

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR  
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

**UNIVERSITE CONSTANTINE 3**



**FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE**

N° d'ordre :  
Série :

**Mémoire de recherche de fin d'études en vue de l'obtention du diplôme Master2 en  
Architecture  
Option : maîtrise d'ouvrage**

**THEME : LE TOURISME BALNEAIRE A JIJEL ENTRE  
L'IMPERATIF DE DEVELOPPEMENT ET DE  
PROTECTION DE L'ENVIRENNEMENT  
CAS DE LA ZET DE RAS EL AFFIA**

**Hôtel balnéaire de catégorie 5 étoiles.**

Dirigé par:  
**-Mr BOUGRIOU BEDRE EDDIN  
-Mr : KARA SAMIR**

Présenté par :  
**BOUKAHIL NESRINE**

Année Universitaire 2016 /2017.

Session : juillet 2017

## **Remerciement :**

*Je tiens à remercier sincèrement et profondément en premier lieu le bon Dieu « ALLAH » qui me donne la vie, la santé et la volonté d'entamer et de terminer ce mémoire.*

*Avant tout, j'adresse mes vifs remerciements aux membres du jury qui, ont pris temps d'examiner ce travail et d'avoir accepté de le juger, donnant lieu à une soutenance riche en discussions.*

*Je tiens à remercier Mr BOUGRIOU BEDRE EDDIN et Mr KARA SAMIR pour m'avoir suivi, encadré et soutenu tout au long de cette expérience de recherche, et pour m'avoir toujours fourni des conditions de travail épanouissantes.*

*Je remercie mes parents pour leurs encouragements de tous les instants. Je n'oublie pas de présenter mes remerciements à tout ce qui a contribué de Près ou de loin à la réalisation et l'accomplissement de ce travail.*

## **-BIBLIOGRAPHIE**

\*Mémoires de fin d'étude (Constantine).

\*Dictionnaire la rousse.

\*Encyclopédie encarta 2005.

\* direction du tourisme de la willaya (Jijel).

\*Le PDAU.

\*Le pos.

### Les sites d'Internet :

- www.tourisme.com*
- www.gomplexe touristique.com*
- www.google.fr*
- www.google earth.com*
- www.hotel-alger.com*

## **Table de matière :**

Résumé.....	01
<b><u>Chapitre 01 : Approche introductive</u></b> .....	02
Introduction générale .....	03
1/Motivation du choix du thème .....	04
2/Problématique .....	05
3/Les hypothèses .....	06
4/Les objectifs de la recherche .....	06
5/Méthodologie .....	06
<b><u>Chapitre 02 : Approche thématique</u></b> .....	08
Introduction .....	09
1/ Définitions .....	09
1.1/le tourisme .....	09
1.2/ le touriste .....	09
1.3/ La zone d'expansion touristique (Z.E.S.T) .....	10
1.4/Le rôle de tourisme .....	10
a-Economique .....	10
b-Social .....	10
c-Politique .....	10
d-Culturel .....	10
1.5/Les types de tourisme .....	10
a)Le tourisme urbain .....	10
b) Le tourisme non urbain .....	10
2/Le tourisme balnéaire .....	10
a-Définition .....	10
2.1/Historique du tourisme .....	11
a-Genèse du tourisme .....	11

2.2/-Evolution des flux touristiques dans le monde .....	11
a-Flux des personnes .....	11
b-Flux monétaires .....	12
2.3/Le tourisme en Algérie .....	12
2.4/ Les facteurs influant sur le tourisme .....	12
a) Facteurs qui aident à l'évolution du tourisme .....	12
b) Facteurs qui freinent l'évolution du tourisme .....	12
c) 2.5/Les différents types de tourisme .....	13
a- Le tourisme urbain .....	13
b - Le tourisme culturel .....	13
c- Le tourisme religieux .....	13
d- Le tourisme thermal .....	13
e- Le tourisme saharien .....	13
f- Le tourisme routier .....	14
g- Le tourisme de montagne .....	14
h-Le tourisme balnéaire .....	14
2.6/Les différents équipements touristiques .....	14
a- Le village de vacance .....	14
b-Auberge rurale .....	15
c- Les gîtes ruraux .....	15
d- Le camping .....	15
e- Le caravanning .....	15
f- Le complexe touristique .....	16
g- Le village touristique :(destiné au tourisme local et international).....	16
h- les hôtels .....	16
i- les bungalows .....	16

