

**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

**Thème : l'attractivité du tourisme balnéaire et son
impact sur le développement de la ville d'El
Aouana.Jijel.**

Hôtel balnéaire de catégorie 5 étoiles. Site :Ras El Affia

Dirigé par:

-Dr. HADEF Rachid

Présenté par :

AZIZI Mourad

Année Universitaire 2015/2016.

Session : juin 2016

Sommaire

1. introduction	10
2. Problématique	10
3. Hypothèse	11
4. Objectifs	11
5. Méthodologie	11
Introduction	13
1. Les loisirs	13
1.1 Définition du loisir	13
1.2 Evolution historique du loisir	13
1.2.1 Avant la révolution industrielle :	14
1.2.2 Après la révolution industrielle :	14
1.3 les types de loisir	15
1.3.1 Loisir quotidien :	15
1.3.2 Loisir hebdomadaire :	15
1.3.3 Loisir saisonnier régional :	16
1.4 Les objectifs de loisir :	16
2. Le tourisme : rôles et définition	16
2.1 Définition du tourisme.....	16
2.2 Définition du touriste :	17
2.3 historique du tourisme :	17
2.4 Rôle majeur du tourisme :	17
2.5 les impacts du tourisme :	18
2.5.1 Sur le plan économique :	18
2.5.2 Sur le plan environnemental et d'aménagement du territoire :	18
2.5.3 Sur le plan culturel:	18
2.5.4 Sur le plan politique :	18
2.5.5 Sur le plan architectural :	19
2.6 les Eléments générateurs du tourisme :	19
2.6.1 Les ressources touristiques :	19
2.6.2 Le transport :	19
2.6.3 L'hébergement :	19
2.6.4 L'équipement distractif et d'animation :	19
2.7 Facteurs influents sur le tourisme.....	20
2.8 Système touristique :	21

2.9	Les équipements touristiques :	21
2.9.1	Stations balnéaires :	21
2.9.2	Stations thermales:	21
2.9.3	Centre de vacances :	21
2.9.4	Hôtellerie:	21
2.9.5	Le complexe touristique :	21
2.9.6	Le village touristique :	22
2.9.7	Bungalows :	22
2.9.8	Motels :	22
2.9.9	Station d'hiver:	22
2.9.10	Le camping :	22
2.9.11	Le caravaning:	23
2.9.12	Auberges rurales :	23
2.9.13	Les gîtes ruraux :	23
2.10	Types et formes du tourisme :	24
2.10.1	Tourisme d'affaire:	24
2.10.2	Tourisme de santé :	24
2.10.3	Tourisme d'agrément :	24
2.10.4	Tourisme culturel et cultuel :	25
	Conclusion.....	26
3.	caracteristiques du tourisme à travers le monde	27
3.1	Tourisme dans le monde.....	27
3.2	Tourisme dans le bassin mediterranéen.....	27
3.2.1	Evolution historique du tourisme dans le Méditerranéen	28
4.	Tourisme en Algérie.	29
	Introduction :	29
4.1	L'histoire du tourisme en Algérie :	29
4.2	Les potentialités touristiques en Algérie :	30
4.3	Les régions touristiques en Algérie :	31
4.4	Etat des lieux du secteur du tourisme en Algérie :	32
4.5	L'évolution du flux touristique de 2000-2005 :	33
4.6	La Politique du tourisme en Algérie :	33
4.6.1	(1962 - 1979):.....	33
4.6.2	1980 :.....	34
4.6.3	1990:.....	34
4.7	La stratégie de l'Algérie dans le secteur de tourisme :	35

