

**UNIVERSITE SAAD DAHLAB DE BLIDA**

**Faculté des Sciences de l'Ingénieur**  
Département d'Architecture

# **MEMOIRE DE MAGISTER**

Spécialité : Habitat

**« DEVELOPPEMENT URBAIN DES VILLES COTIERES FACE  
A L'AVENEMENT DU TOURISME DE MASSE »  
CAS D'ETUDE : LA PETITE VILLE DE ZERALDA**

Par

**BEN BOUDJEMA Mouloud**

Devant le jury composé de :

Mr A. HEDJIEDJ	Professeur ; USTHB – Alger	Président
Mr L. ICHEBOUDENE	Professeur ; Université d'Alger	Examineur
Mme N.CHABBI-CHEMROUK	Maître de Conférence ; EPAU - Alger	Examinatrice
Mme Q. HADJI	Chargée de Cours ; U. Blida	Examinatrice
Mr Y. ICHEBOUBENE	Chargé de Cours ; U. Blida	Rapporteur
Mr O. BENKARA	Chargé de Cours ; U. Blida	Co- Rapporteur

Blida, Novembre 2004

## RESUME

Cette étude de post-graduation en habitat, et, l'apport du tourisme dans le cadre bâti qui s'est déroulée au sein du département d'architecture de l'université de Blida nous a permis de rentrer dans l'univers du tourisme et les nombreuses facettes de l'habitat que finalement l'homme ignore beaucoup.

Il nous était primordial d'entamer ce travail par la connaissance du phénomène touristique à travers son histoire et à travers le monde . Il s'agit de rentrer dans son contexte et d'analyser ses avantages et inconvénients . Ceci a été réalisé grâce à un travail de la recherche thématique qui a duré un temps conséquent.

Cette activité touristique a connu diverses péripéties, elle est mouvante et changeante d'un pays à un autre d'une génération à une autre. Pour cela nous avons essayé de mettre en avant à titre d'exemples quelques pays riverains du pourtour méditerranéen et régionalement les deux pays voisins à notre pays : Le Maroc et la Tunisie. Il est évident que le choix de réduire notre champ d'investigations à cette région du monde est prémédité , eu égard à beaucoup de similitudes qui existent entre ces différents pays de proximité : France Espagne, Turquie, Maroc et Tunisie notamment dans les domaines climatiques, topographiques, historiques, culturels et civilisationnels.

Chemin faisant, nous avons étudié ce phénomène touristique et son apport sur l'urbain , l'économique et le social à travers ces pays méditerranéens . Bien des déductions ont été faites , similaires ou différentes dans des cas , ensuite tracer des comparaisons avec le tourisme qui demeure dans la plupart des cas l'enfant pauvre en Algérie , ;sauf peut être par ses potentialités qui restent à l'état vierge et où beaucoup d'opportunités sont à saisir.

Néanmoins l'apport du tourisme sur le cadre bâti particulièrement l'habitat , la manière de concevoir sa maison, de l'habiter, de l'utiliser est considérable , cette façon de construire et de produire une nouvelle forme architecturale en zones côtières est d'autant plus un sujet d'actualité et connaît des mutations rapides .

Pour cela, nous avons pris l'exemple d'un cas d'étude de la ville de Zeralda, dans le but de confirmer et matérialiser davantage l'impact du phénomène touristique en milieu urbain, et décrire comment une petite ville algérienne côtière peut se métamorphoser en un laps de temps réduit, c'est pour dire que notre littoral est très attractif.

Cette ancienne bourgade a été en effet l'objet de gros investissements effectués, mais aussi beaucoup de spéculations notamment foncières et immobilières ont atteint un niveau culminant, car une forte demande des populations pour habiter et aussi passer des vacances au bord de la mer . En revanche une offre très réduite en matière d'infrastructures touristiques a pour conséquences un déséquilibre, qui se traduit par des motivations de plus grande rentabilité économique comme par exemple : transformer et louer sa maison, concevoir sa construction à des fins de locations commerciales...

L'expérience nous enseigne que l'homme s'adapte à son milieu naturel et à son temps !  
Comme dit l'adage populaire : En d'autres temps , d'autres mœurs...

## Remerciements

Pour mener à bien ma tâche, Je ne pourrai remercier autant **Mr Icheboubene Youcef** pour la confiance qu'il m'a témoigné en m'encadrant pour ce travail de mémoire de Magister et tout ce qu'il m'a apporté pendant ces longs mois de travail et d'abnégation, toujours à l'écoute, et disponible dans les moments difficiles, sans sa précieuse contribution ce travail n'existerait pas, encore merci, je n'oublierai pas **Mr Benkara Omar** mon co-encadreur qui m'a aidé à résoudre quelques problèmes rencontrés dans ce modeste ouvrage.

Je n'omettrai pas de remercier les collègues et amis de m'avoir assisté et encouragé particulièrement Mrs : **Touiabia A. , Nouas Z. , Tarzaali M. , Zerarka M. et Hocine M.** pour leurs encouragements.

Mes vifs remerciements pour Mesdames **Hadji Q. et Chemrouk N. , Mrs Hadjiedj A. et Icheboudéne L.** d'avoir accepté de faire partie du jury

Enfin que toutes ces personnes trouvent ma reconnaissance et gratitude.

A la mémoire de **Da Ali Zamoum**

## ملخص

تدخل هذه الدراسة في إطار الدراسات ما بعد التدرج بقسم الهندسة المعمارية بجامعة البليدة، و ترتبط بموضوعي السياحة و الإسكان. و قد فتح هذا البحث آفاقا متعددة حول مختلف أوجه السكن التي يجهلها الإنسان و قد بدأ البحث بدراسة ظاهرة السياحة على مر العصور انطلاقا من المستوى العالمي إلى غاية المستوى الإقليمي. و كان لزاما علينا أن نقوم بتحليل الجوانب السلبية و الإيجابية الذي استمر مدة طويلة

و قد عرف النشاط السياحي تحولات عدة، و هو يختلف من بلد إلى آخر و من جيل إلى آخر. و لذلك فقد التزمنا بطرح أمثلة من البلدان المجاورة التي تطل على البحر الأبيض المتوسط و القريبة منا. و نأمل أن يكون هذا الاختيار عاكسا للأشياء المشتركة بين بلدان هذه المنطقة مثل إسبانيا و فرنسا و تركيا و المغرب و تونس، و خاصة أنها تتشابه في معطياتها المناخية و الطبوغرافية و التاريخية و الثقافية و الحضارية.

و من خلال رحلة البحث فقد تطرقنا إلى الظاهرة السياحية و ما كان لها من أثر على العمران و الاقتصاد و الاجتماع في هذه البلدان المتوسطة. و قد أستخرجنا بعض الاستنتاجات سواء كانت مشتركة أو مختلفة. و بعد ذلك قارناها بالقطاع السياحي ببلدنا الذي يعتبر متخلفا و فقيرا في هذا المجال، اللهم إلا باستثناء بعض المواهب الطبيعية التي تبقى بكرا تنتظر الفرص للاستثمار و الاستغلال.

كما كان للقطاع السياحي أثره المباشر على السكن. ففي الكثير من الأحيان يكون تصميم السكن و الاسلوب المعماري و طراز البناء و بالمجمل الإنتاج المعماري بالمناطق الساحلية متأثرا إلى حد كبير بظاهرة السياحة. و لذلك فإن هذا الموضوع يكون حديث العهد على الساحة البحثية.

و قد أخذنا تبعا لذلك مثال مدينة زرادة ، و ذلك بهدف التأكيد على أثر الظاهرة السياحية على المحيط الحضري و تبيين كيف أن مدينة جزائرية صغيرة يمكنها أن تتحول في مدة زمنية قصيرة.

و قد كانت هناك استثمارات في الموقع و لكنه كذلك الكثير من المضاربات العقارية و البنائية حتى وصلت إلى مستوى عال. فقد كان هناك طلب كبير على السكن من جهة و لكنه كذلك طلب موسمي للاصطياف في البلدة على شاطئ البحر. و مع ذلك كله فقد كان العرض ضعيفا بل و منعدما، و قد ترجم هذا المشكل من خلال إيجار بعض السكان بيوتهم و تصميمها لتستجيب إلى الأغراض السياحية الاستثمارية و التجارية.

و قد علمتنا التجربة أن الإنسان يتأقلم مع محيطه الطبيعي و مع زمانه! و كما يقول المثل لكل وقت عادته.

## LISTE DES ILLUSTRATIONS, TABLEAUX

Figure 1.1	Le départ des vacances en 1936 à la gare d'Austerlitz (Paris)	19
Figure 1.2	La Madrague près d'Alger avant les travaux de l'architecte F.Pouillon....	21
Figure 1.3	Le Jardin d'essai à Alger	21
Figure 1.4	Le tourisme culturel ou religieux	22
Figure 1.5	Le tourisme de santé	24
Figure 1.6	Le tourisme saharien	25
Figure 1.7	Quelques édifices sur la religion chrétienne	30
Figure 1.8	Bain rituel dans le Gange (Inde) : cas de Bénarès	32
Figure 1.9	Jérusalem (Israël) : Le Mur des Lamentations	33
Figure 1.10	La Mecque en Arabie Saoudite	34
Figure 1.11	Illustrations sur le tourisme culturel	35
Figure 1.12	Illustrations sur le tourisme urbain	37
Figure 1.13	Techniques anciennes de thalassothérapie	39
Figure 1.14	Randonnée pédestre en montagne quelque part en Europe	40
Figure 1.15	Vue extérieure de la Grande motte à Montpellier en France	41
Figure 1.16	Le tourisme de masse balnéaire en méditerranée et ses conséquences	44
Figure 1.17	Potentialités pour le développement du tourisme balnéaire en Algérie	45
Figure 1.18	Potentialités pour le développement du tourisme urbain en Algérie	47
Figure 1.19	Potentialités pour le développement du tourisme culturel en Algérie	49
Figure 1.20	Potentialités pour le développement du tourisme religieux en Algérie	52
Figure 1.21	Potentialités pour le développement du tourisme de montagne en Algérie	54
Figure 1.22	Potentialités pour le développement du tourisme de santé	55
Figure 1.23	Potentialités pour le développement du tourisme saharien	57

Figure 1.25	Le Tourisme saharien en Algérie	62
Figure 1.24	Le tourisme balnéaire en Algérie	60
Figure 1.26	Quelques fêtes périodiques et traditionnelles au Sahara ( Les Maoussem)	64
Figure 1.27	Le tourisme d'élite au Sahara Algérien ( le Hoggar) lors d'une fête traditionnelle	66
Figure 2.1	Vue Générale sur la ville balnéaire d'Agadir au Maroc	72
Figure 2.2	Les Plages à Agadir	73
Figure 2.3	Une hôtellerie de rang international	73
Figure 2.4	L'Intérieur d'un souk	74
Figure 2.5	Hammamet station balnéaire en Tunisie	76
Figure 2.6	La Médina de Hammamet	76
Figure 2.7	Le Centre Culturel International	77
Figure 2.8	Le complexe Touristique de Zeralda	80
Figure 2.9	Le Célèbre Hôtel Negresco à Nice en France	83
Figure 2.10	Les Condominiums	84
Figure 2.11	Quelques exemples de gîtes ruraux en France	85
Figure 2.12	La chambre d'hôte	86
Figure 2.13	Exemple d'une colonie de Vacances	88
Figure 2.14	Le Yacht	91
Figure 2.15	L'Hôtel Aletti actuellement Es Safir à Alger	92
Figure 2.16	Le Languedoc Roussillon	98
Figure 2.17	L'Exemple d'El Sardinero dans l'agglomération de Santander en Espagne	99
Figure 2.18	formes de tourisme engendrées et le paysage bâti produit	107
Figure 3.1	Situation de la ville de Zeralda à l'échelle régionale.	119

Figure 3.2	Situation de ZERALDA à l'échelle locale	120
Figure 3.3	Situation de la ville de ZERALDA à l'échelle communale	121
Figure 3.4	Potentialités agricoles	130
Figure 3.5	Potentialités touristiques	131
Figure 4.1	L'empiétement sur les riches terres agricoles	140
Figure 4.2	Nuisances et Pollution à Zeralda	144
Figure 4.3	La pyramide de la grande motte au Languedoc Roussillon au Sud de la France	146
Figure 4.4	Un cadre bâti s'inspirant de l'architecture traditionnelle de la région de la Cappadoce	147
Figure 4.5	Architecture et Paysage (Tunisie)	150
Figure 4.6	La croissance urbaine de la ville de Zeralda à travers les différentes périodes et l'évolution du paysage du cadre bâti	152
Figure 4.7	L'activité balnéaire pendant la période coloniale à Zeralda	158
Figure 4.8	Les voies a grande circulation	165
Figure 4.9	Les places à Zeralda	168
Figure 4.10	Le complexe touristique de Zeralda	171
Figure 4.11	La zone d'expansion touristique Ouest de Zeralda	173
Figure 4.12	Les différentes variantes d'aménagement de la ZET de Zeralda proposées par l e BET espagnol au profit de l'ANDT	175
Figure 4.13	L'habitat collectif à Zeralda après 1962	180
Figure 4.14	Logements collectifs en phase de réalisation , cas du projet de l'AADL , sis au Sud de la ville de Zeralda	182
Figure 4.15	L'Habitat individuel à Zeralda	185
Figure 4.16	Une villa à Usage d'habitation transformée en location privée	188
Figure 4.17	Interventions et transformations récentes dans l'ancien tissu	189

Tableau 1	Les flux touristiques internationaux à titre comparatif	79
Tableau 2	Le sondage effectué sur l'origine du flux national à Zeralda	81
Tableau 3	Les capacités et conditions d'hébergement dans quelques pays méditerranéens ( nombre de lits)	93
Tableau 4	Evolution des capacités d'hébergement des pays maghrébins	94
Tableau 5	Répartition des ZET par régions (Carte des ZET en 1988).	105
Tableau 6	Répartition des infrastructures d'accueil en lits par formes de tourisme en 1990	106
Tableau 7	Recettes touristiques engrangées par les pays méditerranéens	115
Tableau 8	Les précipitations à Zeralda	122
Tableau 9	Les Températures à Zeralda	122
Tableau 10	Les Potentialités agricoles à Zeralda	129
Tableau 11	Les équipements éducatifs à Zeralda	178



## TABLE DES MATIERES

RESUME	
REMERCIEMENTS.	
TABLE DES MATIERES.	
LISTE DES ILLUSTRATIONS , TABLEAUX.	
INTRODUCTION.	09
1. ORIGINES ET FORMES DU TOURISME.	17
Introduction	17
1.1 Aperçu historique du tourisme.	17
1.2 Différentes formes de tourisme.	27
Conclusion.	67
2. DIFFERENTS TYPES DE TOURISME, POLITIQUE ET STRATEGIE DE LEUR DEVELOPPEMENT.	69
Introduction.	69
2.1 Types de tourisme développés et différents modes d'hébergement.	76
2.2 Politique et stratégie du développement touristique.	94
Conclusion.	110
3. TOURISME ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL .	112
Introduction.	112
3.1 Cas d'exemples rencontrés à travers le bassin méditerranéen.	113
3.2 Cas de Zeralda.	118
Conclusion.	134
4. DEVELOPPEMENT DU TOURISME ET SES CONSEQUENCES INDUITES SUR LE PAYSAGE.	136
Introduction.	136
4.1 Le paysage naturel.	137
4.2 Le paysage bâti.	144
Conclusion.	190
CONCLUSION GENERALE.	192
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES.	

## INTRODUCTION

- Problématique générale du thème
  
- Problématique spécifique
  
- Objet de la recherche
  
- Objectifs à atteindre
  
- Hypothèses
  
- Démarche méthodologique
  
- Conclusion générale
  
- Références Bibliographiques

## INTRODUCTION

### - Problématique générale du thème

Le tourisme est un axe de recherche relativement nouveau pour notre pays voire à travers le monde entier, et plus particulièrement quand il s'agit de son impact sur le paysage bâti. Le tourisme est un secteur qui présente beaucoup d'avantages et dans plusieurs domaines. Non seulement il évolue vite et de manière intense, mais son impact est énorme, notamment, sur le vécu sociologique économique, urbanistique et architectural, comme nous allons essayer de le démontrer ultérieurement

Le littoral a toujours été considéré comme un espace convoité et concurrentiel de la part des différents secteurs de l'économie et souvent dans une plus grande proportion à l'activité touristique ; cette activité a contribué beaucoup au développement en général et urbain en particulier surtout par des établissements humains sur les rivages (entre autres le bassin méditerranéen).

Dans le cas de notre pays, probablement faute d'une meilleure prise en charge de ces axes de développement, des décisions politiques, aussi dans la plupart des cas des textes législatifs mal définis ou mal interprétés, il en résulte alors que l'essor de l'un de ces secteurs économiques se fait le plus souvent au détriment de l'environnement.

En Algérie le tourisme a été décrété pour la première fois en 1964 comme partie intégrante dans l'économie nationale et cela dans le but de viabiliser les équipements et infrastructures touristiques présents au profit d'un tourisme national et surtout international. En 1967, ce secteur a été intégré dans le plan de développement économique ; le pays recevait à l'époque jusqu'à 460 000 touristes étrangers ( le double de la Tunisie ), déjà en 1974 le mouvement touristique commençait à faiblir avec 245 252 de voyageurs non résidents flux bien inférieur à celui de la Tunisie (716 003) et du Maroc (1 052 018) ,de nos jours : après 03 décennies plus tard la Tunisie reçoit 5 millions de touristes quant à l'Algérie se fixe un chiffre utopique de 1000 000 touristes ...

La production opérationnelle dans ce secteur reste minime par rapport aux grandes potentialités et diverses formes de tourisme qu'offrent le territoire national, comme le tourisme religieux, culturel, de montagne, urbain, balnéaire, de santé et saharien.

Dans cette première stratégie de développement touristique relative à la période de 1962-1990 il y a eu des conséquences et des retombées économiques et sociales, culturelles non profitables aux populations locales. Néanmoins, nous constatons l'impact sur le paysage bâti, du milieu local tant sur le plan urbanistique qu'architectural.

Par rapport à ce premier bilan d'autres buts et objectifs ont été visés et définis par la charte nationale de 1976. Parmi les grandes lignes réservées à ce secteur :

- Lancement d'un programme de construction d'hôtels, de villages et de complexes ; ainsi, l'Algérie disposera d'une infrastructure moderne et variée s'adaptant aux particularités de la région .
- Permettre l'expansion de masse en faveur des nationaux.
- L'élévation du niveau de vie des masses populaires
- Encourager l'épargne privée à s'intéresser aux activités liées au tourisme.

Malgré des efforts fournis, il n'en demeure pas moins que des insuffisances et des défaillances se reconnaissent au niveau de la gestion et aux prestations de ce secteur qui ne correspondaient pas aux normes demandées. A la lumière de ces résultats une nouvelle manière de procéder a été conçue par le gouvernement et cela pour créer une véritable base de développement d'une industrie touristique ; d'ailleurs, d'autres points ont été soulignés dans le plan quinquennal II de 1985/1989 ceci notamment en axant davantage sur la politique de l'aménagement du territoire.

Bien que des dispositions aient été entreprises par l'état, le secteur touristique est resté impuissant, car un grand décalage résidait entre les slogans annoncés pour ce type de tourisme aux réalités et résultats escomptés sur le terrain. Ce qui a entraîné fatalement l'avènement du tourisme de masse dans notre société dont la demande est de plus en plus exigeante et qui ne cesse d'évoluer et de se diversifier.

Par rapport à cela, une nouvelle stratégie du développement touristique a été redéfinie pour le pays notamment à partir des années 1990. En effet, avec les nouvelles orientations économiques du pays, il a été décidé que le secteur privé devait contribuer grandement à ce développement; ceci a aussi pour conséquence l'apport des correctifs et amendements des textes législatifs par l'état, de 1999 à 2002, c'est un quadriennal consacré à la promulgation de 06 lois sur le secteur touristique, notamment celles se référant aux zones d'expansion touristique, schéma directeur du développement durable, littoral.

De nos jours, nous assistons à l'émergence d'une véritable industrie touristique sur la revalorisation des potentialités naturelles, culturelles, civilisationnelles du pays, qui « s'articule autour d'objectifs réalistes et quantifiables et dispose d'instruments institutionnels, organisationnels et de financements appropriés, de sources diverses ». A cet effet, un communiqué a été rendu public par le ministère du tourisme et de l'artisanat dans la perspective de cette nouvelle stratégie.

- Faire appel de plus en plus au secteur privé afin de l'inciter à y investir dans cette activité ; des concessions ont été même attribuées aux promoteurs touristiques nationaux.

Ceci a eu une incidence conséquente sur le vécu et l'espace des populations et villes littorales, par l'influence et la redéfinition dans la manière de bâtir et ou d'utiliser sa maison.

### - Problématique spécifique :

Ce site préférentiel a été défini par le fait que c'est un travail que nous avons entamé dans le cadre d'un diplôme de graduation intitulé « Une ville du Sahel : Zéralda, essai d'études des équipements collectifs ». Nous rappellerons que Zéralda est une petite ville côtière algérienne qui a été l'un des exemples d'investissement de la première stratégie de développement touristique prônée par l'état algérien qui consiste à un développement d'un tourisme international, ici matérialisé par le complexe touristique réalisé par l'architecte Pouillon vers 1969-1971.

Mais, avec l'émergence du tourisme de masse de ces dernières années, cette ville n'a pas échappé aux multitudes transformations tant sur le plan social, économique, urbain et le paysage bâti en général. Ceci a été accentué par une situation géographique stratégique par rapport à Alger (capitale du pays), la proximité de la nouvelle ville de Sidi Abdellah, et, à un arrière pays très riche (la plaine de la Mitidja et la région de Tipaza), en plus, Zéralda jouit d'une accessibilité fluide, d'une infrastructure routière adéquate et très fonctionnelle.

Ces différents facteurs ont beaucoup contribué au bouleversement de cette petite ville côtière qui a connu un développement urbain très accéléré, passant de la petite bourgade agricole de la période coloniale, à une agglomération de 41 111 âmes en 2001, ceci par un appel de population toujours croissant venu notamment d'Alger et de sa région immédiate. C'est ainsi que « Ce phénomène qu'on peut qualifier d'exode urbain, touche dans une grande proportion les petites villes côtières, car en outre des populations autochtones qui s'y installent, ces villes de par leurs potentialités, sont très convoitées par les populations allochtones»

Cette convoitise et le grand intérêt affichés pour cette région de la côte Ouest d'Algéroise ont engendré inéluctablement de nouveaux modes d'organisation et d'appropriation et de ré appropriation de l'espace de la ville de Zéralda, notamment, avec l'avènement du tourisme de masse et la nouvelle stratégie de développement touristique à horizon 2013, où l'apport du privé sera très important. En conséquence, ceci commence à se matérialiser par :

- Les nouvelles mutations sociales et un nouvel ordre de vivre et d'habiter
- Une influence sur les nouveaux comportements de gestion urbaine et d'investissements
- Une nouvelle manière de construire et de concevoir sa maison (les fonctions du logement ont évolué et ont changé avec le temps).

### - Objet de la recherche

Ce présent mémoire sera une ébauche de travail pour approcher cette activité touristique sous diverses formes, et sera sans doute d'un apport précieux sur le plan des connaissances en général. En effet, nous nous inscrivons dans un axe de recherche récent par rapport à d'autres aspects traditionnellement connus (sociologique et économique), par conséquent, ce qui entraînera inévitablement une nouvelle manière de procéder. Nous souhaitons que ce travail apporte et intervienne modestement pour répondre aux besoins d'une documentation sur le tourisme en général, quelques enseignements tirés à travers les pays méditerranéens et une partie de la côte Ouest Algéroise.

Nous pensons que ce travail pourra contribuer efficacement à la recherche scientifique, être une aide non seulement sur le plan de la démarche méthodologique, mais aussi didactique dans le cadre des travaux des étudiants des écoles d'architecture, d'urbanisme et de l'aménagement du territoire. En principe, tout chercheur ou tout lecteur pourrait s'en inspirer par rapport à son domaine d'intervention respectif, d'en voir une éventuelle contribution dans l'ébauche d'un ouvrage didactique.

- Objectifs à atteindre :

Cette étude contribuera et répondra aux besoins qui concerneront des études d'aménagements touristiques pour l'enseignement en général et supérieur en particulier ; d'en être également le centre d'intérêt des professionnels de la ville ( architectes, urbanistes, géographes, sociologues, économistes , les gestionnaires et pouvoirs publics ).

A travers ce travail, nous essayerons d'apporter notre contribution afin d'atteindre quelques principaux objectifs entre autres :

- Essayer de comprendre l'impact du phénomène touristique de masse sur une petite ville côtière à travers ses données sociologiques, économiques et urbaines.
- Etudier les nouvelles mutations, transformations, et production du cadre bâti.
- Aider à un investissement utile pour les promoteurs qu'ils soient publics ou privés ceci par une maîtrise du cadre bâti ( l'habitat ), le choix judicieux des projets et de leur implantation tout en concevant et respectant une architecture spécifique au littoral
- Ce serait également une sorte de monographie pour les élus locaux pour les sensibiliser à appréhender les aménagements touristiques (prendre acte des expériences étrangères) pour les mettre au service du développement de leur commune. Par ailleurs, dans le cadre des transferts des compétences et de la décentralisation des décisions (financières, foncières et autres,...) au profit des collectivités locales , les élus assument et doivent assumer directement leurs choix économiques et les aménagements qui en résultent .

