

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

FAU

Université Constantine3

Faculté d'Architecture et d'Urbanisme



Mémoire de fin d'étude

Complexe touristique
à Béjaia « Saket »

Présente par :

Bouarar Nassim

Hamoudi Abdeslam

Encadre par :

Mr. Amireche M

Promotion 2014

Dédicace

Je dédie ce modeste travail à tous ceux qui ont participées de près ou de loin pour que puisse arriver à ce stade.

A mes chers parents pour leurs soutient morale et matériel durant toutes mes années d'études que Dieu tout puissant les protégés.

A mes frères ; Atmane, Azzedine, Amine

A mes sœurs ; Yasmina, Assia, Sabrina, Narimane, Aya

A toute ma famille

A mes cousins ; Aissa, Hocine

A mon cœur ma copine Wissam Aytihrez Rebbi enchallah

A mes ami ; Karim, Kamel, Makhoulf, Abdeslam, Malik, Amine, Massi, Kamel b, Boualem, Adel, Lyce, ...

A mes chères amis les grands chauffeurs ; Azouaw, Abdenour, Messaoud, Mohamed, Groupe TMF, Soummam.

A mes amis de la fac

Par NASSIM BOUARAR

Plan de travail

- ✓ *Introduction*
- ✓ *Choix de thème*
- ✓ *Choix de site*
- ✓ *La problématique générale*

Chapitre 1

Approche thématique

I. Définition du thème

1. *Définition de tourisme*
2. *Historique sur le tourisme*
3. *Définition des différents concepts de tourisme*
 - *L'écotourisme*
 - *Le tourisme culturel*
 - *Le tourisme balnéaire*
 - *le tourisme montagnard*

II. Politique de tourisme en Algérie

- ✓ Les objectifs de la politique de tourisme en Algérie
- ✓ Investissement touristique dans la wilaya de Béjaia

III. Définition de sujet (complexe touristique)

1. Définition de l'hôtel
2. Types d'hôtels
3. Classement des hôtels
4. Etude des exemples

La conclusion

Chapitre 2

Approche urbaine

i. Etude contextuelle

❖ Présentation de Bejaïa

- ✓ Situation et délimitation
- ✓ Aperçu historique
- ✓ Infrastructure de base
- ✓ Potentialités touristiques

ii. Etude de site (ZET Saket)

1. Etat de la ZET

- ✓ Situation et délimitation
- ✓ Accès existants desservants la ZET

2. Problèmes de site

Chapitre 3

Approche programmatique

Introduction

1. Les composants de complexe
2. Le programme

Conclusion générale

Introduction :

Aujourd'hui le secteur du tourisme est devenu un véritable créneau industriel aux économiques et financiers très important.

En plus des objectifs de détente et de loisirs le tourisme est considéré comme une de valorisation des richesses naturelles, mais aussi la valorisation du patrimoine culturel et social.

L'Algérie dispose d'atouts majeurs en termes de tourisme, en état un pays du bassin méditerranéen elle présente un paysage varié à commencer par son littoral marqué des plages de sable mais aussi de petites criques, ou encore de falaises tombant directement sur la mer.

L'arrière pays immédiat est souvent très riche en vestiges archéologiques et morphologie de plaines et hauts plateaux lui donne du relief qui s'accroît avec les montagnes intérieures, avant de laisser place aux grandes étendues désertiques. L'Algérie hérite d'un patrimoine culturel et architectural très riche et cela est dû à que cette richesse attractive depuis l'antiquité jusqu'à l'occupation française, en témoignent les multiples et inscriptions du paysage de différentes civilisations.

Comparable aux autres pays de la méditerranée tel que le Maroc, la Tunisie, la Turquie, la Grèce...etc., ou le tourisme est devenu un moteur de l'économie de ces pays, l'exploitation de potentialités touristiques dont l'Algérie disposent reste très insuffisantes, et son infrastructure ne répond pas à la demande, ni en qualité, ni en quantité. Donc, en vue de relancer le secteur de tourisme, le gouvernement Algérien a défini le décret n° 88-232 du 5 novembre 1988 des zones d'expansion touristiques. Choisies par intérêts touristiques, ces ZET représentent un panel assez large de ce que nous peut offrir.

Choix de thème :

La situation de l'Algérie, sa richesse, la diversité de sa nature et sa variété culturelle et historique présentent des potentialités économiques

Très importantes, mais qui restent à notre jour non exploitées et menacées par les expansions urbaines anarchiques.

Ainsi il est à constater le manque d'infrastructure d'accueil en activité touristique, d'où les infrastructures existantes sont insuffisantes et les prix exercés restent inaccessible à la majorité de la population.

Ces deux points sont les principales motivations pour le choix du thème du tourisme, en outre ce dernier peut jouer un rôle très important pour l'économie de notre pays par l'effet qu'il exerce sur les autres secteurs (construction d'infrastructure, transport, emplois...)

Choix de site :

La wilaya de Béjaia s'étend sur 100 km de côtes. Ainsi présente une nature géographique diverse entre mer, plaines, montagnes, ce qui lui offre les potentialités touristiques énormes.

Dans le cadre de programme de l'agence nationale de développement de tourisme, qui vise à développer 11 zones d'expansions touristiques au niveau de la wilaya de Béjaia et la commune lui-même à bénéficier de 3 zones aux niveaux de Saket, Boulimat et Béjaia.

Donc on propose de travailler sur la ZET de Saket dans le but de contribuer au développement de tourisme dans la côte ouest de Béjaia.

Problématique générale :

La dimension des atouts touristiques de l'Algérie permet d'imaginer des formes de tourisme qui peuvent favoriser une véritable industrie touristique, mais malheureusement pendant des décennies le secteur de tourisme n'a bénéficié que d'un intérêt secondaire.

L'Algérie détient tous les atouts et réunit toutes les conditions pour amorcer une transition vers un tourisme de professionnel. Cette

transition sera davantage facilitée par l'évolution importante du nombre de touristes, connaisseurs et exigeants.

L'affluence des touristes aurait été beaucoup plus importante si ce n'était l'insuffisance des capacités d'accueil existantes qui ne répondent que partiellement aux attentes des estivants. Ce déficit a généré de nouvelles formules de prise en charge par le recours à la location auprès de particuliers.

Les aménagements touristiques ont très souvent été décriés pour leur non respect de l'équilibre naturel dans lequel ils s'inscrivent. Les premières investisseurs avaient tendance à regarder leurs intérêts immédiats.

Depuis, le changement d'époque s'est fait sentir, si le tourisme actuel veut perdurer avec succès, il doit désormais prendre en compte les exigences se dessinent pour le tourisme à venir, il doit répondre à une demande d'intégration toujours plus forte dans la vie locale et le tissu urbain ou naturel, faisant de lui un bras de levier pour le reste de l'économie du pays, on parle ainsi du tourisme durable.

Methodologie d'élaboration de travail :

Nous avons à réunir tous les éléments indispensables à l'aboutissement convaincant du projet architectural avec ses principales caractéristiques : historique, idéologique et technologique.

La démarche de départ consiste en la formulation d'une problématique générale englobant certaines interrogations sur la base d'un constat global et de conviction personnelles.

Cette démarche a conduit aux développements suivants :

- Une approche thématique qui esquisse l'âme du projet.
- Une approche urbaine qui trace sa silhouette.

Approche thématique :

1. Définition de thème :

1.1. Définition de tourisme :

Ensemble des questions d'ordre technique, financier ou culturel que soulève chaque pays ou chaque régions, l'importance du nombre de personnes qui font des voyages d'agrément.

Le tourisme est un terme inventé par STENDHAL écrivain français des années trente, qui le considérait comme étant : L'action de satisfaire les divers besoins et aspirations qui incitent l'homme à se déplacer hors de son univers quotidien pour un souci de découverte, de curiosité et de loisirs.

D'après l'OMT (organisation mondial de tourisme)

« Le tourisme est un déplacement hors de son lieu de résidence habituel pour plus de 24h mais moins de 4 mois, dans un but de loisirs, un but professionnel (tourisme d'affaires) ou un but sanitaire (tourisme de santé) ».

