

RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITÉ ABOU BAKR BELKAÏD – TLEMÇEN
FACULTÉ DES SCIENCES DE L'INGÉNIEUR
DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE

Option : ARCHITECTURE
Thème : TOURISME

Station Balnéaire à Bider

Dans le cadre de l'obtention du diplôme d'architecte d'Etat

Elaboré par :

*Mlle BESSAÏD Mounia
Mlle KARAOUZENE Sarra*

Encadré par :

Mr : Merzoug. A

Devant un jury composé de :

<i>Mr. Ouissi</i>	<i>Président</i>
<i>Mr. Khiloun</i>	<i>Examineur</i>
<i>Mme .Stambouli</i>	<i>Examinatrice</i>

Année Universitaire 2012 -2013

Résumé :

« L'Algérie se classe à la 147 position sur un total de 174 pays, concernant l'emploi Le secteur emploi plus de 200 mille travailleurs et représente environ 5.6 % du taux d'emploi directe et indirecte. Selon le rapport, l'Algérie n'a enregistré que 1.23 millions de touristes leurs trois quarts sont des immigrés, même si une amélioration a été enregistrée durant les deux dernières années.

Mais la part Algérienne ne représente que 0.2% de l'affluence touristique, l'Algérie a enregistré des revenus atteignant les 105 millions d'euros contre 4.9 milliards d'euros pour l'Egypte et 3.1 millions d'euros pour le Maroc, les dépenses de l'Algérie dans le domaine du tourisme représentent 4.8 % du total des dépenses de la région. »

Par S. Hafid - El Khabar

L'Algérie se classe parmi les plus faibles destinations touristiques en dépit des grandes capacités qu'elle possède et qui restent pour leur grande majorité inexploitées.

Le pôle Nord- Ouest voit un déficit flagrant au niveau des infrastructures d'accueil.

Dans ce mémoire nous avons tenté d'apporter notre contribution au développement de ce secteur et le rehausser en proposant à un site naturel riche , qui répond aux différents besoins d'un touriste (loisir , détente , culture , commerce ,restauration , hébergement) un aménagement et des espaces de qualité.

Et alors, nous arriverons à des études détaillées sur notre proposition d'aménagement et notre équipement architectural.

Mots clés:

Tourisme, Tourisme Balnéaire, Aménagement de la plage.

Remerciements :

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

Nous exprimons notre gratitude à notre encadreur Monsieur Merzoug pour sa disponibilité, ses conseils et son aide qui nous ont permis de mener à bien notre projet de fin d'études.

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

DEDICACE :

A cœur vaillant rien n'est impossible

A conscience tranquille tout est accessible

Quand il y a la soif d'apprendre

Tout vient à point à qui sait attendre

Quand il y a le souci de réaliser un objectif

Tout devient facile pour arriver à nos fins

Malgré les obstacles qui s'opposent

En dépit des difficultés qui s'interposent

Je dédie ce mémoire ...

À MES CHERS PARENTS :

Aucune dédicace ne saurait exprimer mon respect, mon amour

éternel et ma considération pour les sacrifices que vous avez consenti pour mon instruction et mon bien être.

A ma soeur Kamilia mes frères « Soufiane et Abdeladim » ,

A mes grands parents,

A tous mes oncles et tantes, Particulièrement Kamel qui ma encouragé durant tout les Cinq années d'études au département d'architecture.

A mes cousines : Manel , Meriem ; Hidayette , et la petite serine

A tous les membres de ma famille « Bessaid et Djemmaa » .

A mon binôme : Sarra

A tous mes ami(e)s

A tous ceux que j'aime

A tous ceux qui ont participé de près ou de loin à la réalisation de ce travail

Mounia

Dédicace

Je remercie et tiens à dédier ce modeste travail, à mes chers parents qui ont été toujours présents durant tout mon parcours, qui m'ont toujours soutenu dans les moments durs, à ma grande sœur Nawel, à mes cousins et au reste de ma famille, tout particulièrement à mes deux oncles Salim et Djawed.

Je le dédis également à mes enseignants du département d'Architecture et à tous les autres, qui m'ont appris tellement durant mon cursus scolaire et universitaire, de qui à travers j'ai pu acquérir une connaissance et un goût pour la recherche scientifique.

J'ajoute à cela, mes amis, je les remercie de faire partie de ma vie et pour tous ces bons moments, entre autres je cite Wissem, Naziha, Redouane, Amir, Mehdi, Zahia, Ikram, Youcef, Soumia, Taki... et de même je le dédie à ma binôme Mounia Bessaïd.

Je remercie M^r Hamdan et son équipe, chez qui j'ai pu effectuer mon stage l'année dernière ; les autres bureaux d'études qui s'en reconnaîtront, particulièrement une certaine Hadjera. Sans oublier l'équipe de l'environnement, qui s'avèrent aussi être des amis chers et toutes les personnes qui ont contribué de près ou de loin à la réussite de cette année, de mes cinq années d'architecture.

Sarra

Table des matières :

Résumé.....02
 Remerciements.....03
 Dédicaces.....04
 Table des matières.....06
 Table des figures.....12
 Liste des acronymes.....17

Chapitre 01 : introduction :

Introduction générale.....20
 Problématique générale.....21

Chapitre 02 : Approche introductive :

I. Choix du thème.....24
 II. Notions et terminologie.....24
 II.1. Définition du tourisme24
 II.2. Définition du touriste25
 II.3. Flux touristique25
 II.4. Activité touristique26
 II.5. Zone d’expansion touristique (Z.E.T.)26
 II.6. Site touristique.....26
 II.7. Aménagement touristique27
 II.8. Saison estivale27
 II.9. Zone de protection27
 II.10. Complexe Touristique27
 II.11. Les établissements hôteliers27
 II.11.1. Les hôtels27
 II.11.2. Les motels ou les relais27
 II.11.3. Les villages de vacances27
 II.11.4. Les résidences touristiques28
 II.11.5. Les
 auberges28
 II.11.6. Les pensions28
 II.11.7. Les chalets28
 II.11.8. Les bungalows28
 II.11.9. Les meublés du tourisme28
 II.11.10. Les terrains de camping28
 II.11.11. Les gîtes d’étape28
 II.12. Les infrastructures d’accueil touristique.....29
 III. Histoire du tourisme dans le monde.....30

Chapitre 03 : Approche théorique :

I. Classification du tourisme33

I.1.	Selon le lieu	33
I.1.1.	Le tourisme de montagne.....	33
I.1.2.	Le tourisme urbain	34
I.1.3.	Le tourisme rural.....	34
I.1.4.	Le tourisme balnéaire.....	34
I.1.5.	Le tourisme fluvial	34
I.1.6.	Le tourisme saharien	34
I.2.	Selon l'activité	35
I.2.1.	Le tourisme culturel	35
I.2.2.	Le tourisme religieux	35
I.2.3.	Le tourisme de santé	35
I.2.4.	Le tourisme de sport	35
I.2.5.	Le tourisme d'affaires	35
I.3.	Selon la clientèle	36
I.3.1.	Le tourisme de masse	36
I.3.2.	Le tourisme sélectif	36
II.	Besoins du touriste	36
III.	Rôles du tourisme.....	36
IV.	Facteurs influant Sur le tourisme.....	37
V.	Classification hôtelière Mondiale	37
VI.	Domaines et besoins en surface des hôtels.....	38
VII.	Les Ports De Plaisance	39
VII.1.	Structure d'un Port de Plaisance Moderne	39
VII.2.	Les Services D'un Port De Plaisance.....	40
VII.3.	Implantation d'un port de plaisance	40
VIII.	Le tourisme a l'échelle mondiale.....	42
IX.	Le tourisme dans les pays du Maghreb.....	45
X.	Le tourisme à l'échelle nationale.....	46
X.1.	Les capacités et le potentiel de production touristique.....	46
X.2.	Les infrastructures d'accueil.....	46
X.3.	Les formes de tourisme en Algérie.....	47
X.4.	Le flux touristique en Algérie.....	47
X.5.	Les pôles d'excellences touristiques.....	48
X.6.	Les objectifs du secteur de tourisme en Algérie.....	49
X.7.	Législation Algérienne	49
X.8.	Le schéma directeur d'aménagement touristique : SDAT 2025: cadre stratégique de référence.....	50
X.8.1.	Définition du SDAT.....	50
X.8.2.	Les objectifs du SDAT 2025.....	50
XI.	Le tourisme à l'échelle régionale.....	51
XI.1.	Présentation du pôle touristique d'excellence nord-ouest.....	51
XI.2.	Infrastructures touristiques du pôle.....	51
XI.3.	Tourisme balnéaire au pôle.....	51
XII.	Le tourisme à Tlemcen	52
XII.1.	Pourquoi la Wilaya de Tlemcen ?	52
XII.2.	Présentation de la Wilaya de Tlemcen.....	52
XII.3.	Le tourisme Balnéaire à Tlemcen	52
XII.3.1.	Les Zones d'Expansion Touristiques.....	52
XII.3.2.	Les équipements d'accueil	53
XII.3.3.	Le nombre des estivants en 2012	53
XII.3.4.	Les Objectifs touristiques à Tlemcen	54

XII.3.5. Les ZET de Tlemcen.....54

Chapitre 04 : Approche urbaine :

I. Problématique spécifique.....57

II. Choix du site.....57

III. Présentation de la commune de M’Sirda Fouaga58

IV. Présentation de la plage de Bider59

IV.1.Situation et délimitation59

IV.2.Relief62

IV.3.Climatologie65

IV.3.1. Précipitations.....65

IV.3.2. Températures65

IV.3.3. Vents65

IV.4.Etat des lieux65

IV.4.1. le réseau d’alimentation en eau potable.....66

IV.4.2. L’alimentation en électricité.....66

IV.5.Géologie et nature du sol66

IV.6.Réglementation.....66

Chapitre 05 : Approche thématique :

1. Club de vacances Atlantis, Paradise Island, Bahamas.....68

1.1. Situation.....68

1.2. Plan de masse.....68

1.3. Fonctions et espaces.....70

1.3.1. Hébergement.....70

1.3.2. Environnement marin et aquatique70

1.3.3. Restauration.....71

1.3.4. Loisir et divertissement71

1.3.5. Le centre de conférence72

1.3.6. La marina72

2. Le complexe touristique El Marjan Island, Dubaï, Emirats Arabes Unis.....73

2.1. Situation.....73

2.2. Développement du tourisme dans la région.....73

2.3. Plan de masse.....74

2.4. Les hôtels : exemple de Bab el Bahr.....75

2.5. Les autres fonctions et espaces.....77

3. Le complexe touristique de la baie de Gammarth, Tunisie.....78

3.1. Situation.....78

3.2. Plan de masse.....78

3.3. Programme.....79

3.3.1. Les appartements.....79

3.3.2. les villas.....80

3.3.3. Le plan de repérage des commerces.....81

3.3.4. Le plan de mouillage.....82

4.	Station balnéaire Mediterrania Saïdia, Maroc	82
4.1.	Situation.....	82
4.2.	Plan de masse.....	83
4.2.1.	Disposition des structures d'hébergement.....	83
4.2.2.	Disposition des structures d'accompagnement.....	83
4.3.	Hébergement	84
4.3.1.	Les appartements greens	84
4.3.2.	Les villas	84
4.4.	Loisir et restauration.....	85
4.5.	Le village de sport.....	86
4.6.	Le port de plaisance.....	86
5.	Complexe touristique Zéralda, Alger.....	86
5.1.	Situation.....	86
5.2.	Plan de masse.....	87
5.3.	Principe d'aménagement.....	88
5.4.	Accessibilité.....	88
5.5.	Le contexte architectural.....	89
5.5.1.	Programme.....	89
5.5.2.	Principe d'implantation.....	89
5.5.3.	Aspect architectural.....	90
5.5.4.	Les équipements.....	90
6.	Complexe touristique les Andalous, Oran.....	91
6.1.	Situation.....	91
6.2.	Plan de masse.....	91
6.3.	Ses fonctions.....	91
6.3.1.	Hébergement.....	91
6.3.2.	Restauration.....	92
6.3.3.	Loisir et sport.....	92
6.3.4.	Services.....	93
7.	Synthèse des exemples.....	93

Chapitre 06 : Approche programmatique :

I.	Constat général des approches précédentes.....	98
II.	Missions et objectifs	98
III.	Analyse programmatique de la plage.....	98
III.1.	Les grandes fonctions	98
III.2.	Les équipements et aménagements extérieurs	98
III.2.1.	L'hébergement	98
III.2.2.	Le loisir	99
III.2.3.	La culture	102
III.2.4.	La restauration.....	102
III.2.5.	Le commerce	102
III.2.6.	Services	103
III.2.7.	Les espaces verts	103

IV.	Analyse programmatique de l'hôtel.....	103
IV.1.	Les grandes fonctions	103
IV.2.	Le programme de base	103
IV.3.	Le programme spécifique	105

Chapitre 07 : Approche architecturale et d'aménagement :

I.	La proposition d'aménagement de la plage.....	108
I.1.	Analyse et constat de l'aménagement proposé par l'URBAT	108
I.2.	Genèse de l'aménagement	108
I.3.	Schéma du principe d'aménagement	110
I.4.	Présentation des expériences	118
I.4.1.	Un boulevard plus large.....	118
I.4.2.	Un centre d'animation : le théâtre en plein air	118
I.4.3.	Loisir et sport	119
I.4.4.	Un hôtel 5 étoiles et des villas de luxe	121
II.	Le projet de l'hôtel	121
II.1.	Analyse de la parcelle du terrain	121
II.1.1.	Situation	121
II.1.2.	Délimitation	121
II.1.3.	Ensoleillement et vents.....	122
II.1.4.	Contraintes et servitudes	122
II.1.5.	Reliefs et nature du sol	122
II.2.	Genèse du projet	124
II.2.1.	Etape 1.....	124
II.2.2.	Etape 2.....	124
II.2.3.	Etape 3.....	124
II.3.	Introduction au projet	125
II.3.1.	Description du plan de masse	125
II.3.2.	Description du volume.....	126
II.3.3.	Description fonctionnelle.....	126
II.3.4.	Façades et style architectural.....	127

Chapitre 08 : Approche technique:

I.	Introduction.....	131
II.	L'îlot artificiel.....	131
III.	Le système constructif de l'hôtel.....	135
III.1.	L'infrastructure.....	135
III.1.1.	Les fondations.....	135
III.1.2.	Les murs de soutènement.....	135
III.2.	Ossature et autres détails de la superstructure.....	136
III.2.1.	Les poteaux.....	136
III.2.2.	Les poutres.....	136

III.2.3. Les planchers.....	136
III.2.4. Le noyau central.....	137
III.2.5. Les joints.....	137
III.2.6. Les murs rideaux.....	137
III.2.7. Les cloisons.....	138
III.2.8. Les faux plafonds.....	139
III.2.9. Le revêtement des sols.....	140
III.2.10. Menuiserie.....	141
III.2.11. Eclairage.....	141
III.2.12. La circulation verticale.....	141
III.2.13. Les terrasses végétales.....	142
III.3. Les corps d'état secondaire CES.....	143
III.3.1. Terrassement.....	143
III.3.2. Réseaux d'AEP et incendie.....	143
III.3.3. Le conditionnement de l'air (climatisation et ventilation).....	143
III.3.4. Electricité.....	144
III.3.5. Groupe électrogène.....	144
III.4. Protection contre incendie.....	144
III.4.1. Le désenfumage.....	144
III.4.2. Le compartimentage.....	145
III.4.3. Les circulations.....	145
III.4.4. Eclairage de sécurité.....	145
III.5. Système de sécurité.....	145
III.6. Système électronique.....	146
III.6.1. Système audio.....	146
III.6.2. Système de distribution de télévision et de câblage de téléphone / données.....	146
Illustrations de l'extérieur du projet d'hôtel en 3D.....	147
Conclusion	161
Bibliographie.....	162

Liste des figures:

<i>Figure 1: Schéma représentant les trois (03) composantes de la Z.E.T.....</i>	<i>26</i>
<i>Figure 2: Schéma représentant les infrastructures d'accueil touristique.</i>	<i>29</i>
<i>Figure 3: Tableau explicatif des différents équipements touristiques.</i>	<i>29,30</i>
<i>Figure 4: illustration de la première carte du monde faite par Al Idrissi.....</i>	<i>30</i>
<i>Figure 5: Schéma montrant l'évolution du tourisme à travers l'histoire.....</i>	<i>31</i>
<i>Figure 6: Schéma de classification du tourisme.....</i>	<i>33</i>
<i>Figure 7: Schéma citant les besoins du touriste.....</i>	<i>36</i>
<i>Figure 8: Schéma expliquant les critères de la classification hôtelière.....</i>	<i>37</i>
<i>Figure 9: Schéma des domaines et besoins en surface des hôtels.....</i>	<i>38</i>
<i>Figure 10: figure explicative de la structure d'un port de plaisance.....</i>	<i>39</i>
<i>Figure 11: Schéma représentant les services secondaires d'un port de plaisance.....</i>	<i>40</i>
<i>Figure 12: Schéma représentant les types de ports.....</i>	<i>40</i>
<i>Figure 13: Schéma représentant les éléments nécessaires pour l'implantation d'un port de plaisance.....</i>	<i>41</i>
<i>Figure 14: Tableau représentant l'évolution des arrivées internationales dans les principales destinations.....</i>	<i>42</i>
<i>Figure 15: Graphique représentant le tourisme récepteur par motif de visite en 2011.....</i>	<i>42</i>
<i>Figure 16: Graphique représentant le tourisme récepteur par moyen de transport en 2011.....</i>	<i>42</i>
<i>Figure 17: Carte du monde représentant la répartition des touristes internationaux de 1990 à 2000.....</i>	<i>43</i>
<i>Figure 18: Graphique représentant la répartition des arrivées de touristes internationaux en 2010 par région mondiale de destination.....</i>	<i>44</i>
<i>Figure 19: Graphique représentant la répartition des recettes du tourisme international en 2010 par région mondiale de destination.....</i>	<i>44</i>
<i>Figure 20: Graphique représentant l'évolution des arrivées et des recettes du tourisme international par région mondiale de destination 2009 - 2010.....</i>	<i>44</i>
<i>Figure 21: Graphique représentant les arrivées des touristes internationaux par région mondiale de destination.....</i>	<i>44</i>
<i>Figure 22: Graphique représentant les recettes du tourisme international par région mondiale de destination.....</i>	<i>45</i>
<i>Figure 23: Tableau représentant les arrivées des touristes par pays du Maghreb.....</i>	<i>45</i>
<i>Figure 24: Courbe représentant les arrivées des touristes par pays du Maghreb.....</i>	<i>45</i>
<i>Figure 25: Carte de la répartition des différentes formes du tourisme en Algérie.....</i>	<i>47</i>
<i>Figure 26: graphique représentant le flux touristique en Algérie.....</i>	<i>48</i>
<i>Figure 27: graphique représentant le nombre d'établissements d'accueil en Algérie.....</i>	<i>48</i>
<i>Figure 28: Carte délimitant le pôle touristique d'excellence Nord-Ouest.</i>	<i>51</i>
<i>Figure 29: Schéma représentant les capacités touristiques hôtelières dans le pôle Nord-Ouest.....</i>	<i>51</i>
<i>Figure 30: Cartes de situation et découpage de la wilaya de Tlemcen.....</i>	<i>52</i>
<i>Figure 31: Tableau représentant les caractéristiques des ZET de la wilaya de Tlemcen.....</i>	<i>52</i>
<i>Figure 32: Hôtel EL Sayem, à Marsa Ben M'Hidi.....</i>	<i>53</i>
<i>Figure 33: Hôtel Ziani, à Marsa Ben M'Hidi.....</i>	<i>53</i>
<i>Figure 34: Tableau représentant le nombre d'estivants dans les ZET.....</i>	<i>53</i>
<i>Figure 35: Schéma représentant la localisation et caractéristiques des ZET de la wilaya de Tlemcen.....</i>	<i>55</i>
<i>Figure 36: Carte situant la commune de M'Sirda Fouaga.....</i>	<i>58</i>
<i>Figure 37: Schéma représentant les localités de la commune M'Sirda Fouaga.....</i>	<i>58</i>
<i>Figure 38: illustration de la plage de Bider.....</i>	<i>59</i>
<i>Figure 39: Plan de situation de la plage de Bider.....</i>	<i>59</i>
<i>Figure 40: plan de situation de la plage de Bider par rapport au ZET de Aïn Adjroud.....</i>	<i>60</i>
<i>Figure 41: plan de l'environnement entourant le ZET et la plage de Bider.....</i>	<i>61</i>
<i>Figure 42: Illustration du chemin communal venant du sud.....</i>	<i>62</i>
<i>Figure 43: Illustration de la route côtière.....</i>	<i>62</i>
<i>Figure 44: Illustration du relief de la plage de Bider.....</i>	<i>62</i>
<i>Figure 45: Plan de topographie de la plage de Bider.....</i>	<i>63</i>
<i>Figure 46: Coupe AA.....</i>	<i>64</i>
<i>Figure 47: Coupe BB.....</i>	<i>64</i>
<i>Figure 48: Coupe CC.....</i>	<i>64</i>
<i>Figure 49: Illustration de la plage de Bider.....</i>	<i>65</i>
<i>Figure 50: Illustration des sanitaires publics de la plage.....</i>	<i>66</i>
<i>Figure 51: Illustration du stand de sureté.....</i>	<i>66</i>

Figure 52: la ligne de moyenne tension.....	66
Figure 53: Carte du découpage du ZET de Ain Adjroud en bandes selon la réglementation de l'ANAT.....	67
Figure 54: plan de situation de Atlantis Resort.....	68
Figure 55: plan de masse du complexe Atlantis.....	68
Figure 56: Plan représentant la répartition des équipements et fonctions au sein du complexe d'Atlantis.....	69
Figure 57: Illustration de Royal tower.....	70
Figure 58: Illustration d'une suite de Cove Atlantis.....	70
Figure 59: Illustration d'une glissade d'eau à l'intérieur d'un aquarium.....	70
Figure 60: Illustration du bassin des dauphins.....	70
Figure 61: Illustration des rapides.....	70
Figure 62: Illustration d'une piscine avec chutes d'eau.....	70
Figure 63: Illustration du temple maya : piscines et toboggans.....	70
Figure 64: Illustrations des restaurants.....	71
Figure 65: Illustration du casino.....	71
Figure 66: Illustration du parcours de golf.....	71
Figure 67: Illustration d'une discothèque.....	71
Figure 68: illustration du spa.....	71
Figure 69: activité commerciale.....	71
Figure 70: Plan du centre de conférence.....	72
Figure 71: plan de la salle de bal de la couronne dans l'hôtel le Beach Tower.....	72
Figure 72: illustration d'un des ports de plaisance.....	72
Figure 73: Plan de situation du complexe Al Mardjan.....	73
Figure 74: évolution du tourisme dans la région de 2002 à 2008.....	73
Figure 75: Plan de masse schématique du complexe.....	74
Figure 76: Plan de Bab Al Bahr, complexe d'hôtels se trouvant sur Island 4.....	75
Figure 77: Vue de Bab Al Bahr, complexe d'hôtels se trouvant sur Island 4.....	75
Figure 78: illustration de l'hôtel Fayrouz.....	75
Figure 79: Plans des tours Faurouz / Marmar.....	76
Figure 80: Plan d'un studio type AA.....	76
Figure 81: Plan d'un appartement F1 de type BB.....	76
Figure 82: Plan d'un appartement F1 de type BA.....	76
Figure 83: illustrations des ports de plaisance.....	77
Figure 84: Illustration d'un restaurant.....	77
Figure 85: Illustration d'un centre commercial.....	77
Figure 86: Plans de situation de la station balnéaire de Gammarth.....	78
Figure 87: Plan de masse de la station balnéaire de Gammarth.....	78
Figure 88: Plan d'appartement type A avec terrasse découverte aménagée.....	79
Figure 89: Plan d'appartements type B et C avec jardins privés.....	79
Figure 90: Illustration d'appartements de la résidence des forêts.....	79
Figure 91: Illustration des villas.....	80
Figure 92: Plan type des villas jumelées des résidences de la forêt.....	80
Figure 93: Plan de villas à étage unique.....	80
Figure 94: Plan des villas des résidences des quais.....	80
Figure 95: Illustration des villas des résidences des quais.....	81
Figure 96: Illustration de l'intérieur des villas des résidences des quais.....	81
Figure 97: Plan de repérage des commerces du complexe.....	81
Figure 98: Plan de mouillage du port de plaisance.....	82
Figure 99: Plans de situation du complexe de Saidia.....	82
Figure 100: Plans de masse représentant les structures d'hébergement.....	83
Figure 101: Plans de masse représentant les structures d'accompagnement.....	83
Figure 102: Illustration des appartements green.....	84
Figure 103: Plan de disposition d'une partie des appartements Green.....	84
Figure 104: Illustration de villa de type Townhouse.....	84
Figure 105: Illustration de villa de type Riad.....	84
Figure 106: Plan de disposition d'une partie des villas.....	84
Figure 107: Villa « Belle de Nuit » à 2 niveaux.....	85

Figure 108: Villa « Rose » à étage unique.....	85
Figure 109: Plan de situation du complexe touristique.....	86
Figure 110: Illustration du complexe de Zéralda.....	87
Figure 111: Plan de masse du complexe de Zéralda.....	87
Figure 112: Schéma du principe du projet.....	88
Figure 113: Plan d'accessibilité du complexe.....	88
Figure 114: Schéma représentant le principe d'implantation de Pouillon.....	89
Figure 115: Schéma du principe d'organisation à l'intérieur du complexe.....	89
Figure 116: Illustration des bungalows.....	90
Figure 117: Schéma représentant les espaces de loisir.....	90
Figure 118: Schéma représentant le sport et loisir.....	90
Figure 119: Plans de situation du complexe des Andalous.....	91
Figure 120: Plan de masse du complexe des Andalous.....	91
Figure 121: Illustration des bungalows.....	91
Figure 122: Illustration du complexe des Andalous.....	92
Figure 123: Illustration des villas.....	92
Figure 124: Illustration des restaurants.....	92
Figure 125: Illustration des activités sportives.....	93
Figure 126: Illustration de la salle de conférence.....	93
Figure 127 : Tableau de synthèse des exemples: Atlantis, Al Marjan.....	94
Figure 128 : Tableau de synthèse des exemples: Gammarth, Saïdia.....	95
Figure 129 : Tableau de synthèse des exemples: Zéralda, les Andalous.....	96
Figure 130 : illustration d'une piscine aquagym.....	99
Figure 131 : schéma expliquant les composantes d'un parcours de golf.....	100
Figure 132 : illustrations des espèces maritimes du littoral de Tlemcen, lors d'une exposition temporaire à la maison du parc national de Tlemcen.....	100
Figure 133 : illustration de glissades d'eau.....	101
Figure 134 : illustration de rapides.....	101
Figure 135 : illustration de glissades d'eau pour enfants.....	101
Figure 136 : Grande roue.....	101
Figure 137 : Carrousel.....	101
Figure 138 : Tasses.....	101
Figure 139 : Avion.....	101
Figure 140: Music express.....	101
Figure 141: Chaises volantes.....	101
Figure 142: Tapis volant.....	101
Figure 143: Frisbee.....	102
Figure 144: Topple tower.....	102
Figure 145 : Bateau à bascule.....	102
Figure 146: Schéma représentant une analyse de la proposition urbaine du ZET de Bider.....	109
Figure 147 : schéma du site d'intervention.....	108
Figure 147 : Genèse de la proposition d'aménagement : étape 1.....	111
Figure 148 : Genèse de la proposition d'aménagement : étape 2.....	112
Figure 149 : Genèse de la proposition d'aménagement : étape 3.....	113
Figure 150 : Genèse de la proposition d'aménagement : étape 4.....	114
Figure 151 : Genèse de la proposition d'aménagement : étape 5.....	115
Figure 152: Schéma du principe d'aménagement de la plage de Bider.....	116
Figure 153: Plan d'aménagement de la plage de Bider.....	117
Figure 154: Piscine sur le toit, hôtel Bohemian, Orlando, USA.....	118
Figure 155 : Boulevard de Miami Playa, Costa Dorada, Espagne.....	118
Figure 156 : Terrasses aménagées et restaurants.....	118
Figure 157 : Théâtre en plein air, Monte Carlo, Côte d'Azur, France.....	118
Figure 158 : Spectacles et animation.....	118
Figure 159 : Parc aquatique Aqualandia, Benidorm, Espagne.....	119
Figure 160 : Base d'attractions, Cergy-Pontoise, France.....	119
Figure 161 : Port de plaisance.....	119

<i>Figure 162 : Placettes récréatives</i>	119
<i>Figure 163 : Aires de jeux pour enfants</i>	119
<i>Figure 164 : Jardin aux fleurs, Cambrai, France, par le paysagiste Barillet Deschamps</i>	119
<i>Figure 165: Centre commercial</i>	119
<i>Figure 166: les activités sportives</i>	120
<i>Figure 167 : Chambres d'hôtel 5 étoiles Bellevue à Dubrovnik, Croatie</i>	121
<i>Figure 168 : Villa de plage avec piscine en Guadeloupe</i>	121
<i>Figure 169 : plan de situation du terrain</i>	121
<i>Figure 170: schéma représentant les limites du terrain</i>	122
<i>Figure 171: topographie du terrain</i>	123
<i>Figure 172: Coupe AA du terrain</i>	123
<i>Figure 173: Coupe BB du terrain</i>	123
<i>Figure 174: Genèse du projet : étape 1 en volume</i>	124
<i>Figure 175: Genèse du projet : étape 1 en plan de masse</i>	124
<i>Figure 176: Genèse du projet : étape 2</i>	124
<i>Figure 177: Genèse du projet : étape 3</i>	125
Figure 178: Plan de masse	126
<i>Figure 178: Hôtel la grande motte, Languedoc-Roussillon, France</i>	128
<i>Figure 179: Hôtel Jumeirah, Dubai</i>	128
<i>Figure 180: Zénith de Saint Etienne Métropole, France, par Norman Foster</i>	128
<i>Figure 181: Plans du RDC et des 9 étages + 2 sous-sols + 2 façades + 2 coupes (18 figures)</i>	129(a,b,c,...r)
<i>Plan 2^e sous-sol</i>	129(a)
<i>Plan 1^{er} sous-sol</i>	129(b)
<i>Plan RDC</i>	129(c)
<i>Plan 1^{er} étage</i>	129(d)
<i>Plan 2^{ème} étage</i>	129(e)
<i>Plan 3^{ème} étage</i>	129(f)
<i>Plan 4^{ème} étage</i>	129(g)
<i>Plan 4^{ème} étage duplex</i>	129(h)
<i>Plan 5^{ème} étage</i>	129(i)
<i>Plan 6^{ème} étage</i>	129(j)
<i>Plan 7^{ème} étage</i>	129(k)
<i>Plan 8^{ème} étage</i>	129(l)
<i>Plan 9^{ème} étage : restaurant panoramique</i>	129(m)
<i>Plan 9^{ème} étage : restaurant panoramique (mezzanine)</i>	129(n)
<i>Façade sud</i>	129(o)
<i>Façade ouest</i>	129(p)
<i>Coupe AA</i>	129(q)
<i>Coupe BB</i>	129(r)
<i>Figure 182: l'île artificielle Palm Jumeirah, Emirats Arabes Unis</i>	131
<i>Figure 183: Coupe transversale d'une digue artificielle</i>	132
<i>Figure 184: Illustration d'un chantier en compactage</i>	133
<i>Figure 184: Schéma d'une zone compactée par vibroflotation</i>	134
<i>Figure 185: Schéma représentant le drainage du mur de soutènement</i>	135
<i>Figure 186: Schéma représentant une poutre alvéolaire</i>	136
<i>Figure 187: Schéma représentant le détail du plancher collaborant</i>	136
<i>Figure 188: Schéma représentant le détail de jonction poteau – poutre – plancher</i>	136
<i>Figure 189: illustration d'un détail de jonction du mur vitré avec l'ossature</i>	137
<i>Figure 190: Schémas représentant des détails de jonctions des murs rideaux</i>	137
<i>Figure 191: Panneaux doubles peaux de placo-plâtre</i>	138
<i>Figure 192: Coupes représentant des cloisons amovibles</i>	138
<i>Figure 193: Illustration de cloisons vitrées</i>	138
<i>Figure 194: Schéma représentant des cloisons vitrées avec stores</i>	138
<i>Figure 195: Schéma représentant la fixation du faux-plafond</i>	139

<i>Figure 196: Illustration montrant le passage des gaines.....</i>	<i>139</i>
<i>Figure 197: Tableau représentant les avantages du faux-plafond Rochfon.....</i>	<i>140</i>
<i>Figure 198: Illustration d'une porte d'entrée.....</i>	<i>141</i>
<i>Figure 199: Illustration de porte de bureau : en verre, monté en ossature secondaire.....</i>	<i>141</i>
<i>Figure 200: Illustration de porte à ouverture automatique.....</i>	<i>141</i>
<i>Figure 201: Coupe représentant un toit végétal.....</i>	<i>142</i>
<i>Figure 202: Illustration d'une bouche de soufflage.....</i>	<i>143</i>
<i>Figure 203: Illustration d'une bouche d'extraction.....</i>	<i>143</i>
<i>Figure 204: détecteur de fumée et de chaleur.....</i>	<i>144</i>
<i>Figure 205: le désenfumage.....</i>	<i>144</i>
<i>Figure 206: Illustration de Sprinklers.....</i>	<i>144</i>
<i>Figure 207: Extincteurs mobiles au niveau des dégagements.....</i>	<i>144</i>
<i>Figure 208: Murs coupe-feu CF.....</i>	<i>145</i>
<i>Figure 209: Illustrations des types d'éclairage.....</i>	<i>145</i>
<i>Figure 210: Illustration de caméra de surveillance extérieure.....</i>	<i>145</i>
<i>Figure 211: Illustrations de caméras de surveillance intérieure.....</i>	<i>145</i>
<i>Figure 212: Illustration de la télésurveillance.....</i>	<i>146</i>
<i>Figure 213: Illustration de moniteur de surveillances.....</i>	<i>146</i>
<i>Figure 214: Illustration de détecteurs thermique et de mouvement.....</i>	<i>146</i>
<i>Figure 215: Illustration de haut parleur.....</i>	<i>146</i>
<i>Figure 216: Illustrations de l'extérieur du projet d'hôtel en 3D (14 figures).....</i>	<i>147-160</i>

Liste des acronymes:

OMT: Organisation Mondiale du Tourisme.

ONT: Office National du Tourisme

Z.E.T : Zone d'expansion touristique

PDAU: Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

POS: Plan d'Occupation du Sol.

SDAT: Schéma Directeur d'Aménagement Touristique.


SNAT: Schéma National d'Aménagement du Territoire

SRAT: Schéma Régional d'Aménagement du Territoire

ANAT : Agence National d'Aménagement du Territoire

A vibrant tropical beach scene. The foreground is a wide, sandy beach. The ocean is a clear turquoise color with gentle waves washing onto the shore. In the distance, a small, lush green island sits on the horizon. The sky is a deep blue with scattered white clouds.

Chapitre 1



*« Il n'ya pas d'homme complet que
celui qui a beaucoup voyagé et qui
a changé la forme de sa vie »*

***Alphonse LAMARTINE** poète et romancier français (1790-1869)*

Introduction générale:

Le tourisme dans le monde est aujourd'hui de plus en plus considéré comme le moteur du développement, du fait qu'il stimule les autres secteurs (Agriculture, Artisanat, Culture, Transport, Services, Industrie...).




Il figure comme un soutien à la croissance et une source de création des richesses, d'emplois et de revenus durables. Il représente pour de nombreux pays une véritable manne pour l'économie nationale.

Actuellement, ce secteur est de plus en plus, sujet à une préoccupation dans toutes réflexions sur la problématique du développement et particulièrement dans les pays du tiers-monde, en raison de la cherté de l'acquisition des ressources financières et de leurs implications socio-économique et politique.

L'activité touristique avant qu'elle ne soit l'un des biais d'équilibre de l'économie nationale extérieure, c'est d'abord une activité de détente et de loisirs pour l'ensemble de la population, elle est aussi un moyen important de mise en valeur des richesses naturelles.

Le tourisme constitue un phénomène très important dans notre société contemporaine, il représente un maillon fort dans l'aspect économique d'un pays.

Aussi le tourisme offre à l'individu :

-  Une nouvelle attitude spirituelle et sociale.
-  Une nouvelle manière de penser et de vivre.
-  Une nouvelle culture touristique.

L'Algérie, à l'instar de bien d'autres pays, a commencé à s'intéresser à ce secteur et à le considérer comme un appui majeur pour son développement économique et surtout en constatant l'épuisement des ressources d'hydrocarbures pour les 20 années à venir.

L'objectif de notre démarche est de proposer à une région du pays, possédant des sites touristiques qui reflètent les atouts et les richesses de notre pays, un aménagement touristique avec toutes les commodités de confort et de luxe, tout en respectant l'environnement.

Le cas de la willaya de Tlemcen par rapport à celles de l'Ouest Algérien présente un aspect touristique qui lui confère une place de choix, notamment par la beauté et la diversité des paysages, reliefs, climat...

Problématique générale:

Contrairement au Maroc et à la Tunisie, le secteur du tourisme algérien trouve du mal à attirer les investisseurs et à concrétiser ses objectifs sur le terrain. Pourtant, les lois pour la promotion du tourisme ne manquent pas et ses potentialités touristiques non plus.

L'Algérie ne veut plus se reposer sur le secteur pétrolier et souhaite relancer et développer le secteur touristique, en exploitant judicieusement ses sites naturels.

A cet effet, on tentera dans ce travail de répondre à quelques questions comme celles posées ci-après :



- 🗣️ Comment valoriser et développer le tourisme en Algérie ?
- 🗣️ Comment exploiter le maximum de potentialités touristiques?
- 🗣️ Comment attirer la clientèle, nationale et étrangère qui se dirige vers les pays voisins?
- 🗣️ Comment arriver à créer des infrastructures d'accueil et des équipements touristiques de qualité ?

Pour répondre à cette problématique on va structurer notre travail comme suit :

Chapitre 1: qui contient une présentation de notre problématique générale (problématique du tourisme en Algérie).

Chapitre 2: Approche introductive : elle permettra d'approfondir nos connaissances et de déterminer les différentes définitions et recommandations, c'est une étape charnière qui permet le passage vers les chapitres suivants.

Chapitre 3: Approche théorique : c'est une analyse qui portera sur le thème de notre projet.

Chapitre 4: Approche urbaine : ce chapitre renferme le choix du territoire et de la zone d'intervention, une phase indissociable et complémentaire de l'étude précédente, c'est l'étude clé pour une meilleure intégration du concept. Un mauvais choix du site peut bouleverser toute l'étude. Ensuite il sera question de poser la problématique du tourisme dans la zone d'intervention.

Chapitre 5: Approche thématique : l'élaboration de notre problématique nous a aidé à passer à une étude thématique avec laquelle nous essaierons de solutionner le problème posé, en analysant les hypothèses et les solutions assimilables pour notre pays. Et ainsi, obtenir une meilleure compréhension du thème afin d'en soustraire les fonctions principales de l'équipement et l'aménagement qu'on propose. Toute l'étude est basée sur l'analyse des différents exemples et la comparaison entre eux.

Chapitre 6: Approche programmatique : l'étude précédente (thématique) nous a permis de bien programmer notre zone d'intervention et notre équipement dans ce chapitre, du point de vue capacité, rayonnement, relations entre les fonctions, surfaces... Cette étude ne sera

réussie qu'après une bonne analyse thématique, pour qu'elle puisse nous conduire à une conception non seulement réalisable dans notre pays, mais aussi une conception qui solutionne plus ou moins la problématique posée au départ et surtout une conception qui s'intègre dans le milieu d'implantation et participe à sa conservation.

Chapitre 7: Approche architecturale et d'aménagement : ce chapitre est le résultat de toutes les études antérieures, on y trouvera le processus de formalisation du projet ainsi que les différentes conclusions tirées des chapitres précédents afin d'arriver à la formalisation du projet dans son aspect formel et fonctionnel. Il renferme la genèse de la proposition d'aménagement et celle du projet et leur description du point de vue fonctionnel et architectural.

Chapitre 8: Approche technique : une dernière étape, qui traitera l'aspect technique et technologique du projet en étudiant le système constructif, les matériaux de construction et les différents corps d'état.



Chapitre 2

Approche introductive

I. Choix du thème :

Le bassin Méditerranéen offre un cadre particulièrement favorable au tourisme. Le climat ainsi que le caractère pittoresque des côtes ont été valorisés dès le début du siècle par l'aménagement de nombreux sites.

Aujourd'hui le tourisme est une des principales branches économiques des pays tels que l'Espagne, la France, la Tunisie et le Maroc.

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

De plus :

Le tourisme prend de plus en plus d'ampleur actuellement du fait de la création d'emplois.

Le tourisme est une activité pluridisciplinaire à l'échelle mondiale, il inclut des dimensions économiques, sociales, culturelles, scientifiques, éducatives et culturelles.

Une immense demande en matière d'infrastructure et d'équipements touristiques demeure toujours insatisfaite surtout en hébergement et en équipements d'accompagnement.

La situation géographique du pays avec un littoral de 1 200 km place le tourisme balnéaire comme produit touristique dominant pour la demande interne et externe.

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

II. Notions et terminologie :

II.1. Définition du tourisme :

Le tourisme a connu une multitude de définitions relatives et variables selon le temps et le lieu. Il est donc difficile de le définir d'une manière précise, ce qui nous a amené à choisir 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 touriste. » ¹



« 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, c'est-à-dire une nuit passée hors du domicile. »²

« 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 limite donnée et dont le motif principal est autre que celui d'exercer une activité rémunérée dans un lieu visité »³

« L'art de satisfaire les aspirations les plus diverses qui incitent l'homme à se déplacer hors de son univers quotidien et de son cachet habituel, à la recherche de dépaysement et d'évasion »⁴

On conclut alors, que:

Le tourisme est l'activité d'une personne qui voyage pour son agrément, visite une région, un pays, un continent autre que le sien, pour satisfaire sa curiosité, son goût de l'aventure et de la découverte et son désir d'enrichir son expérience et sa culture.

II.2. Définition du touriste :

« Personne (résident ou non résident) 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 ».⁵

« Un visiteur temporaire séjournant au moins une nuit dans le pays visité et dont les motifs de voyage peuvent être groupés en :

- Loisirs;
- Affaires, famille, mission, réunion.

Si la personne en déplacement passe moins de vingt-quatre heures dans un lieu, elle est définie comme excursionniste ».⁶



II.3. Flux touristique :

Les flux touristiques sont une notion qui permet d'évaluer les mouvements des touristes sur une zone géographique donnée, de l'échelon local, par exemple au niveau d'un site, jusqu'à l'échelle mondiale. Ainsi le déplacement du touriste est à la base du phénomène.

Les flux touristiques sont des migrations temporaires des touristes dans une zone géographique donnée. Celle-ci peut-être mesurée de plusieurs manières:

¹et ⁵ Dictionnaire de Larousse.

² Encyclopédie Universalis 9ème édition.

³et ⁶ Organisation Mondiale du Tourisme (OMT).