- Hypothèses

Est une démarche classique : connaissant la genèse d'un phénomène puis le décrire, le comprendre et l'interpréter dans le temps et l'espace , le vivre et le perpétuer. Pour notre présent travail de recherche ,un certain nombre d'exemples sont à définir et à étayer : les exemples choisis à travers le bassin méditerranéen sont édifiants et à chaque fois il faudrait se référer en comparaison par rapport à notre site de référence l'Algérie d'une manière générale et Zeralda en particulier . Pour cela nous avons émis trois hypothèses de travail :

1/ Aujourd'hui l'influence de la vocation touristique d'un site sur les comportements et mode de vie de ses populations est énorme , particulièrement avec la prise de conscience des populations locales de l'importance de cette activité qui est porteuse de beaucoup

d'avantages et contribue à l'amélioration certaine de sa vie économique ; il est évident que le zéraldéen des années 1960 n'est pas le même que celui des années 2000 , que ce soit dans sa manière de concevoir sa vie sociale , professionnelle, et autres ....

2/ L'activité touristique prônée par l'état dans la région dans la première stratégie du développement touristique n'a pas été fructueuse dans tous les domaines. Par conséquent, le tourisme de masse a pris les rênes et nous considérons que ces nouvelles données ont beaucoup influé sur la vocation économique première de la ville de Zeralda. Nous assistons de nos jours à ces grandes transformations économiques et sociales.

3/ Nous ne pouvons pas occulter une autre dimension engendrée au niveau de cette ville, par l'influence de l'activité touristique, ceci, par des transformations rapides des paysages naturels, urbains et architecturaux. Nous notons , actuellement, une grande crise en terme de productions dans les domaines d'aménagement , d'urbanisme et d'architecture et nous sommes confrontés de plus en plus à un urbanisme de marketing et de négociations et les instruments d'urbanisme ont atteint leurs limites d'intervention ; une obligation de se soumettre à un certain développement touristique massif est de plus en plus évidente , d'où de grands bouleversements se matérialisant sur la manière de transformer, de concevoir et de construire sa maison .

#### - Démarche méthodologique :

La structure élaborée pour cette étude nous dicte une démarche méthodique et classique. C'est pourquoi, nous avons divisé notre travail en deux parties , comportant chacune d'elles deux chapitres, qui à leur tour sont subdivisées en sections puis en sous sections , démarche que nous jugeons académique et pédagogique.

La première partie de notre présent thème est consacrée essentiellement à la partie théorique, où un travail de recherche sera effectué pendant une période conséquente à travers la lecture d'ouvrages classiques et d'actualité (ouvrages scientifiques, consultation des revues et participation à des séminaires et colloques en plus des lectures générales). En outre, l'utilisation de l'outil Internet s'est avérée nécessaire voire indispensable dans cette présente étude à cause de la complexité et la pertinence de notre thème qui est le tourisme, pour comprendre aussi à travers ce phénomène la dimension urbaine et le cadre bâti en zones côtières .

Nous nous sommes inspirés à partir de quelques cas d'étude choisis à travers le monde, particulièrement les expériences vécues par les riverains du bassin méditerranéen (la France, l'Espagne, la Turquie, le Maroc et la Tunisie) dont notre pays fait partie intégrante , ceci dans le but d'une part, de comprendre ce phénomène et d'autre part de comparer et de procéder par analogie et d'en tirer le maximum d'informations et de résultats.

La deuxième partie de notre travail consiste à analyser l'impact de ce phénomène touristique, particulièrement le tourisme de masse sur le développement local en se référant à notre cas d'étude qui est la petite ville côtière de Zeralda. Cette ville a connu beaucoup de transformations et de mutations sociales, économiques, urbaines et architecturales à travers ses deux dernières décennies, notre souci majeur est d'arriver à comprendre l'influence de cette activité sur ces nouveaux comportements dans la manière d'habiter et

de concevoir sa maison ; pour cela nous avons suivi une démarche empirique et pragmatique qui consiste à procéder par :

- 1/ Des enquêtes sur terrain seront faites sous forme de questions et interviews oraux qui seront posés sur le vécu, et la sensibilité des gestionnaires, utilisateurs et acteurs intervenant dans le cas des petites villes côtières , des différentes institutions locales , voire régionales ( APC, DAIRA , SUCH, ANDT, Ministère du Tourisme, etc...)
- 2/ Consultations et entretiens avec les services techniques de la commune et aussi, avec les Bureaux d'Etudes Techniques étatiques et privés ayant exercé sur notre site d'étude afin de voir l'évolution de la ville en diachronie et en synchronie.
- 3/ Lecture et interprétation à partir des plans cartographiques et des montages photogramétriques , des relevés architecturaux et urbanistiques.
- 4/ Des observations peuvent être rapportées sur les comportements de la population locale à travers sa manière de concevoir et de s'approprier l'espace urbain et habité , un certain nombre de photographies ont été prises sur notre cas d'étude.
- 5/ Bien entendu une bibliographie adéquate ( recherche bibliographique ).

#### - Conclusion générale.

A travers cette étude et la synthèse de l'interprétation des travaux et des lectures effectués concernant ce phénomène touristique et son impact général sur le paysage , il s'est avéré qu'il influe beaucoup sur les données sociologiques et économiques d'un pays particulièrement en son milieu littoral ( cas de notre présent travail) qu'il contribue énormément aux transformations et recomposition de son espace bâti. Ceci se vérifiera tout au long de notre ouvrage à travers quelques cas d'étude choisis au niveau du pourtour méditerranéen par la compréhension des faits, des problèmes que peuvent rencontrer les petites et moyennes villes algériennes en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'architecture dont notre cas d'étude relatif à la ville de Zeralda.

Le tourisme en général et de masse en particulier a bouleversé, à travers le globe, un ordre établi, des mentalités, et des paysages naturels et bâtis. A titre d'exemple, la côte méditerranéenne subit et reçoit plus de 30% du total des touristes recensés; ceci a des conséquences évidentes sur les populations locales, leur environnement et le cadre bâti produit.

Si notre pays ne connaît pas encore cette même et grande frénésie rencontrée en Espagne, en France , à un degré moindre , au Maroc et en Tunisie, mais il n'en demeure pas moins que c'est un phénomène qui tend à se développer et à prendre de l'ampleur crescendo ces vingt dernières années. En fait, le tourisme de masse est venu répondre, rectifier et remettre en cause un tourisme international qui n'a pas été concluant (voir la première stratégie du développement touristique prônée par le gouvernement algérien entre les années 1962-1990). L'émergence du tourisme de masse à Zeralda a bouleversé rapidement et profondément le vécu des populations locales et de la région qui ont pris connaissance des potentialités que recèle Zeralda. D'ailleurs l'importance de cette activité



influera vraisemblablement beaucoup sur ses préoccupations socio-économiques, spatiales, urbaines et architecturales.

Sommes-nous en présence d'un tourisme de masse typique à l'Algérie ?

Pouvons-nous concilier cette nouvelle forme de tourisme aux données spécifiques de notre cas d'étude en lui préconisant un développement touristique intégré, harmonieux, où les dimensions d'aménagement, d'urbanisme et d'architecture seront prises en considération ? Ou, par contre, sommes-nous confrontés à un développement de cette activité d'une manière informelle avec toutes les conséquences qui en découleront ?

### - Références Bibliographiques

La recherche bibliographique qui a alimenté cette étude s'est scindée en deux grandes parties :

1/ Des ouvrages écrits sur :

\* Le tourisme : se rapporte à toute la documentation se référant à la géographie du tourisme

- L'histoire et le tourisme
- L'environnement
- Le littoral
- Le tourisme et l'écologie
- Le développement touristique
- L'économie du tourisme,
- Le tourisme et la société

\* Architecture, Urbanisme et Aménagement : Il fallait faire automatiquement le lien entre cette activité qui est le tourisme et l'espace produit par ces différents projets et le type du cadre bâti, en fait le résultat de la conjugaison de ces différents efforts pour arriver à occuper un espace donné. Des ouvrages classiques de l'urbanisme et d'architecture, des textes législatifs ....

- Architecture et urbanisme : histoire et théorie
- Urbanisme : conception d'un projet urbain, instruments d'urbanisme, législation
- Architecture : le cadre bâti et sa fonction
- Architecture / habitat

2/ Cartographies, plans et illustrations :

On ne peut en aucun cas illustrer ou mieux expliquer un phénomène si l'on ne se réfère pas aux moyens didactiques et pédagogiques des deux dimensions (cartographie et plans) et voire trois dimensions (photo-aérienne, photo-illustration, maquette).

## **CHAPITRE 1 ORIGINES ET FORMES DU TOURISME**

### Introduction

Le dictionnaire des mots et des choses de 1904 définissait le tourisme comme suit : « personne qui voyage à pied pour son plaisir et son instruction » ,et comme dit l’adage populaire : « les voyages forment la jeunesse ».

Il est évident que les premiers voyageurs ont été les premiers descripteurs d’un paysage et de découvertes multiples à travers le monde , il eut bien entendu les pèlerins , mais et aussi les géographes – voyageurs et ‘aventuriers’ peuvent se targuer d’être les précurseurs et narrateurs des morphologies des sites et régions visitées ( montagnes, fleuves, Sahara , plaines, villes, forteresses ,etc...), des civilisations rencontrées à travers le monde entier (les différents continents connus... ).

Plusieurs définitions et approches peuvent et ont été formulées au sujet du concept ‘tourisme’ ; chaque discipline ou intervenant peut lui attribuer sa propre interprétation, le mot tourisme n’a pas la même signification d’un point de vue de l’homme politique que d’un économiste , d’un sociologue, d’un écologiste ou d’un architecte....

### 1.1 : Aperçu historique du tourisme :

Dans la présente section , nous essayerons d’expliquer en premier lieu ce phénomène touristique à travers l’histoire et aussi à travers le monde et particulièrement en Europe proche de la méditerranée . Son évolution s’est faite aussi à travers les temps , et s’est adapté aux différentes et moult péripéties de son existence qui relativement aux autres activités de création récente.

Et en deuxième lieu , il nous serait judicieux de présenter cette activité en Algérie avant l’indépendance du pays , il est vrai que notre pays présentait des potentialités énormes pendant cette période et continue à ce jour à en bénéficier de ces richesses naturelles que le très haut lui a attribué depuis la nuit des temps .

#### 1.1.1 Historique du tourisme à travers le monde :

Le mot tourisme est emprunté à l’anglais. A l’origine, il signifiait simplement le fait de voyager pour le plaisir ; de nos jours il désigne l’ensemble des activités liées à ce type de voyages. C’est en Grande Bretagne qu’apparaît pour la première fois , vers 1800 , le mot « tourist », formé sur tour, pris au sens de « voyage circulaire » .

En effet dès cette époque, des britanniques aisés prennent l’habitude d’effectuer le grand tour de la France en passant par Paris, le Sud Ouest, le Midi, le Sud Est et la Bourgogne , le romancier Stendhal reprend le mot en son compte en publiant un ouvrage intitulé « les mémoires d’un touriste » en 1838.

Cependant , l'habitude de voyager pour le plaisir remonte à l'antiquité ; les riches grecs et , encore les riches romains sont de grands utilisateurs des sources thermales . Le mouvement se poursuit au moyen âge, avec les pèlerinages ( voir la section 2 sur les différentes formes de tourisme) , les campagnes militaires, à la renaissance les voyages d'agrément se multiplient. Le XVIIIème siècle voit le développement des villes comme Bath (Angleterre) ou Split ( sur la côte dalmate) et les littoraux méditerranéens commencent à être fréquentés par la classe oisive dès 1750 en passant l'hiver à Nice.

Il faut néanmoins attendre le XIXième siècle, et la révolution que constitue le développement des chemins de fer, pour assister à une véritable explosion du tourisme , à la fin du siècle les lignes forment un réseau complet, et contribuent au lancement des lieux touristiques, principalement axés sur le tourisme balnéaire et thermal.

Le 05 juin 1841, le britannique Thomas Cook organise le premier train d'excursion collective en créant un système d'achat de billets à prix réduits ; puis en 1851 il crée l'agence « Thomas Cook and Son » , durant la même période un autre britannique, Thomas Bennett, conçoit l'idée du voyage organisé , à laquelle Thomas Cook se rallie et approuve sans réserves .

Donc avec l'avènement des moyens de se déplacer librement et rapidement dont l'automobile plusieurs clubs de tourisme avaient été créer durant cette période de 1850 à 1895 ( British Alpin Club en 1857, Club Alpin Français en 1870, du Touring Club de France en 1890 etc...).

Parallèlement à ces clubs , cette fin du siècle s'est accompagnée des réalisations luxueuses et grandioses en hôtellerie ( lancement du Ritz en 1893 à Rome, et en 1898 à Paris, inauguration du Carlton de Londres en 1899 , Carlton de Cannes en 1907 , etc...).

En France , l'avènement du tourisme a eu lieu en 1936, avec la généralisation des congés payés où l'on assistât aux premiers départs massifs des travailleurs en vacances ( été 1936) avec des tarifs réduits sur les chemins de fer

Dans ce même pays , la création d'un ministère des loisirs va permettre l'organisation des loisirs sportifs et culturels, et cette activité s'est développée réellement qu'après la seconde guerre mondiale, en 1944 est créée l'association tourisme et travail, en 1955 la fédération nationale des gîtes ruraux voit le jour, et on est rentré dans le tourisme de masse et pour tous : l'allongement de la durée de vie, les journées des congés payés assez conséquentes, l'élévation des revenus, l'abaissement de l'âge à la retraite, disponibilité de beaucoup de temps libre, élévation du degré d'instruction, communication et publicités plus accessibles ,etc... ont beaucoup contribué au développement du tourisme qui est devenu un phénomène de société .

Les moyens de transport ont été très développés d'où par voie de conséquence , les déplacements se feront régulièrement et confortablement que ce soit par voies : terrestre, maritime , ferroviaire et aérienne, il est évident que les déplacements effectués par route et voiture sont plus efficaces et bénéfiques pour toute mobilité d'un touriste.

Le tourisme est devenu un fait majeur économique et social notamment dans le monde occidental en premier lieu puis dans les pays en voie de développement ; pour mieux structurer cette demande , des pays ont mis en œuvre des politiques nationales du tourisme,

puis l'OMT ( organisation mondiale du tourisme fût créée en 1974 pour succéder à l'union internationale des organismes officiels du tourisme ).



### Les premiers départs en France

Figure 1.1 : Le départ des vacances en 1936 à la gare d'Austerlitz (Paris).

( Source de la photo : Fonds L'Aurore / Le Journal / BnF Paris, les travaux et les jours. Sur le site : <http://expositions.bnf.fr/paris/grand/190.htm> )

Avec la généralisation des congés payés en 1936 , les travailleurs pouvaient partir en vacances et aussi les moyens de locomotion assez développés : le train par exemple a contribué beaucoup dans le départ de masse en vacances, est un élément fort de la structuration de l'espace....

#### 1.1.2 : Cas de l'Algérie

L'histoire du tourisme en Algérie ne diffère pas beaucoup de celui préconisé à la métropole , étant un pays colonisé par la France d'où son intégration à ce pays dans tous les domaines dont le tourisme en général et particulièrement balnéaire , il faut dire que la majeure partie de la société algérienne ignorait vers 1900 tout ce qui se rapporte au fait touristique tel qu'il est développé de nos jours.

Le gouverneur général Luthaud était considéré le premier promoteur de cette activité en Algérie en 1913 en engageant des promotions hôtelières et facilitant les moyens de communications et classant et préservant quelques sites historiques.

Création de l'ONT ( office national du tourisme )par la loi du 08/04/1911, réorganisé en 1917 et 1919 ; existence des SIT ( Syndicat d'Initiative et de Tourisme , étaient au nombre de 23 à l'occasion du centenaire ) et des circuits touristiques ont été définis que ce soit au Nord où nous pouvons citer les formes du tourisme balnéaire, urbain, culturel, cultuel, de montagne, de santé, etc. Ou au Sud : le tourisme Saharien.

Est une manière de s'affirmer et de reconstituer un univers familial identifiable : que ce soit dans son esthétique et manière de vivre, d'habiter , de se comporter ; qui ne reconnaît pas les promenades le long des fronts de mer , le port, des façades maritimes des villes algériennes ( Alger, Oran, Bône « Annaba », Bougie « Bejaia » , etc...qui n'ont rien à envier aux villes françaises ( Marseille, Nice, Montpellier, et autres...).

A quelques kilomètres à l'Est d'Alger, après le Hamma au Nord et descendant jusqu'au battant des lames ( la méditerranée)au Sud , s'étend le jardin d'essai sur une surface de 80 hectares. Fût créé dès 1832 dans un but scientifique et expérimental par A. Hardy sur une zone conquise sur les marécages.

Diverses arbres exotiques ont été importés et plantés , en particulier l'Eucalyptus qui était introduit pour la première fois en Algérie ( il a été importé de l'Australie), sa puissance d'absorption d'eau permet de faire disparaître les eaux marécageuses.

Les avenues ou aires de circulation sont bien dessinées et aménagées par l'architecte Régnier, bordées d'arbres nobles et géants : platanes, des bambous, des ficus, etc.

Le jardin d'essai est une des perles de l'agglomération algéroise , qu'il ne faut pas laisser périr, car est une source de revenus touristiques , est un poumon de la capitale , et aussi un pan de notre histoire .

Oran est la capitale de l'ouest algérien une des plus riches en vestiges historiques. Une simple promenade dans la vieille ville suffit pour s'en convaincre : Espagnols, Turcs ou Français les sites et monuments racontent, chacun à sa manière, une page de la longue et tumultueuse histoire d'Oran, née il y a onze siècles

Avant l'indépendance , les différentes religions cohabitaient déjà aisément...



**Cas de l'Algérie**

Figure 1.2: La Madrague près d'Alger avant les travaux de l'architecte F.Pouillon

(Source :Algerie-Guide

<http://www.algerie.guide.com/tourisme1.asp?num=A4&num2=4&num2=4&num1=335>)

A quelques kilomètres d'Alger, la madrague , lieu de repos , très beau ,calme, avec une corniche splendide , était le saint tropez Algérien , il y'a de cela quelques décennies en arrière connaissait un développement touristique et un cadre bâti à l'échelle et à la logique de l'époque.



Figure 1.3 : Jardin d'essai à Alger

Source :[http://persona.wanadoo.fr/alger.roi.net/alger/hamma/jardin\\_essai/jardin\\_essai.htm](http://persona.wanadoo.fr/alger.roi.net/alger/hamma/jardin_essai/jardin_essai.htm)

Un intéressant jardin zoologique qui rassemble divers animaux exotiques, rares et pratiquement toute la faune de l’Afrique du Nord. Etait un lieu très visité par des connaisseurs à longueur d’année.



1.3.A : Mairie d’Oran ex. Hôtel de ville

(Source :<http://www.algerie.guide.com/soustou..asp?num=A4&num2=4&num2=2&num3=628&num1=409>)

la mairie d’Oran qui est aussi un haut lieu historique et un chef d’œuvre architectural de la période coloniale, des touristes et hommes de culture et d’architecture peuvent s’imprégner de cette grandiose réalisation.



Figure 1.4: **Le tourisme culturel ou religieux**

Le mausolée date du XIV<sup>ème</sup> siècle , saint patron d'Alger réputé pour son érudit et sa Sagesse , était un lieu visité notamment par les autochtones.



#### 1.4.A : La basilique de notre dame d'Afrique

(Sources : [http://persona.wanadoo..free/bernard.venis/alger/notre-dame-afrique/pages-liées/galerie\\_1.htm](http://persona.wanadoo..free/bernard.venis/alger/notre-dame-afrique/pages-liées/galerie_1.htm) <http://www.algerie-guide.com/Wilaya1.asp?num=A3&num2=16&num1=308>)

Notre Dame d'Afrique située dans le quartier de Z'ghara, sur un terre-plein dominant Alger, Bologhine et la mer, la Basilique de Notre-Dame d'Afrique fut construite dès 1858, non loin d'un lieu de pèlerinages, probablement fort ancien... L'Eglise renferme des œuvres artistiques remarquables : statues de bois ou de métal (parfois recouvertes de feuilles d'or), dont les plus anciennes datent du XVII<sup>ème</sup> siècle. Son implantation sur les hauteurs d'Alger lui confère ce symbole de dominance et de respect.

Pour le tourisme de santé , nous avons quelques hammams à travers le territoire national dont les plus connus sont : hammam Régha au centre , hammam Bouhedjar à l'Ouest , Hammam Salihin à l'Est ; ont été certainement les plus visités par la population algérienne certes, ces hammams étaient destinés à des fins thérapeutiques et de remise en forme , mais aussi dès fois un sentiment de vénération pour ces sites par les populations locales, ces infrastructures ont aussi contribué à leur manière dans l'appropriation et la définition des espaces qu'ils occupent : ( occupations et emplois créés, des prestations de service fournies, repères, délimitation géographique et territoriale,...).





Figure 1.5 : **le tourisme de santé**  
1.5.A : la station thermale de Hammam Righa (Centre du pays)

(Sources :

[http://perso.wanadoo.fr/bernard.venis/mon\\_algerie/villages/pages\\_liees/fghij/hammam\\_righa.htm](http://perso.wanadoo.fr/bernard.venis/mon_algerie/villages/pages_liees/fghij/hammam_righa.htm)  
[http://bernard.venis.free.fr/cahiers\\_centenaire/algerie\\_touristique/textes/chapitre3.htm#](http://bernard.venis.free.fr/cahiers_centenaire/algerie_touristique/textes/chapitre3.htm#))

Le grand hôtel des thermes à Hammam Righa du temps des diligences, ce sont des bains qui dataient de la période romaine , existent et sont fonctionnels à ce jour. Un cadre bâti , en harmonie avec le paysage naturel et culturel de la région , l'orientation de l'infrastructure touristique est bien étudiée.

Toujours à l'époque coloniale même le Sud algérien est représenté par le tourisme saharien, culturel, et de montagne ,...

« Cette subite apparition de l'orient par la porte d'or d'El Kantara m'a laissé un souvenir qui tient du merveilleux » citation d' Eugène Fromentin en 1853.

André Gide a aussi écrit sur les merveilles de la région en y passant deux journées mémorables en 1897. El-Kantara ou CALCEUS HERCULIS était un centre urbain du temps des Romains , actuellement est une localité de 15 000 habitants .Oasis située dans la Wilaya de Biskra, dans le sud-ouest des Aurès, à mi-chemin entre Biskra et Batna. Avec un climat contrasté , il peut faire très froid et aussi des températures élevées pouvant atteindre les 50°C , voir un palmier sous la neige comme un sapin est le meilleur des contrastes.



Figure 1.6 : **Le tourisme saharien**  
 1.6.A : Biskra aux portes du Sud Est du pays  
 (Les Gorges d'El Kantara)

( Source : <http://www.chez.com/2ams/kantar>

El-Kantara est un site national classé, qui a plusieurs atouts touristiques; les Gorges, la vaste palmeraie, les randonnées, le village rouge, etc... où se mêlent en même temps les paysages et climat du sud et du Nord de l'Algérie

«Architecture et Urbanisme sont un même problème... L'architecture mozabite, comme la moderne, est restrictive dans le choix des moyens et des techniques. Ce choix restrictif, ce furent l'âpreté concrète du désert et l'obéissance des Ibadites à leurs valeurs morales qui l'imposèrent. le maximum de l'effort de la communauté devait être consacré aux tâches d'agriculture (création de l'oasis, domestication de l'eau, barrages. Puits ,irrigation) ; il eût été inconscient. voire immoral, de déployer des efforts superflus dans les constructions.... »

Il est évident que l'on ne peut parler du sud algérien sans faire référence au M'Zab et Ghardaïa en particulier avec la distribution des petites agglomérations qui l'entourent.



1.6.B : Vue Générale de la ville de Ghardaïa Sud du pays

(Source : <http://www.algérie.guide.com/tourisme1.asp?num=A4&num2=4&num2=1&num1=527>)

L'incontournable et l'immuable Ghardaïa avec ses traditions et ses richesses dans tous les domaines : (architectural, sociologique, religieux, sites pittoresques, etc...)

L'Assekrem C'est la Randonnée tantôt pédestre, tantôt à dos ce dromadaire ' El Mehir', c'est aussi l'ermitage de Charles de Foucauld construit en 1910 restauré en 1935, ensuite en 1939 et de nouveau en 1954. A coté, des maisons modestes que rien ne distinguent des autres servent des gîtes aux "petits frères" de Foucauld L'ermitage abrite une salle de prière, une bibliothèque dont les cahiers de Charles de Foucauld et des ouvrages retraçant l'histoire de la région.



### 1.6.C : Au Fin Fond du Sahara Algérien ( le Hoggar et le Tassili )

Source s:

<http://www.algérie.guide.com/soustou.asp?num=A4&num2=4&num2=2&num3=235&num1=237>

[http://morhand.djemili.free.fr/charles de foucault.htm](http://morhand.djemili.free.fr/charles%20de%20foucault.htm)

une sortie sur le plateau de l'Assekrem trônant à 2800 m d'altitude, à 80 km de Tamanrasset, pour admirer l'un des plus beaux coucher de soleil au monde, sinon le plus beau...