4.8	Choix des produits touristiques:	36
4.9	Les objectifs de la stratégie algérienne à l’horizon 2013 :	37
4.9.1	L’accroissement des flux touristiques.....	37
4.9.2	L’augmentation de la capacité d’hébergement	37
4.9.3	L’accroissement du volume des investissements touristiques	37
4.9.4	La création d’emploi	37
4.9.5	L’apport en devises	37
4.9.6	Les actions à mener :.....	37
4.10	Aperçus sur la réglementation promulguée dans le domaine du tourisme :.....	38
4.11	L’Agence nationale de développement du tourisme :	39
	Conclusion :.....	39
5.	Le tourisme balnéaire.....	40
	Introduction :	40
5.1	Définition :	40
5.2	L’aménagement touristique balnéaire :	41
5.2.1	les éléments d’aménagement littoral :.....	41
5.2.2	les infrastructures necessaires pour un tourisme balneaire.	41
5.3	Le tourisme littoral et ses rapports avec l’environnement.	42
5.3.1	Le tourisme balnéaire nocif pour l’environnement :.....	42
5.3.2	Les atteintes à l’environnement nuisible au tourisme balnéaire:.....	42
5.3.3	Problèmes lies au développement du tourisme littoral:	42
5.4	Le tourisme balnéaire en Algérie.	43
5.4.1	les atouts balnéaire en Algérie :	44
5.4.2	infrastructures balnéaire en Algérie	44
5.4.3	les facteurs influents sur le littoral Algérien :.....	45
5.4.4	les impacts de tourisme balneaire sur le littoral Algérien.	45
5.5	Urbanisation et lois litorales en Algérie :.....	47
5.5.1	Les limites de la législation :.....	47
5.5.2	L’objectif des règles :.....	47
	Conclusion :	48
6.	Hôtellerie :	49
6.1	Hôtel :	49
6.2	L’évolution de l’hôtel à travers l’histoire :.....	49
6.3	Identification de la clientèle :	50
6.3.1	Clientèle d’agrément :.....	50
6.3.2	Clientèle d’affaire :	50

6.4	Type des hôtels :	50
6.4.1	Selon le site :	50
6.4.2	Selon les catégories des clients :	51
6.5	Classification des hôtels.	52
6.5.1	Pour quoi une classification ?	52
6.5.2	Principe de classification :	53
Etudes de cas d'hôtels		55
	Introduction:	55
1.	Exemple 01 : Hôtel Club Alloui (Tichy- Bejaia).	55
1.1	Présentation	55
1.2	Situation :	55
1.3	Composantes du projet	56
1.4	Etude extérieur :	56
1.4.1	Choix du site	56
1.4.2	Accès et accessibilités	57
1.4.3	Volumétrie et façades.....	57
1.4.4	Etude de plan de masse	58
1.4.5	Description des espaces extérieurs.....	59
1.5	Etude intérieure	60
1.5.1	L'hôtel.....	60
1.5.2	Etude descriptif et critique des espaces.....	61
1.6	Synthèse :	65
2.	L'hôtel Lala Baya « Tunisie » :	65
2.1	La situation géographique :	65
2.2	Etude de plan de masse :	65
2.2.1	L'intégration du projet par rapport à l'environnement :	66
2.2.2	Vue panoramique :	66
2.2.3	Accessibilité :	66
2.3	Les composants de l'hôtel :	67
2.3.1	Les espaces extérieurs	67
2.3.2	Les espaces intérieurs :	67
2.4	synthèse	69
3.	Hôtel les HAMMADITES (Tichy – Bejaia).....	70
3.1	Présentation :	70
3.2	Situation	70
3.3	Le programme de l'hôtel :	70