Synonyme de repos, vacances, loisirs, festivités, délasserment, rencontres et découvertes, le tourisme est aujourd'hui l'une des principales préoccupations des ménages après la santé et l'emploi stable.

1.2. Historique de tourisme :

L'habitude de voyager pour le plaisir remonte à l'antiquité les riches Grecs et les riches Romains étaient de grands utilisateurs des sources thermales, le mouvement se poursuit au Moyen Age et à la renaissance, avec les compagnes militaires et le thermalisme.

Mais il faut néanmoins attendre le 19 siècle, pour assister à une véritable explosion du tourisme. Avec le développement des chemins de fer, les lignes forment un réseau complet, et contribuent au lancement des lieux touristiques, principalement axés sur le tourisme balnéaire et le tourisme thermal.

De nos jours, le tourisme est devenu une industrie et l'une des activités économiques du monde, mettent en jeu des investissements considérables capitaux. Des centaines de millions de touristes se déplacent sur la planète.

Chaque année à la recherche de la nature, de la détente, ou la rencontre des gens et de leurs cultures.

1.3. Les différents types de tourisme :

- *Tourisme blanc / montagnard :*
Secteur professionnel s'adressant aux personnes souhaitant passer des vacances à la montagne pendant la saison des sports d'hiver. Pendant les autres saisons ces séjours montagnards s'apparentent soit au tourisme vert, soit au tourisme de santé.
- *Tourisme culturel :*
Secteur professionnel comprend les visites guidées des musées et monuments, la fréquentation des festivals et spectacles, et la découverte de sites naturels.
- *Tourisme d'affaire :*
Secteur professionnel qui comprend les différents types des séjours à vocation religieuse, comme les pèlerinages.
- *Tourisme balnéaire :*
C'est le tourisme des vacances au bord de mer. Il constitue la forme de tourisme la plus répandue dans le monde. La cote, la plage, la mer et le soleil sont des attraits indéniables pour les touristes, le tourisme balnéaire est la première forme touristique apparue.
- *Tourisme de santé :*
C'est un tourisme récréatif en charge non seulement le soin mais aussi le repos, il contient deux secteurs : thermalisme et la thalassothérapie.
- *L'éco tourisme :*
L'organisation mondiale de tourisme (OMT) définit l'écotourisme comme : forme de tourisme dans la quelle la

motivation principale est l'observation et l'appréciation de la nature.

Pour le tourisme respectant l'environnement ou écotourisme, on entend toutes les formes de loisirs qui contribuent aussi bien à la préservation de l'environnement qu'à l'amélioration des conditions de vie économiques des régions concernées. Autrement dit, il s'agit d'une gestion des loisirs respectueuse de l'environnement visant une meilleure compréhension de la nature et de la culture, mais il s'agit aussi d'un facteur économique apportant aux régions concernées la base matérielle nécessaire à la mise en œuvre de mesures de préservation de l'environnement. Dans bien des cas, l'écotourisme est lié à des exigences d'ordre scientifique, éthique et esthétique.

➤ *Tourisme d'agrément et de loisir :*

Les déplacements effectués sont motivés par des raisons de loisirs et de vacances : c'est un tourisme récréatif, festif, culturel et sportif.

1.4. *Formes de tourisme :*

✓ *En fonction de l'activité ou s'exerce l'activité :*

- Tourisme balnéaire
- Tourisme urbain
- Tourisme de montagne
- Tourisme rural

✓ *En fonction de temps perçus :*

- Tourisme de séjour
- Tourisme de passage
- Tourisme de week-end

✓ *En fonction de mode d'hébergement :*

- Hôtelier
- Para hôtelier : Camping, Location, Village de vacances...etc

2) *La politique de tourisme en Algérie :*

L'évolution du secteur touristique national dépend des conjonctures socio-économiques qu'a vécues l'Algérie. Son

histoire témoigne qu'il est le plus perturbé des secteurs économiques nationaux.

Le tourisme de l'après l'indépendance (1962-1966) :

Les deux mille lits hérités par l'Algérie lors de son accession à l'indépendance étaient concentrés dans trois pôles touristique :

- Région Ouest d'Alger (Moretti, Sidi Fredj et Tipaza)
- Région d'Oran (Les andalouses)
- Région Est (Hammadites, Seraidi et kala)

A ces pôles l'Algérie indépendante a greffé une vingtaine de stations thermales. Sur cette base, une politique du développement touristique est déclarée par l'ordonnance du 25 mars 1966.

Son premier article stipule « En vue de la réalisation d'un plan d'aménagement touristique, il sera précédé a la délimitation de régions ou de lieux prioritaires pour le tourisme, soumis à des mesures de protection particulières et où les efforts d'équipement et d'exploitation seront concentrés. »

Cette charte du tourisme est complétée par le décret de déclaration de la zone d'expansion touristique de 1968.

Le tourisme à travers les plans de développement nationaux :

La planification de 1967-1977 :

Trois plans se sont succédés dans cette planification qui était dirigiste, centraliser et non une planification simple.

Le premier plan 1967-1970 :

Ce triennal visait la réalisation de 11960 lits pour développer le tourisme balnéaire, thermique et saharien. A la fin de cette période, il a été enregistré un déficit de 8940 lits d'où le manque à réaliser 2750 lits.

Le premier plan quadriennal 1970-1973 :

Le premier plan quadriennal comptait la réalisation d'une capacité d'accueil de 45000 lits. A la fin du plan, les

résultats partaient sur 9220 lits d'où le manque de 25780 lits.

Le deuxième plan quadriennal 1973-1977 :

Les réalisations touristiques ont visé la densification des centres de Moretti, Zéralda, les Andalouses et Sidi Fredj. Les prévisions ont été portées à 80000 lits.

A l'échéance, il a été constaté un déficit de 32200 lits.

Sur les trois plans de développement, le secteur du tourisme est resté marginalisé, vu sa part budgétaire par rapport à d'autres secteurs économiques.

Planification touristique 1979-1989 :

Les années 1978-1979 ont été des années de réflexion. Ensuite il y a eu les 1^{er} et 2^{ème} plans quinquennaux.

Le premier plan quinquennal (1980-1984) :

Ce projet a mis l'accent sur la promotion du camping, des unités thermales et climatiques légères. L'entreprise nationale des études touristiques (E.N.E.T) fut chargée de l'établissement des plans d'aménagements touristiques du sud et du nord du pays.

Malheureusement, aucun projet n'a été concrétisé en raison de la fameuse crise économique et de la nouvelle orientation politico-économique de l'état.

Le deuxième plan quinquennal (1985-1989) :

Ce plan visait la poursuite des plans directeurs d'aménagements des zones d'expansion touristique. Leur concrétisation fut confiée aux collectivités locales, aux organismes publics et au secteur privé. A la fin de ce plan, seules les études de réalisation et des sites prévus par les plans furent atteintes.

Les réformes politico - économique en cours et relance du tourisme :

Dès le début des années quatre-vingts, les pouvoirs publics algériens ont instauré des réformes administratives, économiques, spatiales et sociales.

Dans le secteur du tourisme de nouvelles formes de gestion et d'organisation ont été envisagées. L'état s'était fixé comme objectifs la réalisation de nouvelles infrastructures hôtelières et touristiques d'ici l'an 2000.

La charte de 1986, évoquait la nécessité d'une nouvelle réorganisation de la société algérienne moderne. Elle stipule dans son article N°3 que :

« L'importance des mutations que connaît le pays de même que la nécessité permanente d'adapté le fonctionnement de l'économie et d'éliminer les déséquilibres de divers ordre commandent une globale et coordonnée tous les domaines, en vue d'assurer une conduite cohérente efficiente de l'économie. »

Ces réformes visaient, dans chaque secteur, des objectifs déterminés.

Le tourisme comme tous les secteurs de l'économie nationale, a subi des changements profonds. Parmi ces modifications on peut citer : les nouvelles mesures d'initiation à l'investissement. Ainsi « le schéma directeur du développement touristique » et le bilan thermal constituent le guide principale de différentes actions d'investissement. Ils donnent la priorité au développement du tourisme balnéaire, saharien et de montagne.

De plus, le promoteur national ou/ étranger du tourisme est attiré par les avantages financiers qu'il peut tirer d'une opération donnée. Cependant, le ministre de tourisme accorde aussi des avantages financiers.