### 1.2 : Différentes formes du tourisme :

Dans cette présente section , il sera présenté les différentes formes de tourisme que l'homme a pratiqué et pratique toujours , nous allons scinder cette section en deux sous sections ; les formes de tourisme que l'homme a développé à travers le monde qu'ils soient : du tourisme culturel , c'est à dire depuis que l'homme a commencé à voyager à travers le temps et l'espace , et où sera englobé aussi le tourisme culturel et urbain que nous jugeons proches du tourisme religieux , sera aussi développé le tourisme naturel,

écologique , malgré qu'une interrelation existe souvent entre ces différentes formes de tourisme .

Dans la deuxième sous section sera développée le cas de l'Algérie avec toutes les potentialités que possèdent notre pays et les formes de tourisme développées.

### 1.1.1 : Historique du tourisme à travers le monde

- Le tourisme Cultuel

Les hommes qu'ils soient chrétiens, protestants, juifs, bouddhistes et musulmans ont connu des périodes fastes à travers les âges , et les nombreux ecclésiastiques ont voyagé à travers l'Europe, l'Afrique, les Amériques, le Moyen Orient, l'Asie pour propager le christianisme ; les conquêtes musulmanes connues sous le nom des « foutouhates » qu'elles soient à l'Est par la conquête du royaume de Bulgarie en 921, ou à l'Ouest par Okba Ibn Nafie qui porta l'étendard islamique jusqu'à l'Atlantique voire aux portes de l'occident inconnu de l'époque et les arabes furent arrêter à Poitiers ( France) par Charles Martel en 732 .

Ces voyages religieux se faisaient sous forme de pèlerinage qui sont une des plus vieilles formes de migration touristique, ce phénomène est toujours d'actualité ; même de nos jours, nous assistons à cette forme de migrations et concernent toutes les grandes religions. Le pèlerinage est généralement considéré comme un voyage vers des lieux de culte religieux, le voyageur est profondément convaincu de ses prières et ses pratiques religieuses sont exceptionnellement efficaces dans des localités liées à un saint ou à une divinité.

Etymologiquement le terme vient du latin 'peregrinus' avec pour racine 'per ager'(qui signifie : passage de frontières à partir desquelles le voyageur devient un étranger dans un pays qui n'est plus le sien, cette racine peut signifier aussi 'à travers champs'). Trois éléments sont constitutifs du pèlerinage :

a/ Le pèlerin chemine au physique et au moral sur une route qui n'est pas celle de tous les jours.

b/ La route est une rupture par rapport à la vie ordinaire du pèlerin, elle lui impose détachements et sacrifices mais lui élargit ses horizons, découvertes et connaissances,...

c/ Le lieu saint vers lequel il se dirige est son premier but et préoccupation majeure .

Dans la littérature mondiale ces voyages sont désignés : ' Pilgerfahrt' , ' Wallfahrt' (Allemand) , 'Pilgrimage'( Anglais ) , 'Pellegrinaggi' (Italien) , quelques pèlerinages peuvent avoir un nom spécifique , comme par exemple celui de la Mecque qui se nomme 'El Hadj' qui représente en fait le grand pèlerinage et El Umra ( le petit pèlerinage ). Le pèlerinage sur les tombeaux des saints islamiques se nomme 'Ziyarah' ( visites pieuses ).

L'histoire des pèlerinages est aussi ancienne et longue que celles des religions, elle a été certainement favorisée par l'existence de grandes routes commerciales ( la route de la soie en extrême orient ou la route de l'encens en Arabie) ; aujourd'hui on estime le nombre annuel de pèlerins à 130 millions dont 90 millions pour la seule religion chrétienne ( 70% du total) les 40 millions autres sont répartis entre l'islam, le bouddhisme et l'hindouisme.

Les pèlerinages connus à travers le monde sont :

Dans le Christianisme :

L'homme a toujours pratiqué le pèlerinage à travers les âges : paraît-il , déjà les premiers pèlerinages ont commencé au néolithique ; les dolmens étaient des sépultures mais aussi de véritables monuments culturels. En Europe trois centres de pèlerinage dominant ( Rome, terre sainte, et saint jacques de Compostelle en Galicie espagnole.

Rome était et reste la ville qui attire le plus de pèlerins à travers le monde , les flux s'intensifièrent après la proclamation de l'année sainte 'année sancto' par le pape Boniface VIII en 1300, d'ailleurs lors de la première année plus de 2 millions de pèlerins sont venus à Rome de presque tous les pays d'Europe : France Allemagne, Angleterre , Scandinavie, etc...

La capitale italienne est toujours une ville de pèlerinage du fait ,par l'existence d'une instance religieuse reconnue et renommée mondialement : le Vatican et où siège le Pape .

En 1070 fût créé l'ordre des hospitaliers de St Jean de Jérusalem, dont le but était la protection des pèlerins et soigner les malades mais aussi et surtout de prêcher la parole de dieu , les chrétiens ont obtenu même le droit de posséder un quartier autour de la basilique St Sépulcre, après plusieurs guerres et au terme de la troisième croisade entre 1189-1192 les chrétiens avaient trouvé un terrain d'entente et un accord historique avec Salah Eddine Ayoubi ( le Sultan Saladin ) permettant l'accès des pèlerins à Jérusalem, Bethléem, Nazareth (lieux saints de la chrétienté ).

D'autres lieux de « pèlerinages-satellites » s'installent en Europe particulièrement en France ( le cas de Lourdes) , et au Portugal ( Fatima en 1917) avec plus de 5 millions de pèlerins par an La grotte de Massabielle ( Lourdes) est le sanctuaire le plus visité au monde, en Pologne, il s'agit de la basilique Czestochowa -Jazna-Gora « la claire montagne » , etc...



### Le tourisme religieux

Figure 1.7 : quelques édifices sur la religion chrétienne

1.7.A : La Cathédrale de Saint Jacques de Compostelle (Espagne)

( Source : <http://nicolas.beaudet.free.fr/motifs/Espagne/compostelle.htm>)

Joyau de l'art roman espagnol, la cathédrale de Saint-Jacques-de-Compostelle est également l'un des plus célèbres lieux de pèlerinage au monde. Cette splendeur de l'architecture baroque a été édiflée à partir de 1667 par José Del Toro et Domingo de Andrade. Les premiers pèlerinages vers le tombeau de St Jacques de Compostelle commencèrent au IX<sup>ème</sup> siècle et un maximum d'affluence vers le sanctuaire est noté entre les XIII<sup>ème</sup> et XIV<sup>ème</sup> siècles et ce site religieux fût déclaré avec Rome et Jérusalem les trois plus importants lieux saints pour les chrétiens ; pendant cette période St Jacques de Compostelle recevait jusqu'à 500 000 pèlerins/an ce qui lui valut le surnom de la « Mec que du christianisme ».

Cette errance chrétienne a touché pratiquement les quatre parties du globe notamment en Amérique latine où la religion a joué un rôle très important, l'Afrique aussi, par voie de conséquence n'est pas épargné par la propagation de la parole de dieu où plusieurs ecclésiastiques ont effectué de longs voyages, un voyageur connu aussi à travers l'Afrique du Nord vers les années 1530/1580 : Léon l'Africain ( Hassan El Fassi), qui a sillonné et décrit les merveilles et richesses des routes , paysages et villes africaines qu'il a visités .



1.7.B : Basilique de Lourdes Hautes Pyrénées ( France)

(Source : <http://www.franceminiature.com/lourdes..htm>)

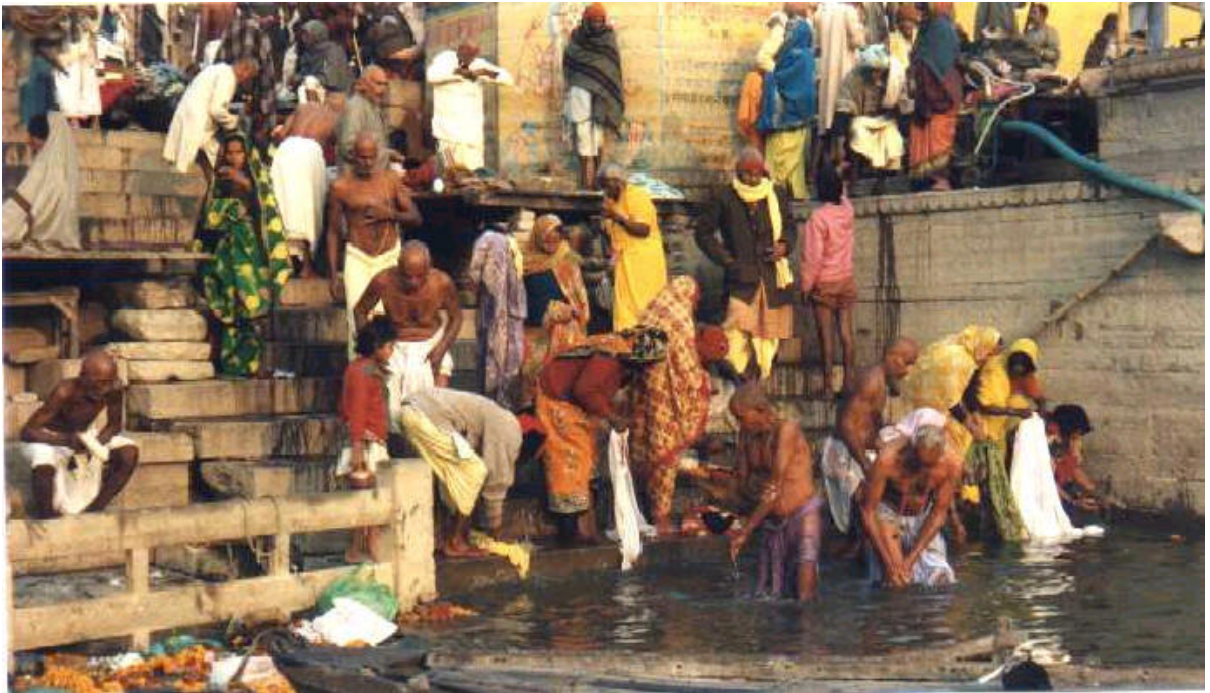
Chaque année, plus de cinq millions de visiteurs se rendent à la grotte de Massabielle. C'est là qu'en 1858, la jeune Bernadette Soubirous, fille d'un meunier des environs de Lourdes voit apparaître la vierge à dix huit reprises.

A la demande de Napoléon III , la grotte est aussitôt ouverte au public. Un vaste mouvement de conversion démarre dans le pays ; il ne faudra plus de quatre ans à l'église pour reconnaître la véracité des apparitions .

A ce jour , soixante cinq cas de guérisons miraculeuses ont été officiellement enregistrées .

Dans l'hindouisme les voyages vers les lieux saints 'Tirtha' sont nommés 'Tirtha-Yatra', et les pèlerinages sont une des formes de la vie religieuse parmi les plus pratiquées par les habitants de l'inde. Les 'thirthas' sont situés sur les rivières saintes (Gange, Sindhu, Saravasti Yamuna , etc...). Dans la majorité des lieux saints ,la divinité principale est Civa , dieu destructeur s'identifiant à la mort mais aussi positif, car il présidait à la création et à la sexualité.





### Le tourisme religieux

Figure 1.8: Bain rituel dans le Gange (Inde) : cas de Bénarès  
 ( Source : Bénarès : un voyage d'architecture, ouvrage collectif sous la direction de **Pierre-Daniel Couté et Jean-Michel Léger**, chez Créaphis, 2002).

Indissociable du Gange, fleuve sacré pour des millions d'hindous, Bénarès vit au rythme des pèlerinages, des recueils et des prières. Visite de l'une des plus vieilles cités du monde, considérée par les croyants comme la porte de passage vers l'au-delà.

Les religions pour lesquelles le concept de 'pèlerinage' n'existe pas mais dont les adeptes pratiquent néanmoins une forme de tourisme liée à la religion ou à l'histoire de la pratique de cette religion ; les juifs et les protestants visitent des sites qui ont marqué l'histoire de leurs coreligionnaires : lieux de mémoire qui sont en général des lieux de persécutions , parmi les lieux de mémoire pour **l'identité juive** « le mur des lamentations » à Jérusalem qui rappelle aux juifs le temple érigé par Hérode en 20 avant J.C et détruit par les romains en 70 après J.C, la forteresse de Massada, dernier bastion de la résistance juive où furent massacrés en 73 après J.C près d'un millier de juifs, les camps de concentration nazis, le retour à la terre promise, sont autant de lieux symboliques et de « ressourcement religieux ».



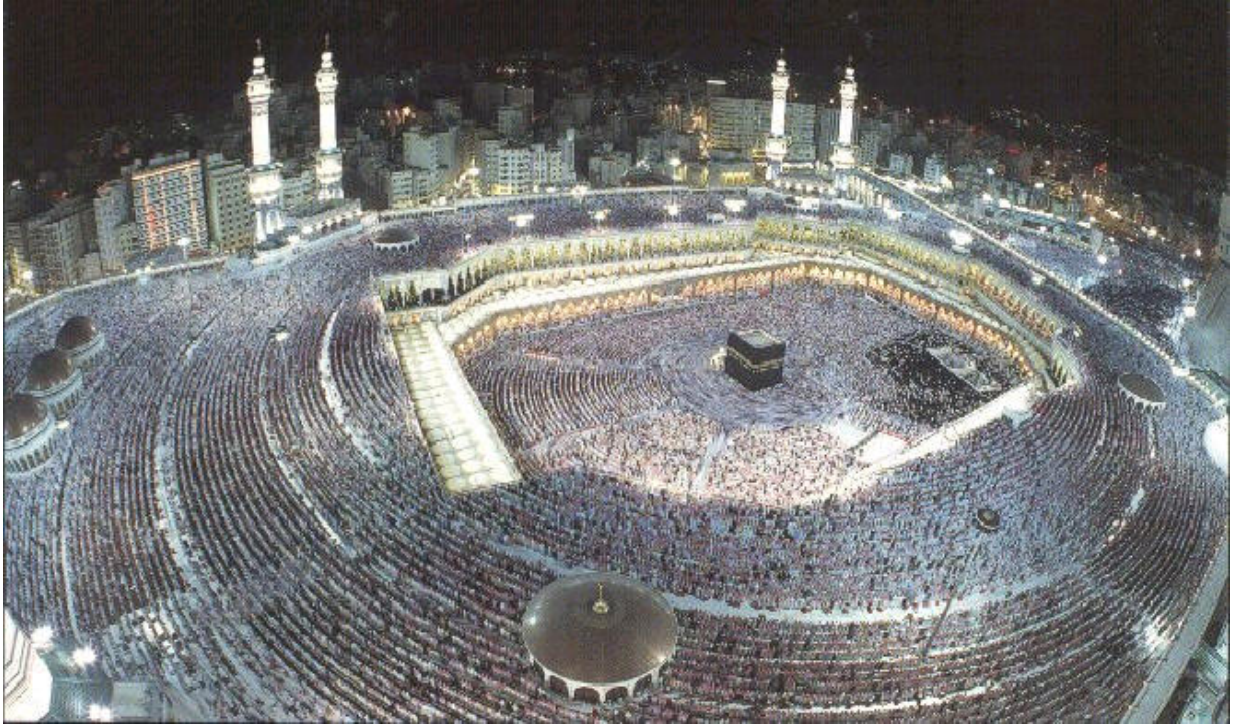
### Le tourisme religieux

Figure 1.9: Jérusalem (Israël) : Le Mur des Lamentations

(Source : <http://www.chez.com/geotourisme/nouvellepage16.htm>)

Unique vestige du second temple de Jérusalem , le mur des lamentations au premier plan , et le Dôme du Rocher ,est un lieu sacré de pèlerinage pour les Juifs

La religion musulmane a connu aussi ses pèlerins à travers l’histoire, au courant des siècles des millions de musulmans sont venus en pèlerins à la ville sainte arrivant des quatre coins du monde , par exemple du continent africain des pèlerins marchaient en moyenne 1 à 3 ans pour atteindre le lieu sacré , voire 7 à 8 ans de marche si ces pèlerins venaient de l’Afrique occidentale, de nos jours avec des moyens améliorés en termes de confort et de transport ; ‘le Hadji’ peut voyager vite et nettement moins contraignant ; chaque année à date fixe du calendrier lunaire nous dénombrons jusqu’à 03 millions de Hadji qui obéissent à l’un des 05 commandements ou piliers de la religion musulmane , nous avons aussi la ‘Umra’ qui est le petit pèlerinage, d’autres visites de moindre importance se font annuellement (des réunions annuelles ou moussem ) de certaines zaouïas du rif marocain , visites de quelques saints protecteurs comme c’est le cas de sidi abderrahmane el thaalibi pour Alger , des ziarates qui s’inscrivent dès fois dans la logique de la bénédiction , ces pèlerinages sont fêtés épisodiquement comme c’est le cas du Mawlid et de l’Achoura , quelques musulmans passent les dix derniers jours du mois sacré de Ramadhan à Jérusalem pour se recueillir à la mosquée El Aqsa ...



### **Le tourisme religieux**

**Figure 1.10 :** La Mecque en Arabie Saoudite

(Source : <http://www.chez.com/geotourisme/nouvellepape16.htm> )

Cette obligation a été établie en l'An 9 après l'Hégire, appelée l'année de la délégation pendant laquelle la sourate Al-Imrân a été révélée. Ce dernier verset extrait du Coran nous informe très clairement de la raison pour laquelle tout croyant doit faire le pèlerinage. C'est en effet pour l'amour de Dieu et en commémoration du voyage d'Abraham et de sa famille. Le croyant cherche ainsi à plaire à Dieu car ce pèlerinage peut lui permettre de faire pardonner tous ses péchés, comme l'a précisé le prophète. Une architecture fantastique et de gros investissements ont été effectués dans le but d'améliorer et de moderniser cet espace.

- **Le tourisme culturel et urbain**

Le tourisme culturel est celui qui a pour objet, entre autres objectifs, la découverte des sites et des monuments architecturaux, jardins, édifices anciens ou nouveaux, immatérielles telles que les fêtes traditionnelles et les coutumes locales ou nationales ; Il exerce sur ceux-ci un effet positif considérable dans la mesure où, pour ses propres fins, il concourt à leur maintien en vie et à leur protection. Cette forme de tourisme justifie en effet les efforts que ce maintien et cette protection exigent de la communauté humaine, en raison des bénéfices socioculturels et économiques qui en découlent pour l'ensemble des populations concernées.

Quels que soient cependant ses motivations et les bienfaits qui en dérivent, le tourisme culturel, tel qu'il est actuellement pratiqué, notamment dans les pays sous développés ne saurait être séparé des effets négatifs, spoliateurs ou destructeurs, qu'entraîne l'emploi massif et incontrôlé des sites et monuments qui en font l'objet, d'ailleurs l'exemple de vols des pièces de valeur patrimoniale inestimable du Tassili Algérien en 2002 sont significatifs..

De nos jours existe un autre type de tourisme urbain très à la mode et apprécié notamment dans les pays développés : les voyages de courte durée , ces déplacements se réalisent lors des Week-End dilatés rendus possibles par les fameux ponts ou encore la fin de semaine prolongée ( 2 à 4 jours), qui consistent souvent à visiter des expositions de peinture, évènements sportifs, festivals et concerts ,etc...cette évolution est rendue possible aussi par le fait que l'homme moderne se crée des situations de rechanges et de confort : liberté dans le temps (réduction du temps de travail sur l'ensemble d'une vie ), croissance dans la mobilité (l'homme moderne et en particulier les citadins sont de plus en plus mobiles , et surtout l'immense développement des moyens de transport inter grandes villes , la notion de distance se rétrécie), développement des technologies de l'information ( les systèmes informatiques permettent des réservations rapides et sans se déplacer, avoir un avant goût dans la plupart des cas par voie Internet du lieu de notre prochain voyage ), en Europe une autre donnée qui facilitera ce genre de déplacement urbain et inter état : la libre circulation des personnes et biens et surtout l'unification de la monnaie européenne depuis 2002 en euro, ce qui aidera à même d'éviter les tracasseries et frais de change . Ces séjours de courte durée ont aussi la particularité d'être imprévisibles, car ils s'effectuent tout au long de l'année, l'invisibilité du tourisme car le voyage se fait dans n'importe quelle période de l'année : pouvant éviter saison estivale, il est alors beaucoup plus facile de s'immiscer dans la population résidente de la ville que nous découvrons telle qu'elle est sans la présence d'autres touristes.....



### **Le tourisme culturel**

Figure 1. 11 : Potentialités sur le tourisme culturel

1.11.A : Région du Languedoc Roussillon région Sud de la France

Les murailles de la cité de Carcassonne

(Source : <http://www.logistics-in-europe.com/lngc-fr/>)

Vivante et largement ouverte aux influences méditerranéennes -notamment catalanes -, la région du Languedoc Roussillon est un haut lieu de la fête et du tourisme culturel , renferme l'ensemble le plus complet de fortifications du Moyen Age, avec une architecture adéquate et propre à cette région



#### 1.11.B L'abbaye du mont Saint Michel

Juchée sur son inaccessible rocher, l'abbaye fortifiée du Mont Saint-Michel domine depuis plus de mille ans la célèbre baie qui porte son nom. Véritable répertoire d'architecture religieuse et militaire du XI<sup>ème</sup> au XVI<sup>ème</sup> siècle, le site est classé depuis 1979 au patrimoine mondial L'UNESCO .

Paris est incontestablement la ville la plus visitée du monde , cette île de la seine est occupée par les tribus gauloises dès 250 avant Jésus Christ et reçoit son nom en 508 , l'avènement des capétiens favorise l'essor de la ville en 987. Création de l'université de Paris en 1215 et fondation de la Sorbonne en 1257. Henri IV entre à Paris en 1594 , en 1682 Louis XIV s'installe à Versailles. Haussmann , préfet de la seine donne à Paris son allure moderne entre 1853-1870 et Paris reste la ville la plus culturelle , belle, plaque tournante du monde entier , chaque année est visitée par des millions de touristes venus des quatre coins du globe, grâce à ses monuments célèbres : Tour Eiffel, Arc de triomphe , Notre dame sainte chapelle, Sacré cœur de Montmartre , et ses musées : Le Louvre, Orsay, etc..., ses salles de spectacle : Opéra –Garnier Opéra-bastille, palais des sports, palais des congrès, Olympia , etc.... ses infrastructures sportives : stades du Parc des princes, palais Omnisports de Paris Bercy, Grand stade de France situé dans la périphérie de Paris à Saint Denis . Sièges de diverses organisations mondiales ( UNESCO, OCDE,..) Paris reste la première ville européenne de congrès, de foires et de salons ( voir : Le tourisme d'affaires et scientifiques développé ultérieurement ).



Figure 1.12 : Potentialités sur le tourisme urbain  
Exemple de la Tour Eiffel à Paris

( Source <http://rpevre.free.fr/toureffel/02.htm> )

Est un des lieux les plus visités de Paris, est un haut lieu touristique et une œuvre d'art grâce à son auteur Gustave Eiffel. Reçoit des touristes du monde entier et pratiquement tout au long de l'année, notamment en période estivale.

**Istanbul**, Seule ville à cheval sur deux continents, l'Europe et l'Asie, porte en elle l'histoire de la Byzance des Grecs, de la Constantinople de l'Empire romain d'Orient et de la Capitale des sultans Ottomans (de 1453 à 1923). Port de Turquie sur le Bosphore et la mer de Marmara au sud, existent plusieurs monuments dont les plus importants : la Sainte Sophie, la grande mosquée du sultan Ahmed ou la mosquée bleue, et plusieurs chefs d'œuvre de l'architecte Sinan.

Au nord s'étend la ville commerçante et cosmopolite Beyoglu et les faubourg asiatiques Uskudar. Est une ville très fréquentée par des touristes venus du monde entier et aussi par des... Algériens, notamment pour le commerce et le négoce, des achats se font à longueur d'année : plaque tournante du commerce mondial pour les vêtements, la quincaillerie, la lustrerie, l'or, et autre...

- Le tourisme d'affaires et scientifiques

Est un tourisme d'ordre professionnel en premier lieu 'il regroupe les branches suivantes : le tourisme technique, scientifique, le tourisme de congrès, de séminaires, le tourisme de missions, de salons, de foires. Si l'on prend comme exemple la France qui occupe le 1<sup>ier</sup> rang européen et le 2<sup>ième</sup> rang mondial après les Etats Unis reçoit annuellement 747

congrès internationaux et la ville de Paris organise à elle seule 350 rencontres internationales, l'Égypte peut se vanter aussi d'avoir une de ses stations balnéaires qui active dans ce type de tourisme : Charm Cheikh.

Est évident que ce genre de clientèle est très exigeante car elle représente généralement des personnes d'un coefficient intellectuel élevé et un sens de gestion et de marketing aigu, même si le tourisme dans ce cas peut être relégué au second plan.

#### Le tourisme naturel et écologique

Pour les uns est un tourisme relativement récent pour d'autres, est aussi ancien que les autres formes de tourisme, il est sûr que le tourisme naturel a toujours existé, néanmoins d'autres ont vu le jour ces dernières années : sports de montagne, alpinisme et randonnées pédestres.

- Le tourisme de santé:

il regroupe les différentes formes de tourisme notamment de repos et de mise en forme tel que le tourisme de climatisme et d'oxygénation en haute altitude le thermalisme et les hammam à expliquer en termes d'eaux curatives (religieux) et la thalassothérapie :

Le thermalisme : vient du grec Thermae = chaleur, est l'utilisation dans un but thérapeutique, des eaux de source (minérale et thermale), des boues et gaz thermaux. Les soins sont effectués sous contrôle médical ; les techniques employées sont les bains, les douches, les enveloppements,....comme la thalassothérapie et les mêmes sensations sont ressenties pour la détente et le bien être.

