



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET
POPULAIRE



MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
UNIVERSITE SALAH BOUBNIDER- CONSTANTINE 03 -

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

Option : Architecture Urbaine

N d'ordre :

Série :

Mémoire de Master

Filière : Architecture

Thématique : Architecture Urbaine.

TOURISM BALNEAIRE DURABLE POUR
UNE RELANCE DU TOURISME A JIJEL

**Un complexe touristique dans la ZET de
Tassoust**

Dirigé par

Mme : Bestandji.S

Présenté par :

Dib Loqman

Année universitaire : 2021 /2022

Sommaire :

Introduction générale :	1
Motivation du choix du thème :	2
Justification du choix :	2
Problématique :	3
Questionnement :	3
Objectifs :	4
Méthodologie :	4
I. Construction théorique :	5
1. Introduction :	5
2. Notions et terminologies :	5
Le Tourisme	5
Le Touriste :	6
Zone d'expansion touristique :	6
Site touristique :	6
L'Aménagement touristique :	6
L'Activité touristique :	6
Le complexe touristique :	7
3. Catégories lissements Classifiés :	7
-L'hôtel :	7
-Les résidences de tourisme :	7
-Les villages résidentiels de tourisme :	7
-Les campings :	8
-Les villages de vacances ou centres de vacances :	8
-Les gîtes :	8
-Les villages d'accueil :	8
-Les auberges de jeunesse :	9
-Le motel :	9

-Le chalet :	9
4. Les types du tourisme :	9
-En fonction de la motivation :	9
-En fonction de la destination :	12
-En fonction de la durée :	13
-En fonction de la taille de groupe :	14
-En fonction du revenu :	14
- Définition d'un complexe résidentiel touristique :	15
- Les conditions à respecter dans un complexe résidentiel touristique :	15
5. L'impact du tourisme :	15
5.1 Sur le plan environnemental :	15
5.2. Sur le plan social et culturel :	16
5.3. Sur le plan économique :	16
6. Définition du tourisme durable :	16
7. La différence entre le développement durable et le tourisme durable :	17
8. L'historique du tourisme durable :	18
9. Les principes du tourisme durable :	18
1- Faire un usage optimal des ressources environnementales :	19
2- Respecter l'authenticité socioculturelle des communautés d'accueil :	19
3- Garantir des activités économiques viables à long terme :	19
10. Les objectifs du tourisme durable :	19
1- La viabilité économique :	19
2- La prospérité au niveau local :	20
3- La qualité de l'emploi :	20
4- L'équité sociale :	20
5- La satisfaction des visiteurs :	20
6- Le contrôle local :	20

7-	Le bien-être des communautés :	20
8-	Richesse culturelle :	20
9-	Intégrité physique :	21
10-	Diversité biologique :.....	21
11-	Utilisation rationnelle des ressources :	21
12-	Pureté de l'environnement :.....	21
11.	Définition du tourisme balnéaire durable :	22
12.	Le tourisme dans le monde :	22
13.	Le tourisme dans le bassin méditerranéen :	24
14.	Le tourisme Au niveau maghrébin :.....	24
15.	Le tourisme à l'échelle nationale :.....	25
15.1.	Introduction :.....	25
15.2.	Le tourisme balnéaire en Algérie :.....	27
15.3.	La politique algérienne en matière de tourisme:.....	27
16.	Conclusion :.....	28
II.	Le Contexte :.....	29
	La ville de Jijel.....	29
	1_ Introduction :.....	29
	2_ Présentation et situation de la wilaya de Jijel :	29
	3_ Aperçu historique de la wilaya de Jijel :	30
	4_ Potentialités touristiques de la wilaya :.....	30
	5_ La ville de l'Amir Abd El Kader :	32
	6_ Climatologie :.....	33
	<i>Terrain d'intervention</i>	36
	1_ Motivation de choix du terrain :.....	36
	2_ Situation de terrain d'intervention :	37
	3_ Accessibilité :.....	38

