi n^o **87-03** du **07 juin 1987** : relative à l'aménagement du territoire.
- La loi n^o **90-29** du **01 décembre 1990**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

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

IV-6 Esquisse d'un système touristique en Algérie :

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

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



IV-7 Les Instruments de Planification Touristique :

➤ Les abréviations :

Signe	Désignation
PAW	Plan d'Aménagement de la Wilaya
PDAU	Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
POS	Plan d'Occupation des Sols
PAT	Plan d'Aménagement Touristique
ZET	Zone d'Expansion Touristique
PAC	Plan d'Aménagement de la Commune
SNAT	Schéma National d'Aménagement du Territoire
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ENET	Entreprise Nationale d'Equipements Touristiques

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

➤ Les ZET :

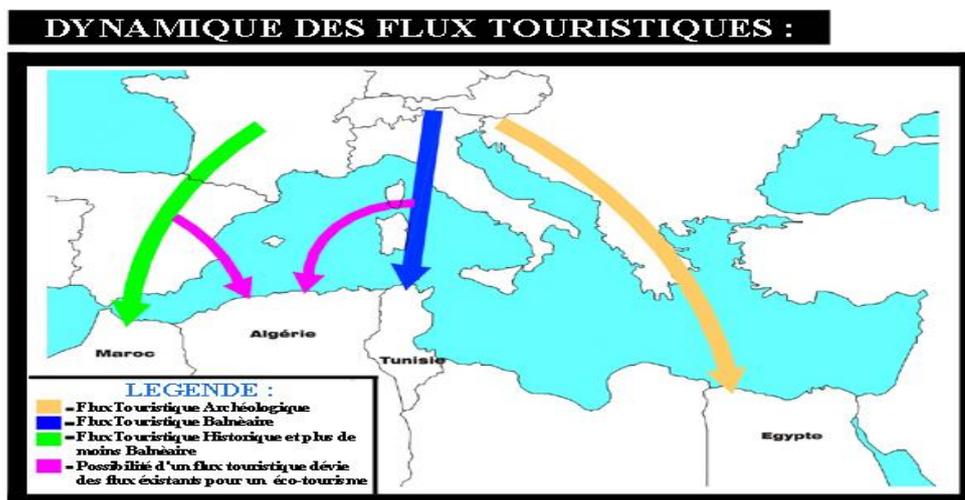
Wilaya	NBRE de ZET	Wilaya	NBRE de ZET
<i>Adrar</i>	05	<i>Mostaganem</i>	15
<i>Bejaia</i>	11	<i>Ourgla</i>	06
<i>Biskra</i>	01	<i>M'sila</i>	03
<i>Bechar</i>	02	<i>Oran</i>	08
<i>Tamanrasset</i>	02	<i>El-Bayed</i>	01
<i>Djelfa</i>	02	<i>Illizi</i>	01
<i>Chelef</i>	10	<i>El-Oued</i>	01
<i>Tlemcen</i>	08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

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

IV-8 Dynamique des Flux Touristiques :

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

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



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

IV-9 Les régions touristiques en Algérie :

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

IV-10. Les différentes formes de tourisme en Algérie :

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

➤ Tourisme Balnéaire :

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

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

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

➤ Tourisme Montagneux :

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

➤ Tourisme Saharien :

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

- La complémentarité touristique entre la région du Nord et celle du Sud.
- Développer les régions du Sud.
- Faire du tourisme Algérien un tourisme varié et permanent.

➤ Tourisme Thermal :

Nombreuse sont les stations thermales qui attirent une énorme population, les installations thermales les plus importantes sont : Hammam *Bouhanifia, Essalihine, Righa, Meskhoutine*

Synthèse :

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

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

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

La géographie du tourisme témoigne toute fois de l'inégale participation des populations à l'un de plus spectaculaires phénomènes de mondialisation de 20^{ème} siècle.

Définition du sujet : Le complexe touristique comporte différentes activités qui ont pour objectif d'offrir plusieurs services traditionnels de qualité tels que le loisir, la détente, le repos, etc. Par ailleurs, un objectif fondamental est de sensibiliser les différents acteurs à prendre conscience de l'intérêt de la protection de la nature et de l'environnement.

Les objectifs du programme :

Dans le but de développer ce projet, il est nécessaire d'élaborer un programme en fonction des potentialités du site et pour mieux appréhender les besoins des estivants. A cet effet, le projet s'articule autour de plusieurs pôles :

- Pôle d'hébergement destiné aux locataires des bungalows.
- Pôle hôtelier destiné aux locataires locaux et étrangers.

- Pôle de loisir intégrant les activités de détente et de loisir
- Pôle sportif destiné aux sportifs et aux athlètes.
- Pôle de service destiné au grand public (accueil et service).

I- Introduction :

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

II- Critères de choix des exemples :

Dans notre étude nous avons choisis :

- **01** exemple national du village touristique de **Zeralda**.
- **02** COMPLEXE TOURISTIQUE DE **SIDI FREDJ**.
- **03** VILLAGE DE VACANCES ET DE LOISIRS AU CAP DE GARDE A ANNABA.
- COMPLEXE TOURISTIQUE A MADAGASQAR
- COMPLEXE TOURISTIQUE **EDEN SERAIL**.

III- Village Touristique de Zeralda :

III-1- Contexte général :

La zone de la Z.E.T de **Zeralda** aménagée par l'installation d'une infrastructure touristique déjà existante de superficie de **24** hectares.

Ce village **Zeralda** réalisé par les Architectes **Pouillon** et **Gabarit** en **1970**.

III-2- Situations géographique :

Le village est située à **30** Km, à l'Ouest d'**Alger** et **50** Km de l'aéroport de **Houari Boumediene** juste à côté Ouest de la zone touristique de **Sidi Fredj** et sur la côté turquoise, ce village est limitée :

Au Nord : par la mer méditerranée.

- Au Sud : par des domaines agricoles.

Complexe touristique à Marsat Ben M'hidi

- A l'Est : par la plage et le centre de repos de l'A.N.P.
- A l'ouest : par la plage colonel *Abbes*.

III-3- Etude du plan de masse :

III-3-1- Description :

A la première vue du plan de masse on constate que le complexe est composé de deux parties :

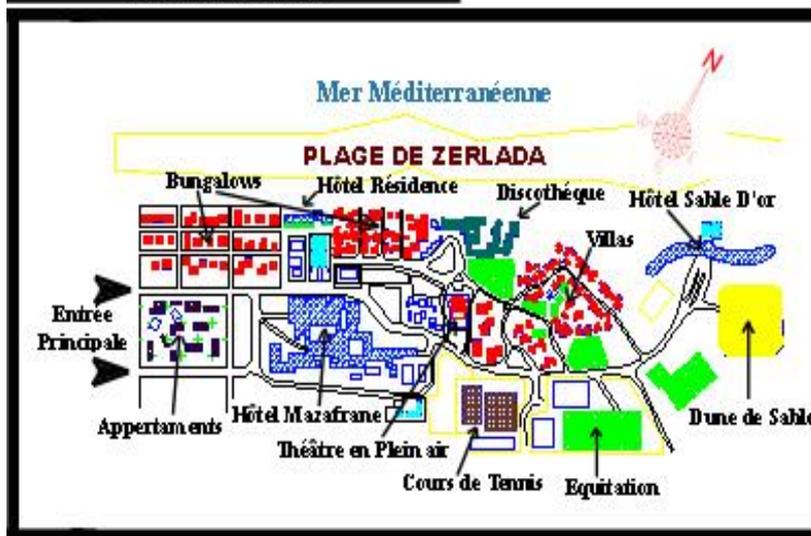
- La partie bâtie est composée d'équipements sous différente forme.
- L'espace non bâtie est composée d'un espace vert et d'un espace libre.

On remarque qu'il y'a un équilibre dans le plan entre les espaces bâties et non bâties.

Carte de situation :



Plan de Masse :



III-3-2- Schéma de principe :

Dans le cas du complexe *Zeralda* on observe que :

- Le maître d'œuvre a créé un axe principale qui marque l'entrée du complexe et qui peut être considéré comme la colonne vertébrale de ce dernier, pour l'accéder directement, il a créé aussi des axes secondaires pour desservir les différents équipements du complexe.
- *Pouillon* a implanté tous les composants du complexe suivant la fonction de chaque équipement, les vues panoramiques du site, et la morphologie du terrain.

- Et il a créé aussi une zone d'animation au centre du complexe juste à côté de la plage et toutes les autres composantes du complexe sont implantées autour de cette zone ; ce qui a donné un noyau central au complexe.
- Le maître d'œuvre s'est inspiré du principe urbanistique de la vieille ville (ville ancienne) à savoir les deux axes principaux (*Zanka*) et les axes secondaires (*Znaika*) pour desservir les composantes du complexe.

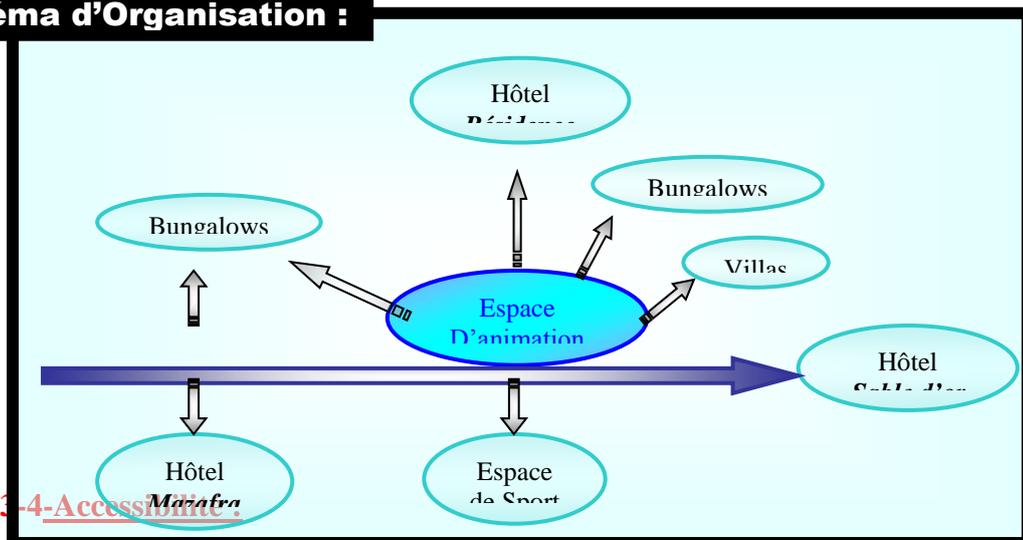
III-3-3-L'organisation des fonctions :

Le concepteur a fait une organisation entre les espaces et une séparation entre :

- Espace privé (unité d'hébergement).
- Espace bruyants (discothèque plage, théâtre, stade...)

On remarque que l'implantation de l'espace publique au centre du complexe juste à côté de la plage pour regrouper tous les éléments créant le bruit dans une seule zone et a implanté l'unité d'hébergement loin de l'unité d'animation suivant les vues panoramiques.

Schéma d'Organisation :



III-3-4-Accessibilité :

Il y a deux accès directs à l'intérieur du complexe :

- Un accès mécanique à partir de la route qui traverse tout le complexe, et aménagé par un parking qui reçoit tout le flux.
- Un accès piétonnier, par la plage on peut accéder directement à l'intérieur du complexe.

III-3-5-Circulation :

Le maître d'œuvre a opté pour la circulation mécanique et piétonne à l'intérieur du complexe pour assurer :

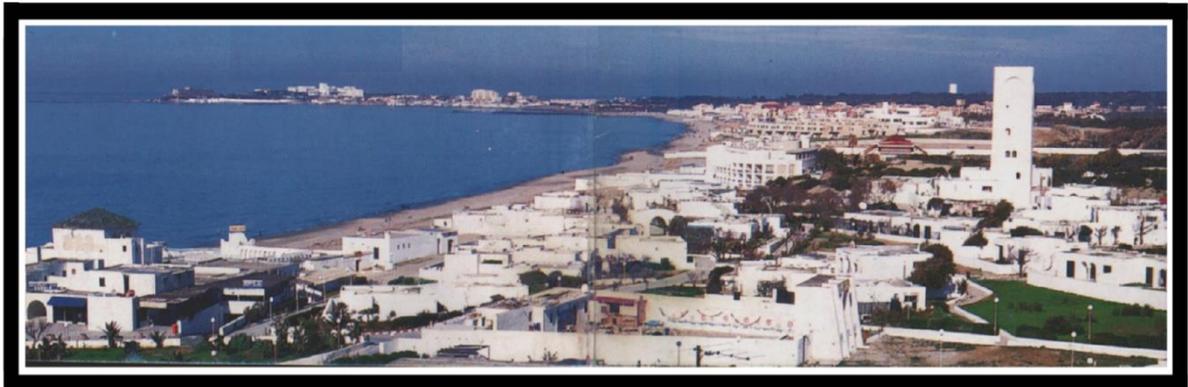
Complexe touristique à Marsat Ben M'hidi

- Le contact entre les différents équipements.
- La facilité de circulation entre les différentes composantes du complexe.
- A partir de la route toutes les composantes du complexe sont perceptibles.
- Tous les composantes du complexe sont reliées par une voie piétonne pour crée un contact entre touriste est équipement.
- Il y a une densité de circulation piétonne au niveau de la plage et la zone d'animation. Par contre il y a une faible densité de circulation mécanique au niveau de l'unité d'hébergement.

III-4 Aspect Architectural :

L'architecture se présente sous une forme traditionnelle *Arabo-turque*, et le plan assez harmonieux et équilibré.

Vue panoramique sur l'intérieur du village



III-5 Etude des composantes du village :

Le village comprend **05** fonctions principales pour loisir et détente sont, la Fonction hébergement, restauration, loisir et de détente, sportif et culturel et la fonction d'affaire.

III-5-1-Hôtel Mazafran :

➤ Présentation et situation :

L'hôtel *Mazafran* est un hôtel de **03** étoiles sa capacité d'accueil est de **1056** lits, il est située à l'entrée principale du village dans le coté droit de la route (axe principale).

➤ L'accessibilité :

L'hôtel comporte plusieurs accès :

- Accès principal la route principale du complexe.
- Accès secondaire : dans le coté gauche de l'hôtel pour réduire le flux dans l'accès principale.
- Accès de la cafétéria : accès spéciale à la cafétéria afin d'éviter la circulation dans l'hôtel.
- Accès de service : à l'arrière de l'hôtel, et loin de l'entrée principale.

➤ Volumétrie :

Cet hôtel est composé de plusieurs volumes sur le RDC qui forment la basse de l'hôtel, mais ils ont la même forme (parallélépipèdes).

➤ Façade :

La façade de cet hôtel équilibrée est homogène développée en horizontalité et cassé par des éléments de façade verticaux.

Hôtel Mazafran, (façade urbaine) :



➤ Espace d'hébergement :

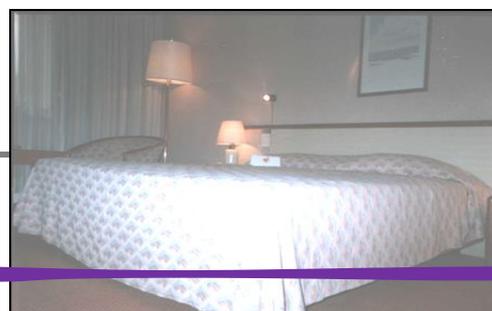
La capacité d'accueil de cet espace est de **1056** lits :

- **404** chambres doubles lits.
- **55** appartements pour les familles, (**15** appartements de F3 et **40** appartements de F2).

Toutes les chambres, appartements sont aménagées par les commodités d'hébergement .

➤ Espace de restauration :

- **04** restaurants.
- Salon de thé.



- **Espace de loisir :**
 - Piscine.
 - Bar avec terrasse par anomique.
 - Cafétéria.
- **Espace administratif.**
- **Espace pour les locaux techniques.**

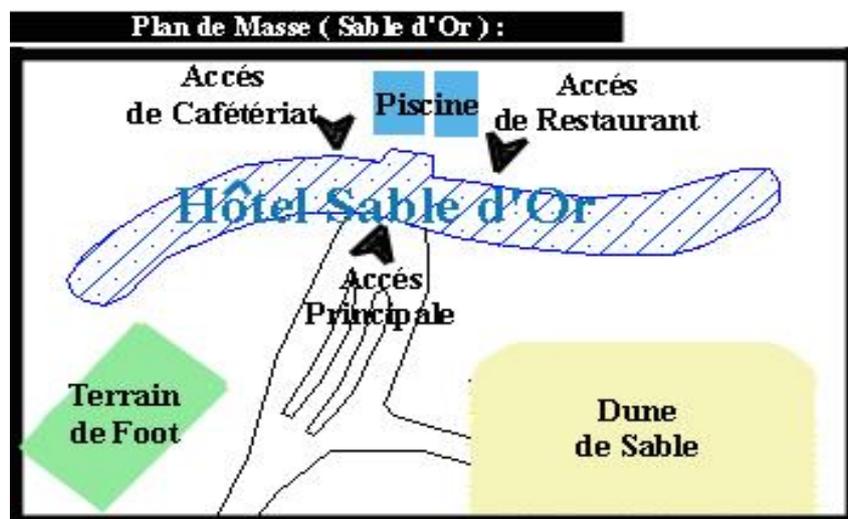
III-5-2-Hôtel sable d'Or :

- **Présentation et situation :**

L'hôtel *Sable d'Or* est un hôtel de **03** étoiles situées à la fin du complexe juste au bord de la mer.

- **L'accessibilité :**

L'accessibilité de l'hôtel ne se fait qu'à partir d'un seul accès mécanique très important qui se limite au niveau de l'entrée principale de l'hôtel.



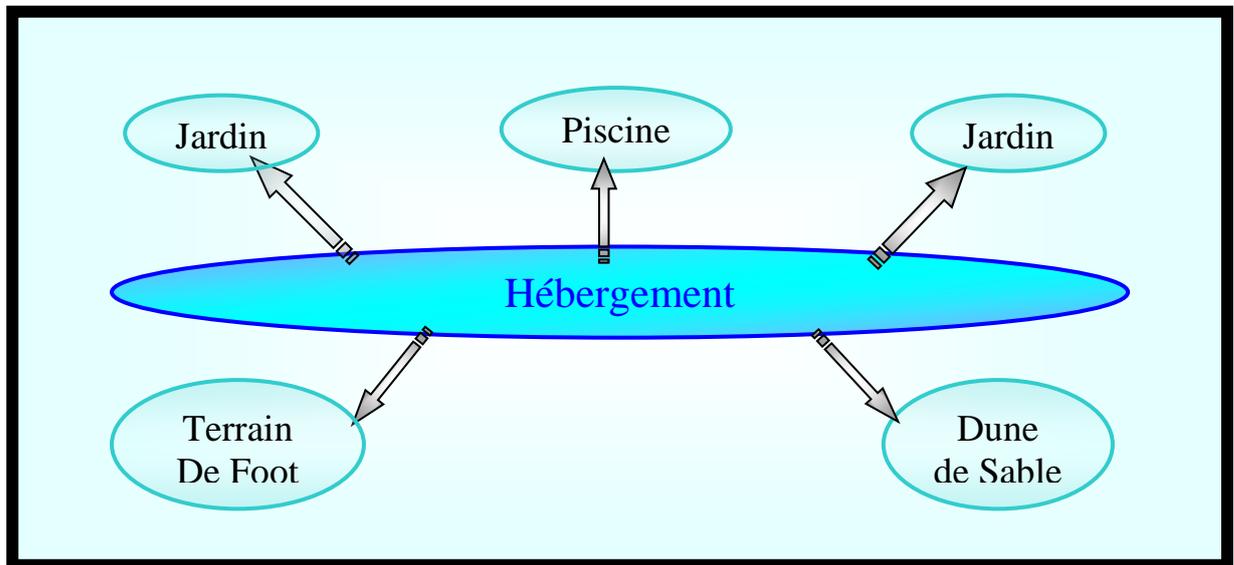
- **Volumétrie :**

L'hôtel Sable d'Or est un hôtel en monobloc sous forme d'arc ce qui permis au client de bénéficier d'une vue panoramique.

- **Espace d'hébergement :**

- **211** chambres de doubles lits.
- **21** suites, (**06** suites haut standing, **06** suites moyen standing, **09** suites pour les personnels).

Toutes les chambres et les suites sont orientées vers la mer et les piscines et jardins pour faire profiter au maximum des vues panoramiques.