Les avantages précèdent, ont attiré un nombre important de chaînes de groupes internationaux au secteur touristique national.

En avril 1989 le sud coréen Daewo et l'office national des foires et exportations ont formé la première société mixte (S.E.M) Algéro-coréenne d'hôtelleries, de loisir et d'immobilier.

Le groupe canadien (P.G.L) est associé avec l'office national du tourisme (O.N.A.T) pour créer la société mixte

Algéro-canadienne (Soge-Tour) elle assure la construction de deux complexes balnéaire à Marset-Ben M'hidi et à Skikda. Sahli à réaliser l'hôtel (ex-Hilton) à Alger de 700 lits.

Le groupe accord a signé un contrat avec l'entreprise de gestion touristique (E.G.T) pour l'exploitation de l'hôtel Hamma (700 lits), sa gestion est assurée par la société Sofitel.

La société Pullman a passé un contrat avec l'O.N.A.T pour la réalisation de 400 lits d'ici l'an 2000.

A ces groupes s'ajoute une firme chinoise qui a réalisé Sheraton club des pins (1999).

➤ *Les objectifs de la politique du tourisme en Algérie :*

Parmi ces objectifs, il y a lieu de citer essentiellement ceux relatifs à :

- La valorisation des potentiels naturel, culturel, et civilisation.
- L'amélioration de la qualité des prestations touristiques.
- L'amélioration de l'image touristique de l'Algérie et le placement de ses produits dans les circuits internationaux du tourisme.
- L'amélioration des performances du secteur du tourisme, à travers notamment le partenariat en management.
- La réhabilitation des établissements hôteliers et touristiques.
- La contribution au développement local.
- La préservation de l'environnement et des espaces fragiles pour l'expansion et l'écotourisme.
- La satisfaction des besoins de la demande nationale sans cesse croissante et des départs en vacances vers l'étranger.

➤ *Investissement touristique dans la wilaya de Bejaia :*

La wilaya de Bejaia détient tous les atouts et réunit toutes les conditions pour amorcer une transition vers un tourisme de

professionnel. Cette transition sera davantage facilitée par l'évolution importante du nombre de touristes, connaisseurs et exigeants, qui séjournent dans la wilaya durant la haute saison soit en moyenne cent cinquante mille personnes et autant de personnes fréquentent quotidiennement les belles plages de la région, par le savoir faire et l'expérience acquise dans ce domaine.

L'affluence des touristes aurait été beaucoup plus importante si n'était l'insuffisance des capacités d'accueil existantes qui ne répondent que partiellement aux attentes des estivants. Ce déficit a généré de nouvelles formules de prise en charge par le recours à la location auprès de particuliers notamment dans les villes de Tichy, Saket et Bejaia.

Eu égard à l'importance de la demande et les limites de l'offre et tenant compte des perspectives de développement énoncées précédemment, la wilaya compte relancer les investissements dans ce secteur, en encourageant les initiatives et toutes formes de partenariat et de coopération.

3) Définition de sujet (Complexe touristique) :

Hôtel : Un hôtel n'est seulement un espace d'hébergement temporaire, avec pour seule finalité de passer la nuit, il incarne désormais des styles de vie précis, symbole d'un certain type de clients avec des goûts et des valeurs clairement définis.

Chacun recherche un endroit pour s'échapper tout en se sentant chez soi, certains s'adressent aux hommes d'affaires de la jet set d'autres aux aventuriers et d'autres, enfin a ceux qui cherchent un havre de paix, classique ou excentrique, moderne ou rustique, tout en partageant une vision essentiellement contemporaine.

« Personne n'a envie d'hôtels classiques, ni d'hôtels dits internationaux, un hôtel c'est dormir et se sentir chez soi en une demi heure. »
Jean Nouvel

Types d'hôtels :

« L'hôtellerie est principalement conditionnée par le site. On choisit souvent son hôtel en fonction de critères économiques, mais aussi beaucoup en fonction de critères géographiques ».

Pour définir les différents types d'hôtels, on peut se baser sur deux points essentiels : le site et les catégories des clients.

a. *Selon le site* : On distingue trois types d'hôtels :

- **Hôtel urbains** : Situés en milieu urbain, consacrés aux travaux de vice général.
- **Hôtel semi urbains** : Situés à la périphérie de la ville, en plus de l'hébergement, ils comptent également des activités de loisirs et de détente.
- **Hôtel dans les sites naturels** : Situés en milieu naturel, généralement, ce sont des hôtels touristiques.

b) *Selon les catégories des clients* : On distingue également trois types d'hôtels :

- **Hôtel touristiques** : Occupés par les touristes la plupart du temps et situés en milieu naturels.
- **Hôtels d'affaires** :
Les clients concernés sont en général des hommes d'affaires.
- **Hôtel de santé** : Situés en milieu naturels réservés pour les occupants des services de soin et de repos.

Classification des hôtels :

La classification des hôtels peut s'opérer selon certains aspects : confort, durée d'exécution, le nombre de chambres, la qualité des espaces et la disposition des locaux communs, l'équipement général, l'établissement, le confort des chambres, l'étendue et la qualité de service...etc.

Celle-ci prévoit le classement des hôtels en cinq catégories :

- ❖ Hôtel de luxe, 5 étoiles.
- ❖ Hôtel de deuxième catégorie, 4 étoiles.

- ❖ Hôtel de troisième catégorie, 3 étoiles.
- ❖ Hôtel de quatrième catégorie, 2 étoiles.
- ❖ Hôtel de cinquième catégorie, 1 étoile.

Le but de ce classement est d'informer le voyageur sur la catégorie et le niveau de qualité et de confort offert par l'hôtel en fonction du nombre d'étoiles qui lui ont été décernées.

Les hôtels sont classés en cinq catégories, en fonction des normes de confort :

- 1 étoile : Bon marché.
- 2 étoiles : Economique.
- 3 étoiles : Classe moyenne.
- 4 étoiles : Premières catégorie.
- 5 étoiles : Luxe.

Ou caractéristiques pour : nombre de lits, de couverts, surface de cuisine, offres particulières.

Exigences d'implantation d'un hôtel :

- La viabilisation du terrain.
- La sécurité.

Analyse des exemples :

Exemple 2: L'hotel Conquistador

a. Situation de Porto Rico :

Etat libre associé aux Etats-Unis, situé dans la mer des Caraïbes, l'île est baignée au nord par l'océan atlantique et au sud par la mer des Caraïbes. Porto Rico est située à 1610 km au sud-Est de la Floride. La superficie du pays est de 9104 m².



b. Implantation de l'hôtel :

Le site se trouve distant de San Juan d'environ 60 km et jouit d'une vue étendue sur la mer des Caraïbes.

On remarque la totalité du complexe formé par l'El Conquistador avec une partie du terrain de golf.



c. Accessibilité :

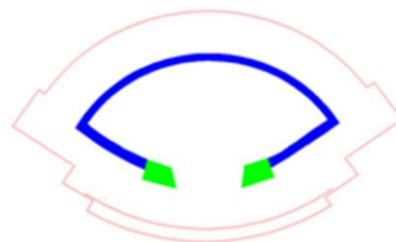
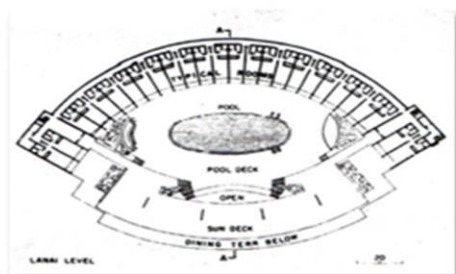
On remarque un accès principal situé au sud-Est et qui donne sur la marina.



d. Circulation :

Les étages sont desservis par deux cages d'escaliers se trouvant à droite et à gauche de l'entrée principale.

Les deux cages d'escaliers aboutissent à une circulation horizontale qui reprend la forme de l'hôtel allant au centre de ce dernier.



■ Circulation horizontale.

■ Circulation verticale.

