

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE CONSTANTINE 03**



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

N° d'ordre :
Série :

**Mémoire de recherche de fin d'étude en vue de l'obtention du diplôme de master II
En architecture.
Option : Maitrise d'ouvrage architecturale et urbaine.**

THEME :

**MAITRISE D'OUVRAGE DES EQUIPEMENTS
TOURISTIQUES SANITAIRES ET PROMOTION
DU TOURISME DURABLE.**

Centre de thalassothérapie dans le cas de la ZET de Tamanart.

**Dirigé par :
Dr. BOUGHOUAS Samir**

**Présenté par :
KERKAR Amira**

Année universitaire : 2018/2019.
Session : Septembre 2019

Table des matières

Remerciements.....	I
Dédicaces.....	II
Table des matières.....	III
Liste des figures	VII
Liste des tableaux	X
Liste des sigles et abréviations.....	XI
Résumé.....	XII
ملخص	XIII

INTRODUCTION GENERALE.

INTRODUCTION.....	1
PROBLEMATIQUES	2
HYPOTHESES	4
OBJECTIFS DE RECHERCHE	5
MOTIVATION DU CHOIX	6
METHODOLOGIE DE RECHERCHE	7
STRUCTURE DU MEMOIRE.....	7

I- APPROCHE THEMATIQUE.

CHAPITRE 01 : LE TOURISME.

Introduction	9
1- Notion du tourisme.	
1-1- Naissance du tourisme et l'évolution de l'activité touristique au monde.....	9
1-2- Les types, les fonctions et le rôle du tourisme	10
1-3- Le tourisme en Algérie	11
2- Tourisme de santé et de bien-être.	
2-1-Définition du tourisme de santé et de bien être	14
2-2- Evolution du tourisme médical aux cours des âges	15
2-3- Types du tourisme de sante et de bien être	15
3-La thalassothérapie.	
3-1- Qu'ce qu'une thalassothérapie ? A qui s'adresse-t-il ?	16

3-2- Aperçus historique sur la thalassothérapie	17
3-3- les conditions de la réalisation d'un centre de thalassothérapie	18
3-4- Les bienfaits de la thalassothérapie	19
3-5- les cures en thalassothérapie	19
3-6- Les soins en thalassothérapie.....	21
3-7- Les méthodes de réchauffement de l'eau de mer.....	31
Conclusion.....	32

CHAPITRE 02 : LE TOURISME DURABLE.

Introduction	33
--------------------	----

1- Le développement durable.

1-1-Définition du développement durable	33
1-2- Contexte historique du développement durable	33
1-3- les objectifs du développement durable (ODD)	34
1-4- Relation entre tourisme et développement durable.....	35

2- Le tourisme durable.

2-1- Définition du tourisme durable	35
2-2- Aperçu historique sur le tourisme durable	36
2-3- Le tourisme durable trois piliers et douze objectifs	36
2-4- Les principes et critères du tourisme durable	38
2-5- Les formes du tourisme durable.....	40
2-6- Les acteurs du tourisme durable	41
Conclusion.....	41

CHAPITRE 03 : MAITRISE D'OUVRAGE.

Introduction.....	42
-------------------	----

1-Maitrise d'ouvrage.

1-1 Maitre d'ouvrage.....	42
1-1-1- Le rôle du maitre d'ouvrage	42
1-2- Maitre d'ouvrage délégué	42
1-2-1- Le rôle du maitre d'ouvrage délégué.....	43
1-3- Les processus de la maitrise d'ouvrage.....	43
1-3-1- Etude de l'opportunité	43
1-3-2- Etude de la faisabilité	44
1-3-3- Etablissement du programme	44

2-Maitre d'œuvre.	
2-1- Le rôle du maitre d'œuvre	46
2-2- les formules possibles du choix du maitre d'œuvre	47
3- Relation maîtrise d'ouvrage /maîtrise d'œuvre.....	48
4- Références juridiques et réglementaires d'après la loi algérienne.....	49
Conclusion.....	49

II- APPROCHE ANALYTIQUE

CHAPITRE 04 : ANALYSE DES PROJETS.

Introduction	50
1- Le centre de thalassothérapie de Sidi Fredj .Algérie.....	51
2- Le centre de thalassothérapie de Gijón .Espagne	62
Conclusion.....	69

CHAPITRE 05 : ANALYSE URBAINE

Introduction	70
1- Présentation de la ville de Collo	
1-1- Situation géographique	70
1-2- Aperçu historique sur la ville de Collo	71
1-3- Aspect naturel et aspect économique de la ville de Collo.....	72
1-5- Potentialités touristiques de la ville de Collo.....	74
1-6- Classement des Z.E.T.de Collo.....	76
2- Cas d'étude de la ZET de Tamanart	
2-1- Présentation de la ZET de Tamanart par rapport de la ville de Collo	76
2-2- Caractéristiques et vocation de la ZET de Tamanart	77
3- Site d'intervention	
3-1- Motivation du choix du site	78
3-2- Situation et description du terrain d'implantation	79
3-3-1- Les limites de parcelle	79
3-3-2- les constructions existantes (à conserver ou à démolir)	80
3-3-3- Accessibilité	80
3-3-4- l'environnement immédiat et la morphologie du terrain	81
3-3-5- Le climat	82
Conclusion	83