➤ **Espaces de loisir :**

- Piscine, jardin, plage Sable d'Or, aire des jeux.

➤ **Espace de restauration :**

- 02 restaurants de capacité d'accueil de 250 couverts.
- Salon de Bar 100 places.

➤ **Espace d'accueil.**

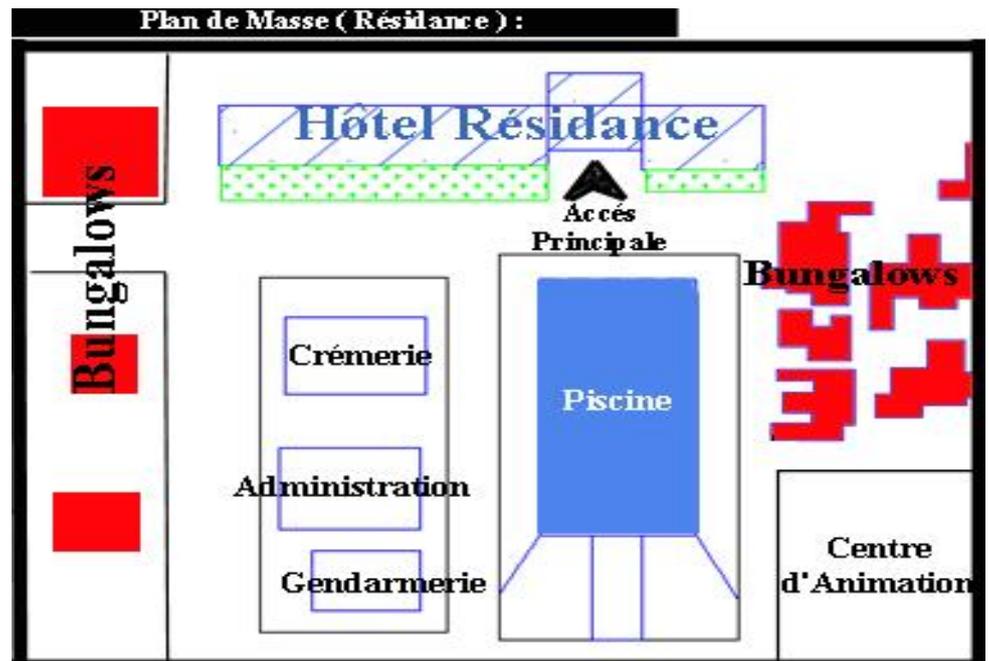
➤ **Espace Administration.**

III-5-3 Hôtel Résidence :

➤ **Présentation et Situation :**

Complexe touristique à Marsat Ben M'hidi

L'hôtel résidence est un hôtel de **02** étoiles se situant à gauche de la route principale juste à proximité de la plage.



➤ L'accessibilité :

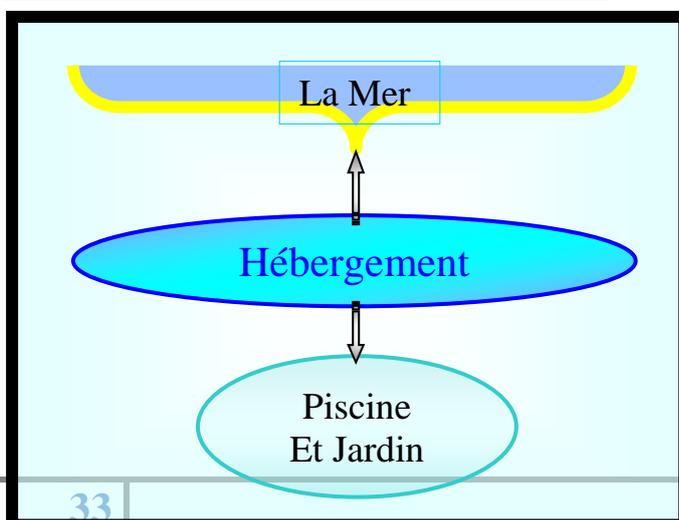
L'accessibilité de l'hôtel ne se fait qu'à partir d'un seul accès (accès principal).

➤ Espace d'hébergement :

Il y a dans cet hôtel **39** chambres double lits très spacieux et aménagées confortablement.

Le concepteur a orienté les chambres afin de donner à la fois des vues sur la mer et sur la piscine et jardin pour profiter au maximum de la vue panoramique.

Orientation par rapport aux vues :



Hôtel Résidence avec sa piscine :



➤ Espace de loisir :

- Piscine, Jardin, Plage, et Air de jeux.

➤ Bungalows :

Le complexe *Zeralda* se dispose de **80** Bungalows qui sont situés a gauche de la route principale juste a l'entrée principale du complexe ils ont une relation directe avec la plage.

Le regroupement des Bungalows retrace l'esprit de la *Casba- d'Alger*, maisons séparée par des ruelles.

Le plan des Bungalows s'inspire de l'idée centrale autour du quel sont groupés les autres espaces (plan de maison *Arabo-turque*).

Chaque Bungalow contient **03** chambres, séjour, kitchenette, salle sanitaire, tous les espaces sont aménagés et les Bungalows sont implantés sur plage et piscine pour profiter d'une meilleure vue.

Vue sur les bungalows du village :

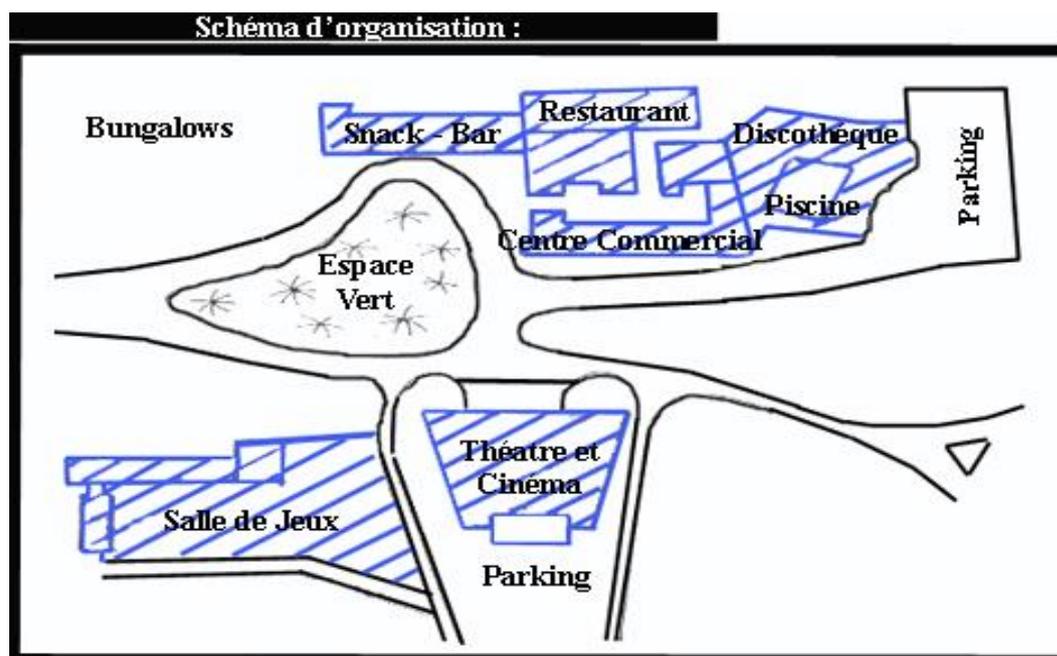


➤ Villas :

Il y a **38** villas privées.

➤ Fonction d'animation :

Cette fonction existe au centre du complexe et se compose d'un noyau central ce dernier est implanté juste à coté de la plage pour regrouper tout le flux de bruit, et les fonctions sont, théâtre en pleine air, cinéma en plein air, discothèque, cafétéria, centre commerciale, Salle d'exposition, piscine, administration, restaurent **300** place, restaurent plein air, bar terrasse, discothèque **80** place, les boutiques, base nautique.



Le restaurant du centre commercial :



L'esplanade du centre commercial :



➤ **Fonction sport et loisir :**

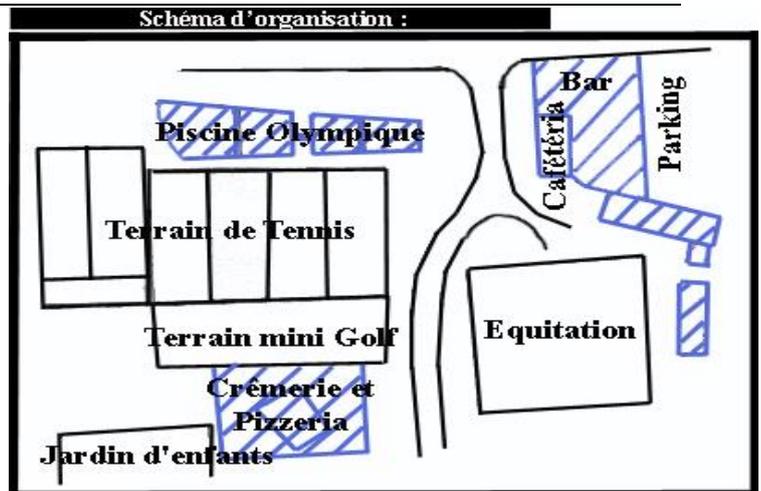
Cette fonction se situe au milieu du complexe juste à côté de la zone d'animation.

Le complexe accueille et propose une gamme variée de sport en mer (planche à voile) Ski nautique (promenade en mer).

Les amateurs de tennis disposent de **06** courts de tennis, les stages leurs sont Proposé avec un moniteur confirmé, un mini golf avec un parcours de plusieurs heures pour sport hippique une écurie de **10** chevaux et **5** poney facilitent vos randonnées et vos promenades de forêt, et pour la natation le complexe dispose de deux piscines olympiques d'eau douce pour adultes et enfants, et dispose aussi de :

Complexe touristique à Marsat Ben M'hidi

- Jardin d'enfant.
- Terrain mini golf.
- Crémérie, pizzeria et cafétéria
- Forêt.



III-6 Conclusion Générale :

Suite à l'étude du village touristique *Zeralada* nous avons en tirer les grands principes de l'architecture de *Pouillon* :

- La recherche de l'organisation urbaine des villes ancienne avec le traitement des espaces publics à savoir, la rue, la place, les perspectives visuelles, la richesse de volumétrie, et les façades.
- La hiérarchisation et passage graduel de l'espace public à l'espace privé, et la superposition du tracé urbain avec la trame du relief, au Nord, la zone d'hébergement est un espace privé demandant le calme et offrant les meilleures vues sur la mer (les hôtels, centre, thalassothérapie), et au Sud, la zone d'animation ou la zone d'ambiance, c'est un espace public (centre touristique, club de vacance, théâtre de verdure
- Une composition volumétrique très simple.

CHAPITRE IV : ANALYSE DES EXEMPLES

Introduction :

L'analyse des modèles à pour but de :

1- dégager une idée sur les études déjà faites.

1-reconnaître la relation qui existe entre l'utilisateur et l'espace donc c'est comprendre leurs fonctionnements.

3- arriver à une synthèse plus ou moins riche qui sera par la suite la base de notre intervention qui viendra comme réponse aux besoins des usages.

Le bon fonctionnement se fait pour la bonne organisation des espaces, dont le client en aura accès et ceci évoque la réflexion, et l'approbation de la clientèle.

L'esthétique parvient aussi à attirer une grande clientèle, il peut être expliqué par la façade qui est le premier accueil des clients.

Centre touristique de sidi Fredj :

Présentation du centre de sidi Fredj :

➤ Introduction :

Sidi Fredj est un nom lié à l'histoire de notre pays, il forme une presque île au relief parfois accidentés et jouissant d'une belle et dense nature. Sidi Fredj est non seulement l'un des plus complexes hôteliers de loisirs de la méditerranée, mais sans doute le plus Algérien de tous ceux que possède aujourd'hui ce pays. Ces atouts font de Sidi Fredj une zone touristique forte appréciée et une station balnéaire de premier choix.

➤ Historique :

Sidi Fredj n'est autre que Sidi Ferruch de sinistre mémoire (14juin 1830 Débarquement des forces françaises sur la côte de Sidi Fredj). Mais quelle symbolique reconversion! Que tous les champs de bataille du monde puissent donc prendre l'aspect de Sidi Fredj...

-/Localisation du centre touristique :

Sidi-Ferruch (arabe سيدي فرج) est une presqu'île située à 30 kilomètres de la capitale algérienne [Alger](#). Elle fait partie de la commune de [Staoueli](#).

Avec ses belles plages de sable doré, Sidi-Ferruch est un site touristique convoité.



Photo IV- : photo satellite du projet
(Source : Google Earth)

➤ Situation :

La zone d'expansion touristique « Sidi Fredj » est située dans la partie Ouest de la ville d'Alger (exactement à 26 Km) et 44km de l'aéroport international de Houari Boumediene, dans la commune de Staouali (la wilaya de Tipaza), limitée par la capitale à l'Est et Zeralda à l'Ouest; Le terrain se trouve à des situations relativement proches d'un nombre de villes plus ou moins importantes les unes par rapport aux autres.

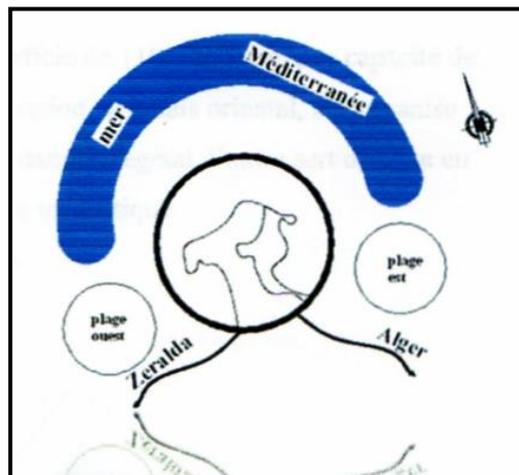
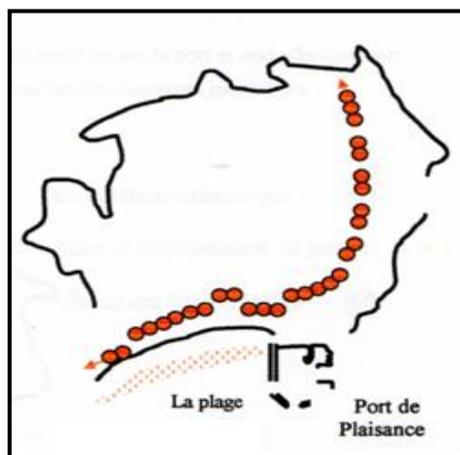


Figure IV- : plan de masse de la station
(Source : Mémoire aménagement touristique)

/Principe d'organisation :

Le projet implanté suivant la forme du terrain (intégration par mimétisme) pour assurer la continuité du complexe avec La morphologie du Terrain. Ce qui permet de Créer une façade maritime très Intéressante.



✓ Zone 1 :

Groupement des activités Calme: centre
Thalassothérapie + Amphi théâtre

✓ Zone2 :

Activités brouillant+activités
Communautaires:
Ils sont organisés autour du port de plaisance et près de la plage pour profiter le maximum des vues Panoramiques agréables.

Figure VI- : principe d'organisation
(Source : Mémoire aménagement touristique)

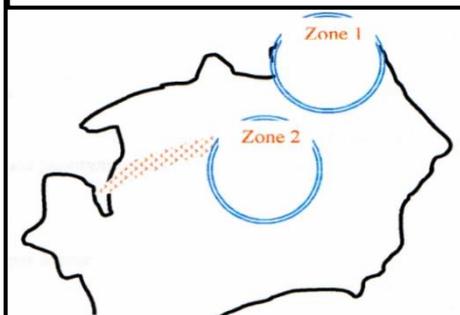


Figure VI- : zonings du projet
(Source : Mémoire aménagement touristique)

Etude de plan de masse :

Dans cet exemple le sujet de centralise sera provoqué, il consiste à créer un noyau central qui marque l'entrée du projet en lui offrant un esprit plus accueillant et renforçant ainsi l'aspect touristique de cette dernière qui sera animée par les commerces et les autres services qui favorisant les contacts entre les touristes, et les

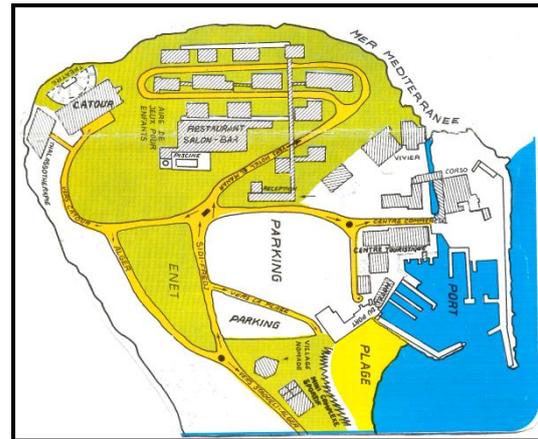


Figure VI- : Etude de plan de masse
(Source : Mémoire aménagement
touristique)

autres composants du centre touristique.

Mettre les parkings a l'extérieur du centre touristique pour réduire la circulation mécanique à l'intérieur.

L'implantation des équipements est arrondie suivant la forme du terrain, cela va créer une façade maritime continue très intéressante.

Donc on peut dire que le centre touristique est constitué de deux composantes différentes;

La première caractérisée par le groupement des activités calmes tels que le centre thalassothérapie et l'amphithéâtre en plein air.

La deuxième représente les activités bruyantes, c'est le groupement des activités communautaires, ces derniers qui s'organisent autour du port de plaisances et près de la plage agréable.



Photo IV- : la façade maritime
(Source : Mémoire aménagement touristique)

Accessibilité :

Le terrain se caractérise par une position stratégique dans la mesure où ceci le rapproche d'avantage de la capitale.

On peut y accéder à partir du centre ville d'Alger tout en prenant le boulevard du front de mer passant de Bab el oued; Or empruntant la périphérie par l'autoroute de Bir Mourad Rais, pour aboutir à Chéraga.

Les accès :

➤ Accès routier :

La circulation mécanique est piétonne se projettent sur un axe principal, celui qui mène vers la capitale, se prolongeant ainsi à l'intérieur et desservant des différentes zones d'activités.

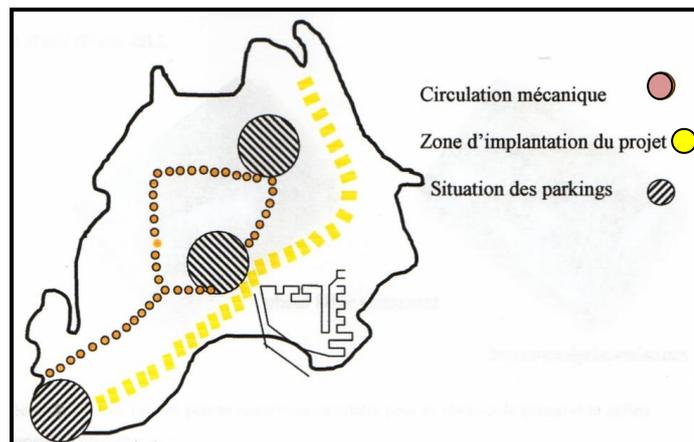


Figure VI- : accessibilités du projet
(Source : Mémoire aménagement touristique)

➤ Accès maritime :

Un port de plaisance prévue à l'Est de la Z.E.T formant un accès principal à cette dernière.

➤ Les parkings :

Les parkings se situent à proximité de l'espace récréatif qui est le port et ceci afin d'assurer la tranquillité pour le pole calme et pour répondre aux besoins des baigneurs journaliers.

Les composants du centre touristique :

➤ hôtel :

✓ Hôtel El Mannar: 3*,

C'est un hôtel de 4 étoiles avec 70 chambres doubles et 12 suites avec cuisine internationale et spécialités algérienne, coffre shop tout repas léger et déjeuner, buffet, bar américain, piscine pour adulte et un pour



Photo IV- : façade de l'hôtel El Mannar

enfants, il comprend;

- 374 chambres (dotées de douches et toilettes)
- 55 appartements de 2 à 3 pièces
- Restaurant, salon-bar
- piscine avec bassin pour enfants
- ✓ Hôtel du port: 4*, il comprend;
- 94 chambres avec salle de bain
- Restaurant, bar, salon privé et salle polyvalente (80 places)
- Piscine avec bassin pour enfants

✚ Traitement des façades :

De couleur blanche, avec des simples couvertures et un jeu de volume apparent, cela à crée une silhouette harmonieuse avec l'utilisation d'éléments décoratifs.