Exemple 1: VILLAGE TOURISTIQUE ZERALDA

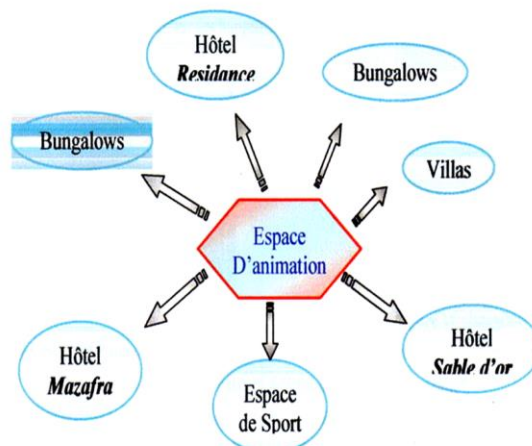
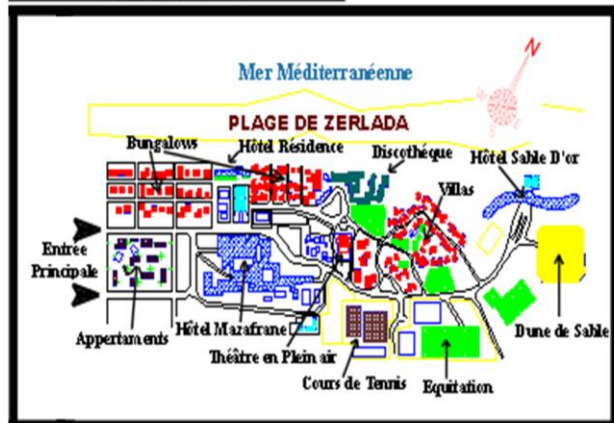
Architecte : POUILLON et GABARIT Le village est située à 30 Km, à l'Ouest d'Alger et à 50 km de l'aéroport de HOUARA BOUMEDIANE du coté Ouest de la zone touristique de *Sidi Fredj* et sur la coté turquoise.

Le village touristique est limité par la mer méditerranée au nord et par un centre de repos al'ouest et par la place colonel Abbes à l'est, par domaines agricoles au sud.

Hôtel Mazafra, (façade urbaine) :



Plan de Masse :



Synthèse de l'analyse des exemples :

- Le choix de l'assiette d'implantation du projet se fait en considérant les potentialités qu'elle présente : forme du terrain, vue panoramique, accessibilité,...etc.
- La conception des hôtels balnéaire répond à la nécessité de faire profiter les touristes du paysage et de la vue panoramique sur la mer.
- La disposition des différents espaces se fait en suivant une certaine hiérarchie (public-privé, calme-bruyant, léger-

encombrant...) et les circuits doivent être bien définis car dans un hôtel, le bon fonctionnement est primordial et prépondérant.

- A ces contraintes les architectes répondent par un aménagement des chambres qui permettent la vue sur la mer et sur le paysage par le prolongement des activités de détente vers l'extérieur telles que les terrasses, passerelles, jardins et une transparence des façades.
- Au niveau du programme, les établissements hôteliers proposent une variété riche d'activités permettant aux clients de trouver tout ce dont ils auront besoin durant leur séjour.
- Il est très important de noter que les concepteurs sont conscients que leurs interventions ne doit pas se faire au détriment de l'élément naturel, qu'on préservera du mieux qu'on peut. Ceci se manifestera par l'intégration du projet au site, la préservation de la végétation et la création de jardins.

Complexe touristique

Approche urbaine

Etude contextuelle :

1. Présentation de Béjaia :

✓ Situation et délimitation :

La wilaya de Béjaia est située dans la zone centre de pays, à 256 km à l'est d'Alger.

Elle est limitée au nord par la mer méditerranéenne sur 100 km, à l'est par la wilaya de Jijel, au sud par Sétif et Bordj Bouarraridj, et à l'ouest par la wilaya de Bouira et Tizi ousou.

Elle s'étend sur une superficie de 3261KM² et compte une population dépassant de 900.000 habitants dont 73% vivent dans des agglomérées, principalement dans un réseau urbain composé de 13 villes d'importance nationale et régionale.

✓ Aperçu historique :

La vocation économique, notamment touristique de Béjaia résulte en grande de son histoire ancienne. Cette région était attractive depuis l'antiquité jusqu'à l'occupation française, en témoignent les multiples vestiges et inscription du passage de différentes civilisations. Après avoir été un comptoir phénicien et carthaginois, Béjaia et sa région fut annexées par Rome (26 av JC) et devint une colonie romaine du nom de SALDAE.

Les Byzantins et les Vandales ont également occupé Béjaia, ces derniers l'appelèrent GOUR (rocher) et devint le siège de l'un de leurs gouvernements régionaux. Béjaia fut ensuite reconquérir par les Byzantins et y restèrent jusqu'à 640.

Nacer des Béni Hammades : (1067-1152) en conflit avec les Almoravides à l'ouest et les Zirides à l'est s'éloigna de ma kalaa (M'sila) et fixa son chois sur Béjaia. Il fit construire une ville importante qu'il appela ENNACIRIA (Béjaia) qui deviendra une ville très pros.

D'autres périodes ont marqué l'histoire de Béjaia et sa région :

- **Les Al Mohades** : 1152-1230 Béjaia province de l'empire de Abderlmoumene.
- **Les Hafcides** : 1230-1510 par (Béjaia, principauté du royaume de Tunis).
- **L'occupation Espagnole** : 1510-1555 par PEDRO DE NAVARO
- **L'occupation Turque** : 1555-1832 par SALAH RAIS.
L'occupation française en octobre 1832.

Infrastructure de base :

Après des décennies de développement, la wilaya de Béjaia est aujourd'hui dotée des principaux équipements de base et d'une assise économique significative qui lui permettent à l'avenir de devenir un pôle économique régional de grande envergure. Les infrastructures portuaires, aéroportuaires, ferroviaires et réseau routier ainsi que sa base économique et ses capacités d'études et de réalisation lui ont permis d'atteindre un niveau d'équipement satisfaisant dans les domaines de l'éducation, formation, de hydraulique, de la santé, des PTT, une couverture en électricité presque totale, un réseau de distribution très dense et un secteur tertiaire développé.

A- Route :

Le réseau routier de la wilaya se compose de : route nationales ; 411,70Km.

- Voie aérienne : aéroport « Soummam Abane Remdane » de Béjaia.
- Voie ferroviaire : existant.
- Voie maritime : port de Béjaia.

B- Chemins de Fer :

L'infrastructure ferroviaire dispose d'une voie longue de 90km de voies (Béjaia-Béni Mansour) et de 09 gares au niveau des principaux centres urbains de la vallée de la Soummam.

C- Infrastructure Portuaires :

Avec les infrastructures routières et ferroviaires et aéroportuaires, le port de Béjaia constitue un atout stratégique pour toute la région aussi bien pour le transport de marchandises que celui des voyageurs. Sa consistance est

composée de 03 bassins d'une superficie de plus de 156 Ha, d'un terrain plein de 50 Ha et 2730 M de quais cernés par deux jetées d'une longueur totale de 3400 m.

Potentialités touristiques :

La wilaya de Béjaia recèle des potentialités touristiques certaines, de part sa situation géographique privilégiée et de ses importantes ressources naturelles et touristiques.

Ces potentialités qui consistent dans sa cote de 100Km de long, son golf comparé à celle RIO de Janeiro ou de Naples, ses montagnes couvertes de forêts et sa végétation très dense, ses musées, ses grottes et ses monuments sont des atouts certains pour un développement touristique d'envergure régionale, nationale et internationale.

a) Ressources naturelles :

Sa morphologie touristique :

L'un des atouts majeurs qui donne à Béjaia sa vocation touristique consiste dans son ressource (mer, montagne, forêts). En effet sa zone montagneuse représente 3/4 de la superficie totale de la wilaya ou se développe des forêts et végétation très denses favorisées par les quantités importantes de pluie que reçoit la wilaya (600 à 1100 mm), ajouter à cela une zone côtière avec de véritables curiosités ; constituent des potentialités touristiques certaines.

Son hydrologie :

Faisant partie des wilayas côtières et d'une région assez arrosés, Béjaia se caractérise par sa richesse hydraulique importante ; ses belles plages au nombre de trente et un (31) ses oueds lacs.