4 Définition du conseil économique et social.

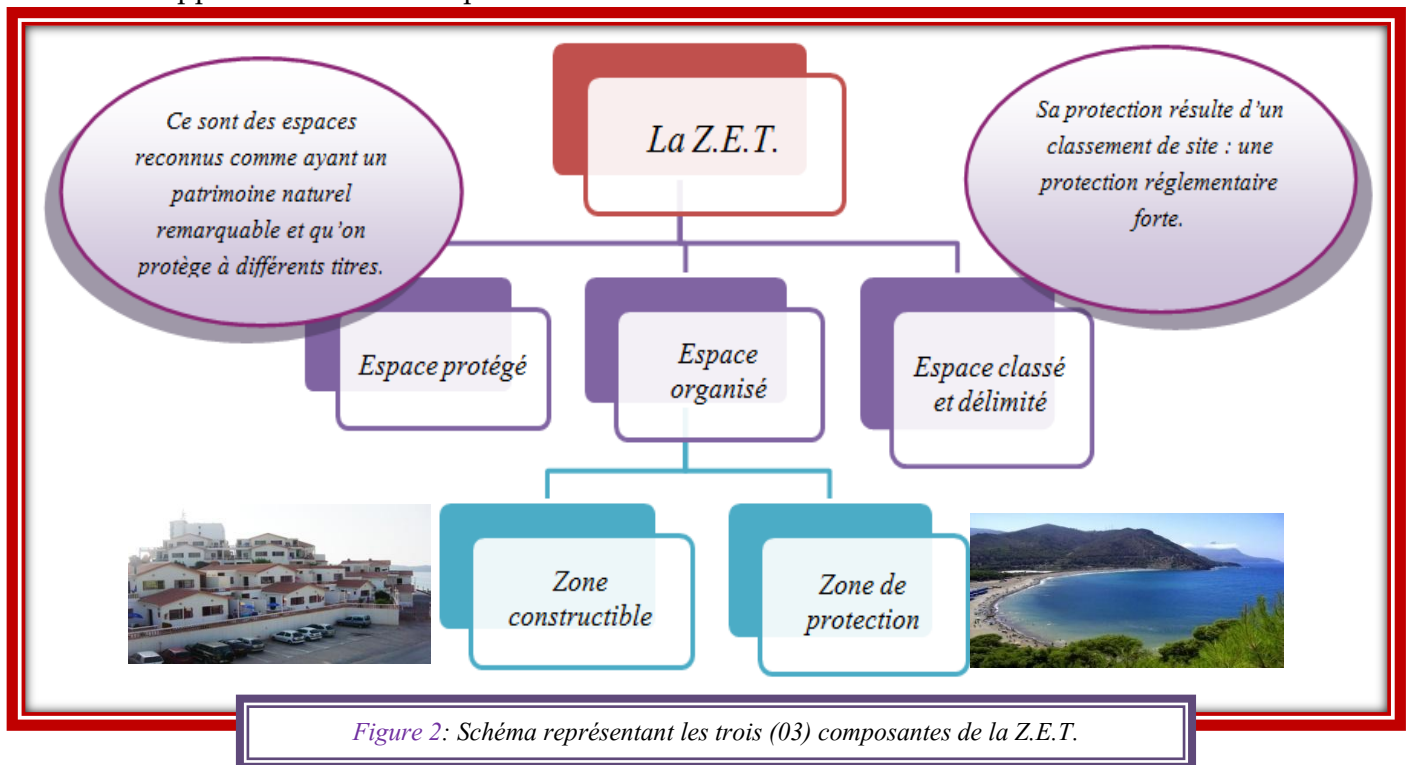
- ☞ par nombre d'entrées et sorties d'un pays ou d'une région aux limites territoriales ;
- ☞ par nombre de nuitées dans une région ou une localité ;
- ☞ par nombre de visiteurs à la journée dans un parc régional ou un parc touristique.

II.4. Activité touristique :

Toute prestation de services, de vente, de voyage ou d'utilisation d'infrastructures touristiques fournies à titre onéreux avec ou sans hébergement.

II.5. Zone d'expansion touristique (Z.E.T.) :

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



II.6. Site touristique :

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

II.7. Aménagement touristique :

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

II.8. Saison estivale :

Période de l'année allant du 1^{er} juin au 30 septembre, durant laquelle les autorités concernées prennent toutes les mesures et procédures nécessaires à l'utilisation et l'exploitation des plages, à des fins touristiques.

II.9. Zone de protection :

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

II.10. Complexe Touristique :

Ensemble d'installations hôtelières et d'équipements de loisirs aménagés en un lieu favorisant le dynamisme, très vivant qui dégage des ambiances de vacance.

II.11. Les établissements hôteliers :

Il est considéré comme établissement hôtelier, tout établissement qui exerce une activité hôtelière. Et comme activité hôtelière toute utilisation d'une infrastructure destinée principalement à l'hébergement ainsi que la fourniture des prestations qui lui sont liées. Cette infrastructure se compose d'établissements d'hébergement qui sont :

II.11.1. Les hôtels : ce sont des structures d'hébergement aménagées pour le séjour et la restauration des clients.

II.11.2. Les motels ou les relais : ce sont des structures d'hébergement construites en dehors des agglomérations, directement accessibles d'une route ouverte à la circulation des véhicules à moteur.

II.11.3. Les villages de vacances : ce sont des ensembles de structures d'hébergement construites en dehors des agglomérations et offrant des logements pavillonnaires constitués de petits appartements familiaux.

II.11.4. Les résidences touristiques : ce sont des infrastructures d'hébergement situées en dehors des agglomérations et dans des lieux connus pour leur aspect naturel spécifiques et disposant d'un hébergement doté d'appartements meublés.

II.11.5. Les auberges : doivent être situées en dehors des agglomérations, comportent un minimum de 6 chambres et assurent le service du petit déjeuner.

II.11.6. Les pensions : doivent comprendre de 5 à 15 chambres et offrent au moins le petit déjeuner.

II.11.7. Les chalets : ce sont des habitations en bois destinées à une clientèle fréquentant les stations balnéaires et /ou les montagnes, avec ou sans ameublement. Elles sont disponibles en location au jour, à la semaine, au mois ou à la saison.

II.11.8. Les bungalows : le mot bungalow vient de l'hindi, il désignait à l'origine une habitation faite de matériaux légers. Par extension, dans le monde du camping, le bungalow désigne soit un petit chalet rustique qui se perd de plus en plus au profit du vrai chalet_ soit un abri de grosse toile, avec des chambres en toile, et généralement équipé pour la location saisonnière.

II.11.9. Les meublés du tourisme : dont le nombre de chambres ne peut excéder 10, est offert en location pour une durée maximale d'un 1 mois.

II.11.10. Les terrains de camping : ce sont des espaces aménagés dans le but d'assurer de manière régulière, le séjour des touristes dans :

 Des caravanes tractées.

 Des équipements légers apportés par eux sur place.

II.11.11. Les gîtes d'étape : ce sont des résidences privées que leurs propriétaires ou occupants exploitent comme établissement d'hébergement. Ces établissements offrent au plus 5 chambres et le prix de location comprend le petit déjeuner servi sur place.

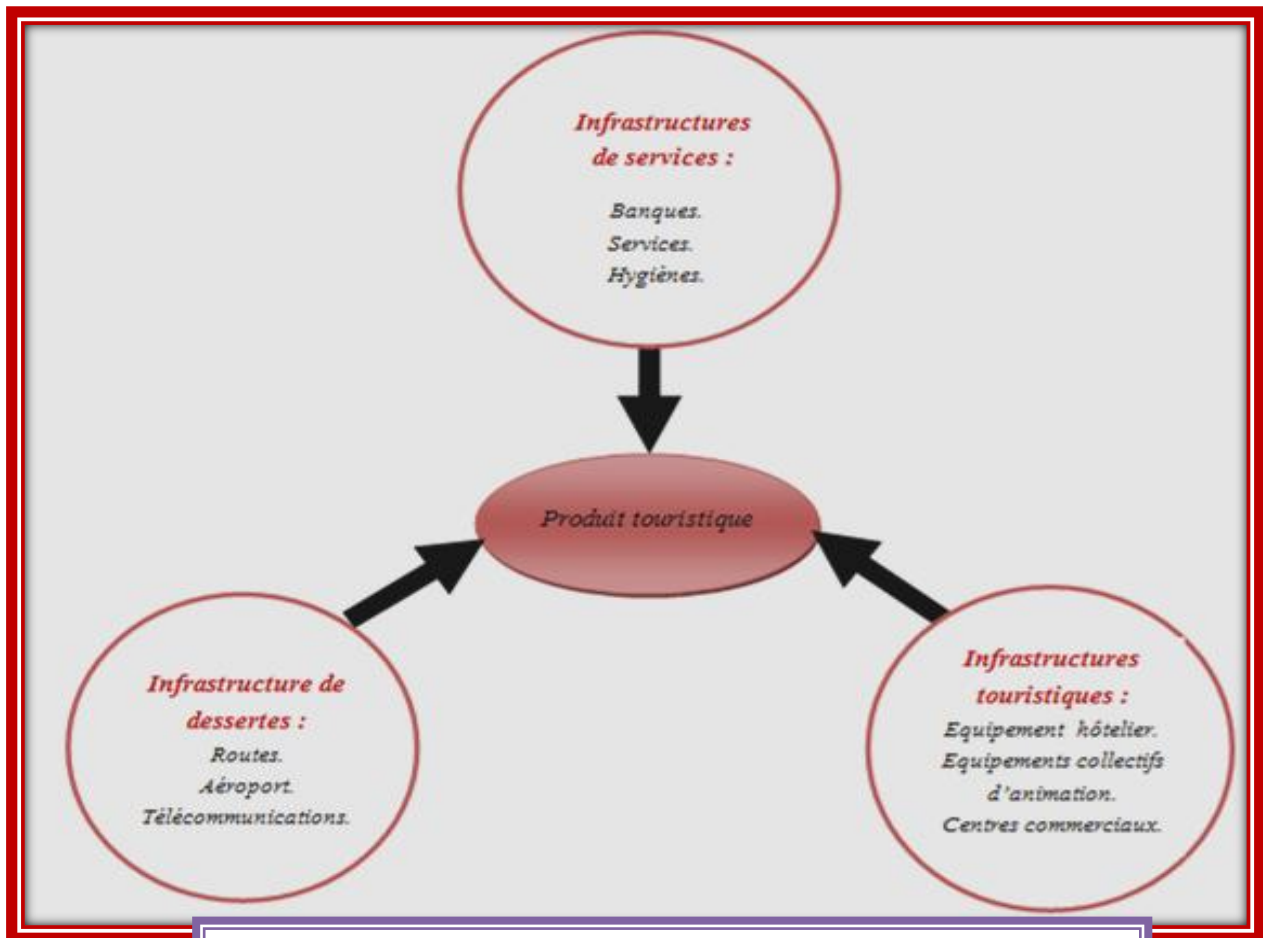
II.12. Les infrastructures d'accueil touristique:


Figure 2: Schéma représentant les infrastructures d'accueil touristique.

Le tableau suivant montre les différents équipements ainsi que les services qui s'y trouvent :

<i>Équipements</i>	<i>Situation</i>	<i>Services</i>
<i>Station balnéaire</i>	<i>En bord de mer.</i>	<i>Loisir et distraction, hébergement et restauration.</i>
<i>Station thermale</i>	<i>Près des sources thermales.</i>	<i>Services médicaux, de détente, d'hébergement et de restauration.</i>
<i>Station d'hiver</i>	<i>Généralement en haute montagne, dans un complexe hôtelier.</i>	<i>Pratique des jeux d'hiver : sport de glisse (ski-luge).</i>
<i>Centre de vacances</i>	<i>En bord de mer généralement.</i>	<i>Séjours de vacances et de loisirs dans des établissements d'accueil, à un prix forfaitaire.</i>
<i>Hôtellerie</i>	<i>Hôtels urbains ; hôtels balnéaires ; hôtels sahariens...</i>	<i>Pension complète offrant des loisirs divers.</i>
<i>Camping</i>	<i>En forêt ou sur la côte, sur un terrain approprié</i>	<i>Se pratique en collectivité ou individuellement dans des terrains spécialement aménagés et équipés.</i>

<i>Caravaning : mobile home</i>		<i>Permet de s'installer en bord de mer ou en montagne.</i>	<i>Permet de se déplacer par soi-même et de ne pas dépendre d'un établissement commercial, avec un minimum de confort.</i>
<i>Agro tourisme</i>	<i>Auberges rurales</i>	<i>Etablissement hôtelier de petite envergure, en général de 8 à 10 chambres, situé en zone rurale.</i>	<i>Permet de profiter du contact avec la nature, etc.</i>
	<i>Gîtes rurales</i>	<i>En montagne, dans des habitations aménagées par les agriculteurs ou les artisans ruraux.</i>	<i>Permet aux ruraux d'obtenir des revenus complémentaires tout en préservant leur patrimoine immobilier rural.</i>

Figure 3: Tableau explicatif des différents équipements touristiques.

III. Histoire du tourisme dans le monde :

Le tourisme participe dès son origine au besoin de libération de l'homme qui tente à chaque fois qu'il a les moyens de dépasser son horizon pour se dépayser et oublier momentanément les réalités quotidiennes.

Thermalisme, pèlerinage, et compagnes militaires permettent à leur tour aux sédentaires d'accumuler des souvenirs inédits, il donne lieu à l'aménagement des édifices religieux, palais et demeures princières ou bourgeoises. Objets de la curiosité des passants, les caravanes chamelières empruntent de leur côté des itinéraires jalonnés par des caravansérails et des points d'eau qui vont servir de base aux circuits touristiques modernes.

Dans la civilisation musulmane, les conquêtes arabes, le pèlerinage, les voyages pour des buts éducatifs, ont permis de promouvoir le tourisme et de créer les infrastructures d'accueils (route de la soi, caravansérails ...).

Au XII^e siècle, le géographe arabe Al-Idrissi (1100 - 1165) dresse la première carte du monde, Ibn Battuta Shams al-Din Abu 'Abdallah a fait, entre 1325 et 1354, le premier tour du monde connu dans cette époque.

Le XVIII^e siècle constitue une étape marquante pour le tourisme. D'origine anglaise (tourism), le mot s'appliquait à l'origine au « grand tour » que les jeunes Anglais de la haute société réalisaient en Europe continentale et parfois jusqu'au Moyen-Orient.



Figure 4: illustration de la première carte du monde faite par Al-Idrissi

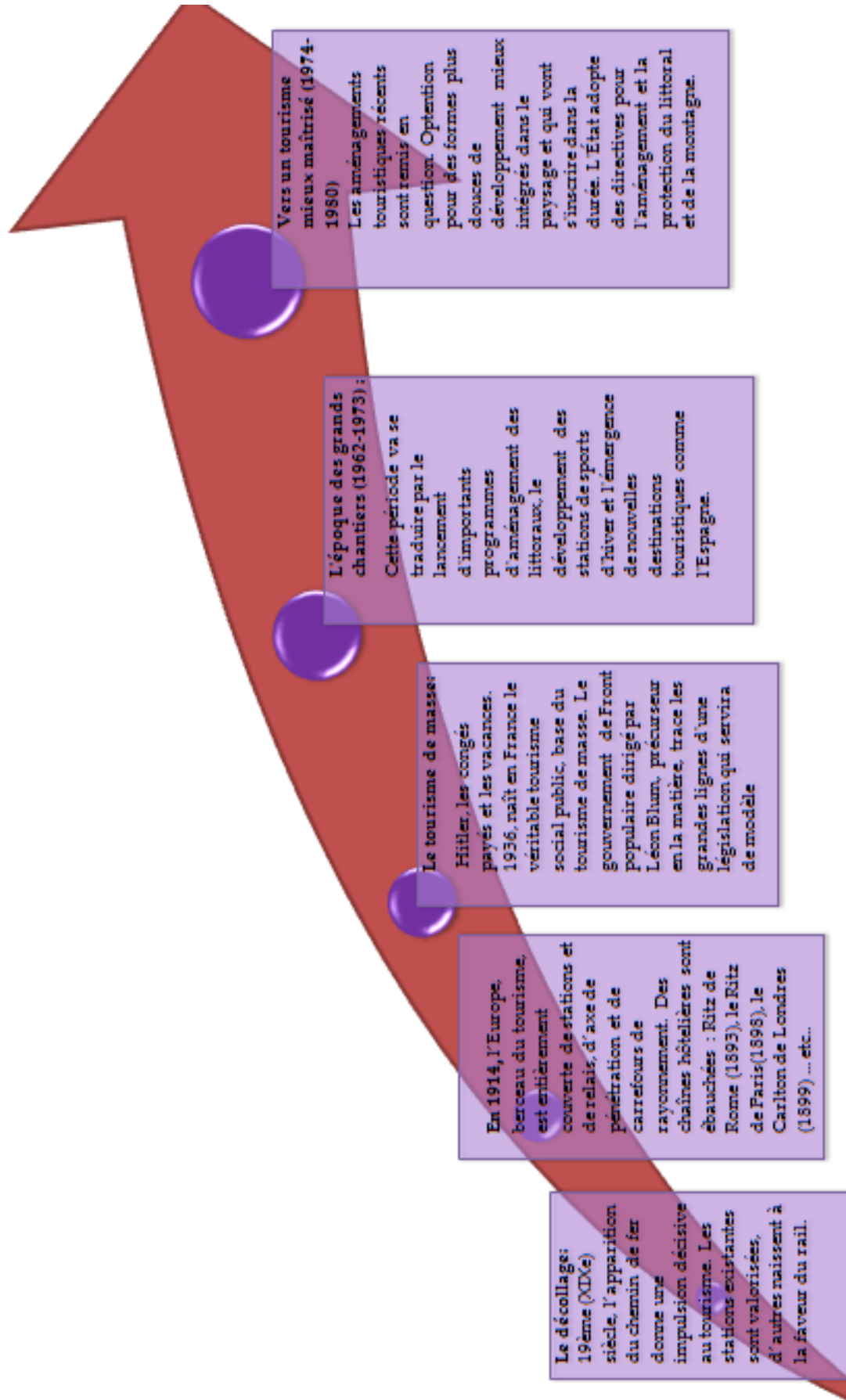


Figure 3: Schéma montrant l'évolution du tourisme à travers l'histoire



Chapitre 3

Approche théorique

I. Classification du tourisme : selon 03 critères :



Figure 6: Schéma de classification du tourisme

I.1. Selon le lieu :

I.1.1. Le tourisme de montagne:

Ce type de tourisme se plie à une fonction résidentielle plus ou moins diffuse, entraînant des opérations immobilières massives ou des équipements de loisirs de grande envergure : stations intégrées de sports d’hiver, gros villages de vacances.

I.1.2. Le tourisme urbain :

Le tourisme urbain a pour principale caractéristique d'être pratiqué en milieu urbain. Pour ce faire, il est essentiel que la destination urbaine, la ville notamment, atteigne une authenticité et une notoriété particulière de ses produits touristiques souvent culturels, parfois sportifs ou autres.

I.1.3. Le tourisme rural:

Le tourisme rural permet de satisfaire le besoin d'émotions et la demande d'espaces d'évasion, ouvert à une large gamme d'activités ludiques, sportives et culturelles.

I.1.4. Le tourisme balnéaire :

Le tourisme balnéaire est le fait de séjourner en bord de mer, où les touristes disposent, en plus des loisirs de la mer, d'autres activités liées à l'animation en milieu marin.

« Il constitue la forme de tourisme la plus répandue dans le monde. La côte, la plage, la mer et le soleil sont des attraits indéniables pour les touristes. »⁷

« Dans la nomenclature, la dénomination « tourisme littoral » est souvent utilisée, afin de ne pas inclure seulement les stations balnéaires, mais aussi les villes un peu plus dans les terres. »⁸

I.1.5. Le tourisme fluvial :

Le tourisme fluvial désigne en général toutes les activités touristiques pratiquées sur les rivières, fleuves ou canaux. Il inclut navigation de plaisance, croisières et promenades à bord de bateaux à moteur ainsi que des activités plus sportives comme le ski nautique, la pêche, la plongée... etc.

I.1.6. Le tourisme saharien :

« Le tourisme saharien est le fait de séjourner en milieu désertique bâti sur l'exploitation des différentes potentialités naturelles historiques et culturelles accompagnées d'activités de loisirs, de détente et de découverte spécifique à ce milieu. »⁹

⁷ Encyclopédie Wikipédia.

⁸ Définition du ministère du tourisme en France.

⁹ Définition du ministère du tourisme en Algérie.

I.2. Selon l'activité :

I.2.1. Le tourisme culturel :

Le tourisme culturel est toute activité de détente dont la motivation principale est la recherche des connaissances et des émotions à travers la découverte d'un patrimoine architectural tel que les villes, villages, sites archéologiques, jardins, édifices religieux ou immatériels telles que les fêtes traditionnelles et les coutumes nationales ou locales

I.2.2. Le tourisme religieux :

Le tourisme religieux, ou encore dit cultuel, a pour but de visiter les lieux saints ou édifices ayant une symbolique religieuse ou dogmatique, pour entre autres l'accomplissement d'un pèlerinage. On en trouve des lieux comme la Mecque pour les musulmans, le Vatican pour les chrétiens et Jérusalem pour les juifs.

I.2.3. Le tourisme de santé :

Le tourisme de santé englobe tout déplacement en vue de subir un traitement naturel à base d'eau de sources thermales de haute valeur thérapeutique ou d'eau de mer. Ils couvrent une clientèle qui nécessite un traitement dans un environnement équipé d'installations de soins, de détente et de loisirs.

I.2.4. Le tourisme de sport :

Il apparaît dans les années 80, en Europe ou aux Etats-Unis, pour caractériser un ensemble de pratiques qui relèvent à la fois du tourisme et du sport pris dans une acceptation large. : peut constituer un support pour le développement des échanges, particulièrement chez les jeunes fervents de l'activité sportive. Les événements internationaux constituent à travers le monde des vecteurs de promotion et de connaissance de pays ou de régions.

I.2.5. Le tourisme d'affaires :

Selon une définition du ministère du tourisme en Algérie, le Tourisme d'affaires et de conférences est tout séjour temporaire des personnes hors de leurs domiciles, effectué essentiellement au cours de la semaine et motivé par des raisons professionnelles.

Il combine les composantes classiques du tourisme (transport, hébergement, restauration) avec une activité économique pour l'entreprise.

I.3. Selon la clientèle :

I.3.1. Le tourisme de masse :

On nomme tourisme de masse, le mode de tourisme apparu dans les années 1960, grâce à la généralisation des congés payés, dans les pays industrialisés. Permettant aux « masses » populaires de voyager et de profiter de vacances à coûts amoindris.

I.3.2. Le tourisme sélectif :

Le tourisme sélectif a peu d'effets d'entraînement économiquement et peu d'articulation territorialement. Il est observé dans des zones pauvres en équipements et infrastructures nécessaires. D'où le faible impact des activités touristiques sur la société et l'économie locale.

II. Besoins du touriste :

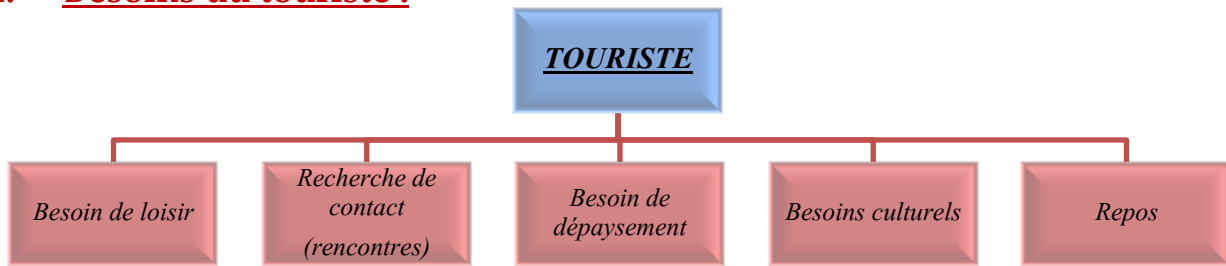


Figure 7: Schéma citant les besoins du touriste

III. Rôles du tourisme :

Le rôle économique :

- Rentrée de devises et circulation des monnaies.
- Création d'emplois et donc la lutte contre le chômage.
- Développement économique du pays.
- Apport positif dans l'aménagement du territoire.

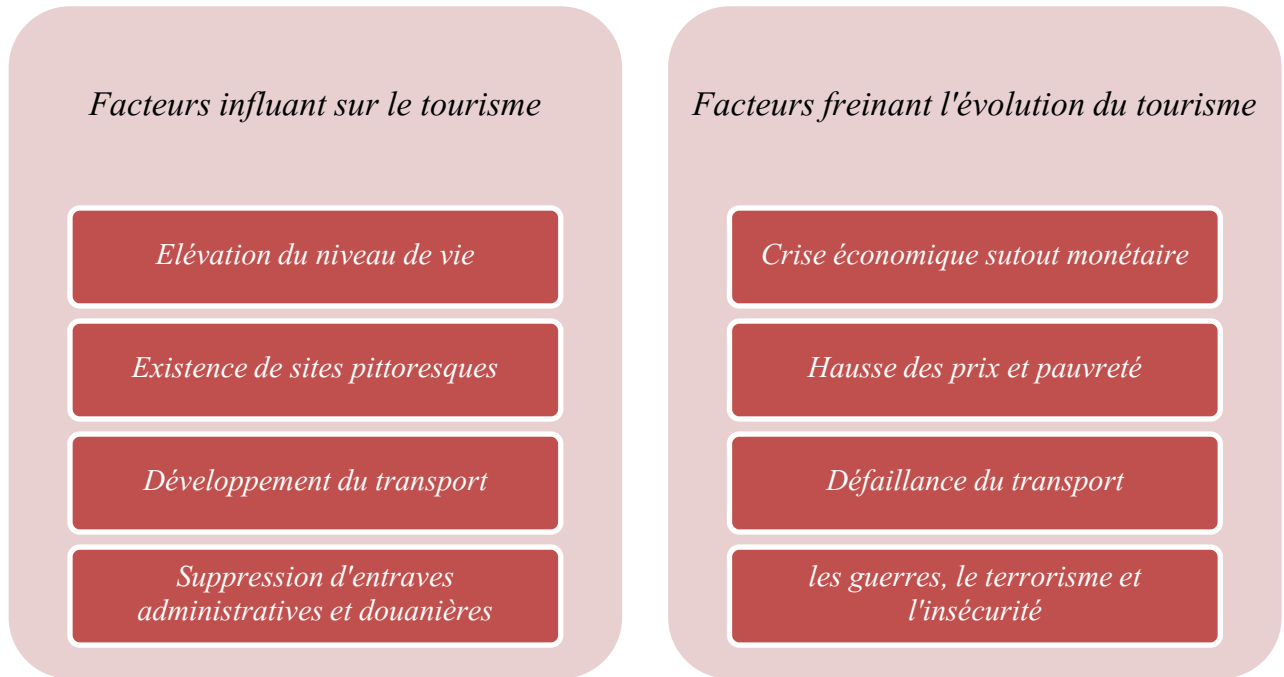
Le rôle social :

- Echange de cultures et de savoir du au contact des personnes des différents recoins du monde.
- Diminution des pensées racistes et ouverture sur le monde extérieur.

Le rôle culturel

- Faire connaître aux touristes les traditions, l'histoire, La culture d'un peuple.
- Développement de l'artisanat et de l'art.
- La mise en valeur des potentialités du pays en matière de patrimoine historique et architectural.

IV. Facteurs influant Sur le tourisme :



V. Classification hôtelière Mondiale :

L'Agence Mondiale de Notation Hôtelière propose une Classification Hôtelière en fonction du type de séjour recherché par les clients.

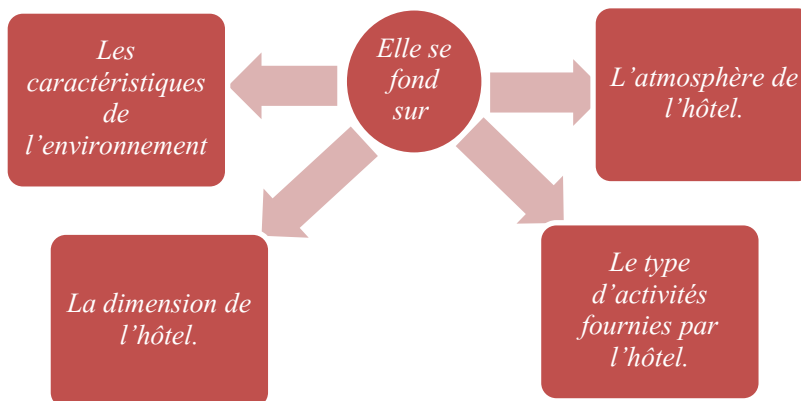


Figure 8: Schéma expliquant les critères de la classification hôtelière

Elle opère une distinction entre plusieurs catégories d'hôtels dont on site :



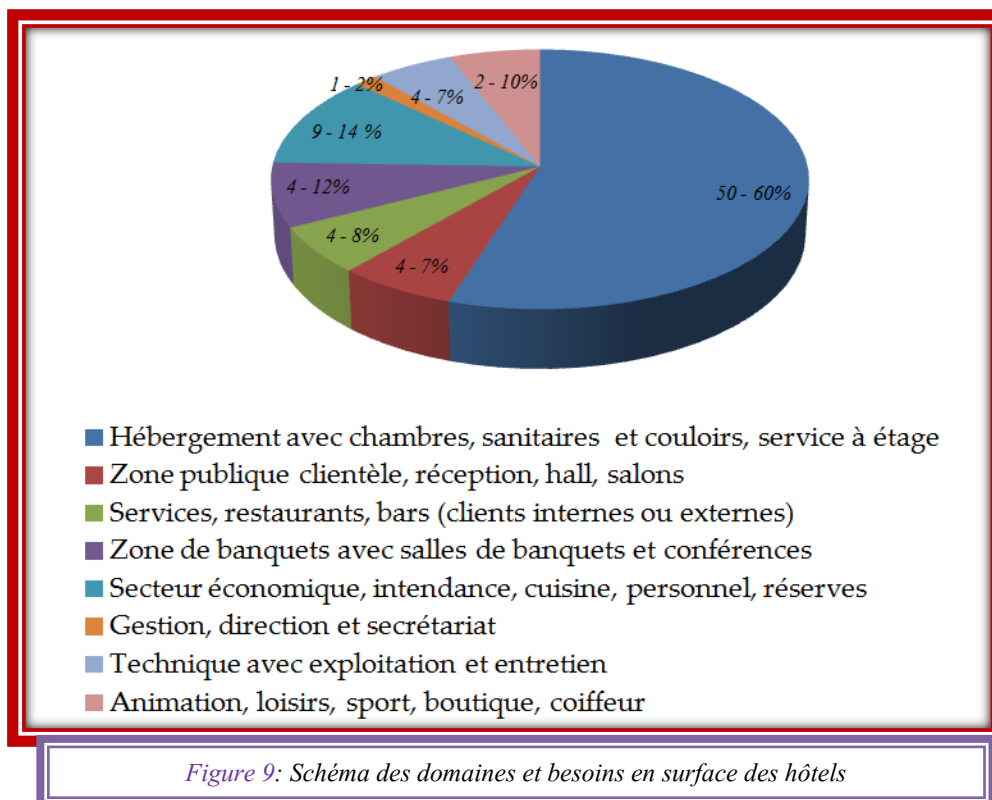
Selon l'article 1er de l'arrêté ministériel du 14 février 1986, les hôtels sont classés en six catégories en fonction des normes de confort, et qui sont :

- ✓ 0 étoile: confort limité.
- ✓ 1 étoile: confort moyen.
- ✓ 2 étoiles: bon confort.
- ✓ 3 étoiles: grand confort.
- ✓ 4 étoiles: très grand confort.
- ✓ 5 étoiles: haut de gamme.

VI. Domaines et besoins en surface des hôtels :

Hébergement avec chambres, sanitaires et couloirs, service à étage	50%-60%.
Zone publique clientèle : réception, hall, salons	4%-7%.
Services, restaurants, bars (clients internes ou externes)	4%-8%.
Zone de banquets avec salles de banquets et conférences	4%-12%.
Secteur économique, intendance, cuisine, personnel, réserves	9%-14%.
Gestion, direction et secrétariat	1%-2%.
Exploitation et entretien	4%-7%.
Animation, loisirs, sport, boutiques,	2%-10%.
Zones particulières comme cures, séminaires, activités en plein air	-

(Source: livre de L'équipement hôtelier, De Marcel Bourseau)



VII. Les Ports De Plaisance :

Un port de plaisance est un endroit géographique par lequel transitent les passagers.

Les installations des ports de plaisance ont pour but de procurer aux plaisanciers des prestations leur permettant de profiter au mieux de leur séjour et/ou de leurs loisirs.



VII.1. Structure d'un Port de Plaisance Moderne :

Lorsqu'il est situé directement en bord de mer, un port de plaisance comporte une ou plusieurs digues destinées à protéger les embarcations de l'action de la houle et des vagues. Différentes techniques sont utilisées pour amarrer les bateaux.

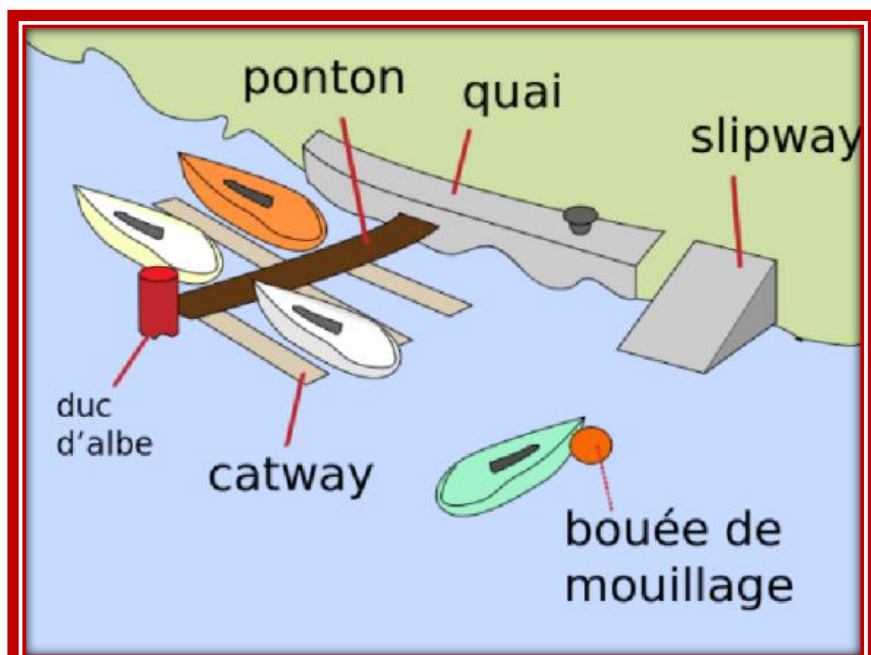


Figure 10: figure explicative de la structure d'un port de plaisance

VII.2. Les Services D'un Port De Plaisance :

Les services disponibles dans un port de plaisance comportent généralement :

- La mise à disposition d'eau potable et d'électricité.
- Une capitainerie chargée de gérer le port mais qui met également à disposition les informations météo marine, les bulletins d'information destinés à la navigation, et assure le pilotage et l'accueil des bateaux visiteurs.
- Des sanitaires.

On trouve de manière moins systématique :



Figure 11: Schéma représentant les services secondaires d'un port de plaisance

VII.3. Implantation d'un port de plaisance :

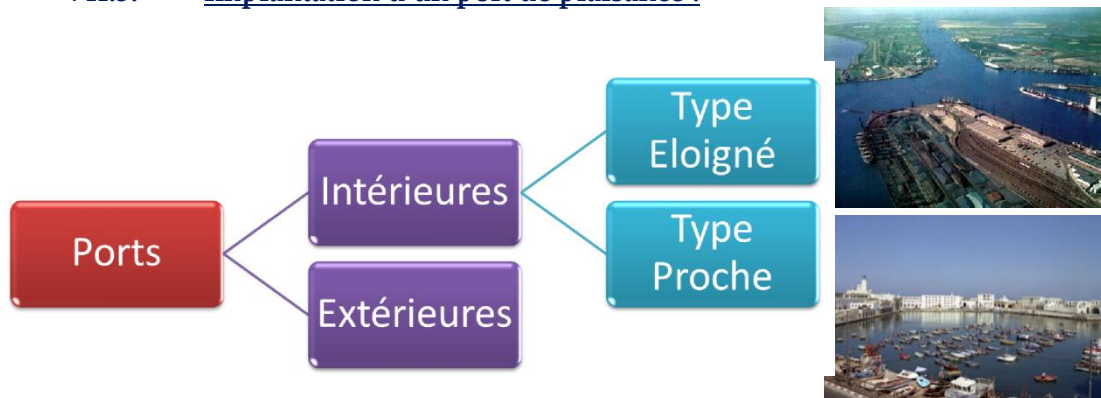


Figure 12: Schéma représentant les types de ports

L'implantation d'un port de plaisance doit prendre en compte la réalisation des accès et l'implantation des ouvrages de protection contre la houle, tout en garantissant les aménagements intérieurs prévus par ailleurs.

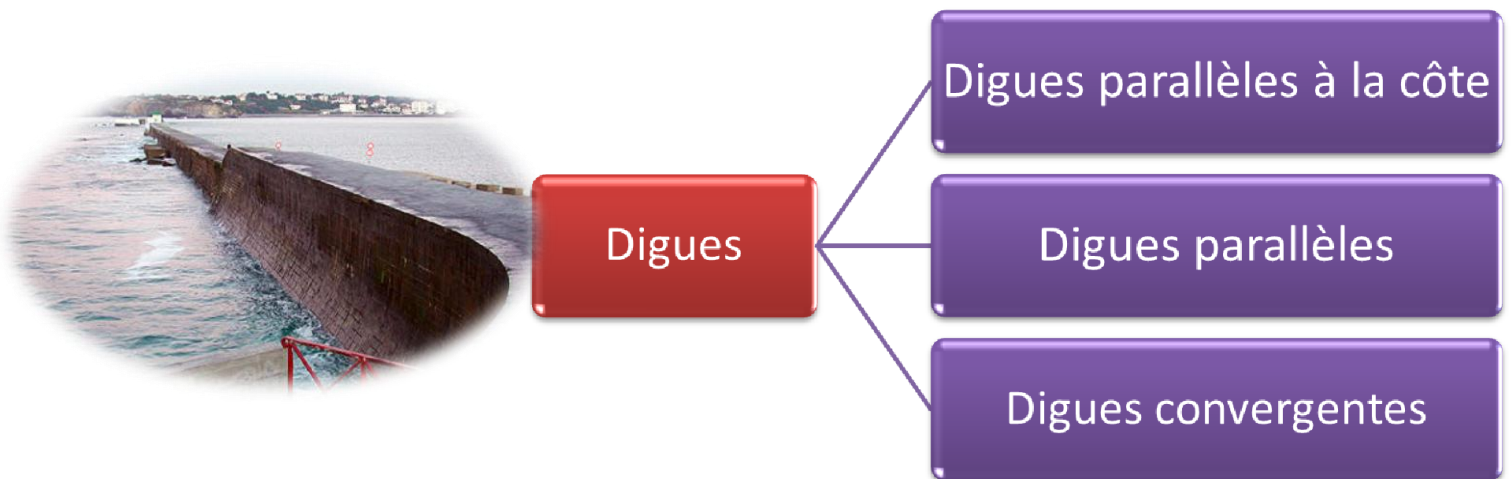


Figure 13: Schéma représentant les éléments nécessaires pour l'implantation d'un port de plaisance

VIII. Le tourisme a l'échelle mondiale :

La répartition des flux touristiques mondiaux a beaucoup changé ces dernières années. L'Organisation mondiale du tourisme (OMT) estime le nombre de voyages internationaux à 940 millions en 2010, soit 39% de plus qu'en 2000. Sur une plus longue période, la croissance est exponentielle; on ne comptait que 25 millions de déplacements en 1950.

Rang	1950	1970	1990	2000	2010
1	États-Unis	Italie	France	France	France
2	Canada	Canada	États-Unis	États-Unis	États-Unis
3	Italie 71%	France 43%	Espagne 39%	Espagne 36%	Chine 31%
4	France	Espagne	Italie	Italie	Espagne
5	Suisse	États-Unis	Autriche	Chine	Italie
6	Irlande	Autriche	Mexique	Royaume-Uni	Royaume-Uni
7	Autriche	Allemagne	Allemagne	Mexique	Turquie
8	Espagne 17%	Suisse 22%	Royaume-Uni 18%	Canada 15%	Allemagne 14%
9	Allemagne	Yougoslavie	Canada	Allemagne	Malaisie
10	Royaume-Uni	Royaume-Uni	Chine	Autriche	Mexique
11	Norvège	Hongrie	Grèce	Pologne	Autriche
12	Argentine	Tchécoslovaquie	Portugal	Grèce	Ukraine
13	Mexique 9%	Belgique 10%	Suisse 9%	Portugal 9%	Hong Kong 11%
14	Pays-Bas	Bulgarie	Yougoslavie	Malaisie	Russie
15	Danemark	Roumanie	Malaisie	Pays-Bas	Canada
	Autres 3%	Autres 25%	Autres 34%	Autres 40%	Autres 44%
Total	25 millions	166 millions	436 millions	674 millions	940 millions

* Les pourcentages correspondent à la part de marché du regroupement de pays.

(Source: organisation mondiale du tourisme)

Figure 14: Tableau représentant l'évolution des arrivées internationales dans les principales destinations

Depuis les années 2000, les six premières positions sont plutôt stables. La France affiche une confortable avance et la Chine, qui a surpassé l'Espagne en 2010, talonne maintenant les États-Unis. Le Canada ne fait plus partie des dix principales destinations depuis 2004.

