

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE**

**MINISTERE 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**

## **Le tourisme balnéaire**

**Développement de l'attractivité du tourisme balnéaire d'une ville  
littorale**

**Cas d'une station balnéaire à la ville de Ténès - Chlef -**

Dirigé par:      Présenté par :

-Mm **MALKI Assia**

**DRAHMOUNE Mohammed Amin**

Année Universitaire 2018/2019.

Session : Septembre 2019

## **TABLE DES MATIERES :**

-Dédicace .....	2
-Remerciement .....	3
-Table des matières .....	4
-Table des figures .....	9
-Liste des schémas .....	13
-Liste des tableaux .....	13
-Présentation de la maitrise d'ouvrage.....	14
<b>-Introduction générale.....</b>	<b>15</b>
1-La motivation du choix.....	16
2-La problématique .....	17
3-les hypothèses .....	18
4-les objectifs .....	18
5- La Structure de mémoire.....	18
6-La méthodologie de recherche .....	19
<b>Partie 01 : Approche théorique.....</b>	<b>21</b>
<b>Chapitre I :Etude des concepts.....</b>	<b>21</b>
<b>Introduction.....</b>	<b>21</b>
I .1. conceptualisation liée au tourisme .....	21
I .1.1. Définitions .....	21
I .1.2. Aperçu historique sur le tourisme dans le monde .....	24
I .1.3. Classification du tourisme .....	25I
.4. Rôles du tourisme / Besoins du touriste .....	29
I .1.5. Les établissements hôteliers .....	30
I .1.6. Les infrastructures d'accueil touristique.....	31
I .2. Facteurs influant Sur le tourisme.....	32
I .3. Classification hôtelière Mondiale .....	33
I .4. Domaines et besoins en surface des hôtels.....	34

I .5. Le tourisme a l'échelle mondiale.....	34
I .6. Le tourisme dans les pays du Maghreb.....	37
I .7. Le tourisme à l'échelle nationale.....	38
I .8. Les instruments de planification touristique.....	46
<b>Chapitre II:Le tourisme balnéaire</b> .....	46
II .1. Le littoral.....	46
II .2. Le tourisme balnéaire.....	47
II .3. Station balnéaire.....	49
II .4. Les Ports De Plaisance.....	50
<b>Conclusion</b> .....	53
<b>Partie 02 : Approche analytique</b> .....	54
<b>Introduction</b> .....	54
<b>Chapitre I :Approche comparative : analyse des exemples réussis</b> .....	54
<b>Introduction</b> .....	54
1. Station balnéaire Meditterrania Saïdia, Maroc.....	54
1 .1. Situation.....	54
1 .2. Plan de masse.....	54
1 .2.1 Disposition des structures d'hébergement.....	54
1 .2.2 Disposition des structures d'accompagnement.....	55
1 .3. Hébergement.....	55
1 .3.1 Les appartements greens.....	56
1 .3.2 Les villas.....	57
1 .4. Loisir et restauration.....	58
1 .5. Le village de sport.....	58
1 .6. Le port de plaisance.....	58
2. La ville de Sousse : un exemple d'attractivité réussite.....	58
2 .1. Pourquoi l'exemple de Sousse ?.....	58
2 .2. La Tunisie.....	60
2 .3. Présentation de la wilaya de Sousse.....	60
2 .4. Les atouts de la wilaya de Sousse.....	60
3. Le complexe touristique El Marjan Island, Dubaï, Emirats Arabes Unis.....	73
3.1. Situation.....	73