Les plus importants oueds :

- Oued Soummam
- oued Djemaa
- Oued Agrioune
- Oued Zitouna
- Oued Boussellam

- Oued Amassine

Les lacs :

Parmi les cinq (05) lacs existants à travers la wilaya, deux(02) sont grande importance pour le secteur agricole et industriel.

Le lac d'ighil-Emda (Kherrata) d'une capacité de 110 millions de m³ est destiné a la production de l'énergie électrique.

Le lac de Tichihaf : en cours de réalisation d'une capacité de 100 millions de m³

Le lac de Béjaia : situé au niveau du parc d'attraction de la ville de Béjaia

Le lac Aguelmim aberkan (foret d'akfaou)

Le lac Aguelmim idhoughran à M'cisna

Sites naturels :

Béjaia brille par ses sites naturels variés et diversifiés. Parmi les sites touristiques que offre à ses visiteurs nous citons :

- Le mont Gouraya à Béjaia
- Le lac des singes
- Le cap carbon
- Les aiguades
- Lile des pisans à Boulimat
- Les grottes féeriques d'Aokas
- La cascade de kefrida (Cne de Taskriout)
- Le foret d'Akfadou
- Le col de Chellata
- Les gorges de Chabet El Akhra à Kherrata
- Le lac Ighil Emda à Kherrata
- Le lac noir à Akfadou

Les plages :

En effet l'espace côtier de Béjaia est consiste d'une succession de 44 plages dont 30 sont autorisées à la baignade, dans un décor formidable formé par la mer, la montagne et la foret accueillant durant l'été plus de 10 millions de baigneurs.

Longueur de littoral 100 km ; Nombre de plage 44 ; Longueur (en m) 36200 ; Plages autorisées 30 ; Plages interdites 14

b) Ressources culturelles :

Les sites et Monuments historiques :

Surchargée de monument, illustrés d'inscription historique et d'ouvrages d'art. Béjaïa témoigne d'une prodigieuse mémoire plusieurs fois millénaire. Ville historique de tout les temps, elle fut le grand phare de la civilisation orientale méditerranéenne.

Les sites existants témoignent de l'importance de la région à travers les temps, et qui représentent de nos jours de

potentialités culturelles certaines :

- Le fort de la Casbah à Béjaïa.
- Le fort Moussa à Béjaïa.
- Les remparts Hammadites à Béjaïa.
- Koubba Sidi Touati à Béjaïa.
- Les portes Sarrasine et Fouka à Béjaïa.
- Le fort Gouraya à Béjaïa.
- Le fort Sidi Abdelkader à Béjaïa.
- Les ruines romaines de Tiklat à Toudja.
- L'aqueduc de Toudja.
- Le musée d'Ifri.
- Chabet el akhra à Kherrata.
- Les mosquées de Sidi soufi, Sidi el mouhoub et Sidi abdelkader à Béjaïa.
- La mosquée de Mellala (lieu de rencontre d'el mehdi ibn Toumert et Abdelkader).
- Le tombeau d'el mokrani à Ighil Ali.

c) **Infrastructure d'hébergement :**

Infrastructures d'accueil ; Hôtel, Nombre 69, Capacités (lits)
3611

Camping, n 52 ? C 23553

Totale n 121, 27164

d) **Les sources thermales :**

Trois sources thermales aux importants (9m³/heure chacune) ont recensées les massifs boisés avec comme

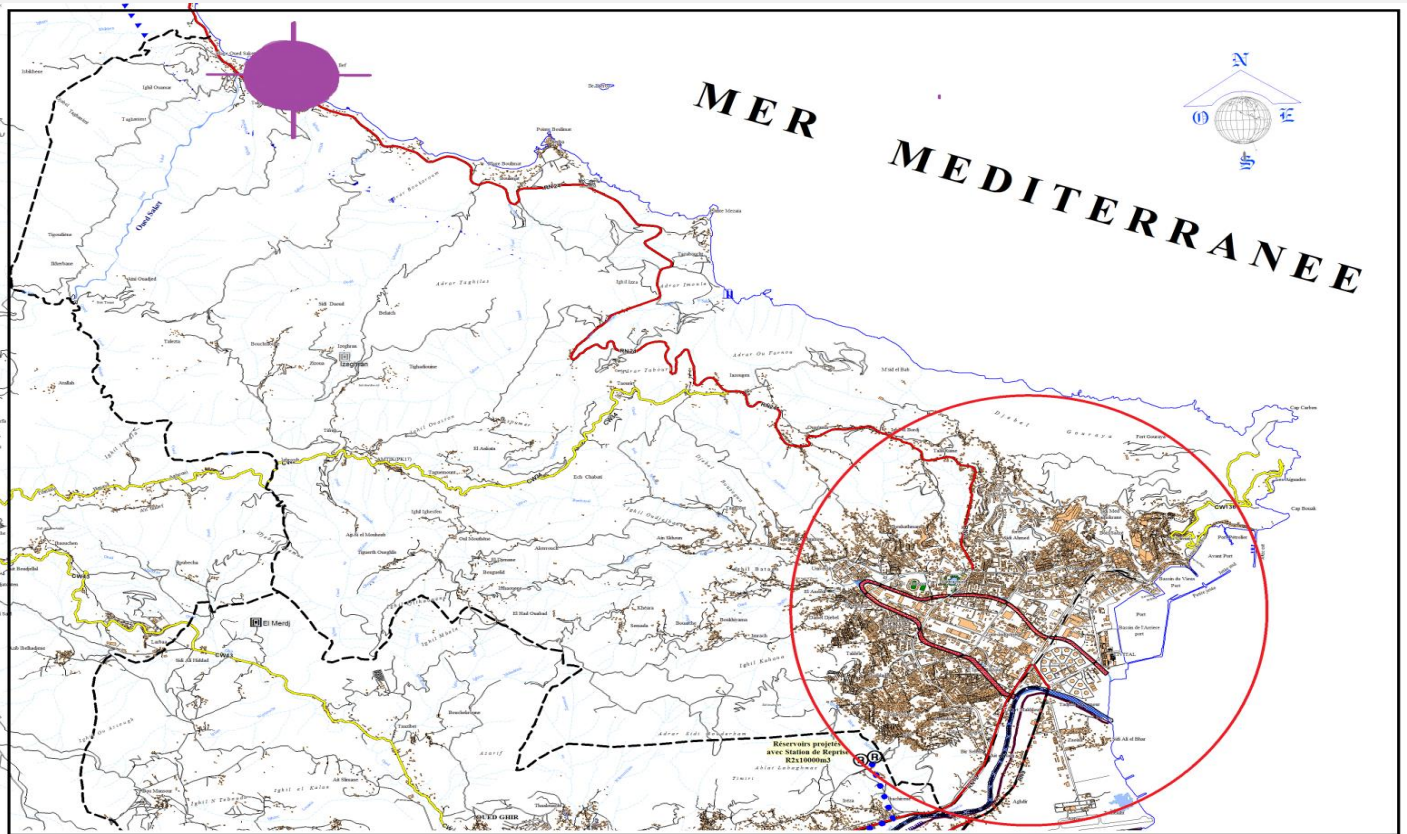
propriétés thérapeutiques avérés le traitement des maladies pulmonaires, les maladies de la peau et les rhumatismes. Le développement de ces sources en stations thermales offrira des possibilités certaines d'investissements en appoint aux activités de tourisme et de l'artisanat.

Désignation de la source	Commune	Débit	Températures	Caractéristiques thérapeutiques
Sidi Yahia L'Aidely	Bouhamza	2L/S	35/45C°	Affections rhumatismale Affections respiratoires Affections neurologiques
Sillal	Tifra	6/8L/S	40/45C°	Affections respiratoire Affections psychologiques
Kiria	Adekar	1.6L/S	42C°	Affections des artères, veines Affections gynécologiques Affections de l'appareil urinaire

Etude de site (ZET Saket) :

1. Etat de la ZET :

✓ Situation et délimitation :



Conclusion :

La ZET Saket est localisé au Nord-Ouest de la commune de Bejaia à 22 km du centre de chef lieu de la commune.

La ZET Saket est délimité :






Au Nord : par la mer méditerranéenne

Au Sud : par la montagne taghanimt et le village touristique.