Photo IV- : façade de l'hôtel du Port

✓ Centre touristique (hôtel Riadh) :

Qui comprend l'hôtel Erriadh, réalisé en 1968, sur une superficie de 11000m² avec une capacité de 25lits, situé dans la partie Est, il est caractérisé par son inspiration du palais oriental, il s'organise sur deux cours principales, l'une est composée à partir d'un damier végétal, l'autre sert de mise en valeur à un plan d'eau (piscine), et s'ouvre sur la mer grâce à un portique.

Avec 101 appartements de 2et 3 pièces ou studios aménagésilcomprenant;

- 161 appartements (duplexes, 2 pièces et studio), dotés de cuisine, salle de bain, et WC.
- plusieurs restaurants (snack-bar, pizzeria, Vivien, corso, bistro, et le grand restaurant du port)



Photo IV- : Entrée principale de l'hôtel Riadh

Complexe touristique à Marsat Ben M'hidi

- banque pour les opérations de change

Traitement des façades :

Composé de 4 parties:

- partie basse ; L'utilisation des arcades le long de la façade pour mettre tout le R.D.C en relief avec des grandes ouvertures qui sont en retrait par rapport aux arcades.
- le centre : des grandes ouvertures rectangulaires pour casser la linéarité du bâtiment.
- la loggia La partie haute caractérisée par des petites ouvertures.

➤ Centre commerciale :

Avec plusieurs cafés et terrasses ainsi qu'une multitude de boutiques entre fleuristes, pharmacies, pâtisserie, librairie, photographe, vente de souvenir etc. Ce dernier est considéré comme point de convergence du centre touristique.

➤ Centre de thalassothérapie:

il comprend :

- installation hôtelière
- 3 niveaux de chambres réparties comme suite
- 147 chambres à 229 lits
- 73 chambres à 2 lits
- 74 chambres à 2 lits
- Restaurant de 250 couverts
- 2 cafétéria
- salon d'accueil
- salon de loisirs
- boutiques
- installation médicale
- Service de balnéothérapie comprenant
- 3 piscines de rééducation
- piscine de natation
- des baignoires d'hydre massage, des pédiluves
- bains spéciaux : Algues et boues.
- Service de mécano thérapie comprenant:
- Poli thérapie et gymnastique médicale



Photo IV- : les parkings de la thalassothérapie



- cabinets médicaux
- service de radiologie
- laboratoire d'analyses.

Photo IV - : façade maritime de la thalassothérapie

Traitement des façades :

Pour casser la continuité horizontale du bâtiment, ils ont introduits des éléments verticaux pour ce but ainsi que leurs rôles techniques (des brises solaires), ainsi pour créer le jeu entre le plein et le vide.

➤ Théâtre en plein air:

Capacité de 3500 places, il sert à la projection des films et la production des grands spectacles.

- salle de conférence de 20 à 400 participants
- infrastructure hôtelière, restaurant, cafétéria, salle de commissions, secrétariat, autre service . . . etc.



Photo IV- : Théâtre en plain air



Photo IV- : vue aérienne du théâtre
(Source : Google Earthe)

➤ Discothèques: elle comprend:

Night-club, club 71, tindi

➤ les cours de sports : on distingue les cours de:

Tennis, ping-pong, école de voile (planche à voile, caravelle, ski nautique).

➤ Port de plaisance:

Nombre de postes à quai: 400 embarcations+solanum aménagé en été avec parasols, ombrelles, chaises et matelas...

➤ Le grand restaurant:

Décore le contour par des petites ouvertures circulaire pour symboliser le bateau et le milieu



Photo IV-: entrée principale du grand restaurant

touristique maritime.

➤ **Le port de plaisance :**

Dans le côté Ouest se situe l'hôtel ElManar avec 4 étoiles sur un promontoire à proximité de l'annexe part militaire reconverti avec une capacité de 374 chambres et 55 appartements de 2 et 3 pièces, avec 2 piscines, un grand restaurant et snack bar

Avec la présence d'un lieu culturel attractif; un théâtre romain en plein air de 3500 places. Centre thalassothérapie: situe au Nord ouest avec capacité de 229 lits (147ch) et une installation médicale. Le centre est un peu isolé par rapport au complexe pour répondre au besoin de calme. Salle de conférence: 400 places avec infrastructure hôtelier ; Restaurant, cafétéria, salle de commission, secrétariat, fax et télex.

Discothèques: Qui sont 3 «Tindi, club 7 lilots ».

Terrains de sport: Des cours de tennis, Ping Ponge, une école de voile.

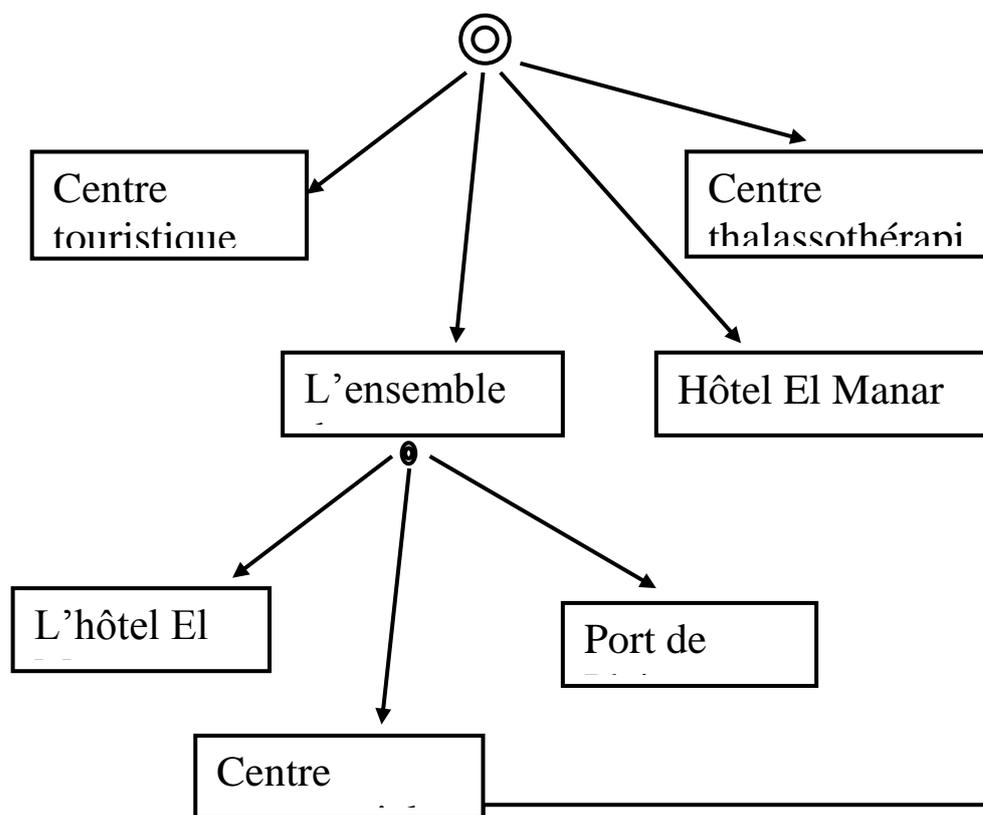


Figure VI- : schéma présent les composant du centre de Sidi Fredj

➤ **Synthèse :**

A travers l'analyse de cet exemple, on distingue :

- Une préoccupation d'organisation de la part de l'architecte qui s'est matérialisé par la création d'un point de convergence plutôt d'un point fort du projet d'innombrables activités de détente et récréation.
- Présence d'une animation fortement exprimée à l'arrière plage pour palier l'existence d'une place naturelle qui est la mer.
- Bonne orientation panoramique et géographique des différents équipements.
- Du côté conception architecturale, c'est la référence de l'architecte à l'architecture algéroise (palais de casbah). Cette référence est traitée à travers divers éléments (arcades, pilastres, matériaux de construction, etc....).

IV- VILLAGE DE VACANCES ET DE LOISIRS AU CAP DE GARDE A ANNABA :

Le terrain du cap de garde s'étend à flanc de colline, entre la mer et un phare, repère d'une cote accidentée et encore sauvage. A l'Ouest, des falaises abruptes descendent jusqu'à la mer. A l'Est, la cote accidentée présente des déclivités plus faibles.

Le terrain est situé en dehors des urbanisations parfois contrôlées, parfois sauvages. (*Ph.* 22)

IV.1- ORGANISATION DU PROJET :

La répartition sur le site des différentes fonctions est la suivante :

- sur la parcelle A se trouvent principalement les habitations, avec une partie inférieure, jouxtant la parcelle D, les équipements collectifs (arqua-land, piscine, centre commercial, place,...).
- sur la parcelle B est situé l'hôtel de 100 à 150 chambres ainsi que la thalasso,
- sur la parcelle C, le centre d'animation,
- sur la parcelle D, les équipements relatifs aux activités nautiques, loisirs etc....

IV.2 DESCRIPTIF DU PROJET :

- ❑ **HEBERGEMENT** : tous les bâtiments sont implantés de par et d'autre des voiries ce qui évite de trop longues distances entre voitures et habitat et facilite les accès pour la prévention d'incendie et le secours.
- ❑ **PISCINE LUDIQUE** : placées en contrebas du terrain, leur emprise est définie par les murs de soutènement. Deux piscines sont proposées. Implantées à des niveaux différents, chacune reçoit un programme spécifique.
- ❑ **CENTRE COMMERCIAL** : s'organisant autour d'une placette. Celle-ci connecte les différentes fonctions du projet (piscines, tennis, club nautique, loisirs, hébergement ;...). Cet espace fédérateur distribue et organise. C'est à partir de cet élément que rayonnent les diverses activités.
- ❑ **CENTRE NAUTIQUE** : en contrebas du théâtre se situe une petite esplanade bordée de par et d'autre de murs de soutènement épousant le relief du terrain. Ceux-ci reçoivent une végétation luxuriante. Des pergolas seront disposées sur l'esplanade permettant ainsi d'ombrager les surfaces, de créer des zones terrasses pour glaciers, pizzerias, bar.
- ❑ **CENTRE SPORTIF** : contient six terrains de tennis.
- ❑ **HOTEL, THALASSOTHERAPIE ET CENTRE D'ANIMATION** : l'hôtel à un gabarit de R+4, les chambres ont toutes une vue sur la mer. La thalasso, en relation directe avec l'infrastructure hôtelière, est tournée vers le Nord. Engravée dans le terrain. Le centre d'animation placé sur la parcelle C. cette disposition permet de créer des accès particuliers pour chacune des fonctions reprises dans ces infrastructures. (**Ph. 23**)

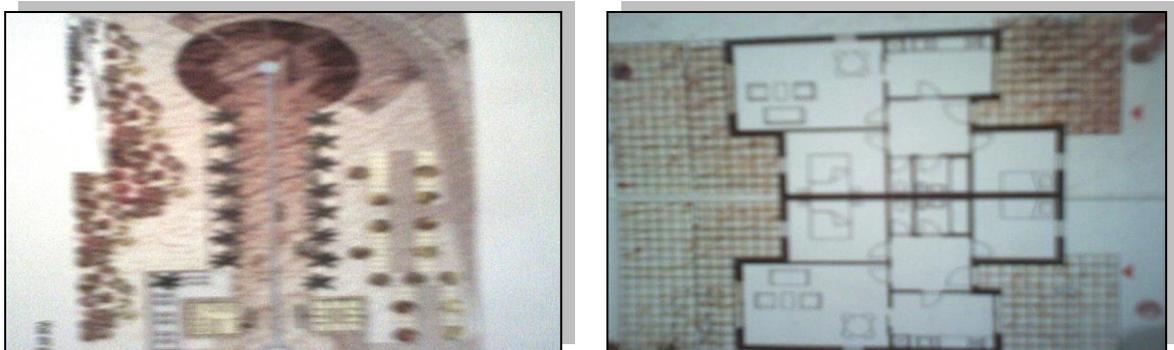


Photo 23: Plan du club nautique et hébergement (Source : Revue)

VI.2.1.C ORGANIGRAMME :

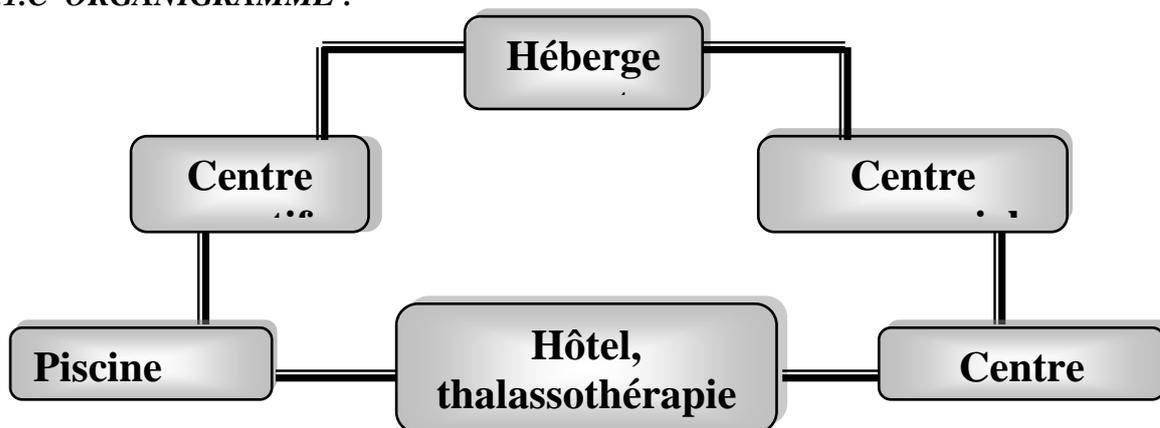


Figure21 : les composant du village de vacances(Annaba)

V- Complexe touristique à Madagascar :

V-1- Présentation de la ville de Majunga :

Mahajanga, ville du nord-ouest de Madagascar, capitale de la province de Mahajanga, dans la baie de Bombetoka et à l'embouchure du fleuve Betsiboka.

Troisième port de Madagascar, Mahajanga est un terminus routier et un centre d'échanges qui exportent du sucre, du café, des épices, du manioc, des huiles végétales, du bois et de la vanille.

C'est également un grand centre industriel (traitement du sucre, du riz, des fibres et de l'huile végétale, coton, cimenteries).

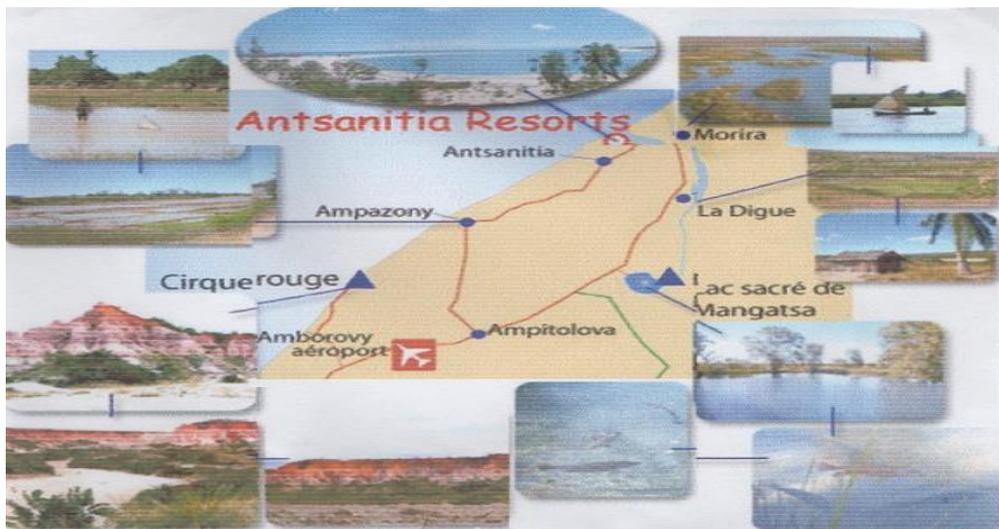
V-2- Présentation du complexe Balnéaire Aantsanitia Resort :

L'hôtel balnéaire Aantsanitia Resort à Madagascar est construit sur un site balnéaire exceptionnel à 20 km au nord de majanga (Mahajanga), situé au bord de l'estuaire de la rivière Morira.

Le complexe hôtelier, en cours de réalisation surplombe de puis un petit plateau, cet estuaire et la magnifique langue de sable blanc qui le sépare du canal de Mozambique. Un lieu de relaxation, dans un cadre magique pour retrouver un tourisme authentique.

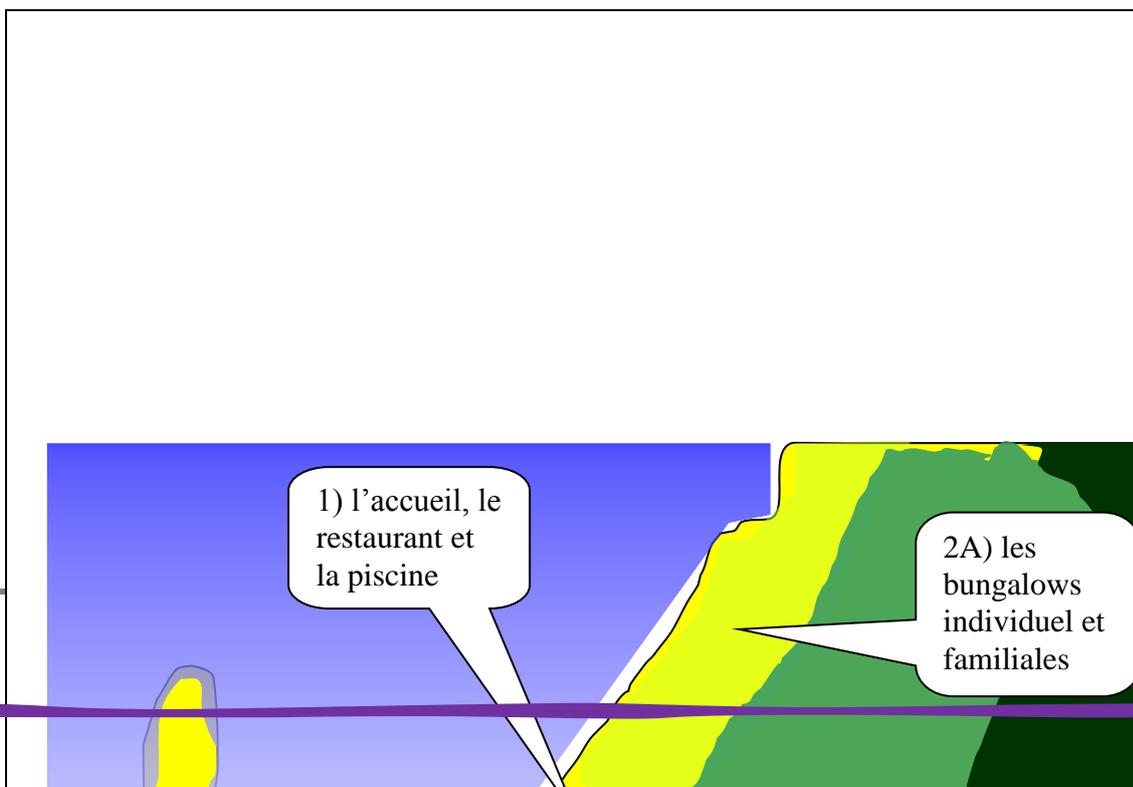
V-3- Situation et accessibilité de l'hôtel

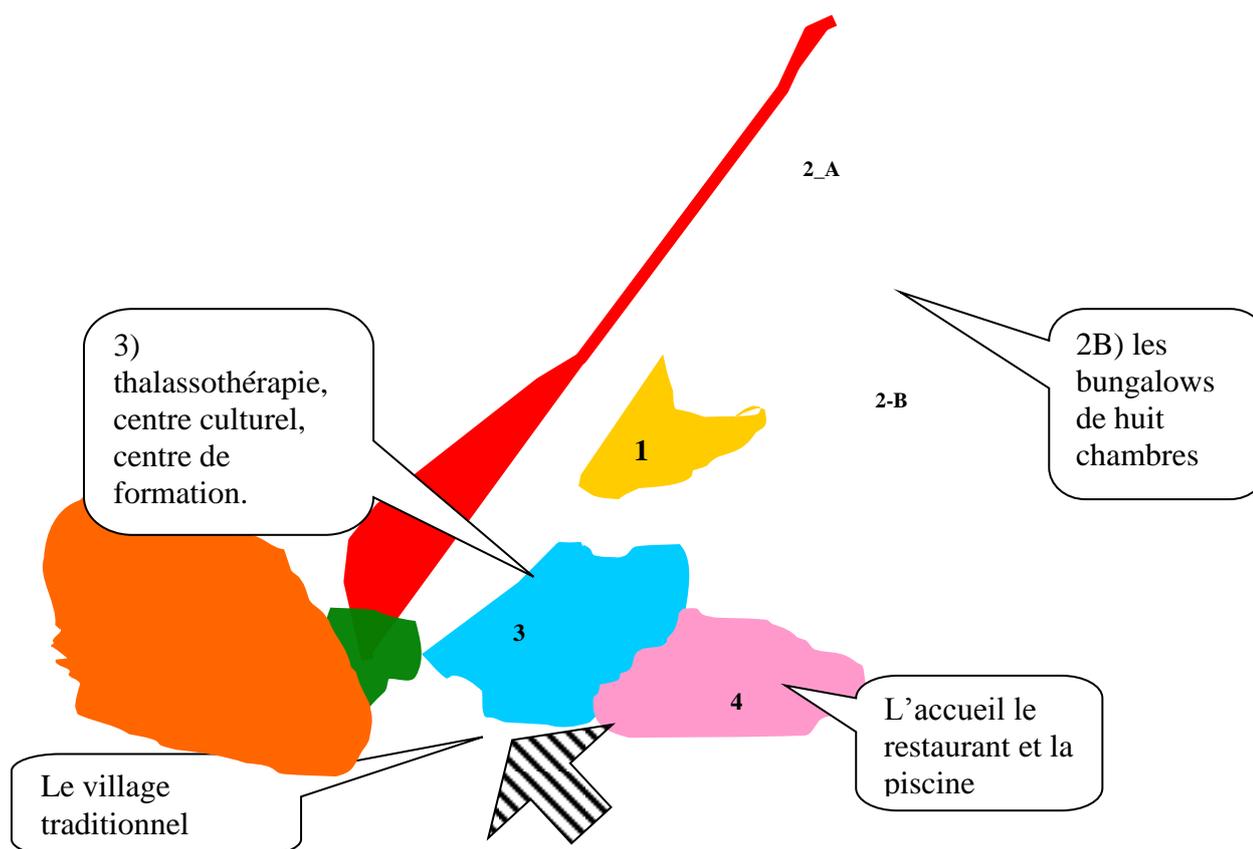
L'hôtel Antsanitia Ressor, n'est qu'à 45 minutes de l'aéroport international d'Ambovo, et à une heure du centre ville de majunga, et trajet emprunté est en soit un parcours touristique, offrant au voyageur dès sa sortie de l'avion le plaisir d'observer une nature de toute beauté en traversant de magnifique paysages, de plaines, de rizières, et de foret. Les plages au nord de Majanga sont encore vierges, elles étirent ainsi une vaste étendue de sable blanc sur des dizaines de kilomètres, et sont propices.