III- APPROCHE PROGRAMMATIQUE

CHAPITRE 06 : MONTAGE DU PROJET

Introduction	84
1- Définition de l'opération	84
2- Le montage du projet	84
2-1- Etude de l'opportunité	84
2-1-1- Une politique touristique favorable	85
2-1-2-Des atouts touristiques considérables.....	86
2-2- L'étude de faisabilité de l'opération	86
2-2-1- sites pressentis	86
2-2-2- Faisabilité programmatique.....	87
2-2-3- Faisabilité technique.....	88
2-2-4- Description du scénario.....	88
3- Les usagers et les utilisateurs du projet	89
4- Les activités et les usages	90
5- Principe de fonctionnement de l'équipement.....	90
6 -Les conditions d'exploitation et de maintenance	91
7- Tableau des normes des espaces fondamentaux	94
8- Le programme retenu	99
9- Genèse de projet	105
Conclusion.....	108
CONCLUSION GENERALE.....	109
Bibliographie.....	110

Résumé :

De nos jours, le tourisme dans tous ses types et surtout le tourisme de santé et de bien-être est devenu une véritable industrie qui mobilise d'énormes moyens et de ce fait exerce un effet d'entraînement indéniable sur pratiquement tous les autres secteurs de l'économie. Mais le tourisme parfois a un impact négatif sur l'environnement. L'intégration de la notion développement durable peut représenter une solution aux ces impacts.

Le tourisme durable consiste tout simplement à appliquer les principes du développement durable à toutes les formes de tourisme. Ainsi que l'individu postmoderne recherche une meilleure qualité de vie, il s'occupe de sa santé, de celle de son corps et de son esprit. Les vacances et le départ touristique font partie des besoins qu'il doit satisfaire pour voir à sa santé et à son bien-être.

Notre travail au cours de cette étude consiste à la mise en œuvre d'un centre de thalassothérapie à la ZET de Tamanart, Collo. Ce centre va regrouper essentiellement trois fonctions : les différents soins de la thalassothérapie, l'hébergement et loisirs.

La ville de Collo présente une vocation touristique indéniable. Elle recèle d'immenses potentialités principalement naturelles, un paysage terrestre et marin exceptionnel. Collo dispose de grandes potentialités lui permettant de promouvoir un développement du tourisme durable. La ZET de Tamanart, Site balnéaire Contient deux belles plages dissimulées dans un paysage montagneux, bénéficiant déjà d'une fréquentation assez importante, et cette dernière permettre à implanter un centre de thalassothérapie dans le respect de la nature et des paysages.

L'objectif major de ce travail est d'améliorer le tourisme sanitaire en Algérie au moment de promouvoir le développement durable.

Mots clés :

Tourisme, tourisme de santé, développement durable, tourisme durable, maitrise d'ouvrage, centre de thalassothérapie.

ملخص:

في أيامنا هذه، أصبحت السياحة بجميع أنواعها، وخاصة السياحة الصحية صناعة حقيقية كثيرة الموارد وبالتالي لها تأثير لا يمكن إنكاره على جميع القطاعات الاقتصادية الأخرى تقريباً. غير ان في بعض الأحيان لها تأثير سلبي على البيئة مع انه يمكن أن يكون دمج التنمية المستدامة حلاً لها.

السياحة المستدامة هي ببساطة تطبيق مبادئ التنمية المستدامة على جميع أشكال السياحة. وبما أن الفرد العصري يبحث عن حياة أفضل، فهو يعتني بصحته وصحة جسده وعقله بفضل الإجازات والخرجات السياحية التي تعتبر جزءاً من الاحتياجات التي يجب عليه تلبيةها لمعرفة مدى صحته ورفاهيته.

يتمثل عملنا من خلال هذه الدراسة في انجاز مركز العلاج بمياه البحر بالمنطقة السياحية تمنارت (القل)، ويتضمن هذا المركز ثلاث وظائف أساسية تشمل: الرعاية المختلفة للعلاج بمياه البحر، الإقامة، الترفيه.

لمدينة القل قيمة سياحية لا يمكن إنكارها. حيث تحتوي على إمكانات طبيعية هائلة ومناظر طبيعية برية وبحرية استثنائية. إضافة لاحتوائها إمكانات كبيرة لتعزيز تنمية السياحة المستدامة. تتميز المنطقة السياحية تمنارت بشاطئين جميلين ضمن منظر طبيعي جبلي، وهذه الأخيرة تصلح لإنشاء مركز العلاج بمياه البحر.

يكن الهدف الرئيسي من هذا البحث هو تحسين السياحة الصحية في الجزائر وتشجيع التنمية المستدامة.

الكلمات المفتاحية :

السياحة، السياحة الصحية، التنمية المستدامة، السياحة المستدامة، إدارة المشروعات، مركز العلاج بمياه البحر.