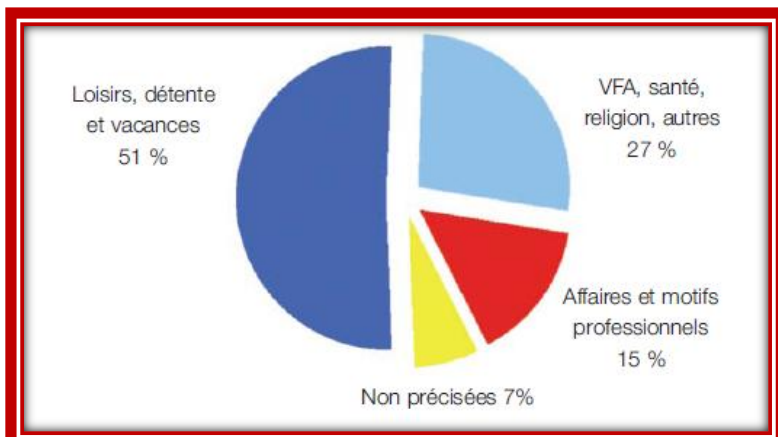


Figure 15: Graphique représentant le tourisme récepteur par motif de visite en 2011

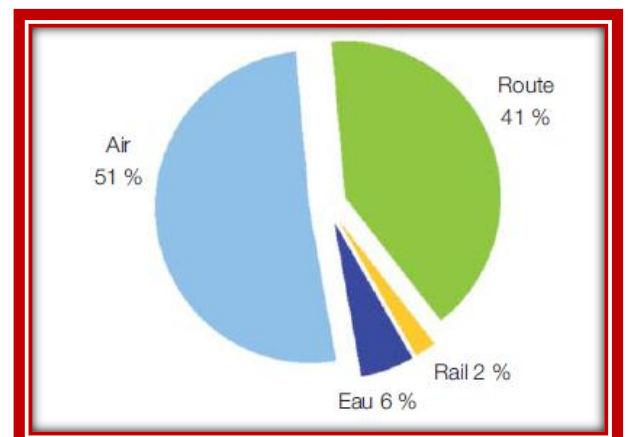


Figure 16: Graphique représentant le tourisme récepteur par moyen de transport en 2011

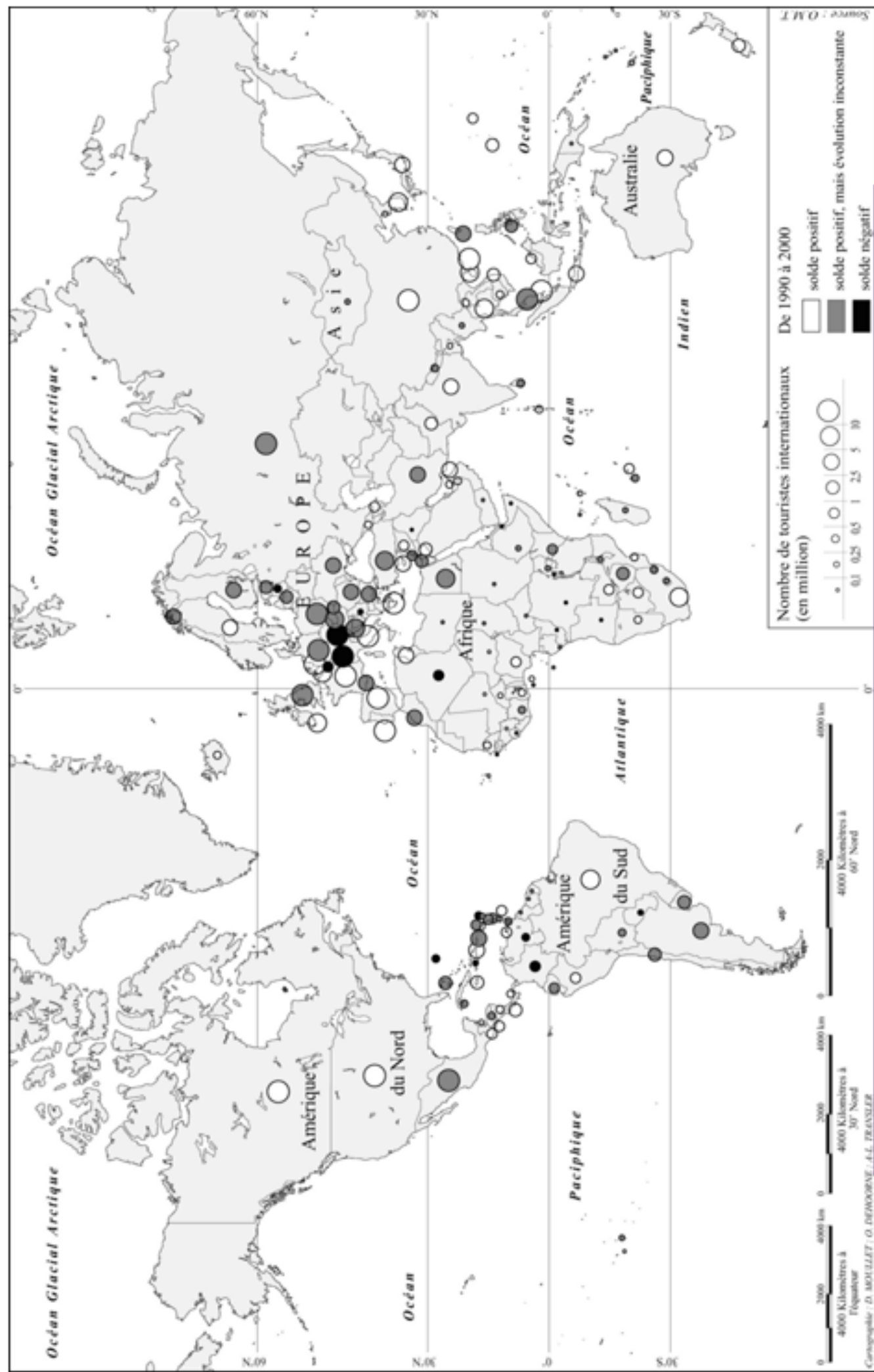


Figure 17: Carte du monde représentant la répartition des touristes internationaux de 1990 à 2000

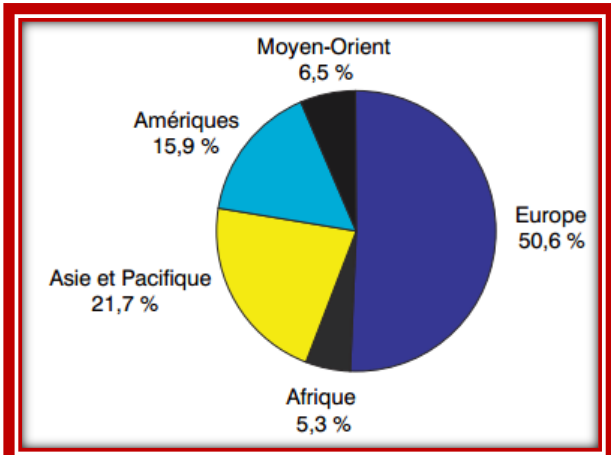


Figure 18: Graphique représentant la répartition des arrivées de touristes internationaux en 2010 par région mondiale de destination

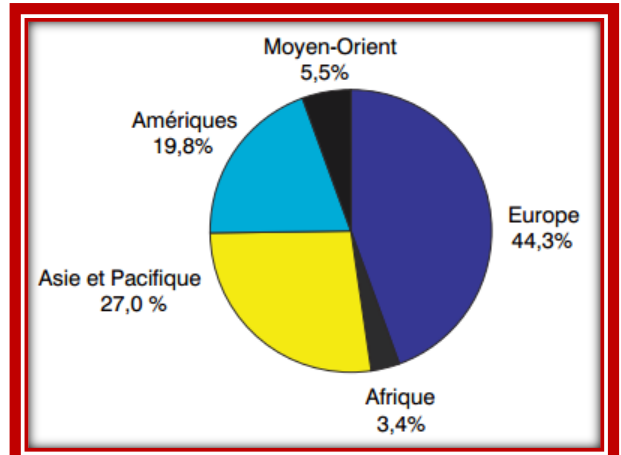


Figure 19: Graphique représentant la répartition des recettes du tourisme international en 2010 par région mondiale de destination

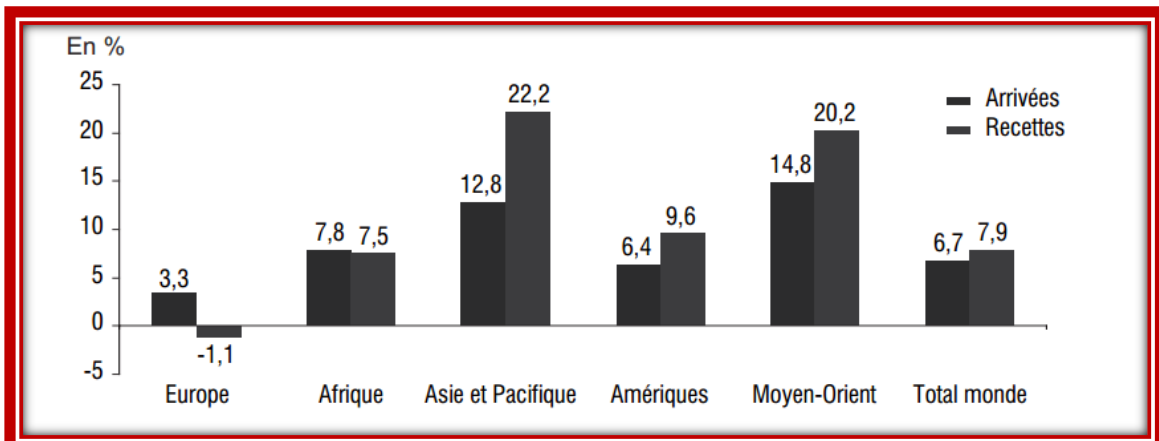


Figure 20: Graphique représentant l'évolution des arrivées et des recettes du tourisme international par région mondiale de destination 2009 - 2010

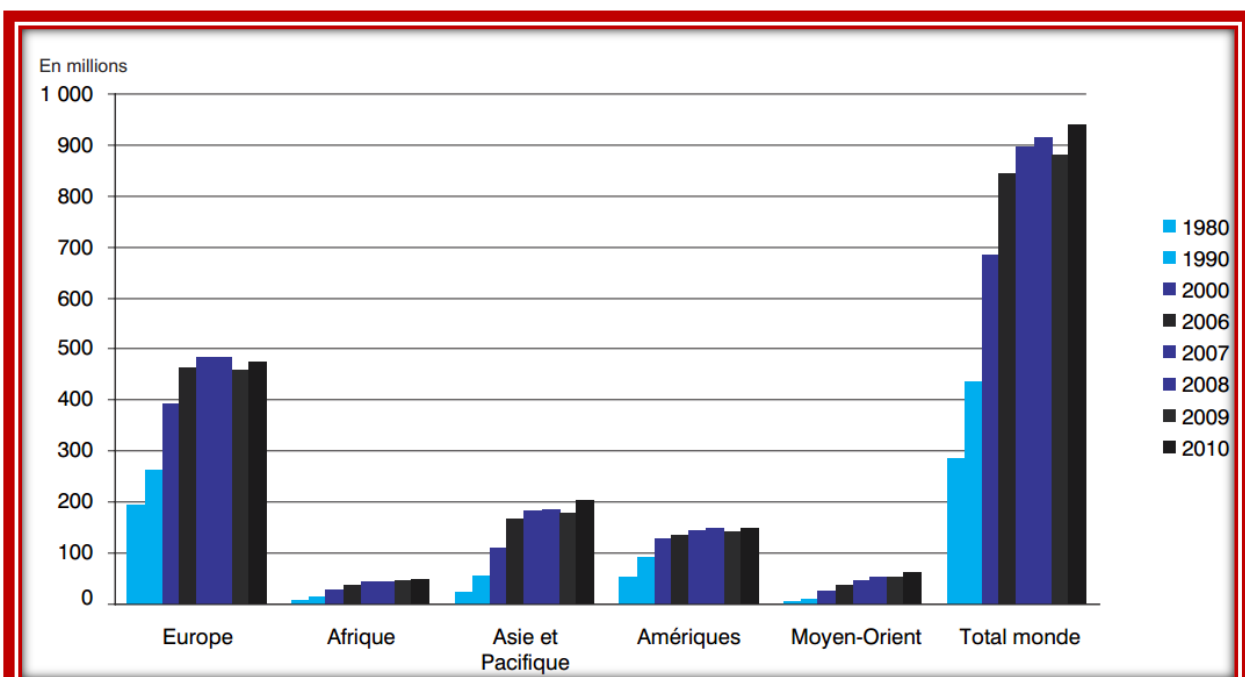


Figure 21: Graphique représentant les arrivées des touristes internationaux par région mondiale de destination

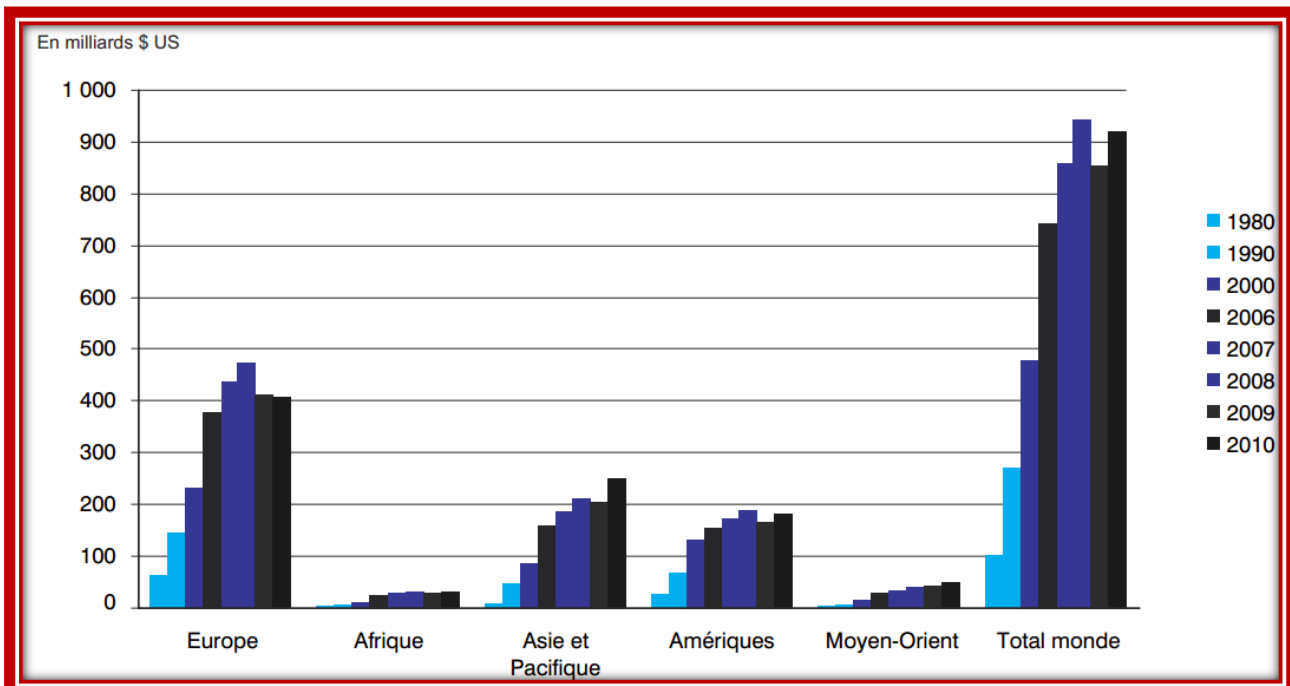


Figure 22: Graphique représentant les recettes du tourisme international par région mondiale de destination

(Source des figures du tourisme mondial: OMT organisation mondiale du tourisme)

IX. Le tourisme dans les pays du Maghreb :

Au niveau maghrébin, le Maroc et la Tunisie ont respectivement enregistré 5.516.000 et 5.998.000 arrivées internationales, en 2004. Ces deux pays ont connu, respectivement, une croissance record entre 2004 et 2006, de l'ordre de 15,5% et de 17,3%.

Pays	1995	2000	2005	2006	2010
Tunisie	4 120 000	5 058 000	6 378 000	6 500 000	10 000 000
Maroc	2 602 000	4 278 000	5 843 000	6 000 000	10 000 000
Algérie	519 600	866 000	1 433 000	1 640 000	2 041 000

Figure 23: Tableau représentant les arrivées des touristes par pays du Maghreb

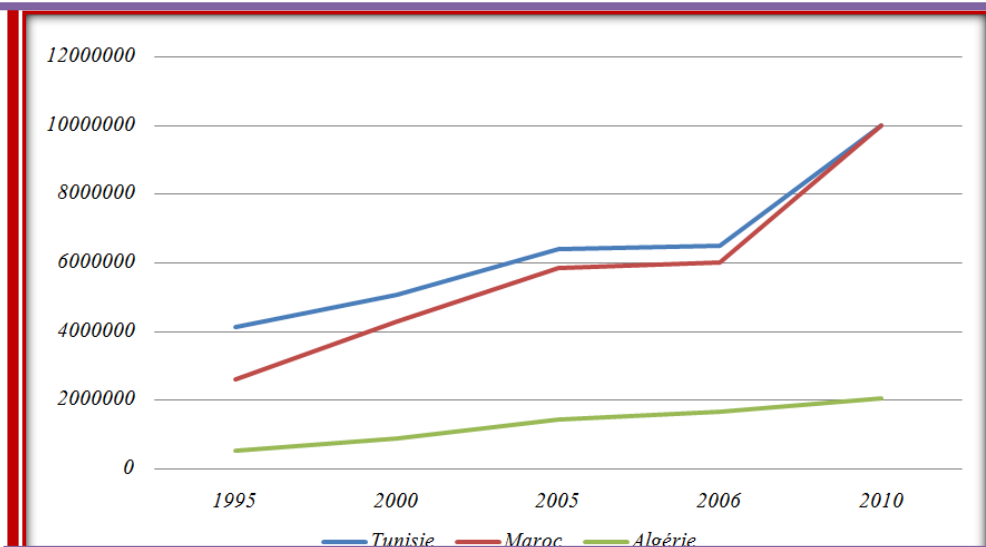


Figure 24: Courbe représentant les arrivées des touristes par pays du Maghreb

(Sources : <http://lecercle.lesechos.fr>)

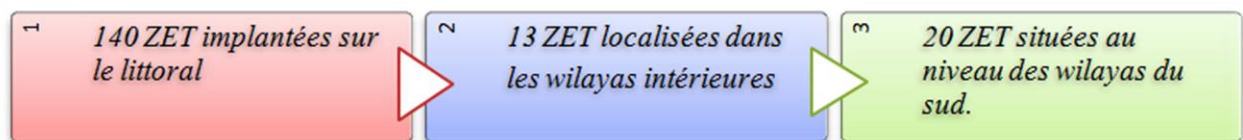
L'Algérie se doit de s'intégrer dans cette dynamique internationale comme elle doit évaluer les capacités de son insertion dans cette dynamique.

X. Le tourisme à l'échelle nationale :

L'Algérie possède diverses ressources touristiques dont la grande partie n'est pas exploitée. C'est un pays de contrastes, du littoral au désert passant par les hauts plateaux et les steppes. Il est situé au nord de l'Afrique, s'étendant sur une superficie de 2.381.741 m².

En effet le nord Algérien s'ouvre sur la mer Méditerranée, sur une longueur de 1200 km de côte, son climat extrêmement favorable, permet de voyager en toute saison, soit en bord de mer en saison estivale, soit à la montagne (les hauts plateaux). La saison hivernale permet de mieux découvrir la splendeur du Sahara et les sommets enneigés des montagnes de Kabylie et des Aurès.

L'ensemble des régions touristiques dispose de 174 zones d'expansion touristique:



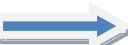


X.1. Les capacités et le potentiel de production touristique :

Globalement, le parc hôtelier génère une capacité d'hébergement de 68.000 lits en 2001 et reste quantitativement et qualitativement très faible par rapport à la demande nationale et internationale :

- ✍ L'hôtellerie saharienne est l'un des atouts actuels du tourisme algérien.
- ✍ Manque dans l'hôtellerie thermique malgré l'existence de 202 sources inexploitées.
- ✍ L'insuffisance de l'hôtellerie de haute gamme.

X.2. Les infrastructures de transport :

- ✍ Longueur du réseau routier  90 000 kms.
- ✍ Longueur du réseau ferroviaire  4 500 kms.
- ✍ 200 Gares.
- ✍ 13 Ports.
- ✍ 31 aéroports dont  13 à vocations internationales.

X.3. Les infrastructures d'accueil:

- Répartition de la capacité d'hôtels assimilés par catégorie d'établissement :

Catégories	6 ^e (sans)	5 ^e (*)	4 ^e (**)	3 ^e (***)	2 ^e (****)	1 ^e (*****)	Total
Hôtels	1057	851	42	62	67	22	2101
lits	4590	3383	14 857	5415	2315	51 474	82 034

- Répartition de la capacité hôtelière par vocation :

Urbain	Balnéaire	Saharien	Thermal	Climatique	Total
48 680	21 710	4431	5742	1411	81 974

Source: Office nationale des Statistiques (Algérie) et Ministère du tourisme & de l'Artisanat.

X.4. Les formes de tourisme en Algérie :

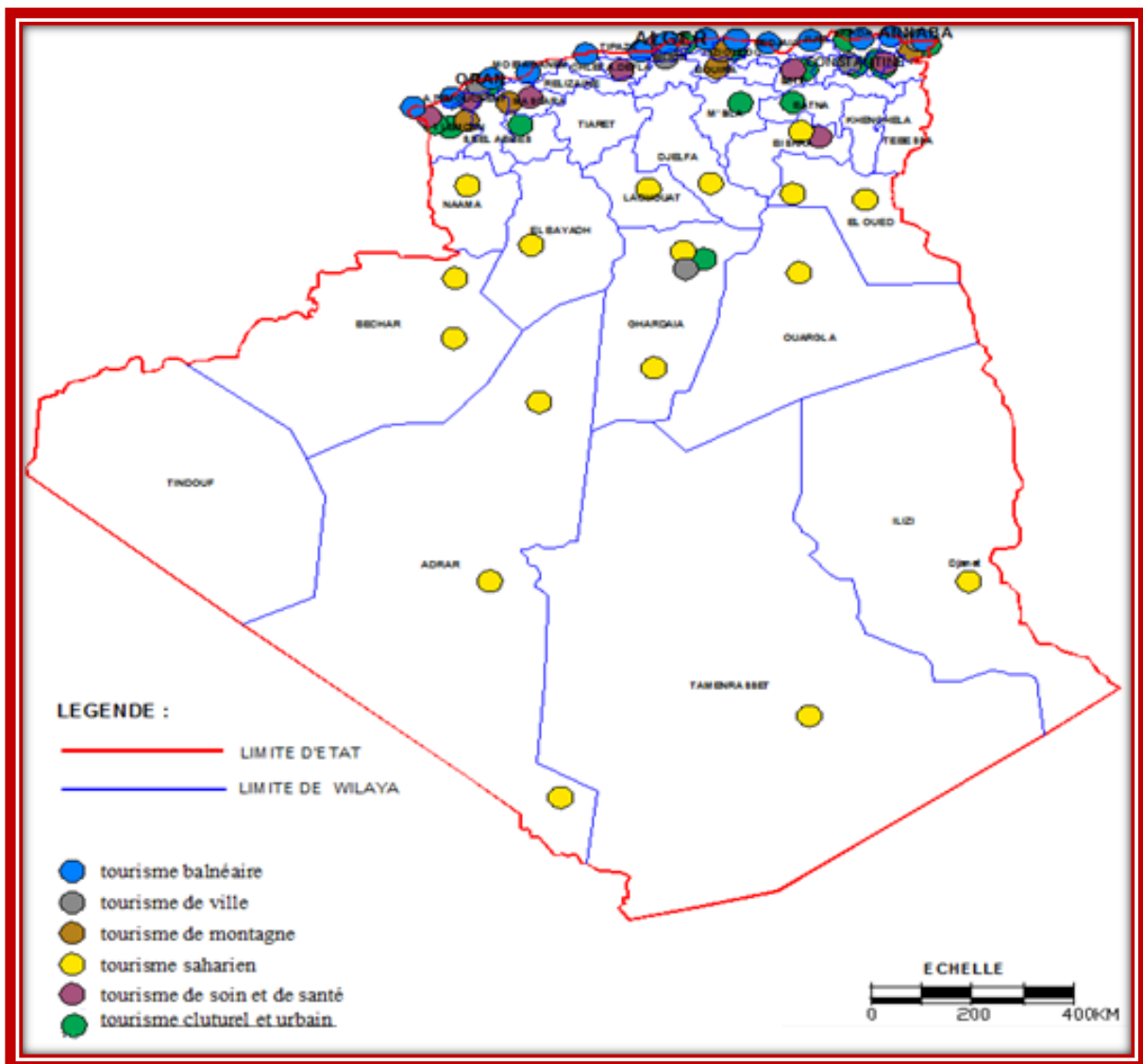


Figure 25: Carte de la répartition des différentes formes du tourisme en Algérie

X.5. Le flux touristique en Algérie :

En 2004, le nombre d'arrivées était de 1.233.819 dont 368.662 étrangers et 865.157 Algériens résidents à l'étranger. Il faut noter que depuis l'année 2000, les chiffres concernant les arrivées d'étrangers sont en nette progression, avec une croissance moyenne de 20,4% par an.

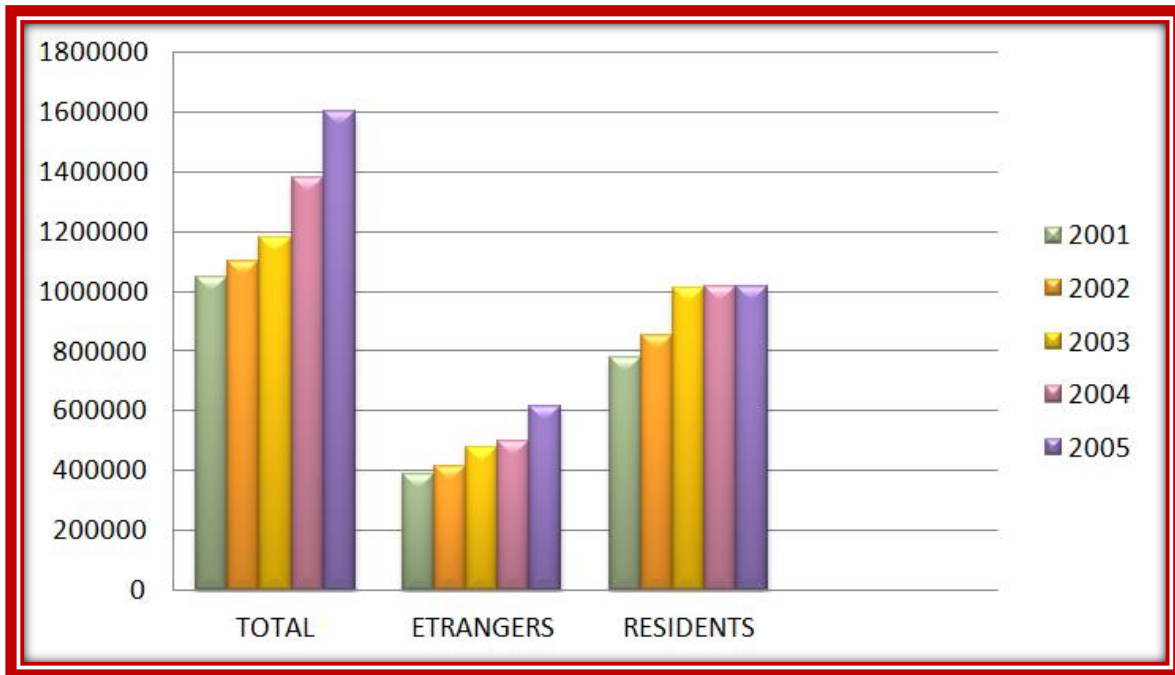


Figure 26: graphique représentant le flux touristique en Algérie

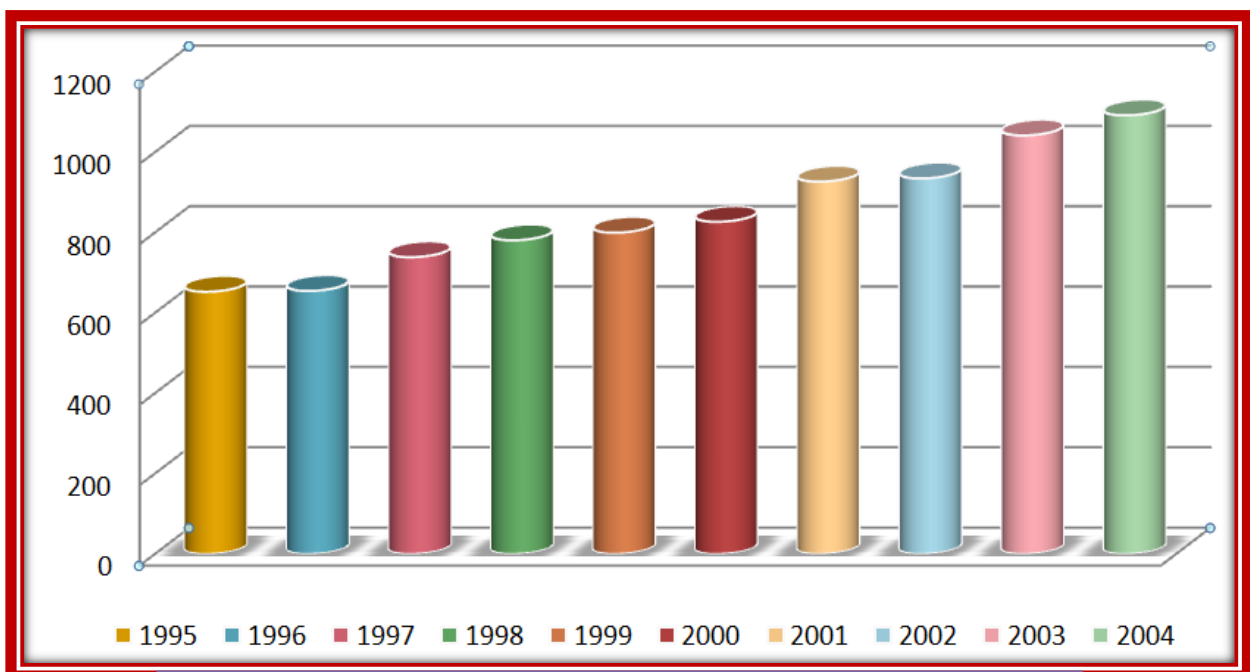


Figure 27: graphique représentant le nombre d'établissements d'accueil en

X.6. Les pôles d'excellences touristiques:

Pôle	Wilaya
Nord-est	Skikda-Guelma-Annaba-El Taraf-Souk Ahras-Tipaza
Nord-Centre	Alger
Sud-est	Ghardaïa-Biskra-El Oued
Sud-ouest (Touat-Gourara)	Adrar-Bechar
Grand sud (Tassili et N'Ajjer)	essentiellement dans la wilaya d'Illizi
Grand sud (Ahagar)	au tour de la wilaya de Tamanrasset
Nord-Ouest	Oran-Ain Témouchent-Tlemcen-Mostaganem-Mascara-Sidi Bel Abbas-Rélizane

X.7. Les objectifs du secteur de tourisme en Algérie:

Notre pays est appelé à mettre en place une politique pour la prise en charge des sites et des villes qui ont les caractéristiques nécessaires pour le développement du tourisme:



X.8. Législation Algérienne :

Parmi les lois de tourisme les plus importantes en Algérie :

Loi N° 03-01 , 17 février 2003 : relative au développement durable du tourisme.

Loi N° 99-01 ,06 Janvier 1999 : fixant les règles relatives à l'hôtellerie.

Loi N° 02-02 , 5 février 2002 : relative à la protection et à la valorisation du littoral.

Loi n 03-01 : La contribution à la préservation de l'environnement, l'amélioration du cadre de vie, et la valorisation du potentiel naturel, culturel et historique.

X.9. Le schéma directeur d'aménagement touristique : SDAT 2025: cadre stratégique de référence :

X.9.1. Définition du SDAT :

Le Schéma Directeur d'Aménagement Touristique « SDAT 2025» est un instrument qui traduit la volonté de l'Etat de valoriser le potentiel naturel, culturel et historique du pays et de le mettre au service de la mise en tourisme de l'Algérie afin de la hisser au rang de destination d'excellence dans la région euro-méditerranéenne.

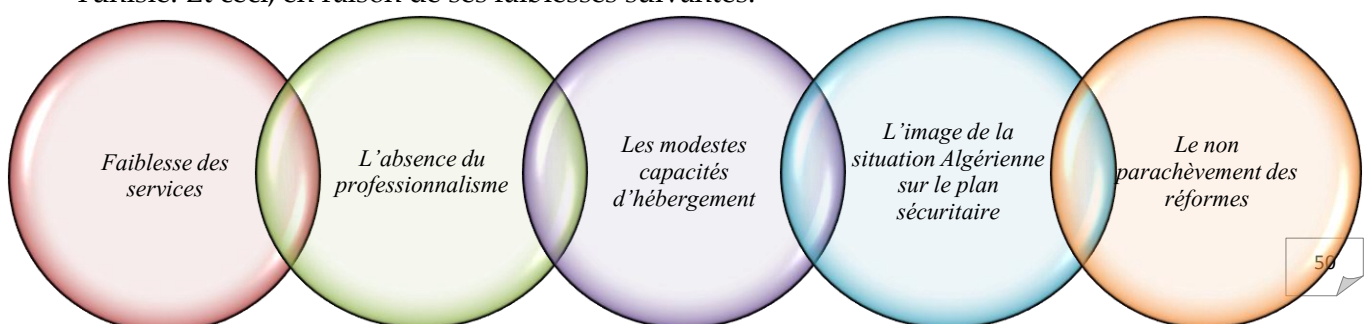
X.9.2. Les objectifs du SDAT 2025 :

les cinq objectifs du SDAT 2025 :

- Promouvoir une économie alternative et de substitution aux hydrocarbures.
- Dynamiser sur les grands équilibres à effet entraînant sur les autres Secteurs.
- Combiner durablement promotion du Tourisme et Environnement.
- Promouvoir le patrimoine naturel, historique, culturel et cultuel.
- Valoriser l'image de l'Algérie c'est-à-dire Donner à l'Algérie une envergure touristique internationale et en faire une destination d'excellence phare du bassin méditerranéen.

L'Algérie dispose d'une variété de potentialités touristiques reconnues pour être d'une grande originalité aussi bien en Afrique, qu'au sein du bassin méditerranée. Son climat et la diversité de ses sites font d'elle une destination idéale pour l'exercice du tourisme sous ses différentes formes : balnéaire, saharien, culturel, de montagne, thermal et de santé.

Mais avec toutes ses richesses, l'Algérie reste dans ce contexte, loin derrière le Maroc et la Tunisie. Et ceci, en raison de ses faiblesses suivantes:



Tous ces points ont négativement affecté les destinations algériennes qui se classent à la 147 position sur un total de 174 pays. Par contre, le Maroc et la Tunisie ont massivement investi dans l'infrastructure hôtelière, ils sont classés parmi les meilleures destinations de la région méditerranéenne.

XI. Le tourisme à l'échelle régionale:

XI.1. Présentation du pôle touristique d'excellence nord-ouest :

Le pôle touristique d'excellence nord-ouest se compose de sept wilayas : Oran, Ain Témouchent, Tlemcen, Mostaganem, Mascara, Sidi Bel Abbés et Relizane.

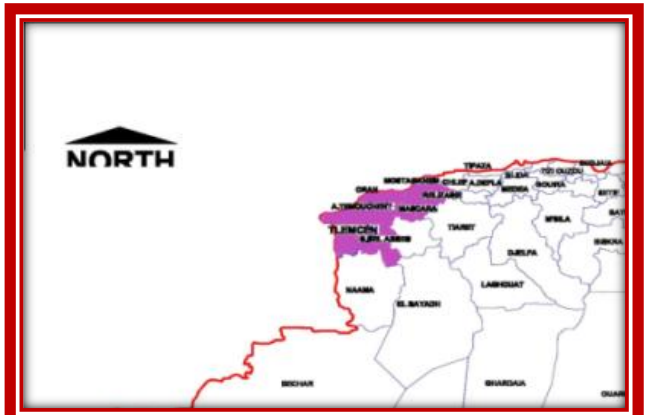


Figure 28: Carte délimitant le pôle touristique d'excellence Nord-Ouest.

Il est limité : au Nord par la Mer Méditerranée, à l'Est par la wilaya de Chlef, à l'Ouest par le Maroc et au Sud par les wilayas de Tiaret, Saïda et Naâma.

XI.2. Infrastructures touristiques du pôle :

Le pôle touristique d'excellence Nord-Ouest dispose d'un parc hôtelier de toutes catégories confondues:

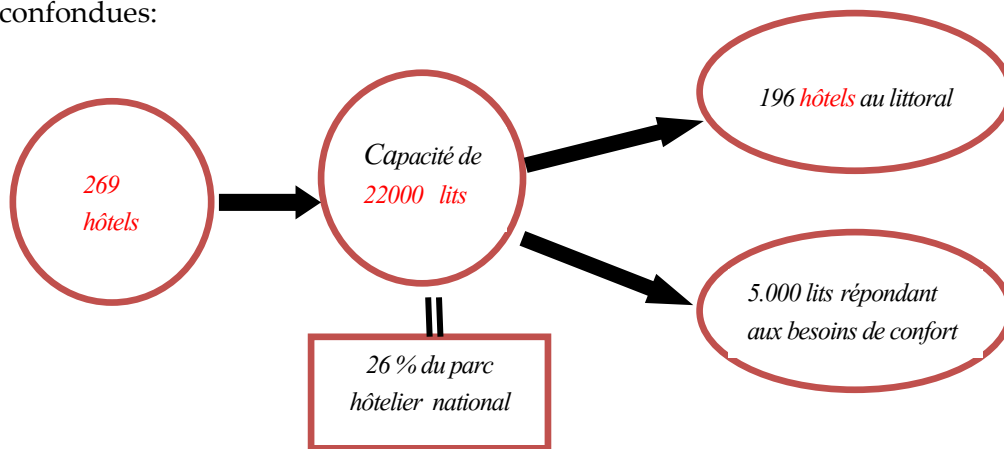
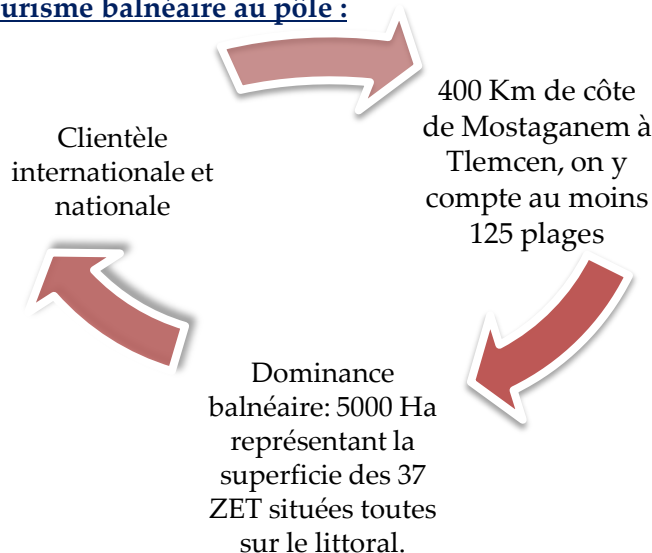


Figure 29: Schéma représentant les capacités touristiques hôtelières dans le pôle Nord-Ouest

XI.3. Tourisme balnéaire au pôle :



XII. Le tourisme à Tlemcen :

XII.1. Pourquoi la Wilaya de Tlemcen ?

Tlemcen, ville d'art et d'histoire, de rencontre intellectuelle et d'échanges non seulement culturel mais aussi économique. Et vue son ampleur dans la région Ouest, elle peut constituer un pion de taille vers l'équilibre national.

Malgré toutes ses potentialités touristiques (culturelles, balnéaires, naturelles...), la ville de Tlemcen est équipée d'une structure d'accueil modeste et son secteur touristique est souvent marginalisé par l'état.

XII.2. Présentation de la Wilaya de Tlemcen :

La wilaya se situe à l'extrémité nord-ouest du pays et occupe l'Oranie occidentale, elle s'étend du littoral au Nord à la steppe au Sud.

Elle est limitée :

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

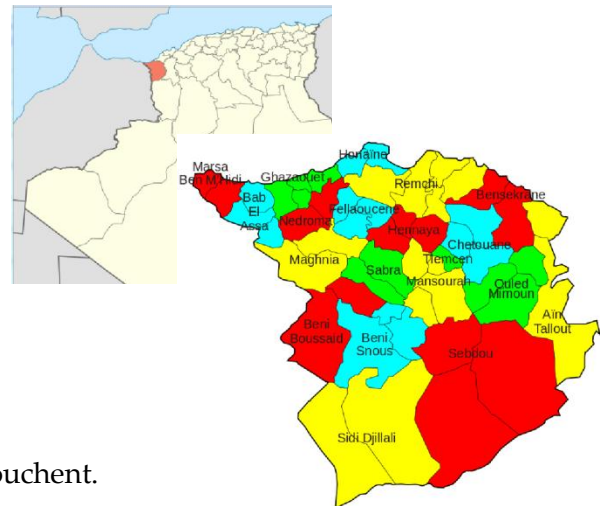


Figure 30: Cartes de situation et découpage de la wilaya de Tlemcen

XII.3. Le tourisme Balnéaire à Tlemcen :

XII.3.1. Les Zones d'Expansion Touristiques :

(Voir la carte des ZET dans la figure 35)

La commune	La ZET	Surface totale	Surface constructible	Vocation
Marsa Ben M'Hidi	Marsa Ben M'Hidi	22,25 Ha	17,17 Ha	Tourisme balnéaire
Marsa Ben M'Hidi	Moscarda	15,56 Ha	10,70 Ha	Tourisme balnéaire
Msirda El Fougua	Ain Adjroud (Bider plage)	105 Ha	7 Ha	Site vierge
Msirda El Fougua	Sidi Lahcene	100 Ha	12 Ha	Tourisme balnéaire
Souahlia	Bekhata	90Ha	10 Ha	Tourisme balnéaire
Dar Yaghmoracen	Sidna Youchaa	107 Ha	17 Ha	Tourisme balnéaire
Honaine	Honaine	107Ha	25 Ha	Tourisme balnéaire, pêche, sites et monuments
Honaine	Tafsout	45Ha	8Ha	Tourisme balnéaire

Source : direction du tourisme

Figure 31: Tableau représentant les caractéristiques des ZET de la wilaya de Tlemcen

XII.3.2. Les équipements d'accueil :

Quelques petits hôtels, résidences, terrains de campings, répartis sur l'ensemble des plages de la Wilaya de Tlemcen. La plage la plus fréquentée est celle de Marsa Ben M'Hidi, c'est là que se trouvent les structures d'accueil qui reçoivent le plus d'estivants, on y cite : Hôtel EL-SAYEM, Hôtel ZIANI, Camping SONATRACH et plusieurs villas et bungalows ajoutés pour combler l'insuffisance en matière d'hébergement.