3.4	Etude des espaces extérieur.....	70
3.4.1	Les Limites :.....	70
3.4.2	Volumétrie et façades :	71
3.5	Principe d'organisation spatiale :	72
3.6	Etude intérieure :	73
3.6.1	Hall d'accueil :.....	74
3.6.2	Hébergement :	74
	<i>C/ Restauration:</i>	77
3.6.3	La circulation intérieure	78
3.7	<i>Synthèse</i>	79
3.8	conclusion chapitre deux :.....	80
1.	La wilaya de jijel et ses équipements touristiques	81
1.1	Situation de la région de Jijel :	81
1.2	Accessibilité et infrastructures :	81
1.2.1	Sur le plan routier :.....	81
1.2.2	Sur le plan aérien :	82
1.2.3	Sur le plan maritime :.....	82
1.2.4	Sur le plan ferroviaire :	82
1.3	Relief et topographie :	83
1.3.1	Les zones de plaines :.....	83
1.3.2	Les zones de montagnes :.....	83
1.4	Hydrographie.....	83
1.5	Climat	83
1.6	Nature des activités économiques	83
1.6.1	Agriculture	83
1.6.2	Forêts.....	84
1.6.3	Pêche	84
1.6.4	Industrie	84
1.6.5	Commerces.....	84
1.7	Développement économique	84
2.	Les potentialités touristiques de la wilaya de Jijel.....	85
2.1	Potentialités naturelles :.....	85
2.1.1	Un Littoral :.....	85
	DENOMINATION	86
2.1.2	Un arrière pays pittoresque :	87
2.1.3	Les grottes merveilleuses :.....	87

3. L'îlot d'El Aouana	88
3.1 Le grand phare :.....	88
3.2 Parc de Taza:	89
3.3 Parc zoologique:.....	89
4. Les infrastructures d'accueil existant et le flux touristique :	89
4.1 L'Infrastructure hôtelière :	89
4.2 Les centres de vacances.....	90
4.3 Les camps de toiles :	90
4.4 Location chez le particulier:	91
5. Les zones d'expansions touristiques :	91
5.1 Critère de choix des sites potentiels :	92
6. Description de l'environnement urbain :	93
6.1 l'environnement sociale :	93
6.2 L'environnement économique.....	93
6.2.1 Agriculture	93
6.2.2 Forêts.....	93
6.2.3 Pêche	93
6.2.4 Industrie	93
6.2.5 Commerces.....	93
6.3 Les conditions climatique et l'environnement sonore :.....	93
6.3.1 Température	93
6.3.2 Les précipitations	94
6.3.3 Les vents	94
6.3.4 L'ensoleillement.....	94
6.3.5 Le tapis végétal	94
6.4 Description du terrain d'implantation :	95
6.4.1 Les limites de la parcelle :.....	95
6.4.2 Données et contraintes physique :.....	95
a) La presque île de Ras El Afia :.....	95
b) Le cap d'EL AOUINA :	96
c) Les plages :	96
6.4.3 Servitudes et utilité :	97
a) Alimentation en eau potable.....	97
b) Électricité.....	97
c) Télécommunication	97
d) Évacuation des eaux usées	97

Évacuation des ordures	98
6.4.4 INFRASTRUCTURES	98
Liaisons voyageuses	98
Liaisons Marchandises	99
Le Port de Bejaia	99
Le port de Djen Djen	99
Le port de Zياما Mansouriah	100
Le port de pêche de Jijel	100
Port de pêche de Boudis (Jijel)	100
Un port de pêche et plaisance	100
6.4.5 Potentialités et problèmes :	101
6.4.6 conclusion :	102
1. Présentation de l'opération :.....	103
1.1 Nature de l'opération :.....	103
1.2 Les objectifs hiérarchisé de l'opération :	103
1.3 Le service a rendre	103
1.4 les principales retenues et les motifs de ces choix	103
1.5 Organisation de la maitrise d'ouvrage.....	104
1.6 Les concepts de base (intentions) :.....	104
1.6.1 Concepts lié à l'urbanisme :.....	104
1.6.2 Concepts lié à l'architecture :.....	105
2. Description des composantes du projet	106
3. Conclusion	109
➤ Schéma directeur d'aménagement touristique de la wilaya de Jijel.....	111

Liste des figures

2-1station balnéaire	21
2-2hotel balnéaire.....	21
Figure 2-3station d'hiver 2	22
Figure 2-4tente individuelle.....	22
Figure 2-5tentes groupées	22
Figure 2-7caravane sur châssis fixe	23
Figure 2-6caravanes sur châssis mobiles	23
Figure 2-8construction ancienne	23
Figure 2-9construction avec nouvelles commodités.....	23
Figure 2-10gite ancien	23
Figure 2-12récréation (centre de thalassothérapie).....	24
Figure 2-11repos (centre de thalassothérapie)	24

résumé:

Ce modeste travail a pour but de traiter un sujet d'actualité, centré sur les activités économiques, culturelles et récréatives, a savoir : un hôtel balnéaire de catégorie 5 étoiles .