3.2.Développement du tourisme dans la région .....	73	
3.3.Plan de masse .....	74	
3.4.Les hôtels : exemple de Bab el Bahr .....	75	
3.5.Les autres fonctions et espaces .....	77	
4. Club de vacances Atlantis, Paradise Island, Bahamas .....	78	
4.1.Situation .....	78	
4.2.Plan de masse .....	78	
4.3.Fonctions et espaces .....	80	
4.3.1. Hébergement .....	80	
4.3.2. Environnement marin et aquatique .....	80	
4.3.3. Restauration .....	81	
4.3.4. Loisir et divertissement .....	81	
4.3.5. Le centre de conférence .....	82	
4.3.6. La marina .....	83	
<b>Synthèse</b> .....	83	
<b>Chapitre II :Approche programmatique:élaboration du programme</b> .....	84	
<b>Introduction</b> .....	84	
I. phase pré-opérationnelle .....	84	
I.1 La nature de l'opération .....	84	
I.2 Le service à rendre.....	84	
I.3étude de faisabilités et l'opportunité .....	84	
I.4Contexte juridique .....	86	
I.5 les principales options retenues et les motifs de ces choix .....	86	
II.phase opérationnelle .....	87	
II.1 Constat général des approches précédentes .....	87	
II.2 Missions et objectifs .....	87	
II.3 Analyse programmatique de la plage .....	87	
II.3.1. Les grandes fonctions .....	87	
II.3.2. Les équipements et aménagements extérieurs .....	88	
II.3.2.1 L'hébergement .....	88	
II.3.2.2Le loisir .....	88II	II
3 La culture .....	91	
II.3.2.4 La restauration .....	91	

II.3.2.5 Le commerce .....	91
II.3.2.6 Services .....	92
II.3.2.7 Les espaces verts .....	92
II.4 Analyse programmatique de l'hôtel .....	92
II.4.1 Les grandes fonctions .....	92
II.4.2 Le programme de base .....	92
II.4.3 Le programme spécifique .....	94
<b>Conclusion</b> .....	96
<b>Partie 03 : De l'idée au projet</b> .....	97
<b>Chapitre I :Approche contextuelle</b> .....	97
<b>Introduction</b> .....	97
I. Présentation la wilaya de Chlef .....	97
I.1 Situation géographique .....	97
I.1.2 Situation démographique .....	98
I.3 Le relief .....	99
I.4 Le climat .....	100
I.5 Ressources naturelles et humaines .....	100
I.6 Secteur du tourisme .....	102
II. Présentation et l'analyse urbaine de la commune de Ténès .....	102
II.1 Présentation de la ville .....	102
II.2 Choix de la ville.....	103
II.3 Situation géographique .....	103
II.4 Milieu naturel .....	104
II.5 Analyse sociodemographique .....	106
II.6 Aperçu historique .....	108
II.7 Accessibilité .....	113
II.8 Etude de l'infrastructure .....	114
II.9 Les Potentialités et les contraintes de la ville .....	117
<b>Synthèse générale de l'analyse</b> .....	120
III. L'analyse de l'aire d'étude (quartier du port ) .....	120
III.1 Motif de choix. ....	120
III.2 Historique.....	121
III.3 Situation .....	121

III.4 Potentialités.....	122
III.5 Carences .....	122
urbaine du quartier du port.....	123
III.6.1 Parcours et voiries .....	123
III.6.2 Systeme viaire .....	124
III.6.3 Etat de ( fonction / l’hauteur / bâties ) .....	126
<b>Conclusion</b> .....	129
<b>Chapitre II :Approche conceptuelle</b> .....	130
<b>Introduction</b> .....	130
II .1. Genèse de l’aménagement .....	130
II .2. Schéma du principe d’aménagement.....	131
II .3. Le projet de l’hôtel.....	132
II .3.1. Analyse de la parcelle du terrain.....	132
II .3.2. Genèse du projet .....	132
Le processus philosophique .....	132
II .4. une station balnéaire à l’esprit de l’écotourisme.....	136
1-La production d’énergie - Les panneaux solaires photovoltaïques.....	136
2-système de récupération des eaux de pluie .....	137
3-Toiture végétal.....	138
4- Kerterre : la maison écologique autoconstruite en forme d'Igloo.....	138
5-Au niveau du plan de masse.....	140
6-Au niveau de la conception.....	140
<b>Conclusion</b> .....	141
<b>Bibliographie</b> .....	142
<b>Résumé</b> .....	145

# Résumé

A travers des décennies, le tourisme a connu une progression continue tout en se diversifiant, jusqu'à devenir un des secteurs économiques à la croissance la plus rapide du monde.