V-4- Approche extérieure :

V-4-1- Disposition des grandes entités



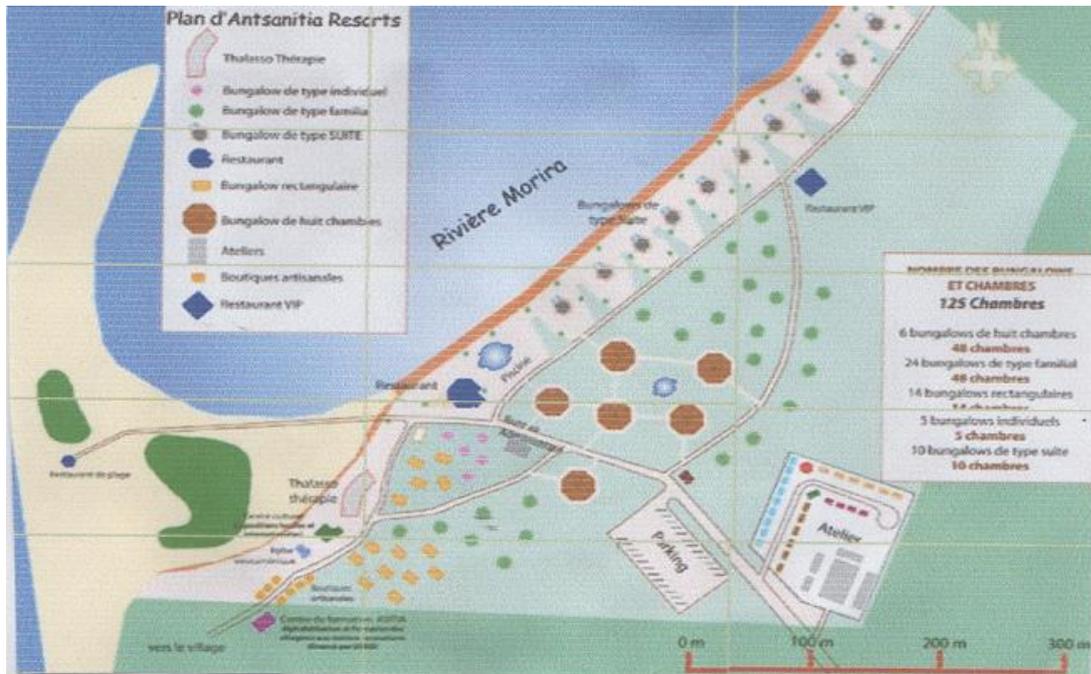


Au centre : l'accueil, le restaurant, la piscine principale, les parties communes.

- Autour de cette zone centrale, l'hébergement s'organise en différents îlots, correspondant à différents niveaux d'hébergement, et de prix. Sur le plus bel emplacement ; le long de la rivière Morira, sont regroupées les suites (2-A) les bungalows individuels et familiaux se trouvent autour de la partie centrale, les bungalows de huit chambres se situent légèrement en retrait (2-B).
- C'est la zone de liaison avec le village traditionnel, le trait d'union entre ce dernier et le complexe hôtelier.
- Il commence par la thalassothérapie, un centre culturel, un lieu culturel pour faire d'Antsanitia un vrai village. Ensuite nous trouvons les boutiques artisanales, le centre de formation A.D.T.I.A, un espace de rencontre pour les villageois et les employés de l'hôtel, avec notamment une salle télé.
- Le quartier des employés de l'hôtel provenant de l'extérieur, à la fois proche de l'hôtel, et séparé du village traditionnel, par la zone de liaison.

- Le village traditionnel, dont c'est la situation actuelle. Ainsi grâce à la zone de liaison il se retrouve parfaitement intégré au complexe hôtelier, et bénéficie de nouveaux équipements.

V-4-2- Etude du plan de masse :



Cette organisation de l'espace procède d'une volonté de créer un vrai village, et une harmonie et des échanges entre ses différents occupants : villageois, employés de l'hôtel venant de l'extérieur (hors de Madagascar) et touristes.

Le projet a été conçu pour être évolutif, et s'adapter facilement au marché, et à l'évolution du tourisme intégré, tourisme équitable et tourisme durable à Madagascar.

Il y a une séparation entre les grandes entités composant le complexe (le restaurant, bungalows suite, bungalows 8 chambres) par des simples voies de circulations.

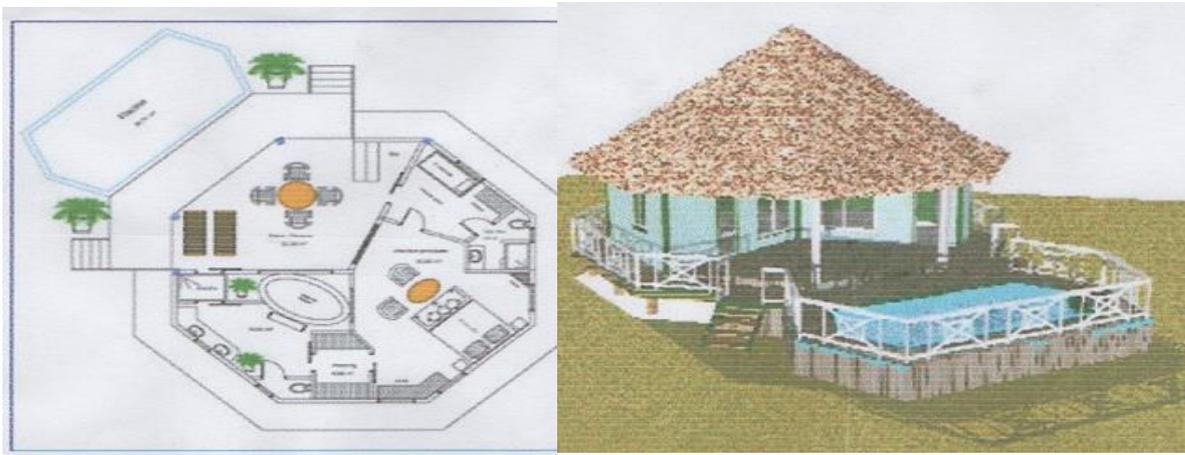
Matériaux de construction :

Nos constructions sont en ossature bois pour les bungalows individuels et les suites, en traditionnel pour les octogones de 8 chambres. Les parties communes sont mixtes : traditionnel et ossature bois. Les sanitaires sont réalisés en résine de synthèse pour un entretien et un niveau d'hygiène irréprochable.

V-4-3- structuration des fonctions a l'intérieur des composantes du projet :

➤ **Hébergement :**

- les bungalows de type suite :



Ce type de bungalows est prévue un couple et deux enfants, constitue l'hébergement le plus luxueux d'Antsanitia Resort. Elle comporte piscine particulière, un jacuzzi visible à la fois depuis la terrasse couverte et la chambre. Ces suites bénéficient d'emplacements privilégiés en surplomb de la rivière Morira. Elles seront sans contester parmi les plus belles suites de Madagascar.

- **Vues** : ils ont les plus belles vues dans ces complexes, car ils sont disposés d'une façon linéaire a proximité de la plage.

➔ Vue panoramique magnifique

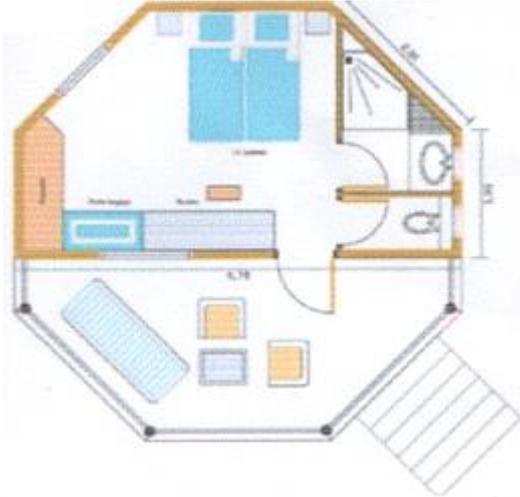
➔ Avoir sa propre piscine



- **les bungalows individuels octogonaux :**



Complexe touristique à Marsat Ben M'hidi



→ **Vues** : ces bungalows ont des vues vers le paysage forestier et parfois vers la plage.

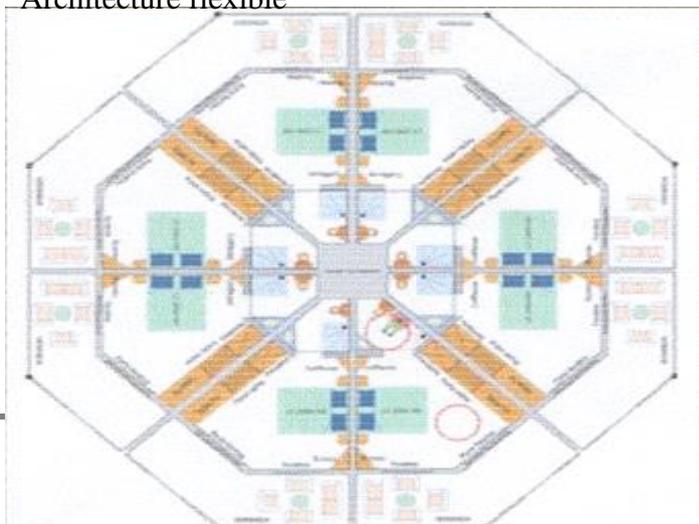


Un paysage magnifique

Ce type de bungalows a le même plan, avec un style simple traditionnel, octogonale.

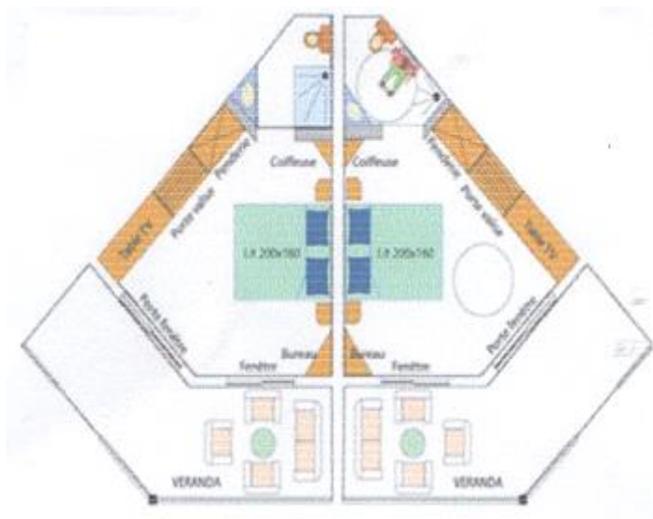
Ils sont construits en bois pour donner une certaine flexibilité.

Architecture flexible



➤ **les bungalows octogonaux de huit chambres :**

Plan et façade :



Façade de bungalow

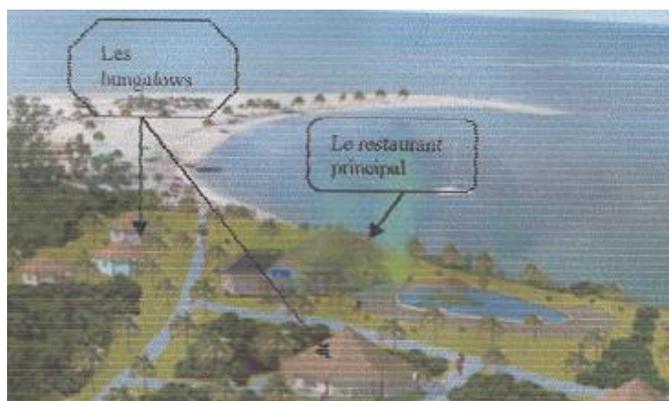
- **Vues :** ce type de bungalow donne une vue sur la plage vers le nord ouest, et une vue sur la forêt du côté sud Est



➤ **Le restaurant principal :**

➤ **Présentation :**

Le restaurant principal d'Antsanitia Reports est actuellement en construction. Cet immeuble intègre une boutique artisanale ; et un restaurant bar ; pour recevoir sur Majauga les touristes en transit. Ce restaurant a une capacité d'accueil de 100 couverts.



➔ Cette vue aérienne nous montre la position du restaurant par rapport à la plage et au bungalow voisins.

➔ **Vues :** cet équipement offre des vues panoramique vers la rivière Morira, et la piscine et la plage.



Complexe touristique à Marsat Ben M'hidi

L'accueil du restaurant



La terrasse (une vue sur la rivière)

La vue nord ouest du restaurant.

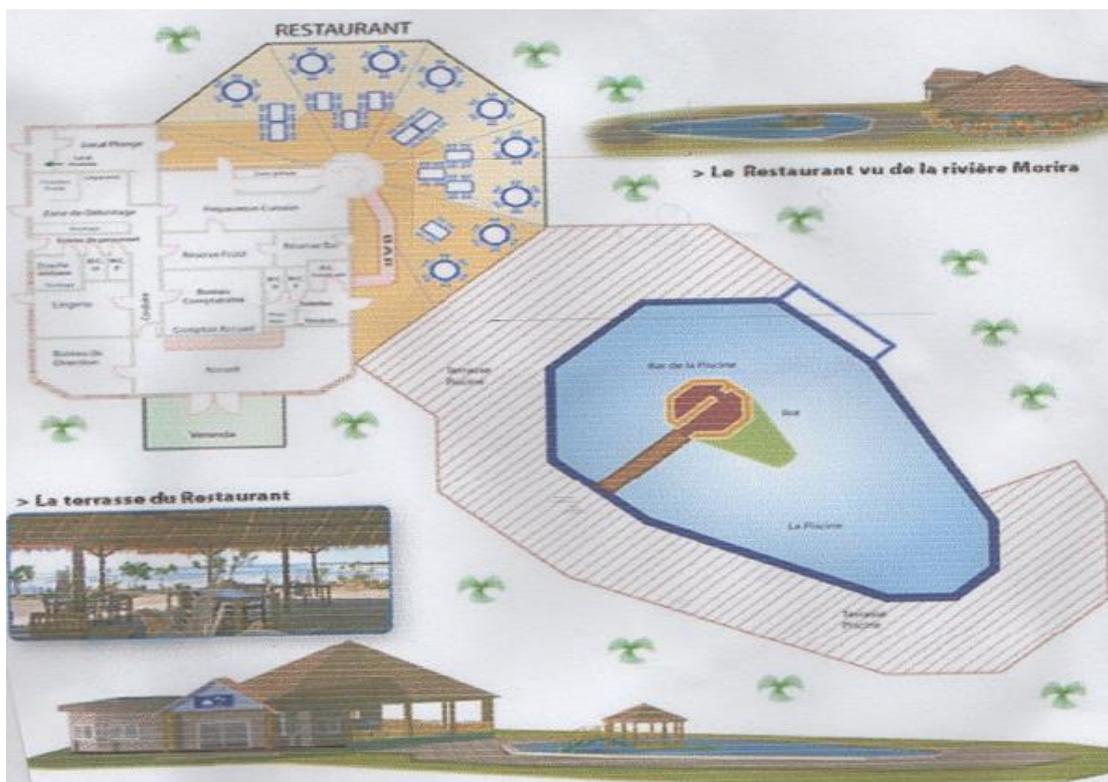


La piscine

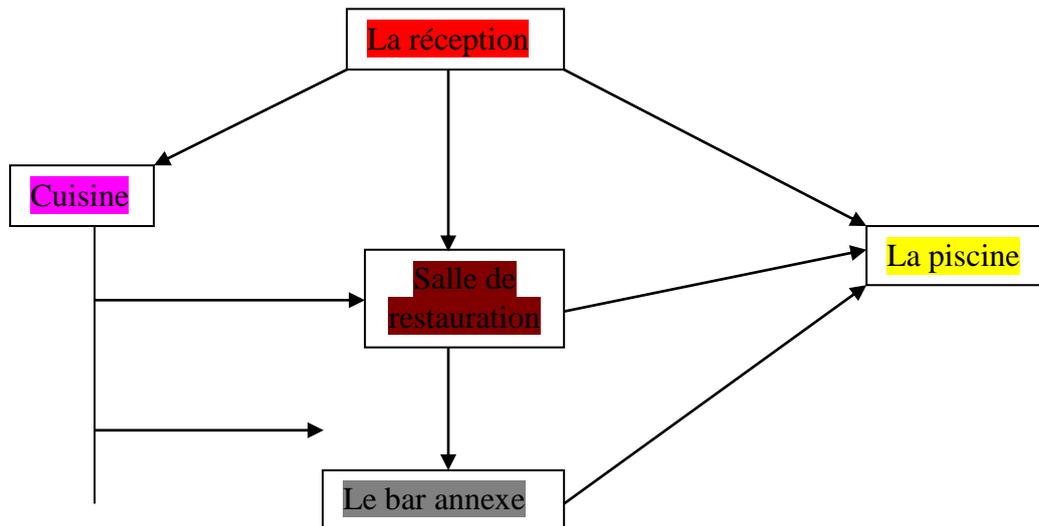
➤ Architecture :

Le restaurant est construit presque avec le style des bungalows, la salle de restaurant est une terrasse couverte pour bien profiter de la vue panoramique, vers la plage et la piscine.

➤ Le plan :



➤ **organisation spatiale du restaurant**



➤ **Le restaurant de la plage :**

➤ **présentation :**

Le restaurant de plage d'Antsanitia, est un petit restaurant qui se trouve à proximité de la plage, dont la distribution de repas s'effectue soit au niveau d'un comptoir. Ou bien dans des tables.

Il sert à distribuer des repas le midi, et pour les personnes en bivouac de dîner et de prendre leur petit déjeuner.