j-Haut standing .....	17
k- les stations d'hiver .....	17
l-Station thermale .....	17
3/Hôtellerie : .....	18
3.1/Définition de l'hôtel .....	18
3.2/ Les type d'hôtels .....	18
a-En fonction de l'activité majeure : .....	18
1-Les hôtels de tourisme .....	18
2-L'hôtel d'affaire .....	18
3-Hôtel des congrès .....	18
4-Hôtel de santé .....	18
b- En fonction du site.....	19
1-Hôtel urbain .....	19
2-Hôtels en site naturel .....	19
3.3/ Classification des hôtels .....	19
3.4/ Les Normes et réglementations .....	20
<b><u>Chapitre 03 : Analyse des exemples</u></b> .....	24
<b><u>1-Exemple 01</u></b> : Hotel El Mordjene "El-Kala" .....	25
1.1/Justification de choix de projet .....	25
1.2/Historique de projet/ présentation .....	25
1.3/Situation .....	25
1.4/Fiche technique de projet .....	25
1.5/Accessibilité.....	25
1.6/Le programme .....	26
1.7/Organisation spatial .....	27
1.8/Volume .....	27
1.9/Façade .....	27

1.10/Synthèse .....	27
<b><u>2/Exemple 02</u></b> :Hôtel " EL Montazah".....	28
2.1/Justification de choix de projet .....	28
2.2/Historique .....	28
2.3/Fiche technique .....	28
2.4/Situation.....	28
2.5/Accessibilité.....	28
2.6/Programme .....	29
2.7/Organisation spatial.....	30
2.8/Volume .....	30
2.9/Façade .....	31
2.10/Synthèse .....	31
<b><u>3/Exemple 03</u></b> : L'hôtel « TADJ SOLTAN » .....	32
3.1/Historique .....	33
3.2/Fiche technique .....	33
3.3/Situation .....	33
3.4/Accessibilité .....	33
3.5/Programme .....	34
3.6/Organigramme .....	34
3.7/Volume .....	34
3.8/Les façades .....	34
3.10/Synthèse .....	35
<b><u>4/Exemple 04</u></b> :Hilton de la Martinique .....	36
4.1/Justification de choix .....	37
4.2/Situation .....	37
4.3/Accessibilité .....	37
4.4/Organigramme .....	37

4.5/Volume .....	37
4.6/Les façades .....	37
4.7/Synthèse .....	37
<b><u>Chapitre 04: Analyse de programme</u></b> .....	<b>38</b>
1/Espaces extérieurs.....	39
a / Accueil extérieur .....	39
b/Parking .....	39
-Parking pour les clients .....	39
-Dimensionnement .....	39
-Parking personnel et cours de service .....	40
b/ Espace de détente – Jardin .....	40
c / Loisirs et sports .....	40
1/Piscine .....	40
-Piscine terrasse .....	40
- Piscine mixte .....	40
- Piscine sous-sol .....	40
-Qualité .....	40
-Dimensionnement .....	41
2/Cours de tennis .....	41
-Qualité .....	41
-Dimensionnement.....	41
2) Espaces intérieurs .....	42
A/ L'Accueil .....	42
- Hall d'accueil .....	42
-Qualité spatiale .....	42
-Ameublement .....	43
- Réception .....	43
-Qualité .....	43



-Ameublement .....	43
- Bagagerie .....	43
- Concierge .....	44
-Salon d'accueil .....	44
-Qualité .....	44
-Ameublement .....	44
-Sanitaire publique .....	45
B/Discothèque .....	45
-Qualité .....	45
-Ameublement et dimensions .....	45
C/Restauration .....	45
D/Salle à manger .....	46
-Qualité.....	46
-Ameublement et dimensions .....	46
E/Salle des banquets .....	46
-Qualité .....	46
F/Cafeteria.....	46
-Qualité.....	47
-Ameublement.....	47
G/Bar.....	48
-Qualité.....	48
-Ameublement .....	48
H/Cuisine et locaux du personnel .....	49
-Qualité.....	49
-Ameublement et dimensions .....	49
I/ Administration .....	51
- Bureau directeur.....	51

-Qualité .....	51
- Secrétariat .....	51
-Qualité.....	51
- Comptabilité .....	51
- Planning .....	51
-Qualité .....	51
-Archives .....	52
-Salle des coffres.....	52
-Standard téléphonique.....	52
J/ Maintenance .....	53
-Chaufferie .....	53
-Qualité.....	53
-Aménagement et dimension .....	53
- Climatisation .....	53
- Buanderie .....	53
-Qualité .....	53
-Ameublement .....	53
-Lingerie .....	53
-Qualité .....	54
-Ameublement .....	54
- Atelier d'entretien (factotum) .....	54
-Qualité.....	54
K/Hébergement .....	54
1/ La chambre.....	54
-Qualité spatiale .....	54
-Ameublement et dimensionnement .....	55
1-1/ Chambres à simple lit.....	55