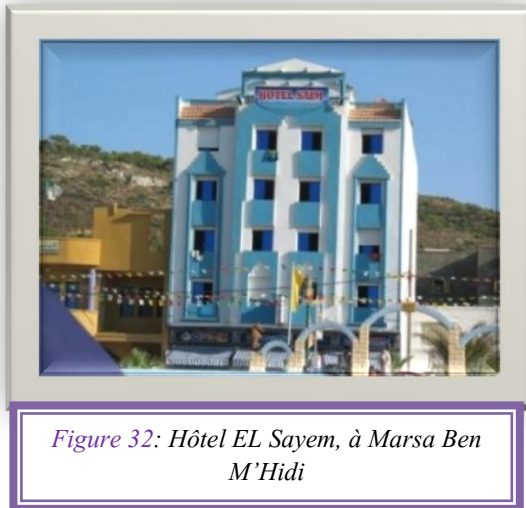


Figure 32: Hôtel EL Sayem, à Marsa Ben M'Hidi



Figure 33: Hôtel Ziani, à Marsa Ben M'Hidi

XII.3.3. Le nombre des estivants en 2012 :

Plages	commune	Nombre d'estivants 2012
Marsa Ben M'Hidi	Marsa Ben M'Hidi	1 .354.430
Moscarda 1	Marsa Ben M'Hidi	208.400
Moscarda 2	Marsa Ben M'Hidi	190.840
Ain Adjroud	Msirda El Foug	357.460
Bider	Msirda El Foug	581.760
Ouled Benayed	Souk Tleta	71.660
Sidna Youchaa	Dar Yaghmoracen	268.570
Agla	Beni khellad	45.440
Total		3.079.000

Figure 34: Tableau représentant le nombre d'estivants dans les ZET

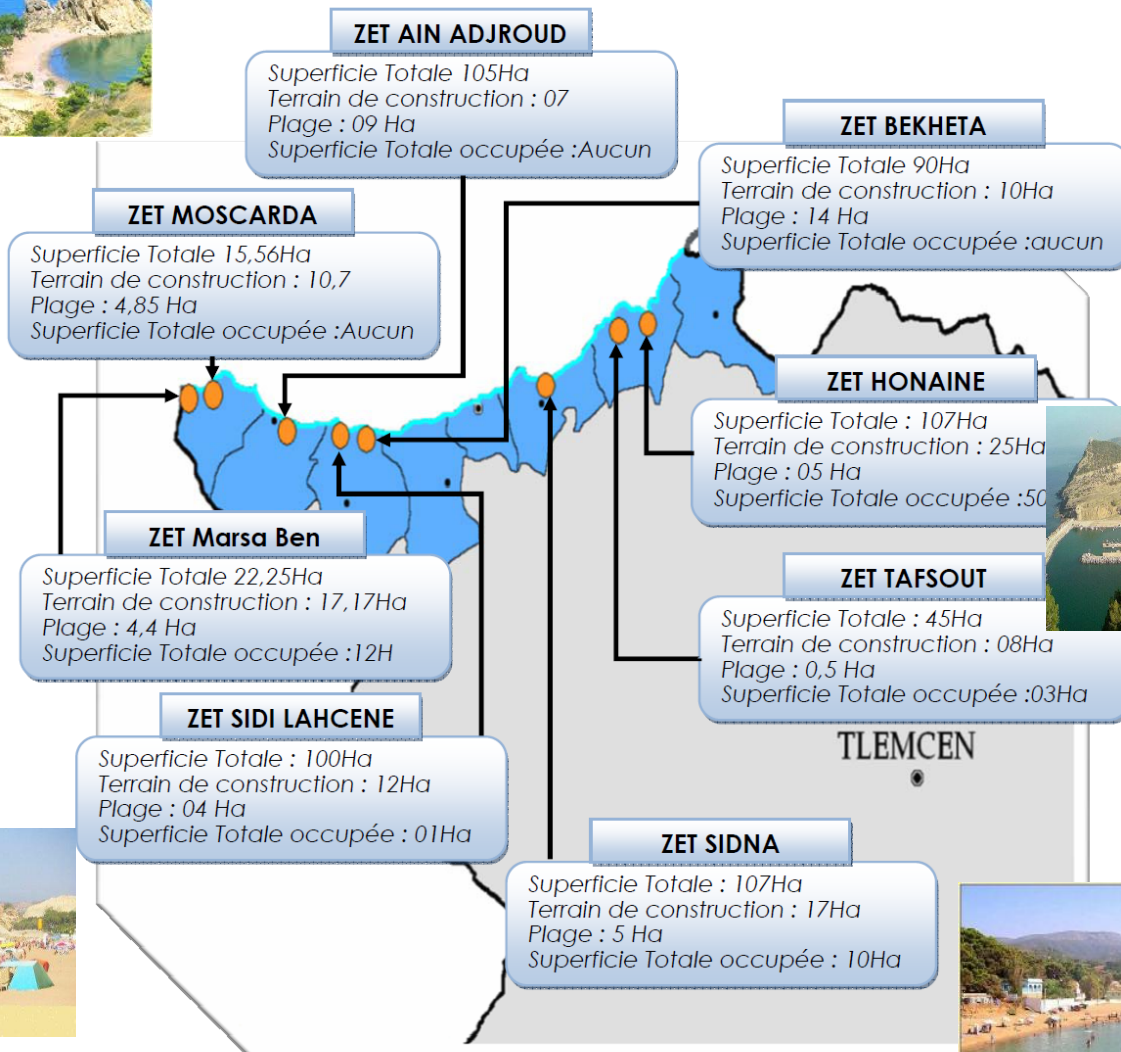
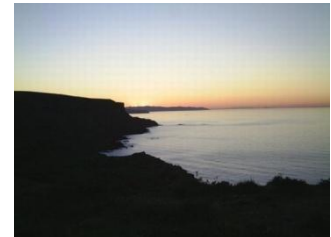
Source : direction du tourisme

XII.3.4. Les Objectifs touristiques à Tlemcen :

Les potentialités touristiques de Tlemcen peuvent jouer un rôle essentiel dans le tourisme régional, national et international. Pour la prospérité de la wilaya, les responsables dans ce domaine ont, dès lors, opté pour la revalorisation de :

- ✓ Son rôle de carrefour d'échange intellectuel, touristique et culturel.
- ✓ Le patrimoine culturel et architectural.
- ✓ Les richesses naturelles.
- ✓ Les richesses maritimes.
- ✓ Les stations thermales.

XII.3.5. Les ZET de Tlemcen :





Chapitre 4

Approche urbaine

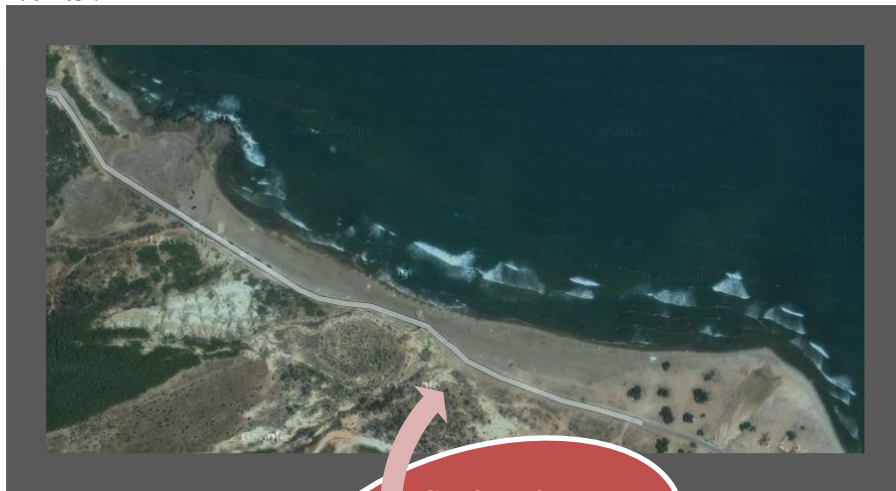
I. Problématique spécifique :

Après une étude du tourisme balnéaire à Tlemcen, on a constaté un déséquilibre flagrant dans la répartition des infrastructures d'accueil et du nombre d'estivants fréquentant ses plages, dont la majorité est concentrée au niveau de Marsa Ben Mhidi.

Peut-on alors, diversifier l'activité touristique en créant un nouveau pôle d'accueil complémentaire et apte à accueillir ces estivants ?

II. Choix du site :

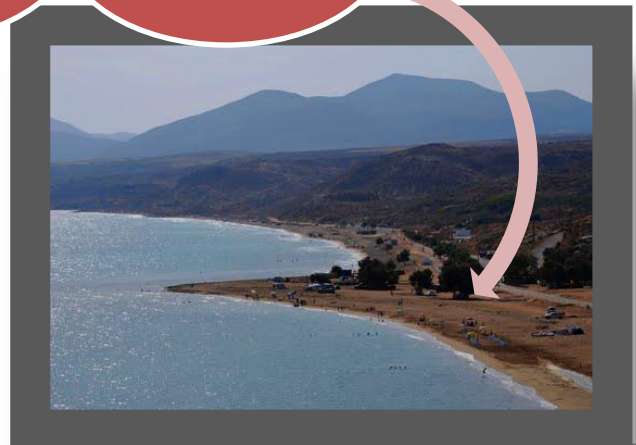
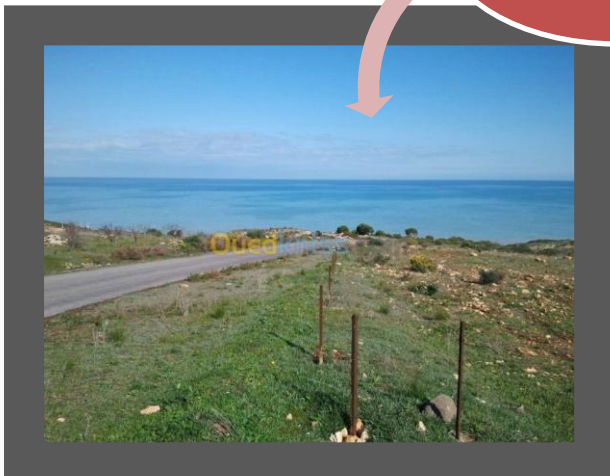
Une analyse globale de l'état des lieux de l'ensemble des 8 ZET de la wilaya de Tlemcen, en matière d'opportunités et environnement, nous a permis d'en tirer un site d'intervention ; la plage de Bider, se situant dans la commune de M'sirda Fouaga. Ce choix est basé sur les points forts suivants :



Surface de la plage : environ 9 hectares.

Accessible par une voie traversant le long sa baie.

Un site naturel riche : forêt, collines, plage de sable doré.



III. Présentation de la commune de M'Sirda Fouaga :

M'Sirda Fouaga est une région ou plutôt une Commune montagneuse, d'une classification rurale, issue du dernier découpage de 1984. Son chef-lieu est Arbouz. Elle fait partie de la zone des Aires de Planification des Monts des Traras (Le massif des Traras est une région montagneuse d'Algérie située sur le littoral du Nord-Ouest du pays et dotée d'une altitude moyenne variant de 500 à 1 000 m).

Elle est située au nord-ouest de la wilaya de Tlemcen (à 95km du chef lieu).

Elle est limitée comme suit :

- Au Nord par la mer méditerranéenne sur une longueur de côte de sept (07) kilomètres environ.
- Au Sud par la limite frontalière avec le Royaume du Maroc.
- A l'Est par la commune de Bab el Assa et Souk Tlata.
- Et à l'Ouest par la commune Marsa Ben M'hidi.

Latitude : 35° 1 10.58 Nord
Longitude : 2° 3 53.81 Ouest

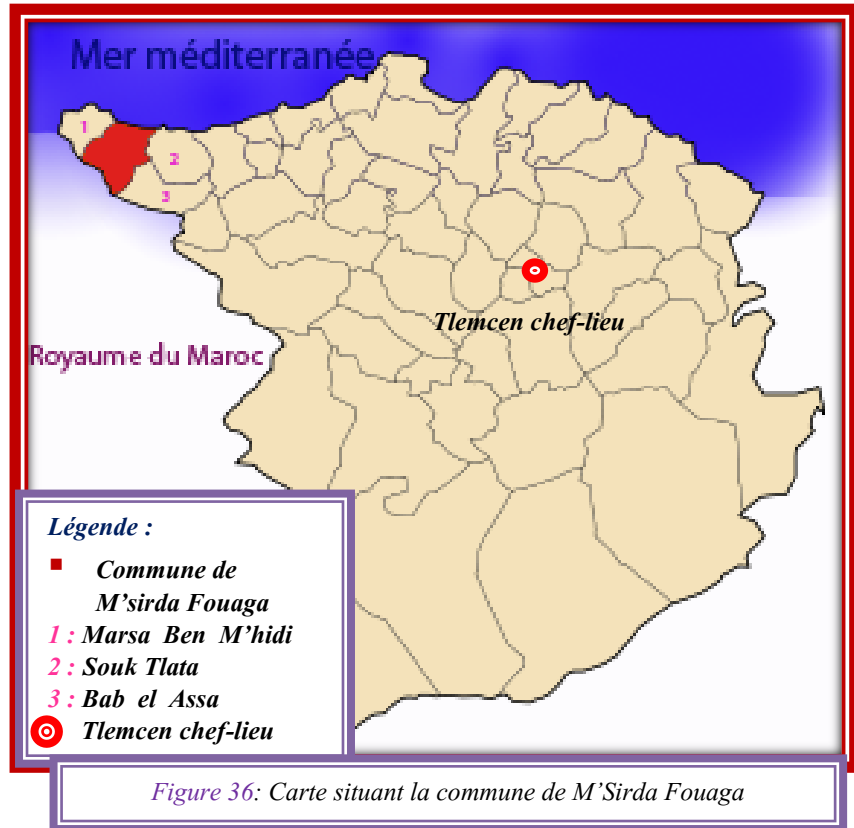


Figure 36: Carte situant la commune de M'Sirda Fouaga

Elle est constituée à partir des localités suivantes :

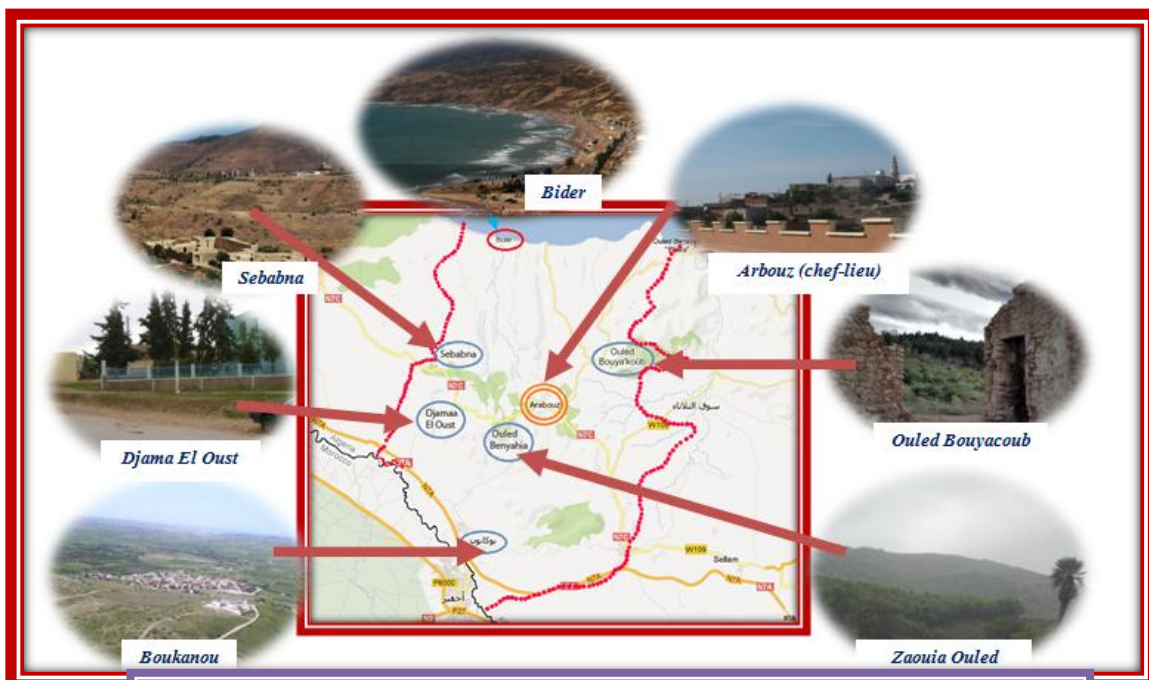


Figure 37: Schéma représentant les localités de la commune M'Sirda Fouaga

IV. Présentation de la plage de Bider :



Figure 38: illustration de la plage de Bider

IV.1. Situation et délimitation :

La plage de Bider s'inscrit dans le ZET de Ain Ajroud, dans la commune de M'sirda Fouaga. Sa longueur de côte fait dans les 1000 m et sa superficie couvre environ 9 hectares.

Elle est limitée à l'ouest par la plage de Ain Ajroud, à l'est par la plage Marouf et de par et d'autres par des collines.

Elle est desservie par deux voies :

- La route côtière venant de la commune de Marsa Ben Mhidi, de l'ouest, traversant le long de sa baie.
- Le chemin communal venant du sud, qui rejoint l'agglomération chef-lieu Bider et plus tard le chemin de wilaya 108 ainsi que la route nationale RN 7A.



Figure 39: Plan de situation de la plage de Bider

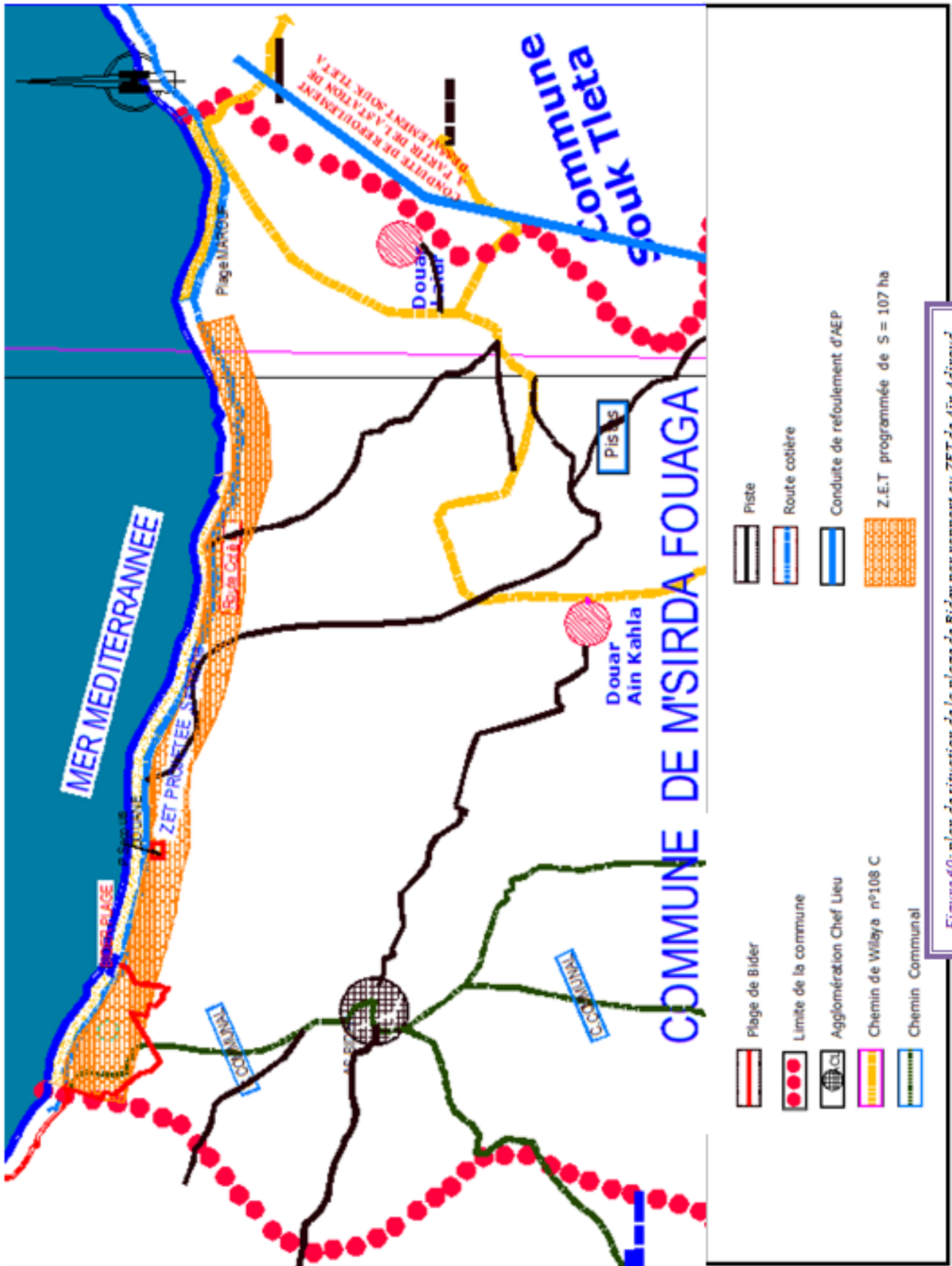
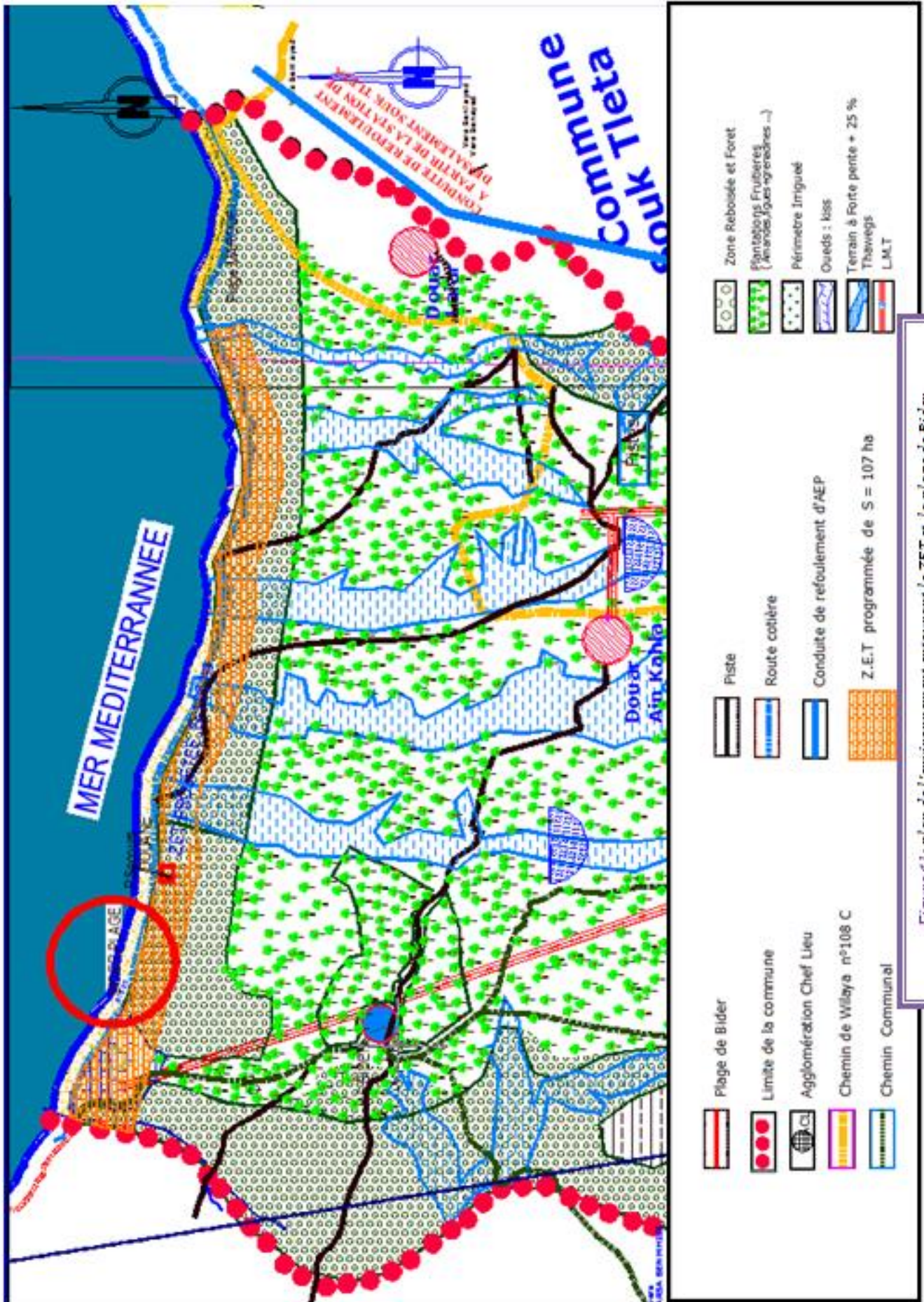


Figure #0: plan de situation de la plage de Bider par rapport au ZET de Ain Aïrswa.



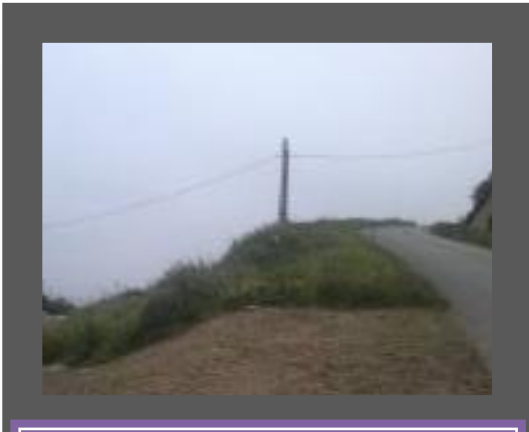


Figure 42: Illustration du chemin communal venant du sud



Figure 43: Illustrations de la route côtière

IV.2. Relief :

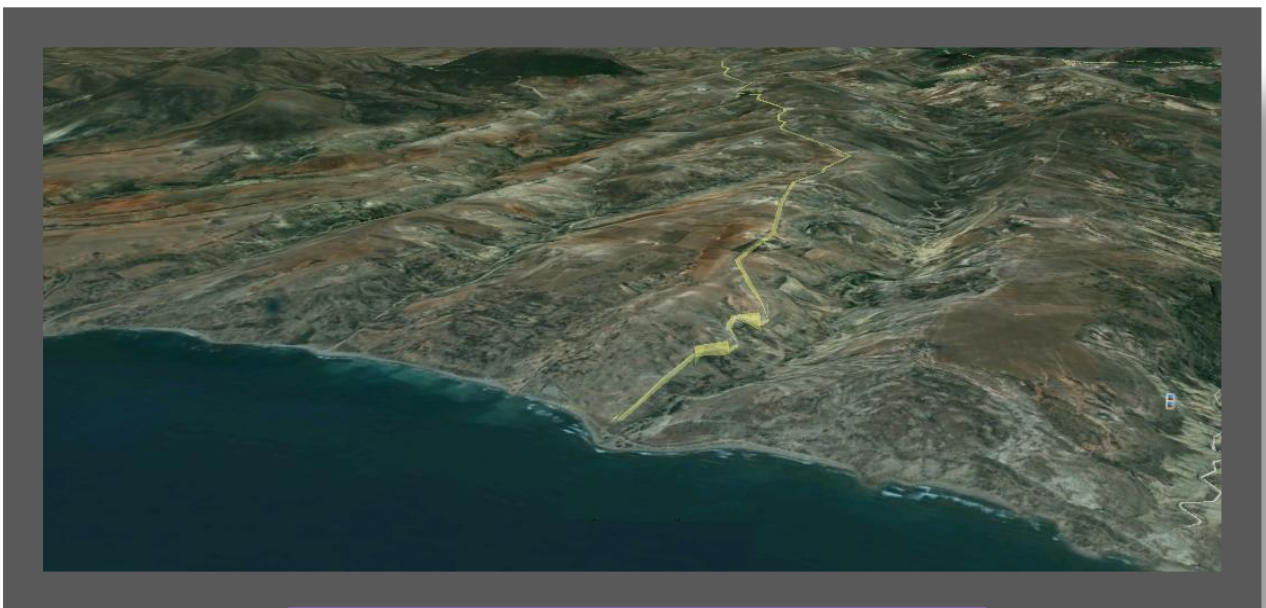


Figure 44: Illustration du relief de la plage de Bider

Le relief de la région est relativement accidenté. Des chaînes montagneuses avoisinant la zone de maritime est composée de djebels de hautes altitudes, à savoir le djebel Guelib Amriyen (456m) et Tourimire (336 m).

Cependant, la pente est atténuée dans le site d'intervention, voire la plage et les collines qui la surplombent, allant pour les plus accentuées de 12 à 15 %. La direction de la pente va en descendant vers le nord (la mer).

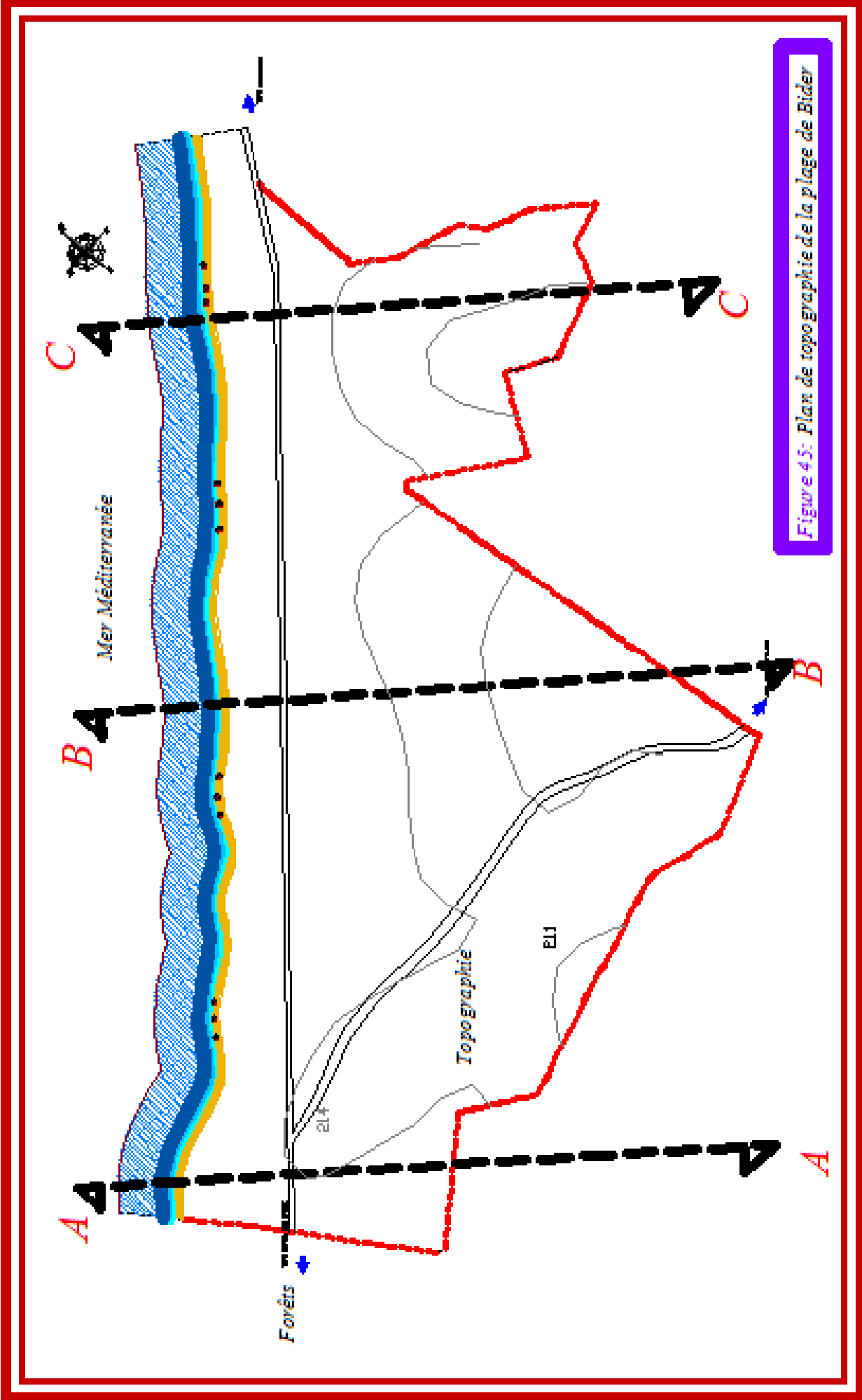


Figure 4-5: Plan de topographie de la plage de Bider

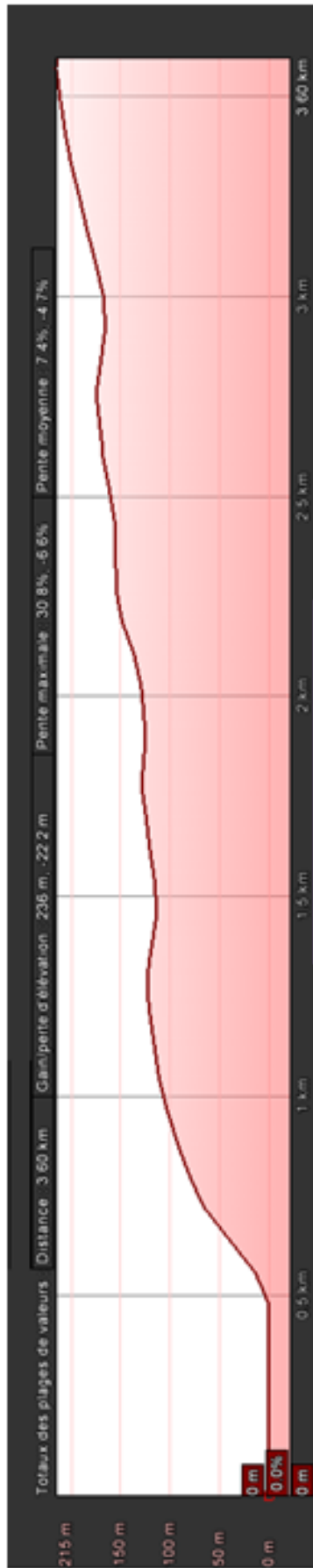


Figure 46: Coupe AA

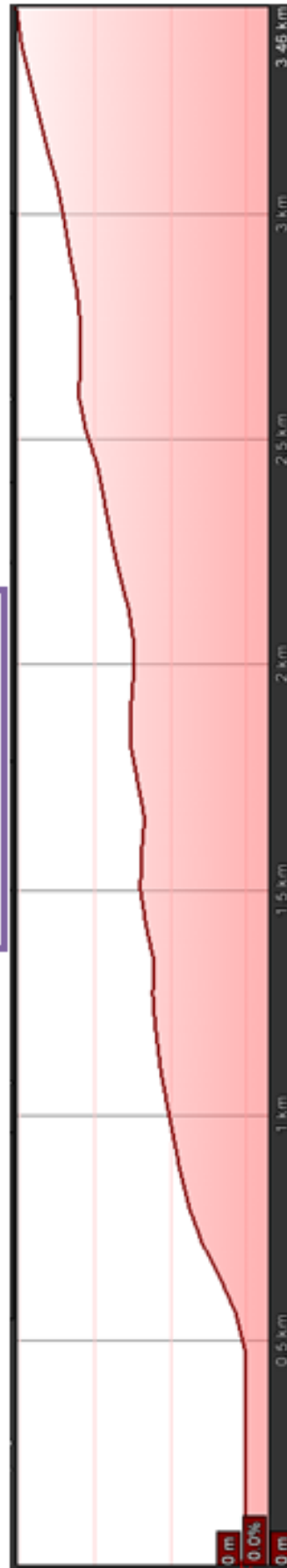


Figure 47: Coupe BB

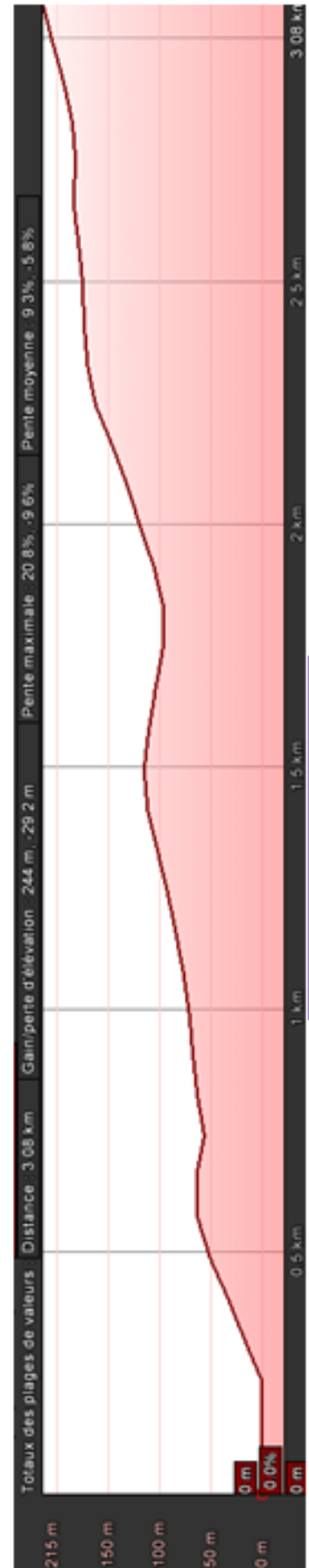


Figure 48: Coupe CC

IV.3. Climatologie :

Le climat de la plage de Bider est déterminé par :

- Sa position par rapport aux zones cycloniques et anticycloniques.
- Sa situation sur le littoral.
- La diversité des reliefs l'avoisinant.

Sa position géographique engendre l'installation d'un climat semi aride, donnant des hivers doux et des étés moyennement chauds.

IV.3.1. Précipitations:

La région Ouest de la wilaya de Tlemcen est moins arrosée par rapport à la partie nord et Sud. A la fin des années 1980 jusqu'à l'heure actuelle, les précipitations sont très faibles, elles varient entre 100 mm et 120 mm en moyenne, donc le climat est relativement sec par rapport aux zones climatiques de la wilaya.

IV.3.2. Températures:

Les températures moyennes enregistrées au niveau de l'APC sont comprises entre 12 °C pour les mois les plus froids (décembre et janvier) et 22 °C pour les mois les plus chauds (juillet et août).

IV.3.3. Vents:

Les vents dominants sont ceux venant du Nord-Ouest, dus à la dépression qui règne en mer Méditerranée.

La présence de la forêt offre un microclimat très agréable.

IV.4. Etat des lieux :



Figure 49: Illustration de la plage de Bider

Le site est quasi vierge, renfermant juste des sanitaires publics, un stand de sureté et quelques arbres sur la bordure de la route côtière, hormis ceux se trouvant sur les collines.



Figure 50: Illustration des sanitaires publics de la plage



Figure 51: Illustration du stand de sureté

IV.4.1. le réseau d'alimentation en eau potable :

La plage est alimentée en AEP de Ain ADJROUD, avec un débit de 8 l/s et une dotation d'H/24. Et ce par une conduite de Refoulement de Ø 40 en acier galvanisé et une autre de Ø 50, venant d'un réservoir de 250m³.

IV.4.2. L'alimentation en électricité :

Une ligne de moyenne tension traverse le site et assure l'alimentation en électricité.

IV.5. Géologie et nature du sol :

Le sol de la plage de Bider est constitué de roches gréseuses, argileuses et de calcaire datant du Miocène.

IV.6. Réglementation :

Selon la réglementation établie par l'ANAT sur les plages :

- Sur la bande des 100 m : seules les constructions en RDC ou R+1 sont autorisées.
- Sur la bande des 300 m : les constructions peuvent dépasser R+1.



Figure 52: la ligne de moyenne tension



Chapitre 5

Approche thématique

Dans ce chapitre, on va étudier quatre (04) exemples internationaux de stations balnéaires et deux (02) nationaux :

I. Club de vacances Atlantis, Paradise Island, Bahamas:

Fiche technique du projet :

Surface : 55 hectares.

Maitre d'ouvrage : L'homme d'affaires sud-africain Sol Kerzner.

Maitre d'œuvre : Bureau d'étude mexicain 'Wimberly Allison Tong & HKS,Inc'.

Cout : Il s'agit d'une conception de 125 millions de dollars.

Ouverture : ouvert en 1998. L'extension du projet a été faite en 2007 .

I.1. Situation:

Le complexe est situé sur la partie ouest de l'île Paradise Island, non loin de l'autopont qui la relie à Nassau, à 30 min de l'aéroport de Nassau.

Installé face à l'Océan Atlantique, chaque partie extérieure non abritée est exposé au vent et parfois à de violentes rafales.



Figure 54: plan de situation de Atlantis Resort

I.2. Plan de masse :



Figure 55: plan de masse du complexe Atlantis

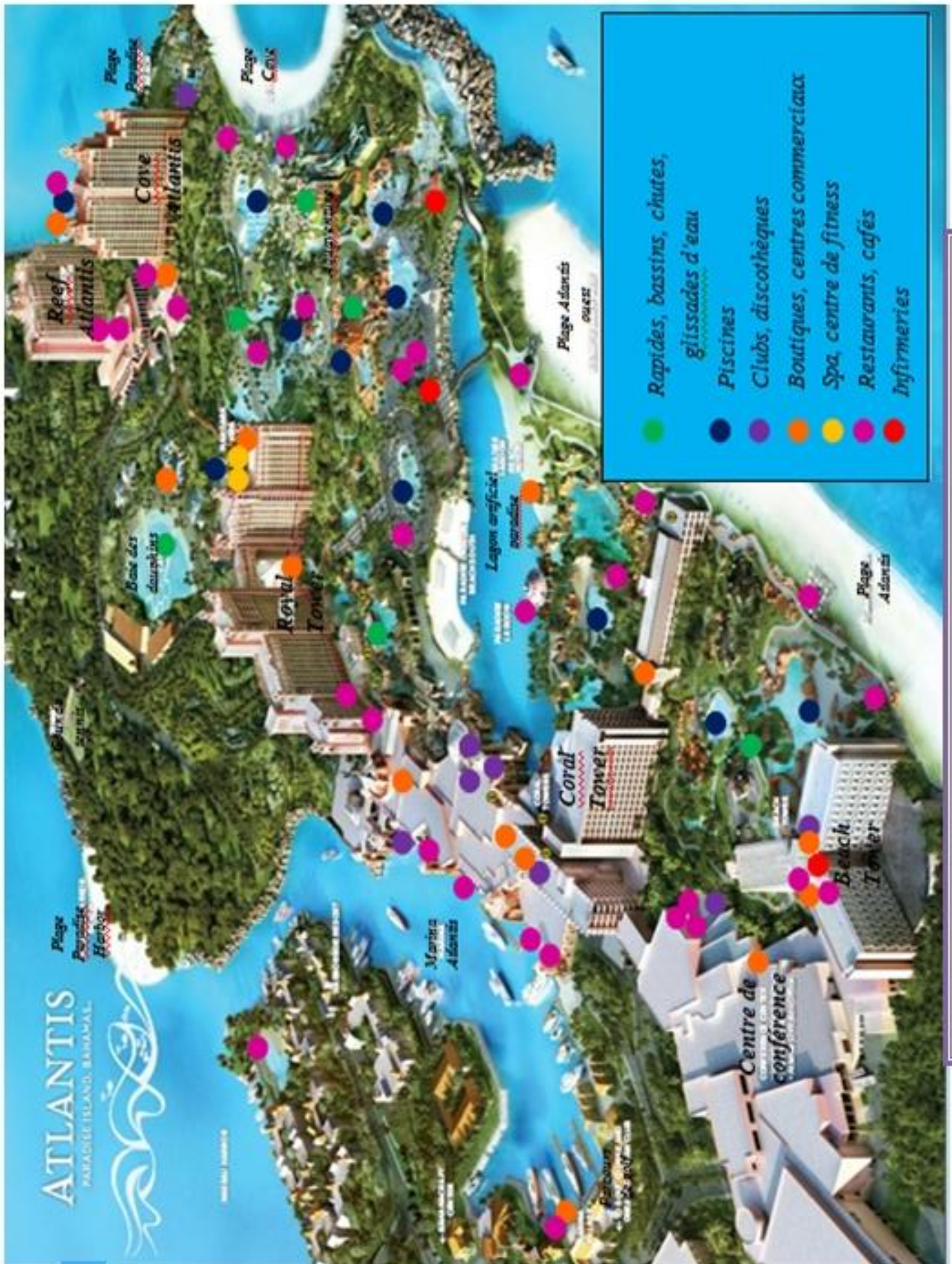


Figure 56: Plan représentant la répartition des équipements et fonctions au sein du complexe d'Atlantis

I.3. Fonctions et espaces :

I.3.1. Hébergement :

2 317 chambres réparties dans 5 hôtels :

- Beach Tower 3*
- Coral Towers 3*
- Royal Towers 4*
- Cove Atlantis 5* à 12 étages, il est le plus haut bâtiment des Bahamas, il possède uniquement des suites.
- Reef Atlantis 5* ajouté récemment au complexe.



Figure 57: Illustration de Royal tower



Figure 58: Illustration d'une suite de Cove Atlantis

I.3.2. Environnement marin et aquatique :

- Un parc aquatique Aquaventure, comptant 9 glissades d'eau, rivières et rapides.
- Un aquarium abritant 50 000 espèces marines, dont des bassins de requins.



Figure 60: Illustration du bassin des dauphins



Figure 59: Illustration d'une glissade d'eau à l'intérieur d'un aquarium



Figure 61: Illustration des rapides



Figure 62: Illustration d'une piscine avec chutes d'eau

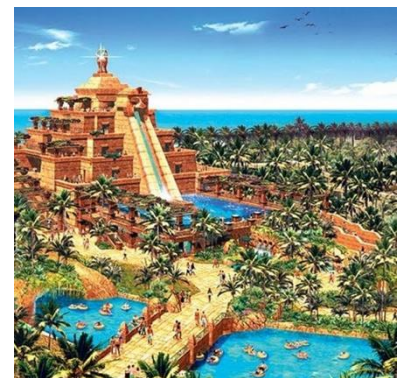


Figure 63: Illustration du temple maya : piscines et toboggans

- 11 piscines.
- Un centre éducatif de la baie des dauphins.
- Un lagon artificiel reliant l'hôtel le Royal Tower à la plage principale d'Atlantis.