Durant toutes les décennies précédentes et a l'aube du tourisme millénaire, nos villes et particulièrement nos villes côtières n'ont pas bénéficié de véritables programmes de développement qui leur permettra de hisser grâce a ce qu'elles offrent comme potentialités climatiques, naturelles et culturelles.

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.

Si nous voulons que nos villes subsistent et qu'elles connaissent une nouvelle vie, il est nécessaire de s'inscrire dans une vision prospective visant à promouvoir les ressources et la qualité de l'offre qu'implique l'ouverture sur le monde extérieur en terme d'investissement et de compétitivité, dont l'objective est non de concrétiser un développement local . par ailleurs, l'allongement de la saison doit être engagé afin de rentabiliser aux mieux les équipements indispensables et valoriser la qualité des sites et paysages côtiers.

Finalement, la dimension touristique prend une telle ampleur, comme l'essence d'une civilisation réelle, capable de déchirer le milieu artificiel qui se tisse autour de l'homme et ou l'homme peut se réjouir et trouve son aise.

Le travail élaboré n'a nullement la prétention d'être une finalité, mais plutôt une réponse a une préoccupation et à des objectifs fixés au préalable. Aussi faut-il comprendre que tout ce qui a été présenté est un vocabulaire urbanistique et architectural soulevant des problèmes déterminés avec des solutions possibles.

« La conception architecturale est une solution donnée à une problématique donnée dans un espace et un temps donnés. »

Mots clés : tourisme, attractivité, loisirs, balnéaire, développement...

ملخص

ويهدف هذا العمل المتواضع لعلاج موضعي، وتركز على الأنشطة الاقتصادية والثقافية والترفيهية، وهما: فئة الفندق

على البحر 5 نجوم

خلال كل العقود السابقة وفجر السياحة الألفية، لم تتلق المدن وخاصة المدن الساحلية لدينا برامج التنمية الحقيقية التي

. تسمح لهم لتسلق بفضل ما تقدمه مثل المناخ والطبيعية والإمكانيات الثقافية

جبل هي واحدة من المدن الجزائرية الذين يشاركوننا هذه الإمكانيات، بل هو مكان حقيقي الكامل في التاريخ، وهذا

يعني نصيبها من المعالم التاريخية والثقافية وتبادل الأراضي وإمكاناتها المناخية تتكون من الأعمال الطبيعية حقيقية

إذا كنا نريد تبقى مدننا ويعرفون حياة جديدة، فمن الضروري أن يسجل في رؤيا مستقبلية لتعزيز الموارد وجودة

استثمار طويل الأجل والقدرة التنافسية، وهدفها هو ليس لتحقيق التنمية العرض يعني الانفتاح على العالم الخارجي

وعلاوة على ذلك، يجب أن يكون إطالة الموسم لإشراك المعدات الضرورية أفضل استردادها وتحسين نوعية . المحلية

.المواقع الساحلية والمناظر الطبيعية

وأخيرا، فإن البعد السياحي يأخذ بهذا الحجم كما جوهر حضارة حقيقية، قادرة على تمزيق البيئة المصطنعة التي نسجت

حول الرجل، وحيث يمكن للإنسان أن يفرح ويجد سهولة

من الضروري أيضا أن نفهم أن كل . عمل متقن لا يدعي أن تكون نهايته، وإنما استجابة لقلق وفي أهداف محددة مسبقا

. ما تم تقديمه هو المفردات الحضارية والمعمارية رفع القضايا التي تم تحديدها مع الحلول الممكنة

" . ويرد التصميم المعماري حل لمشكلة معينة في مكان وزمان محددين "

كلمات البحث: السياحة، وجاذبية، والترفيه، على شاطئ البحر، والتنمية