Cependant historiquement, un bon exemple représenté par Bath petite cité anglaise offre un concentré des qualités que l'on peut attendre d'une ville thermale qui présente dès les romains, a légué un patrimoine historique exceptionnel : des thermes qui fonctionnent comme il y'a 1800 ans et des vestiges archéologiques qui montrent un thermalisme qui est bien plus lié à la religion et à un mode de vie qu'à une vie strictement médicale, cependant cette ville perd beaucoup de son rayonnement à partir de 1970 à cause de la méfiance des médecins britanniques et le national health service retira son agrément à cette ville thermale et toutes les propositions préconisées sont restées en contradiction aux thermes anciens.

La thalassothérapie : vient du grec 'Thalassa' =mer et 'Therapia'=soins, est l'utilisation dans un but préventif ou curatif, des eaux de mer et de ses dérivés (algues boues...), elle s'appuie également sur le climat et le milieu marin.

Ces biens faits de bains de mer, associés au climatisme et à l'héliotropisme (tourné vers le soleil) sont connus depuis l'antiquité, et plus récemment en France c'est au XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles que les stations répondant à ces besoins ont vu le jour. L'initiateur du vocabulaire Thalassothérapie fût le Dr de la Bonnardière en 1869. Les soins sont effectués sous surveillance médicale, les techniques employées sont les bains, les douches, les enveloppements, les soins ne sont pas tous liés à la thérapie, ils concernent aussi le plaisir, la détente et le bien être, mais demeure un tourisme de 'riches' ou une prise en charges est toujours nécessaire.

- Le tourisme rural et montagnard :

Dans beaucoup de pays, l'espace rural occupe une place particulière en termes culturels et identitaires , qui de nous n'a pas visité la campagne ? partir rendre visite aux proches du village ou bled ? toujours synonyme de retrouvailles et de ressourcement, des vacances estivales et merveilleuses que nous passons auprès des grands parents ou des oncles.

Chaque pays perçoit la campagne d'une manière différente, pour les pays industrialisés et urbanisés, l'espace rural est vu comme le vivier d'un style de vie traditionnel, simple et idyllique , un espace de loisirs de refuges pour les populations urbaines, par contre dans les pays où le monde rural est plus présent ou encore moins industrialisé le lien avec la ruralité est familial ( c'est le cas de notre pays ), en Algérie le développement de ce genre de visites familiales ou de ...tourisme est plus ou moins ancien .

Visiter la montagne est une autre forme de tourisme et depuis longtemps déjà l'homme passait des vacances en montagne , était considéré comme un tourisme d'élite et scientifique dans des cas . La montagne est un espace qui est composé à la fois d'un environnement humanisé et d'un environnement naturel et l'homme entretient des liens avec ce milieu sur des équilibres très fragiles , que ce soit par des infrastructures lourdes : nécessaires pour le développement et la pratique du ski , installation des piliers géants pour les remontées mécaniques, multiples déchets laissés en haut de la montagne qui peuvent entraîner dès fois des incendies et une dégradation sensible de l'écosystème et une déforestation qui engendrait à la longue des érosions néfastes pour ce milieu .

Le tourisme de montagne est surtout développé dans des pays où les stations de ski sont bien aménagées comme c'est le cas en Autriche ( Tyrol , Innsbruck, etc...) d'ailleurs l'Autriche vit beaucoup plus de l'activité touristique notamment les sports d'hiver en montagne et aussi du tourisme urbain et culturel , l'on trouve aussi des stations de Ski en Suisse et France.



Figure 1.13 : Techniques anciennes de thalassothérapie Source : carte postale



Les premières techniques de Thalassothérapie inventées par l'homme , de nos jours , ces prestations de service se sont nettement améliorées

- Le tourisme balnéaire

Est toujours assimilé selon le concept économique à l'or bleu, tout pays ayant une façade maritime développera automatiquement son tourisme balnéaire , les sports nautiques et bien entendu la pêche et les transports maritimes. Est un tourisme très répandu à travers le monde et l'homme l'a beaucoup développé , car il est sans doute le plus rentable, il est vrai que de gros et lourds investissements devraient être effectués pour son essor.

Est un grand marqueur de l'espace et du vécu des sociétés humaines , est une activité économiquement rentable , par conséquent l'être humain s'investit davantage, et, automatiquement des changements s'effectueront dans sa manière de vivre de travailler et d'habiter ( développement des réseaux routiers et d'accessibilité , aspirations à un confort, transformations , améliorations et extensions du cadre bâti en général)..



### **Le tourisme de montagne**

Figure 1.14 : Randonnée pédestre en montagne quelque part en Europe  
(Source : photo personnelle de l'auteur)

Une manière de découvrir la nature, se détendre, et se ressourcer, de nos jours est une forme de tourisme très demandée et appréciée en Europe

D'autres formes et concepts ont été mis en avant ces dernières , et nous contenterons d'énumérer les différentes définitions

- Le Tourisme d'aventure

Utilise des circuits peu fréquentés et se pratique en groupes restreints dans des conditions rudimentaires, mais protégées. C'est un tourisme onéreux.

- Tourisme intégré

Concernait à l'origine les formes de tourisme expérimentées en Casamance (Sénégal, Afrique) dans les années 70. Les activités touristiques sont « intégrées » à la vie locale et mises au service du développement, contrairement aux pratiques courantes où les communautés locales sont mises au service du tourisme. Précurseur du tourisme durable, il s'oppose au Tourisme enclavé, lequel est plaqué sur un environnement préexistant qu'il détruit parfois complètement, et dont le tourisme balnéaire comme cela a été développé au niveau du tourisme de masse et les stations de ski sont les exemples courants.



### **Le tourisme balnéaire**

Figure 1.15 : Vue extérieure de la Grande motte à Montpellier en France

Généralement , tout pays ayant une façade maritime, développe inéluctablement cette richesse naturelle en tourisme balnéaire , en pêche et transports maritimes, l'influence de cette forme de tourisme est très forte sur le paysage de la région, des constructions sont édifiées et des investissements se réalisent dans le but de rentabiliser l'activité et d'améliorer la manière de vivre des populations locales.

- Le Tourisme durable (expression née à la suite du Sommet de Rio en 1992)

Prône un tourisme qui contribue à un développement respectueux de l'équilibre environnemental et humain, pour assurer dans le temps la "durabilité" du milieu et de ses ressources, en étroite collaboration avec les populations locales, et dans l'intérêt des générations à venir. Ce terme tend à être récupéré à des fins publicitaires.

- Le Tourisme équitable

Est un concept plus récent, qui se réfère à celui du "commerce équitable" où une relation s'établit entre le producteur et le consommateur, de telle sorte que les intermédiaires restent sous la vigilance de réseaux. Il permet ainsi une rémunération équitable du « producteur » (l'hôte du pays d'accueil), et réduit les aléas du commerce entre régions consommatrices riches et « productrices » pauvres et dépendantes. L'adaptation de la notion « équitabilité » du tourisme reste délicate à cause de la complexité du marché touristique, qui n'est pas réductible à une simple transaction entre producteurs et consommateurs. Le "produit touristique" (qui n'est parfois qu'un paysage gratuit ou un loisir importé) est lui-même complexe.

- Les courts séjours :

De nos jours cette forme de tourisme est très à la mode et très appréciée notamment dans les pays développés ; voir le sous chapitre sur le tourisme urbain et culturel, cela peut être aussi des courts séjours à la campagne ou chez des membres de sa famille ou tout simplement passer un Week End chez des amis.

- Tourisme de masse et la méditerranée

cette expression ne concerne pas une pratique du tourisme, mais l'utilisation d'infrastructures lourdes (aéroports, réseaux routiers, parcs hôteliers, complexes de loisirs) dont l'impact est irréversible sur la région concernée. Il entraîne des effets en chaîne : urbanisation, afflux de populations pauvres, désocialisation, délinquance, prostitution. Les intérêts commerciaux des uns et les plaisirs des autres priment sur la protection de l'environnement et sur l'intérêt à long terme des populations locales...

Est surtout représenté par le tourisme individuel qui peut être organisé par une agence de voyage ou élaboré au jour le jour à la fantaisie du voyageur. Il n'est porteur que des valeurs de celui qui le pratique. Il utilise fréquemment les mêmes structures que le tourisme de masse. On dit que « 25 touristes individuels font plus de dégâts qu'un groupe de 25 touristes ». Le reproche majeur que l'on fait pour le tourisme est son processus de massification : il est vrai que depuis les années 1950-1960 ce processus est devenu une conquête sociale et les déplacements humains ont été multipliés par 25.

On le savait déjà : la méditerranée ( région riche en données naturelles et en patrimoines historiques ) ; pullule de touristes , les plages de la cote d'Azur en France ou encore les cotes espagnoles (archipel des Baléares ,île de Majorque, ville de calvia...) ,le littoral de la rive Sud ( notamment Tunisien et Marocain ) ressemblent trop souvent à de gigantesques 'parcs' à vacanciers en manque de soleil , ainsi le bassin méditerranéen concentre à lui seul 30% du tourisme mondial.

Cependant, l'on peut classer sommairement sur trois plans : socio-culturel, socio-économique, territorial, des effets négatifs du tourisme de masse ( pour ses détracteurs ) et points positifs ( par ceux qui glorifient ce type ), car pour ce type de tourisme les avis sont partagés jusqu'à ce jour .

- Point de vue socio-culturel : le tourisme d'une manière générale engendrait la domination culturelle, la soumission imposée aux populations autochtones (création d'un sentiment d'infériorité ) la culture est dévalorisée, l'artisanat commercialisé, industrialisé. Par contre ceux qui croient au miracle du tourisme, défendent leur idée par le fait que le tourisme permet la modernisation des mentalités .
- Le développement de nouvelles aptitudes , d'autant plus est un tourisme de masse, donc beaucoup d'échanges culturels peuvent s'effectuer entre les différents groupes sociaux , ceci peut créer une diversité constructive et variée .

Point de vue socio-économique : quelques spécialistes voient en lui source d'emplois, d'afflux de capitaux, commerces florissants , échanges commerciaux bénéfiques pour l'ensemble de la population, par contre d'autres sont pessimistes : médiocrité de l'emploi offert , généralement sous qualifié , le tourisme apparaît comme un concurrent des autres activités traditionnellement connues : agriculture , artisanat,...de plus une grande partie des entrées en devise échappent à la population qui continue à payer au prix fort des denrées importées, l'afflux des devises peut aussi engendrer une inflation galopante (vie de plus en plus chère et aussi déséquilibre entre les régions ). Mis en péril les petits commerces, la pression immobilière , va entraîner inéluctablement des classes sociales ( riche et pauvre ), généralement les deniers publics réinvestis par l'état ne profitent pas au maximum aux autochtones.

Point de vue territorial : la modernisation des territoires permet le désenclavement de quelques régions ( cas de l'Andalousie en Espagne ), et « la création des infrastructures préalables au tourisme peut se révéler un facteur décisif de développement » dans bien des régions touristiques, l'eau ,le gaz , l'électricité ne seraient arrivés bien plus tard , malheureusement d'un autre côté le tourisme polarise le développement , l'espace deviendra rare et cher , un développement urbain dans la plupart des cas difficilement maîtrisable , spéculations et scandales fonciers couramment cités , destruction de la flore et la faune, même le cadre bâti subira des transformations d'où la laideur de quelques bâtisses et la transformation des anciennes constructions à d'autres fins lucratives ( commerciales, locatives,...) conçues pourtant initialement avec beaucoup d'imagination d'intégration , de composition avec l'espace vécu.

Nous concluons qu'il faut réellement relativiser ces deux visions antinomiques, l'impact dépend aussi de la capacité de la population et du territoire à utiliser le tourisme , car , à mon avis il faut tenir compte des spécificité locales et des compétences intrinsèques de chaque région , et l'on ne peut réduire le tourisme à une approche binaire ' bon ou mauvais' ,car à la lecture et l'analyse de ces deux courants ' miracle et maudit' , réellement existe une complémentarité , faudra-il- seulement en tirer le bénéfice de chaque vision ? car l'homme a besoin de tirer profit et de mettre à profit chaque portion de son territoire et de son espace vécu ( terre, mer, climat, sous sol.) ce qui est d'ailleurs tout à fait légitime , car si un petit agriculteur continue à fructifier sa terre et garder son travail , peut faire de l'activité touristique un revenu supplémentaire

Pouvons-nous faire de l'éco-tourisme ? ( un tourisme responsable en milieux naturels qui préserve l'environnement et participe au bien être des populations locales )? qui pourrait avoir moins d'effets négatifs , ne serait-il pas l'avant garde du tourisme de masse de demain ? , quelques associations mondiales sont quelques fois rigides dans leurs recommandations comme c'est le cas par exemple de : la WWF qui a identifié ( en méditerranée seulement )13 zones clés connues pour leurs richesses et leur biodiversité qu'il faut impérativement protéger et la meilleure manière de les protéger, **il faut qu'elles soient interdites au tourisme** , car même l'application de la stratégie des agenda21 locaux ne suffisent plus et sont efficaces de moins en moins lorsque l'on sait que le touriste dégrade l'environnement et déverse des déchets deux fois plus que le résident...



Figure 1.16: Le tourisme de masse balnéaire en méditerranée et ses conséquences

Source : **L.Fangeaux** : Le tourisme de masse menace la méditerranée<sup>1</sup> in article dans une page Internet juin 2003 [http://www.seamply.fr/contenu\\_article.asp?article=1728](http://www.seamply.fr/contenu_article.asp?article=1728)

Une vision cauchemardesque... Le bassin méditerranéen concentre à lui seul 30 % du tourisme mondial ! une production du cadre bâti monumentale où tout espace est surexploité , ce qui démontre la plu value engendrée par l'activité touristique , par conséquent son influence sur le paysage : Constructions monumentales , grands profits, rentabilité maximale : Notre illustration montre un cas d' exemple édifiant de tourisme de masse et ses conséquences en pays méditerranéen européen notamment .

### 1.1.2 : Formes de tourisme dans le cas de l'Algérie

Avant l'étude et analyse des formes de tourisme dans le cas de notre pays, il nous a apparu nécessaire et important de définir les potentialités pour le développement de l'activité touristique existantes à travers le territoire national.

---

En effet, L'Algérie a toujours recelé des potentialités touristiques énormes et pratiquement à travers l'ensemble du pays existent des vestiges ,richesses intarissables que ce soit sur la côte méditerranéenne que sur les hautes altitudes ou au Sahara Voir figures suivantes .



### Le tourisme balnéaire en Algérie

Figure 1.17 : Potentialités pour le développement du tourisme balnéaire

1.17.A : Béni Saf près d'Oran

( Source : <http://www.algerie.guide.com/tourisme1.asp?num=A4&num2=4&num2=4&num1=492>)

Petite ville de pêcheurs située entre Ain- temouchent et Tlemcen. Les plages des environs sont très fréquentées et du haut des collines, la vue est magnifique sur ses plages. Nous remarquons le paysage est à son état vierge , nous remarquons la non édification d'infrastructures touristiques.

Sauf dans les premiers kilomètres en partant de Jijel, la côte est partout rocheuse. Les plages sont rares. Des îlots ponctuent l'avancée de caps formant des falaises ici grises et blanches, là d'un ocre presque orangé. Ces escarpements rocheux, décalés les uns par rapport aux autres, offrent en direction de l'ouest, c'est-à-dire de Bejaia une suite de perspectives aux aspects changeant selon l'heure du jour. Des potentialités énormes de développement à l'état vierge A signaler l'apport de l'Oued Djen Djen pour l'économie de la région. A l'instar des autres régions côtières du pays, Jijel et les monts de la petite Kabylie offrent une multitude de formes de tourisme : balnéaire, montagnard, culturel et autres...



### 1.17.B : Côte Djidjellienne (Est du pays )

( Source : <http://www.algérie.guide.com/tourisme1.asp?num=A4&num2=4&num2=4&num1=347>)

A l'est de Jijel, la route de Constantine et de Skikda longe une côte sablonneuse marquée de dunes avant de remonter l'oued Rhumel. La mer normalement d'un bleu profond devient glauque les jours de mauvais temps sous l'effet des alluvions rejetées par la Soummam. Avec un minimum d'équipements d'accueil qui n'existent pas encore ! , El Aouana et, surtout, Ziama Mansouria pourraient devenir de charmantes stations balnéaires.

Alger est la capitale du pays , carrefour de civilisations qu'elles soient de l'orient ou de l'occident , est caractérisé par un ensemble de richesses culturelles, urbaines, balnéaires, et autres...

Est une ville aux milles facettes , une architecture millénaire , visiter sa Casbah, les passages successifs historiques : Puniqes, Romains , Ottomans, et les réalisations de la période coloniale constituent un creuset culturel et urbain inestimables

De belles places et avenues datant de la période coloniale notamment continuent à nous interpeller , à les respecter d'abord , à les entretenir, et à les améliorer ensuite.



### Le tourisme urbain

Figure 1.18: Potentialités pour le développement du tourisme urbain  
1.18.A : Place des Martyrs à Alger

(Source : <http://www.algerie.guide.com/soustou..asp?num=A4&num2=4&num2=2&num3=297&num1=303>)

Une autre zone bien caractéristique de la vie à Alger : la place des Martyrs. A proximité sont situées les mosquées El Djeddid et El Kebir et, en contrebas, la Pêcherie avec son môle où accostent les barques des pêcheurs près de la halle aux poissons ; dans les petits restaurants voisins traîne en permanence une sympathique odeur de friture. Même si la notion de place existait auparavant, mais la période coloniale a davantage accentué son importance et a mis en avant son rôle déterminant dans le contexte urbain et de l'urbanité au sens large du terme.

L'antique Cirta est une véritable forteresse naturelle enserrée dans une boucle du Rhumell qui l'entoure de trois côtés, elle a un caractère qui lui est propre et possède un charme tout spécial. Les monuments à visiter dans cette ville sont incontestablement ses ponts et le palais du Bey Ahmed d'ailleurs l'ancienne salle du trône existe toujours au premier étage, une pure merveille, ses colonnes de marbre sont harmonieuses et fines, ses mosaïques sont merveilleuses, sa casbah restée plus ou moins intacte où se mêlaient les différents groupes sociaux : Arabes musulmans, juifs et européens chrétiens...





### 1.18.B : Constantine Ville des ponts (Pont Sidi Rached)

(Source : [http://bernard.venis.free.fr/algérie\\_touristique/textes/chapitre2.htm](http://bernard.venis.free.fr/algérie_touristique/textes/chapitre2.htm))

Vue générale de la ville de Constantine avec ses fameux sept ponts , au premier plan nous remarquons celui de Sidi Rached , une œuvre d'art , et une grande maîtrise technique pour réaliser les 07 ponts qui relient la ville d'un quartier à un autre. Ceci a engendré une redéfinition de ce site perché sur un rocher.



### 1.18.C : La place du 1<sup>er</sup> Novembre 1954 ex. place Abdelkader à Oran

( Source : <http://www.algerie-guide.com/souswila.asp?num=A3&num2=31&num3=403&num1=405>)

C'est la place la plus célèbre de toutes les places d'Oran. En arrière plan le théâtre Abdelkader Allouala, au centre une stèle à l'effigie de l'Emir Abd El Kader, surmontée

d'une fameuse statue appelée la Victoire Aillée : (l'intégration naïve de deux cultures et périodes de notre pays ,est une place datant de la période coloniale. Un cadre bâti pittoresque et à la mesure de la région maghrébine et méditerranéenne )

Les potentialités pour un développement touristique dans le domaine **culturel** existent aussi dans notre pays , et nous nous contenterons d'énumérer une infime partie de ce riche patrimoine.



Figure 1.19 : Potentialités pour le développement du tourisme culturel

1.19.A : Dar Mustapha Pacha à Alger

( Sources: <http://vieilalger.free.fr/monoalger/darmustapha.htm>

<http://www.algerieguide.com/soustou.asp?num=A4&num2=1&num3=306&num1=325>)

Maison mauresque, possédant une SQIFFA ornée de niches décorées en faïences de Delft (J.Van Maak) et de carreaux italiens. Les menuiseries sont en bois de cèdre. Construite en 1798/1799. Propriété du Dey **MUSTAPHA** qui ne s'y rend que le jeudi, confisquée par son successeur le Dey **AHMED** .



### 1.19.B : Dar Aziza Bent Essoltan à Alger

( Source : <http://vieilalger.free.fr/monoalger/daraziza.htm>

<http://www.algerieguide.com/soustou.asp?num=A4&num2=1&num3=306&num1=313> )

Le palais forme la partie sud de la façade de la jénina . Avant le tremblement de terre de 1716 il est haut de 3 étages. Il ne lui en resta plus que 2. L'entrée se faisait par la rue du soudan .Résidence des Beys de Constantine , de Titteri, lorsqu'ils venaient à Alger , payer l'impôt annuel et d'autres dignitaires étrangers. En 1830 ,le palais servit de magasins. En 1832 , pour ouvrir la Place Malakoff et la Rue du Soudan , l'escalier menant à la SQIFA fut démoli et le 1er étage devint le rez-de-chaussée. Le Palais subit des transformations pour devenir le Palais de l'archevêché . Mgr. *DUPUCH* en fit le premier sa résidence. Nous pouvons ajouter d'autres espaces culturels au niveau d'Alger : Le musée du Bardo, la Casbah, etc....

Le théâtre romain de plein air de Timgad fût construit vers le milieu du II siècle, se dresse au flanc d'un mamelon, au sud du Forum, Il pouvait accueillir 3 500 personnes. L'orchestre, est entouré de trois marches, réservées aux sièges des invités de marque. Son dallage est bien conserve. Les gradins se répartissaient sur trois paliers. Seuls ceux du bas sont antiques et bien conserves.

Le mur séparant la scène de l'orchestre présente une série de niches, dont quelques unes abritent des fontaines. Ce mur était précédé de petites colonnes. Le mur du fond de la Scène a disparu. La façade ouest du théâtre se composait d'un portique de seize Colonnes, traversé par le Cardo Sud et aboutit à deux maisons importantes; à gauche, celle d'Hermaphrodite, appelée ainsi en raison d'une mosaïque trouvée à l'intérieur, et à droite, celle de Sertius ; une inscription indique qu'elle lui appartenait. Les deux maisons sont des résidences luxueuses, avec des thermes privés, de nombreuses chambres et une cour intérieure entourée de salles.

Derrière le théâtre, vers l'est, restent les vestiges d'un temple destinée au culte de Dionysos. A l'ouest du Forum et du théâtre, se remarque un groupe de maisons restaurées; ce quartier est actuellement connu beaucoup plus par son festival dans les Aurès :



1.19.C : Le Théâtre romain en plein air à Timgad (Est du pays )

(Source : <http://www.algérie.guide.com/soustou..asp?num=A4&num2=4&num2=2&num3=160&num1=166>)

Après une interruption qui a duré une décennie Timgad a renoué avec son traditionnel festival des arts populaires qu'abrite son théâtre antique vieux de 20 siècles et œuvre monumentale du souverain romain Trajan. Au programme de ce festival qui dure deux semaines, des galas et des expositions culturelles et artisanales. Le mérite de ce site est aussi son inscription par l'UNESCO au patrimoine mondial

L'Algérie est un pays de confession musulmane certes, mais d'autres **religions** étaient venues s'imbriquer et coloniser des espaces à travers la longue histoire de notre pays , d'où nous sommes en présence d'une multitudes d'églises, de basiliques, de cathédrales, et de synagogues qui serviront de lieux de pèlerinage pour ces diverses populations croyantes.



Figure 1.20 : Potentialités pour le développement du tourisme religieux  
 1.20.A : Le mausolée Sidi Abderrahmane Attaalibi à Alger  
 après sa récente restauration

( Sources : [http://persona.wanadoo.free/bernard.venis/alger/mosquée\\_sidi/mosquée\\_sidi.htm](http://persona.wanadoo.free/bernard.venis/alger/mosquée_sidi/mosquée_sidi.htm)  
<http://www.lapenséedemidi.org/revues/revue4/articles4-femmes.pdf>  
<http://www.algerie-guide.com/Wilaya1.asp?num=A3&num2=16&num1=335>)

Tombeau du patron de la ville (1471). Célèbre tant par la sainteté de sa vie que par sa science. Edifice construit en 1696 et se composant d'une Koubba où se dresse le tombeau, une mosquée avec un gracieux minaret carré et un cimetière avec les tombes de hauts personnages, Ahmed Bey de Constantine, Mustapha Pacha etc... Ce monument se trouve dans la rue Arbadji

En Algérie les hammam ont été toujours perçus comme un lieu de visite certes médical mais et aussi religieux , ce sentiment de vénération et de religieux a toujours existé même durant la période coloniale ; il est à noter que l'abondance des sources thermo-minérales de composantes très variées : (eaux sulfureuses – Hammam Salihin,..), (eaux ferrugineuses – Hammam Teniet El Had ,...), (eaux alcalines – hammam Bouhedjar ,...), (eaux chlorurées sodiques – hammam Melouane,...), eaux sulfatées – hammam Righa,...). et répondant à tous les besoins de la thérapeutique moderne.