I.3.3. Restauration :

- 31 restaurants, snacks et bars.

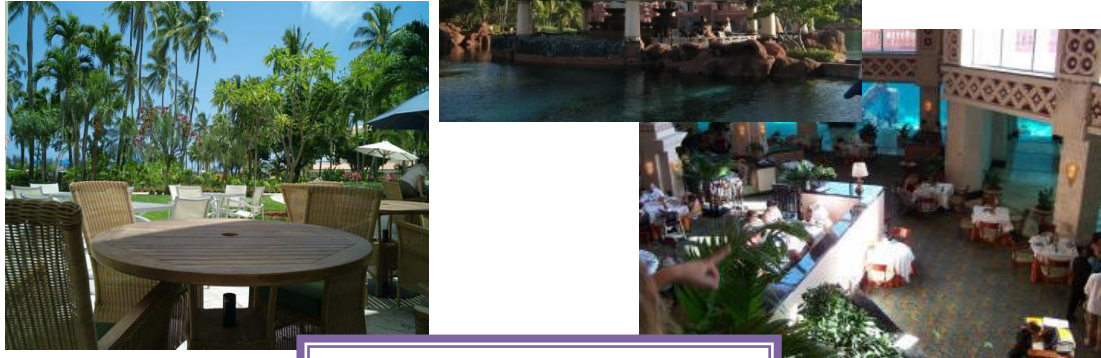


Figure 64: Illustrations des restaurants

I.3.4. Loisir et divertissement :

- Un immense casino à 1 000 machines à sous.
- 6 discothèques et boîtes de nuit.
- Un cinéma d'environ 400 places.
- Un parcours de golf 18 trous.
- 9 cours de tennis.



Figure 66: Illustration du parcours de golf



Figure 65: Illustration du casino



Figure 67: Illustration d'une discothèque

- Un SPA et un centre de fitness.
- Boutiques et centres commerciaux

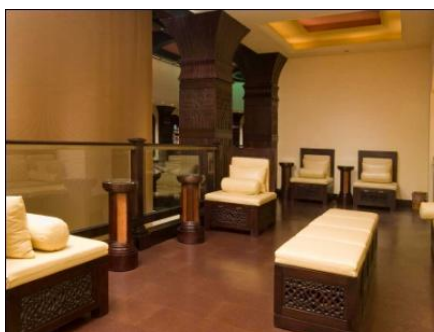


Figure 68: illustration du spa



Figure 69: activité commerciale

I.3.5. Le centre de conférence :

Le centre de conférence est de classe mondiale, répondant aux besoins de 4 000 invités, il dispose de :

- Une salle de bal impériale 50.000 pieds carrés accueillant 1 450 personnes.
- 30 chambres break-out.
- 2 salles de réunion de direction, de 900 pi² chacune avec un hall d'accueil, salle de bains et cellier.
- Un espace de mise en scène.
- Grand banquet.
- Cuisine avec garde-manger.

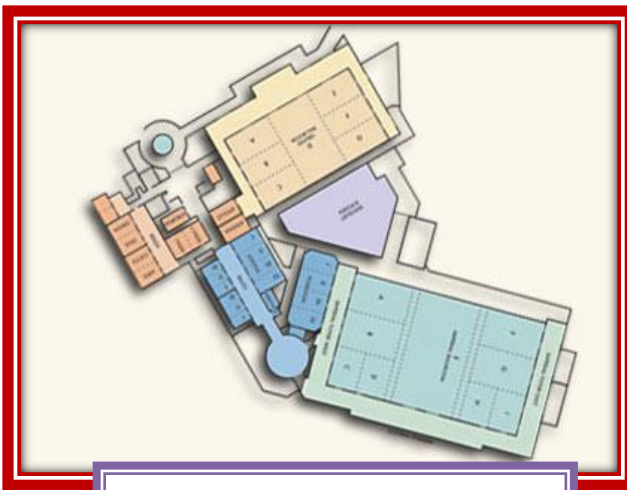


Figure 70: Plan du centre de conférence

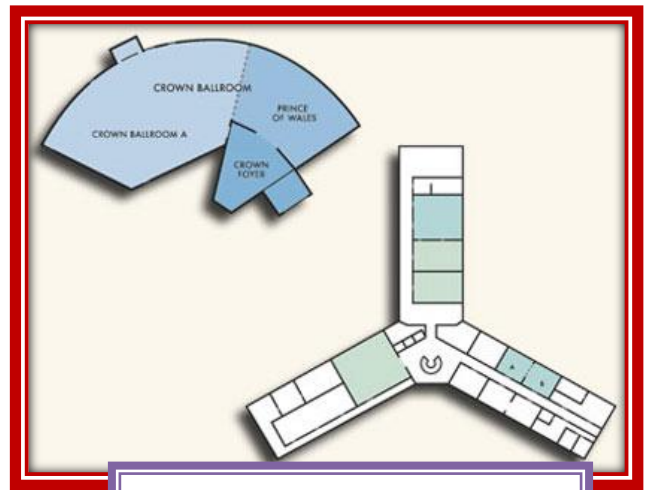


Figure 71: plan de la salle de bal de la couronne dans l'hôtel le Beach Tower

I.3.6. La marina :

Ces deux ports de plaisance accueillent des navires yacht de luxe de jusqu'à 240 pieds.



Figure 72: illustration d'un des ports de plaisance

II. Le complexe touristique El Marjan Island, Dubaï, Emirats Arabes Unis :

Fiche technique du projet :

Réalisation : 2000 - juin 2009.
 Superficie : 2,7 millions m².
 Coût global du projet : 1,8 billions \$.
 Maître d'ouvrage : Rak Investment Authority.

II.1. Situation :

Situé à 27 km du centre-ville de Ras Al Khaimah au sud-ouest et à 45 minutes de l'aéroport international de Dubaï, le complexe de 5 étoiles se situe dans l'île Al Marjan. Il gît sur 5 îles artificielles en forme de corail



Figure 73: Plan de situation du complexe Al Marjan

II.2. Développement du tourisme dans la région :



Figure 74: évolution du tourisme dans la région de 2002 à 2008

II.3. Plan de masse :

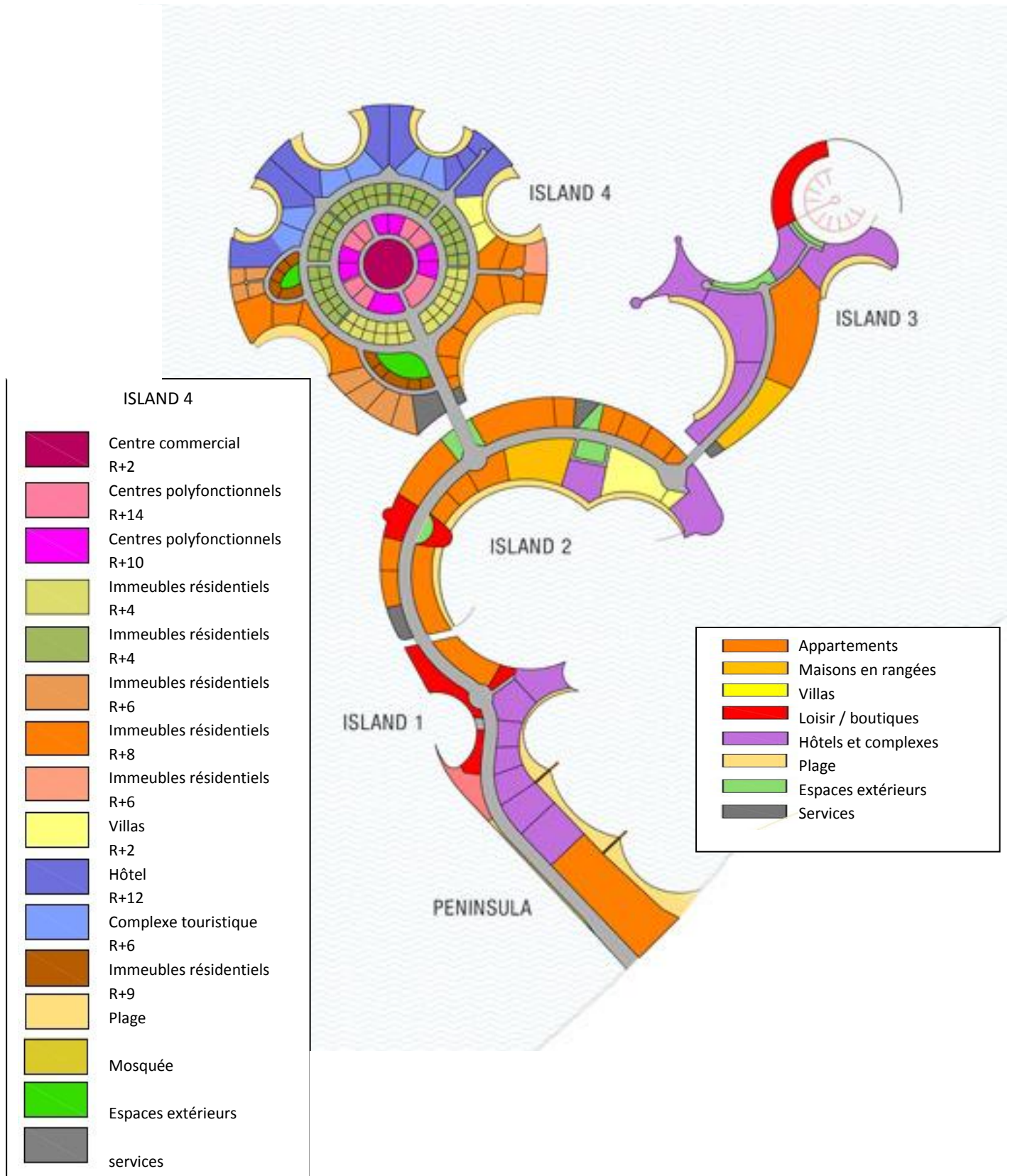


Figure 75: Plan de masse schématique du complexe

II.4. Les hôtels : exemple de Bab el Bahr :

Sur l'île 4 (Island 4) se trouve un complexe nommé Bab el Bahr,



Figure 76: Plan de Bab Al Bahr, complexe d'hôtels se trouvant sur Island 4

Il dispose de 6 tours résidentielles :

- Fayrouz
- Marmar
- Kahraman
- Yakout
- Zumourud
- Amwaj



Figure 77: Vue de Bab Al Bahr, complexe d'hôtels se trouvant sur Island 4



Figure 78: illustration de l'hôtel Fayrouz

Analyse de la tour Marmar et Fayrouz (tours identiques de 7 niveaux) :

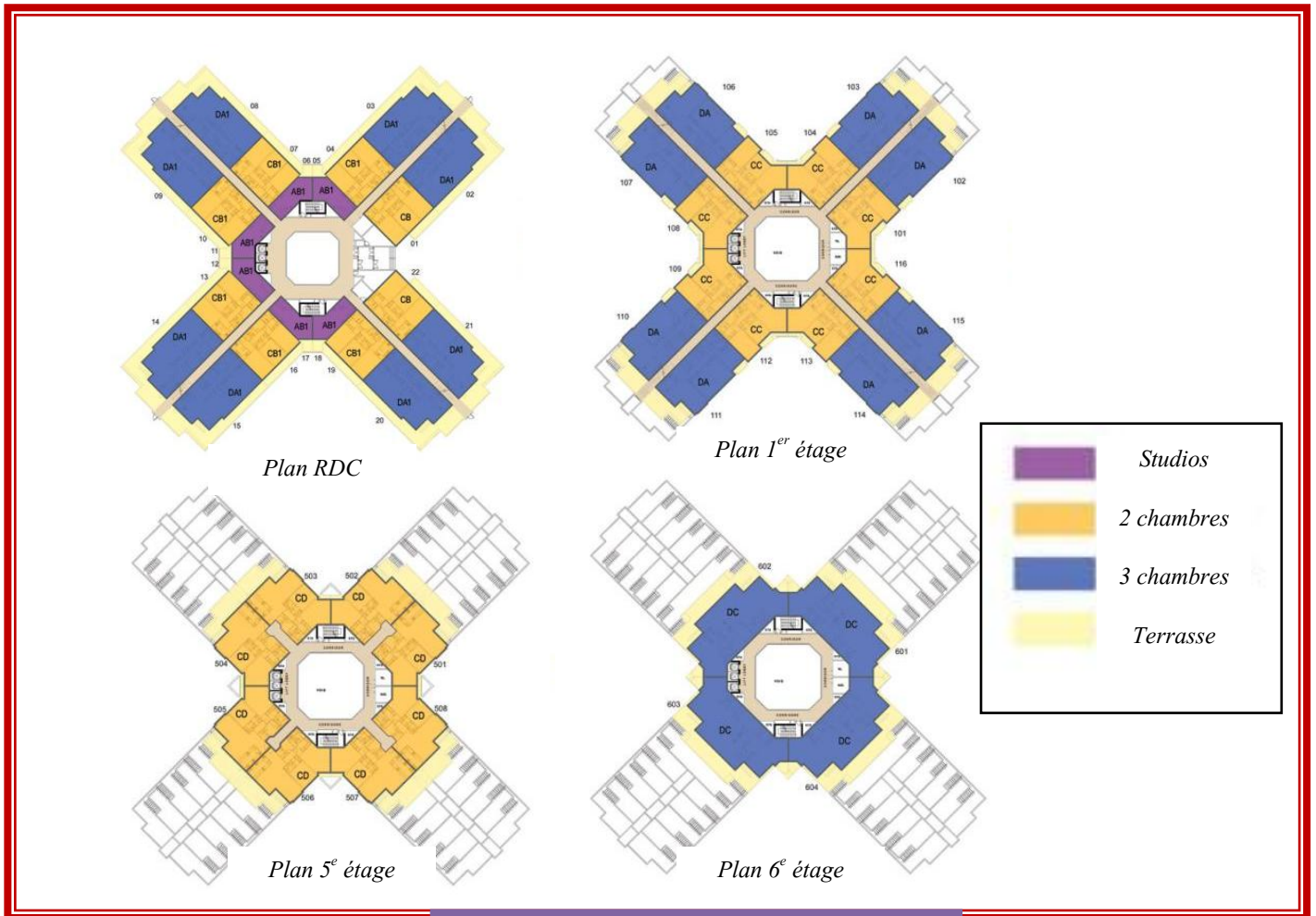


Figure 79: Plans des tours Faurouz / Marmar

Ces tours disposent d'appartements F1 et de studios :



Figure 80: Plan d'un studio type AA



Figure 81: Plan d'un appartement F1 de type BB



Figure 82: Plan d'un appartement F1 de type BA

II.5. Les autres fonctions et espaces :

Entre autres, le complexe dispose de :

- 10 grands hôtels
- Plusieurs villas dont les villas flottantes
- Piscines dont une surmontée au toit
- Gymnases, saunas, centres de santé
- magasins, restaurants et cafés
- centres commerciaux
- installations sportives
- 02 ports de plaisance
- un parc aquatique Wow Rak
- parking



Figure 83: illustrations des ports de plaisance



Figure 84: Illustration d'un restaurant



Figure 85: Illustration d'un centre commercial

III. Le complexe touristique de la baie de Gammarth, Tunisie :

Fiche technique du projet :

Réalisation : fin 2007 – 2012

Superficie : 20 hectares

Coût global du projet : 250 millions de dinars

Promoteur : Aziz Miled

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

Maître d'œuvre : Agora Architects (Moez Gueddas)

III.1. Situation :

La baie de Gammarth jouit d'une station balnéaire, taillée dans une colline verdoyante et accessible par de grands axes routiers ; à 5km de la Marsa, à 10 km de l'aéroport Carthage de Tunis et à 20 km du centre de Tunis.



Figure 86: Plans de situation de la station balnéaire de Gammarth

III.2. Plan de masse :

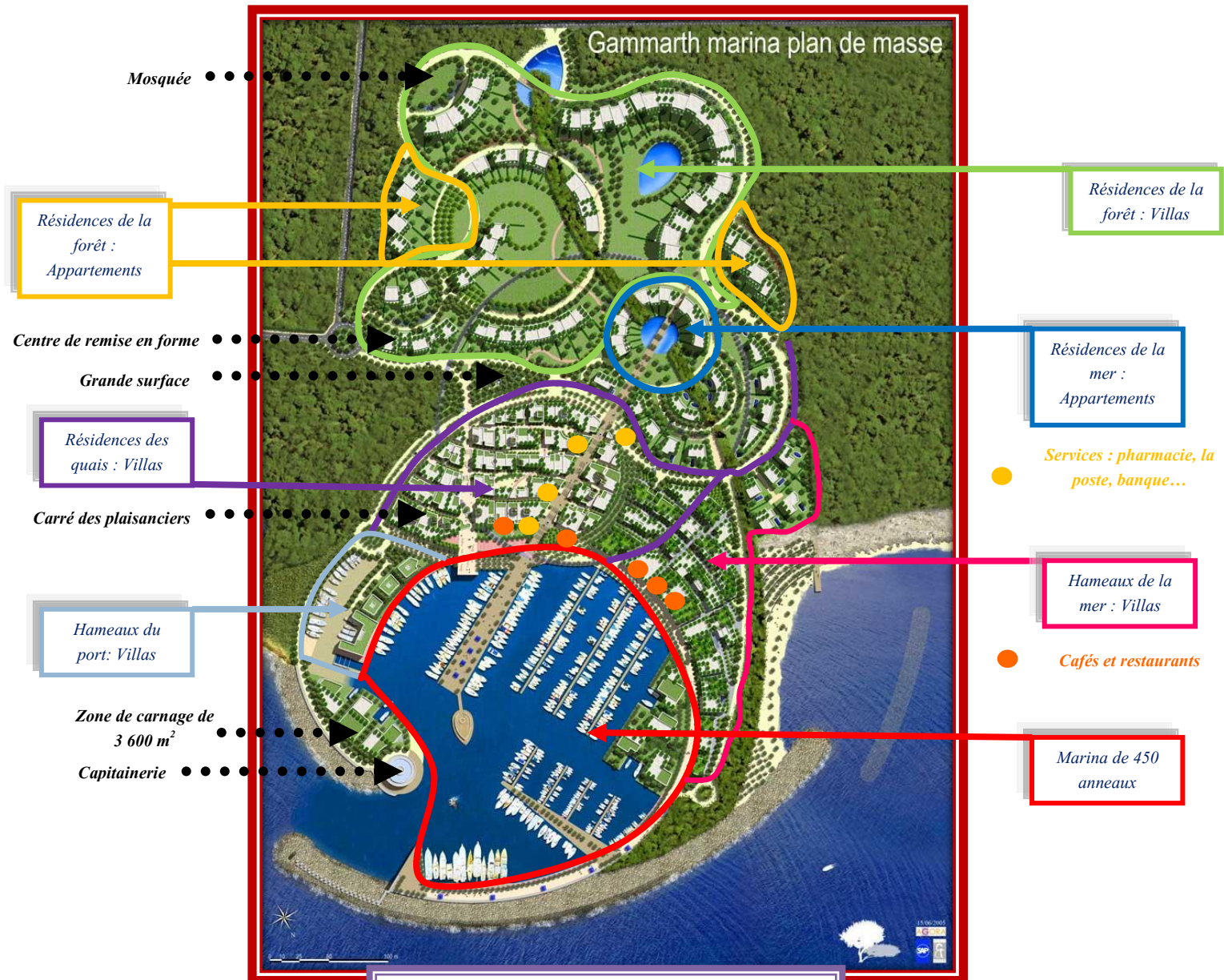


Figure 87: Plan de masse de la station balnéaire de Gammarth

III.3. Programme :

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

85000m² de logements
10000m² de services et commerces
17000m² de parkings couverts
Soit un total de 112000m²

III.3.1. Les appartements :

250 appartements inscrits dans des immeubles de R+3 maximum, 2 appartements par palier (superficie hors terrasse et servitudes : 120 à 210 m²) F2, F3, F4.



Figure 88: Plan d'appartement type A avec terrasse découverte aménagée

Figure 89: Plan d'appartements type B et C avec jardins privés

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



Figure 90: Illustration d'appartements de la résidence des forêts

III.3.2. Les villas :

124 villas (superficie des terrains : 470 à 1100 m²)



Figure 91: Illustration des villas



Figure 92: Plan type des villas jumelées des résidences de la forêt



Figure 93: Plan de villas à étage unique



Figure 94: Plan des villas des résidences des quais

- Jardin & Piscine
- Porche d'entrée
- Hall et circulation
- Salle d'eau
- Salon & Salle à manger
- Séjour
- Terrasse couverte
- Cuisine
- Séchoir couvert
- Séchoir découvert
- Chambre de service avec salle d'eau
- Abri pour 2 voitures
- Suite parentale (chambre, dressing, SDB)
- chambre(s)
- Salle de bain



Figure 95: Illustration des villas des résidences des quais

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



Figure 96: Illustration de l'intérieur des villas des résidences des quais

III.3.3. Le plan de repérage des commerces :

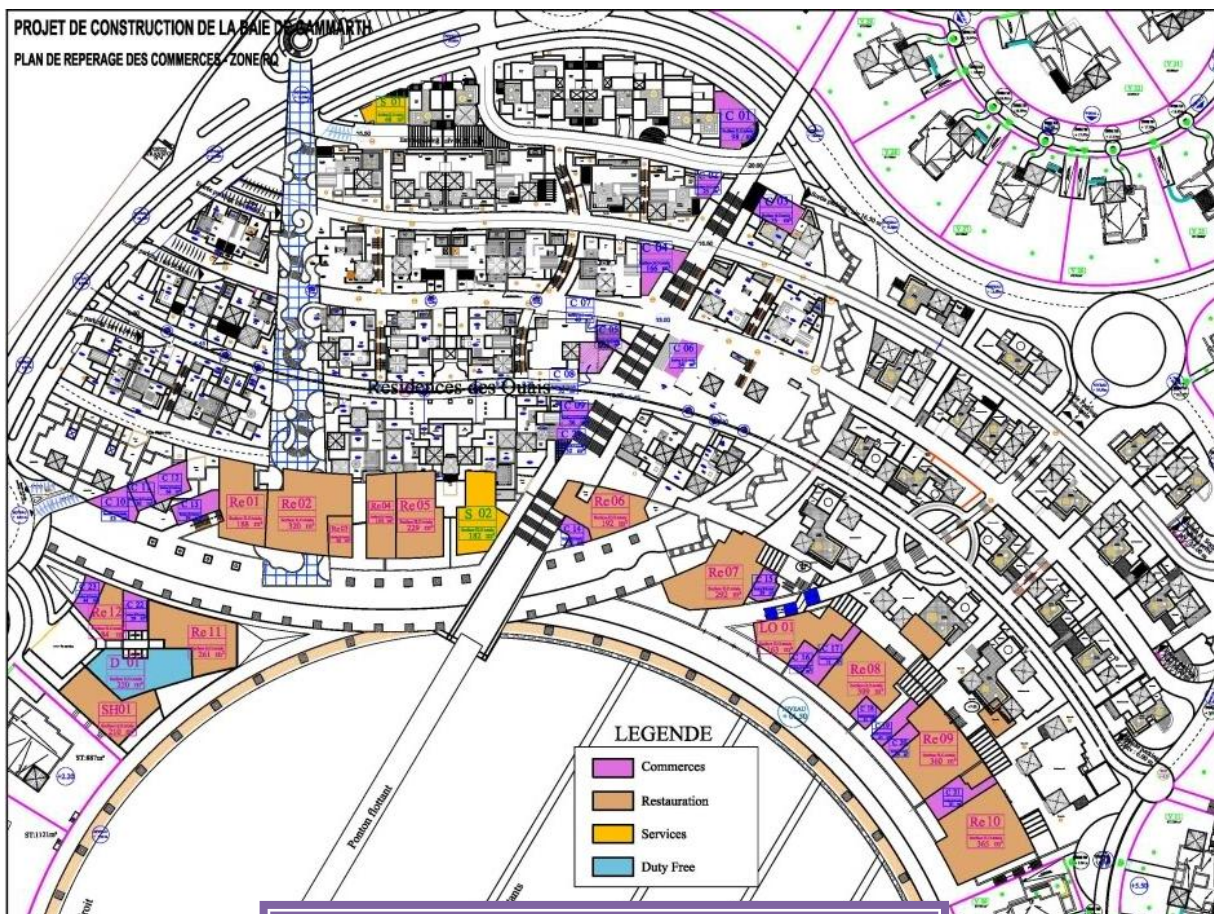


Figure 97: Plan de repérage des commerces du complexe

III.3.4. Le plan de mouillage :

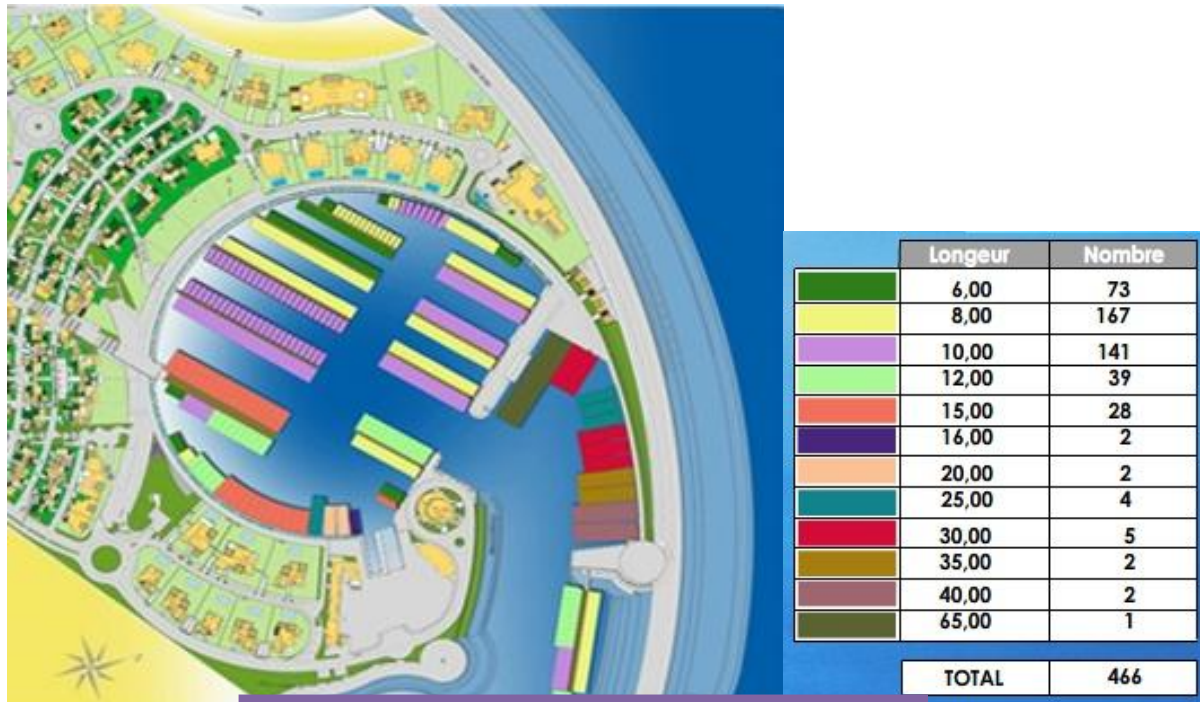


Figure 98: Plan de mouillage du port de plaisance

IV. Station balnéaire Mediterrania Saïdia, Maroc :

Fiche technique du projet :

Réalisation : août 2003 – juin 2009

Superficie : 696 hectares

Coût global du projet : 12 milliards DHS

Promoteur : espagnol FADESA

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

IV.1. Situation :

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



Figure 99: Plans de situation du complexe de Saïdia

Avec sa plage longue de 14 km, la plus longue du Maroc.

IV.2. Plan de masse :

IV.2.1. disposition des structures d'hébergement :



Figure 100: Plans de masse représentant les structures d'hébergement

IV.2.2. Disposition des structures d'accompagnement :

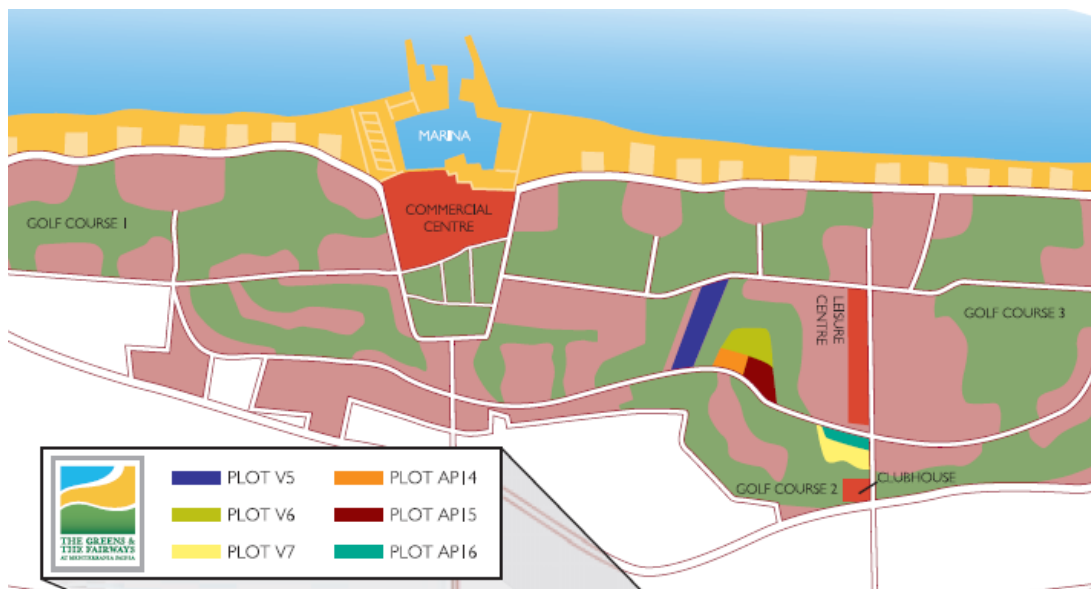


Figure 101: Plans de masse représentant les structures d'accompagnement

IV.3. Hébergement :

La station dispose de 30 000 lits répartis en :

- 9 Hôtels haut standing (4 et 5 étoiles) d'une capacité de 17 000 lits, dont :
 - L'hôtel H2 : 5* : Près du port de plaisance
- o 350 chambres
- o 3 piscines
- o Spa et centre de fitness
- 8 résidences touristiques (300 villas de luxe)
- 2 700 appartements
- 12 villages de vacances

IV.3.1. Les appartements greens :



Figure 102: Illustration des appartements green

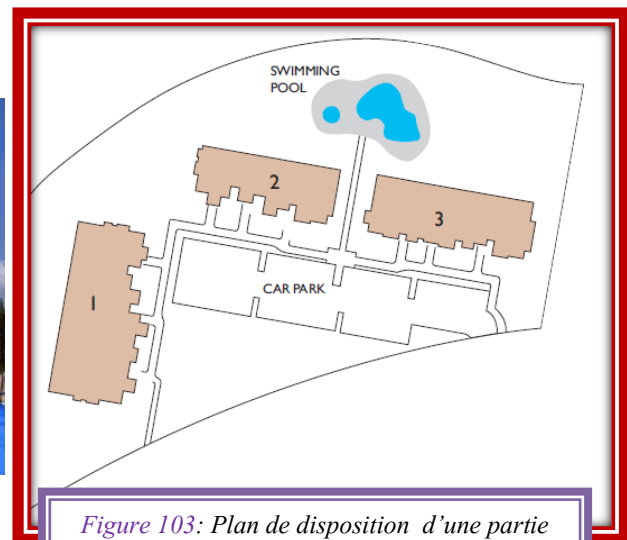


Figure 103: Plan de disposition d'une partie des appartements Green

IV.3.2. Les villas :

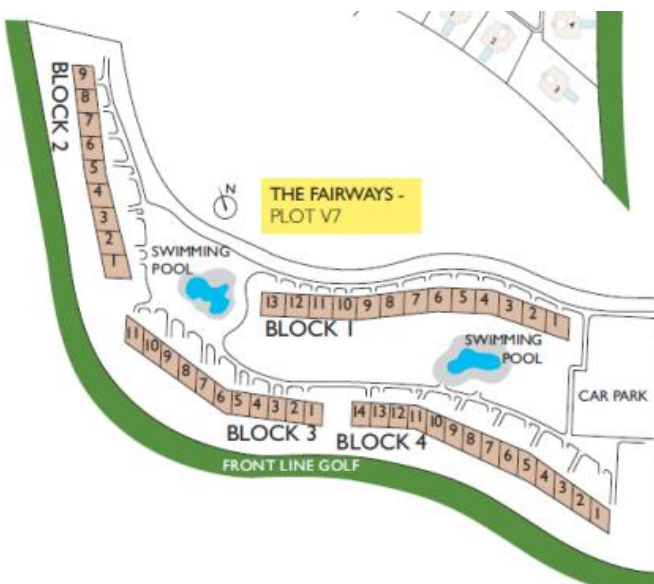


Figure 106: Plan de disposition d'une partie des villas



Figure 104: Illustration de villa de type Townhouse

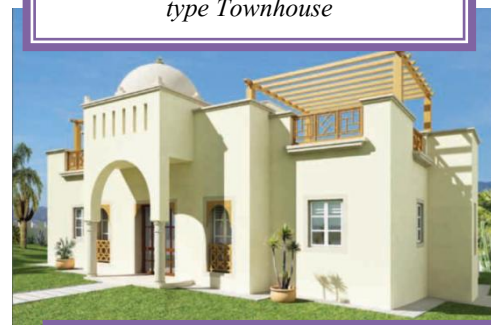


Figure 105: Illustration de villa de type Riad

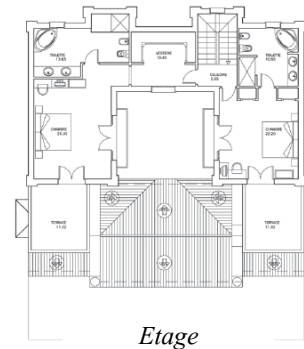
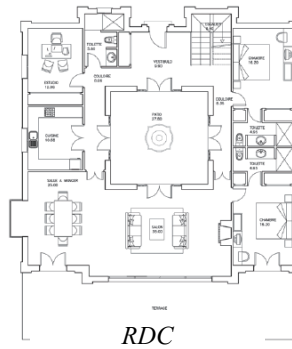


Figure 107: Villa « Belle de Nuit » à 2 niveaux

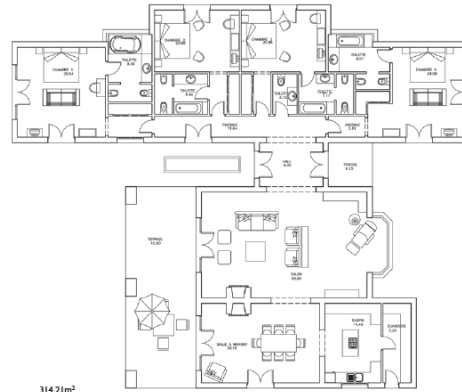


Figure 108: Villa « Rose » à étage unique

IV.4. Loisir et restauration :

La station dispose également de :

- Restaurants et snacks, discothèques
- Aquapark
- Un centre commercial Medina Center Saïdia, le plus grand de l'Afrique du nord (43 000 m²)
- Des espaces de shopping et d'affaires
- Des parcs paysagers
- Des espaces de verdure
- Une clinique et autres services
- Centre de fitness
- Centre de conférence
- Héliport

IV.5. Le village de sport :

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

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

IV.6. Le port de plaisance :

Le port de plaisance occupe une grande superficie, il accueille ainsi 840 amarrages, pour des bateaux de 7 à 50 mètres (dont 50% pour des embarcations de plus de plus de 12 mètres de long).

V. Complexe touristique Zéralda, Alger:

Fiche technique du projet :

Architecte concepteur : FERNAND POUILLON et Gabarit.

Date de réalisation : année 1970

V.1. Situation :

Le village touristique est située à 30 Km, à l'Ouest d'Alger et à 3 km de la ville de Zéralda au côté Ouest de la zone touristique de Sidi Fredj. Ce village est limitée :

- Au Nord : par la mer méditerrané.
- Au Sud : par des domaines agricoles.
- A l'Est : par la plage et le centre de repos A.N.P.
- A l'ouest : par la plage colonel Abbas.

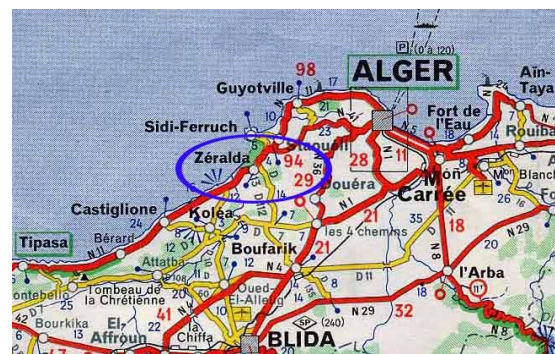


Figure 109: Plan de situation du complexe touristique



Figure 110: Illustration du complexe de Zéralda

V.2. Plan de masse :

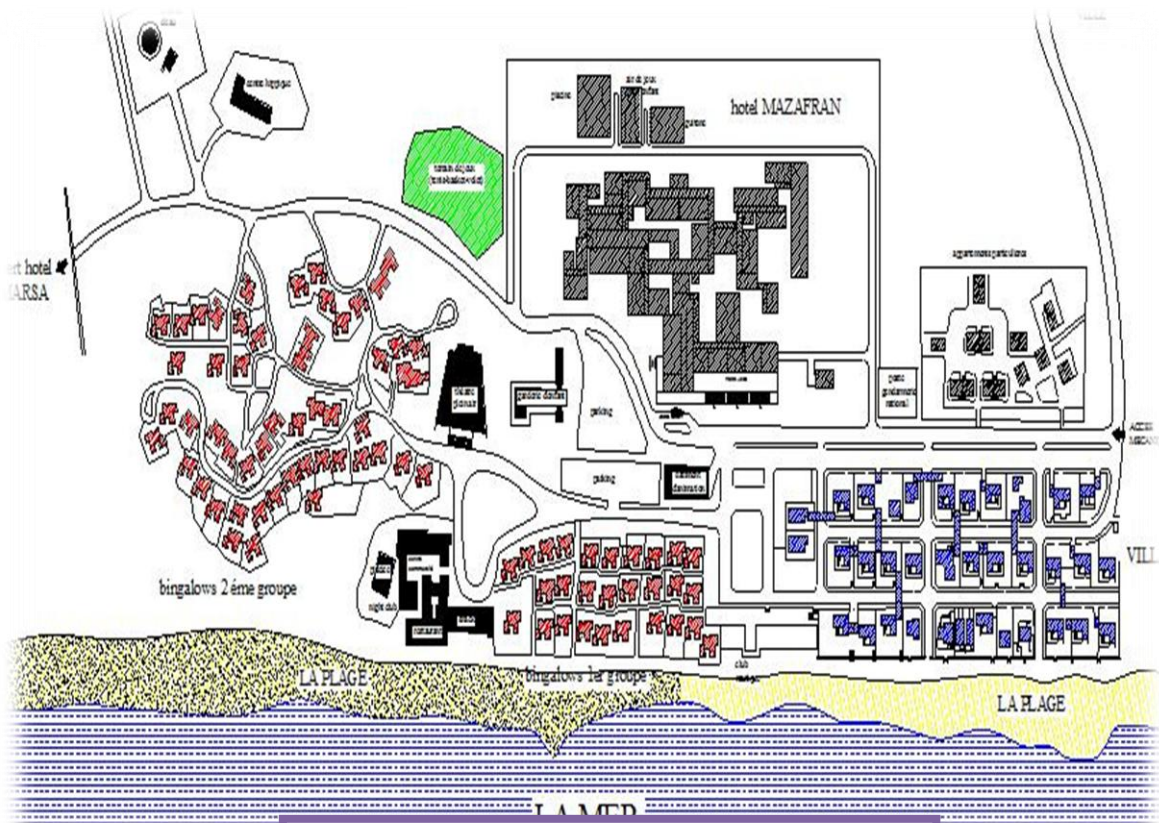


Figure 111: Plan de masse du complexe de Zéralda

V.3.Principe d'aménagement :



Figure 112: Schéma du principe du projet

V.4.Accessibilité :

- 1-Un accès mécanique qui traverse tout le complexe.
- 2-Un accès piéton qui accède directement à l'intérieur du complexe.

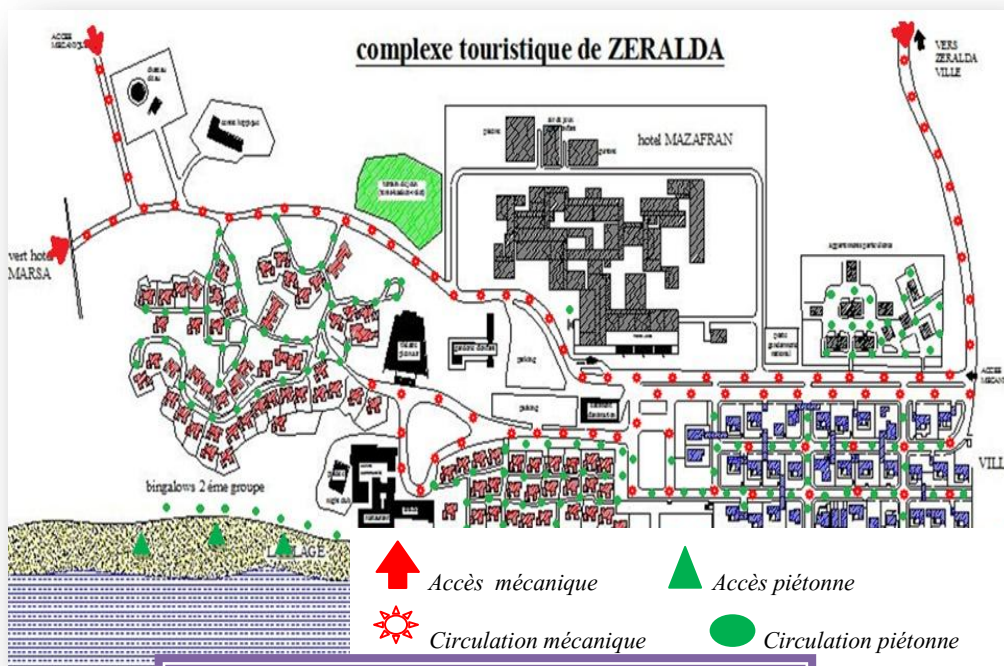


Figure 113: Plan d'accessibilité du complexe

V.5. Le contexte architectural:

V.5.1. Programme :

Le village à une capacité de 814 lits répartis en : 24 Villas Nouvelles (144 lits) ,14 Villas Anciennes (106 lits) ,80 bungalows (soit 480 lits) ,21 Appartements (84 lits).

-centre commercial, restaurants/bar/caféterias, boutiques, une garderie, un terrain de tennis.

-Hôtel Safir Mazafran, Club Nautique, Club Hippique, Piscine.

V.5.2. Principe d'implantation:

L'architecte a créé un axe principal qui marque l'entrée du complexe. Il a créé également des axes secondaires pour desservir les différents équipements du complexe.

Selon la morphologie du terrain, Pouillon a implanté les équipements hébergements de sorte à donner des vues panoramiques sur la mer à chacun.