➤ **les vues :**

- ce restaurant est isolé du reste du complexe. La vue est directe vers la plage.



L'endroit isolé du restaurant



La vue vers la plage



La vue panoramique sur la plage

Espace de manger dans le restaurant

➤ **Architecture :**

Le restaurant est composé d'une petite salle de préparation, une terrasse dans sont disposées des tables à manger, et enfin on trouve le comptoir qui joue le rôle de distribution des repas.

Conclusion :

Ce complexe hôtelier d'Antsanitia est un admirable comme un point touristique, aussi tous l'équipement ont le même style architecturale.

Complexe Touristique : EDEN SERAIL

✓ **Présentation :**

Le complexe EDEN SERAIL, réalisé sur un terrain de 25000m² L'ensemble du complexe est savamment disposé dans un espace végétal et floral riche en couleurs et en senteurs (Bougainvilliers, Jasmin, Feu, Misk-ellil, Palmiers, Oliviers, Lauriers, Pittosporum, Técoma, etc..), offrant aux résidents un microclimat favorisant le repos et la détente.

✓ **Situation :**

Séparé de la Medina par la rue V2.4 et tout proche de son casino et de son théâtre, pôle d'attraction et de rayonnement touristiques de premier ordre, le complexe touristique se trouve également à:

Complexe touristique à Marsat Ben M'hidi

- 0,5 km de la plage et 1 km de la Marina et port de plaisance.
- 4 à 5 km de trois parcours de golfe.
- 5 km du centre ville de Hammamet.
- 65 km de la capitale Tunis.

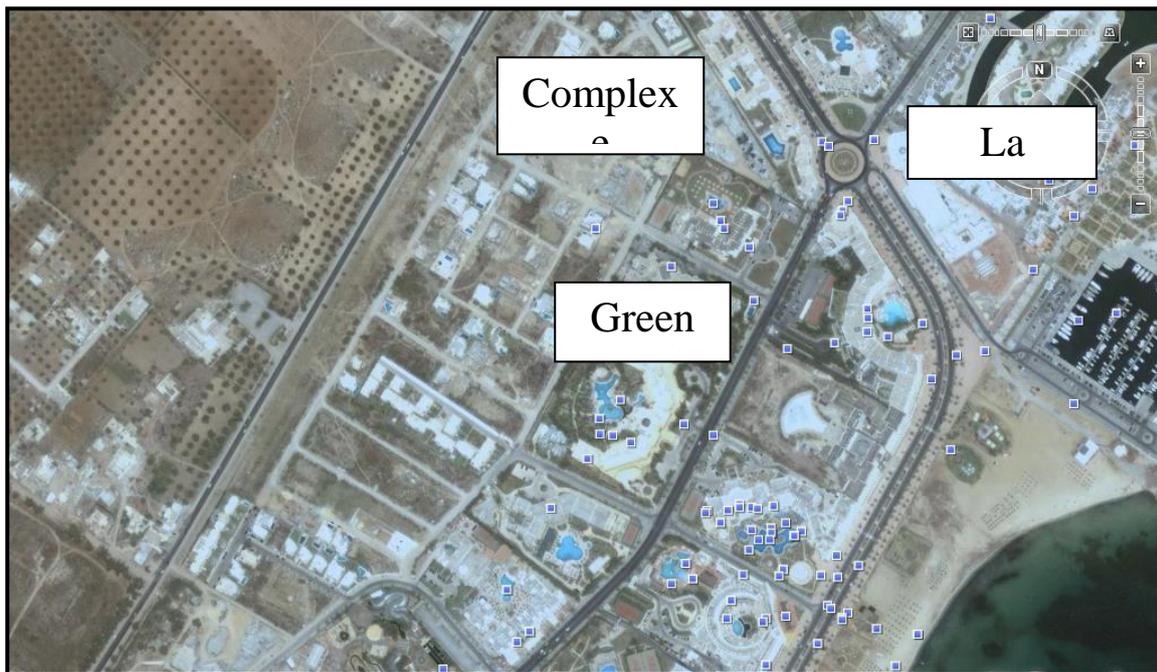


Photo IV : Plan de masse de complexe (Source : Google Earthe)

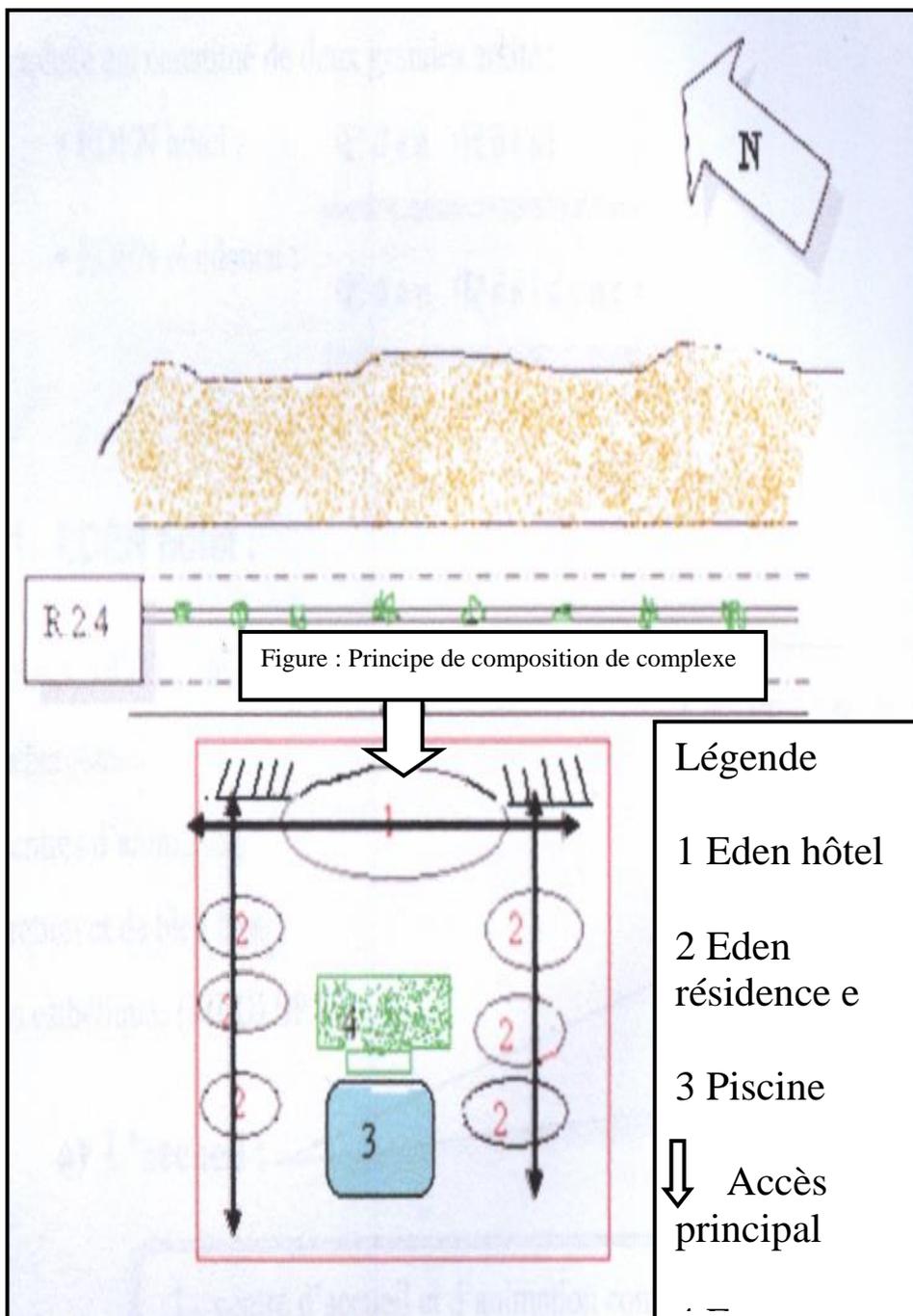
✓ Etude des espaces extérieurs :

Plan de masse:

Le complexe touristique « Aden Serial » comprend;

- Un Hôtel 4 étoiles avec son SPA, ses dépendances et commodités.
- Une Résidence de villégiature comprenant 77 unités de logement privatif gérées selon un règlement de copropriété spécifique.

Le parti architectural adopté pour tout ce complexe puise ses lignes dans les sources du patrimoine Arabo-Andalous et souscrit intimement à l'esthétique des célèbres «Maisons de Hammamet».



Complexe touristique à Marsat Ben M'hidi

- Les différentes entités du complexe touristique (EDEN hôtel résidence) s'articulent tout autour des espaces d'animation (la piscine et l'espace vert) ce qui leur permet de créer un noyau central.
- L'implantation des équipements épouse la forme du terrain.

✓ Etude des espaces intérieurs :

Le complexe est constitué de deux grandes entités:

- EDEN hôtel
- EDEN résidence
- EDEN hôtel :

EDEN SERAIL HÔTEL de catégorie 4 étoiles est conçu pour répondre à la demande du tourisme de santé, de beauté et de bien être.

Le parti architectural puise ses sources dans le patrimoine arabo-andalous. Le tissu végétal constitue un élément majeur conçu par un paysagiste DPLG.

L'économie d'énergie est aussi primordiale dans les décisions prises : panneaux solaires, climatisation par VRV, serrures à carte magnétique, double vitrage etc. est composé de:

- Partie hébergement.
- Trois centres d'animation.
- Restauration et de bien être.
- De soins esthétiques (MEDI SPA).

L'Accueil :

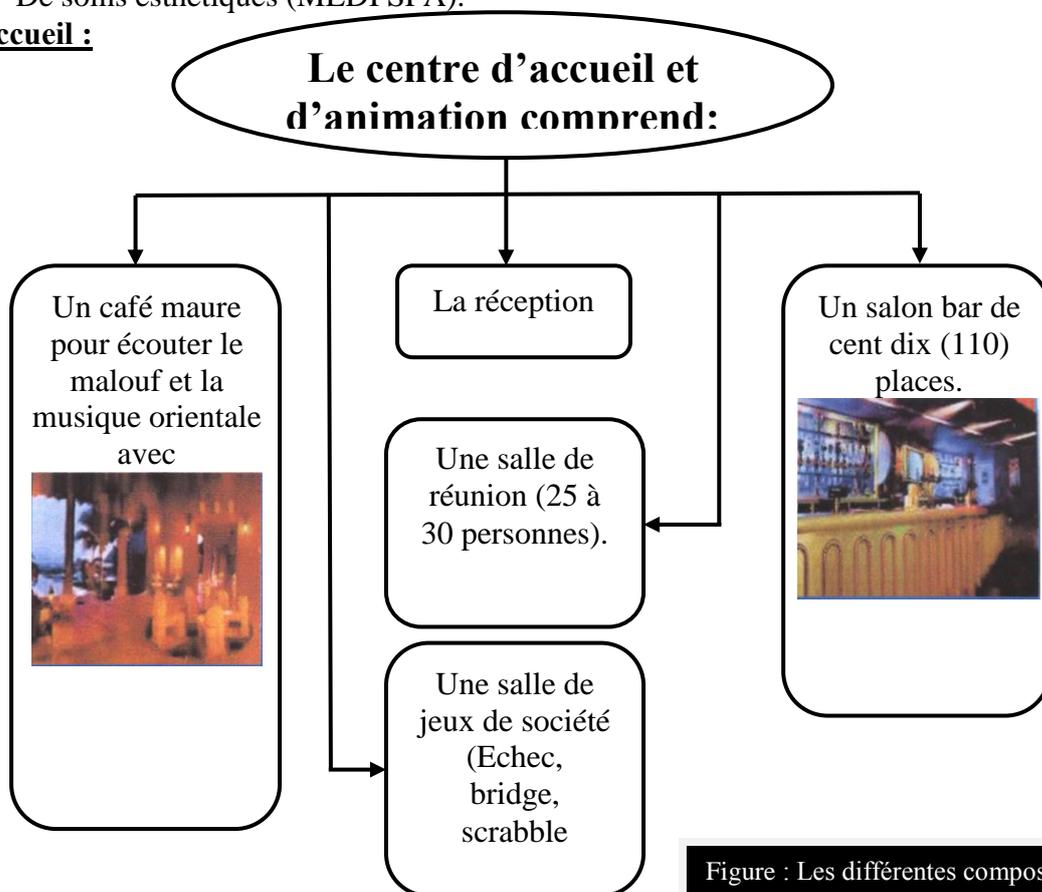


Figure : Les différentes composantes de l'accueil

L'hébergement :

L'hébergement est composé d'une capacité d'accueil moyenne de 330 lits, composée par :

- 141 chambres
- 08 suites
- 2 appartements S+2 décorés avec raffinement dans la simplicité

Le centre commercial:

Il est accessible directement depuis la rue V.2.4 composée principalement par :

- Un grand restaurant gastronomique à thème offrant des soirées de musique et de danse (130 couverts),
- Ouvert aussi sur la grande piscine extérieure avec une terrasse pour 60 couverts.
- Un restaurant MENU pour les résidents à l'étage avec 150 couverts et une grande terrasse pour 100 couverts.
- Une salle polyvalente: Banquets, restaurant diététique.
- Un point de vente, boulangerie pâtisserie, traiteur et glacier.
- Un Cyber café (Internet, Fax, Secrétariat. etc.).
- Une discothèque publique au sous sol d'une capacité d'accueil de 80 places.
- Une salle de jeux de billards.
- Une boutique commerciale.

•EDEN résidence :

EDEN Résidence est composée de 77 superbes logements de haut standing répartis en 6 pavillons selon une gamme variée de studios, suites juniors, suites seniors, appartements S+2 et appartements S+3.

Ces logements sont construits dans un cadre végétal et floral, clôturé et gardé et riche en senteurs et en couleurs. Les matériaux de premier choix sont judicieusement choisis pour conférer une grande qualité d'exécution et requérir tout le confort et la sécurité. Ils comportent essentiellement :

- Une climatisation individuelle dans chaque pièce par Split Système chaud et froid.
- Un cumulus électrique pour l'eau chaude.
- Une cuisine installée riche de ses éléments et de ses équipements (four, hotte aspirante, plaque de cuisson, réfrigérateur, etc.) et une machine à laver dans certains prototypes.
- Des placards agencés en mobilier et une menuiserie stylisée.

Complexe touristique à Marsat Ben M'hidi

- Une télédistribution à large gamme de réception satellitaire capable de capter plus de 150 chaînes au moyen d'un récepteur individuel.
- L'isolation phonique entre logements et l'isolation thermique pour les appartements sous terrasse.
- Six réduits servant de séchoir pour le grand linge réalisés hors des bâtiments.
- Des équipements pour jeux d'enfants et des bancs installés dans des espaces gazonnés réservés.
- 22 places couvertes de parking, dotées de portes automatiques promises à la vente.
- Une piscine extérieure et une pataugeoire pour enfants.
- Un accès privilégié à EDEN SERAIL HÔTEL (ouverture prévue en Juin 2008).

Les différents plans des appartements :

1- Studio :

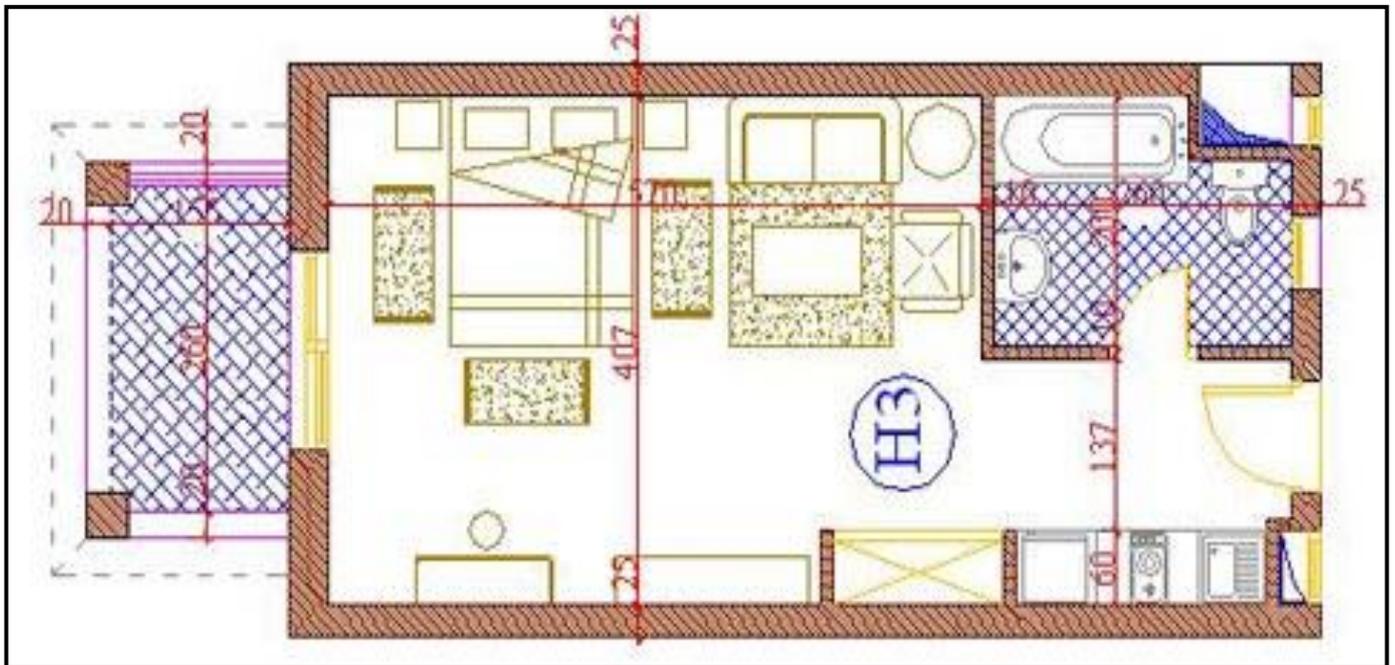


Figure : studio de 54 m² à 61 m². (Source : Google/ station Hammamet)

Complexe touristique à Marsat Ben M'hidi

2- Appartements S+1 :

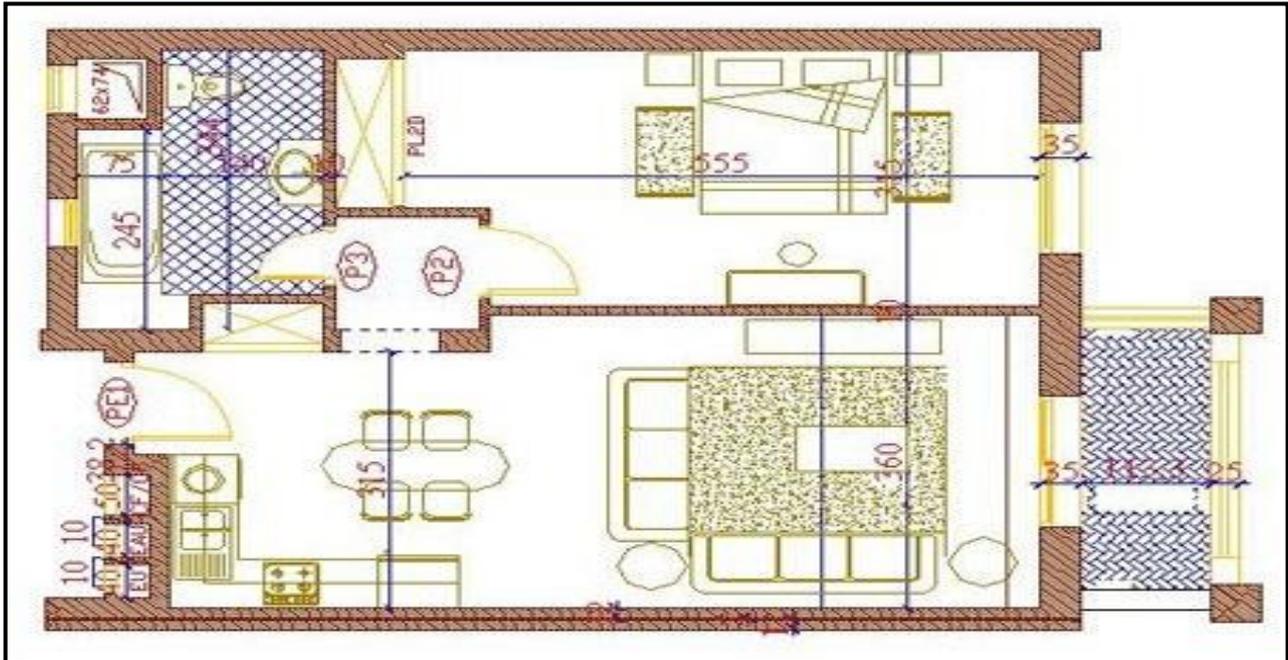


Figure : Type 01 de 62m² à 84m². (Source : Google/ station Hammamet)