### 1.20.B: La basilique de Saint Augustin à Annaba

( Sources : <http://perso.wanadoo.fr/famille.renard/histoire/sainte/augustin.htm>  
<http://www.algerie-guide.com/soustou.asp?num=A4&num2=2&num3=626&num1=373>)

Saint Augustin docteur de l'église : né en l'an 354 à Tagaste (Souk Ahras actuel) et mort en 430 à Hippone ( Annaba actuelle). Brillant orateur et écrivit plusieurs livres dont les plus connus : les confessions et la cité de dieu. Il enseigne à Rome et Milan, il a surtout marqué l'histoire de l'église par ses écrits théologiques, n'est baptisé par Ambroise qu'en 386, actuellement quelques pèlerins de confession chrétienne ont effectué dernièrement un pèlerinage en ces lieux.

Un exemple édifiant sur le tourisme de montagne connu en Algérie : le Djurdjura et aussi Chréa dans la région de Blida , pour ne citer que ces deux exemples...



Figure 1.21 : Potentialités pour le développement du tourisme de montagne

#### 1.21.A : le Djurdjura en Kabylie

(Source : <http://www.algerie.guide.com/soustou.asp?num=A4&num2=4&num2=2&num3=636&num1=289>)

Le massif calcaire du Djurdjura, le plus célèbre depuis l'antiquité (appelé autrefois le mons Ferratus) telle une barrière contrôlant la vallée de la Soummam au sud, descend vers la Méditerranée par des sursauts montagneux. Son point culminant est de 2308 mètres. La pratique du ski en période d'hiver dans les stations de Tikjda et de Tala Guilef, sport et activités touristiques à encourager et continuer à construire des structures d'accueil.

Une autre forme de tourisme multiple de santé de détente, de montagne et de randonnée nous le trouvons à Hammam Righa qui est une station thermale qui date de la période romaine (quelques vestiges de thermes subsistent encore dans la région), se situe à 12 kms de la gare de Boumedfaa, à 55 kms de Blida et 100 kms d'Alger, c'est certainement l'une des plus connues et des mieux aménagées, possède un grand nombre de sources, la plupart thermales d'une température variant entre 40 à 50 degrés, on y trouve aussi deux sources froides ferrugineuses et gazeuses utilisées comme eau de table. Ces eaux sont indiquées dans toutes les maladies comportant le ralentissement de la nutrition, dans les manifestations arthritiques et gouteuses, dans les rhumatismes, paralysies, etc.

Est une ville aux potentialités touristiques certaines, il suffit de procéder à un aménagement globale de la station et de la ville et de promouvoir cette activité.

Existent aussi des stations de cure et de mise en forme : la Thalassothérapie est très pratiquée dans la station balnéaire de Sidi Fredj notamment



### 1.21.B : Chréa Près de Blida

(Source : Carte postale photo personnelle de l'auteur )

Petite station estivale et de sports d'hiver culmine à 1627m d'altitude , situ e à 19 Kms de la ville de Blida , est renommée pour son air pur , son eau limpide , est une région conseill e pour oxygéner les tuberculeux et maladies respiratoires. Le développement d'une infrastructure propre ( chalets, pistes de randonnées, etc...)   cette station d'hiver serait profitable, et la proximité d'une ville importante comme Blida contribuera beaucoup à son essor.



Figure 1.22 : Potentialités pour le développement du tourisme de santé

### 1.22.A : Hammam Righa

( Source : Photo appartenant à l'auteur , Juin 2004)



Des potentialités thermales qui existaient depuis la période romaine, d'autres extensions ont été effectuées après l'indépendance (notamment le complexe touristique civil et l'hôtel militaire situés au Nord de la ville), un cadre bénéfique pour la remise en forme et une infrastructure hôtelière adéquate.



#### 1.22.B : La Thalassothérapie de Sidi Fredj

Source : <http://www.thalasso-sf.com.dz/centre.htm>

Une station balnéaire, avec en prime une potentialité de tourisme de santé, l'on y pratique de la thalassothérapie, demeure une infrastructure insuffisante pour les nombreuses sollicitations. Un cas d'un développement touristique intégré et complémentaire, une infrastructure d'accueil pour les estivants et en même temps de remise en forme et de soins.

#### Le tourisme saharien :

Est tout séjour touristique en milieu saharien reposant sur l'exploitation des différentes potentialités naturelles, historiques et culturelles accompagnées d'activités, de loisirs, de détente et de découverte spécifique à ce milieu.

Il est évident avec un Sahara algérien très vaste, le touriste peut satisfaire ses curiosités à plus d'un titre, 94% du territoire national est occupé par le Sahara qui s'étend d'Est en Ouest (des wilayates de Biskra, Oued Souf, Ouargla, Ghardaïa, Laghouat, Saida, Béchar, Tamanrasset,....) et chacune de ces wilayates présente ses richesses et spécificités à titre indicatif nous citerons sans être exhaustifs : la réserve du Tassili-Hoggar considérée comme étant un musée à ciel ouvert unique au monde, avec l'Oued M'Zab, le tapis de Ghardaïa, la poterie et porcelaine de Tamentite, les fêtes de Taghit et Timmimoun, les dattes de Tolga, actuellement est aussi entrain de se développer un tourisme saharien se rapportant à la chasse du gibier de l'espèce saharienne rare (outarde, gazelle, etc.)

Donc autant de richesses qui motivent un tourisme saharien et de lui inscrire un circuit en lui développant de prime abord une infrastructure hôtelière adéquate et suffisante. Les

voyages dans le Sahara sont réalisables d'octobre à fin avril. C'est l'occasion d'assister à quelques-unes des grandes fêtes.

- Maoussem du taghit (Oct.)
- Le Sboue de Timimoun
- Assihar de tamanrasset (Fév.)
- Taghit à Tamanrasset (Avr.)
- Le Tafsit : " Chaque printemps à son printemps " fin Avril, Tamanrasset célèbre le printemps, Tafsit, dans la tradition originelle de l'Ahagar. Cette fête marque l'avènement du printemps et s'étale sur trois jours.
- La S'Biba Djanet (Avr.)
- La fête du tapis à Ghardaïa (Mars)



Figure 1.23 : Potentialités pour le développement du tourisme saharien

1.23.A : Le paysage saharien

( Source : photo personnelle de l'auteur )

Un paysage féérique , une contrée aux grandes potentialités spatiales, aquifères, économiques et bien sûr touristiques. De grandes étendues, vierges, attendent de simples et minimes aménagements pour faire appel aux touristes et réaliser de gros bénéfices économiques pour la région et ses populations locales.

Nous ne pouvons en aucun cas énumérer toutes les potentialités du Sahara algérien, néanmoins nous tentons de mettre en valeur quelques sites méconnus ou oubliés comme c'est le cas des balcons de Rouffi et la ville de Boussaâda.

Le village de Baniane dans la région de rouffi , dont les maisons cubiques toutes neuves sont groupées autour d'une mosquée blanche et verte. Comme tous les villages de l'Aurès, Baniane a souffert de la guerre.

Accrochées aux lèvres du canyon, voire creusées à mi-hauteur dans la falaise, d'anciennes habitations et des greniers ajoutent à l'insolite du site. Des masses de figuiers de Barbarie s'agrippent dans les éboulis au pied de la falaise et ont aussi envahi les cours des maisons abandonnées.

Depuis le nouveau village, un chemin aux dalles polies par le frottement des sandales permet d'atteindre la rivière. On peut alors se plonger dans l'intimité de cette magnifique palmeraie prisonnière de la montagne. Il faut flâner sur les rives de l'oued, abrité par un ciel de palmes. Sous cette ombre claire poussent les orangers, les citronniers ; les vignes enlacent les troncs. Des chemins de terre serpentent entre les planches de légumes, enjambant les seguias où coule une eau claire.



### 1.23.B : Les Balcons de Rouffi dans les Aurès aux portes du Sud Est du pays

Source : <http://www.algerie-guide.com/soustou.asp?num=A4&num2=2&num3=154&num1=195>

Une intégration au site des plus réussis au monde avec une architecture appropriée, utilisation du matériau local, des leçons à retenir pour les étudiants et praticiens d'aujourd'hui.

La ville de Boussaâda est construite dans la partie basse de la vallée. Elle compte un quartier moderne et un vieux bourg aux allures de ksar dont les ruelles en pente épousent le relief d'un piton rocheux. Plusieurs maisons ont leur porche décoré de carreaux de céramique. Une rue est occupée par des artisans, notamment par les forgerons façonnant

les célèbres " bousaadis ". Les quartiers récents occupent un replat plus au sud. Leurs rues sensiblement dessinées en damier partent de l'oued pour buter contre un monstrueux fort militaire désaffecté. En retrait se construit un important centre artisanal.

Finalement la plupart des formes de tourisme existantes dans le monde, se trouvent dans notre pays et depuis toujours, car beaucoup d'éléments y contribuent entre autres : les reliefs , le climat, situations géographique et géopolitique, sans oublier une histoire et civilisation à la croisée des chemins de l'occident et de l'orient...

### 1.23.C : Vue Générale de la ville de Boussaâda

#### Aux portes du Sud du pays

(Source : <http://www.algerie-guide.com/soustou.asp?num=A4&num2=3&num3=191&num1=199>)



La ville de Boussaâda est aux portes du Sahara , se situe sur un fond de vallée avec toutes ses caractéristiques Au sommet se dresse le minaret de la mosquée Sidi Brahim - une des vingt-cinq mosquées de cette ville - d'où l'on jouit d'une vue remarquable sur tout le site.

- Formes de Tourisme développées:

Malgré toutes ces possibilités et richesses , le développement du tourisme en Algérie demeure dérisoire, néanmoins deux formes de tourisme sont essentiellement développés : le tourisme balnéaire à un degré moindre le tourisme saharien.



### Potentialités du tourisme balnéaire

Figure 1.24 : Le tourisme balnéaire

1.24.A : Plage à Moretti près d'Algier

( source : <http://www.algerie-guide.com/Wilaya1.asp?num=A3&num2=16&num1=335>)



1.24.B: Plage à l'Ouest de Zeralda près d'Algier

( source : photo personnelle prise en Juin 2004)

La côte Ouest algéroise est relativement bien pourvue en infrastructures et bien fréquentée par des estivants à l'instar des plages de Kabylies, de l'Oranie et de l'Est du pays. Ces

dernières années Une grande affluence est signalée chaque période estivale , un tourisme de masse qui s'installe de plus en plus , des infrastructures et capacités d'accueil réduites ou en inadéquation avec cette forme de tourisme ( de masse) d'où une problématique se pose...



1.24.C : Plage « Petit paradis » à Azzefoun en Kabylie occidentale  
(Source :, tirée des travaux de thèse de Mr Youcef ICHEBOUBENE)

Cette région de la Kabylie est sans doute la plus fréquentée, grâce à sa situation géographique ,se situant entre deux grands pôles urbains Tizi Ouzou et Bejaia ,région très belle et diversifiée dans ses reliefs, un arrière pays très peuplé , offre à un degré moindre des infrastructures d'accueil , particulièrement privées. Grâce à l'avènement du tourisme de masse , une grande métamorphose socio- économique est en train de s'effectuer à Azzefoun et sa région



### Potentialité pour le tourisme saharien

Figure 1.25 : Le Tourisme saharien 1.25.A : Vue générale de la ville de Ghardaïa et son marché Source :<http://morhand.djemili.free.fr/ghardaia%20.htm>

Une fête célèbre : la fête du tapis, elle a lieu au sud du pays, à Ghardaïa. La manifestation se tient chaque mois de mars et dure 07 jours, où des tapis et les couvertures à maintissées sont vendus. Une région typique avec une architecture originale et en relation étroite avec les us et coutumes de ses populations, cependant le tourisme engendré demeure sélectif et les visiteurs pour Ghardaïa sont composés essentiellement d'étrangers et ou de connaisseurs nationaux.

Il y a huit villes ibadites: 1 El-Ateuf, fondée en 1012, Bou-Noura (1046), Ghardaïa (1048), Beni-Isguen (1347) et Melika (1350) -- et deux villes éloignées de quelques dizaines de kilomètres et de fondation plus récente: Guerara (1631) et Berriane (1690); et enfin Ouargla, bâtie à côté de l'ancienne capitale ibadite de Sedrata, où les Ibadites sont en fait aujourd'hui très minoritaires.

Au Sahara, une autre particularité, d'ordre architectural, celle-ci marque le cadre de vie du Souf. Presque toutes les habitations sont couvertes de coupes ou de voûtes, semblables en cela aux demeures du Sud tunisien (Tozeur). Ces formes offrant une grande surface de rétraction assurent durant les été torrides du Souf, une fraîcheur et un confort appréciés à l'intérieur des maisons. En outre, ces milliers de «petits seins de neige», selon l'expression de Montherlant, participent à l'originalité du paysage soufi caractérisé par la douceur des lignes courbes : vallonements de dunes, les dômes, les arcades..., et par la présence permanente, jusque dans les rues des villes, du sable, un sable fin, doré, souple et silencieux sous les pas.

- Les maoussems : désignent au vrai sens du terme un jour saint et se référant au calendrier musulman à quelques périodes de l'année notamment ( le Ramadhan, l'Achoura, et les Aids ), anciennement ces maoussem consistaient surtout à faire des 'ziarates' et 'Ouadas' près des 'Walis' ( ne pas confondre avec la fonction administrative des actuels walis qui sont des cadres de l'état et chacun d'eux est responsable d'un territoire donné de notre pays ) saints de la région respectés et vénérés .De cette première dénomination, le mot

maoussem prend une autre signification qui consiste à désigner : une période des fêtes de l'année ( Maoussem du Taghit en octobre, Assihar de Tamanrasset en février,...) , le Sboue de Timimoun ,saison ( été, hiver,...) campagne ( agricole), etc.



1.25.B : El Oued Souf ville aux mille coupoles et son marché

Source : <http://www.algérie.guide.com/soustou..asp?num=A4&num2=4&num2=2&num3=630&num1=464>

La ville d'Oued Souf se situe au Sud Est algérien , ville frontalière par excellence avec les pays voisins :

La Tunisie et la Libye , des échanges commerciaux sont intenses avec les riverains et l'Afrique noire depuis la nuit des temps , Oued Souf possède une autre particularité dans son architecture , ce qui lui a valu le surnom de la « ville aux mille coupoles ».



1.25.C: Un Ksar dans le Touat (Sud Ouest Algérien)

Source : le tourisme en Algérie et ses potentialités

<http://www.tourisme.dz/tourisme.html>



grand erg occidental, des palmeraies du Touat. Entre chaque Oasis, c'est l'immensité, l'inconnu l'étrange et le féérique. Nul ne peut cacher son émotion, nul ne peut rester indifférent devant ce paysage . Le voyageur peut choisir dans l'immensité des dunes ondoyantes et ocres du silence éternel, les espaces infinis, à une oasis luxuriante et dévorée de sable. Le Touat et le Gourara, offrent aux spectateurs l'une des architectures les plus typiques de tout le Sahara. Notre photo montre une fête religieuse dans cette région du Sahara algérien

Nous avons pris deux exemples de maoussems, de fêtes religieuses et ancestrales de la région Ouest algérien et de l'extrême Sud Est de notre pays :

- Le SBOUE de la ville de TIMIMOUN qui fête avec beaucoup de ferveur, le Sboue qui marque le 7<sup>ème</sup> jour de la célébration de l'anniversaire du prophète Mohamed durant 7 jours et 7 nuits les habitants du Gourara sont en fête comme il y'a de cela 5 siècles.

- La Sbiba de Djanet l'origine de cette fête remonterait à plus de trois mille ans. A l'époque, les deux tribus d'El Mihane et d'Azzelouaz ,en guerre sans merci, à l'annonce de la victoire du prophète Moïse sur les armées du pharaon, décident de signer la paix.



Figure 1. 26: Quelques fêtes périodiques et traditionnelles au Sahara ( Les Maoussem)

1.26.A : Le Sbou de la ville de Timimoun (Ouest Algérien)

Source : <http://www.algerie.guide.com/soustou..asp?num=A4&nu m2=4&num2=2&num3=211&num1=557>

Des dizaines de milliers de personnes venues de toute la région se rencontrent avec des drapeaux des différentes zaouïates près du mausolée Sidi El Hadj Belkacem qui « structure » cet espace de respect et de dévotion, est évident qu'une grande influence est mise en valeur dans le vécu économique et surtout sociologique des populations locales.



### 1.26.B : La S'Biba de Djanet (Sud Est Algérien)

Sources : <http://www.Tamurth.net/article.php3?id-article=333>

[Les jardins de la Saoura page Internet 16/03/2004](#)

Coïncidant avec "El Achoura" la "S'biba" fait revivre l'histoire du pacte de paix signé entre les deux tribus touarègues d'El- Mihane et d'Azzelouaz. Chaque année Djanet se rappelle ce pacte célèbre à la manière des habitants de la région.

Au Sahara algérien est développée une forme de tourisme d'élite où une catégorie bien définie de touristes veut et peut visiter cette région ,la plupart de cette clientèle prend son origine de l'Europe ( Français, Allemands, Hollandais , ressortissants des pays Scandinaves, Américains) ; seulement cette forme de tourisme commence à s'étioler à cause de mauvaises conditions sécuritaires , et depuis l'enlèvement de touristes étrangers en 2003 dans la région , et aussi au pillage des peintures rupestres de grand valeur , d'où le fin fond du Sahara algérien est de moins en moins fréquenté.

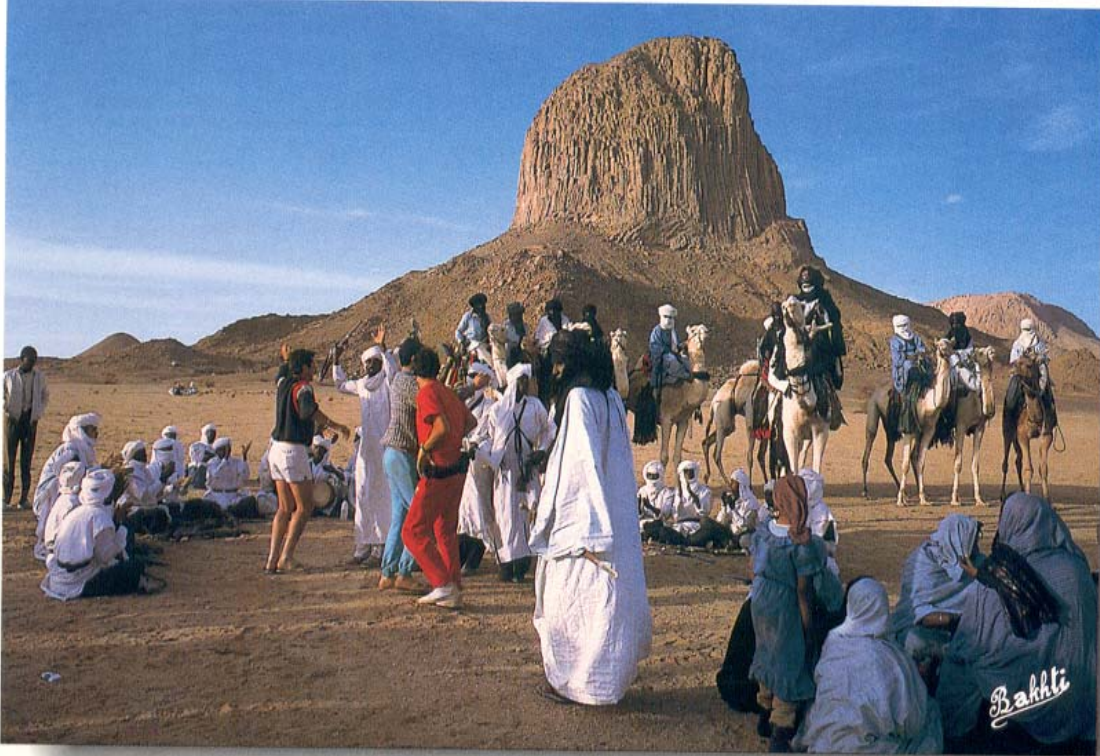


Figure 1.27: Le tourisme d'élite au Sahara Algérien ( le Hoggar) lors d'une fête traditionnelle

(Source : photo personnelle de l'auteur Juin 2004)

Le hoggar est une région originale et si étrange qu'elle attire de nombreux voyageurs du monde entier et diverses catégories de touristes de luxe ( Architectes, géologues, géographes, archéologues, hommes de foi, préhistoriens, alpinistes et d'autres savants... Cette forme de tourisme avait longtemps développé la région et ses populations locales qui avaient toujours tiré profit de ces visites : des emplois ont été créés : guides, commerçants dans l'artisanat locale, employés dans la restauration et l'hôtellerie , des échanges culturels intenses étaient effectués entre les autochtones et une clientèle exclusivement étrangère. Malheureusement ces dernières années cette région est de plus en plus dangereuse et de moins en moins visitée.

## Conclusion du chapitre 1

Notre souci majeur dans ce présent chapitre est surtout de présenter d'une manière chronologique et autant possible méthodique de la naissance et l'avènement du phénomène touristique que ce soit à travers le monde que notre pays : l'Algérie , chemin faisant , essayer aussi d'expliquer par des définitions , les différentes formes de tourisme connus : des premiers pèlerinages aux grandes idées développées sur le tourisme durable , intégré,... en passant par les pionniers du voyage organisé.

Il est vrai que les premiers déplacements de l'homme étaient beaucoup plus motivés par des curiosités diverses : découvertes d'autres horizons et contrées pour son instruction philosophique , établissements de groupes sociaux, prêcher la bonne parole de dieu ,...même aux temps de guerre et de conflits , ces expéditions étaient considérées comme des découvertes grandioses d'autres territoires et d'autres peuples.....

Les déplacements de l'homme évoluent à travers l'espace et le temps , selon le degré de développement des moyens mis à sa disposition : infra structurels et 'intellectuels' , du voyageur oisif ,noble et 'snob' , l'être humain a pu développer et organiser la manière de voyager et de découvrir d'autres espaces à travers le monde à moindres frais pour la majeure population d'un pays : Thomas Cook en ait le pionnier et sa société continue à fonctionner jusqu'à nos jours , avec bien entendu l'amélioration des moyens mis en œuvre.

Les premiers balbutiements du tourisme ( en tant que concept) avaient commencé en Angleterre , mais cette activité a fait tâche d'huile en un temps record , moins de deux décennies ce phénomène a touché pratiquement toute l'Europe méridionale notamment la France , l'Italie et l'Espagne, et par voie de conséquence un peu plus tard leurs colonies respectives dont l'Algérie pour la France coloniale.

Si au début , le tourisme se confinait beaucoup plus en des lieux bien précis et à ses formes traditionnelles : pèlerinages , de santé – bains , et quelques randonnées à travers la montagne et la campagne d'une manière générale , mais avec la révolution industrielle et la généralisation de trains ,de l'automobile , d'avions et autres, l'homme moderne a découvert d'autres formes de tourisme et d'autres lieux plus lointains à visiter , il faut avouer que les différentes mutations que l'être humain a connu à partir de la fin du IXième siècle ( en Europe ) ont contribué beaucoup à son épanouissement intellectuel et matériel , les luttes ouvrières, les congés payés, un nouvel ordre de relations de travail entre l'employé et l'employeur , et notamment après les deux grands conflits mondiaux , l'homme moderne européen avait réalisé la valeur et le coût de la vie humaine...

Le temps a contribué beaucoup à la découverte de l'autre et aussi de développer d'autres formes de tourisme que ceux connus anciennement : le tourisme balnéaire , le tourisme urbain le tourisme d'affaires , scientifiques , de colloques , de foires, etc. l'on parle même actuellement d'un tourisme spatial

L'Algérie ne fait pas exception à la règle , si effectivement ses premières populations avaient connu des formes de se déplacer et de visiter quelques vestiges ( déjà à l'époque romaine) ou encore vénérer quelques 'Walis' , saints ( pratiques encore existantes) , pour l'algérien de la période coloniale le concept de touriste ou encore moins obtenir des congés payés pour partir se reposer et s 'évader relèvent de l'utopie , il est fort possible que des changements dans ces comportements avaient pu lieu vers les années 1940-1950 pour les rares algériens salariés .

Ce phénomène a été introduit en Algérie par la France aux environs de 1910 , et bien entendu importé de la métropole , en outre des circuits touristiques connus au niveau du continent européen , les français avaient découverts d'autres potentialités dans ce vaste et contraste pays , pratiquement recelait toutes les facettes et ingrédients de passer d'agréables moments dans la vie de chaque individu : la mer, le soleil, le sable, la montagne, les thermes, vestiges anciens, Sahara, différents groupes sociaux dans leur comportement culinaire , vestimentaire , hospitalité, etc.

L'activité touristique a connu un essor important pendant la période coloniale , pratiquement toutes les formes de tourisme étaient développées , d'ailleurs à l'occasion de la commémoration du centenaire de la France en Algérie beaucoup de voyages et cérémonies avaient eu lieu à travers ce merveilleux pays où pratiquement n'existe pas un village ou ville de l'Algérie qui ne peut se targuer de posséder ... 'une merveille' .

Il est évident qu'à l'indépendance de l'Algérie , beaucoup de ces richesses existent et existeront toujours : les potentialités naturelles notamment , même si quelques réalisations de la période coloniale ont été abandonnées ou encore péries sous le poids des ans à cause de l'absence d'entretiens , malgré toutes ces richesses , le tourisme demeure insuffisamment développé sauf un semblant sursaut pour les tourisms balnéaire et saharien.