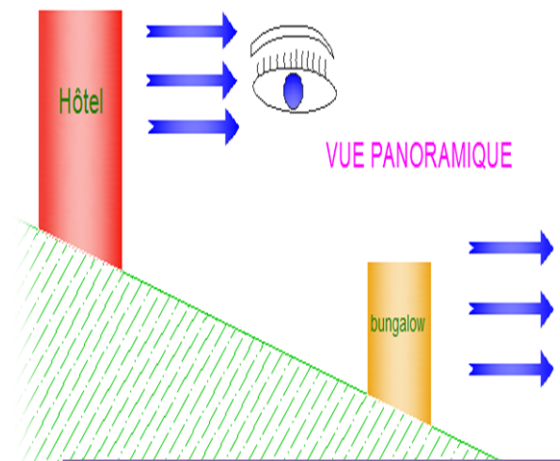


Figure 114: Schéma représentant le principe d'implantation de Pouillon

Et il a aussi créé une zone d'animation au centre du complexe et toutes les autres composantes du complexe sont implantées autour de cette zone ; ce qui a donné naissance à un noyau central.

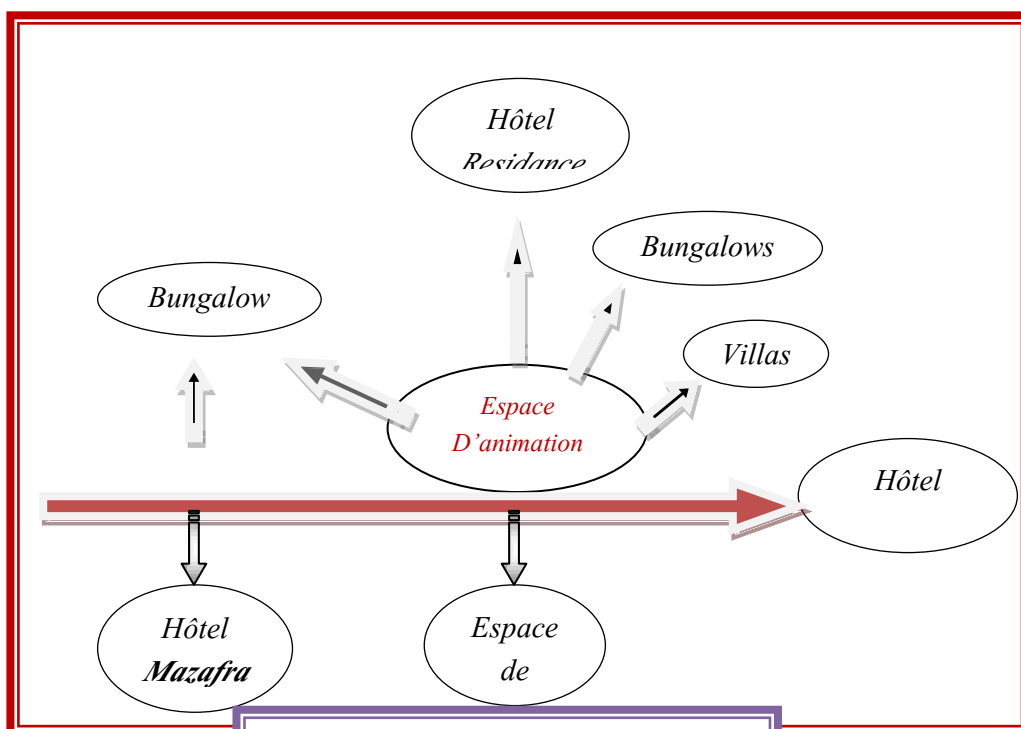


Figure 115: Schéma du principe d'organisation à l'intérieur du complexe

V.5.3. Aspect Architectural :

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

V.5.4. Les équipements :

Le complexe comprend 05 fonctions principales qui sont : hébergement, restauration, loisir et de détente, sport et culture et la fonction d'affaire.

▪ **Bungalows :**

Le complexe dispose de 80 Bungalows, leur regroupement retrace l'esprit de la *Casba d'Alger*, maisons séparées par des ruelles.



Figure 116: Illustration des bungalows

▪ **Villas :**

Il y a 38 villas privées.

▪ **Loisir et sport :**

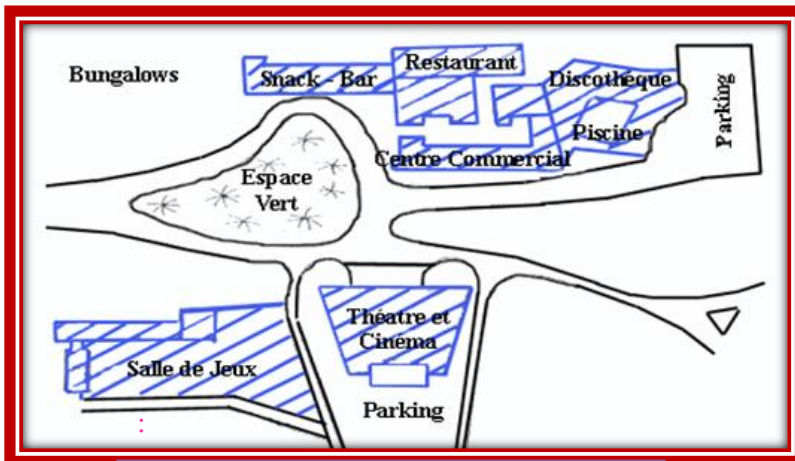


Figure 117: Schéma représentant les espaces de loisir

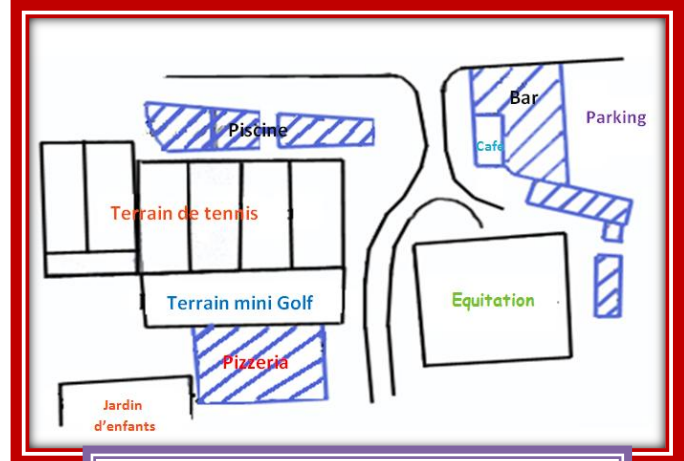


Figure 118: Schéma représentant le sport et loisir

Le complexe dispose de : théâtre en pleine air, cinéma en plein air, discothèque, cafétéria, centre commercial, salle d'exposition, piscine, administration, restaurant 300 places, restaurant-terrasse, bar-terrasse, boutiques, base nautique.

Il propose une gamme variée d'activités sportives : parcours de mini-golf, terrain de tennis, planche à voile, ski nautique.

VI. Complexe touristique les Andalous, Oran:

VI.1. Situation :

Les Andalous est le premier grand centre touristique de l'ouest algérien. Situé sur la corniche ouest d'Oran, il est à 25 km de l'Aéroport international d'Oran. Il est implanté sur une plage de sable dorée de 1200 m de long et au pied d'une montagne verdoyante.

Superficie : 20 hectares

VI.2. Plan de masse :



Figure 119: Plans de situation du complexe des Andalous



Figure 120: Plan de masse du complexe des Andalous

VI.3. Ses fonctions :

VI.3.1. Hébergement :

Le complexe dispose de :

- Un hôtel 3* de 402 chambres
- 125 bungalows en bord de mer, équipés de :
 - o 2 chambres à coucher
 - o Salle de bain



Figure 121: Illustration des bungalows

- Espace salle à manger
- Kitchenette



Figure 122: Illustration du complexe des Andalous

- 50 villas de type F3 d'une superficie de 100 m², équipées de :
 - 2 chambres à coucher
 - Salle de bain
 - Salon
 - Espace salle à manger
 - Cuisine cour



Figure 123: Illustration des villas

VI.3.2. Restauration :

- 4 restaurants : Pêcherie, Belissimo, Khaima, Skifet el Bey
- Café, snack bar

VI.3.3. Loisir et sport :

- Piscine olympique à eau thermale
- Terrasse solarium
- Cour de tennis
- Terrain de beach-volley
- Aire de projection de films en plein air
- Centre équestre
- Salle d'internet
- Boutiques
- Aire de spectacles en plein air



Figure 124: Illustration des restaurants



Figure 125: Illustration des activités sportives

VI.3.4. Services :

- Salles de congrès et conférences
- Infirmierie
- Parking pour 400 véhicules


























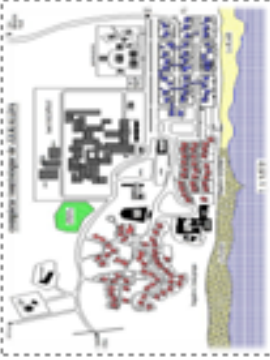





Figure 126: Illustration de la salle de conférence

VII. Synthèse des exemples :

Voir le tableau : figures 127, 128, 129

L'initiative du projet	Plan de masse	Accessibilité	Circulation et parking	Façades	Entrée au complexe	Port de plaisance	Fonctionnement		
							Hébergement	Restauration	Loisir
<p>Adonis, Bahamas</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il tourne autour de 5 îlots - Immersion du complexe dans l'eau en créant un lagon artificiel, ports, piscines... - Une promenade extérieure créée grâce aux aqua-parks - Equipements d'accompagnement attribués d'une manière homogène sur tout le complexe - L'hôtel Royal tower de part sa forme est un élément d'accueil! 		<p>Accessible par 2 ponts reliant l'île à Nassau et par le port de plaisance</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Circulation mécanique introduite au cœur du complexe - Existence de parking dispersés 	<ul style="list-style-type: none"> - Les fenêtres horizontales contrastent avec la verticalité des tours - Les couleurs de la terre - Inspiration des temples maya dans certains aménagements 	<p>Deux tours reliées par un pont suspendu</p> 	<p>2 ports de plaisance: - l'un est extérieur - l'autre est intégré</p>	<p>- 2 317 chambres réparties en 5 îlots (suisses, chambres) - bon noyau de bungalows</p>  	<p>31 restaurants, snacks et bars</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Spa et centre de fitness - Piscines - Parc aquatique - Boutiques - Centre commercial - Terrains de tennis et de golf - Casino - Night club - Centre de conférence 
<p>Al Marjan, Emiratons Unis</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il se compose d'une péninsule et de 4 îles artificielles - Equipements d'accompagnement attribués d'une manière homogène sur tout le complexe - Des espaces extérieurs maintiennent les tours commerciales au centre de l'île - Le plan de masse est marqué par des formes circulaires 		<p>Ces îles sont accessibles par une route reliant la route Ras el Khaima à Abu Dhabi Et par le port de plaisance</p> 	<p>Voies mécaniques épousant la forme circulaire des îles</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Construction en degrés - horizontalité des façades - Aves en plein centre intégrés aux façades 	<p>La forme des tours de Bab el Bahr créent l'effet d'éléments d'accueil</p> 	<p>2 ports de plaisance situés dans les îles 2 et 3, de forme circulaire, à différentes volées</p> 	<p>- 6 tours résidentielles - 10 hôtels - plusieurs villas</p> 	<p>Plusieurs restaurants</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Spa et centre de fitness - Piscines - Parc aquatique - Boutiques - Centres commerciaux - Terrains de sport 

Fonctionnement	Port de plaisance	Entrée au complexe	Façades	Circulation et parking	Accessibilité	Plan de masse	Fonctionnement
<p>Hébergement</p> <p>574 logements dont des appartements F3, F4, F5 et villas</p>	<p>Un seul port de plaisance occupant une grande partie de la côte (450 anneaux)</p>	<p>L'entrée au complexe est plus marquée du côté du port, son ouverture circulaire crée un élément d'appel</p>	<p>-Larges baies -Horizontalité des bâtiments -Style arabo-mauresque -Couleur blanche dominante -L'architecture en escalier: construction des bungalows en dégradié</p>	<p>-Escaliers acheminés emmenant à la plage et au port -Circulation mécanique entourent les résidences -Abris pour voiture pour chaque résidence</p>	<p>Accessible par une large voie forestière et par le port de plaisance</p>	<p>-présence de zones à vocation résidentielle selon le type: appartements, villas des forêts, villas de la mer, villas des quais, hameaux du port...</p>	<p>Restauration</p> <p>Environ 18 restaurants et cafés</p> <p>Loisirs</p> <p>-Centre de remise en forme -Piscines -Boutiques -Grande surface</p>
							<p>Plusieurs restaurants et snacks</p> <p>-Spa et centre de fitness -Piscines -Parc aquatique -Boutiques -Centre commercial -Terrains de golf et tennis -Centre équestre -Night club</p>
<p>-Capacité hôtelière de 17 000 lits (9 hôtels) -300 villas -2 700 appartements</p>	<p>Un grand port de plaisance avec une capacité de 840 amarrages</p>	<p>L'entrée au complexe est marquée par une porte monumentale</p>	<p>-Architecture traditionnelle des médinas: portes, pations ... -Le style arabo-mauresque dans les façades: villas avec coupoles -La couleur blanche est dominante</p>	<p>-La voie mécanique présente plusieurs parking aménagés à l'intérieur des zones de résidences</p>	<p>Accessible par plusieurs voies émanant de la voie rapide Al-Hafir-Saïdia-Méditerranée et par le biais du port de plaisance</p>	<p>Des résidences de différents types et différentes architectures sont distribués par zones Structures d'accompagnement et de loisirs répartis harmonieusement</p>	
							
<p>Essaïdia, Maroc</p>							

E-Initié- lé du projet	Plan de masse	Accessibilité	Circulation et parking	Façades	Entrée au com- plexe	Port de plaisir	Fonctionnement		
							Héberge- ment	Restau- ration	Loisir
Zeralda, Alger	-A partir de l'axe principal marquant l'entrée au complexe; des axes secondaires desservent sur les équipements du complexe -Implantation des bâtiments de manière à les faire profiter de la vue sur mer -La zone d'animation est un élément central du complexe 	-3 accès mécaniques emmenant au complexe -Accès piéton à partir de la plage	Une voie mécanique traverse tout le complexe	-Le style adapté est la forme traditionnelle arabo-turque -Façades horizontales 	Pas d'élément particulier marquant l'entrée au complexe 	—	-814 lits répartis en: 34 villas, 80 bungalows, 21 appartements -Hôtel Saffir-Mazfran 	Restau- rants, bars, ca- féterias	-Centre commercial -Boutiques -Terrain de tennis -Centre équestre -Piscine -Night club
Andalous, Oran	-Concentration des équipements et aires à nuisances sonores dans la partie ouest du complexe -Les équipements d'accompagnement ne sont pas répartis de manière homogène 	Accessible par la voie mécanique de la corniche d'Oran et par le biais de la plage	-Circulation mécanique traverse tout le complexe -existence d'un seul parking situé dans la zone d'appartements	-Façades horizontales -couleur balnéaire dominante 	Pas d'élément particulier marquant l'entrée au complexe	—	-125 bungalow -50 villas -hôtel de 402 chambres et suites	4 restau- rants, un bar, un café	-Piscine -Terrain de tennis -Centre équestre -Salles de conférences et congrès



Chapitre 6

Approche programmatique

I. Constat général des approches précédentes:

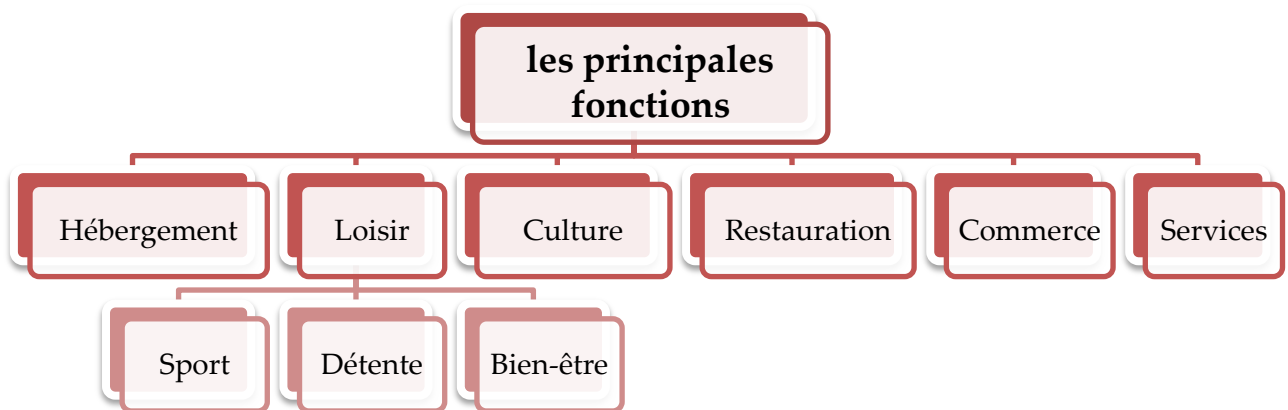
Après avoir élaboré une étude détaillée sur le thème et les exemples qui l'illustrent, ainsi que d'avoir posé la problématique du tourisme balnéaire et choisi un site adéquat, apte à accueillir un tel aménagement. Il devient nécessaire de concrétiser le projet et d'aménager une station balnéaire aussi riche en fonctions que rentable.

II. Missions et objectifs :

- ↪ Satisfaire les besoins des touristes en matière d'hébergement et de restauration.
- ↪ Aborder un aménagement adéquat et des espaces de qualité.
- ↪ Diversifier les activités de détente et de loisir, pour des clients de toutes tranches d'âge et tous les budgets.
- ↪ Prévoir des solutions de confort et de grand luxe pour la classe aisée.
- ↪ Veiller à la rentabilité du projet.

III. Analyse programmatique de la plage:

III.1. Les grandes fonctions :



III.2. Les équipements et aménagements extérieurs :

III.2.1. L'hébergement :

	Equipements	Nombre	Caractéristiques
1	Tour hôtelière	Capacité 460 lits	Chambres singles Chambres doubles Suites Suites en duplex
2	Résidence de villas	42 villas	Villas de 100 m ² d'avec piscines et jardins privatifs
3	Appartements	156 appart.	Appartements de type F2 Au 1 ^{er} étage La moitié possède une vue sur la mer

III.2.2. Le loisir :

Fonctions	Equipements / espaces extérieurs	Caractéristiques
Sport	1 Centre équestre	13 enclos Une piste de galop 2 475 m ² Un paddock (*) 1 045 m ²
	2 Parcours de golf d'environ 11 500 m ²	Une allée de départ 2 obstacles d'eau 2 bunkers (obstacles de sable) 1 trou
	3 Terrains de tennis	2 terrains de 210 m ² chacun
Détente	4 Port de plaisance de 66 anneaux	Quai de débarquement d'environ 26 970 m ² Ilot artificiel de 2 320 m ² 2 digues
	5 Piscines de loisir	1 pour adultes 4 500 m ² 1 pour enfants 1 800 m ² 1 jacuzzi 90 m ²
	6 Parc aquatique de 36 500 m ²	1 musée aquatique de 4 600 m ² y compris le bassin d'animaux marins non couverts 2 piscines pour enfants 1 piscine pour adultes avec palmeraie 1 piscine d'aquagym (**) + piste d'aquagym 1 piscine chauffée + jacuzzi Les rapides 4 glissades d'eau pour adultes 1 glissade d'eau pour enfants 1 bassin d'animaux marins 1 bassin pour les poissons 1 aire de spectacle des animaux marins
	7 Parc d'attraction 22 463 m ²	Attractions pour tous les âges : grande roue, lac des bateaux-cygnés, carrousel, patinoire, labyrinthe, ... etc Aire de jeux pour enfants
Bien-être	8 Centre de remise en forme	Equipement à 5 niveaux dont la surface d'emprise au sol est de 2 400 m ² 3 piscines extérieures

Un paddock(*) : une piste d'entraînement, c'est dans cette enceinte réservée que les cavaliers détendent et échauffent leur cheval avant d'effectuer leur épreuve.

Une piscine aquagym (**) : est une piscine où est pratiquée une activité sportive synchronisée.



Figure 130 : illustration d'une piscine aquagym

▪ **Structure d'un parcours de golf :**

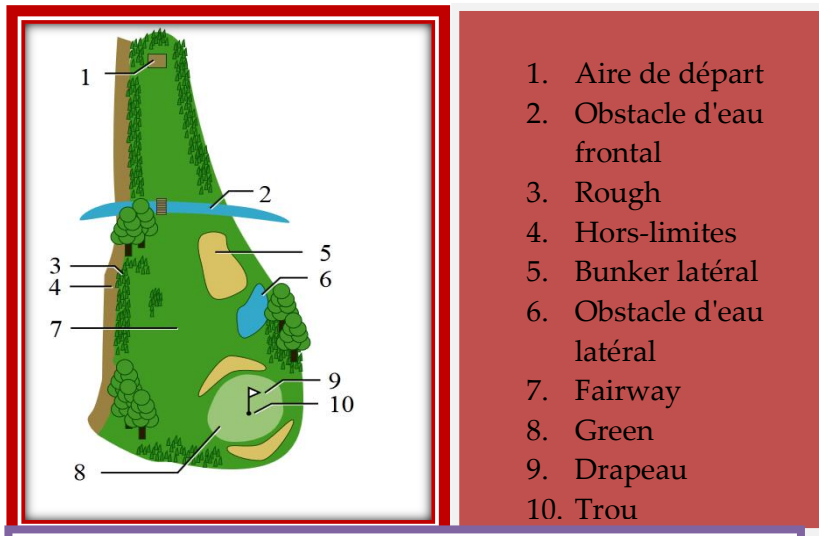


Figure 131 : schéma expliquant les composantes d'un parcours de golf

▪ **Le musée aquatique :**

Le musée comporte des aquariums et des espaces d'exposition tournant autour de la faune et la flore maritime très abondante et diversifiée du littoral de Tlemcen (algues, coraux, crustacés, mollusques, amphibiens, poissons, mammifères comme les dauphins ...etc).



Figure 132 : illustrations des espèces maritimes du littoral de Tlemcen, lors d'une exposition temporaire à la maison du parc national de Tlemcen

■ **les glissades d'eau :**

Les glissades d'eau introduites au parc aquatiques existent sous plusieurs formes. Quatre (04) sont plus ou moins pour adultes et une (01) pour enfants ainsi que des rapides :

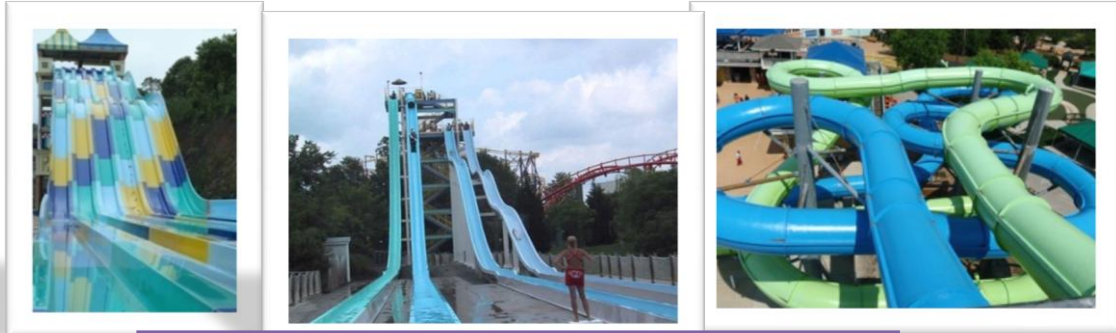


Figure 133 : illustration de glissades d'eau



Figure 134 : illustration de rapides



Figure 135 : illustration de glissades d'eau pour enfants

■ **Les attractions du parc :**

Les attractions projetées au niveau du parc d'attraction sont les suivantes :



Figure 136 : Grande roue



Figure 137 : Carrousel



Figure 138 : Tasses



Figure 139 : Avion



Figure 140: Music express



Figure 141: Chaises volantes

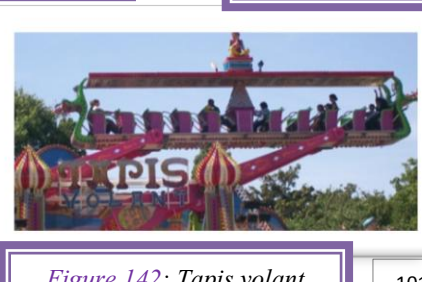


Figure 142: Tapis volant



Figure 143: Frisbee



Figure 144: Topple tower











Figure 145 : Bateau à bascule

III.2.3. La culture :







	Equipements	Caractéristiques
1	Théâtre en plein air	2 600 places
2	Cinéma	2 280 m ² en RDC
3	Centre de conférence	1 300 m ² de surface d'emprise en sol
4	Centre d'artisanat	Un centre de fabrication et d'exposition de la poterie locale 1 300 m ² de surface d'emprise en sol

III.2.4. La restauration :

Des restaurants, crémeries, snacks et autres sont répartis sur la plage comme suit :





-  01 restaurant panoramique sur un îlot artificiel, au port de plaisance.
-  07 restaurants, barbecue, pêcheurie, crémeries au niveau du quai de débarquement du port de plaisance.
-  04 grands restaurants et / ou cafétéria, ainsi que des snack-bars, 01 discothèque, 01 bar au niveau de l'hôtel.
-  11 structures de restauration à proximité des appartements.
-  Un grand restaurant de 1 840 m², desservant la zone des villas.
-  01 pizzeria / crémerie pour les piscines de loisir.
-  03 snacks / crémeries pour le parc aquatique.
-  01 restaurant pour le parc d'attraction.

III.2.5. Le commerce :




-  Un centre commercial de 1 300 m².
-  Boutiques pour l'hôtel.
-  Boutiques de souvenirs pour le parc aquatique.
-  Boutiques à proximité des appartements.
-  Boutiques d'accastillage pour le port de plaisance.
-  Boutiques de location du matériel de sport de plage.

III.2.6. Services :

Implantation de parkings et d'aires de stationnement des véhicules à moteur :

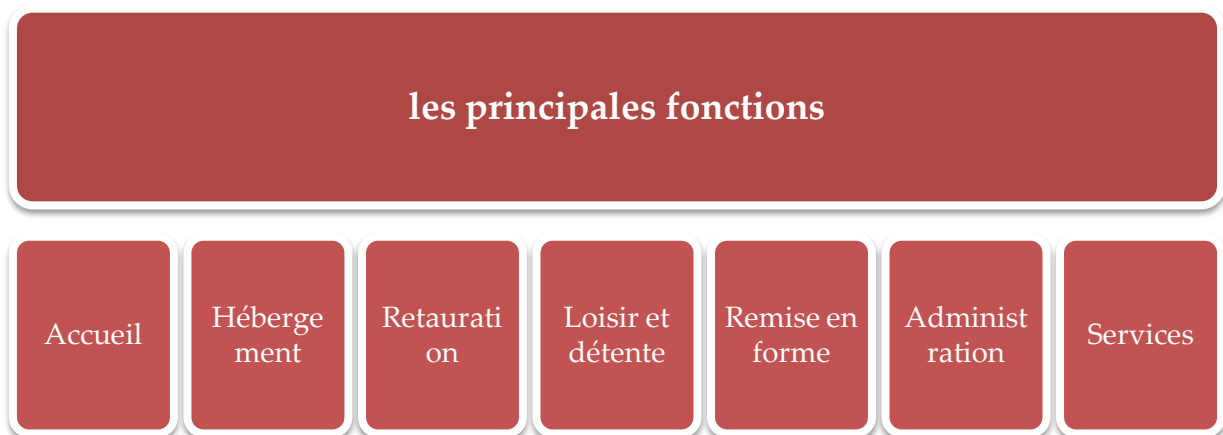
-  Parking au sous-sol pour l'hôtel.
-  Abris/ garages privés pour les villas.
-  Aire de stationnement à proximité du théâtre en plein air.
-  Aire de stationnement à proximité des parcs.

III.2.7. Les espaces verts :

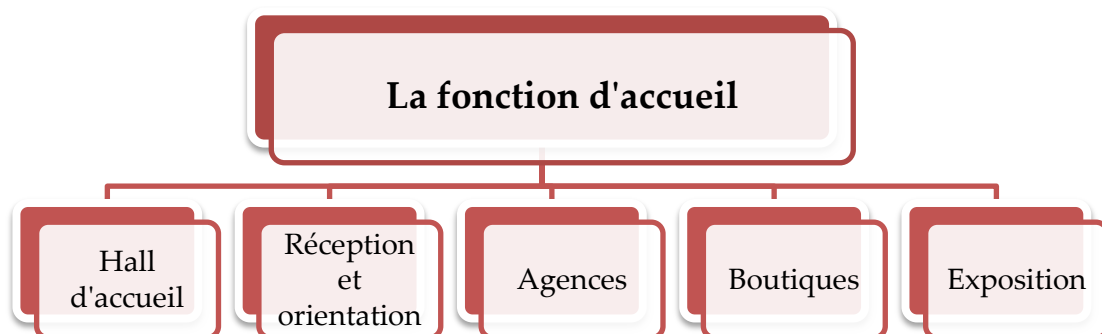
-  Plusieurs placettes y sont réparties et aires de jeux, y compris dans le parc aquatique, l'hôtel... etc.
-  Un grand jardin de fleurs de 8 830 m².
-  Plusieurs espaces purement arborés dont la superficie en totalité est d'environ 15 600 m².

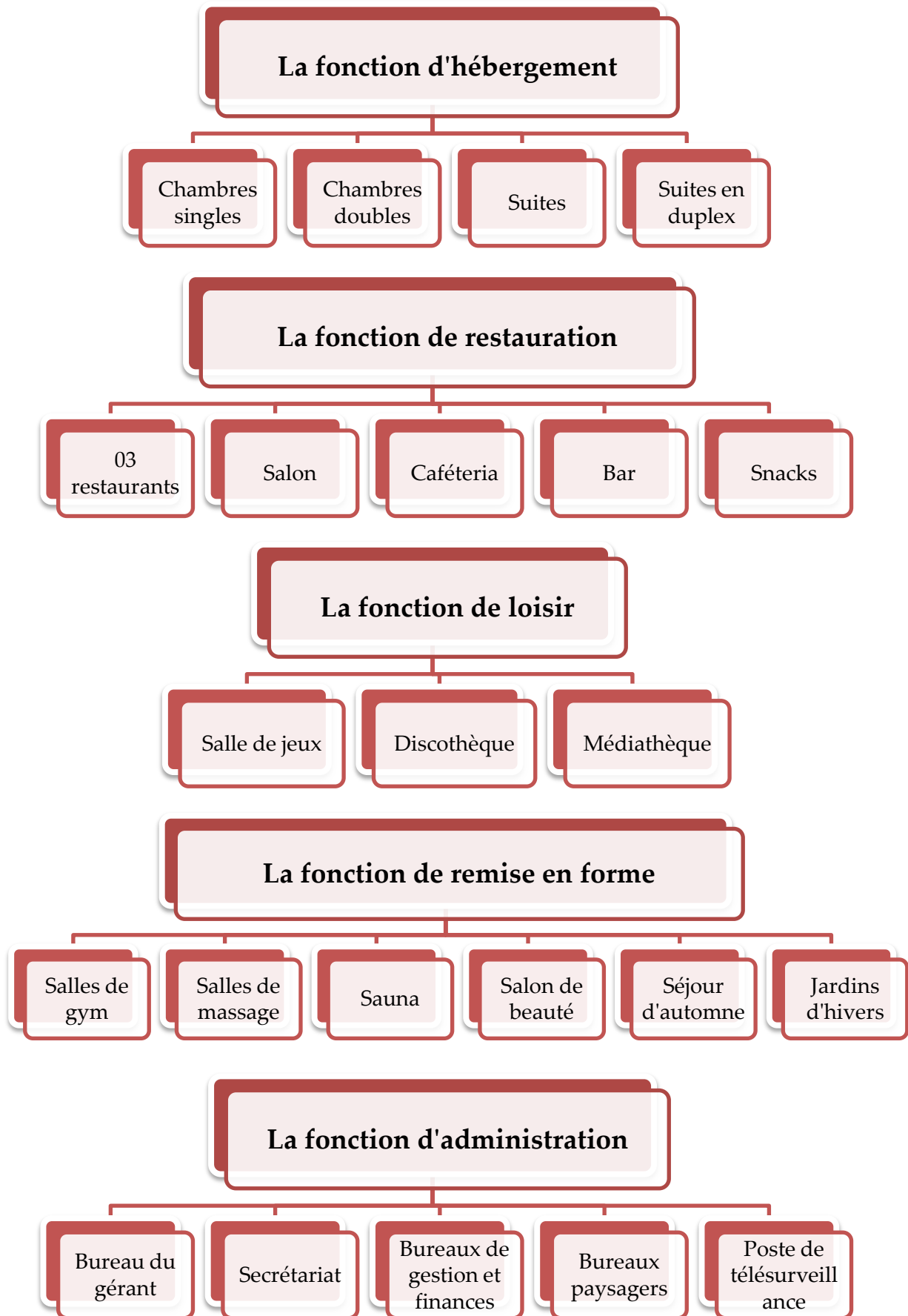
IV. Analyse programmatique de l'hôtel :

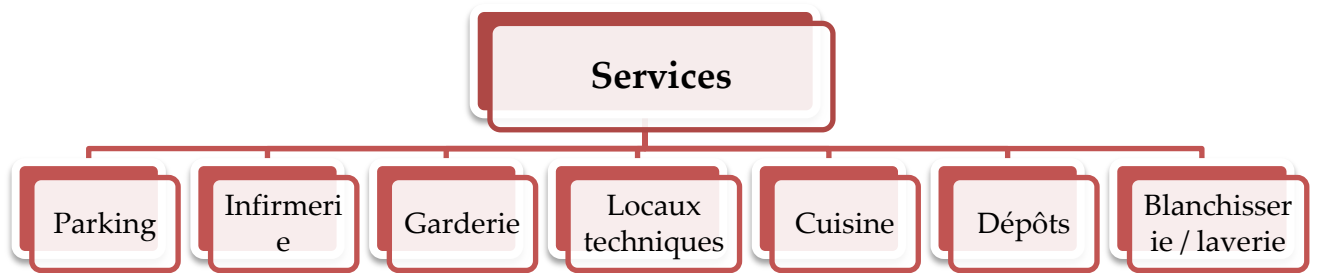
IV.1. Les grandes fonctions :



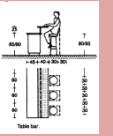

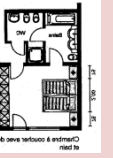
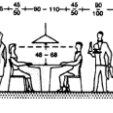
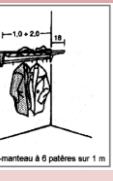
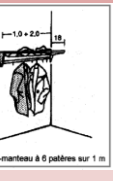
IV.2. Le programme de base :







IV.3. Le programme spécifique :

Fonctions/ grands espaces	Espaces	Surfaces prévisionnelles	Surfaces réelles	Nom bre	Surfaces totales	Notes
Accueil 2 864 m ²	- Hall d'accueil	800 m ²	733 m ²	01	733 m ²	 
	- Coin réception	70 m ²	68 m ²	01	68 m ²	
	- Coin orientation	50 m ²	56 m ²	01	56 m ²	
	- Agence touristique	50 m ²	63 m ²	01	63 m ²	
	- Agence bancaire	50 m ²	63 m ²	01	63 m ²	
	- Blocs sanitaires	40 m ²	52 - 42 m ²	04	188 m ²	
	- Coin exposition	150 m ²	150 m ²	01	150 m ²	
	- Boutiques (*)	50 à 150 m ²	45 - 135 m ²	20	1 543 m ²	
	-Circulation					
Hébergement 11 115 m ²	-Chambres singles	30 m ²	26 m ²	64	1 664 m ²	
	-Chambres doubles	50 m ²	40 - 49 - 53 m ²	113	4 102 m ²	
	-Suites	70 m ²	60 - 77 m ²	22	2 503 m ²	
	-Suites en duplex	100m ²	80 - 106 m ²	32	2 846 m ²	
	-Circulation					
Restauration 2 150 m ²	- Cafeteria	1 000 m ²	1 358 m ²	01	1 358 m ²	 
	- Salon	1 300 m ²	1 560 m ²	01	1 560 m ²	
	-Restaurant 1 ^{er} étage	1 000 m ²	1020 m ²	01	1020 m ²	
	- Restaurant 2 ^e étage	800 m ²	847 m ²	01	847 m ²	
	-Bar	1 000 m ²	1016 m ²	01	1016 m ²	
	- Restaurant panoramique	2 500 m ²	2 530 m ²	01	2 530 m ²	
Loisir et détente 4 323 m ²	-Discothèque	2 500 m ²	2 573 m ²	01	2 573 m ²	
	-Salle des jeux	1 000 m ²	1 180 m ²	01	1 180 m ²	
	-Médiathèque	600 m ²	570 m ²	01	570 m ²	
Remise en forme (Spa) 2 904 m ²	-Réception	100 m ²	108 m ²	01	108 m ²	
	-Jardin d'hiver	100 m ²	97 / 118 m ²	02	215 m ²	
	-Salle de fitness	500 m ²	511 m ²	01	511 m ²	
	-Salle de gym + muscultation	600 m ²	624 m ²	01	624 m ²	
	- Coin repos	50 - 100 m ²	42 - 100 m ²	02	142 m ²	
	-Snack-bar	50 - 100 m ²	46 -107 m ²	02	153 m ²	

	-Vestiaires	100 m ²	98 m ²	02	196 m ²	
	-Sanitaires	30 m ²	28 m ²	02	56 m ²	
	- Douches	60 m ²	65 m ²	02	130 m ²	
	-Sauna	50 m ²	54 m ²	02	108 m ²	
	- Hammam	50 m ²	54 m ²	02	108 m ²	
	-Salles de massage	45 m ²	45 m ²	07	315 m ²	
	-Salon de beauté	100 m ²	95 m ²	01	95 m ²	
	- Séjour d'automne	150 m ²	143 m ²	01	143 m ²	
Administration	- Bureaux paysagers (**)	270 m ²	274 m ²	01	274 m ²	
	- Bureau finances	30 m ²	32 m ²	01	32 m ²	
	- Bureau de gestion	30 m ²	34 m ²	01	34 m ²	
591 m ²	- Salle de télésurveillance	50 m ²	58 m ²	01	58 m ²	
	- Salle d'archive					
	- Bureau du directeur	30 m ²	32 m ²	01	32 m ²	
	- Secrétariat	30 m ²	32 m ²	01	32 m ²	
	- Salle de réunion	65 m ²	65 m ²	01	65 m ²	
	- Sanitaires	30 m ²	32 m ²	02	64 m ²	
Services	-Infirmierie	40 m ²	38 m ²	01	38 m ²	
17 288 m ²	- Garderie	650 m ²	650 m ²	01	650 m ²	
	-Cuisine	100 m ²	1 338 m ²	01	1 338 m ²	
	-Réfectoire	200 m ²	220 m ²	01	220 m ²	
	-Dépôts	100 m ²	106 m ²	15	1590 m ²	
	-Chambres froides	25 m ²	106 m ²	02	212 m ²	
	-Local poubelle	60 m ²	67 m ²	01	67 m ²	
	-Laverie	400 m ²	400 m ²	01	400 m ²	
	-Blanchisserie	400 m ²	392 m ²	01	392 m ²	
	-Groupe électrogène	60 m ²	67 m ²	01	67 m ²	
	-Local climatisation	60 m ²	67 m ²	01	67 m ²	
	-Local chaufferie	60 m ²	67 m ²	02	134 m ²	
	-Vestiaire pour personnels	140 m ²	135 m ²	02	270 m ²	
	-Sanitaires de service	50 m ²	54 m ²	02	108 m ²	
	-Parking	10 000 m ²	11 735 m ²	01	11 735 m ²	
Espaces extérieurs	-Piscine pour adulte + enfants	2 000 m ²	1824 m ²	01		
	-Snack-bar	400 m ²	357 m ²	01		
	-Espaces verts					
	- Circulation		20 %			
Total	CES=0.25	Surface du bâti= 41 647 m ²		Surface du terrain=3 Ha		

Les boutiques(*) englobent : librairie 53 m², 02 parfumeries et cosmétique 104 m², 02 pour articles de spa 104 m², fleuriste 45 m², crêperie 45 m², pâtisserie 135 m², ...

Les bureaux paysagers (**) sont aménagés pour les usagers suivants : comptable, ingénieurs, relations sociales, relations internationales, économiste...



Chapitre 7

Approche architecturale et d'aménagement

I. La proposition d'aménagement de la plage :

I.1. Analyse et constat de l'aménagement proposé par l'URBAT:

Dans la Z.E.T de Ain Adjroud de 105 hectares dont l'aménagement a été réalisé par l'AFIT de TLEMCEM, la plage de Bider est dégagée en ce sens pour le développement du Tourisme à BIDER, la plage regroupe une superficie de 34 hectares.

L'URBAT s'est occupé de cette mesure et a proposé un aménagement qui prendra sur tout le long de la côte de Bider plage. Ce projet sera conçu en tant que *VILLE d'Espoirs* à BIDER et qui regroupera de grands hôtels et ferait ramener une importante population estivante de la région et du territoire national.

Avant de procéder à notre aménagement, il nous a été primordial d'étudier la proposition déjà existante et d'en tirer des conclusions. (Voir la figure 146)

On constate en gros qu'il n'y a pas d'homogénéité quand à la répartition des espaces, qu'il existe des zones à vocation, dont notamment les structures d'accompagnement qui sont tous regroupés au boulevard principal donnant sur la plage. Et que la qualité de l'aménagement reste insuffisante au niveau de la plage de sable et de la forêt récréative, que ces espaces peuvent être exploités à des fins plus rentables (parcs, aires de jeux, terrains de sport, ...)

De plus les limites de la zone maritimes, étant administratives et plus précisément de propriété, et non pas régies par des limites naturelles, pourront être modifiées pour ainsi assurer un aménagement de qualité et faciliter la circulation au sein de ce territoire.

I.2. Genèse de l'aménagement :

Pour l'aménagement de la plage de Bider, on a tout d'abord modifié les limites de la zone maritime, ce qui nous donne un site d'une superficie d'environ 28 hectares.

