

*République Algérienne Démocratique et Populaire  
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique*

*Université de Constantine03  
Faculté d'Architecture et d'Urbanisme  
Département d'Architecture*



*Mémoire  
Pour l'obtention du Diplôme de Master en Architecture  
Option : Maîtrise d'ouvrage architecturale et urbaine*

***Thème : Le tourisme balnéaire : un atout majeur  
Pour le développement économique.  
Hôtel balnéaire de catégorie 4 étoiles. Site : ZET Ben M'hidi Skikda***

Présenté par : **Melle Guessas Soumeya.**

Dirigé par : **Mr bouhenni djamel.**

**Mr laabi.**

Année universitaire 2016-2017.

## Résumé :

Ce modeste travail qui est entre vos mains vise à traiter un sujet d'actualité qui est le tourisme balnéaire, ce dernier placé en troisième position des secteurs du commerce et une préoccupation fondamentale dans le développement économique mondial.

En Algérie il représente une activité génératrice de richesse dans l'objectif d'atténuer la dépendance de l'économie au secteur des hydrocarbures. On le comparant avec les pays voisins du bassin méditerranéen (Tunisie et Maroc) est restée en décalage malgré l'existence des atouts patrimoniaux, naturels et culturels.

Skikda est une ville littorale d'un potentiel touristique par excellence, un dynamisme qui fait une mise en tourisme traduit par l'implantation des infrastructures touristiques.

Ce travail élaboré sous tutelle de notre spécialité : « Maitrise d'ouvrage architecturale et urbaine » et qui se pose essentiellement sur une base de documents (SDAT, POS, PDAU...) qui a finalement été matérialisée par un Hôtel balnéaire.

Mon projet s'accommodera harmonieusement avec toutes les qualités que recèle la Ville de Skikda en valorisant ses atouts

## Mots clés :

Le tourisme balnéaire / développement économique / potentialités / Maitrise d'ouvrage / Hôtel balnéaire.

## En Anglais:

This modest work which is between your hand Aims to treat a current issue which is seaside tourism, this last placed in third position of thesectors commercial and a fundamental Concern in world economic development.

In Algeria it represents a generating activity of wealth in the objective to attenuate the dependence of the economy to the sector of hydrocarbons. Comparing it with the adjoining countries of the Mediterranean basin (Tunisia and Morocco) remained in shift in spite of the existence of the asset patrimonial, natural and cultural.

Skikda is a littoral city of potential tourist archetypal one, a dynamism which makes a putting in tourism translated by the setting-up of the tourist infrastructure.

This work elaborated under supervision of our specialty: « Mastery of architectural and urban work » and which is posed primarily known Based of documents (SDAT, POS, PDAU...) who was finally materialized by a Seaside hotel.

My project will adapt harmoniously with all the qualities which receives the City of Skikda by valuing its assets.

## Keywords:

Seaside tourism / economic development / potentialities / Mastery of work / Seaside hotel.

## LISTE DES FIGURES

<b>Figure n°01:</b> Station balnéaire.....	P-17
<b>Figure n°02:</b> Station thermal.....	P-18
<b>Figure n°03:</b> Centre de vacances.....	P-18
<b>Figure n°04:</b> Hôtel.....	P-19
<b>Figure n°05:</b> Complexe touristique.....	P-19
<b>Figure n°06:</b> Bungalows.....	P-20
<b>Figure n°07:</b> Motel.....	P-20
<b>Figure n°08:</b> Station d'hiver.....	P-21
<b>Figure n°09:</b> Camp de camping.....	P-21
<b>Figure n°10:</b> Caravane.....	P-21
<b>Figure n°11 :</b> Auberge rurale.....	P-22
<b>Figure n°12 :</b> gîte rurale.....	P-22
<b>Figure n°13 :</b> Classification des formes de tourisme.....	P-23
<b>Figure n°14 :</b> Indices d'exploitation des bassins.....	P-27
<b>Figure n°15 :</b> Le Grand Maghreb et la façade sud de l'Europe.....	P-30
<b>Figure n°16:</b> La carte de l'Algérie.....	P-32
<b>Figure n°17:</b> Graphique d'évolution du PIB tourisme.....	P-36
<b>Figure n°18:</b> Cadre administratif de la wilaya de Skikda.....	P-52
<b>Figure n°19 :</b> Répartition des précipitations moyennes mensuelles à la station de Skikda.....	P-53
<b>Figure n°20 :</b> Image satellite montant la côte rocheuse.....	P-54
<b>Figure n°21 :</b> Délimitation du littoral.....	P-54
<b>Figure n°22 :</b> Fontaine romaine (Sidi Ahmed).....	P-55
<b>Figure n°23 et 24 :</b> Quelques photos du patrimoine culturel classé de la wilaya de Skikda.....	P-56
<b>Figure n°25 :</b> Réseau routier de la wilaya de Skikda.....	P-58
<b>Figure n°26 :</b> Les formes d'hébergement à Skikda.....	P-61
<b>Figure n°27 :</b> Graphique d'évolution des flux touristiques 2007-2011 dans la wilaya de Skikda.....	P-61