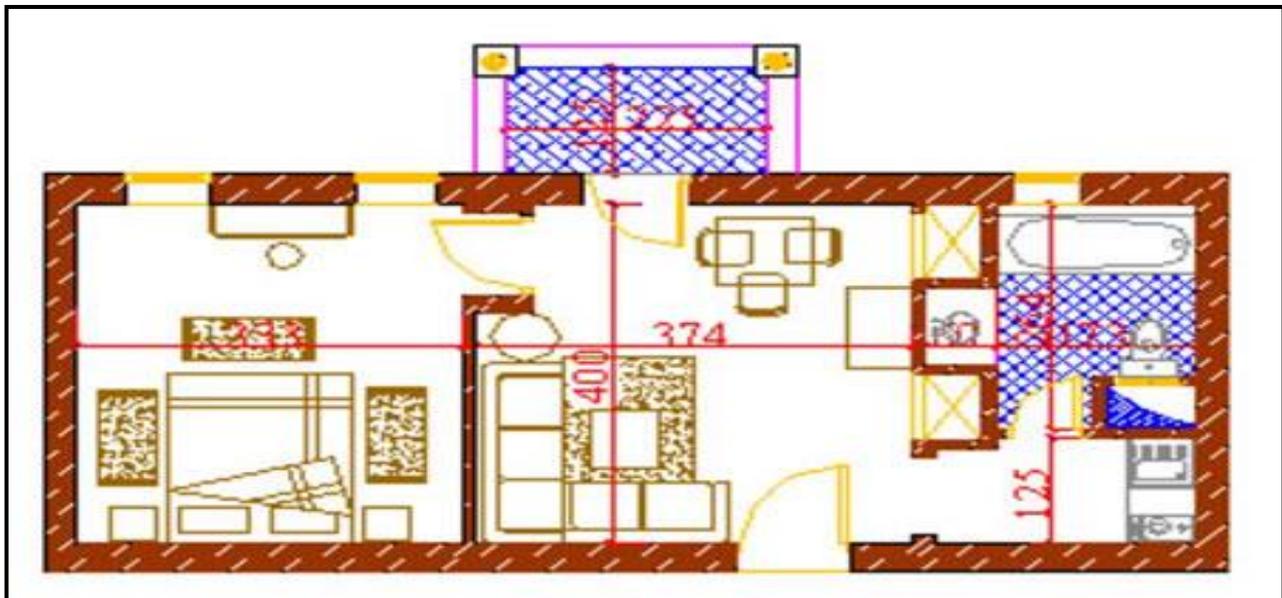


Figure : Type 02 de 62m² à 84m². (Source : Google/ station Hammamet)

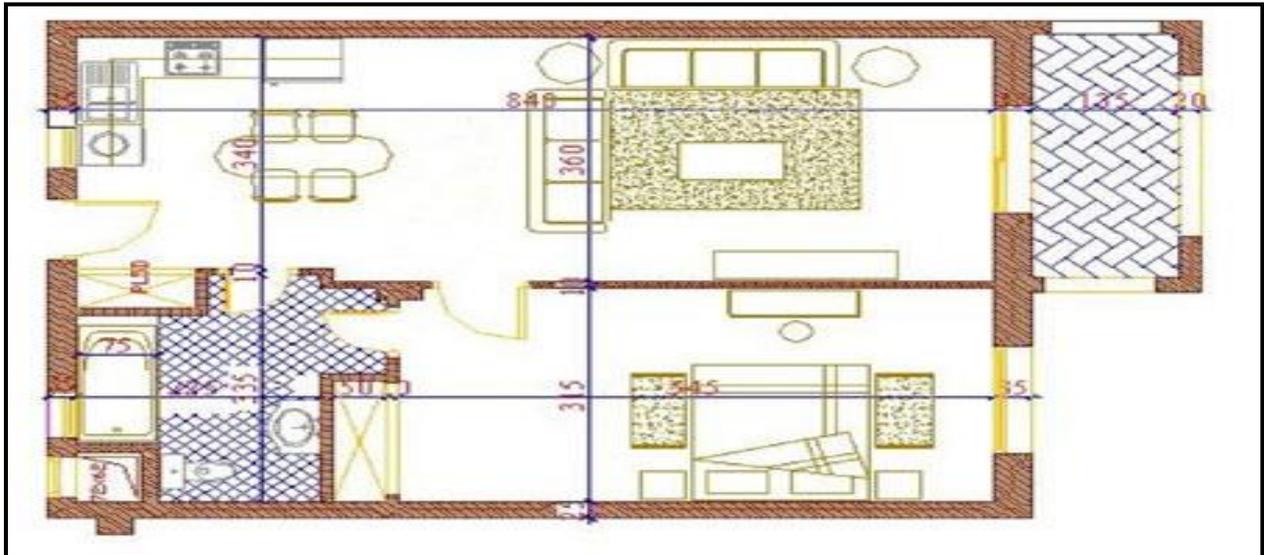


Figure : Type 03 de 62m² à 84m². (Source : Google/ station Hammamet)

1- Appartements S+2 : il existe 4 types des plans :

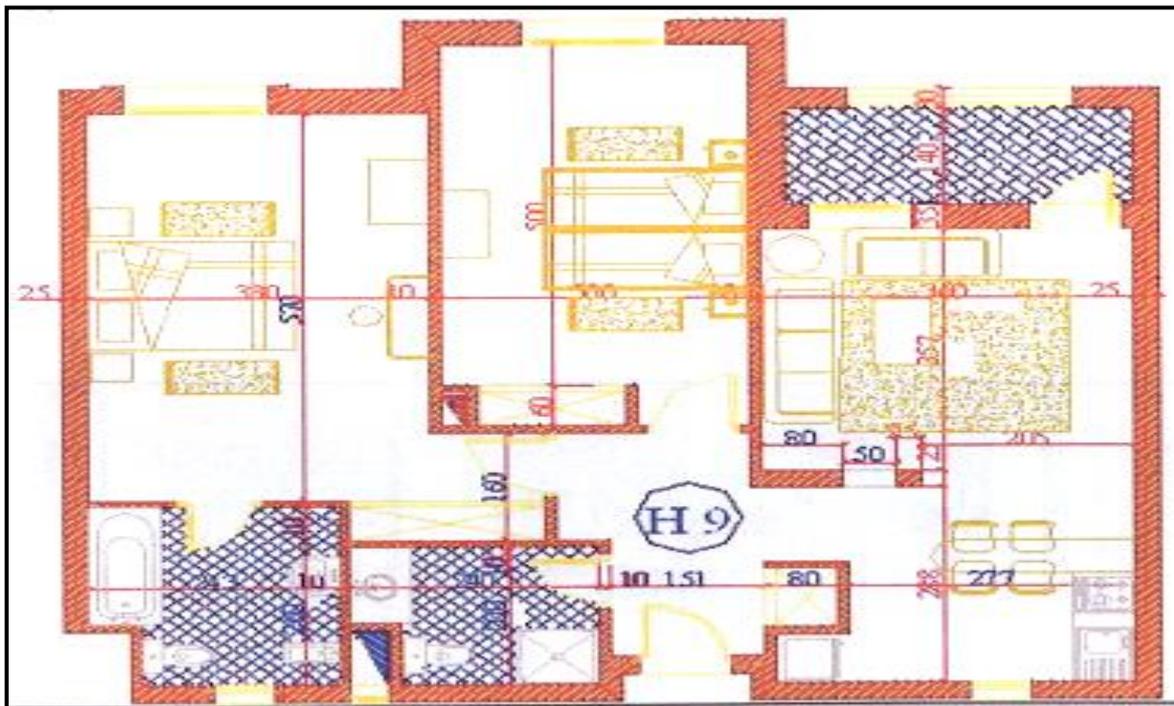


Figure : Appartement S+2 type 01 (source : Google/ station Hammamet)

2- Appartements S+2 : il existe 4 types des plans :

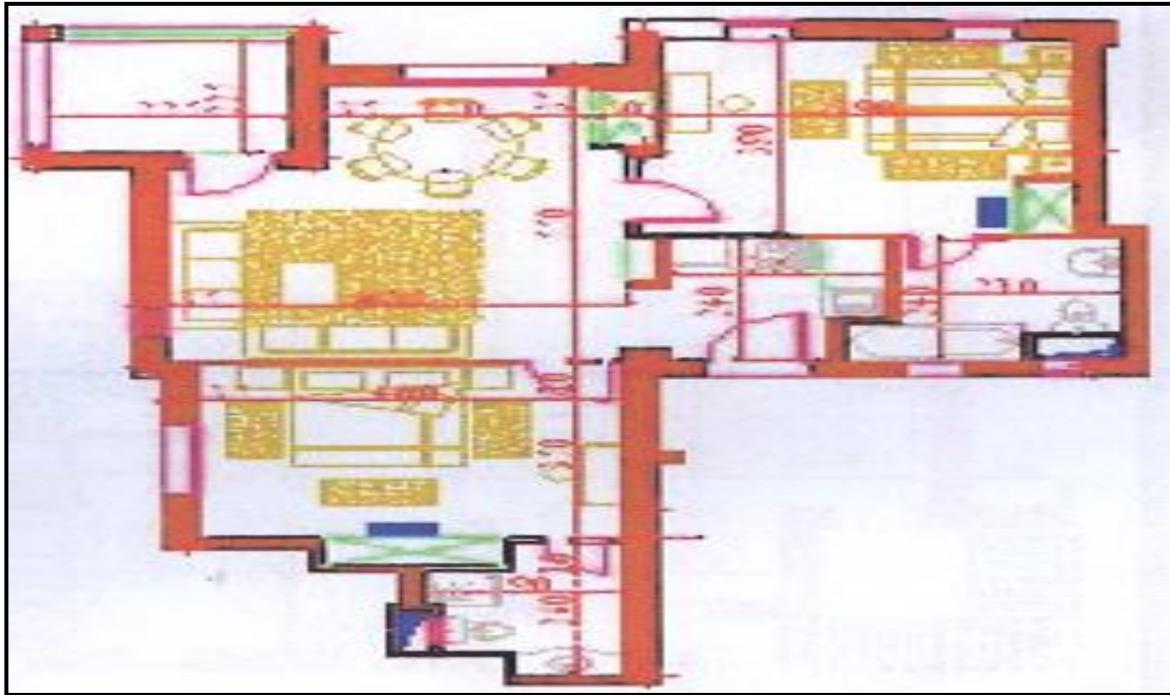


Figure : Appartement S+2 type 02.
(Source : mémoire complexe touristique)



Figure : Appartement S+2 type 04 (Source : mémoire complexe touristique)

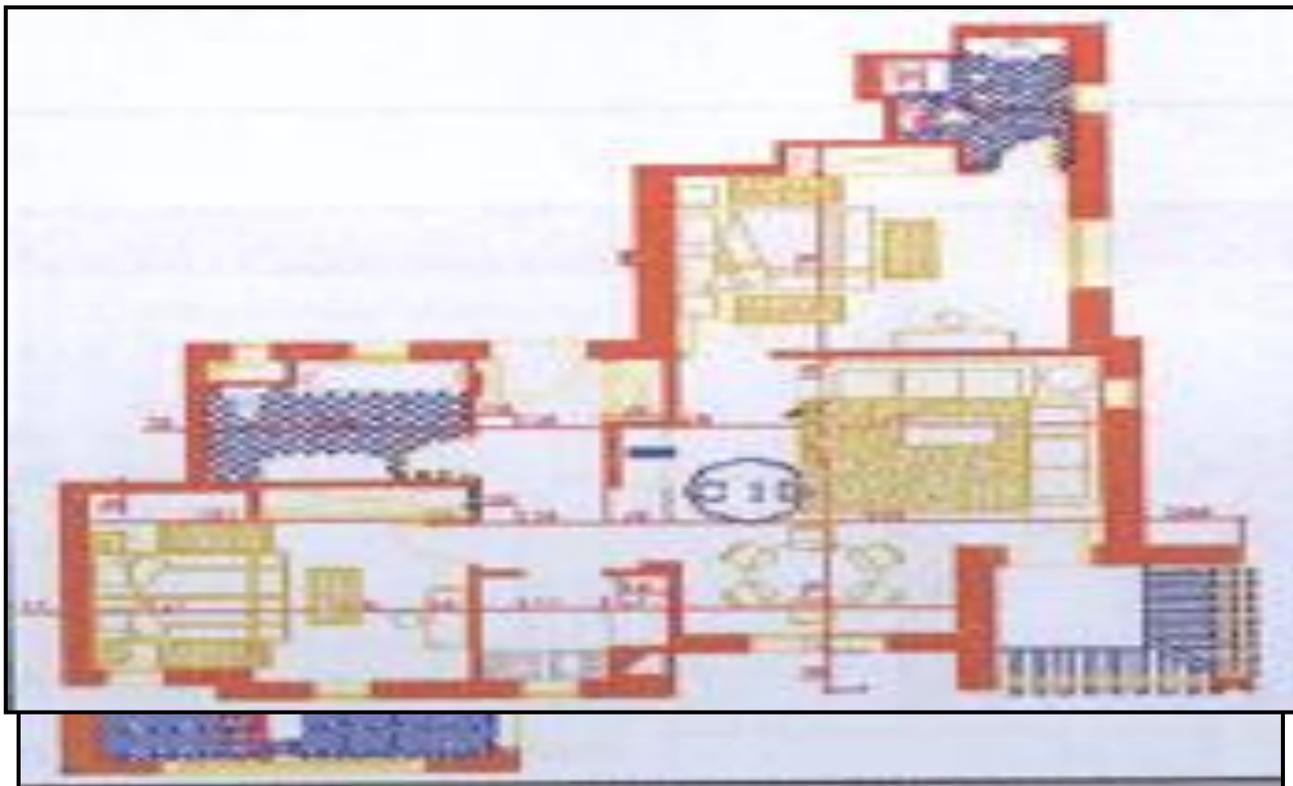


Figure : Appartement S+2 type 03 (Source : mémoire complexe touristique)

3- Appartements S+3 à partir de 145m² :

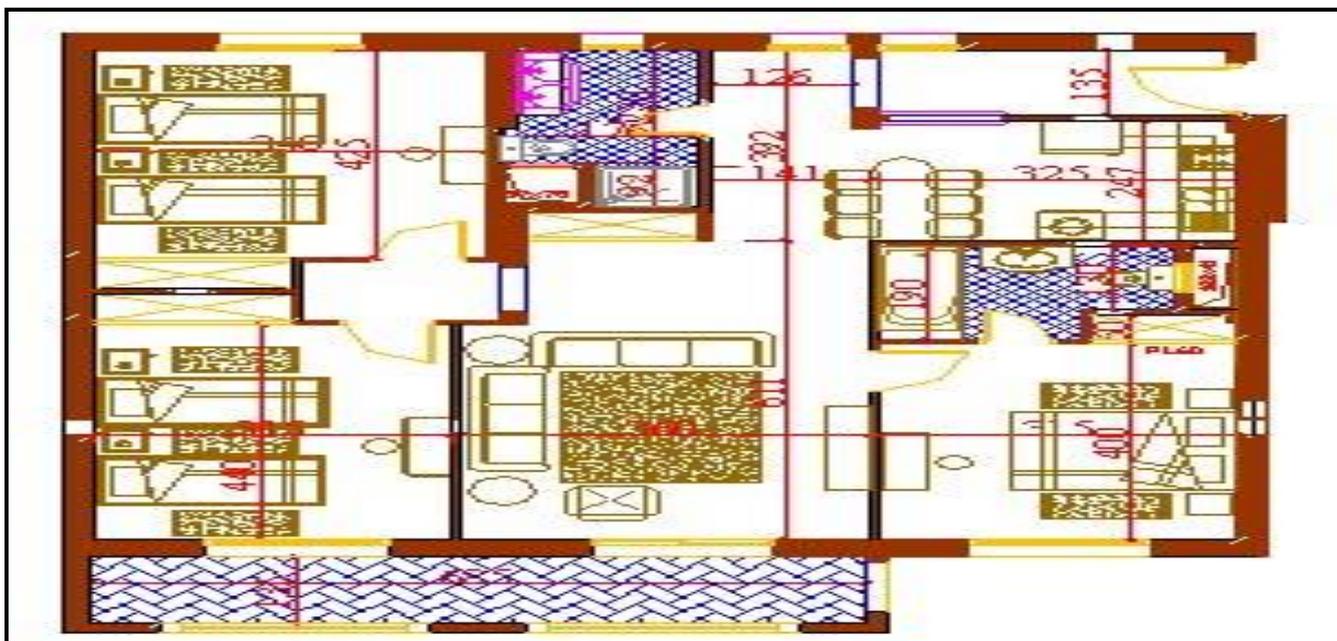


Figure : Appartements S+3
(Source : mémoire complexe touristique)

➤ Synthèse :

Dans le cadre de la politique tunisienne visée pour le développement de l'industrie touristique, le gouvernement fait orienter la réalisation la station touristique de HAMMAMAT, quelle est présentée par :

- Une grande qualité de confort qui assuré par des équipements techniques de climatisation, une meilleur orientation et emplacement des différentes équipements.
- La variété des équipements pour reprendre au différentes besoin des usagées.
- Le respect du patrimoine bâtie tunisienne qui présenté par l'unification du cadre générale des façades et de la volumétrie.
- Une meilleure exploitation de la cote de la mer.

➤ Conclusion générale de l'analyse des exemples et Recommandations :

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

APPROCHE PROGRAMMATIQUE

Analyse du programme :

Introduction :

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

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

Programmation du Site Marsat Ben M'hidi:

Proposition des équipements :

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

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

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

- ✓ **Hébergement :**
 - Hôtel de 500 lits.
 - Bungalows 62 lits
- ✓ **Sport :**
 - centre nautique
 - piscine en plain air
 - Terrain de tennis.
- ✓ **Commerce :**
 - Centre commercial.

- Notre terrain s'étale sur une surface de 7.98 ha dont :

- **Capacité de la ZET :** la capacité de l'air aménageable : 600 lits, puisque le Flux touristique entre 400 et 600 personnes.

Le programme d'un complexe :

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

Partie publique : une partie destinée aux clients et aussi aux publics. Elle offre plusieurs services, tels que la réception la restauration, l'animation, les loisirs et d'affaires. C'est cette partie de complexe qui est capable d'augmenter sa rentabilité en diversifiant et en améliorant la qualité des différents services et activités offertes.

Partie privée : c'est une partie réservée exclusivement aux clients. Elle est composée de chambres simples, doubles, triples, quadruples, de suites et d'un salon de détente avec un service d'étage pour un maximum de confort et de sensation de bien être.

Partie interne : c'est une partie indispensable au bon fonctionnement du complexe. Elle comporte l'administration pour la gestion et les finances, et les locaux techniques pour une bonne fluidité des activités et une rapidité des services.

La programmation qualitative :

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

1-Accueil et service :

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

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

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

On relèvera les éléments important du niveau d'accueil

L'entrée de complexe :

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

Le hall :

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

Il faut donc que le hall ait des dimensions suffisantes pour avoir une impression d'ampleur renforcée par de larges ouvertures sur les différents services proposés.