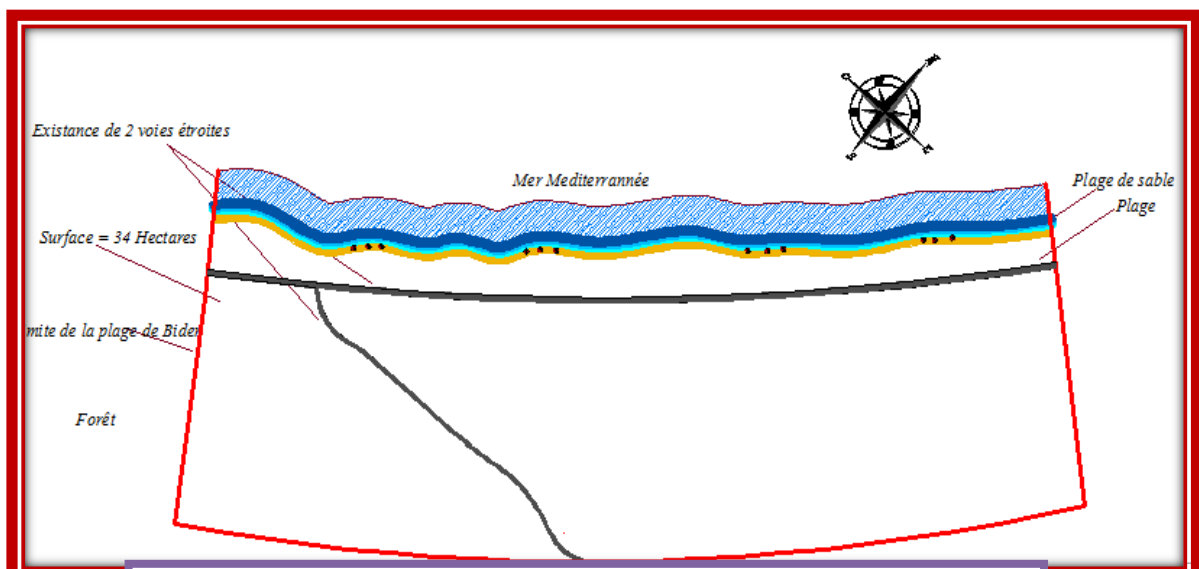


Figure 147 : schéma du site d'intervention

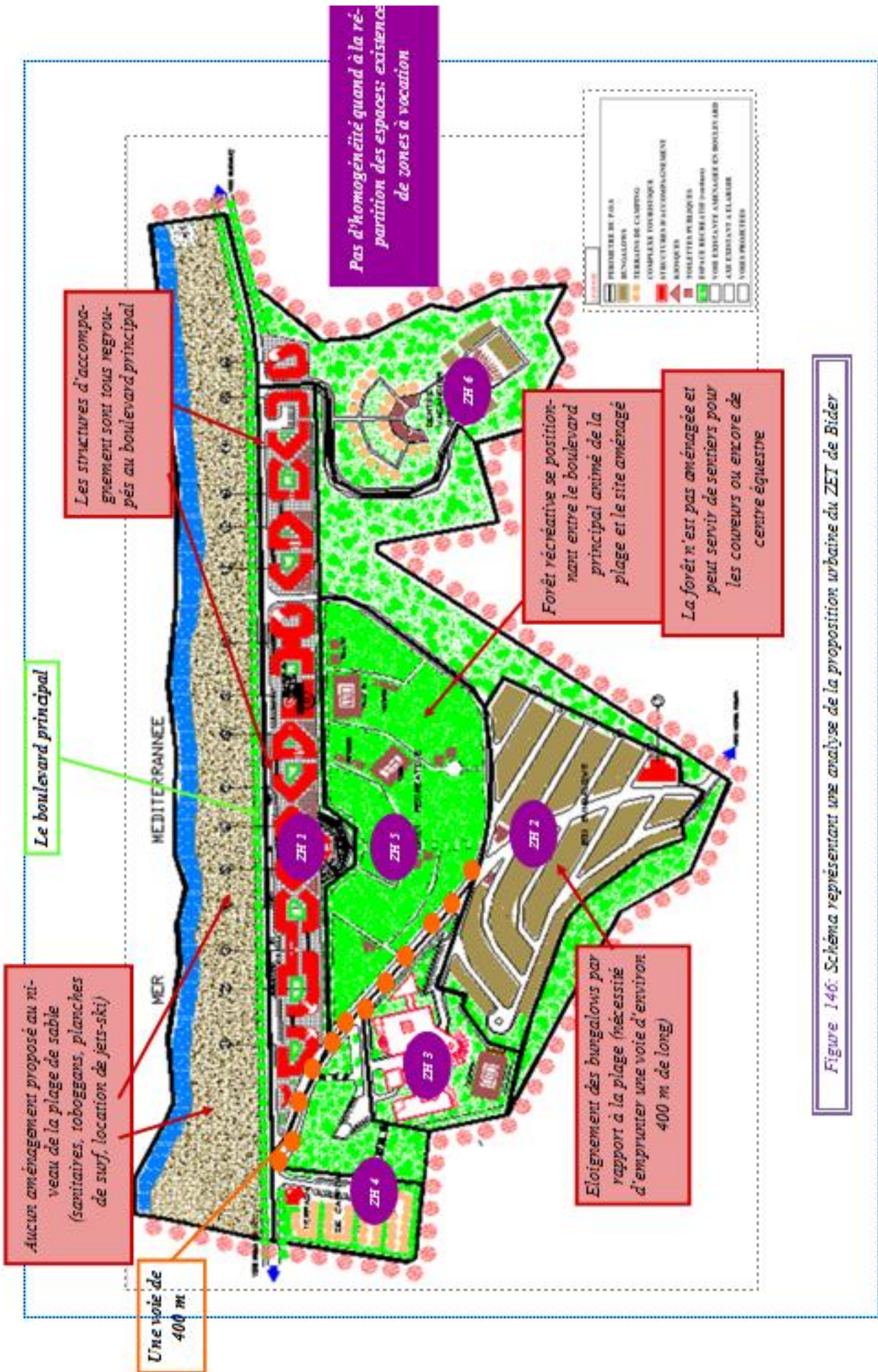


Figure 146: Schéma représentant une analyse de la proposition urbaine du ZET de Bidié

Ensuite, on a eu recours à plusieurs étapes dont :

- Elargissement des deux voies mécaniques principales.
- Implantation du commerce, restauration, appartements et parc-terrasse sur la bande donnant sur le boulevard principal de la plage.
- Création d'une voie pour la bande de commerce.
- Aménagement de la plage de sable avec douches, protection civile, stands de sureté...etc.

- Introduction d'un centre de forme circulaire pour créer une animation au sein de la plage, par le biais d'un théâtre en plein air. Ce centre est relié par deux autres : celui à l'ouest sera affecté à des équipements tels qu'un centre commercial, un centre de conférence, un centre d'artisanat pour la poterie ; et celui à l'est sera destiné pour un centre de remise en forme.
- Introduire des espaces de distraction répatés au milieu ; un parc aquatique de 3,6 hectares de et un parc d'attraction de 2.2 hectares.

- Prévoir l'hébergement aux deux extrémités de la plage : un complexe touristique hôtelier à l'ouest, marquant l'entrée à la plage avec un port de plaisance et des équipements de loisir à proximité (piscines, centre équestre) ; et une résidence de villas avec un jardin aménagé et des équipements de loisir à vocation sportive tels que le terrain de golf.

- Dotation de la plage de parkings ; un pour l'hôtel, un autre à proximité du théâtre ainsi qu'un autre pour les parcs. Egalement des garages respectifs pour les villas.

(Voir les étapes de genèse : figures 147, 148, 149, 150, 151)

I.3. Schéma du principe d'aménagement :

(Voir le schéma et le plan d'aménagement figures 152, 153)

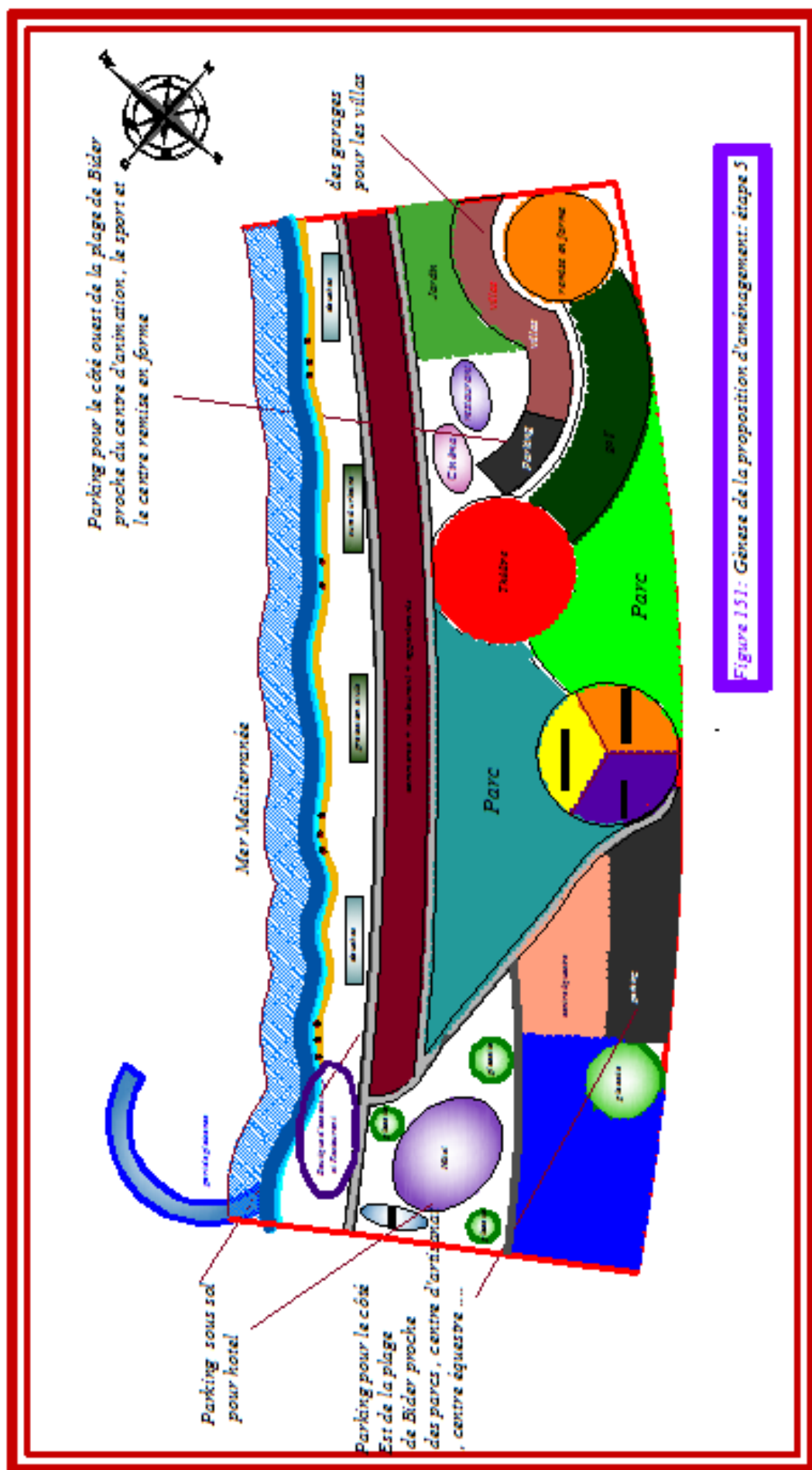
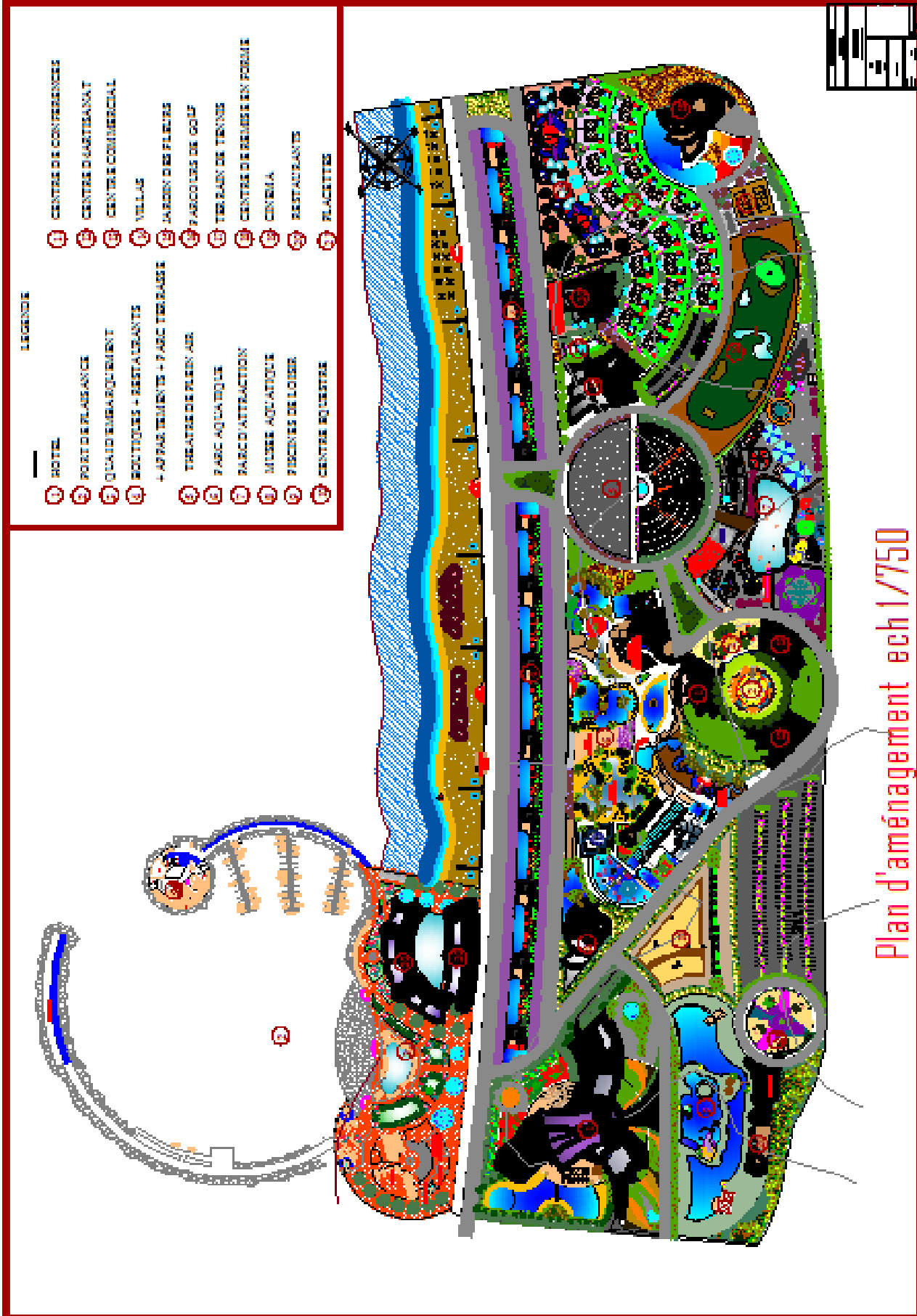


Figure 151: Génése de la proposition d'aménagement: étape 5



Figure 152: Schéma du principe d'aménagement de la plage de Bider



II.4. Présentation des expériences :

II.4.1. Un boulevard plus large :

Par l'élargissement de la voie principale donnant sur la plage, on crée un boulevard animé par le commerce, les restaurants, les terrasses des appartements et les parcs-terrasses.



Figure 154 : Piscine sur le toit, hôtel Bohemian, Orlando, USA



Figure 155 : Boulevard de Miami Playa, Costa Dorada, Espagne



Figure 156 : Terrasses aménagées et restaurants

II.4.2. Un centre d'animation : le théâtre en plein air :



Figure 157 : Théâtre en plein air, Monte Carlo, Côte d'Azur, France



Figure 158 : Spectacles et animation

II.4.3. **Loisir et sport :**

L'introduction du loisir avec le port de plaisance, le parc à thème aquatique et le parc d'attraction...etc. Et le sport avec l'équitation, le golf, le tennis, le beach-voley, la voile...etc.



Figure 159 : Parc aquatique Aqualandia, Benidorm, Espagne



Figure 160 : Base d'attractions, Cergy-Pontoise,



Figure 161 : Port de plaisance



Figure 162 : Placettes récréatives



Figure 163 : Aires de jeux pour enfants



Figure 164 : Jardin aux fleurs, Cambrai, France, par le paysagiste Barillet Deschamps



Figure 165: Centre commercial



Figure 166: les activités sportives

II.4.4. Un hôtel 5 étoiles et des villas de luxe :



Figure 167 : Chambres d'hôtel 5 étoiles Bellevue à Dubrovnik. Croatie



Figure 168 : Villa de plage avec piscine en Guadeloupe

Dans notre étude, on a choisi de mettre plus en avant le projet de l'hôtel. Dans la partie suivante, on verra plus en détail son sa conception.

III. Le projet de l'hôtel :

III.1. Analyse de la parcelle du terrain :

III.1.1. Situation :

Le terrain dans lequel on projette notre équipement hôtelier est positionné à l'extrémité ouest de la plage de Bider. Il a une superficie d'environ 03 hectares.



*Le terrain :
superficie 3,2
hectares*

Figure 169 : plan de situation du terrain

III.1.2. Délimitation :

Le terrain est délimité au nord par la route côtière, à l'est par le chemin communal de et de par et d'autres par des collines.



Figure 170: schéma représentant les limites du terrain

III.1.3. Ensoleillement et vents:

La morphologie et l'environnement immédiat exposent le terrain à un bon ensoleillement.

Le terrain est exposé aux vents froids du nord-ouest.

III.1.4. Contraintes et servitudes :

Le terrain est bien desservi en eau, en électricité. Des installations électriques à moyenne tension bordent sa limite est.

III.1.5. Reliefs et nature du sol :

Le terrain a une pente maximum de 20 %, en moyenne elle est de 15% à 17%.

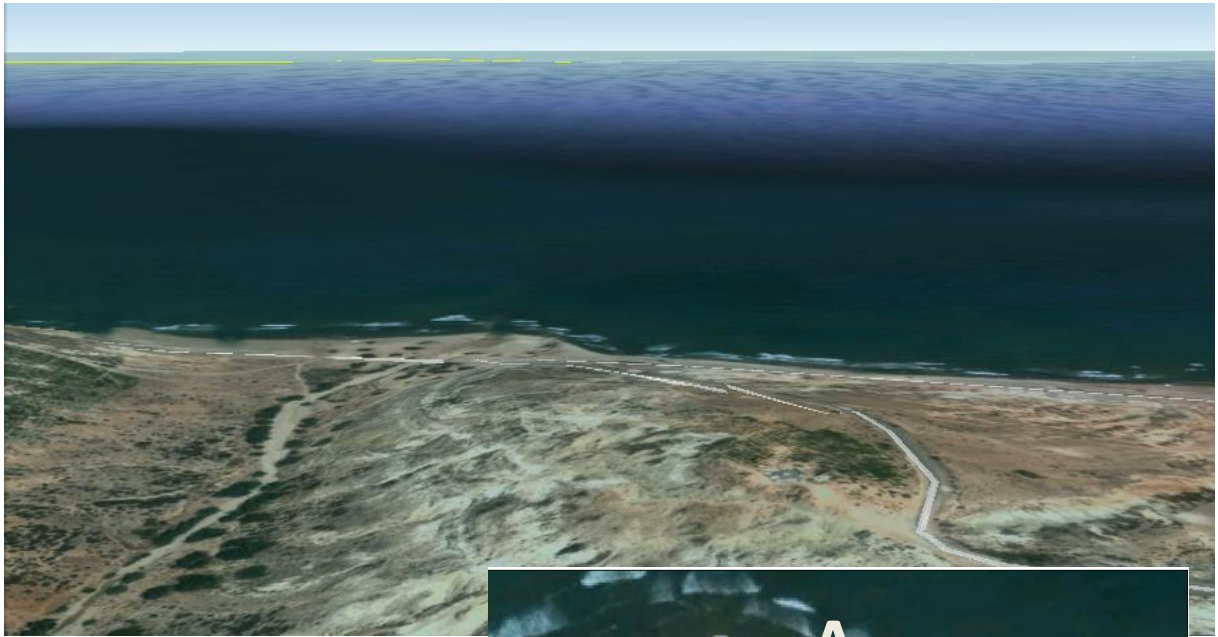


Figure 171: topographie du terrain

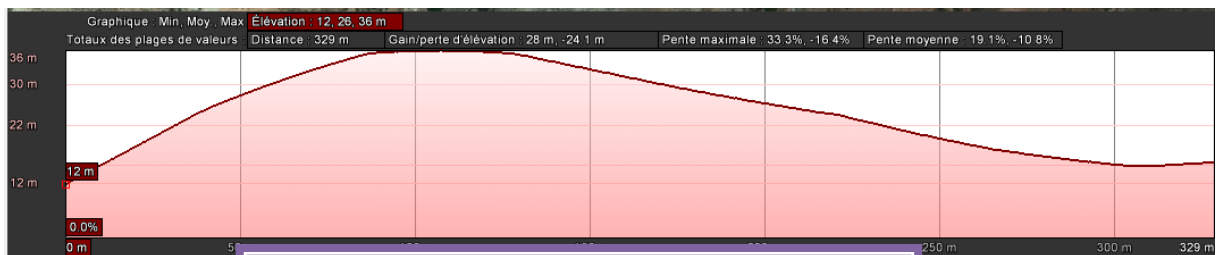
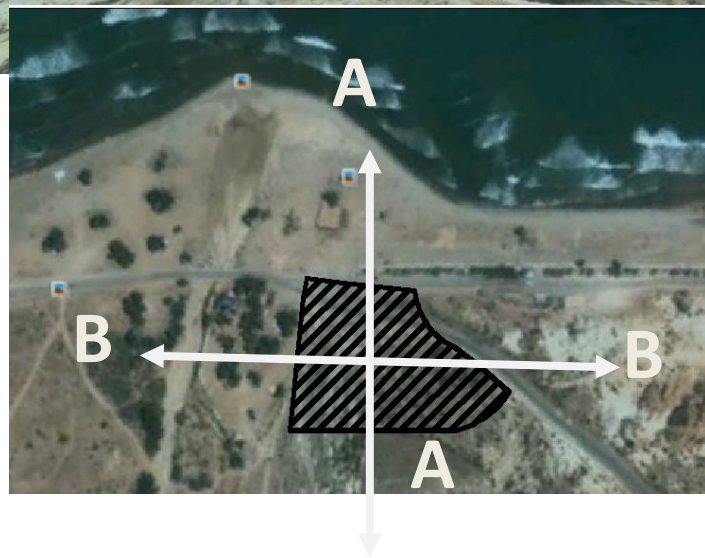


Figure 172: Coupe AA du terrain



Figure 173: Coupe BB du terrain

III.2. Genèse du projet :

III.2.1. Etape 1 :

Convergence de deux arcs en volumes, permettant ainsi au projet d'avoir deux percées visuelles, une vers la mer, l'autre vers la forêt.

La forme des deux arcs qui se rencontrent, reflète la forme des vagues.

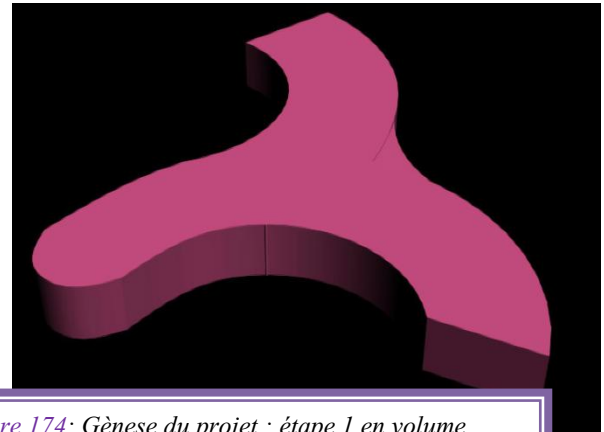


Figure 174: Genèse du projet : étape 1 en volume

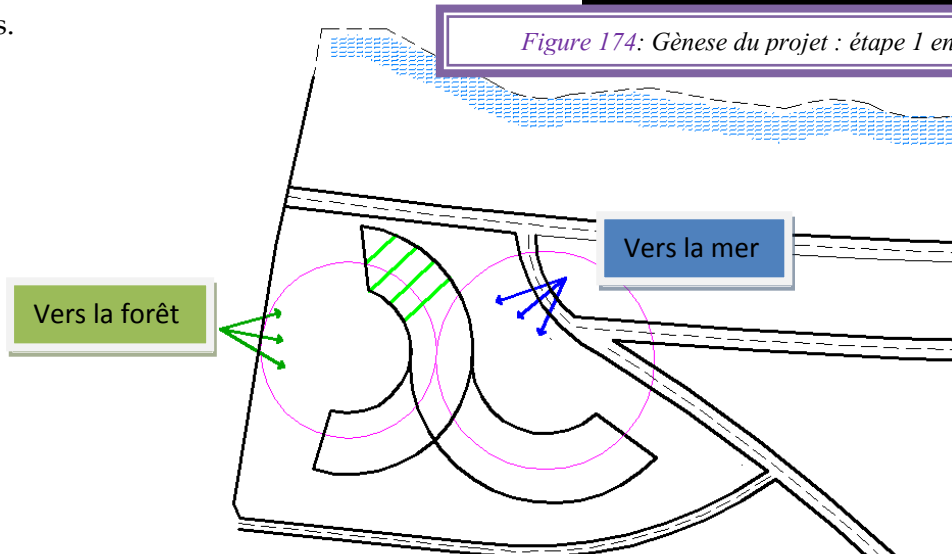


Figure 175: Genèse du projet : étape 1 en plan de masse

III.2.2. Etape 2 :

Intrusion de deux plateformes en forme de demi-cercles au volume, représentant des terrasses. Ainsi qu'un autre volume, pour le porche d'entrée, ayant pour même principe du demi-cercle venant s'ajouter au volume.

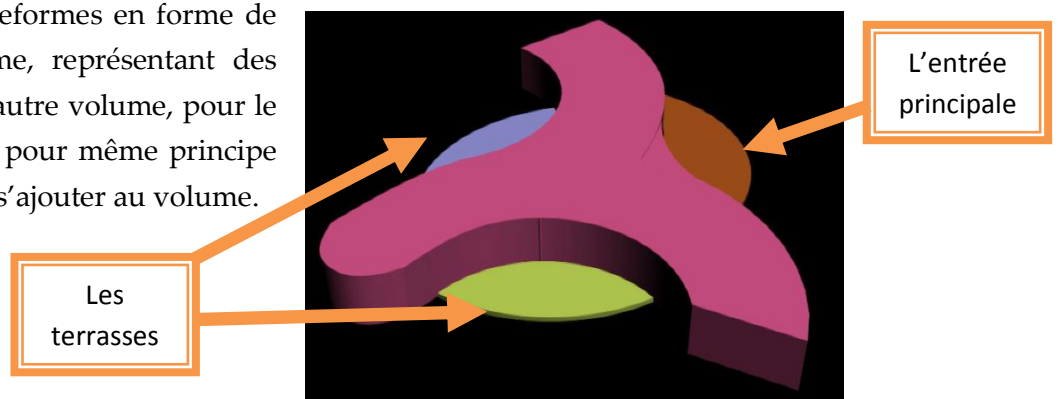


Figure 176: Genèse du projet : étape 2

III.2.3. Etape 3 :

Le volume monte en dégradé, des trois côtés. Précisément la partie nord, épousant ainsi la forme du relief et permettant des vues panoramiques sur la mer.

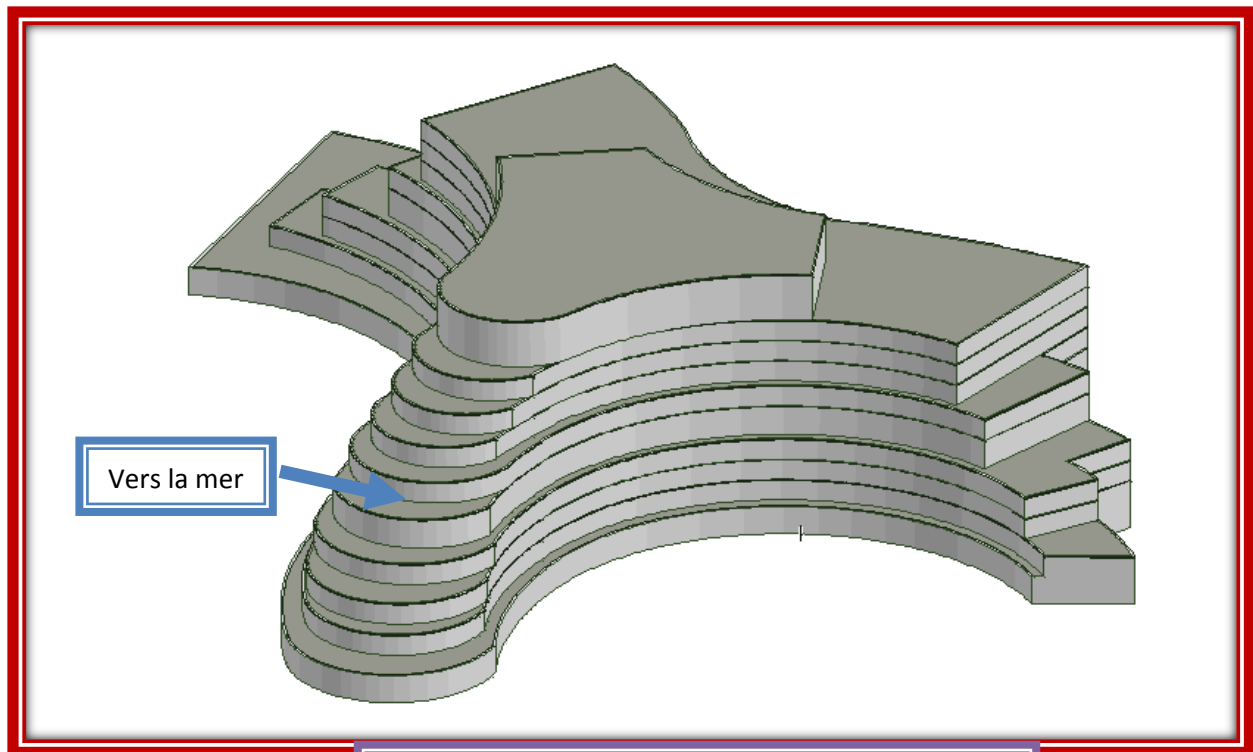


Figure 177: Gèneses du projet : étape 3

1.1. Introduction au projet :

1.1.1. Description du plan de masse :

L'accès principal à l'équipement se fera de la partie sud, grâce à un chemin piéton, de part sa courbure reflète un bon élément d'accueil.

L'entrée au parking, installé au deuxième sous-sol de l'hôtel, se fait par une voie mécanique longeant la limite sud-est du terrain, avec une pente de 12 % qui va en descendant. La sortie se trouve au côté opposé (côté sud-ouest) avec une pente de 13 % qui va en montant.

Le salon-bar dispose d'un accès vers la terrasse nord-est qui s'ouvre sur un espace extérieur aménagé d'un jet d'eau, de gloriettes ayant un ton printanier avec ses étendues gazonnées et fleuries et ses hauts arbres.

La cafétéria a un accès à la terrasse nord-ouest qui est en fait une extension de cette dernière, ayant une ambiance plus estivale avec une piscine pour adulte et une autre moins profonde pour enfants, des chaises longues et des palmeraies.

(Voir le plan de masse, figure 178)

1.1.2. Description du volume :

Le volume est un dégradé de trois côtés.

La couverture de la toiture est une coque qui couvre le long du volume du dernier niveau et sort en saillie.

1.1.3. Description fonctionnelle :

▪ **Le RDC :**

L'équipement accueille en premier lieu un espace central à hauteur très vertigineuse, éclairé par des puits de lumière zénithale, cet espace central de réception, d'orientation et d'exposition dirige les touristes, vers le salon, la cafétéria, les salles de jeux.

▪ **Les restaurants :**

Dans notre projets on dispose, hormis de la restauration rapide / légère au RDC, de trois 03 restaurants de luxe, au 1^{er} et 2^e étages, au nord, profitant ainsi de la vue sur mer et au 9^e étage, où se trouve un grand restaurant panoramique à deux niveaux.

▪ **Le 1er sous-sol :**

Des escaliers hélicoïdaux permettent de descendre à la discothèque, se trouvant au 1^{er} sous-sol. Cet étage accueille hormis cette dernière des locaux techniques et espaces de dépôts et entre autres une grande cuisine permettant de servir, en passant par les monte-charges, les restaurants des différents étages.

▪ **Le parking : le 2e sous-sol :**

Il est réservé pour le parking, des places sont prévues pour les clients, mais aussi pour les usagers de l'hôtel. Ainsi des places plus larges appropriées pour les camions de déchargement permettent d'approvisionner directement la cuisine et les chambres froides.

▪ **Le spa : le 1er étage :**

Cet étage est réservé en grande partie au service du spa (la remise en forme), avec quelques boutiques qui en vendent les produits nécessaires. Le spa est divisé en deux parties ; celle à l'ouest pour femmes et celle à l'est pour hommes, pour ainsi respecter l'intimité des clients. Toutes deux disposent de vestiaires, de salles de massage, de sauna, de salles de gym se différenciant selon les besoins. Hormis les petits coins de repos près des snack-bars respectifs, cet étage propose aussi un jardin d'hiver commun, ainsi qu'un séjour d'automne, pour mieux se faufiler dans l'ambiance du bien-être.

▪ **Le 2e étage :**

On y retrouve l'administration à l'ouest et des services comme l'infirmierie et une garderie, à l'est. Mais également des boutiques et des espaces de loisir tels que la médiathèque.

▪ **L'hébergement : les chambres doubles, singles et suites :**

L'hébergement est assuré du 3^e au 8^e étage, on retrouve des chambres singles à partir du 6^e étage et les suites tout au long des étages, mis à part le 4^e, avec une surface plus grande, une terrasse accessible et une vue sur mur, vu leur positionnement au nord.

▪ **L'hébergement : le 4e étage :**

L'hôtel dispose aussi de suites en duplex, pour quatre (04) personnes au 4^e étage, aménagées d'un séjour, de 2 chambres et d'un petit espace kitchenette.

1.1.4. Façades et styles architectural :

▪ **Description des façades :**

Hormis la transparence reflétant l'architecture contemporaine, la façade sud exposée au soleil fait l'équilibre entre le vide et le plein. La verticalité des baies vitrées est très marquée, ainsi qu'une bande de vitrage horizontal au 4^e étage. Quelques éléments la couvrent, mais la laissant assez simple pour harmoniser avec la richesse du volume.

Deux grands éléments métalliques marquant l'entrée incitant ainsi le client à se sentir le bienvenue.

Les escaliers de secours sont traités différemment, avec ses passerelles qui plus montent grandissent.

Le traitement de la couverture, se voit plus compacte, avec des puits vitrés de lumières et des éléments en béton curvilignes.

Les acrotères courbés et les murs inclinés, accentuent le dégradé du volume.

■ Références stylistiques :



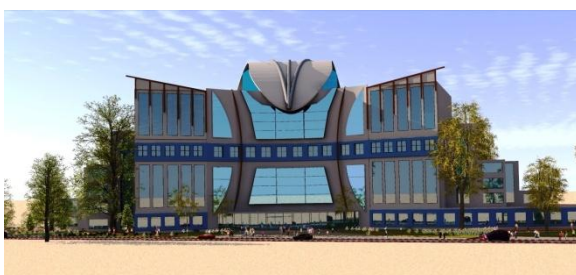
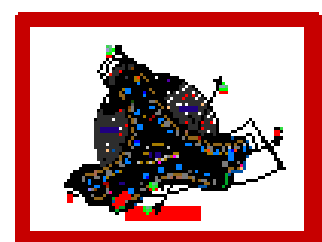
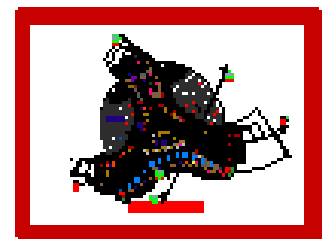
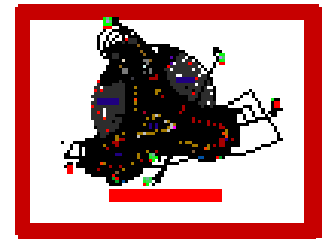
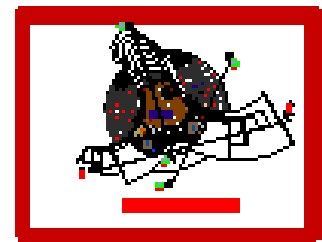
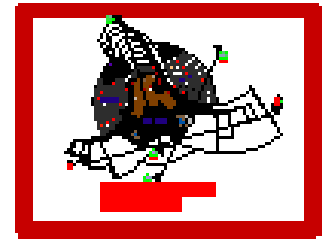
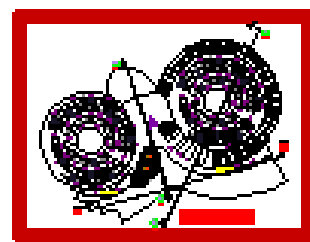
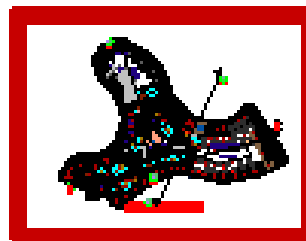
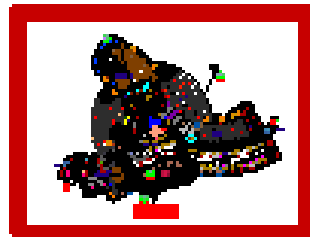
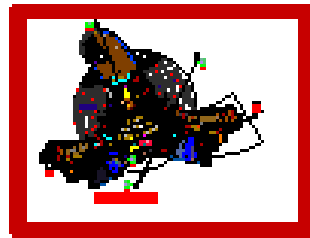
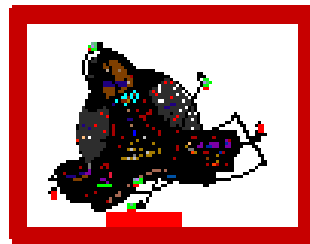
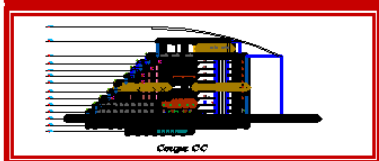
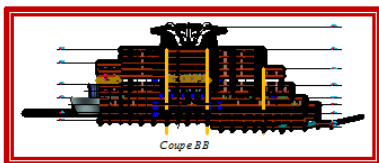
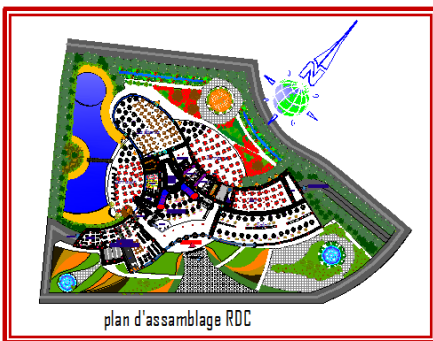
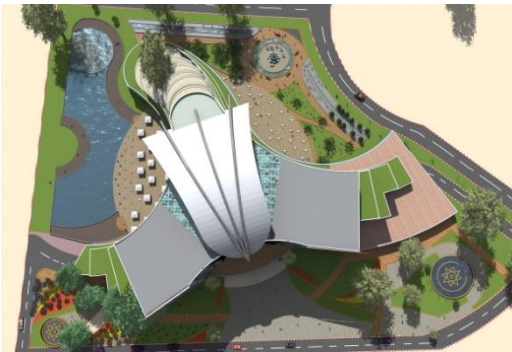
Figure 178: Hôtel la grande motte, Languedoc-Roussillon, France



Figure 179: Hôtel Jumeirah. Dubai



Figure 180: Zénith de Saint Etienne Métropole, France, par Norman Foster





Chapitre 8

Approche technique

I. Introduction :

De nos jours, L'architecture se voit investie par la technologie qui lui a permis de faire un pas en avant dans sa création. Saisir la manière de construire une forme architecturale, c'est comprendre comment et avec quels matériaux la réaliser. Ainsi la technologie est la seconde manière de maîtriser son projet.

La logique de conception d'un projet d'architecture exige la coordination entre la structure, la forme et la fonction.

Le choix du type structural dépend :

- ☞ Du contexte dont lequel il est inscrit.
- ☞ La nature des espaces.
- ☞ La forme générale du projet.
- ☞ La légèreté et la flexibilité.
- ☞ La portée.

II. L'îlot artificiel :

Pour la construction de des îles artificielles, il existe de nombreux défis techniques, dont le principal est de faire des constructions sur la mer en tenant compte des courants et de leurs conséquences, avec des formes géométriques aussi compliquées, à partir de matériaux dont la composition doit être suffisamment solide pour accueillir par la suite des structures résistantes aux intempéries et aux conditions climatiques.

Les îles artificielles sont construites par remblayage, soit sur un îlot déjà existant, soit dans un lieu ne comprenant aucune structure naturelle initiale, donc cela peut se situer sur le bord des côtes à plus ou moins une forte profondeur ; on peut aussi parler d'île artificielle lorsqu'il y a eu création d'un canal pour isoler une partie de terrain du continent, cela doit être fait en n'utilisant bien sûr que des matériaux naturels afin de se mêler au paysage, à la faune et à la flore.

Par exemple prenons l'île artificielle de Palm Jumeirah, construite aux Emirats Arabes Unis sous l'ordre de l'émir du pays. Elle utilise 94 millions m³ de sable pour la construction de l'île et 5,5 millions de m³ de roche pour sa digue, avec de telles quantités de matériaux on pourrait construire un mur de 2,5 m de haut en faisant tout le tour de la Terre.



Figure 182: l'île artificielle Palm Jumeirah, Emirats Arabes Unis

Mais avant la construction d'une île, le plus important est de la protéger des intempéries et de l'agitation de la mer, pour ce faire il est nécessaire de construire une digue assez solide pour résister à la mer. Ainsi on dispose des tonnes de sable en pente au fond de l'océan puis des tonnes de roches sur la même inclinaison, et enfin, pour donner toute sa résistance et sa solidité à la digue, on place des gravats (pour Palm Jumeirah, la quantité de rochers utilisée représente assez de roches pour construire 2 pyramides Egyptiennes) dont chaque rocher pèse plus de 6 tonnes, tassant totalement la digue qui pourra par la suite être constructible, après solidification, culminant à plus de 3 m au-dessus du niveau des vagues. 9 chalands, 15 remorqueurs, 4 dragues, 30 engins terrestres et 10 grues flottantes participent à la construction pour prélever, acheminer et disposer les différents matériaux nécessaires à la construction de la digue sans compter les milliers d'ouvriers, d'ingénieurs et d'hommes travaillant sur ce projet.

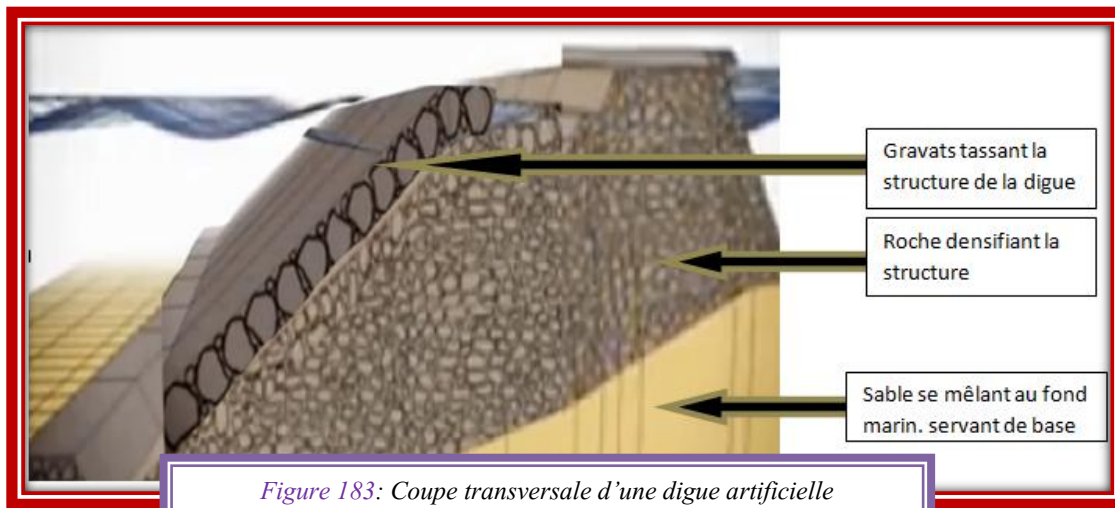


Figure 183: Coupe transversale d'une digue artificielle

On peut observer sur cette image une coupe transversale d'une digue. Cette digue est représentative de la majorité des digues artificielles présentes sur la planète. En l'occurrence nous pouvons la retrouver dans le domaine de la construction d'îles artificielles. En effet, une digue de la sorte permet de protéger la construction tout en préservant un minimum la faune et la flore environnante par l'utilisation de matériaux naturels et dont leur assemblage résiste aux aléas naturels.