<b>Figure n°28</b> : Photo satellitaire La Z.E.T de Ben M'Hidi a la wilaya de Skikda.....	P-63
<b>Figure n°29</b> : Photographie des principales voies desservant l'agglomération de Ben M'hidi.....	P-64
<b>Figure n°30</b> : photographie de la plage a ben M'hidi.....	P-65
<b>Figure n° 31</b> : photographie de l'arrière plage a ben M'hidi.....	P-65
<b>Figure n°32</b> : photographie du paysage a ben M'hidi.....	P-66
<b>Figure n°33</b> : le cordon dunaire de la ZET ben M'hidi.....	P-73
<b>Figure n°34</b> : vue aérien du terrain d'intervention. ....	P-73
<b>Figure n°35</b> : Schéma démonstratif du cadre financier du projet.....	P-75
<b>Figure n°36</b> : Photo de situation.....	P-76
<b>Figure n°37</b> : Photo du terrain d'intervention.....	P-77
<b>Figure n°38</b> : Photo d'accessibilité au terrain.....	P-77
<b>Figure n°39</b> : Photo de climatologie.....	P-78
<b>Figure n°40 et 41</b> : Photo de topographie du terrain.....	P-78 et 79
<b>Figure n°42</b> : Photo d'entourage immédiat.....	P-79
<b>Figure n°43</b> : Hôtel les HAMMADITES (Tichy – Bejaia). ....	P-81
<b>Figure n°44</b> : hôtel El Manar « sidi fredj- Alger ». ....	P-81
<b>Figure n°45</b> : Hôtel Tadj Soltan « <i>Sousse -Tunisie</i> ».....	P-81
<b>Figure n°46</b> : Hôtel Lala Baya « Hammamet Yasmine - <i>Tunisie</i> ».....	P-81
<b>Figure n°47</b> : Façades des exemples .....	P-83
<b>Figure n°48</b> : accessibilité des exemples .....	P-84
<b>Figure n°49</b> : organisation de plan de masse des exemples .....	P-84
<b>Figure n°50</b> : organisation spatiale de hall, réception, sanitaire. ....	P-89
<b>Figure n°50</b> : organigramme de l'administration .....	P-90
<b>Figure n°51</b> : schéma des chambres. ....	P-91
<b>Figure n°52</b> : organigramme du restaurant. ....	P-91
<b>Figure n°53</b> : organigramme de la cafeteria.....	P-92

<b>Figure n°54</b> : organigramme de la salle de banquet. ....	P-92
<b>Figure n°55</b> : organigramme du salon du the. ....	P-92
<b>Figure n°56</b> : schéma de self service. ....	P-93
<b>Figure n°57</b> : organigramme de la cuisine. ....	P-93
<b>Figure n°58</b> : organigramme des espaces de détente. ....	P-94
<b>Figure n°59</b> : organisation spatiale des espaces de sport. ....	P-94
<b>Figure n°60</b> : schéma du sauna. ....	P-95
<b>Figure n°61</b> : schémas des terrains de sport.....	P-97
<b>Figure n°62</b> : schéma du parking. ....	P-97
<b>Figure n°63</b> : organigramme de la salle polyvalente.....	P-98