4_	Forme et superficie :	38
5_	Topographie :	38
6_	L'ensoleillement :	39
7_	Les vents :	40
8_	Les Perspectives :	40
III.	Analyse des projets similaires :	42
1.	Club de vacances Atlantis, Paradise Island, Bahamas	42
1.1-	Fiche technique du projet :	42
1.2-	Situation :	42
1.3-	Accessibilité :	43
	43	
1.4.	L'étude du plan de masse :	43
1.5.	Fonctions et espaces :	44
	Synthèse :	48
2.	La station touristique Hammamet Yasmin « Tunisie »:	49
1.	Présentation :	49
2.	La situation :	49
3.	Accessibilité	50
4.	Circulation :	50
5.	Etude de plan de masse :	50
6.	Aspect Architectural :	51
7.	La volumétrie :	51
8.	Les façades :	52
9.	L'organisation spatiale du projet :	52
10.	Le programme de la station touristique :	52
11.	Etude de programme :	53
	Synthèse :	57

3. le village touristique de la baie de Gammarth, Tunisie :.....	58
Fiche technique du projet :.....	58
2. Situation :.....	58
3. Les limite :	59
4. Accessibilité :.....	59
5. Plan de masse :.....	59
6. Programme :.....	60
4. Le village touristique de Zéralda :	66
1. Introduction.....	66
2. Situation :.....	66
3. Accessibilité et Circulation :.....	67
4. L'étude du plan de masse :.....	68
5. Etude des composantes du village :	71
1.2. Etude des espaces extérieurs :.....	72
1.3. Présentation des espaces intérieurs :	73
Synthèse :	80
Conclusion :	80
IV. La programmation du projet :	81
Introduction :.....	81
- Description du projet :	81
1 - présentation du projet :	81
2 - le programme :.....	82
V. L'idée du projet :.....	83
Genèse de l'idée et schéma de principe :	83
1 ^{er} variante :.....	83
2 ^{ème} variante :	86
le projet :	88

L'hôtel :.....	88
Les bungalows :	88
Parc centrale multifonctionnelles :.....	89
Commerce (Mall avec tour des offices).....	89
Parc de détente :	90
Loisir vert :.....	90
Parc d'attraction :	91
Le fronde mer :.....	92
Conclusion générale.....	93
La bibliographie :	94
Liste des figures :	96
Liste des références :.....	101

Introduction générale :

Les exigences de la vie et de la modernité de notre époque imposent à l'individu le besoin de se détendre afin d'assurer l'équilibre physique et psychique nécessaire au maintien de la santé.

Les loisirs sont devenus de nos jours une activité primordiale et indispensable pour le développement des sociétés contemporaines et d'établir un certain équilibre dans le cadre de vie des individus, détériorer par les tensions et obligations du travail, de la confusion et de la fatigue.

Le tourisme est un atout économique et social mais aussi une source de pression considérable pour l'environnement. Dans ce cadre, la gestion intégrée du tourisme durable s'avère fondamentale pour protéger les atouts naturels et culturels et en faire une véritable force économique.

En tant que thème systémique transversal par excellence, le tourisme durable peut contribuer à l'atteinte des objectifs de la stratégie Algérie 2022. Le développement du tourisme durable favorisera la compétitivité tout en minimisant la pression sur l'environnement et en protégeant les atouts naturels et culturels.

Aujourd'hui, L'architecture se voit renforcée par les technologies qui lui ont permis de faire un pas en avant dans sa création. Déterminer la manière de construire une forme architecturale, c'est comprendre comment et avec quels matériaux la réaliser (le choix du système structurel de l'ossature, des différents modes de construction, des différents matériaux adoptés pour la formalisation de notre projet). Ainsi la technologie est la seconde manière de maîtriser un projet. Avec le progrès et le développement technologique, l'homme a su acquérir un certain confort avec différents types de chauffages et de climatisation, de sécurité, etc.

Conscients que l'architecture n'est pas le résultat de gestes gratuits, quelle doit être le fruit d'une assise théorique fondée et réfléchi « une théorie ne crée pas une architecture, mais toute architecture se situe dans une structure tant mentale que concrète, qu'il importe grandement de rendre explicite. »¹

Nous présentons dans ce travail les différents concepts qui ont généré la mise en forme d'un projet de Tourisme balnéaire durable pour une relance du tourisme à Jijel qui se déclinera à travers un complexe touristique dans la ZET de Tassoust.

¹ C.N. SCHULTZ « système logique de l'architecture ».

Motivation du choix du thème :

La ville de Jijel est une ville côtière qui se trouve à l'Est algérien, et qui dispose de beaucoup d'atouts touristiques : des espaces naturels riches entre montagne et littoral ainsi que des paysages pittoresques un peu partout dans la région.