Nous pouvons conclure que c'est un pays qui présente à l'avenir des potentialités énormes et surtout par la variété de ses différentes formes de tourisme et ceci grâce à ses variétés climatiques, topographiques, même dans les comportements de la composante de ses diverses populations qui aspiraient au développement effectif de cette activité touristique pour améliorer ses conditions sociales et tendre à une vie meilleure.

Pour cela , il faudrait préconiser une stratégie et opter pour un type de développement touristique , d'ailleurs pour quelques pays riverains de la méditerranée, ceci a été défini depuis longtemps et des investissements ont été effectués depuis quelques décennies déjà , les résultats commencent à se dessiner sur les différents plans : économiques , sociologiques , urbains et architecturaux.

## CHAPITRE 2

### LES DIFFERENTS TYPES DE TOURISME : POLITIQUE ET STRATEGIE DE LEUR DEVELOPPEMENT

#### Introduction

A Rome en 1963, la conférence des nations unies sur le tourisme et les voyages internationaux a adopté une définition du touriste qu'elle assimile à un visiteur :

Le tourisme est une forme de mobilité spatiale, du lieu de résidence (là où nous habitons habituellement) , le touriste effectue un déplacement ou une boucle et revient à son lieu d'origine, il se rend dans une région ou un pays quelconque pour toute autre raison que celle d'un travail rémunéré, ce déplacement est temporaire, il peut durer des fois quelques jours voire quelques semaines , ces types de voyageurs sont variés et il faut distinguer ( du simple voyageur pour son plaisir, excursionniste ,aux agents économiques, religieux, scientifiques,... ou encore existe une interaction entre ces différents touristes et types de tourisme). Le tourisme se caractérise essentiellement par une concentration dans l'espace et le temps ( spatio-temporelle).

Spatialement , il faut l'avouer plus de 80% des arrivées sont concentrées dans les pays développés avant tout est un jeu et enjeux entre riches, dans ce présent chapitre, nous nous attelons davantage à développer ces types de tourisme, ce dernier qui suscite la controverse : certains lui attribuent des vertus , luxueux , d'autres voient en lui une source de maux et de faits sociaux voire dédaigneux dans d'autres circonstances tels que ( il se prend pour un touriste = paresseux, classe touristique = place moins chère possible) un dilemme que nous tenterons d'élucider , bien que la tâche soit ardue de prime abord .

#### 2.1 : Types de tourisme développés

Effectivement cette notion de types de tourisme varie d'un pays à un autre, nous assistons à une multitude de types de tourisme dont nous énumérons les plus connus : de simples fêtes traditionnelles épisodiques, au tourisme international et ses exigences , nous tenterons aussi de définir davantage le tourisme de masse et ses conséquences en méditerranée .

Il est vrai que cette forme de tourisme ( de masse) a contribué beaucoup aux bouleversements multiples d'un ensemble de pays et par conséquent de toute la région du bassin méditerranéen et plus particulièrement sur les modes et production des structures d'accueil .

##### 2.1.1 : A travers quelques pays méditerranéens dont l'Algérie

- Tourisme international

Entre 1950 et 1995, alors que la population mondiale faisait un peu plus que doubler, le chiffre des arrivées aux frontières de touristes internationaux des différents pays était multiplié par 18, passant de 25,3 millions à 567,4 millions soit une progression de plus de 2 100 % en quarante ans ! dans le même temps le volume des recettes mondiales du tourisme croissait de 14 000% ( 372,6 milliards de Dollars en 1995). L'OMT prévoit la

poursuite de cet accroissement puisqu'elle avance les chiffres de 637 millions de personnes voyageant à l'étranger en l'an 2000, et de 935 millions en 2010 soit un marché qui ne ferait que doubler en 20 ans et tripler d'ici 2020 ( par rapport à 1995 )avec une perspective d'atteindre aisément le 1,561 milliard de visiteurs à travers le monde soit approximativement 7% de la population mondiale.

La géographie de ces flux touristiques reflète évidemment les diverses formes de besoins créés ou exprimés depuis 150 ans, avec un développement intense des moyens de communications et des prestations de services hautement qualifiées : l'Europe totalise 85% des visiteurs , notamment sa façade Nord-Occidentale qui enregistre le plus fort taux de fréquentation à titre d'exemple la France a reçu plus de 67 millions de touristes en 1997, les Etats Unis occupent la deuxième place, l'Océanie et l'Asie ont connu une progression très nette, quant à l'Afrique enregistre un recul très sensible. Les littoraux, donc le tourisme balnéaire est considéré le plus demandé par les touristes : la méditerranée , surtout dans sa partie occidentale qui constitue le premier espace touristique du monde ,en France par exemple ( Ensemble Provence alpes côte d'Azur, Languedoc Roussillon Rhône Alpes ) ,en Espagne ( Ibiza, Majorque, Calvi, etc...), aux Etats Unis ( la Floride et la Californie ), cette concentration touristique sur les littoraux alors que les arrières pays demeurent universellement vides de visiteurs , est signalée aussi dans : l'Italie les pays scandinaves, la Thaïlande, le Maroc , la Tunisie, etc.

- A travers quelques pays méditerranéens :

Nous avons limité l'étude de cas à la partie immédiate ,voisine de notre pays, car il est impossible de procéder pour l'ensemble de la méditerranée, en outre nous avons noté quelques similitudes qui existent entre ces différents pays.

- Cas de la France et de l'Espagne :

Sont des nations qui ont atteint leur vitesse de croisière avec toutes les commodités , des prestations de service de haute gamme , ces pays ne peuvent être comparés à aucun autre pays de la méditerranée , car le tourisme international est représenté dans toutes ces facettes , une option qui date depuis longtemps, et qui a fait toute ses preuves de maîtrise et de rentabilité, à tel point , ces pays de la rive Nord sont confrontés beaucoup plus à des problèmes écologique et d'éthique. Et nous avons jugé inutile d'approfondir nos investigations pour ces pays d'autant plus que des exemples , des chiffres et figures seront développés dans la partie relative à la stratégie et politique de leur développement touristique à travers des cas d'étude édifiants et l'impact de cette activité sur les populations et aussi sur le paysage bâti..

- Cas d'Agadir au Maroc

De par la proximité du Maroc, le marché européen est son principal émetteur de touristes étrangers, l'exemple d'un tourisme international pour le royaume chérifien est représenté par le cas d'étude de la ville d'Agadir.

Un bref rappel historique de la ville d'Agadir nous interpelle sur son importance et influence dans cette région du royaume chérifien . Cette bourgade de pêcheurs était déjà un champ de bataille entre les autochtones et les pouvoirs étrangers , au début du 15<sup>ème</sup> siècle les portugais se sont emparés de la ville en établissant un comptoir commercial et une

forteresse qu'ils ont appelé Santa Crus du cap de gué en 1505, avant qu'un prince saadien ne leur déclara la guerre sainte et les chassa de la ville en 1541 ,au 18<sup>ième</sup> siècle les Alaouiten s'emparent de la ville à leur tour et le sultan Mohammed Abdellah décide de transférer toutes les activités maritimes vers Essaouira ceci par réaction et pour punir les habitants rebelles de la région , et cette ville tomba dans un sommeil liturgique pendant longtemps.

En juillet 1911, Agadir a été la convoitise d'une nation européenne , l'empereur Guillaume II, roi de la Prusse envoie un croiseur dans la rade d'Agadir, où il essaie d'installer une base navale, la France s'oppose et propose de céder une partie du Congo au profit des droits allemands et en contre partie les germaniques se retirèrent de cette partie de l'Afrique du Nord et ce qui fût. En 1930 Agadir est devenu une des étapes des périples de Saint Exupéry et Mermoz , ils faisaient là l'arrêt avant d'entreprendre la traversée de l'Atlantique .

Après l'indépendance et jusqu'à 1960 la ville était calme, fleurissante et jolie ,mais en cette nuit du 29/02/1960 tout bascula , en quinze secondes , non plus, mais longtemps comme l'éternité un violent séisme a frappé cette petite ville et par conséquent l'une des plus grandes catastrophes de son histoire , 15 000 âmes sont enterrées sous les ruines .

De nos jours cette ville jouit d'une économie florissante et se construit d'une manière moderne. La baie d'Agadir est l'une des plus belles du monde, s'étend sur 06 km de long avec un sable fin et doré, le climat de cette région est doux pratiquement toute l'année : 300 jours /an de beau temps , ensoleillé...les températures varient globalement entre 25-30° que ce soit en hiver qu'en été.

Agadir est aujourd'hui la première station balnéaire du Maroc et l'une des destinations importantes du tourisme international , Agadir est aussi 'la porte du Sud' Marocain .

Un parc hôtelier neuf et moderne avec toutes les commodités ( ski nautique, golf, terrains de sports multiples ,etc...), la gastronomie est offerte à moindre frais aussi variée (Tadjine, couscous, pastilla,...). Les Souks d'Agadir possèdent une renommée mondiale où l'on achète et vend presque tous les articles existants sur la planète

Le port de pêche d'Agadir est le plus important au Maroc et , est le 1<sup>er</sup> exportateur de la sardine, en outre cette ville possède de larges avenues, des jardins fleuris, un aéroport extraordinaire, un musée d'art traditionnel où le visiteur peut prendre connaissance d'Agadir et sa région notamment les us et coutumes de la société berbère du Sud (Taroudant la pieuse, Tafraout adossée à ses falaises de granit, Tiznit et guelmime et ses hommes bleus et Essaouira qui a connu un essor splendide sous le règne de Sidi Med Ben Abdellah , cette dernière agglomération possède une médina qui ne ressemble à aucune autre au Maroc, où l'orient et l'occident se confondent agréablement, est une ville de pêcheurs mais aussi d'ébénistes ) .





Figure 2.1 : Vue Générale sur la ville balnéaire d'Agadir  
Au Maroc

Sources :

infos sur Agadir - <http://www.ifrance.com/maroc-online/infosagadir.htm>

Agadir 360 jours de soleil\_ [http://www.mincom.gov.ma/french/reg\\_vil/villes/agadir/agadir.html](http://www.mincom.gov.ma/french/reg_vil/villes/agadir/agadir.html)

Agadir - <http://membres.lycos.fr/marocvoyages/villes/agadir/agadir.html>

Notre photo montre des infrastructures hôtelières conséquentes et les merveilleuses plages de cette ville qui ouvre une fenêtre sur l'Atlantique. Ce développement touristique a beaucoup influé sur les populations locales par des apports en emplois et commerces , aussi sur un cadre bâti de plus en plus « occidentalisé ». Des investissements colossaux ont été effectués par des sociétés touristiques multinationales.

Le tourisme balnéaire est très développé au Maroc , particulièrement à Agadir qui peut être considéré comme étant la première station , où est développé notamment le tourisme international comme déjà expliqué , un nombre conséquent de touristes étrangers y séjournent que ce soit pendant l'été que l'hiver.



Figure 2.2 Les Plages à Agadir  
2.2.A : Une plage propre, bien gardée et bien entretenue...

L'une des plus belles corniches du monde, le tourisme balnéaire est le plus développé grâce aux potentialités naturelles que recèlent cette région, l'option et l'ouverture précoces à l'économie de marché choisies par le royaume chérifien, cette activité touristique a bouleversé économiquement, sociologiquement et spatialement Agadir et son arrière pays



Figure 2.3 : Une hôtellerie de rang international

A noter, la propreté et l'entretien de cette structure hôtelière, qui en apparence ne représentait qu'une structure simple et en adéquation avec le paysage et le vécu du Sud Marocain., une architecture et des matériaux typiques de la région, en plus d'un confort et prestations de services digne d'un pays développé



2.3.A et B : Un exemple d'Hôtel à Agadir

Aussi bien géré et entretenu par la main d'œuvre locale, et destinée à une clientèle étrangère, les marocains investissent au maximum dans le tourisme international pour attirer le touriste, nous retrouvons une architecture locale et le palmier nain, , l'autochtone se mêle rarement aux touristes étrangers.



Figure 2.4: L'Intérieur d'un souk

L'activité touristique a aussi ses percussions sur les commerces de la région : où l'on trouve des objets d'artisanat et de souvenirs , des petites boutiques.... , ceci afin de nous rappeler l'organisation sociale , économique du marocain, avec des infrastructures légères et démontrent le climat doux et chaud d'Agadir durant toute l'année.

- Cas de Hammamet en Tunisie

Le tourisme international s'est développé en Tunisie , surtout ces dernières années , une grande motivation a opté pour ce type de tourisme s'est davantage accrue dans un but purement commercial et lucratif , nous avons pris le cas d'étude de Hammamet qui est situé dans la presqu'île du Cap Bon à 100 Kms de l'aéroport de Monastir et 65 Kms de Tunis ville pour illustrer cette option des pouvoirs publics tunisiens.

Dans l'antiquité, les romains occupent deux sites à Siagu et Puppūt, ces sites sont probablement d'origine punique, au XIII<sup>ème</sup> siècle les arabes établissent un fort et une ville baptisés Hammamet ( qui signifie : bains ou colombes selon la prononciation ) . Le fort est remplacé au XV<sup>ème</sup> siècle par la Casbah et la médina , la ville est prise et fortifiée par les espagnoles au XVI<sup>ème</sup> siècle , avant de retomber sous le règne turc.

A Hammamet nous sommes en présence de plusieurs formes de tourisms : balnéaire culturel ,urbain et, à commencer donc par la visite de sa Médina d'où l'on jouit d'une vue plongeante indiscrete sur les patios et terrasses des belles villas , la mer vient lécher ces remparts de la ville ,une vue panoramique unique. On y accède à cette médina soit par le souk , soit par l'ancienne porte de la mer ( Bab El Bahr), restaurée en 1977-1979 , la cour ne contient que quelques arbres, trois canons non datés et le marabout Sidi Bou Ali .

Au cours des années 1920-1930, Georges Sebastian riche milliardaire américain d'origine roumaine ,séduit par ce lieu fit construire à Hammamet une villa de style antique afin de s'y établir entraînant sur son sillage de nombreuses célébrités qui sont à l'origine du développement de la station balnéaire. La villa servira même de QG au maréchal Rommel en 1943 , puis pour la légion étrangère, en 1959 fût acquise par le gouvernement tunisien pour en faire le centre culturel international . Les français ont développé davantage cette ville par la construction d'une voie ferrée et devient après une station balnéaire tablant sur un climat doux et ses grandes plages de sable fin .

A partir de 1959 les prémisses d'un développement touristique commençaient à se faire sentir pour cette merveilleuse ville en mettant les premiers établissements en exploitation, ils essayaient déjà de satisfaire les exigences de la clientèle de l'époque qui pratiquait beaucoup plus un tourisme de masse ayant recours à des forfaits en pension complète, d'un tourisme d'hôtel , sédentaire ; Hammamet ne comptait que 02 établissements touristiques avec une capacité de 440 lits en 1963, avait 23 établissements avec 700 lits en 1972 , et entre 1972-1986 , 25 autres unités hôtelières ont été réalisées pour une capacité totale de 11 000 lits , si ces réalisations hôtelières n'ont pas posées beaucoup de problèmes, par contre les centres d'animation et l'équipement des zones vertes ont constitué des entraves car cela nécessitait de gros capitaux et des aides étatiques qui demeurent insuffisantes ; actuellement la commune de Hammamet compte 83 établissements hôteliers pour 32 000 lits.



Figure 2.5: Hammamet station balnéaire en Tunisie

( Source : une journée à Hammamet <http://www.touring-planet.com/destination/hammamet.htm> )

L'esplanade Yasmine à Hammamet : Joyau de l'aménagement touristique moderne , station destinée exclusivement au tourisme international et aussi nous notons un aménagement artificiel du paysage naturel, mais cette manière de procéder nous rappelle le caractère commercial adopté par les tunisiens.



Figure 2.6: La Médina de Hammamet

2.6.A : La Casbah très proche de la mer

Entourée de remparts, elle se situe à proximité immédiate de la plage. édifée sur l'emplacement d'un fort du XIIème siècle., une manière de conjuguer deux à trois formes de tourisme balnéaire , urbain, culturel d'où l'apport d'une clientèle étrangère ne peut être que bénéfique.



2.6.B : Café maure Sidi Bou Abid

Situé en bordure de plage , café très fréquenté par des touristes étrangers grâce à ses multitudes curiosités, ses prestations de service et aussi ce lieu reflète les us et coutumes du tunisien



Figure 2.7 : le Centre Culturel International

En 1920 Georges Sebastian, un milliardaire roumain séduit par ce lieu, fit construire à Hammamet une villa de style antique afin de s'y établir , aujourd'hui reconvertie en un centre culturel international. Il est visité par des centaines de milliers de touristes étrangers, une publicité intense est menée durant toute l'année pour cet édifice , les tunisiens ont

délibérément opté pour un tourisme international avec toutes les conséquences induites : marketing, investissements, économie de marché à outrance,...

En terme d'évolution démographique, cette ville a connu une forte explosion démographique est une région attractive d'où un fort apport de la population extérieure à cette zone d'étude. Car ,si au début cette petite bourgade comptait quelques milliers d'habitants ,certains d'entre eux étaient obligés de partir vers la capitale ou les autres grandes villes tunisiennes pour sauvegarder leur emploi ( enseignants, administrateurs, commerçants,...) mais actuellement cette tendance est plutôt renversée , grâce au développement touristique de la région de Hammamet qui a induit et crée de l'emploi multiple et complémentaire.

En 1973 , l'agglomération de Hammamet comptait près de 15 000 habitants, cette population a évolué pour doubler avec plus de 30 000 habitants, de nos jours cette population avoisine les 50 000 âmes avec un taux de croissance de 4.2 % nettement supérieur au taux national qui est de 2.3% ; ceci peut s'expliquer par l'appel grandissant en population de cette ville à l'ensemble de son arrière pays voire de la Tunisie entière ; d'ailleurs plusieurs secteurs d'activité attenants au tourisme se sont développés et proliférés au détriment dans la plupart des cas des autres métiers et commerces .

Cette évolution particulièrement rapide de la population a généré une urbanisation incontrôlée notamment à la périphérie, faute d'absence d'une planification urbaine rigoureuse. La ville de Hammamet est devenue multiforme, la répartition spatiale de la population est différente et pas homogène selon les secteurs d'occupation au sol : forte concentration, 36% de la population totale se trouve au centre ville, Hammamet Est où les habitants sont le plus souvent des propriétaires représentent 32% à Hammamet Nord se développe un habitat spontané , par contre la concentration est moindre elle est de 12% dans les nouveaux quartiers résidentiels de villas individuelles.

Cet extension et aussi dynamique urbaine de la zone qui sont dues principalement au développement touristique rapide est marquée par la prolifération de nouvelles zones d'implantation , aux alentours des zones touristiques et le long des voies de communication , les mécanismes spatiaux ont été fortement régis par cette dynamique touristique.

Néanmoins il est judicieux de préciser que l'homogénéité existe bien au niveau de chaque secteur, nous sommes en présence des constructions de villas pavillonnaires bien entretenues, contrairement à d'autres quartiers où prolifère un habitat rudimentaire et spontané , comme cité déjà ci dessus, ce rythme varie aussi selon les secteurs et groupes sociaux auxquels s'adressent l'offre, et les zones directement liées au tourisme qui enregistrent les taux les plus élevés , la tendance est aussi à la construction des résidences secondaires notamment à Hammamet , Beni Khia, Maamoura, Dar Chaabane, de plus le triangle Bir Bouregba – Hammamet-Nabeul sous tend des axes très dynamiques de l'habitat pavillonnaire construit récemment 'ces dix dernières années' , ceci a généré :

- Péri urbanisation des populations à revenus modestes, exclues du marché foncier du fait du renchérissement continu des prix .
- Développement important des résidences secondaires
- Hiérarchie flagrante de deux classes sociales

Pour mieux expliquer ce type de tourisme international , il est judicieux de dresser un tableau chiffré concernant quelques pays méditerranéens pour comprendre davantage son importance et aussi afin de justifier, les différences et écarts existants entre les pays du Nord et ceux du Sud.

#### Les flux touristiques internationaux à titre comparatif

Les déplacements de l'homme du troisième millénaire sont très significatifs et ont tendance à s'accroître malgré que plusieurs phénomènes nouveaux ont surgi à l'échelle planétaire ces dernières années ( guerres entre nations, crises économiques successives, rupture de l'écosystème , maladies et autres....) d'où , nous tentons d'analyser cet état de fait en nous référant à une période déterminée 1985-2003 et aussi à un espace riverain au cas d'étude référentiel : l'Algérie d'une manière générale et Zéralda en particulier.

- La croissance des arrivées a dépassé la tendance mondiale pour chacun des pays, Les pays développés continuent à recevoir des touristes d'une manière continue et croissante ; une antériorité incontestable en terme touristique qui confère à ces pays un capital d'expériences , de traditions, une prédisposition d'accueil et d'ouvertures sur le monde extérieur bien établis.

#### ARRIVEES PAR PAYS (en milliers)

	<b>France</b>	<b>Espagne</b>	<b>Tunisie</b>	<b>Maroc</b>	<b>Algérie</b>
1985	36 150	25 459	2 030	2 147	1 025
1992	59 700	36 492	3 540	2 730	1 193
1993	60 600	37 268	3 656	2 789	1 128
1994	61 300	43 232	3 856	2 765	805
1995	59 900	38 803	4 120	2 589	520
1996	62 400	40 541	3 885	2 676	605
1997	67 300	43 252	4 263	3 056	635
1998	70 700	47 749	4 718	3 227	678
1999	74 300	49 974	4 790	3 300	750
2000	74 500	53 600	5 179	4 100	859
2001	76 120	49 500	5 387	4 223	986
2002	77 000	52 200	5 063	4 300	998
2003	77 200	52 400	5 152	4 550	1 166

Tableau 1 : Les flux touristiques internationaux à titre comparatif .

La France demeure toujours un pays très visité en étant la première destination européenne devant l'Espagne ; ceci est dû notamment à la grande variété de « tourisms » offerts : balnéaire, culturel, urbain, de montagne et de terroir, et prestations de services hautement qualifiées comme l'a bien qualifié Francesco Frangialli Directeur général de l'OMT « les sept merveilles du tourisme français », d'où en moins de 20 ans la France a doublé ces arrivées touristiques passant de 36 150 000 visiteurs en 1985 à plus de 77 000 000 de touristes en 2002.

Cette analyse pouvait se faire au même titre pour l'Espagne qui demeure un pays très fréquenté second après la France, notamment pendant la période estivale ( arrivées notamment nord européenne ,américaine et japonaise ). Il est vrai que même la Turquie a beaucoup développé son tourisme cette dernière décade mais relativement , est classée très en deçà des deux autres pays européens cités ci-dessus.



Quant aux pays africains de la mer méditerranée , la Tunisie, le Maroc et notamment l’Egypte , il est vrai que beaucoup d’efforts ont été consentis et que leurs flux respectifs d’arrivées touristiques ne cessent de s’accroître et progressivement se développent et vivent pratiquement de cette activité ,grâce aux recettes engrangées par le tourisme ; mais demeurent très fragiles structurellement pour d’autres causes multiples. Il est judicieux de signaler que l’origine de la clientèle de ces différents pays est représentée essentiellement par ( l’Allemagne , Grande Bretagne ,Belgique, Italie, Pays Bas, pays Scandinaves, japonais, américains du Nord et dernièrement quelques chinois et coréens ). Quant à l’Algérie les arrivées touristiques pour notre pays demeurent nulles et dérisoires, notamment durant la période 1994 à 1997 où la situation sécuritaire était à son niveau le plus bas d’où le flux et l’activité touristiques étaient considérés vraiment secondaires voire indécents..

#### - Cas de l’Algérie

En Algérie le tourisme international a été initié vers les années1966 par la construction de complexes touristiques destinés à une clientèle exclusivement étrangère. Ce type de tourisme vivait en autarcie par rapport aux populations algériennes.

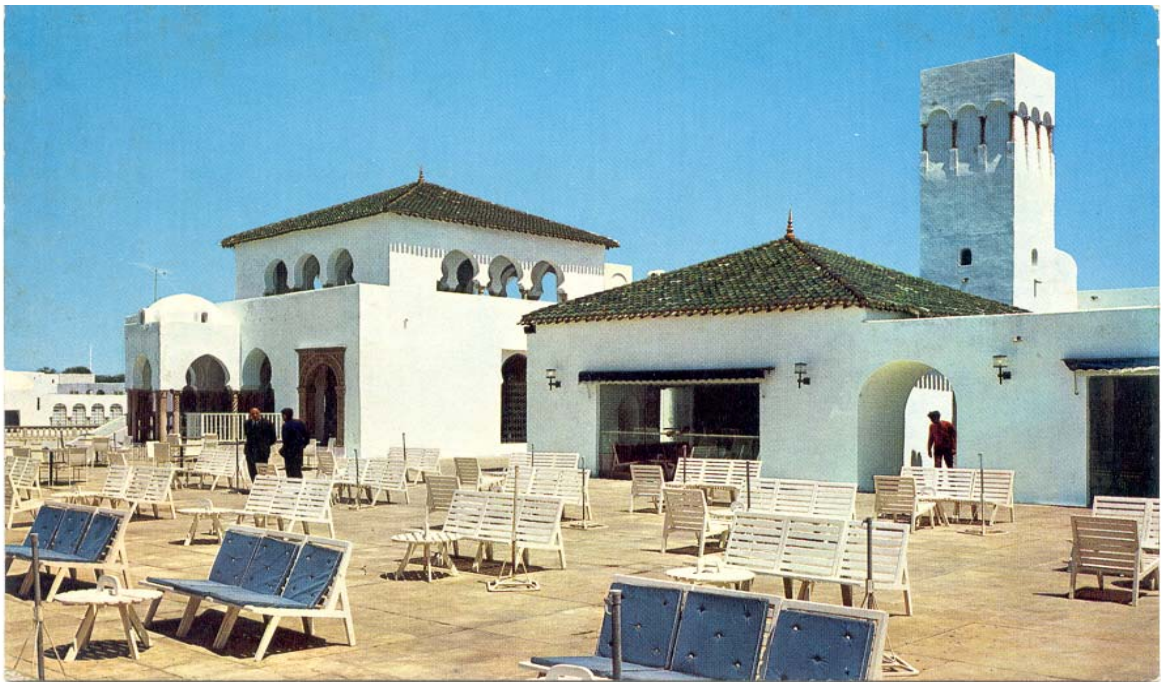


Figure 2.8 : Le complexe Touristique de Zeralda

( source : photo personnelle prise en juin 2004)

Même si de nos jours les structures existent dans certains cas ,d’ailleurs cet apport du cadre bâti est le plus significatif de cette première stratégie du développement touristique international, mais point de véritables touristes étrangers, par conséquent nous notons que les estivants nationaux occupent de plus en plus ces lieux.