### **LISTE DES TABLEAUX**

<b>Tableau n° 01</b> : évolution des arrivées touristiques internationales depuis 1950.....	P-24
<b>Tableau n°02</b> : classement des pays récepteurs de touristes le en 2010.....	P-25
<b>Tableau n°03</b> : classement des pays émetteur en matière de dépenses touristiques à l'international.....	P-25
<b>Tableau n° 04</b> : Recettes du tourisme durant les saisons 2011 et 2012.....	P-28
<b>Tableau n° 05</b> : Estimation des arrivées internationales en 2011.....	P-29
<b>Tableau n° 06</b> : Flux touristiques entre 2000 et 2013 dans les trois pays du Maghreb .....	P-31
<b>Tableau n° 07</b> : Capacité hôtelière (nombre de lits).....	P-31
<b>Tableau n°08</b> : Synthèse des différentes périodes politiques et activités touristiques .....	P-33
<b>Tableau n°09</b> : Evolution du parc hôtelier entre 2003-2013.....	P-34
<b>Tableau n°10</b> : Situation du parc hôtelier pour 2010-2011.....	P-34
<b>Tableau n°11</b> : Evolution des investissements publics entre 2000 et 2011(en milliards de	

DA).....	P-35
<b>Tableau n°12</b> : Evolution de la part du secteur du tourisme dans le PIB.....	P-35
<b>Tableau n°13</b> : Evolution de la balance de paiement (Unité : millions de dollars).....	P-36
<b>Tableau n°14</b> : Evolution annuelle des principaux indicateurs touristiques (2001-2013). P-37	
<b>Tableau n°15</b> : Evolution de l'emploi dans le secteur du tourisme.....	P-37
<b>Tableau n°16</b> : le bilan des programmes nationaux.....	P-38
<b>Tableau n°17</b> : Principales dispositions du cadre juridique (loi 03-01).....	P-41
<b>Tableau n°18</b> : Principales dispositions du cadre juridique (loi 03-03).....	P-41
<b>Tableau n°19</b> : Principales dispositions du cadre juridique (loi 03-02).....	P-42
<b>Tableau n°20</b> : décret exécutif et circulaires.....	P-43
<b>Tableau n°21</b> : Les principales thématiques et actions préconisées par le SDAT pour le tourisme littoral .....	P-48
<b>Tableau n°22</b> : Capacité d'accueil (nombre de lits).....	P-59
<b>Tableau n°23</b> : Classification des infrastructures hôtelières.....	P-60
<b>Tableau n°24</b> : Capacité d'hébergement des centres de vacances.....	P-60
<b>Tableau n°25</b> : Capacité d'hébergement des campings.....	P-61
<b>Tableau n°26</b> : Capacité d'hébergement des hébergements de jeunesse .....	P-61
<b>Tableau n°27</b> : Evolution des flux touristiques 2007-2011 dans la wilaya de Skikda.....	P-63
<b>Tableau n°28</b> : Les campings dans la ZET de Ben M' hidi.....	P-70
<b>Tableau n°29</b> : Les hôtels dans la ZET de Ben M' hid .....	P-70
<b>Tableau n°30</b> : Projets touristiques à l'arrêt Projets touristiques à l'arrêt.....	P-76
<b>Tableau n°31</b> : analyses des exemples .....	P-80
<b>Tableau n°32</b> : présentation d'espaces et composants de projet .....	P-80
<b>Tableau n°33</b> : programme retenu .....	P-80

## LISTE DES ABREVIATIONS

<b>PDAU :</b>	plan directeur d'aménagement urbain
<b>SDAT :</b>	Schéma directeur d'aménagement touristique
<b>SNAT :</b>	Schéma national d'aménagement du territoire.
<b>Z.E.T :</b>	Zone d'expansion Touristique.
<b>WTTC :</b>	Conseil mondial du tourisme et du voyage
<b>OMT :</b>	L'Organisation mondiale du tourisme
<b>PIB :</b>	Produit intérieur brut. Valeur totale de tous les biens et services produits dans un pays donné au cours d'une année donnée.
<b>PQT</b>	plan qualité tourisme
<b>TIC</b>	Technologies de l'Information et de la Communication
<b>PSRE</b>	plan de relance économique.
<b>APW</b>	Assemblées Populaires de Wilayas.
<b>APC</b>	Assemblées populaires de communes.
<b>ONT</b>	L'office national du tourisme
<b>ONAT</b>	L'office national de l'animation, de la promotion et de l'information touristique
<b>ANDT</b>	l'Agence Nationale de Développement Touristique
<b>MTA</b>	Ministère du Tourisme et de l'Artisanat
<b>ZEST</b>	Zones d'Expansion et Sites Touristiques.
<b>ONS</b>	L'office national de statistique.
<b>D.P.S.B</b>	la Direction de la Programmation et du Suivi Budgétaire .
<b>SNTF</b>	la société nationale de transport ferroviaire
<b>POT :</b>	pôles touristiques