De nos jours, le secteur touristique est au sommet voire même il dépasse les autres secteurs « Industrie pétrolière », cela n'est malheureusement pas atteint en Algérie, où il est encore dans un état embryonnaire.

En effet, dotée d'atouts touristiques incontestables et diversifiés, d'où la possibilité de devenir une destination touristique la plus favorisée, l'Algérie se doit de relever de ce secteur qui n'est plus un choix mais plutôt un impératif pour participer au développement des autres secteurs.

La Wilaya de Chlef ne fait pas l'exception du reste de pays malgré le potentiel touristique, indéniable, matériel et immatériel qu'elle recèle ; le tourisme est toujours à l'état rudimentaire cela est bien reflété par le manque d'attraction touristique et le nombre réduit de flux des touristes locaux ou étrangers.

« 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 immigrants, 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 milliards 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. »

- Dans ce mémoire nous avons tenté d'apporter notre contribution au développement de ce secteur et le relever 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 Balnéaire, Zone portuaire, Développement, Attractivité touristique, Station balnéaire à Ténès

## المخلص

على مر العقود ، نمت السياحة بشكل مستمر وتنوعت لتصبح واحدة من أسرع القطاعات الاقتصادية نمواً في العالم. في الوقت الحاضر ، قطاع السياحة في القمة أو حتى يتجاوز القطاعات الأخرى "صناعة النفط" ، وهذا للأسف لم يتحقق في الجزائر ، حيث لا يزال في حالة جنينية.

في الواقع، تتمتع بمقومات سياحية لا نظير لها ومتنوعة، وبالتالي إمكانية أن تصبح وجهة سياحية مفضلة، يجب على الجزائر أن تأخذ هذا القطاع بعين الاعتبار و تولي له أهمية أكبر لأنه ليس مجرد خيار ولكنه بالأحرى ضرورة للمشاركة في تطوير القطاعات الأخرى.

ولاية الشلف ليست استثناءً لبقية البلاد على الرغم من الإمكانيات السياحية المادية و غير المادية التي لا يمكن إنكارها، السياحة لا تزال في حالة بدائية هذا ينعكس بشكل واضح بسبب عدم وجود الجذب السياحي وانخفاض عدد السياح المحليين أو الأجانب.

"تحتل الجزائر المرتبة 147 من إجمالي 174 دولة ، حيث يشغل قطاع التوظيف أكثر من 200 ألف عامل ويمثل حوالي 5.6% من معدل التوظيف المباشر وغير المباشر.

حسب التقرير، لم تسجل الجزائر سوى 1.23 مليون سائح ، بحي تمثل الجالية الجزائرية في الخارج ثلاثة أرباع هذا الرقم على الرغم من حدوث تحسن خلال العامين الماضيين. لكن الحصة الجزائرية تمثل 0.2% فقط من الثروة السياحية ، سجلت الجزائر عائدات بلغت 105 مليون يورو مقابل 4.9 مليار يورو لمصر و 3.1 مليون يورو للمغرب. يمثل الإنفاق الجزائري على السياحة 4.8% من إجمالي الإنفاق في المنطقة. "

- في هذه الأطروحة حاولنا المساهمة في تطوير هذا القطاع وتعزيزه من خلال اقتراح موقع طبيعي غني ، الذي يستجيب للاحتياجات المختلفة للسائح (الترفيه ، الاسترخاء ، والثقافة ، والتجارة ، والمطاعم ، والسكن) التهيئة و مساحات ذات جودة. وبعد ذلك ، سنصل إلى دراسات مفصلة حول مقترح للتهيئة الخاصة بنا ومشروعنا المعماري.

الكلمات المفتاحية: السياحة الساحلية ، منطقة الميناء ، التنمية ، جاذبية السياحة ، محطة مائية في الشلف