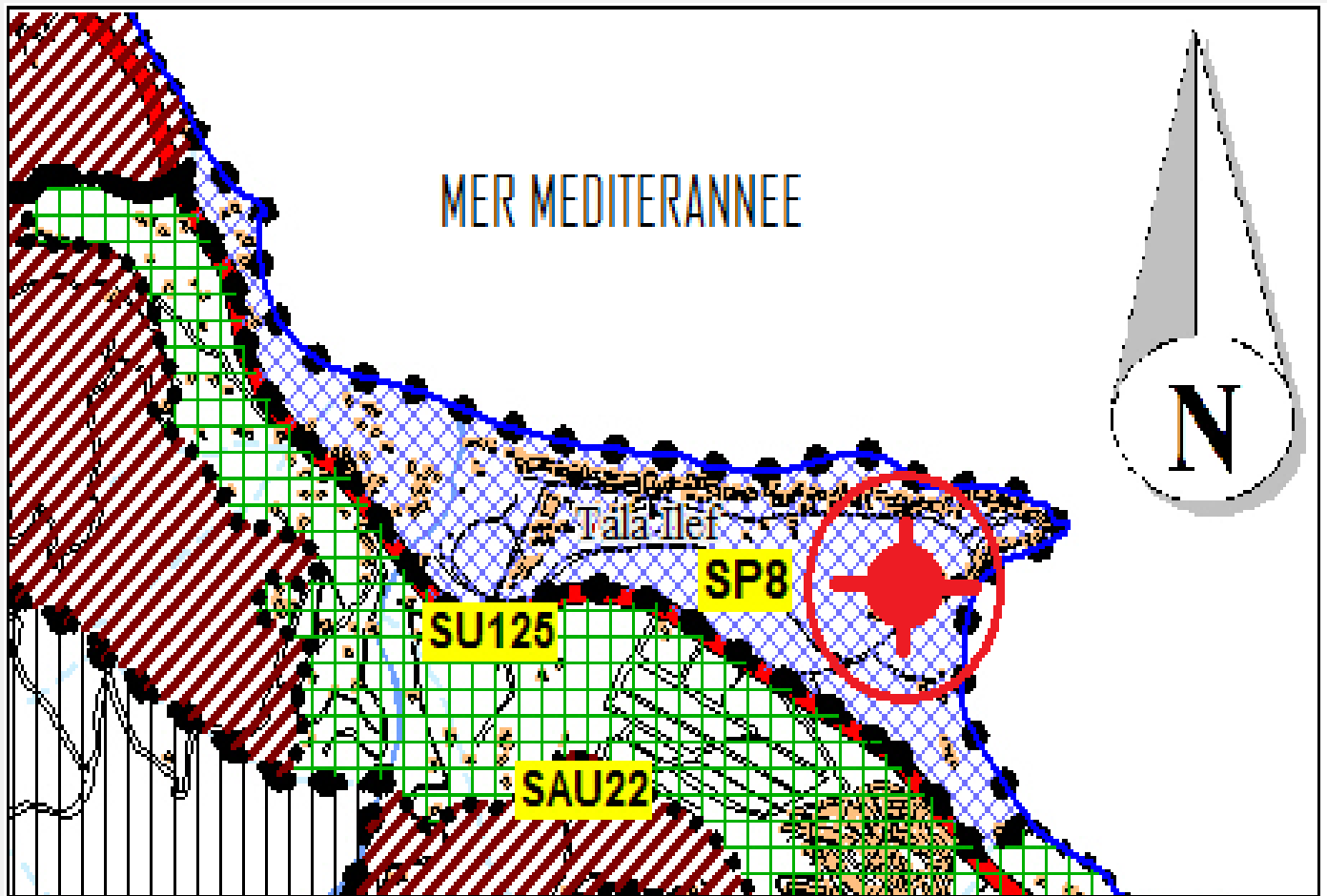
A l'Est : par le port de pêche

A l'Ouest : par un futur terrain d'intervention.

Légende :

-  Commune de Béjaia
-  La ZET Saket
-  RN 24
-  CW 34
-  Limites communales

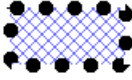
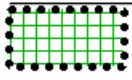


✓ Classement de la ZET :



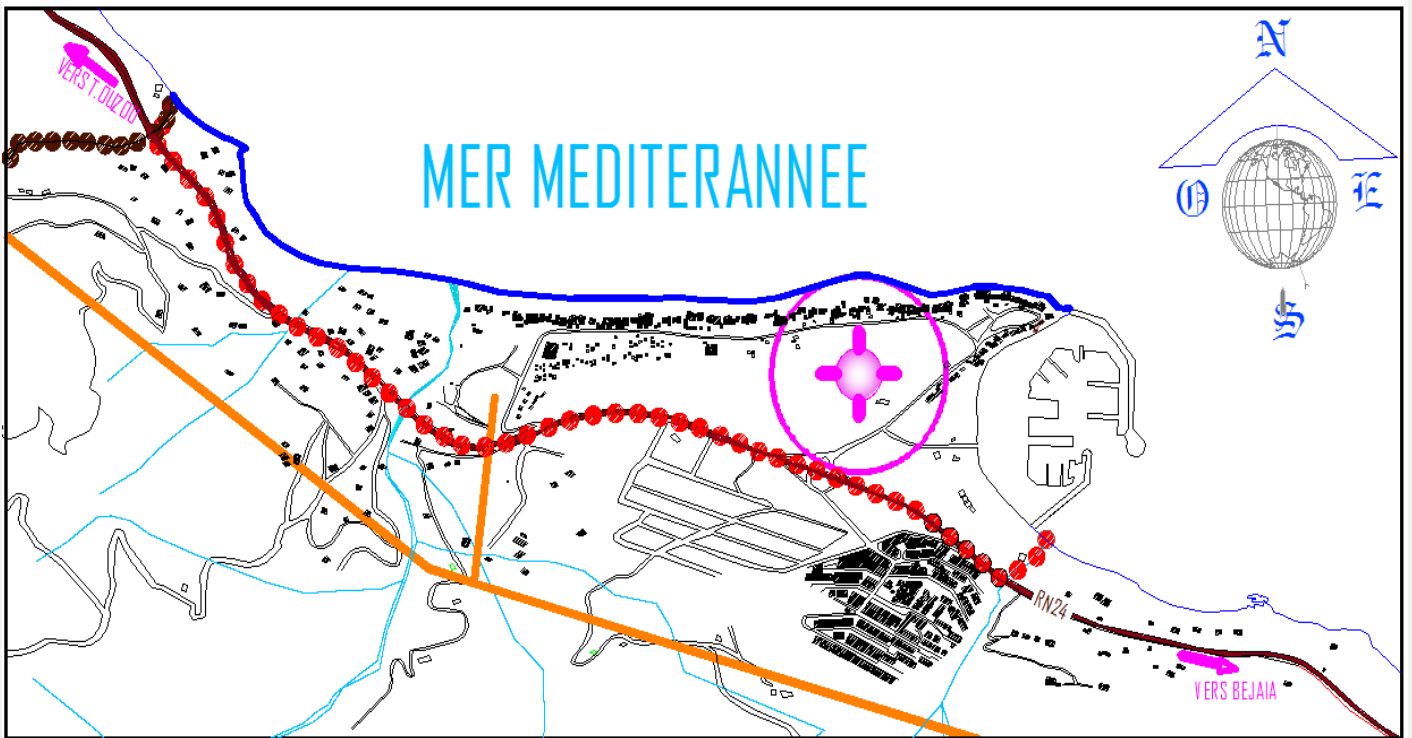
Conclusion :

Selon l'aire réglementaire de POS , PDAU de Bejaia le secteur d'intervention est réglementé comme un secteur non urbanisables (secteur spécifique c.-à-d. les zones avec une activité spécifique comme le tourisme)






Légende :