1-2/ Chambres à deux lits.....	55
1-3/ Chambre à double ou grand lit.....	55
1-4/ Suites.....	55
-Dimension .....	56
2/Service d'étage.....	56
-Qualité .....	56
-Ameublement .....	57
L/ Commerce .....	57
- Boutiques.....	57
- Agence.....	57
<b>B- Congres.....</b>	<b>58</b>
1- Salle de conférence.....	59
2- Réunion.....	59
3- Spectacle.....	59
4- Projection .....	59
-Qualité spatiale .....	59
-Ameublement .....	59
5-Salon V.I.P.....	59
6-Organigramme pour la salle de conférence .....	60
7- Salle de réunion .....	60
8- Organigramme pour la salle de réunion .....	60
9- Bureau de congressiste .....	60
10-Espace de presse .....	60
11- Rejet (cabine de traduction) .....	60
12-Les liaisons fonctionnelles d'un hôtel .....	61
13-Programme retenue d'un hôtel balnéaire 5* .....	62

**Chapitre 05 :L'ETUDE DE CONTEXTE DE LA VILLE DE JIJEL ET  
LE CAS LA ZET DE RAS AL AFIA :**

Introduction :	66
1. Présentation de la ville de Jijel	66
1.1. Situation et limite	66
1. 2.Accessibilité	66
1.3. Aperçu historique sur la ville.	66
2./ Potentialités touristiques de la commune de Jijel.	67
2.1-Le littoral	67
2.2 :L 'arrière-pays	68
-Les Djebels	68
-Le Patrimoine forestier	68
-La Flore	68
-La Faune	68
2.3- La climatologie de la wilaya	68
3 /Des Zones d'Expansion et Sites Touristiques	69
3.1. Les Infrastructures touristiques dans la commune de Jijel	69
3.2 .Disponibilité de l'assiette foncière touristique	69
4/Présentation du site d'intervention	70
4.1-Situation	70
4.2-Limites du site	70
4.3- Dimensions et Surface	70
4.4-La topographie	70
4.5-Accéssibilité	71
4.6- la géomorphologie	71
4.7-Le vent	71

4.8- l'enseillement .....	72
4.9- La Température .....	72
4.10- Le Tapis Vegetal .....	72
5/ Potentialités du site .....	72
5.1. Donnés historiques et culturelles .....	73
5.2. Données naturelles .....	73
-La mer .....	73
-La plage Cherkia .....	73
6 /Servitudes et utilités.....	73
6.1. Alimentation en eau potable .....	73
6.2.Électricité .....	73
6.3. Télécommunication .....	73
6.4.Évacuation des eaux usées .....	73
6.5.Évacuation des ordures .....	73
7/ Choix de projet détaillé .....	74
7.1. Pourquoi hôtel balnéaire ? .....	74
8/Conclusion .....	74
<b><u>Chapitre 06 : CONCEPTS ET IDEE DE PROJET</u></b> .....	75
1/Chois des concepts et les principes .....	76
a-Intégration au site .....	76
b /La continuité visuelle .....	76
c /La hiérarchie .....	76
d /La géométrie.....	76
e /La centralité .....	76
1.2. Genèse et formalisation du projet .....	77

2/Plan de masse .....	77
2.1- La description des entités.....	77
A/Hôtel : .....	78
-Les différents plans de l'hôtel .....	78
B/la parte de congrès .....	79
3/Conclusion général .....	80

**Liste des figures :**

Figure 2.1 tourisme urbain.....	13
Figure 2.2 tourisme culturel.....	13
Figure 2.3 tourisme religieux.....	13
Figure 2.4 tourisme thermal .....	13
Figure 2.5 tourisme saharien.....	13
Figure 2.6 tourisme routier .....	14
Figure 2.7 tourisme de montagne .....	14
Figure 2.8 tourisme balnéaire .....	14
Figure 2.8 tourisme balnéaire .....	15
Figure 2.10 Auberge rurale .....	15
Figure 2.11 gite rural .....	15
Figure 2.12 le camping.....	15
Figure 2.13 le caraving.....	15
Figure 2.14 complexe touristique .....	16
Figure 2.14 village touristique .....	16
Figure 2.15 Hôtel .....	16
Figure 2.16 bungalow .....	16
Figure 2.18 Haute standing .....	17
Figure 2.18 station d'hiver.....	17