2-La restauration :

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

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

3-L'hébergement :

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

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

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

Les chambres :

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

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

4-Détente et loisirs :

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

5-Les parties annexes de complexe :

Entité de gestion :

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

Les espaces de services :

Ce sont les espaces réservés au personnel avec la préoccupation de créer deux circuits de circulation

- Circuit de circulation du personnel
- Circuit de circulation clientèle

Programme de complexe :

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

Complexe touristique à Marsat Ben M'hidi

Commerce :	Petite superette	200m ²
	Fantaisie, cosmétique et articles de souvenirs	160m ²
	Habillement femmes	80m ²
	Habillement hommes	80m ²
	chaussures	60m ²
	Taxi phone et journaux	30m ²
	Location des voitures	60m ²
	Agence de voyage	100m ²
	Bureau de poste	60m ²

	Pharmacie	60m ²
Locaux communs :	Restaurants	1000m ²
	Salle de banquet	1060m ²
	Cafeteria	250m ²
	Bar	450m ²
	Crémerie	160m ²

Complexe touristique à Marsat Ben M'hidi

	Salon de thé	450m ²
	Salle des jeux	500m ²
Culture	Salle de conférence	600m ²
	Musée et exposition	750m ²
	Bibliothèque	1500m ²
	Espace internet	250m ²
	Médiathèque	200m ²
Services divers	Coin de santé	120m ²
	Centre de protection civile	300m ²
	Club de voile	250m ²
	Guide touristique	60m ²
Locaux de services	Cuisine	300m ²
	Dépôt	50m ²
	Chambre froide	45m ²
	Local poubelle	20m ²
	Lingerie	100m ²
	Conciergerie	50m ²
	Sanitaires h/f	25m ²
	Locaux techniques	100m ²

Fonction	Espace	Nombre
Hébergement (hôtel)	Suite	15
	Chambre de luxe	21
	Chambre simple	161

Complexe touristique à Marsat Ben M'hidi

	Chambre double	50
<i>Bungalows</i>	F3	31

	Salle de jeux	70.20 m ²
	Salle de repos	61.81 m ² (x2)
	Salle de gymnastique	61.81 m ² (x2)
<i>Salle de sport</i>	Salle de fitness	61.81 m ² (x2)
	Piscine	114.26 m ²
	Salle de musculation	57.15 m ² (x2)
	Cafétéria	61.81 m ²
	administration	114.26 m ²

APPROCHE URBAINE

Analyse urbaine de la ville de Marsat Ben M'hidi:



Vue sur la ville de Marsat Ben M'hidi

II- CHOIX DE LA COMMUNE DE MARSAT BEN M'HIDI :

Le choix de **Marsat Ben M'hidi**, pourrait être motivé par ce qui suit :

- La situation géographique qui favorise le tourisme de passage comme pour les touristes qui partent vers le *Maroc* en passant par *Marsat Ben M'hidi*
- Un recensement d'une diversité de sites qu'elle soit montagnarde ou en bord de mer mais aussi des forêts
- Un déficit quantitatif et même qualitatif d'infrastructure touristique
- Le flux touristique impressionnant (accueille à chaque année un très grand nombre de touristes, en exemple : cinq (05) millions en 1998 pendant la période estivale).

III- MORPHOLOGIE DE LA VILLE DE MARSSA BEN MEHIDI:

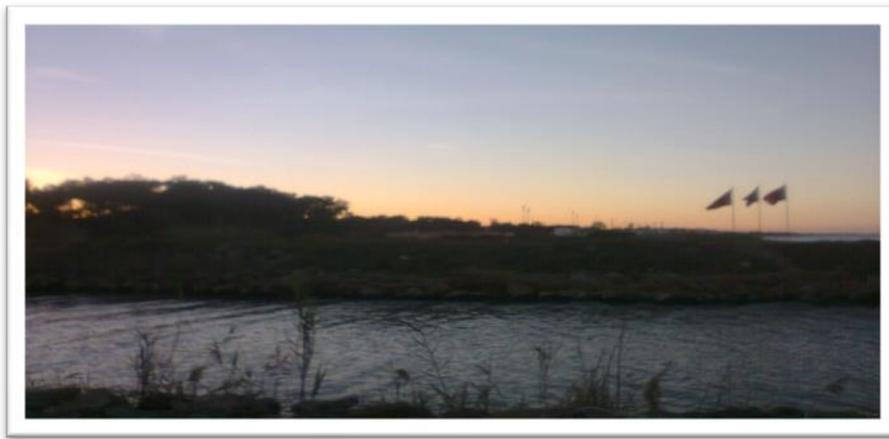
III- 1- SITUATION GEOGRAPHIQUE :

D'une superficie cadastrale de 7000ha, la commune de Marsa Ben M'hidi est située à l'extrême Nord-Ouest de la wilaya de Tlemcen, faisant partie du Massif des Trara. Géographiquement, elle est limitée :

- Au Nord par la Mer Méditerranée.

Complexe touristique à Marsat Ben M'hidi

- A l'Ouest par l'Oued Kiss qui constitue la frontière marocaine.
- Au Sud et à l'Est par la commune de M'Sirda Fouaga.



-contexte physique :

a. morphologie:

La morphologie du milieu physique différenciée fait apparaître trois (03) zones homogènes.

-La vallée : une zone agricole relative aux berges du Kiss aval où prédominent les cultures maraîchères.

-Les plateaux de Mkam Moulay AEK, Chaib Rasso et Merrika avec des pentes qui varient de 5 à 8 %

- L'ensemble montagneux de Trara qui occupe la plus grande partie du territoire de la commune, avec des pentes supérieures à 25%



Les plateaux de Mkam Moulay AEK



L'ensemble montagneux de trara

b.climat :

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

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

Le vent: les vents dominants sont ceux du nord est et nord ouest pendant la saison chaude et ouest et sud ouest en saison froide.

A partir de ces données on résulte un microclimat qui favorise les activités de loisir et de récréation. Cependant, l'activité balnéaire qui est la plus répandue peut s'étaler depuis la mi-mai jusqu'à la mi-septembre.

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

c. forêts :

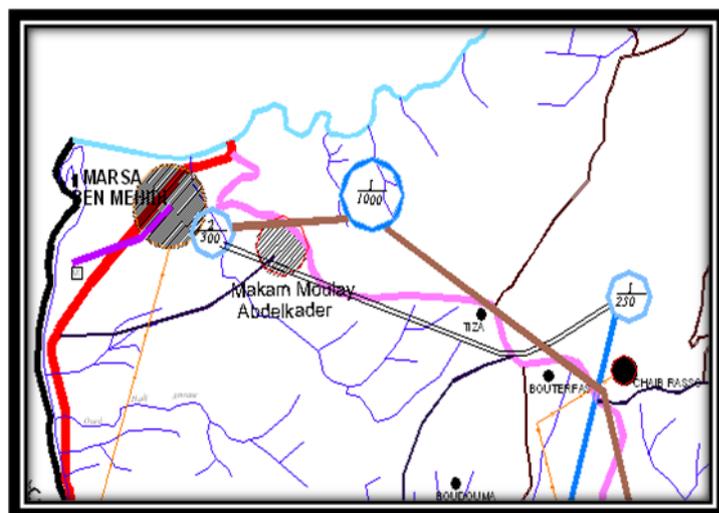
Les terres forestières de la commune sont développées sur une surface de 928 ha soit un taux de couverture forestière de 13,7%. Elles sont constituées de forêt et de maquis disséminés à travers plusieurs points de la commune dont la plus importante est :

✓ Mkam Moulay Abdelkader .

d. Infrastructure routière :

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

L'accès à Marsa Ben M'hidi se fait par la Route nationale (RN 7 A) . Cet axe qui draine un flux considérable en période estivale, permet la liaison avec la ville de Maghnia.



Carte infrastructure hydraulique :

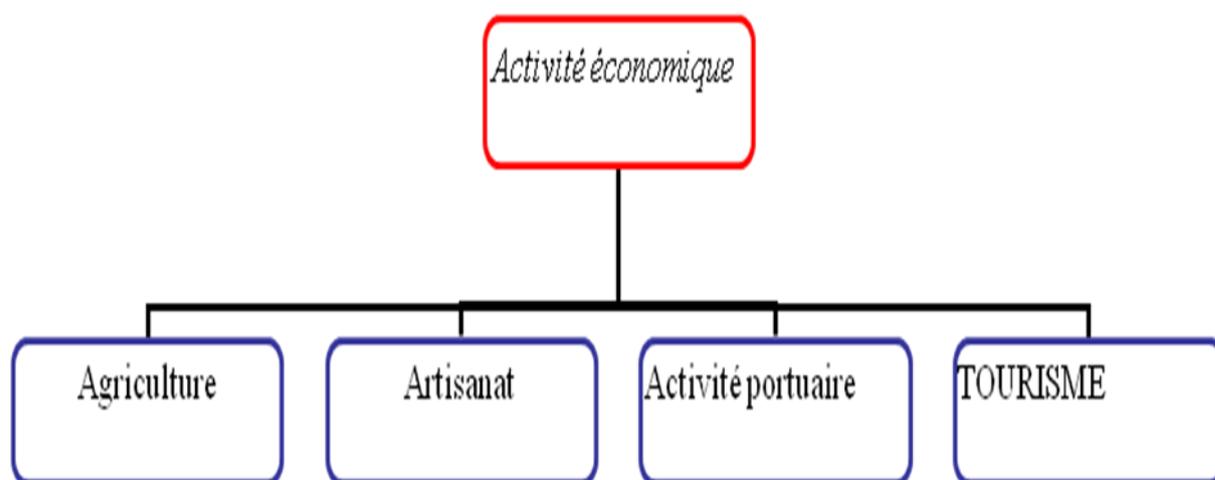
2. Études socio-économique

Évolution de la population:

La commune totalisait 5507 habitants lors des résultats du recensement de 1998, avec un taux d'accroissement moyen de 1,63 %.

Le fonctionnement de l'agglomération suit deux rythmes : l'un en période normale pendant 9 mois avec une population locale d'environ 5507 habitants et l'autre en période estivale (4 mois) avec une population supplémentaire de 30 000 habitants .

Activité économique :



Complexe touristique à Marsat Ben M'hidi

ces deux sources financières ne suffisent pas pour absorber le taux de chômage, donc il est nécessaire de penser à d'autres moyens financiers voir le tourisme, car le développement du tourisme dans cette région pourra offrir un avenir certain et durable pouvant rapporter de la monnaie étrangère au pays.

Pour cela on a opté pour un complexe touristique qui fonctionne durant toute l'année.

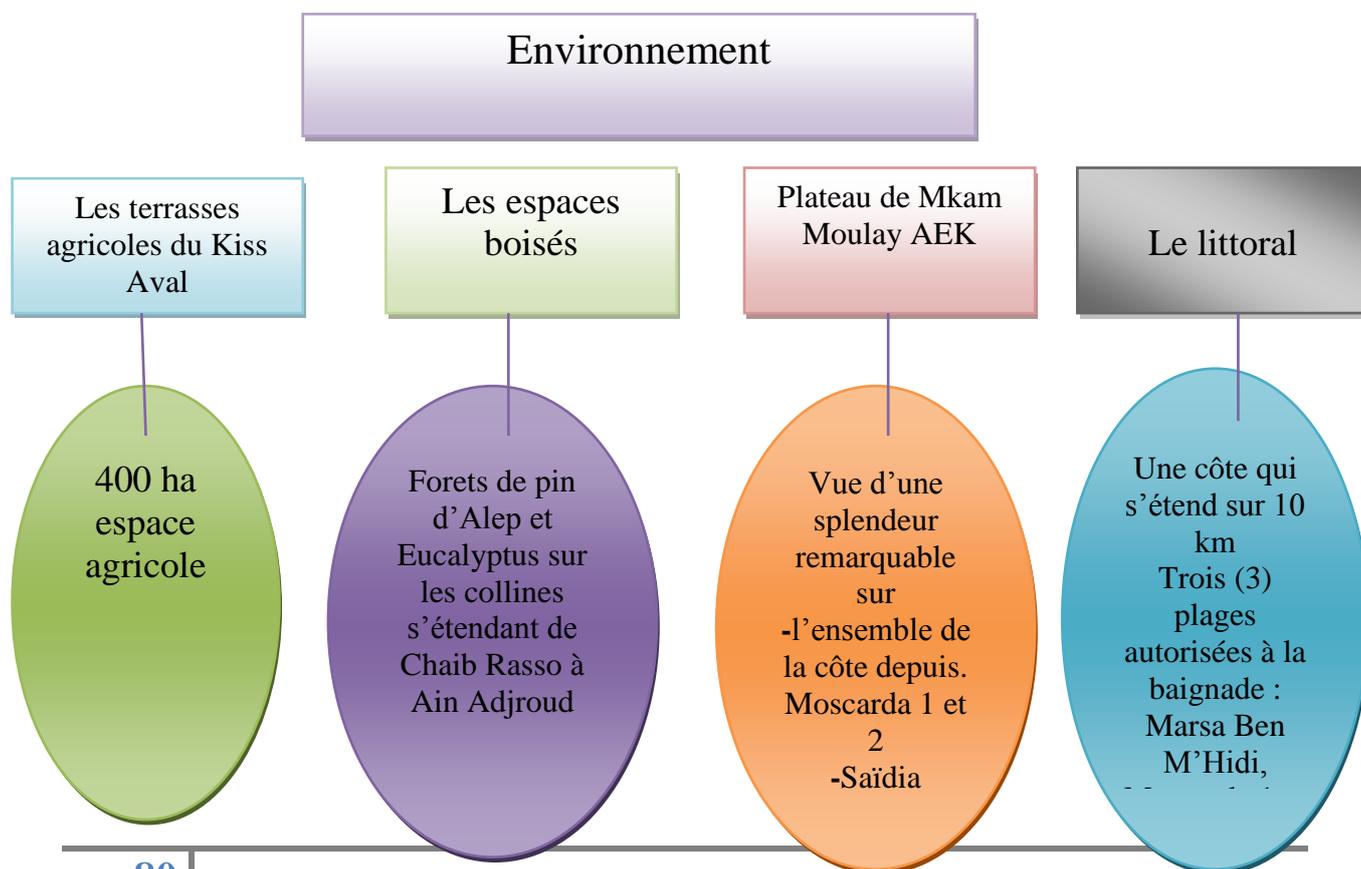
-TOURISME :

Quatre (4) plages autorisées à la baignade (Marsa Ben M'hidi, Moscarda 1, Moscarda 2, et Ain Adjeroud), le reste de la côte est composée de criques et falaises accidentées. Quant à l'infrastructure d'accueil, elle se limite à 4 Hôtels de 220 lits, 275 villas et des espaces de campings pour une capacité de 1400 places.

Sur le plan réglementaire, la commune est dotée de deux (02) Z.E.T, qui ont fait l'objet d'études d'aménagement. En marge de ces sites balnéaires, la commune de Marsa Ben M'hidi recèle également d'autres produits liés à l'écotourisme (espaces de détente, paysages paradisiaques, atouts culturels, ruralité, etc.)

2. Environnement :

L'écosystème de Marsa Ben M'hidi offre une multitude d'espaces naturels qui se complètent dans une harmonie remarquable, faisant du site littoral un espace unique en son genre





Moscarda I



Port-SAY



Moscarda II

3-SITUATION DE L'ASSAINISSEMENT AU NIVEAU DE LA COMMUNE :

La commune de Marsa Ben M'hidi est caractérisée par un milieu récepteur des eaux usées extrêmement fragile : la plage de Marsa Ben M'hidi et Oued Kiss, pollués déjà par les rejets de l'agglomération marocaine "Ahfir".

Les eaux usées rejetées de la commune sans traitement préalable sont estimées à environ : 1247 m³/jour, un taux de raccordement au réseau global de 95% (source : Subdivision de l'hydraulique de Marsa Ben M'hidi).

▪ **4. Pollution de la zone côtière :**

Les rejets des eaux usées en provenance de l'agglomération de Marsa Ben M'hidi et ses infrastructures d'accueil se font en mer sans aucun traitement préalable, ce qui génère une pollution du milieu côtier et leur influence sur la qualité physico-chimique et bactériologique des zones de baignade. Le volume des eaux résiduaires à épurer est estimé à 1,2 Hm³/an, ce qui laisse envisager une opération de recyclage de cette ressource (non conventionnelle) dans le circuit économique et écologique de la commune.

Par ailleurs, les rejets de la ville marocaine (Ahfir de 15 000 habitants) située à une vingtaine de km au Sud du site balnéaire engendrent des risques de pollution de la nappe phréatique de Oued Kiss, et par conséquent des puits et forages de la ferme "Thermos", captés pour les besoins d'alimentation en eau potable de Marsa Ben M'hidi et sa zone éparsée (Merrika, Sarramrame, El Assa,...).

Remarque : Ces données seront donc prises en considération dans la conception architecturale pour un choix adéquat des matériaux de construction et une orientation convenable des bâtisses afin d'assurer un confort climatique maximal tout en préservant la nature.

CONCLUSION :

D'après cette analyse on conclue que la qualité naturel de la zone d'étude nous incite à faire de cette zone un lieu privilégié de loisirs, de détente, de rencontre tout en exploitant ses potentialités naturelles et en préservons l'environnement.

Analyse du site

Site	Surface	Situation	avantages	inconvenant	proposition
01	7.98H	Il est limité: -Au nord la mer méditerranéenne -A l'ouest: les rives de l'embouchure -Au sud: terre agricoles et les habitants -A l'est: les habitations	Sa situation par rapport La mer et la frontière. -Sa situation sur le boulevard du fond de mer. -Vue directe sur Sadia. -Accessible directement par la RN 07	Terrain plat, sa platitude qui pose de sérieux problème technique pour l'évacuation des eaux usée... Le risque d'inondation d'oued kiss Problème de la pollution de la partie de la mer	C'est une zone a vocation touristique nous permet d'effectuer des équipements varié permettant de reprendre au différents besoin de la population
02	10H	Il est limité: -A l'ouest: la plage de Marsat B.M -A l'est : Moscarda 1et 2 -Au sud ouest : l'agglomération de Marsat. B.M	Site panoramique de 57m d'altitude. -Sa situation stratégique Autant que zone tampon entre l'agglomération et la ZET de Moscarda.	L'instabilité des falaises liée à la nature géologique sol (nature argileuse les roches de mer, calcaire) Expose aux vents dominants au nord-ouest. Sa situation a proximité du port déplaisance (zone nuisible avec mauvaise auteurs)	Faire profiter les usagers de la belle vue en créant un front avec une série d'équipements de service Caractérise par des vues panoramiques exceptionnelles
03	15H	Il est limité: -Au nord: la mer méditerranéenne -Au sud et à l'est : le monticule -A l'ouest:	Site panoramique	C'est une zone à protéger	La création des activités touristique en plein air ou dans des constructions démontables pour la préservation de

		hauteur de sidi Allouche			la ZET contre toute forme d'urbanisation C'est une zone de vocation touristique et résidentielle nous permet d'implanter des équipements qui contribuent au développement de la futur « ville nouvelle de Mkam Moulay AEK »
04	8.3H	Il est limité: -Au nord, à l'ouest, et l'est : le monticule -au sud ; les habitations de Mkam AEK	Site panoramique (montagne)	Problème d'accessibilité	

I-1- Introduction :

Le terrain que nous avons choisi ; est celui situé sur le boulevard précisément à PORSAY ce qu'il correspond aux recommandations retenus à partir de l'analyse des exemples et ce que nous voulons établir comme programme pour un complexe. Ces critères sont :

- sa situation par rapport à la mer et la frontière.
- sa situation sur le boulevard.
- Directement accessible par le RN07
- Sa vue directe sur saidia.

Synthèse :

Appartir de ces données on résulte un micro climat qui favorise les activités de loisir et de récréation. Ce pendant l'activité balnéaire qui est la plus répondeuse peut s'étaler depuis la mi-mai jusqu'à la mi-septembre.

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

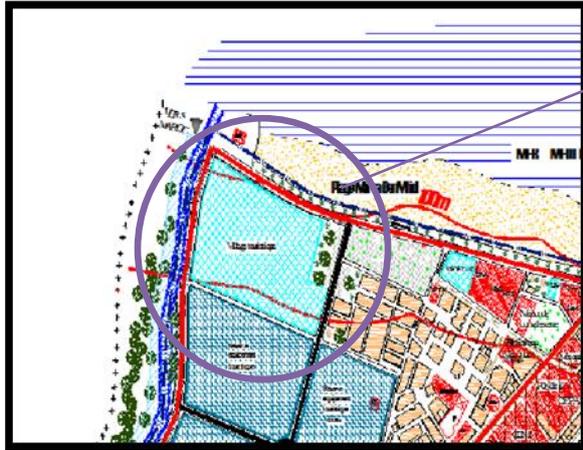
II-1- Présentation du site :

Willaya : Tlemcen

Daira : Marsa Ben M'hidi

Commune Marsa Ben M'hidi

Surface de terrain : 7.98Ha



Le terrain choisi

1. situation :

L'assiette du projet est située en bordure de la mer au cœur de la ZET de MARSSA BEN MEHIDI il est limité comme suit :

- ✚ Nord : la mer méditerranée.
- ✚ A l'ouest : les rives de l'embouchure de Oued Kiss.
- ✚ Au sud : les agricoles et les habitations.
- ✚ A Est : les habitations.



2. TOPOGRAPHIE :

Le terrain présente une topographie plane.