Pour construire l'île elle-même on procède quasiment de la même manière sauf qu'on ne dispose uniquement que du sable, ce qui représente une demande énorme en quantité de sable que l'entreprise chargée de la construction doit trouver et transporter. Pour solidifier le terrain sableux et permettre de construire des infrastructures dessus, on utilise la technique de la VIBROFLOTATION.

Cette technique s'applique uniquement aux sols granulaires non-cohérents tels que sables et graviers mais pas le sable du désert, trop fin pour s'agglomérer. La vibroflotation permet de rendre des matériaux aussi solides que de la roche, par simple vibration d'un

vibreurs dans le sol et donc d'une réorganisation de la matière souterraine. Elle possède une grande efficacité même à une très grande profondeur (plus de 20m). Mais le périmètre d'action reste faible (2 à 4 mètres de diamètre) demandant donc un grand nombre de points de compactage.

On prélève alors du sable compatible trouvé aux fonds des mers et océans à l'aide d'énormes bateaux, appelés dragues, qui aspirent des tonnes de sable au large de la côte et les rejettent sur le lieu de construction de l'île aux endroits précis indiqués par satellite. Il est parfois nécessaire de prendre du sable provenant de loin, notamment pour la couche supérieure, nécessitant du sable fin et agréable.

Les vibrations produites par les vibreurs engendrent un phénomène localisé de liquéfaction sous l'effet des surpressions interstitielles, des espaces d'air et de vide entre chaque particule de sable, qui fait passer les grains de sable dans un état liquéfié. Bien sûr dans le cas de la liquéfaction de grains de sable, les grains ne glissent pas les uns sur les autres avec autant de fluidité que des gouttes d'eau mais néanmoins avec une certaine facilité, ce phénomène a lieu notamment lors de tremblements de terre qui favorisent cette liquéfaction du sol. Lorsqu'on liquéfie de la vapeur d'eau, l'espace entre chaque molécule d'eau est réduit mais le liquide reste fluide, alors que lorsqu'on compacte du sable, on supprime simplement le vide qui règne entre chaque grain de sable et l'ensemble des grains adoptent une structure ordonnée.

L'espace entre chaque grain de sable est réduit, ainsi chaque grain est plus proche de l'autre permettant à l'ensemble des grains de se réarranger en un état plus dense et plus solide. La disposition des différents points de compactage dépend des caractéristiques initiales et des objectifs à atteindre. La maille, c'est-à-dire la disposition des différents points de compactage, adoptée doit aboutir à une surface la plus uniforme possible.



Figure 184: Illustration d'un chantier en compactage

Le vibreur, manipulé par une grue, est mis en station au-dessus du point de compactage.

- ☞ Sous l'influence de son propre poids, du lançage, des vibrations et par injection d'eau sous haute pression qui permet de creuser en profondeur pour une meilleure pénétration de la pointe, le vibreur s'enfonce dans le sol avec facilité. Il atteint rapidement la profondeur désirée, les jets d'eau à la pointe sont alors coupés.
- ☞ L'eau arrive désormais uniquement par les orifices du haut du vibreur. Le cône formé autour du vibreur facilite la mise en place de matériau d'apport - sable ou gravier - dans la cavité créée. Le flux d'eau le long du vibreur aide au transport du sable jusqu'à la zone de compactage à la base du vibreur.
- ☞ Le vibreur est retiré progressivement vers la surface réorganisant les différentes couches de matière et produit de cette manière un cylindre de terrain densifié de 2 à 4 mètres de diamètre.

L'apport en matériaux est indispensable, en effet le sable se densifie et prend donc moins de place, s'il on veut avoir la surface et la hauteur de terrain désirée, il faut que du sable (ou des graviers lorsqu'il ne s'agit pas d'une île ou d'une structure sableuse) comblent l'espace ouvert entre les grains de sable.

Les travaux de construction des digues étant parallèles à ceux de l'île, il ne doit pas être trop lent, en effet après un certain avancement de la digue, les travaux de construction de l'île peuvent débuter à partie de l'endroit où elle est protégée par la digue, cette dernière ne doit donc pas être trop lente pour protéger suffisamment l'île de la mer mais pas non plus trop rapide pour ne pas rendre difficile l'apport des matériaux et des équipements nécessaires à la construction de l'île.

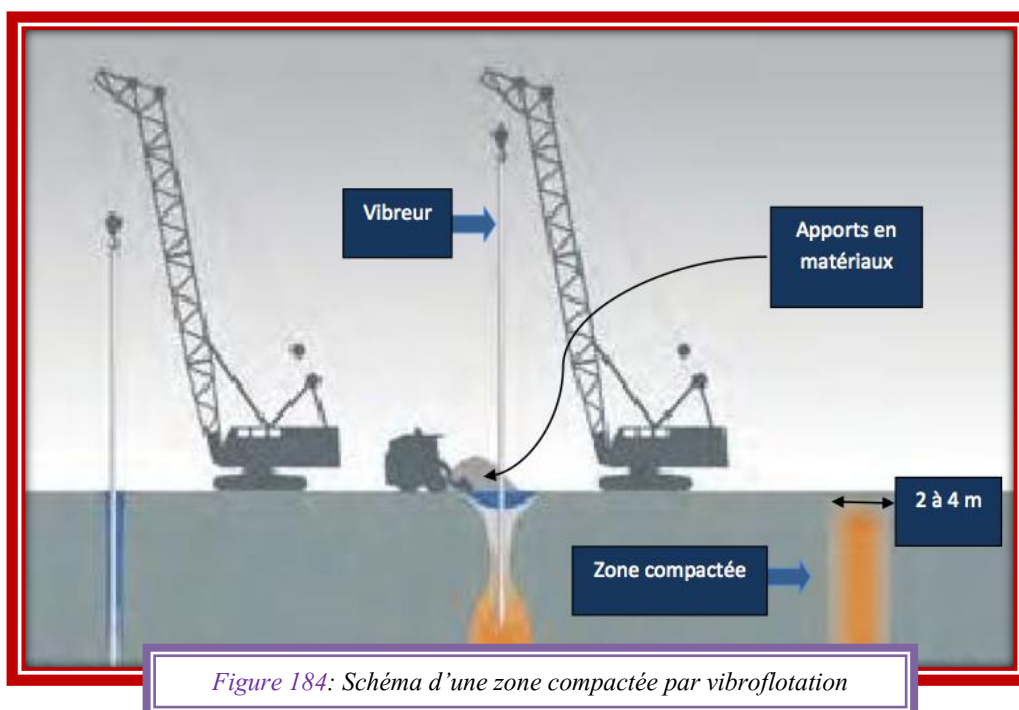


Figure 184: Schéma d'une zone compactée par vibroflotation

III. Le système constructif de l'hôtel:

Le choix du système structurel à été adopté en tenant compte de la nature et des exigences de notre équipement. Nous avons adopté des trames structurelles en fonction des besoins spécifiques aux différentes parties de notre projet, tout en tenant compte du souci de préfabrication de nos éléments.

Le complexe que nous projetons de faire demande un maximum de dégagement et d'espaces libres, d'une totale flexibilité dans l'aménagement ; d'où le choix porté pour une structure mixte (béton armé et structure métallique).

Le choix s'est fait en raison de deux paramètres fondamentaux :

- Les qualités physiques et mécaniques des éléments de cette structure qui peuvent franchir de grandes portées avec un minimum de points porteurs.
- La résistance de l'ensemble avec le maximum d'efficacité pour reprendre toutes sorte de sollicitations (charges importantes, force des vents).

III.1. L'infrastructure :

L'infrastructure représente l'ensemble des fondations et des éléments en dessous du bâtiment, elle constitue un ensemble capable de :

- Transmettre au sol la totalité des efforts.
- Assurer l'encastrement de la structure dans le terrain.
- Limiter les tassements différentiels.

III.1.1. Les fondations :

Puisque le sol est plus ou moins stable toute l'infrastructure du projet sera étudiée de manière à assurer la stabilité du bâtiment, nous prévoyons pour cela pour cela des semelles filantes 10 à 11 t/m².

III.1.2. Les murs de soutènement :

Pour la réalisation des sous-sols, un voile périphérique en béton armé est nécessaire afin de résister à la poussée des terres. Ces voiles exigeront un drainage périphérique afin d'éviter les infiltrations d'eau. En plus la disposition des deux voiles dans les deux directions est de manière assez uniforme sur toute la hauteur de l'hôtel (côté ascenseurs).

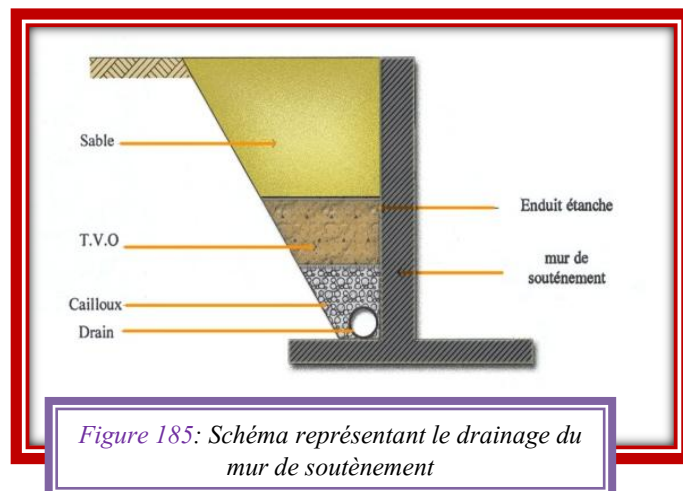


Figure 185: Schéma représentant le drainage du mur de soutènement

III.2. Ossature et autres détails de la superstructure :

III.2.1. Les poteaux :

Utilisation des poteaux tubulaires dans la structure de l'ensemble du bâtiment. Les poteaux sont traités contre la corrosion (un antirouille à base de zinc), ainsi que contre le feu, par une peinture intumescente.

III.2.2. Les poutres :

Poutres alvéolaires : préfabriquées sur commande en usine, elles peuvent atteindre des portées importantes afin de dégager les espaces et d'avoir un plan libre sans poteaux intermédiaires.

La protection des structures horizontales _ poutres et poutrelles métalliques_ se fait par un flocage avec la laine minérale ou bien avec plâtre.

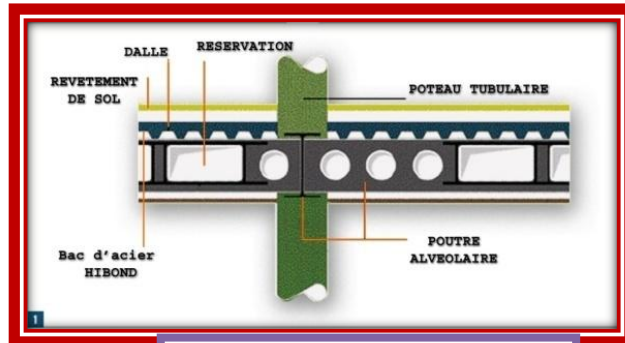


Figure 186: Schéma représentant une poutre alvéolaire

III.2.3. Les planchers :

Nous avons opté pour des planchers collaborants. Constitués d'une dalle en béton coulé sur bac acier, ce choix est dû à sa grande résistance aux charges ainsi qu'à son rôle de contreventement horizontal dans l'ossature du bâtiment.

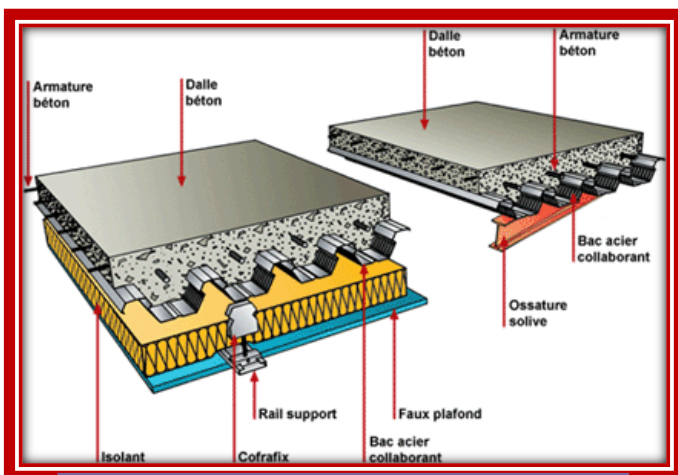


Figure 187: Schéma représentant le détail du plancher collaborant

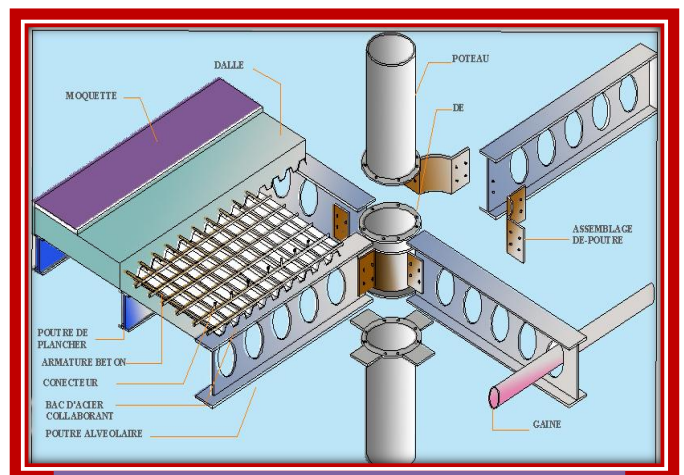


Figure 188: Schéma représentant le détail de jonction poteau - poutre - plancher

III.2.4. 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. Il est employé pour la distribution verticale (les ascenseurs et les escaliers) et les réservations des gaines techniques.

III.2.5. Les joints :

Des Joints de ruptures sont prévus de 10cm ainsi que des joints de dilatations de 5cm.

III.2.6. Les murs rideaux :

Baies vitrées montées sur une ossature secondaire constituée de montants et traverses réalisées en profilés tubulaires de largeur 50 mm.

Les vitres sont fixées à l'ossature par une pâte de fixation, les joints sont en élastomère recouverts par des couvre-joints faits en acier inoxydable. Le confort intérieur est assuré par le double vitrage.

Les joints sont, pour la jonction des murs rideaux, au parement, ainsi que les différents éléments qui exigent une isolation thermique l'utilisation des joints est recommandée afin d'éviter les infiltrations d'eau et d'air.

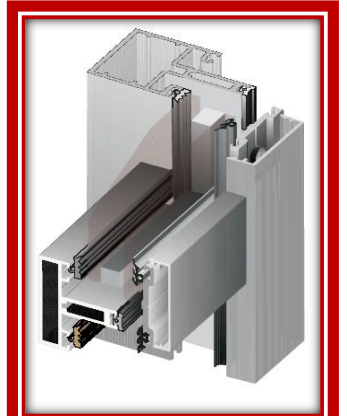


Figure 189: illustration d'un détail de jonction du mur vitré avec l'ossature

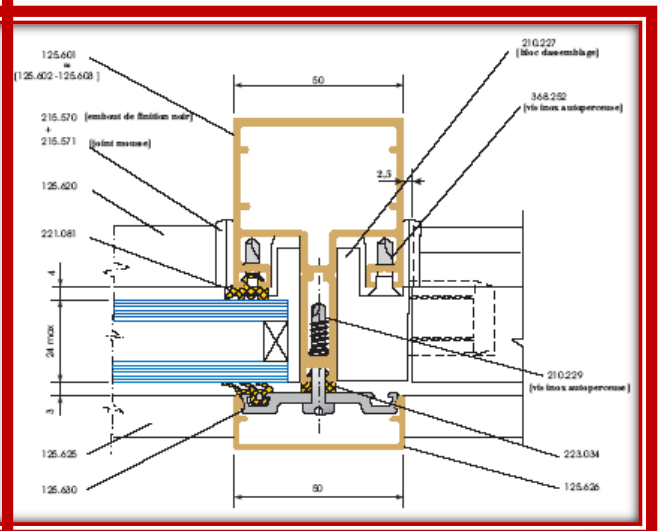
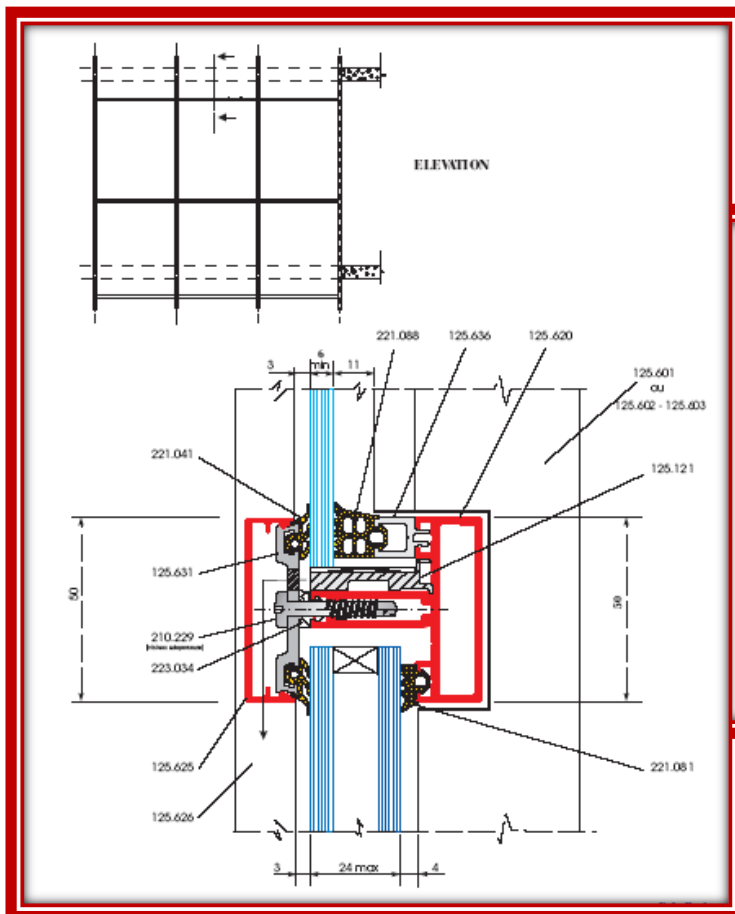


Figure 190: Schémas représentant des détails de jonctions des murs rideaux

III.2.7. Les cloisons :

Le choix des types de cloison est dicté par :

- ☞ La légèreté.
- ☞ Le confort.
- ☞ La facilité de mise en œuvre.
- ☞ Les performances physiques et mécaniques.

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

■ Les cloisons intérieures :

Pour les cloisons intérieures nous avons choisi d'utiliser des panneaux doubles peaux de placo-plâtre avec isolant en laine de verre monté sur une ossature secondaire.

■ Les cloisons en briques de 15cm :

Les cloisons séparant les espaces intérieurs doivent assurer un bon niveau d'isolations phonique et thermique. Pour les locaux humides (sanitaire, douche, cuisine...) nous avons prévu des séparations en Siporex revêtues de carreaux de faïence.

■ 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.

■ Les cloisons vitrées :

A hautes performances, démontables et résistantes au feu. Ces cloisons sont montées sur une ossature en aluminium, et ils sont pourvus en vitrage de 6 ou 8 mm. Avec des stores à l'intérieur.



Figure 193: Illustration de cloisons vitrées

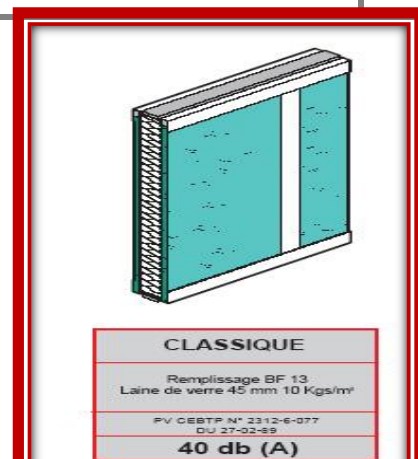


Figure 191: Panneaux doubles peaux de placo-plâtre

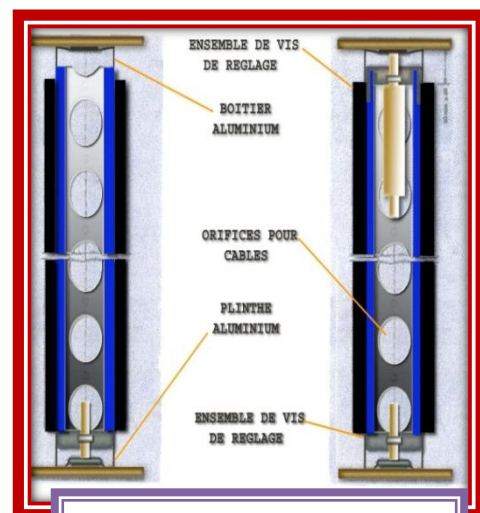


Figure 192: Coupes représentant des cloisons amovibles

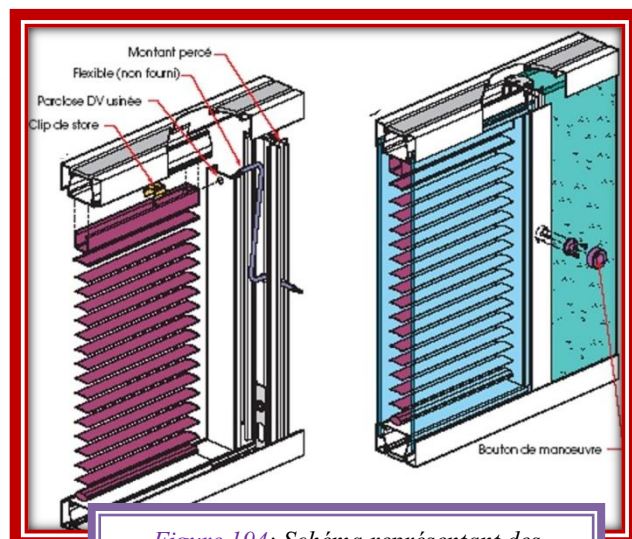


Figure 194: Schéma représentant des cloisons vitrées avec stores

III.2.8. Les faux plafonds :

Des faux plafonds insonorisés, 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'éclairage, des détecteurs d'incendie et de fumée, des détecteurs de mouvements, des émetteurs et des caméras de surveillance.

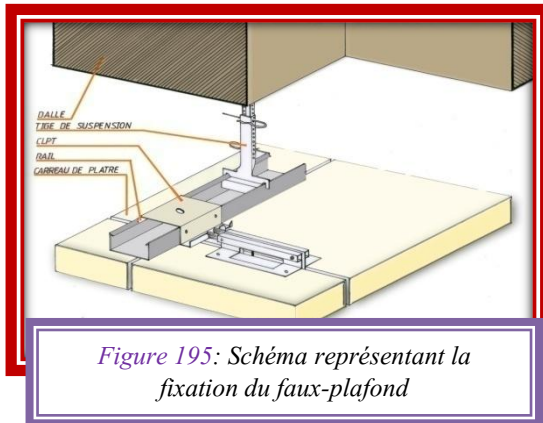


Figure 195: Schéma représentant la fixation du faux-plafond

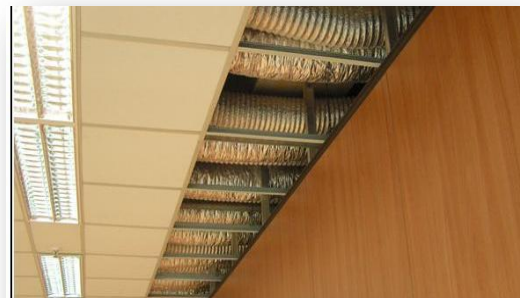


Figure 196: Illustration montrant le passage des gaines

On propose deux types de faux plafonds :

▪ Le plafond Rockfon acoustique :

Pour la salle de réunions et les surfaces d'expositions. Ils seront également adoptés pour les bureaux afin de 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, médiathèque...etc.







Les avantages des faux-plafonds Rockfon		
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 suspendu ou un revêtement mural absorbant 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.

Figure 197: Tableau représentant les avantages du faux-plafond Rockfon

III.2.9. Le revêtement des sols :

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 les escaliers de secours.
- Plaques de marbre pour les escaliers publics.
- Carreaux antidérapants pour les blocs sanitaires, la cuisine et les espaces humides (spa).

III.2.10. Menuiserie :

Nous avons prévu :

- ☞ Des portes coupe-feu de 15 cm a double parois, remplies de calorifuge en fibre de verre. On les retrouve au niveau des escaliers de secours. Qui restent étanche au feu, une durée de 2 heures.
- ☞ portes insonorisées pour la discothèque et les restaurants. A 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 est assurée par calfeutrage.



Figure 198: Illustration d'une porte d'entrée



Figure 199: Illustration de porte de bureau : en verre, monté en ossature secondaire



Figure 200: Illustration de porte à ouverture automatique

III.2.11. 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 moins de 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, l'hôtel est éclairé d'une façon naturelle (fenêtres, mur rideau, puits de lumière zénithaux) et artificielle « éclairage indirect »

III.2.12. La circulation verticale :

▪ Les escaliers :

Il a été prévu des escaliers en béton armé au niveau des noyaux centraux afin d'assurer la circulation verticale. Les poutres seront fixées à la structure porteuse des voiles, avec un revêtement des marches en marbre de 3 cm.

▪ Les ascenseurs :

Nous avons opté pour des ascenseurs hydrauliques afin d'assurer les différentes circulations verticales avec plus de confort. Ils assureront la desserte aux étages supérieurs à partir du RDC mais aussi du parking souterrain, afin de faciliter le transport des personnes usagers (employés, personnes âgées, handicapées).

▪ **Les monte-charges :**

Nous avons choisi des monte-charges hydrauliques qui pouvant atteindre une charge de 2000 kg et une vitesse moyenne de 0.63 m / s afin de transporter des personnes, des fauteuils roulants, des meublesetc.

▪ **Les rampes :**

A l'entrée de l'hôtel, il est prévu d'avoir une rampe, en plus des quelques marches pour accéder au RDC, pour les handicapés. Pour les autres niveaux les ascenseurs sont mis à leur disposition.

III.2.13. Les terrasses végétales :

Le toit végétal est un procédé de végétalisation horizontale des toitures-terrasses, qui met en œuvre:

- 🌿 un complexe végétal: matériaux de culture (terre ou substrats) +végétaux.
- 🌿 un complexe d'étanchéité anti-racine spécifique.

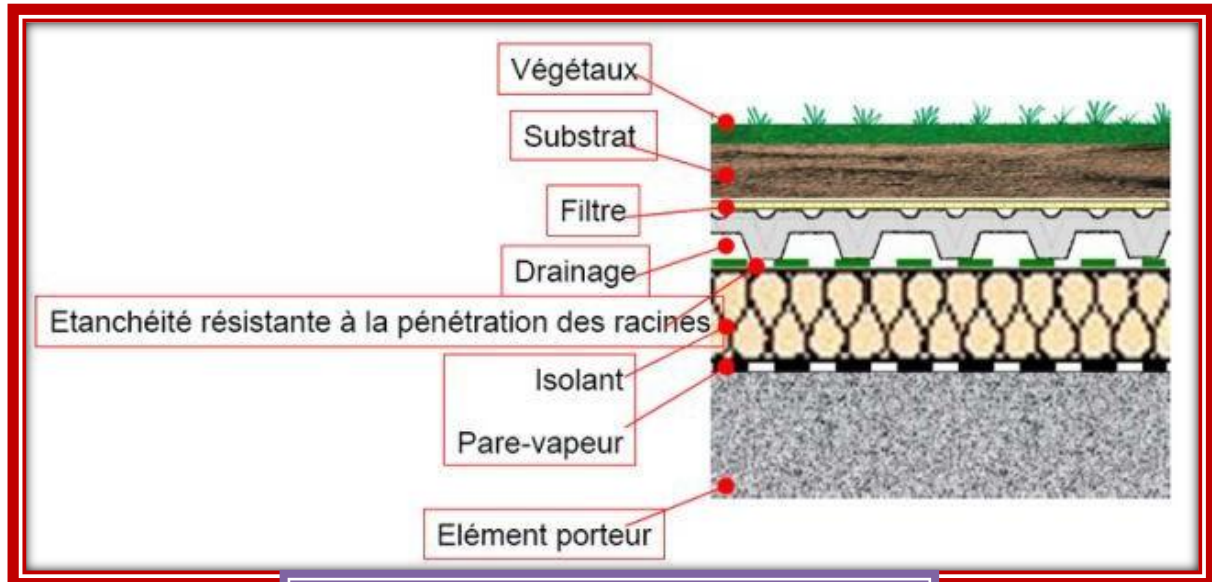


Figure 201: Coupe représentant un toit végétal

Principe de mise en œuvre actuelle:

En partant du support du toit, on trouve:

- ✿ Membrane d'étanchéité : bitume, caoutchouc, polyoléfine / TPO / FPO (cartouche éthylène propylène + polypropylène) ou PVC.
- ✿ Couche de drainage et de filtration : granulats d'argile expansée, cailloux, graviers, plaques de polystyrène alvéolées et nervurées.
- ✿ Substrat de croissance : mousse de sphaigne, terreau, terre noire, compost (écorce, foin ou paille).
- ✿ Couche végétale.

Pour notre hôtel, nous avons opté pour la végétalisation semi-intensive, qui est une technique plus moderne se caractérisant par:

- ✿ Une couverture végétale peu épaisse : le poids moyen de ces terrasses avoisine les 300 kg/ m² pour une épaisseur de 25 cm.
- ✿ Isolation thermique
- ✿ Son entretien est restreint (arrosage uniquement en cas de sécheresse prolongée)
- ✿ Sa végétation est diversifiée, colonisatrice et très résistante.

III.3. Les corps d'états secondaires CES :

III.3.1. Terrassement :

Les terrassements nécessaires à l'établissement des plates-formes des différents bâtiments s'effectuent suivant leurs niveaux d'implantation et la topographie de site.

III.3.2. Réseaux d'A.E.P et incendie :

L'alimentation en eau potable se fera par le branchement au réseau d'AEP principal. il a été prévu une bache à eau en béton armé.

III.3.3. 3-Le conditionnement de l'air (climatisation et ventilation) :

La meilleure façon d'aérer les équipements est la ventilation naturelle, qui est provoqué par une différence de températures ou de pression entre les façades du bâtiment, elle permet d'évacuer les apports de chaleur internes et les apports solaires.

Cette différence de pression engendre une entrée d'air, mais la quantité d'air n'est pas maîtrisée. C'est pour ça qu'on prévoit toujours un système de Ventilation Mécanique Contrôlée VMC.

On prévoit une centrale de climatisation pour l'hôtel. La batterie (la centrale) se trouve à l'entre sol. Le système choisi est appelé système réversible (plasma) il permet de diffuser de l'air frais ainsi que son recyclage en même temps. L'air est soufflé pour être distribué vers les différents niveaux par des bouches de soufflage. Cet air est ensuite aspiré par des bouches d'extraction pour être recyclé.

On utilise la géothermie, ainsi on profite de la température de l'eau thermale (besoin=80°c, température d'eau = 30°c) dans un réseau en PVC.



Figure 202: Illustration d'une bouche de soufflage



Figure 203: Illustration d'une bouche d'extraction

III.3.4. Electricité :

Il a été prévu un poste de transformateur au niveau du 1^{er} sous-sol, permettant un accès à l'équipe de SONELGAZ par le biais du parking.

III.3.5. Groupe électrogène :

On prévoit un groupe électrogène, au niveau du 1^{er} sous-sol.

III.4. Protection contre incendie :

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 toutes les conditions 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 :

III.4.1. 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 : Systèmes de lutte incendie disposés au niveau des faux plafonds. Destinés automatiquement à diffuser un produit extingueur sur un foyer d'incendie, ils sont alimentés par des canalisations (propres à eux) ou bien par la bête à eau. Ils sont équipés de compresseurs.

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.



Figure 204: détecteur de fumée et de chaleur



Figure 205: le désenfumage



Figure 206: Illustration de Sprinklers



Figure 207: Extincteurs mobiles au niveau des dégagements

III.4.2. Le compartimentage :

Afin d'éviter la propagation horizontale 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.

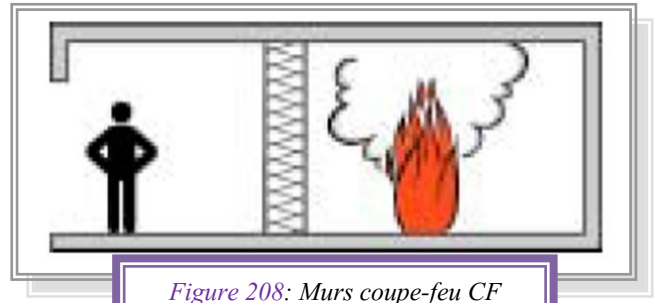


Figure 208: Murs coupe-feu CF

III.4.3. Les circulations :

Des issues de secours facilement accessibles ont été prévues assurant l'évacuation rapide des personnes vers l'extérieur. Des escaliers de secours ont été prévus également, assurant une stabilité et une résistance au feu de deux heures.

III.4.4. Eclairage de sécurité :

L'éclairage de sécurité a été prévu en cas de danger et en cas de panne, il permet :

- ☞ la signalisation des incendies, et sera installé selon les règlements locaux (les annonceurs).
- ☞ L'éclairage de signalisation des issues de secours.
- ☞ Eclairage de circulation et la reconnaissance des obstacles.



Figure 209: Illustrations des types d'éclairage

III.5. Système de sécurité :

L'immeuble intelligent : On prévoit un immeuble doté d'un service et d'une gestion informatisée.

Une surveillance peut être assurée par une installation automatique à l'aide de caméras de surveillance.

Le bâtiment possède un système de télévision à circuit fermé.

Le système comporte des caméras en couleurs et des moniteurs. Les moniteurs sont placés dans le poste de télésurveillance au 2^e étage.



Figure 210: Illustration de caméra de surveillance extérieure



Figure 211: Illustrations de caméras de surveillance intérieure



Figure 212: Illustration de la télésurveillance



Figure 213: Illustration de moniteur de surveillances



Figure 214: Illustration de détecteurs thermique et de mouvement

III.6. Système électronique :

III.6.1. Système audio :

Il fournit une distribution sonore de haute qualité, sans gêner les espaces publics, afin de diffuser l'information. Certains espaces de l'hôtel sont équipés de haut-parleurs au plafond. Et Comportant des transformateurs d'assortiment.

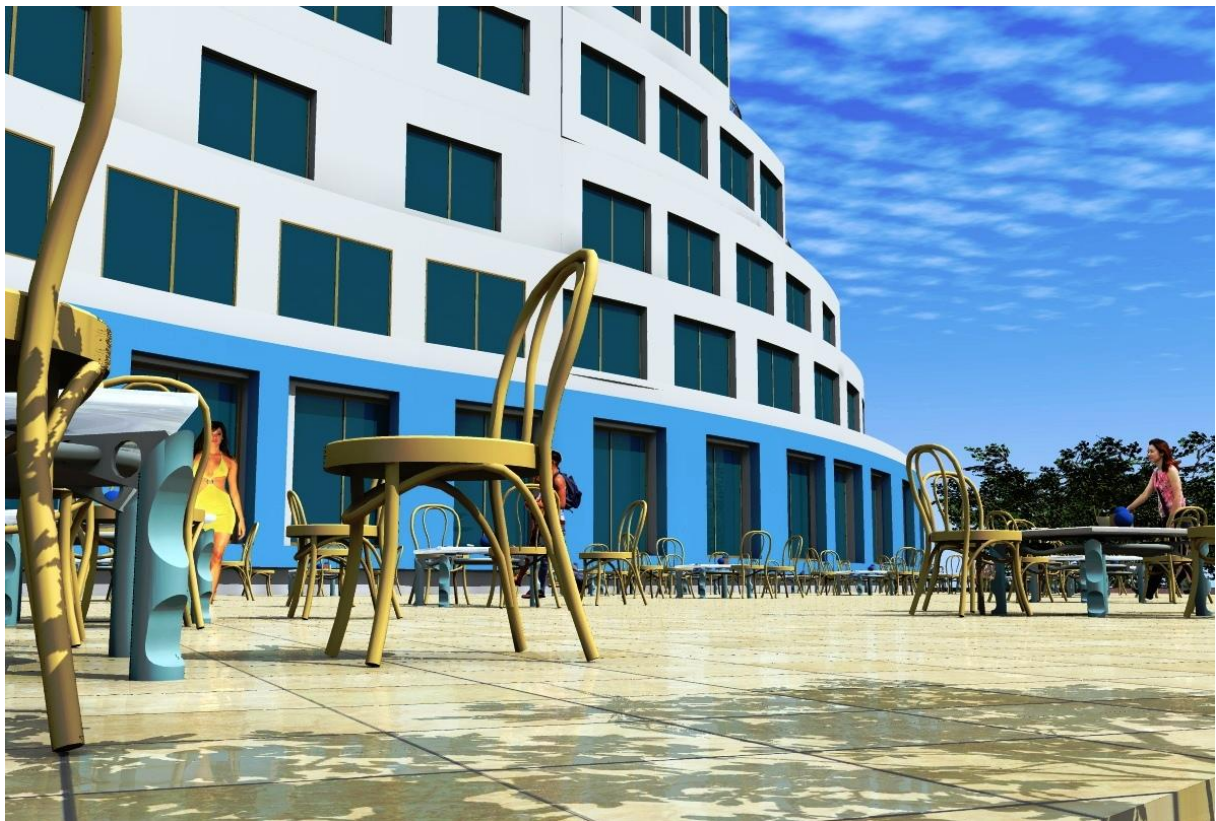


Figure 215: Illustration de haut parleur

III.6.2. Système de distribution de télévision et de câblage de téléphone/données :

Le système facilite la réception et la distribution des programmes d'émissions d'affaires, d'émissions satellite, et l'Internet. le signal est distribué jusqu'au panneau électrique sur les planchers.

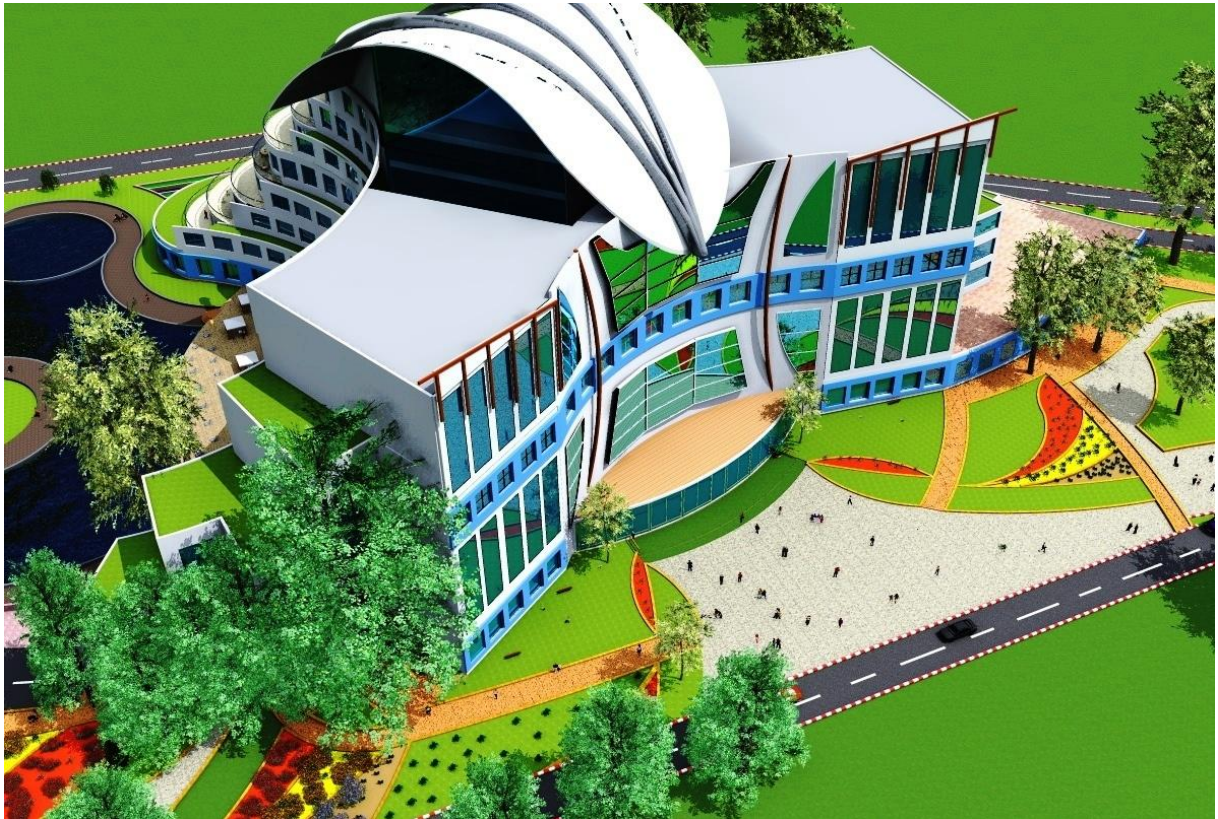




























Conclusion

Le tourisme balnéaire occupe un plus grand lot par rapport aux autres types du tourisme du point de vue nombre d'estivants, de plus :

* Toutes les potentialités et les richesses que recèle notre pays en matière de moyens d'attractions touristiques, surtout dans le domaine du tourisme balnéaire.

* le manque des infrastructures d'accueils.

Cela nous guide à opter pour :

- La programmation d'un projet d'une taille plus au moins conséquente regroupant tous les éléments et les équipements nécessaires pour que cette région puisse jouer son rôle de pôle attractif par excellence au niveau national et pourquoi pas au niveau international.

- La population locale doit bénéficier au maximum de l'implantation de cette structure.

- et enfin essayer de donner aux visiteurs la possibilité de pouvoir vivre un moment agréable.

Nous espérons avoir pu aboutir à un résultat juste et cohérent pour résoudre certaines des problématiques posées au début

A la fin on termine notre mémoire par une citation d'ABOU HAMID AL GHAZALI :

« Tant qu'un homme persiste dans la recherche de la science, il demeure savant, mais dès qu'il pense l'avoir entièrement maîtrisé il retombe dans l'ignorance. »

Bibliographie :

Les ouvrages:

Nouvelle politique pour la relance du secteur touristique en Algérie: quelle stratégie ? Dr. SAHEL SIDI MOHAMMED & Mme KERRIS BAHIDJA CHERIFA Université Aboubakr Belkaid-Tlemcen (Algérie) Faculté des sciences économiques.

Le tourisme culturel en France et le tourisme balnéaire en Tunisie, Faten Ben Bouhni

Documents officiels :

Schéma directeur d'aménagement touristique "SDAT 2025". Livre 3

Les sept pôles touristiques d'excellence.

Les directions :

Direction du Tourisme de Tlemcen.

Direction de l'Environnement de Tlemcen.

L'ANAT : agence national d'aménagement du Territoire , Tlemcen .

DUCH : Direction de l'Urbanisme, de la Construction et de l'Habitat, Tlemcen.

URBAT : Le Centre d'Etudes et de Réalisations en Urbanisme, Tlemcen.

Documents écrits :

Complexe touristique balnéaire à Mostaganem (juillet 2011 à TLEMCEN).

Complexe touristique a Marsa Benmhiđi (juillet 2008 à TLEMCEN).

Station balnéaire a Tamenfsoust (juin 2010 à EPAU).

Hôtel Balnéaire a Agrioun Bejaia(juin 2011 à EPAU).

Complexe touristique à Boumerdes (juin 2009 EPAU) .

Pour une meilleure mise en tourisme de la ville de Tipasa (Université SAAD DAHLAB BLIDA 2010).

Sites web :

www.idea-architecture.org

www.lecercle.lesechos.fr

www.tourisme.fr

www.ont.dz