Actuellement, le tourisme à Jijel s'appuie sur de grands atouts, mais malgré toutes ces richesses on trouve que le secteur touristique à Jijel est incapable de satisfaire les besoins des estivants à cause de l'absence des équipements de loisir et de détente, il y a un manque dans les espaces vert, les placettes, les jardins, squares et les complexes touristiques, les hôtels balnéaires, les lieux spécifiques de consommation, le manque d'espaces de détente familiale dans les forêts, les plages familiales, la dégradation des plages, les déchets ...etc.). Il est également observé un manque de moyens de transport moderne. C'est alors qu'il faudrait œuvrer pour l'instauration d'un tourisme amélioré.

Justification du choix :

A cause de la pandémie du Covid 19 le monde est forcément changé, la quarantaine a confiné les peuples à domicile ce qui a porté un grand préjudice au secteur de tourisme.

De nos jours, le monde se redresse progressivement et le tourisme revient à la vie. Pour ça notre but est de créer un complexe touristique aux normes internationales et durable pour mettre en valeur les ressources naturelles de la région (la mer, les montagnes, la forêt . . .) pour en profiter au maximum, ainsi que produire un pôle d'attraction touristique qui rappellerait au monde les valeurs historiques, culturelles, naturelles et touristiques qui ont tendance à se perdre.

Problématique :

En Algérie comme ailleurs dans le monde, le tourisme est une source de devise et une industrie capitale pour l'économie nationale et comme le tourisme est un facteur de développement il est impérativement primordial de réconcilier et au-delà de leurs divergences l'économie et le social. Tel est l'objectif du concept du développement d'emplois créés l'échelle mondiale, un poste revient aux activités touristiques.

- Le développement des activités touristiques dans la plupart des pays méditerranéens est une composante clé de l'urbanisme côtière.

- Malgré la réalisation de plusieurs stations touristiques en Algérie tels que pour l'algerois Sidi Fredj, zeralda; pour l'oranais, aïn turc, les andalouses. Pour ce qui est l'est le besoin d'infrastructures touristiques se fait ressentir : on peut citer à titre d'exemple la cité jijlienne qui souffre d'un manque flagrant d'équipements balnéaires. Les équipements touristiques sont représentés par des hôtels qui sont insuffisants en matière d'accueil de touristes surtout en période estivale à part un hôtel étatique dans la commune de Jijel (Kotama). Les autres sont privés (bassora,louiza,..) Donc l'alliance de la mer et de la terre, mariage de la nature et de l'histoire devient nécessaire à Jijel qui dispose des grandes potentialités lui permettant de promouvoir un développement du tourisme durable.

Questionnement :

- Quelles sont les possibilités de s'intégrer dans la ZET de Tassoust à Jijel ?
- Quelles sont les possibilités de mise en rapport mer - vile ?
- Comment réaliser une symbiose entre les déterminants naturels du contexte et le projet ?
- Quelle architecture urbaine pour répondre aux questions précédentes ?

Objectifs :

A travers cette problématique nous voulons atteindre les objectifs suivants :

- Mettre en place les fondamentaux pour un projet d'architecture urbaine.
- Mettre en valeur les différentes richesses caractérisant la région (paysagère, climatique...).

- Développer le tourisme littoral par l'intégration des espaces de loisir, de détente et de bien-être.
- Créer des infrastructures et équipements adéquats de niveau mondial qui répondent aux besoins des touristes nationaux et étrangers.
- intégration du projet dans la ZET et développement des rapports mer - ville.

Méthodologie :

La méthodologie prévoit une analyse documentaire, un support analytique statistique, une analyse sur le terrain et une série d'entretiens pour compléter les sources disponibles.

Alors pour plus de détail : l'ensemble de techniques utilisées sont :

L'observation : sortie sur site.

La technique de l'observation aide à rassembler certaines informations sur les comportements individuelles et collectives, aussi, différents phénomènes du quotidien, que le questionnaire ou la rencontre ou les autres techniques....

La documentation : en plus des techniques précédentes, utilisées comme moyen de collecte d'informations concrètes, nous nous sommes basés aussi sur des documents tel que : des livres sur le sujet (développement durable, tourisme, tourisme durable), recherches universitaires (mémoires de fin d'études, thèses de magistère, thèse de doctorat...), des revues, des rapports, et l'internet (sites web).

Nous avons eu recours par ailleurs aux documents d'urbanisme relatifs au territoire objet de la présente étude : PDAU, et POS de la commune de Tassoust.