Figure 2.19 station thermale .....	17
Figure 3.1 .....	25
Figure3.2 : situation de l'hôtel .....	25
Figure3.2 : les accès .....	25
Figure3.3 : programme de l'hôtel .....	26
Figure3.4 : organigramme de sous-sol.....	27
Figure3.5 : organigramme de RDC .....	27
Figure 3.6 : volume .....	27
Figure 3.7 :Hôtel " EL Montazah.....	28
Figure 3.8 :Accès de l'Hôtel .....	28
Figure 3.9 : programme de l'hôtel .....	29
Figure 3.10-Organisation spatial .....	30
Figure 3.11-volume de l'hôtel .....	30
Figure 3.12-les plans .....	30
Figure 3.13-facade principale .....	31
Figure 3.14-L'hôtel « TADJ SOLTAN » .....	32
Figure 3.15-carte de situation .....	32
Figure 3.15-organigramme spatial .....	33
Figure 3.16-volume de l'hôtel.....	34
Figure 3.17Façade principal (West).....	34
Façade latéral (nord).....	34
Façade latéral (sud).....	34
Figure :3.17 Hilton de la Martinique.....	36
Figure :3.18 carte de situation.....	36
Figure :3.19 les accès de l'hôtel .....	36
Figure :3.20 organigramme spatiofonctionnelle.....	36
Figure 4.1 piscine ouvert.....	41

Figure 4.2 terrain de tennis .....	41
Figure 4.3 Hall d'accueil .....	42
Figure 4.4 réception .....	42
Figure 4.5 organigramme spatial de réception .....	42
Figure 4.5 organigramme spatial de salon .....	44
Figure 4.6 Restaurant .....	45
Figure 4.7 –organigramme spatial de restaurant .....	46
Figure 4.8 –salle de banquet .....	47
Figure 4.9 –organigramme salle de banquet .....	47
Figure 4.10 –cafétéria .....	48
Figure 4.11 –bar .....	48
Figure 4.12 –Organigramme de la cuisine .....	50
Figure 4.13 –bureau de directeur .....	51
Figure 4.14 –Archive .....	52
Figure 4.15-Organigramme de l'administration .....	52
Figure 4.16 suite .....	56
Figure 4.17- chambre double .....	56
Figure 4.18- Organigramme spatiale .....	57
Figure 4.19- Organigramme spatiale de congrès.....	59
Figure 4.20- Organigramme spatiale de salle réunion .....	60
Figure 4.21- Organigramme spatiaux-fonctionnel de l'hôtel.....	61
Figure 5. 1: Situation de la Wilaya de Jijel .....	66
Figure 5.2 : les potentialités de jijel .....	67
Figure 5.3 Vue Aérienne du Littoral Jijelien.....	67
Figure 5.4 Ile de ouana .....	67
Figure 5.5 Le Relief Accidenté de la Wilaya.....	68
Figure 5.5 la foret de guerrouche.....	69



Figure 5.7 :situation de Jijel .....	70
Figure 5.8:les limites de Jijel .....	70
Figure 5.9 :dimension de terrain .....	70
Figure 5.10 : topographie de terrain.....	70
Figure 5.11:Acc�essibilit�e de terrain .....	71
Figure 5.12:Géomorphologie de terrain .....	71
Figure 5.12:les vents dominants .....	71
Figure 5.13: ensoleillement.....	72
Figure 5.14: le tapis vigital .....	72
Figure 5.14: vue général .....	72
Figure 6.1 le plan de masse.....	77
Figure 6.2 plan de sous-sol .....	77
Figure 6.3 plan RDC .....	78
Figure 6.4 plan 1 <sup>er</sup> �tage.....	78
Figure 6.5plan 2emme étage.....	78
Figure 6.5 plan 3emme étage .....	79
Figure 6.7 plan sous-sol .....	79
Figure 6.7 plan RDC .....	79

## **Résumé :**

Le tourisme est supposé comme une activité susceptible de contribuer au développement des pays pauvres grâce à la prestation des services qu'il offre. Toutefois, il existe des différentes formes de tourisme.

L'activité touristique n'est pas toujours bénéfique et rentable mais peut engendrer parfois des impacts négatifs relativement importants.

Jijel en est l'une de ces villes algériennes qui partagent ces potentialités, c'est un véritable lieu plein d'histoire, de signification de part ses monuments historiques et culturels et de part ses potentialités foncières et climatiques consistent en de véritables œuvres naturelles.

Nous avons essayé de mettre en valeur les situations paysagères et naturelles du la Zest de ras el affia afin de qualifier la région ainsi qu'initier les touristes à l'éco responsabilité et l'importance de la conservation de leur environnement, à travers les réflexes d'aménagement.

Ainsi dans ce présent travail, notre objectif est supposé spécifique par l'intégration d'un projet architectural s'inscrit dans le secteur de tourisme balnéaire dans un milieu naturel tout en assurant la fonction première qui est la réalisation d'une activité touristique, économiquement profitable et soutenable, qui respecte les équilibres environnementaux.

**Mots clés :** tourisme, Développement, Tourisme balnéaire, Jijel, ZEST de ras el affia,