Le tourisme international de cette période a donné naissance à des formes de tourisme dont : le balnéaire ( des espaces côtiers choisis ), les maoussem ainsi que le tourisme d’élite avec toutes ses spécificités qui s’adresse beaucoup plus à une catégorie de personnes et de clientèles: hommes riches, artistes, scientifiques de renoms, hommes politiques et souverains, et dans des sites bien établis comme le Sahara algérien par

exemple , il est évident que c'est un tourisme excessivement cher, la maîtrise et l'organisation de son espace sont de mise , le nombre de touristes est relativement réduit , par conséquent ,la propreté , le calme, la sauvegarde de la flore et la faune existeront de facto....

- Le tourisme national

Est un tourisme destiné exclusivement pour et par les nationaux, les flux touristiques se font à l'intérieur du même pays , les gens se déplacent et découvrent leur propre pays d'une région à une autre ou d'une ville à une autre. Ce tourisme interne revient moins cher et aussi moins contraignant pour son utilisateur , néanmoins présente une source de revenus financiers moins importants pour l'état qui ne bénéficie pas d'entrées en devises car des visiteurs étrangers sont rares. Il a développé des formes de tourisme multiples et de masse , si dans les pays développés une maîtrise est notée, malgré qu'effectivement 38% de français ne partent pas en vacances , par contre dans les pays maghrébins , il s'est avéré un type de tourisme rare , ce n'est que ces dernières années qu'au Maroc , une tendance au développement du tourisme national commence à se dessiner.

#### Cas de l'Algérie :

Certainement est le pays maghrébin où il est le plus pratiqué en raisons d'un manque de voyageurs algériens à l'étranger, et cette tendance devient de plus en plus rare à cause du niveau de vie très bas, une tarification des transports de plus en plus inaccessible à la majeure partie des citoyens et aussi des formalités administratives très bureaucratiques et difficiles ( délivrance de visas, contrôles sévères aux frontières, manque de culture de voyager à l'étranger, etc.) . Il était développé anciennement par des visites familiales, ou être invité par des amis pour un séjour long ou court : cela dépend des circonstances , par exemple se déplacer d'une région à une autre pour assister à une fête de mariage, le séjour ne dépasse pas généralement 48heures.

La forme de tourisme développée est de masse, particulièrement balnéaire, d'autant plus que l'expérience du type de tourisme international a échoué, le seul impact qui reste de cette stratégie est plus ou moins son paysage bâti : quelques complexes avaient été réalisés à travers l'Algérie durant cette période.

Par conséquent , nous pouvons affirmer que le tourisme de masse est pratiqué à Zeralda , à l'image de l'ensemble du trait de côte algérien, d'ailleurs un sondage a été effectué sur l'origine des estivants venant à Zeralda en Août 2002.

Ce sondage s'est basé sur 500 touristes venant des wilayates d'Algérie

Origine ( Wilayates)	Nombre	Pourcentage %
Alger	252	50,40
Blida	107	21,40
Bouira	50	10,00
Médéa	40	08,00
Tipaza	23	04,60
Autres wilayates	28	05,60
<b>Total</b>	<b>500</b>	<b>100,00</b>

Tableau 2 : le sondage effectué sur l'origine du flux national à Zeralda

Plus de la moitié des estivants viennent de la Wilaya d'Alger, les plages de la commune de Zeralda sont fréquentées particulièrement par la population riveraine ne dépassant guère le rayon de 30 kms

Afin de bien recevoir et accueillir des étrangers dans un pays ou une ville , il est indispensable d'offrir des prestations de service minimales : héberger, faire manger, transporter, etc...

### 2 1.2 : Les différents modes et capacités d'hébergement touristique :

- A travers quelques pays méditerranéens

Les produits touristiques présentent une grande variété, ils relèvent essentiellement des secteurs de l'hébergement, des transports et des loisirs. A côté de l'hôtellerie qui a été longtemps la principale et la seule forme d'hébergement, se sont peu à peu développées depuis les années 1960, des formes nouvelles , tendant à une diversification de plus en plus importante.

Sur environ les 06 millions. de places hôtelières qui existent au niveau du bassin méditerranéen plus de 70% se trouvent dans la partie nord occidentale ( européenne), malgré une sensible augmentation de l'offre hôtelière dans les pays maghrébins mais demeure insuffisante à cause d'un tourisme national non développé.

Les hôtels sont classés en différentes catégories en fonction des normes de confort qu'ils offrent, la résidence secondaire apparaît à la fin du XIXième siècle ; elle rappelle la vie des princes et seigneurs d'autrefois qui abandonnaient leur domaine pour partir en villégiature, cette formule s'est surtout développée dans la seconde moitié du XXième siècle.

Plusieurs d'autres modes d'hébergement existaient et existent de nos jours : nous pouvons noter des chambres d'hôtes, particulièrement en vogue dans les pays anglo-saxons , le camping caravaning qui peut constitué la dernière catégorie des hébergements dits 'classiques' . De nouvelles catégories d'hébergement ont fait leur apparition à partir de 1945 pour les maisons familiales et en 1954 pour les villages de vacances, à caractère exclusivement social, aussi est apparue une hôtellerie de plein air très originale , des types d'hébergement tels que : Mobile homes, bungalows de toile, etc.

L'hôtellerie multiple :

Est l'hôtellerie classique , représentée par des hôtels classés par catégories ou étoiles et répondent au minimum de sécurité, d'hygiène et de confort , nous rencontrons ce type d'hébergement pratiquement à travers le monde entier , nous avons pris un exemple se trouvant à Nice en France

Les condominiums :

C'est un ensemble locatif, avec services collectifs , offrant des prestations de services de qualité haut standing , deux sortes de condominiums existent : les condominiums hôteliers et les condominiums de résidences secondaires ; cette dernière formule est surtout développée aux Etats Unis et Canada, avec beaucoup de confort et cependant très coûteuse, ce type d'hébergement s'adresse beaucoup plus au tourisme de luxe...



Figure 2.9 : Le Célèbre Hôtel Negresco à Nice en France

(Source : <http://www.hotel-negresco-nice.com/> )

Dominant la Baie des Anges de son célèbre dôme rose, l'hôtel Negresco, palace mythique, veille sur la Promenade des Anglais à Nice depuis près d'un siècle. Construit en 1912 par un roumain Henri Negresco , la réalisation fût confiée à l'architecte de l'époque Edouard Niemans, cet édifice est classé Monument Historique, l'Hôtel Negresco demeure l'un des rares palaces privés au monde. , reste un édifice majeur de cette merveilleuse ville de Nice.

#### Les locations

Il s'agit de location de chambres ou d'appartements , au mois ou à la semaine , généralement pour une durée inférieure à trois mois , on trouve ce type d'hébergement à travers le monde entier et commence à faire légion en Algérie.

Les locaux loués peuvent faire partie de l'habitation globale du loueur ou encore sont distincts avec une entrée indépendance , nous avons remarqué cette nouvelle forme de conception et d'aménagement de l'habitation personnelle.

Les prestations secondaires : nettoyage, restauration, location du linge ,etc. peuvent invariablement exister ou non ; ces dernières existent rarement en Algérie.



Figure 2.10: Les Condominiums

2.10.A : Un condominium au Canada

( Source : <http://users.eastlink.ca/~montblanc/street/street3.htm> photos et le texte)

En outre de toutes les commodités requises et certainement du bon fonctionnement de l'infrastructure, une tendance au respect de l'architecture locale et intégration au site , paysage, est de mise. S'adresse à une clientèle riche , et généralement âgée.



2.10.B : Exemple d'une chambre double dans un condominium au Mexique.

(<http://www.bluecaribbean.com/rentals/villaspics.html>)

Avec un minimum de moyens investis pour des prestations de service exceptionnelles, un aménagement simple chambres bien entretenues ,un certain nombre d'emplois est inévitablement crée pour les populations locales qui s'apparentent à ce secteur d'activité

Les gîtes ruraux :

Sont des maisons de vacances à la campagne aménagées pour recevoir des touristes pendant leurs séjours dans la plupart des cas saisonniers Vous pourrez y bénéficier du meilleur accueil dans de bonnes conditions de confort et pour un prix raisonnable. Vous passerez des vacances en plein milieu naturel ( vignes, pierres, dans la tradition et le terroir ). Actuellement , ces modes d'hébergement sont très développés et l'on procède régulièrement à l'embellissement de ces structures afin d'attirer de plus en plus le touriste. Ce sont généralement des structures gérées par la cellule familiale et se transmet de père en fils

Les chambres d'hôtes

Pour une ou plusieurs nuits, vous êtes accueillis par une famille qui vous propose, dans un cadre reposant, le coucher, le petit déjeuner et parfois le repas à la table d'hôtes. Les Chambres d'hôtes, toujours accueillantes, sont équipées au minimum d'un lavabo et le plus souvent de douches et WC particuliers. Elles sont limitées à cinq chambres par famille d'accueil .Dés fois , vous êtes reçus chez des amis et vous faites office d'hôtes ou d'invités.



Figure 2.11 : Exemples de gîtes ruraux en France  
2.11.A : Gîtes ruraux ( extérieur) en automne

( Source : <http://lotantique.free.fr/> )

Une grande intégration au site et au paysage, à la lisière de la forêt une façon de préserver ce bois tout en l'intégrant au cadre bâti A noter la toiture en tuiles romaines et en ardoises dans des cas et le gabarit ne dépasse guère le R+1



2.11.B : Gîte rural au Sud Ouest de la France près de Cahors  
 Une vraie maison de campagne, avec le matériau ( pierre taillée ,  
 tuiles,..) les ouvertures à l'échelle et en adéquation le gabarit respecte  
 son lieu d'implantation, dans ces cas l'activité touristique viendrait  
 confirmer l'aspect et la forme du tourisme recherchés



Figure 2.12 : La chambre d'hôte

2.12.A : Une chambre Rustique en France

(source : [http://www-gites-de-france-44.fr/pdf/porteur\\_ch.pdf](http://www-gites-de-france-44.fr/pdf/porteur_ch.pdf))

Est le type de chambre classique rencontrée régulièrement dans les  
 pays européens , dans des gîtes ruraux où une grande simplicité  
 dans l'espace et l'immobilier : pas de superflus, tout est utile et  
 essentiel , une harmonie avec la région et le mode de vie des

populations locales qui reçoivent invariablement des touristes nationaux et étrangers.

### Le camping-caravaning

Trois formes coexistent : le camp libre , les terrains déclarés, et les terrains aménagés qui font l'objet d'une autorisation. Nous appelons communément à son origine ce mode d'hébergement : les camps de toile qui d'ailleurs existent toujours . Même en Algérie ont longtemps existaient et continuent à rendre d'énormes services notamment aux personnes ayant des revenus modestes , s'adresse beaucoup plus à un nombre très important de touristes ( de masse) , malheureusement dans la plupart des cas le minimum de moyens n'est pas offert , la sécurité et le manque d'hygiène.

### les camps de colonie de vacances

Désignée aujourd'hui sous le nom de camp de vacances, la colonie de vacances est un établissement consacré aux jeunes de moins de 18 ans, comportant des aménagements multiples pour la pratique d'activités de loisirs et de plein air. Contrairement au camp de jour, ce type d'établissement offre des services d'hébergement. Quelques colonies offrent également des services d'accueil pour les groupes sociaux, les familles ou lors des congés scolaires.

Empruntant une formule similaire à la colonie, le *camp de vacances spécialisé* s'adresse à des clientèles plus spécifiques, telles les personnes ayant un handicap physique et/ou intellectuel ou qui sont atteintes d'une maladie chronique (diabète, asthme, fibrose kystique). Ces camps accueillent à la fois les enfants, les adolescents et les adultes.

Souvent aménagés en bordure d'un plan d'eau, les camps de vacances sont localisés dans des sites enchanteurs où la nature omniprésente fait office de terre d'accueil. Ces lieux de prédilection sont dotés de constructions qui, tout en s'intégrant harmonieusement à leur environnement, répondent à des besoins multiples.

De fait, certaines colonies comptent pas moins de soixante bâtiments , tandis que d'autres comportent seulement une vingtaine ou une trentaine de constructions. Sur ces sites, on retrouve généralement un grand pavillon central abritant les services alimentaires, les services administratifs et parfois les appartements du directeur général, plusieurs dortoirs regroupés selon l'âge et le sexe des enfants, les pavillons réservés au personnel féminin et masculin, l'infirmierie, les salles de jeux et autres locaux destinés aux sciences naturelles, à l'informatique ou à la musique, et parfois aussi une chapelle. Tous ces bâtiments affichent une architecture au style des plus variés, où le bois demeure cependant la constante comme matériau de base.

Au chapitre des aménagements connexes figurent les terrains de jeux, les courts de tennis, les balançoires, les champs de tir à l'arc et à la carabine, les pistes d'hébertisme, les murs d'escalade, la grève ou la plage avec ses cabines de déshabillage, ses chaloupes, canots, kayaks, dériveurs ou planches à voile. Certaines colonies sont même dotées d'une piscine chauffée, d'une écurie pour les chevaux d'équitation ou encore d'une petite ferme. Compte tenu de la gamme étendue d'activités que les colonies proposent à leurs clientèles, d'autres équipements peuvent s'ajouter aux constructions et aménagements de base .



Nous avons pris un exemple, matérialisé par quelques photos pour mieux comprendre l'importance d'une colonie de vacances dans la vie d'un enfant notamment , cet exemple se trouve en France .Situé en plein cœur de Perros-Guirec, à mi-distance entre le port de plaisance et l'église de la ville, le Quinquis est une vaste propriété appartenant à l'Association St Léon pour le compte du diocèse d'Orléans à qui elle a été léguée par Mgr COURCOUX, évêque d'Orléans.

Elle abrita des colonies de vacances pour les petits séminaristes du Loiret, une école primaire paroissiale, les colonies de vacances de l'école Ste Croix d'Orléans lorsque disparurent les petits séminaires et les colonies des servants de messe de la cathédrale Ste Croix d'Orléans. Aujourd'hui, toujours dans un esprit de fidélité à l'Évangile, elle accueille pendant les deux mois d'été les séjours de vacances organisés par l'Association du Quinquis tandis que pendant les autres mois de l'année, la Ville de Perros-Guirec y gère un centre de jeunes et l'accueil de classes de découverte et classes de mer. "Quinquis" signifie "lieu où il fait bon vivre"...

En général ces structures de colonie de vacances sont gérées par les pouvoirs publics , ou par des entreprises relevant de ses compétences.



Figure 2.13 : Exemple d'une colonie de Vacances

2.13.A : Vue sur la terrasse de la salle à manger et la chapelle depuis la salle d'animation

Source : <http://ventdouest-orléans.cef.fr/quinquis.html>.

Un aménagement extérieur agréable et très fonctionnel , une architecture typique d'un équipement de loisirs et de maîtrise , une structure légère et combien bénéfique pour la société notamment pour les enfants.



2.13.B : Le bâtiment d'hébergement depuis le parc.

Des dortoirs aménagés légèrement en retrait des lieux d'animation et de restauration pour que les « colons » récupèrent vite, une architecture et du matériau locaux sont mis en relief



2.13.C : Les jeunes colons durant leur séjour au camp de vacances du Quinquis

les quelques meilleurs souvenirs qui nous restent de l'enfance sont indéniablement des séjours passés en colonie de vacances.

les bateaux de plaisance

Le club de yachting, aussi appelé yacht-club ou club nautique, est un établissement réservé aux adeptes de la navigation de plaisance, et notamment aux amateurs de voile. Il comporte habituellement un pavillon central ou «club house», ainsi que des installations portuaires pour accueillir les bateaux.

La majorité des pavillons sont constitués d'une structure de bois, comptant généralement deux étages. Leur architecture est assez diversifiée, allant du simple chalet au somptueux «club house» dessiné par un architecte, tel celui du *Royal St. Lawrence Yacht Club*. Ces pavillons, plutôt spacieux et confortables, abritent généralement une salle de réunions, des salons, une aire de restauration avec cuisine, salle à manger et bar. Parfois, une piscine et une terrasse viennent s'ajouter à l'aménagement extérieur.

Quant aux installations portuaires, elles comprennent des jetées jalonnées de quais fixes ou flottants pour l'amarrage des bateaux, ainsi que des équipements pour le ravitaillement en essence et en eau. Dans le cas des clubs situés en bordure du fleuve, l'ajout de brise-lames en pierres permettent de contrer les vagues du large. Certains clubs, comme le Yacht-Club de Québec, possèdent également un petit chantier maritime pour la construction et la réparation de bateaux, ainsi qu'une école de voile.

Aujourd'hui, la majorité des clubs de yachting ont modernisé leurs installations afin de répondre aux exigences de leurs membres. Les bateaux à voiles et à moteur ont bénéficié eux aussi du progrès de la technologie. Une gamme infinie de yachts, voiliers, multicoques et bateaux à moteur sillonnent les multiples plans d'eau navigables du Québec, dont le majestueux Saint-Laurent.

Signalons enfin que le *Yacht-Club de Québec* (1861), maintenant installé à Sillery, serait probablement le deuxième plus ancien club de yachting en Amérique, après celui de New York. D'autres clubs sont également centenaires, comme le *Club nautique de Longueuil* (1867) et le *Royal St. Lawrence Yacht Club* (1888), situé à Dorval.



Figure 2.14 : Le Yacht  
2.14.A : Un Yacht club en côte d'Azur ( France)

(Source : Lise Fournier in \7441 Clubs de yachting.htm)  
[http://afn.collections.free.fr/pages/bourse\\_15/15B3\\_photos.html#200](http://afn.collections.free.fr/pages/bourse_15/15B3_photos.html#200)

Est certes un mode d'hébergement excessivement coûteux , la location d'un Yacht peut atteindre des prix exorbitants de 100 000 euros à 400 000 euros par mois , et son coût à l'achat varie entre 20 à 50 millions d'euros., NPM ,un mode d'hébergement qui contribue beaucoup à la relation entre la mer et la ville , animation et harmonie entre deux paysages naturel et bâti .

- Cas de l'Algérie sur les modes d'hébergement :

Nous retrouvons beaucoup de ces modes d'hébergement en Algérie , notamment l'hôtellerie classique , les camps de toile , les colonies de vacances, et actuellement des locations chez des particuliers , cette nouvelle formule tend à se développer de plus en plus depuis une dizaine d'années, ceci est dû à plusieurs facteurs dont :

- L'intimité, et la discrétion sont en général assurées dans ce mode d'hébergement
- Malgré l'échec du tourisme international , La cherté des complexes touristiques continue à être affichée alors que ces structures d'accueil offrent de moins en moins de confort.
- La structure sociale algérienne où l'esprit de famille est prédominant, des familles entières partent en congé , ce qui explique davantage le tourisme massif de ces dernières années .

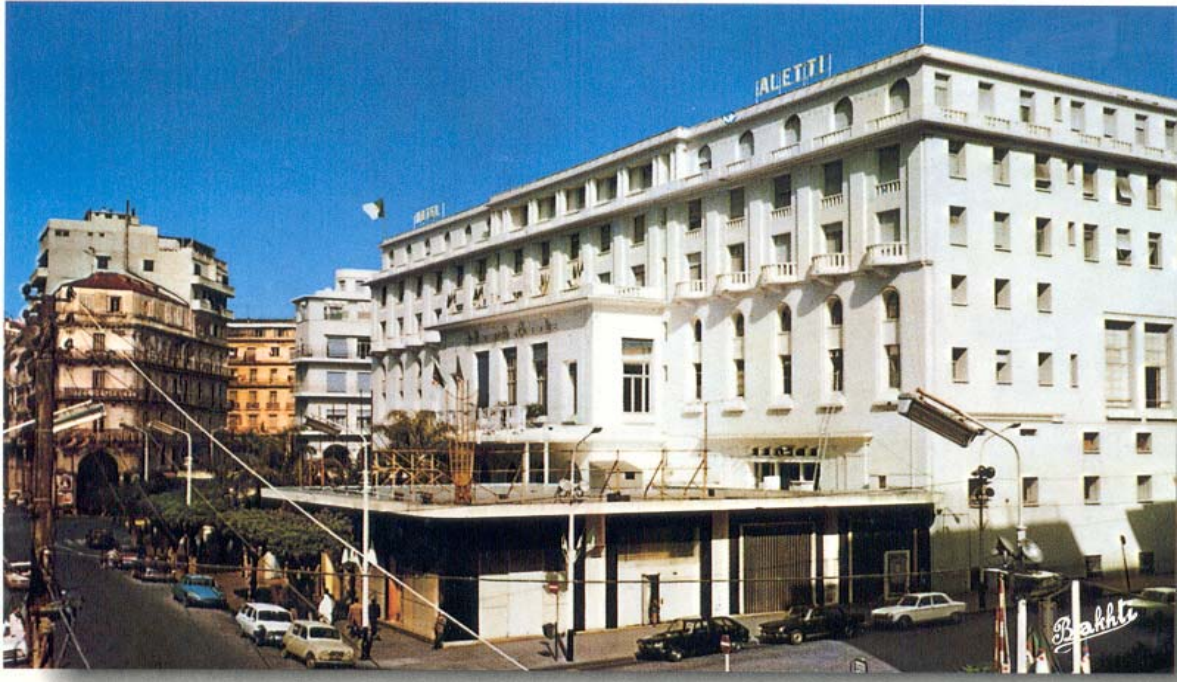


Figure 2.15 : L'Hôtel Aletti actuellement Es Safir à Alger  
( Source : Photo personnelle de l'auteur Juin2004)

L'un des premiers hôtels de la période coloniale , son mérite est d'avoir rempli convenablement sa mission et reste l'un des joyaux et confortable structure d'accueil d'Alger Centre. Continue à répondre aux sollicitations d'un tourisme urbain , et aussi aux autres activités : touristiques culturelles et d'affaires

Actuellement l'Algérie compte de grands hôtels et structures d'accueil de rang international : Le Sheraton , le Hilton, Safir Mazafran, El Riadh, Mercure, etc.... A Alger ,Seybouse à Annaba, le Bel Air à Oran, Panoramique à Constantine, etc....

Mais et malheureusement notre pays demeure très en retard par rapport aux pays riverains de la méditerranée, comme nous le démontrerons dans des tableaux N°03 et 04.

- Les capacités et conditions d'hébergement dans quelques pays méditerranéens

Une comparaison pouvait se faire aussi durant les deux dernières décennies 1985-2003 , eu égard aux changements voire bouleversements que le tourisme international a connu , en tenant compte de nouvelles données politiques, économiques , grandes épidémies que le monde a subi : Conflits au moyen Orient , éclatement du bloc socialiste, Crises du Golf , Terrorisme international, multitudes chocs pétroliers, nouvel ordre économique mondial, STRAS, grandes canicules et des variations climatiques majeures , etc.

Les destinations concurrentes ont réagi plus ou moins positivement et le nombre de lits continue à progresser.

France	Espagne	Tunisie	Maroc	Algérie
--------	---------	---------	-------	---------

1985	7 467 000	8 433 371	93 275	86 963	30 314
1992	1 096 6772	9 988 163	135 561	119 862	49 200
1993	11 126 996	10 092 415	144 008	115 596	55 524
1994	11 768 010	11 323 500	152 933	116 668	57 290
1995	11 644 484	11 740 171	161 498	122 956	60 235
1996	11 323 440	11 875 295	169 945	124 411	63 614
1997	12 252 450	12 024 246	178 176	122 941	64 695
1998	13 847 965	12 212 179	185 100	123 737	65 225
1999	15 524 854	13 354 210	192 439	123 730	65 861
2000	17 523 156	14 256 123	197 000	128 357	67 087
2001	18 494 000	15 003 689	201 546	135 000	66 523
2002	19 985 412	16 389 784	208 659	148 300	67 325
2003	.....	.....	211 430	150 000	67 400

### **Les capacités et conditions d'hébergement dans quelques pays méditerranéens, nombre de lits.**

Tableau N°03 : Les capacités et conditions d'hébergement dans quelques pays méditerranéens

Ce tableau nous renseigne sur le grand écart qui existe entre les pays développés comme la France et l'Espagne qui évaluent leur capacité d'hébergement en millions de lits et les pays du Maghreb qui ne raisonnent qu'en termes de centaines de milliers et l'Algérie est encore en deçà du nombre énoncé en Tunisie et le Maroc .