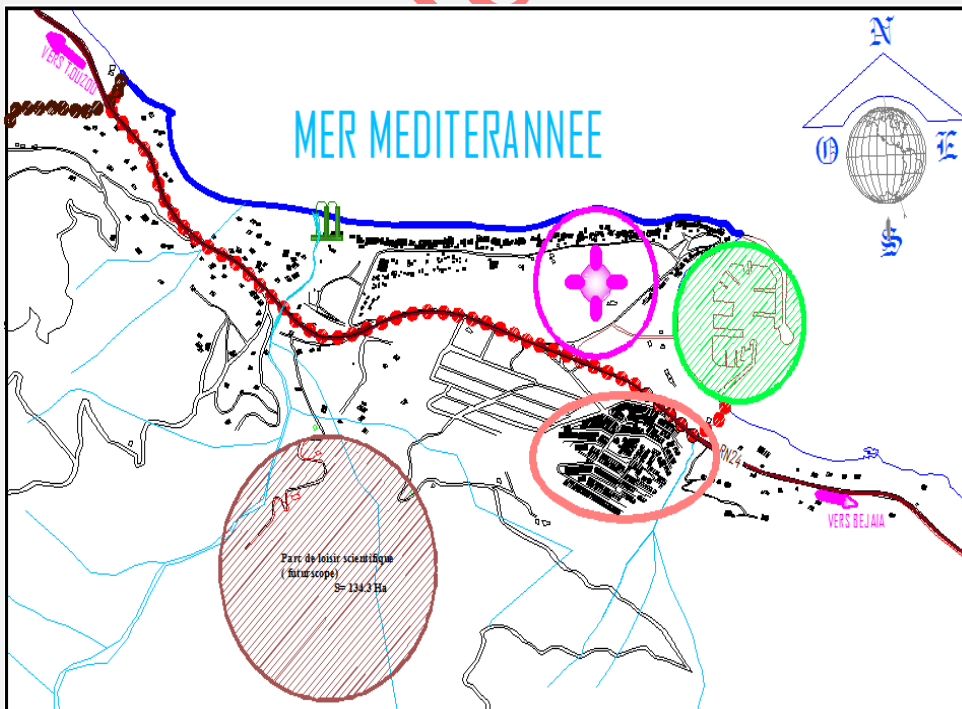
-  Secteur non urbanisable (Secteur spécifique)
-  Secteur urbanisé
-  Secteur à urbaniser
-  SNU: Site naturel et Forêt
SNU: Terrain agricole

✓ Les limites de la ZET :



Légende :

-  Site d'intervention
-  RN 24
-  Limites du P.D.S.
-  Qued principale
-  Qued secondaire



✓ Problème de la ZET :



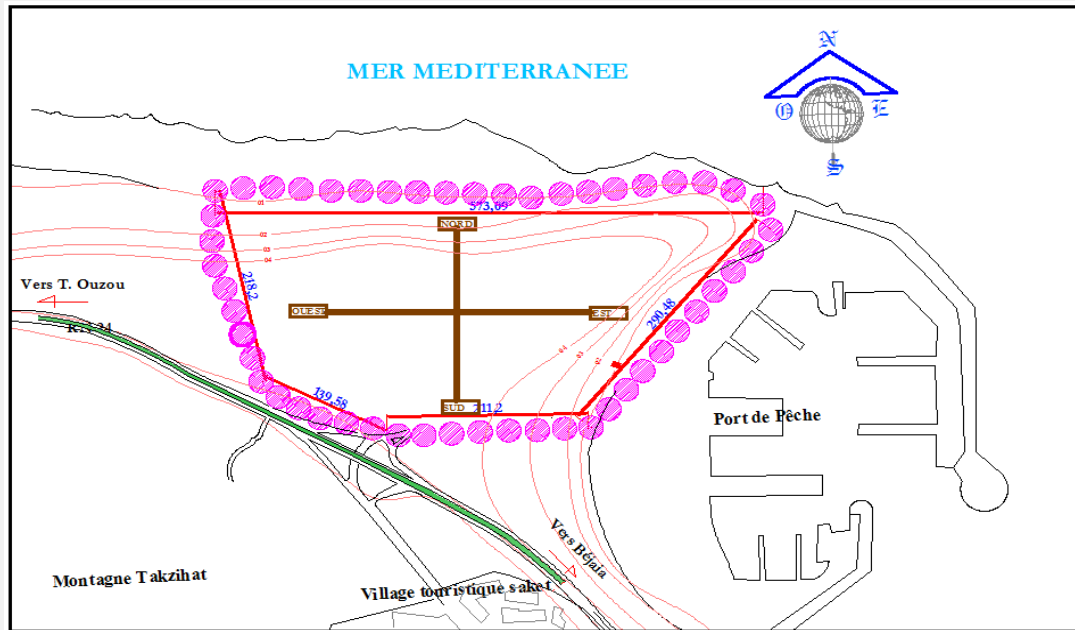
Conclusion :

La ZET Saket a été menacées par la construction illicite. Et le taux de consommation foncière des constructions illicites par l'étalement anarchique sur la ZET est 8.5% par rapport à la superficie de la ZET 52 Ha

Légende :

 L'Habitat illicite

✓ Les limites de site d'intervention :



Légende :

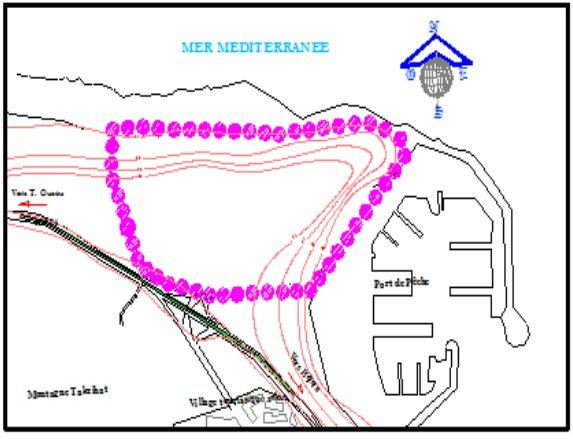
-  Limite du site d'intervention
-  RN 24