3. Les contraintes de terrain :

Terrain plat, sa platitude qui pose de sérieux problèmes techniques notamment pour les évacuations des eaux usées (remontée des eaux ;...)

4. Accessibilité :

Notre terrain est accessible directe par la RN7 Est aussi une autre façon qui est secondaire.

5. climatologie :

Le climat est comme tout le bassin de méditerranéen, son climat semi-aride.

6. les vents dominants :

- ❖ De mai à Octobre (saison chaude) les vents soufflent du nord –Est au Nord – Ouest.
- ❖ Vitesse moyenne de vent : 5m /s



Complexe touristique à Marsat Ben M'hidi

- ❖ De Novembre à avril (saison froide) il ya une prédominance des vents d'Ouest à Sud -Ouest.

7. la température :

22° < les températures moyennes <12°.

8. La pluviométrie :

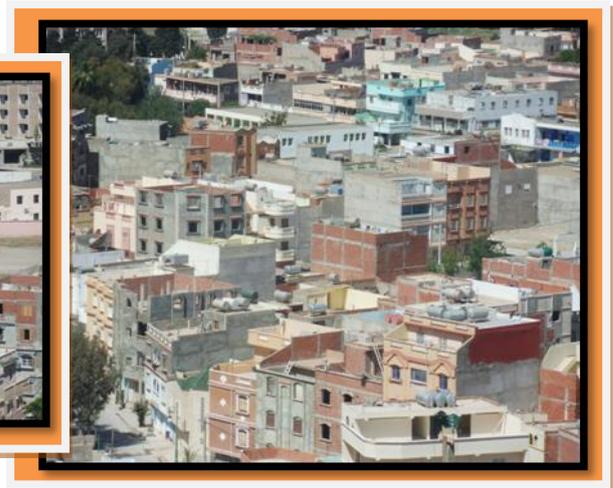
Précipitations moyennes sont de l'ordre de 450mm/AN (1993-1996).

9. le taux d'humidité :

Moyenne mensuelle est 75%.

10.état des hauteurs et de cadre bâtis :

A l'exceptions des hôtels et quelques bâtisses à (R+4) (R+3), la hauteur moyenne des constructions est de deux niveaux a trois niveaux (R+1) (R+2) l'ensemble de constructions est en bon état.



Synthèse : Les atouts par les quels le site se distingue en font un potentiel intéressant pour un aménagement touristique adéquat de la région. L'implantation d'un **complexe touristique** donnera un nouveau souffle à la commune de MARSA BEN MEHIDI.

APPROCHE CONCEPTUELLE

I-Introduction

Conscients que l'architecture n'est pas le résultat de gestes gratuits, quelle doit être le fruit d'une assise théorique fondée et réfléchi « une théorie ne crée pas une architecture, mais toute architecture se situe dans une structure tant mentale que concrète, qu'il importe grandement de rendre explicite. » 1

Nous présentons dans cette phase les différents concepts qui ont générés la mise en forme du projet.

Le passage de l'idée à sa concrétisation nécessite un espace de référence conceptuelle.

Constitué de trois sous espaces de références, chacun de ces concepts intervient sur un aspect particulier de la conception.

Le contexte : c'est les potentialités du site et ses contraintes.

Le programme architectural : c'est les fonctions et les activités déterminantes dans l'espace.

Le style : c'est le langage et le mouvement architectural.

1. Description fonctionnelle :

- Le complexe dans son ensemble est constitué en deux parties une partie pour l'hôtel et une autre partie qui contient des fonctions complémentaires mais essentielles l'accès au RDC relie les deux parties pour avoir un projet homogène.
- L'entrée principale est matérialisée par un hall d'accueil où on trouve la réception, bagagerie et un guide touristique, on a une partie qui contient des fonctions culturelles calmes tel que la salle de conférence et le musée et une partie où on trouve la restauration et le commerce.
- Au premier étage on a l'administration qui gère le complexe et d'autres services tel que la protection civile, un club de voile, une agence de voyage ..., la partie de l'hôtel on a une salle de banquet, salles des jeux ..., la circulation est verticale matérialisée par des cages d'escaliers et des ascenseurs.
- Le deuxième étage est réservé pour des fonctions calmes où on a une bibliothèque, une salle d'internet et une médiathèque et à partir de cet étage commence la distribution des chambres simples, doubles, les suites et les chambres de luxe cette distribution est dégradée pour donner un certain dynamisme au volume.

2. Analyse architecturale et stylistique du projet :

_ Notre projet dans son ensemble est traité d'un style architectural moderne avec des baies vitrées pour leur donner une certaine transparence et légèreté.

_ On a aussi introduit quelque léger traitement arabo-moresque matérialisé en moucharabieh à l'issue de donner une touche locale au projet et le rendre territorialement identifiable.

APPROCHE TECHNIQUE

1-Introduction :

Le rôle du système structurel est d'assurer la stabilité d'un ouvrage, il prend part dans la composition architecturale, l'organisation et la qualité spatiale.

2. Choix de la structure :

Il dépend de :

- La nature des espaces.
- La forme générale du projet.
- La portée.

Sans oublier les cotés esthétique et pratique.

3. l'infrastructure :

Puisque le sol est de nature « marécageux » toute infrastructure de projet sera étudié de manière à avoir un bâtiment stable pour cela nous avons renforcé le sol par l'injection d'un radier avec un système de drainage pour le captage et le relevage des eaux.

On va implanter le radier sur des plots en bétons « cyclopée » chaque 5 m ayant pour rôle d'augmenter la résistance du sol et de préparer une assiste qui peut supporter le radier.

4. la superstructure :

Le 1^{er} type de la structure choisis est le système traditionnel utilisé sur une grande partie de projet vu qu'on n'a pas de structure complexe et de grandes portées.

Le 2eme type de structure est la structure de coq ; celle l'a été créée avec des cadres en acier avec grillage recouvert de petit diamètre (grillage) sur lequel une fine couche de béton coulé, entre quatre et cinq pouces d'épaisseur.

5. le noyau central.

Le noyau central est en béton armé. Ayant un rôle structurel et fonctionnel, il est utilisé pour contreventer et stabiliser le bâtiment

6-les murs rideau :

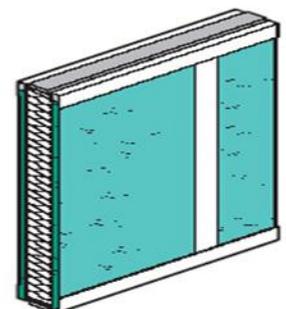
Mur vitré monté sur une ossature secondaire constituer de montants et traverses réaliser en profilés tubulaires de largeur 50 mm.

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.

7-les cloisons :

Le choix des types de cloison est dicté par :

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



CLASSIQUE

Remplissage BF 13
Laine de verre 45 mm 10 Kgs/m³

PV CE2TP N° 2312-6-077
DU 27-02-89

40 db (A)

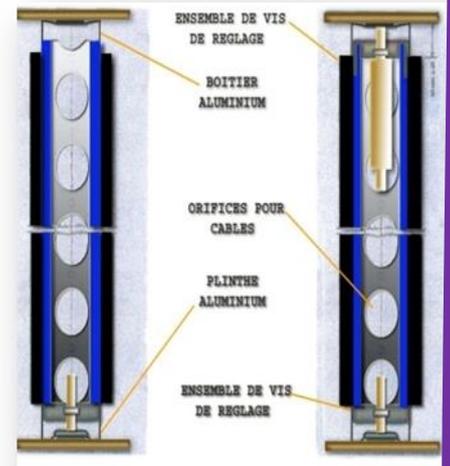
Nous avons opté pour différents types de cloisons en fonction des espaces envisagés :

1-LES CLOISONS INTERIEURES : Pour les cloisons intérieures nous avons choisi d'utiliser des panneaux double peau de placo-plâtre avec isolant en laine de verre monté sur une ossature secondaire.

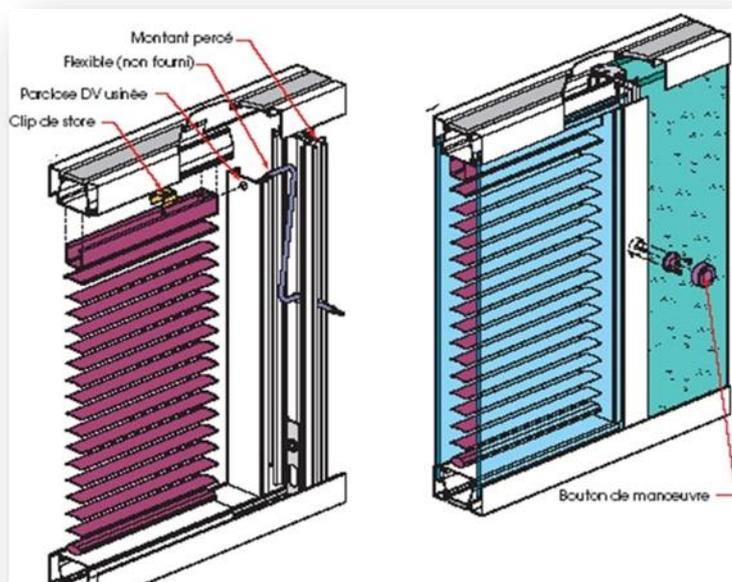
2-LES CLOISONS EN BRIQUES DE 15CM : Les cloisons séparant les espaces intérieurs doivent assurer un bon niveau d'isolation phonique et thermique. Pour les locaux humides (sanitaire, douche, cuisine...) nous avons prévu des séparations en Siporex revêtues de carreaux de faïence.

3-LES CLOISONS DES BUREAUX : Pour ce qui est des espaces de travail calmes et à faible influence publique nous avons choisi des cloisons intérieures en placo-plâtre, des cloisons amovibles et des cloisons vitrées au niveau des corridors.

4-LES CLOISONS VITREES : sont de hautes performances, démontables et résistantes au feu. Ces cloisons sont montées sur une ossature en aluminium, et ils sont traités en glace de 6 ou 8 mm. Avec des stores à l'intérieur.



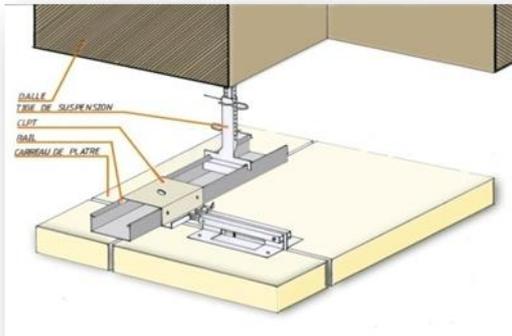
Cloison Amovible



8-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.



Passage des gaines

On propose deux types de faux plafonds :

- ☞ *Le plafond rockfon acoustique* : pour les salles de réunions, les salles de projections, les salles de conférences, 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

- ☞ *Le plafond rockfon esthétique* : utilisé là où l'esthétique et la correction acoustique sont recherchées : halls de réception, restaurants, salles de cinémas.....

Avantage :

Protection incendie :



Afin de contribuer à la prévention des effets dévastateurs du feu, deux réglementations européennes s'appliquent aux matériaux de construction : la réaction et la résistance au feu.



Résistance à l'humidité :

L'humidité peut fragiliser la structure de certains panneaux de plafonds qui commencent alors à se déformer. Dans le cadre du marquage CE, une méthode de mesure a été développée pour évaluer la déflexion des dalles des plafonds.

Environnement intérieur :



L'humidité peut provoquer le développement de micro-organismes et causer des problèmes de santé. Les particules de poussière peuvent également avoir un impact sur la santé des personnes et être préjudiciables dans certaines industries.

Isolation thermique :



Dès lors qu'un plafond est utilisé sous un toit ou contre un mur extérieur, la question de l'isolation thermique se pose. Cela peut aussi être important pour des pièces avec plénum de forte hauteur au-dessus du plafond suspendu.

Réflexion à la lumière :



La capacité de réflexion de la lumière d'un plafond réduit non seulement les factures d'électricité mais améliore aussi la qualité des conditions d'éclairage.

Résistance aux chocs :



Les plafonds Rockfon sont également proposés avec des surfaces offrant des performances de résistance aux chocs. Le revêtement de sol :

9. le revêtement de sol :

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 granits pour escaliers de secours.
- Plaques de marbre pour les escaliers publics.
- Carreaux antidérapants pour les blocs sanitaires et les établissements de cure.

10-menuiserie:

Nous avons prévu :

- ☞ portes coupe feu de 15 cm à double parois, remplies de calorifuge en fibre de verre. Qui reste étanche au feu, une durée de 2 heures.
- ☞ portes insonorisées pour la salle de conférence, et les restaurants à simple paroi avec cadres et panneaux, amortissement pouvant atteindre 30 dB, le panneau est constitué

d'une tôle de 2mm d'épaisseur garnit de feutre, l'étanchéité étant assurée par



calfeutrage.



Porte de bureau :
porte en verre,
monté sur ossature
secondaire



Porte à ouverture
automatique:
disposée dans les
espaces publics.

11-Eclairage :

En ce qui concerne l'éclairage, deux notions sont à prendre en compte:

La performance visuelle (un bon niveau d'éclairément permet une bonne productivité avec une baisse des erreurs et une moindre fatigue visuelle)

Le confort visuel (la lumière doit être suffisante mais aussi bien répartie et de bonne qualité).

La qualité de la lumière naturelle est, en effet, souvent meilleure que celle de la lumière artificielle, ainsi que le rendu des couleurs qui a une influence positive pour la détection des défauts, l'amélioration de la qualité et de la sécurité.

La lumière naturelle permet également de conserver un contact avec l'extérieur ce qui, tout en permettant de diminuer les contraintes physiques et psychologiques, présente un intérêt pour les économies d'énergie.

Dans notre cas, le lieu est éclairé d'une façon naturelle et artificielle « éclairage indirect »

12. Climatisation : on a opté pour une climatisation centralisée.

13. Chauffage : le mode de chauffage choisi est le chauffage central son principe et la production de chaleur /distribution de chaleur.

14. L'assainissement :

Comme l'eau rejetée ne présente pas des matières polluantes (industrielles) mais au lieu de les rejeter directement dans la mer (à une distance suffisante) on prévoit une station de relevage son rôle de pomper l'eau et la rejeter à 2Km en amont pour permettre la décantation naturelle dans oued kiss

15. protection contre incendies :

Le principe fondamental de la protection contre l'incendie est la sauvegarde des personnes et la prévention des biens. Le bâtiment doit être étudié et conçu de façon à offrir toute condition de sécurité, par l'utilisation des matériaux incombustibles et un bon positionnement des issues de secours.

Ainsi plusieurs dispositifs constructifs et techniques ont été prévus :

1-SAUVEGARDE DES PERSONNES :

1-Le désenfumage : On prévoit à chaque niveau des détecteurs de fumée et de chaleur, qui commandent le déclenchement automatique de la ventilation permettant ainsi l'extraction des gaz brûlés dans les circulations verticales cages d'escalier

On prévoit des bouches d'incendie par des colonnes sèches branchées directement à la bête à eau et au réseau à incendie.

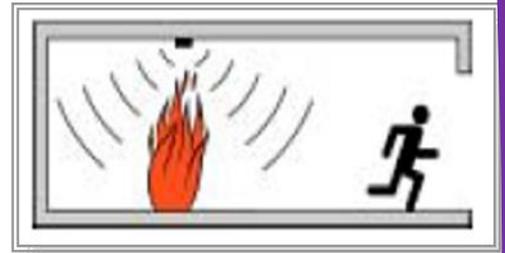
On prévoit des **SPRINKLERS** : Système de lutte incendie disposé au niveau des faux plafonds. Destiné automatiquement à diffuser un produit extingueur sur un foyer d'incendie, il est alimenté par des canalisations (propre à lui) ou

bien par la bête à eau, équipé par un compresseur.

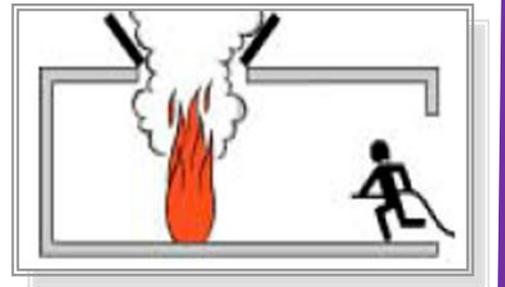
On prévoit des extincteurs mobiles au niveau des dégagements et à proximité des locaux présentant des risques d'incendie.

On prévoit des sirènes manuelles d'alarme de feu.

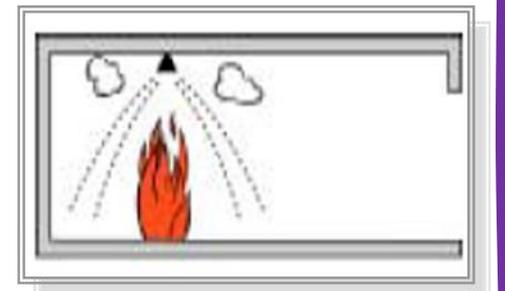
On prévoit des portes coupe-feu et des parois coupe-feu au niveau des escaliers de secours.



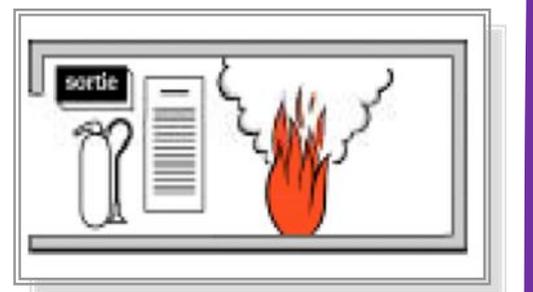
Détecteurs de Fumée et



Le désenfumage



SPRINKLERS



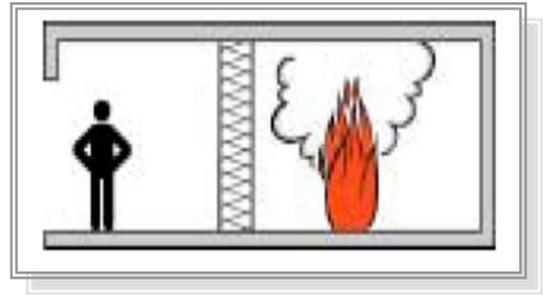
Extincteurs mobiles au niveau des dégagements

2-La résistance au feu : Protection des éléments porteurs par des matériaux résistants au feu.

3-Dispositions constructives :

Les compartimentages : Afin d'éviter la propagation horizontalement du feu on prévoit de murs Coupe-feu (CF).

On prévoit des Clapets coupe-feu dans les bouches d'air afin d'éviter toute propagation de feu pour toutes les conduites.



Murs Coupe-feu

Conclusion générale :

Le développement des villes qui recèlent des potentialités touristiques ,constitue de plus en plus une préoccupation majeure des pouvoirs publics à la recherche de solutions permettant la promotion du tourisme qui est considéré actuellement comme un secteur générateur de richesse et grand pourvoyeur d'emploi et des activités qui seront induites. En ce sens, l'agglomération de Marsat Ben M'hidi dispose de grandes potentialités qui une fois valorisées lui permettrait de jouer pleinement son rôle en tant que centre balnéaire et une destination touristique d'importance régionale voire nationale. Pour cela le développement des infrastructures et des équipements touristiques est une condition nécessaire.

Références Bibliographiques

Ouvrages :

- Collection architecture : architecture hôtelière et de loisir, Edition : moniteur, **1978**.
- Les équipements de projets de construction 6ème et 7ème édition, « Ernest Neufert »
- Kevin Lynch « l'image de la cité » Bordas, Paris

Documents :

- Direction du tourisme Tlemcen (statistique....).
- La DUCH de *Tlemcen*

Mémoires consultés :

- Complexe touristique à Madagh, Gasmallah Karim, Darbouche Nourdine 2002.
- Aménagement d'un village touristique à Constantine, Larbès Karim, Mouhoub Saber

Dictionnaires :

- Petit Larousse encyclopédique **1992**.
- Dictionnaire de l'urbanisme et l'aménagement, *P. Merlin, F.Choay*.
- Grand dictionnaire encyclopédique Larousse, Tome **10** librairies Larousse, *Parie 1985*.

Les Sites Web :

- www.Tourisme.com.
- [www.complexe touristique de Zeralda](http://www.complexe%20touristique%20de%20Zeralda).
- [www.hotel Dar Ismail à Tunis](http://www.hotel%20Dar%20Ismail%20à%20Tunis).