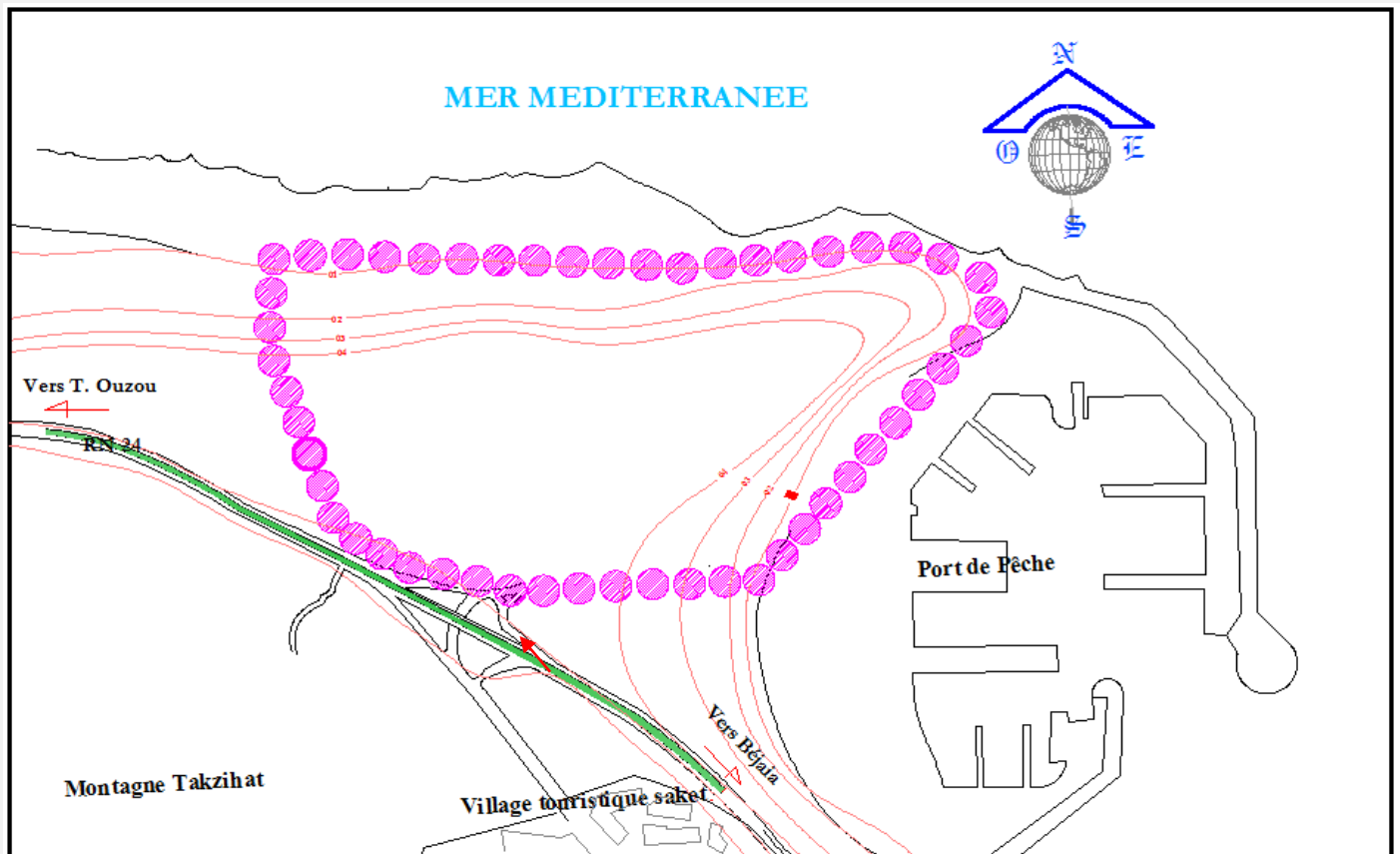
Vue Nord



Vue Sud



✓ Accès existants desservant la ZET (Site d'intervention) :



Conclusion :

Notre site d'intervention est accessible par la route nationale n 24 qui relie entre la commune de Bejaia et la wilaya T. Ouzou.

Est limités par :



Au Nord : la mer méditerranée

Au Sud : la RN 24

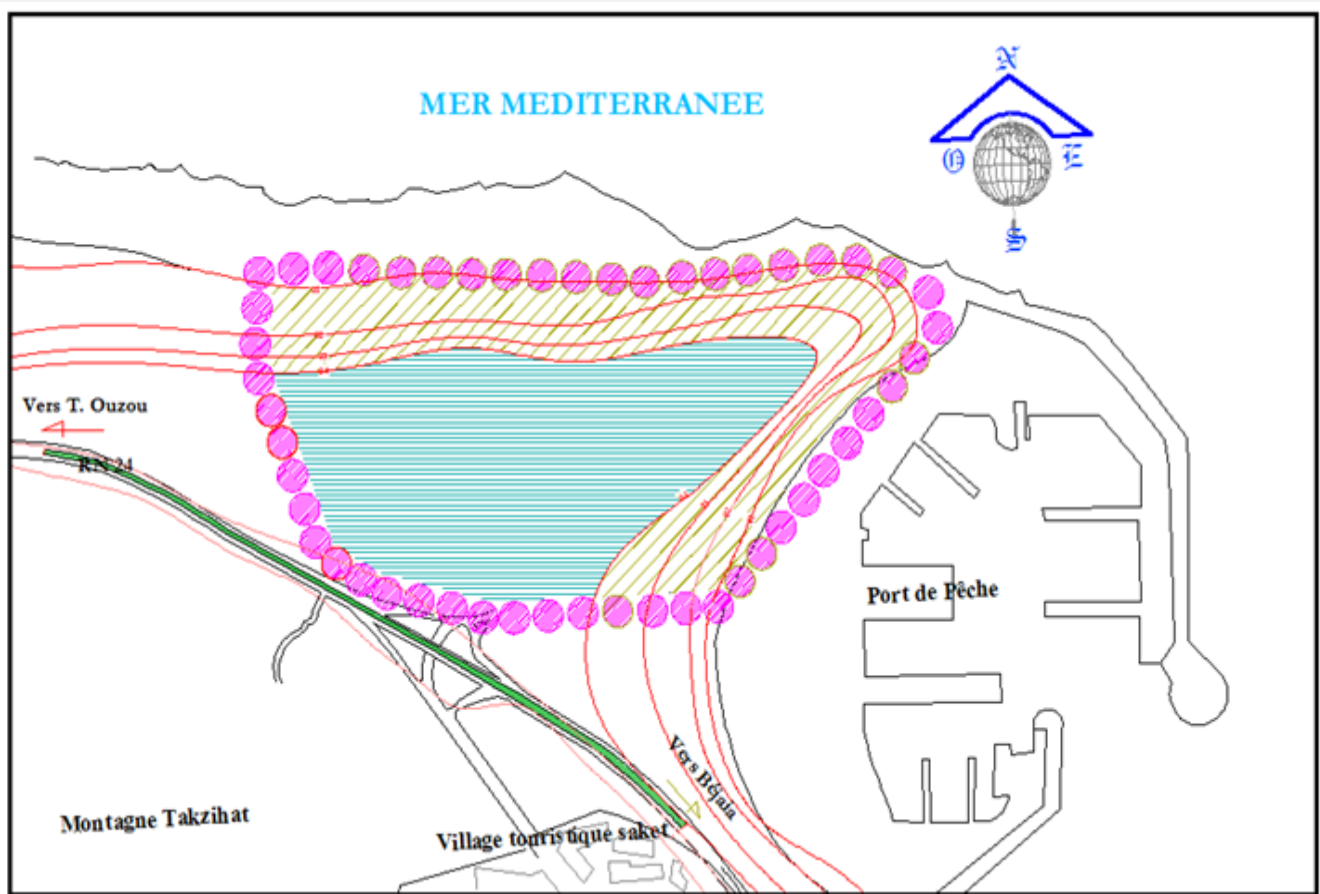
A l'Est : port de pêche

A l'Ouest : la ZET Saket

Légende :

-  Limite du site d'intervention
-  RN 24

✓ Morphologie de terrain :







Conclusion :

Notre site d'intervention est composé de deux zones de pentes : pente faible, et pente moyenne

Pente le plus haut 5m

Pente le plus bas 1m

Légende :

-  Limite du site d'intervention
-  RN 24
-  Zone de moyenne pente
-  Zone de faible pente

Approche programmatique :

Toute architecture doit s'appuyer sur un travail préalable d'étude d'analyse afin de dégager les contraintes, les potentialités de l'argumentative concernant l'opportunité du projet et les aspects liés aux données, afin d'élaborer le discours et le fondement théorique qui aboutira à la matérialisation du projet architectural qui est, en somme la finalité tangible de ce processus réflexif et analytique.

La programmation du produit hôtelier consiste à rechercher et décrire et mesurer les composants du projet susceptibles de répondre aux attentes de différentes clientèles cibles, pour notre hôtel se fera au niveau de l'activité d'animation, l'hébergement, l'activité éducative et l'activité personnelle.

“Elle est une réflexion permanente sur l'acte architectural trop souvent conçu indépendamment des besoins auquel il est censé répondre.”

“Le programme est le fruit d'une instruction, il détermine des exigences et des besoins de tout ordre, activités, surface, hauteurs, rapport de proximité et d'éloignement, qualité de lumière, de chauffage, de ventilation, de climatisation... mais il est aussi porteur d'éléments symboliques.”

“Le programme est un moment en amont du projet, c'est une information obligatoire, à partir de laquelle l'architecture va pouvoir exister, c'est un point de départ mais aussi une phase préparatoire.”

Conclusion :

L'Algérie est dotée d'une très riche géographie et diversités naturelles.

Valoriser le tourisme c'est aussi promouvoir les espaces physiques, le patrimoine culturel, social, archéologique et humain.

Malgré les richesses touristiques locales, régionales et nationales, le tourisme n'a jamais été une priorité de la politique du développement national.

Pour combler le retard et développer les espaces, il est urgent de relancer les zones d'expansions touristiques (ZET) sur le territoire national.

L'état, les collectivités locales, les entreprises de tourisme, les responsables des autres secteurs de l'économie nationale, doivent se regrouper et signer des conventions pour mettre en application la notion des nouveaux pôles de développement touristiques (ZET).

Les ZET sont à l'écart naturel : peu d'équipement sont réalisés, l'offre touristique locale est inadéquation totale avec la demande estivale.

Les ZET mises en œuvre ont engendré d'ores et déjà un certain nombre d'effets spatiaux économiques et sociaux, tant positifs que négatifs.