Les grandes capacités d'accueil rencontrées dans quelques pays du pourtour méditerranéen sont significatives pour analyser et expliquer l'importance et la part octroyées à cette activité économiques , ces infrastructures hôtelières sont génératrices des changements socio- économiques des populations et aussi entraîneront inévitablement un développement sur les paysages par la construction des routes , de chemin de fer, des aéroports, de l'habitat, etc.

- Certes l'Algérie a une capacité hôtelière très insuffisante et inférieure à celle de la Tunisie et du Maroc , nous disposons de quelques données chiffrées des années 1960-1970 où les différences n'étaient pas aussi flagrantes, car à l'indépendance un héritage conséquent de cet immobilier nous a été légué par la période coloniale particulièrement l'hôtellerie urbaine, il n'existait pas en Algérie une ville qui ne possédait pas une structure d'accueil, malheureusement durant ces trois dernières décennies la comparaison est devenue impossible avec la Tunisie et le Maroc , vu l'écart trop élevé et dans ces pays voisins l'on parle de plus en plus d'un développement d'une industrie touristique.

A titre indicatif il suffit d'analyser le tableau ci-dessous pour voir l'évolution des capacités d'hébergement de chacun des pays maghrébins et par année .

Années	Maroc	Algérie	Tunisie
1968	20 956	8 000	18 786

1969	23 426	8 449	24 709
1970	25 815	9 031	31 691
1971	31 262	9 274	37 185
1972	-	9 971	42 996
1973	36 349	10 214	47 824
1974	37 611	10 381	54 617
1975	42 250	10 815	56 748
1976	51 560	12 000	62 397
1990	97 850	48 000	110 000

Tableau N°04 : Evolution des capacités d'hébergement des pays maghrébins

Sources : Nicole Widmann in revue méditerranée N°2 en 1976

« Le décollage » touristique tunisien 1956-1980 in Statistiques ONTT

Ce n'est qu'en 1990 que l'Algérie a atteint le seuil de 48 000 lits alors qu'en Tunisie ce chiffre semble être dépassé en 1972-73 ( il est vrai que rattraper deux décennies de développement touristique est impossible d'autant plus que ce chiffre va crescendo ).

## 2.2 Politique et stratégie du développement touristique :

Nous nous permettons dans cette sous section de développer davantage des cas d'étude, que nous jugeons référentiels en termes de politique et stratégie de développement d'un tourisme balnéaire dans quelques pays riverains ; qui nous ont précédé dans ce type d'activité et d'investissement qu'il soit à court, moyen ou long terme .

Si les pays du Nord comme la France et l'Espagne étaient le pionniers dans cette activité qui, il faut dire a pris de l'ampleur notamment à partir de la deuxième moitié des années 1930 , (exactement en 1936) avec l'introduction des congés payés , les pays maghrébins Tunisie et le Maroc leur ont emboîté le pas après deux générations (40 à 45 ans plus tard). Jusqu'aux années 1960, l'aménagement touristique était le fait d'initiatives privées, opérations certes motivées et encouragées par les pouvoirs publics.

Plusieurs états à travers le monde avaient encouragé ces gros investissements touristiques :

- au Mexique avec le Cancun et plusieurs autres stations nouvelles .
- Plusieurs pays d'Asie du Sud Est comme la Thaïlande, la Malaisie,, l'île de Bari
- en Indonésie, etc.
- Le littoral méditerranéen : au Maroc particulièrement autour de Tétouan, au Languedoc-Roussillon et la côte aquitaine en France , en Espagne et en Tunisie.

Ces pouvoirs publics décidèrent d'intervenir pour assurer le développement touristique massif de littoraux jusque là négligés, « cette motivation est essentiellement économique, le souci de la protection du littoral et celui de favoriser le départ des nationaux sont manifestement très secondaires ».

Une caractéristique commune de ces projets outre qu'ils sont impulsés par l'état, ils impliquent un changement d'échelle, il ne s'agit plus de réaliser une station nouvelle, mais de procéder à un aménagement global et de créer une nouvelle région touristique sur les littoraux jusque là verges. De tels projets devraient être réalisés sur une période décennale, voire sur une génération, d'ailleurs l'intervention de l'état est justifiée par cette grande ambition et de grands capitaux sont mis en avant; des réalisations et formes de constructions correspondent à la mode dominante de l'époque: les grands immeubles collectifs, hôtels, résidences de la para-hôtellerie assurant de fortes densités et une forte concentration sur le front de mer.

Nous nous limiterons à énumérer quelques exemples rencontrés au niveau du bassin méditerranéen où un rappel historique est nécessaire, l'influence du tourisme balnéaire sur le paysage méditerranéen qu'il soit naturel ou bâti. Le bassin méditerranéen possède une exceptionnelle richesse de valeurs naturelles et culturelles qui explique d'ailleurs son potentiel touristique et qui fait de lui le point d'attraction des quatre coins du monde déjà en 1996, il a attiré plus de 175 millions de visiteurs et en 2003 le nombre de touristes est de 220 millions).

Aussi, la surface occupée par les logements touristiques et autres infrastructures s'y afférents (réseaux de transports notamment...) était de 4 400 Km<sup>2</sup> en 1984 (concentrée à 90% dans les pays développés: France, Espagne, Italie), il est projeté que cette surface atteindra 8000 Km<sup>2</sup> en 2025, ce qui engendra inévitablement beaucoup de problèmes de types: pollution maritime, aliénation des valeurs locales et nationales, surpopulation, apparition de faits sociaux négatifs, etc.

### 2.2.1 Aperçu sur quelques cas d'exemples rencontrés à travers le bassin méditerranéen

Le tourisme évolue à travers les âges et influe sur l'espace et le cadre bâti en particulier dans des stations balnéaires, où nous assistons à une métamorphose et à un nouvel esprit d'habiter et d'occuper son espace d'hébergement.

Nous assistons à d'autres formes architecturales, aux changements du gabarit de la construction, de la taille de la surface foncière différents de l'habitat traditionnel que nous rencontrons.....

La vie du littoral est soumise à une forte dynamique de développement dans tous les domaines: hébergement, commerces, échanges, etc.... en fait une urbanisation féroce où un cadre de vie et la manière de construire qui ont beaucoup changé et évolué qui juxtaposent difficilement avec les données naturelles du milieu; il est évident que ces changements varient et oscillent avec l'évolution de la société dans ses comportements à titre indicatif, de nos jours les séjours dans des stations touristiques se font de plus en plus courts par rapports aux années précédentes, aussi des locations des estivants se développent intensément chez des propriétaires privés (est un phénomène vécu à l'échelle mondiale).

Même si au début d'un aménagement côtier quelques espaces étaient préservés et protégés mais avec cette frénésie de développement du littoral et touristique, deviennent à la longue des espaces aux enjeux multiples, un accaparement du foncier littoral devient incontournable d'autant plus que les élus locaux, d'une manière générale préfère en



premier lieu le développement et rendements économiques de leur commune et la création d'emploi maximale pour la population locale ; que de préserver et sauvegarder leur territoire à son état naturel , comment concilier trois facteurs contradictoires :

- Droit aux vacances pour tous
- Développement économique
- Préservation du territoire

Tendre vers un aménagement approprié et intégré par rapport au site, là est le grand débat d'aujourd'hui ?

Le cas de la côte sur les landes et le Languedoc Roussillon en France :

Dans la côte sud des landes existe à un degré moindre un exemple édifiant d'intégration entre le cadre bâti dans son paysage : Entre les années 1900-1939 , l'urbanisation s'est faite progressivement et lentement , le mot environnement signifiait déjà beaucoup , l'aspect architectural était aussi très étoffé avec une recherche multiple et adapté aux goûts personnels , les propriétaires sont arrivés au détail de la couleur de la construction ....

Il est clair que c'est une région qui ne peut résister aux transformations de la vie sociale et économique vécue durant différentes périodes , de l'habitat « bien pensé » des premières maisons de villégiature avec des grands jardins d'ailleurs qui définissaient même le rang social de leurs propriétaires , l'impact du tourisme international et la forte demande dans cette région de la France ont eu une grande influence dans la production d'une nouvelle forme de tourisme aussi et surtout une autre manière de construire et d'habiter .

L'homme aux modestes moyens , un nombre croissant sans cesse d'estivants d'où nous assistons dès lors à des parcelles moins grandes , avec des petits jardins , le foncier est devenu trop cher donc il faut le rentabiliser au maximum , même le collectif a fait son apparition dans les années 1950, l'appartement ne dépassait guère les 50 m<sup>2</sup> , et a atteint des valeurs inadmissibles de 26 m<sup>2</sup> ...., l'avènement du tourisme dans la région a contribué aussi à cet état de fait et d'autres espaces vierges ont été colonisés dans le temps .

Pour ces types de régions habituées beaucoup plus à un tourisme d'élite et une clientèle choisie , sont « malmenées » Lorsque l'on parle de tourisme international où un certain nombre de grands et lourds équipements doivent être réalisés comme Les terrains de Golf , des complexes immobiliers , de grands restaurants , etc. et là nous commençons à réaliser et à concevoir des zones touristiques couvrants des centaines d'hectares .

Cependant le mérite et l'originalité de la côte sud des landes est d'avoir essayer de maintenir un décor traditionnel afin de répondre à une intégration locale , la tuile romaine pour les toitures est de rigueur , « la boiserie » est très présente malgré son entretien régulier onéreux contre la corrosion , cette gestion a pu être efficace grâce à des textes législatifs vigoureux ( loi littorale de 1986 complétée par le décret du 20/09/1989 ) création d'associations d'écologistes , actuellement l'on parle de plus en plus d'environnement et « des verts » , création d'une ZPPAU ( zone de protection du patrimoine architectural et urbain )

En conclusion le littoral de la côte sud des landes a gardé plus ou moins son cachet traditionnel , malgré qu'il ait subi une multitude de transformations à travers les modes et

les périodes ; mais la gestion et la maîtrise de ces différentes transformations ont fait que l'échelle de l'homme n'a pas été omise ni occultée ,aussi l'intégration avec les données environnementales ont été mises ; cette région de la France avait utilisé le concept de développement durable bien avant la conférence de Rio de Janeiro de 1992 sur l'environnement, à laquelle la France et d'autres pays notamment scandinaves ont anticipé. Hélas le temps peut jouer à la défaveur de cette maîtrise car la forte demande , des lois qui changent et deviennent plus contour nables et moins vigoureuses peuvent constituer à l'avenir un danger pour ce site d'autant plus de gros intérêts financiers ( promoteurs immobiliers , investisseurs de tout bord ....) rentrent en ligne de compte ; les élus locaux sont tentés davantage à développer économiquement leur région .

Il faut surtout essayer de ne pas répéter quelques lacunes décelées çà et là comme par exemple au Languedoc – Roussillon où des investissements intenses et massifs ont été effectués notamment durant les années 1970-1975 , des infrastructures de 500 000 lits touristiques réparties en six unités dotées d'un système de ports de plaisance avec tous les équipements d'animations que cela induit....

Or, cet euphorie des années 1975 a cédé aux inquiétudes et pessimismes grandissants présentement , ceci est dû essentiellement :

- Vieillesse des équipements qui datent depuis plus de 30 ans
- L'image d'un littoral bétonné
- Charges et impôts de plus en plus dissuasifs
- Croissances démographique galopante ( apports extérieurs – région attractive ) et urbaine sans cesse grandissante et difficilement contrôlable.

D'où il faut réfléchir entre autres à une cohabitation harmonieuse entre les populations résidentes et saisonnières, car au Languedoc-Roussillon les tissus urbains et balnéaires sont très 'voisins' l'un de l'autre et se soudent au fur et à mesure les tissus urbains accroissent d'où cette forte interrelation qui peut être malheureusement non bénéfique dans plusieurs cas , sauf peut être pour le projet de la grande motte exécuté par Jean Balladur qui a pu allier le béton et environnement et aussi la dimension de l'être humain est prise en considération.



Figure 2.16 : Le Languedoc Roussillon

2.16.A : La Grande motte au Languedoc Roussillon - Sud Est de Montpellier en France

Revue géographique des Pyrénées et Sud Ouest , Tourisme et littoral aquitain N°01 Février 1998 .

Cette station typique de l'aménagement du littoral Languedoc Roussillon se situe au Sud Est de Montpellier. Ayant une architecture « futuriste », la grande motte est souvent qualifiée comme étant « hors des modes et des temps ». Le mélange étonnant de béton et de verdure, d'ambiance urbaine et de rythmes vacanciers, offrent un concept de ville unique : l'alliance du minéral et du végétal permet de combiner architecture et nature environnante.

Le cas d'El Sardinero dans l'agglomération de Santander en Espagne :

Le cas d'El Sardinero dans l'agglomération de Santander est très édifiant en terme de réussites urbanistique et architecturale . Pratiquement, après un siècle de tourisme , la station balnéaire d'El Sardinero a pris de l'ampleur ; à l'origine est un lieu où les premières réalisations architecturales avaient connu une qualité maximale , notamment dans la taille des résidences , bien être et confort inégalables dont plusieurs édifices avaient l'allure de palais ( palais de Magdalena ). Un autre ordre de construire et d'habiter a vu le jour dans les années 1910/1912 ,initiés par des riches cantabriques appelés « les indianos » après leur retour de l'Amérique se sont inspirés des petites maisons rurales des montagnes de la région d'El Sardinero pour réaliser de vastes maisons et tout le confort similaire aux premières villas investies notamment par les bourgeois et aristocrates de la région .

A El Sardinero ,un fait exceptionnel s'est développé dans cette station qui consiste par la présence d'une variété de styles architecturaux où se mêlent : Le néo-classique , l'éclectique , l'industriel , le régionaliste , le basque , l'anglais , l'après guerre , cité-jardin le modernisme ,etc. Nous retrouvons un grand concours d'idées dans la production architecturale ,où une composition logique et inter relationnelle entre ces différentes constructions aux grands jardins , où poussent différentes variétés d'arbres et de fleurs .....

A El Sardinero , il y'a lieu de signaler que même la trame urbaine a gardé son cachet et son héritage urbanistique , composée de rues ombragées , de promenades et de parcs .Les fonctions touristiques se multiplient et se complètent admirablement , les grands hôtels qu'ils soient anciens , nouveaux et ou rénovés , tout en remplissant et s'adaptant aux fonctions et modes de travail actuels conservent l'âme et l'histoire de cette ville ( ex : le somptueux hôtel Réal , l'hôtel Paris , l'hôtel Roma ,... ).

Les opérations de rénovation et de réhabilitation ont été très importantes au niveau de cette ville balnéaire notamment au début des années 1960 (1960-1965 ) , ces opérations étaient très rentables foncièrement et financièrement et avaient même continué à être de rigueur au delà de 1980 , ceci consiste par l'achat des constructions en ruine et de l'abandon des chalets anciens ( démolition et reconstruction ) ; cependant dans la plupart des cas furent des réalisations réussies , car il est très difficile de distinguer le nouveau de l'ancien immeuble : très forte ressemblance et harmonie jusqu'aux matériaux et couleurs ,.....

En 1987 , fût effectué le plan spécial de réforme intérieure et de conservation du patrimoine historique et artistique d'El Sardinero par le bureau d'étude madrilène Tecnurban qui stipule et étudie très précisément les potentialités du patrimoine de la ville , avec une loi très claire et vigoureuse sur l'utilisation du sol et l'organisation urbaine , où chaque parcelle est définie et frappée d'une réglementation stricte : des résultats étonnants furent enregistrés . Plusieurs opérations de réhabilitation ont connu un succès , car si au début des années 1960 , le souci des agences immobilières étaient de construire au maximum d'appartements , de nos jours un autre souci s'est manifesté et plus rentable sous l'aspect culturel, historique , patrimonial : restructuration de l'intérieur de l'édifice ,tout en gardant le style originel de l'extérieur , prolongement de l'histoire et la mémoire d'El Sardinero dans le temps



Figure 2.17 : L'Exemple d'El Sardinero dans l'agglomération de Santander en Espagne

Source : <http://www.unilang.net/el%20sardinero.htm>

Cette station balnéaire possède un riche patrimoine qu'elle a su préserver et perpétuer où le prestige de l'architecture ancienne a pu s'allier au confort d'aujourd'hui, gardé son opulence légendaire ,même les nouvelles bâtisses , voire récentes ont su développer et fait appel à des matériaux nobles dont : le marbre , le bois ,.....

En conclusion , nous pouvons dire qu'à El Sardinero , le cadre bâti qu'il soit de la période ancienne ou moderne (hormis quelques parcelles difficilement maîtrisées ) sinon la plupart des réalisations architecturales ont été réussies , entre autre , le paysage urbain et son mobilier présentent un confort et béatitude indéniables pour le visiteur et l'estivant .

La variété dans les styles architecturaux énumérés auparavant a contribué à répondre aux besoins et exigences d'une clientèle internationale ; les touristes de différentes nationalités peuvent découvrir en dehors de leur propre mode de vie original , d'autres us et coutumes des autres nations et dans plusieurs domaines : climat , gastronomie , habitats traditionnels aussi la conception d'un cadre bâti originel ,..... en fait une ville et région aux potentialités touristiques multiples , balnéaire et culturel. Même si nous remarquons quelques exemples espagnoles où le développement touristique a atteint un degré de non maîtrise du foncier littoral , mais cette industrie touristique est dans la plupart des cas gérée au mieux , en mettent beaucoup de moyens en œuvre et aussi surtout vouant un grand respect aux textes législatifs en vigueur.

### Le cas du Maroc

Le royaume chérifien a toujours encouragé le développement de l'activité touristique notamment à partir des années 1960 , l'ouverture du marché marocain vers l'Europe et les sociétés multinationales d'une manière générale en prônant un régime économique capitaliste , beaucoup d'opérateurs touristiques avaient investis dans ce pays , quelques résultats étaient positifs jusqu'à la fin des années 1980 et début 1990.

Cependant, le tourisme au Maroc n'est pas aussi florissant qu'on le croit , car les assises sur le tourisme réunies à Marrakech en janvier 2002 a été l'occasion de dresser un constat peu reluisant et très accablant. Loin de l'euphorie qui prévalait dans les années 1980, les chiffres de rentrées touristiques sont plus que modestes , comparativement à l'Espagne qui attire annuellement en moyenne jusqu'à 35 millions de touristes , le Maroc ne reçoit que quelques 2,5 millions de visiteurs et encore ce chiffre est en nette régression notamment après la récente dégradation de la situation sécuritaire : (attentats meurtriers de Casablanca du 16/05/2003 ).

Ceci prouve bien que les paysages paradisiaques et la richesse d'un patrimoine ne suffisent pas à assurer le succès du secteur touristique, en l'absence d'une politique véritable et adaptée aux besoins du marché. Afin de contrer le délitement du tourisme, principal pourvoyeur en devises et en emplois du pays , le ministre du tourisme a décidé d'entreprendre des mesures vigoureuses :

- Contrôle du parc hôtelier vétuste
- Traquer les restaurateurs et hôteliers informels et malhonnêtes
- Les agences de voyage sont tenues de réaliser la moitié de leur chiffre d'affaires en devises , à défaut ces agences se verront retirer immédiatement leur licence.

A cette pénurie de moyens , il convient d'ajouter une offre touristique indigente, manquant trop d'imagination et le marketing touristique de ce pays n'a guère évolué depuis plus de trente ans , car faire envie , cela demande de l'imagination et des idées toujours renouvelées loin des schémas préétablis qui ont fini par lasser le touriste .

A la clôture de ces assises , il a été préconiser voire recommander d'atteindre quelques objectifs optimistes :

- Accueillir 10 millions de touristes/an durant dix ans contre 2.5 millions actuellement
- Disposer de 230 000 lits contre 150 000 lits de nos jours
- Investissement de 30 milliards de Dirhams sur dix ans
- Création de 17 000 nouveaux emplois directs

Parallèlement au développement de cette industrie touristique , le Maroc est entrain d'orienter sa politique et d'établir une stratégie pour développer le tourisme national, par des incitations et recommandations aux nationaux d'investir davantage dans ce secteur , d'autant plus , il faut reconnaître à ce pays une répartition équilibrée de ses infrastructures et pratiquement chaque région tente de développer ses propres potentialités.

Le cas de la Tunisie:

A partir de 1960 , la Tunisie a pris la décision de faire du tourisme un secteur de développement primordial dans son économie , ceci dans le but de lui donner une impulsion plus rapide et efficace.

Il est évident que cela est dû à plusieurs facteurs et d'ordres multiples, aussi, ce que nous pouvons affirmer est le fait qu'un pays lorsqu'il est acculé à ses derniers retranchements économiques ( baisse des richesses, déficit flagrant dans la balance commerciale,...) avec toutes les incidences que cela puisse impliquer à court et moyen terme pour le pays ( crise sociale, revendications et manifestations populaires ,etc...).

Prise dans un contexte difficile , cette situation a été gérée habilement et sans doute grâce aux mérites et la perspicacité des dirigeants tunisiens .Des décisions politiques, sociales et économiques courageuses ont été prises, ceci par l'instauration du système libéral et incitations à l'investissement touristique qu'il soit étranger et ou national et à partir de 1972 le système s'est bien mis en branle, des facilités dans un système de production et d'investissements intenses visant à l'apport en devises et création d'emplois multiples. Ceci s'est naturellement traduit par des réalisations touristiques à travers les différentes zones privilégiées du pays , notamment sur la bande littorale tunisienne .

Certes, il y'avait une grande frénésie vers la consommation de l'espace notamment agricole mais en Tunisie , les pouvoirs publics ont développé une équation voire une thèse selon laquelle le m<sup>2</sup> du foncier affecté au secteur du tourisme est nettement plus bénéfique, réfléchissant en terme d'efficacité économique et d'avantages comparatifs entre secteurs d'activités lorsque ceux là s'inscrivent dans les zones hautement stratégiques sur le plan économique , comme l'exemple des zones littorales .

En terme de rentabilité, il s'est avéré qu'un (01) ha occupé par l'activité touristique peut ramener un chiffre d'affaires allant jusqu'à 420 000 DT/an ,bien entendu lui ôtant tout investissement établi préalablement, or dans le meilleur des cas, l'agriculture irriguée autorise des chiffres d'affaires moyens de 12 à 15 000 DT/ha/an .

En outre, ces responsables sont conscients que la destruction des terres arables n'est pas due seulement au développement touristique par voie de conséquence de l'extension urbaine, mais plutôt revient en grande partie à des phénomènes naturels : érosion hydrique, glissement de terrains, inondations et salinisation des sols ,... 'cet hémorragie pédologique'

est aux  $\frac{3}{4}$  d'ordre extra-secteur touristique, mais ne faudrait-il pas reposer la question : Est ce que l'homme n'a pas rompu l'écosystème de la nature ?

Toujours dans le cadre d'analyses et d'investigations, si le tourisme a pu tirer son épingle du jeu au niveau de la bande littorale, car les décideurs tunisiens ont surtout investi la bande littorale du pays en excluant l'intérieur de leur territoire, est une stratégie mûrement réfléchie, car il faut rappeler qu'en Tunisie du sud : la palmeraie et la région de Tozeur souffre beaucoup de ses apports touristiques par le fait qu'un départ massif de travailleurs du secteur agricole vers le tourisme surtout chez les jeunes où l'attraction est plus forte, le tourisme concurrence l'agriculture en eau, en plus de la construction d'un immense terrain de golf qui va naître prochainement, un pari de maintenir des plantations et du gazon à 50° à l'ombre durant la moitié de l'année....

En outre d'une dépendance culturelle où la référence devient le modèle occidental, les jeunes sont derrière les touristes et sont prêts à vendre leur âme pour une pièce, un objet, ou même une adresse....( complexe d'infériorité qui frise l'indécence )

### 2.2.2 Cas de l'Algérie :

L'Algérie est un pays de contrastes, située au Nord de l'Afrique, s'étend sur une superficie de 2.381.741 km<sup>2</sup>. Des frontières longues de 6000 km, la séparant du Maroc, de la Tunisie, de la Mauritanie, du Sahara Occidental, du Niger, du Mali et de la Libye. Au Nord, la Méditerranée baigne sur 1200 km de côte, au sud le désert immuable s'étend sur près de 2.000 000 km<sup>2</sup>. Son relief est composé de quatre ensembles : les chaînes côtières du Tell, une suite de plateaux et de hautes plaines, une bande montagneuse méridionale, prolongement du haut Atlas Marocain, la région du Sahara avec ses massifs montagneux.

L'Algérie bénéficie d'un climat méditerranéen : le soleil brille tout le long de l'année et les hivers sont doux ; tous ces contrastes géographiques voire climatiques sont si frappants en ce pays qu'il est des périodes où les uns peuvent se baigner aux andalouses (Ain El Turc-Oran), ou à Sidi Fredj (à l'Ouest d'Alger) tandis que les autres feront du Ski à Chréa à proximité de la ville de Blida ou à Tikjda (en Grande Kabylie), entre temps et simultanément, l'immensité faite de nuances du grand Sud, un cadre touristique exceptionnel de type saharien.

Les atouts naturels et le patrimoine culturel, historique et civilisateur de l'Algérie, et aussi sa situation géographique (à moins de 02 heures d'avion de l'Europe) autorisent la pratique de nombreuses activités touristiques se rapportant aux :

- Tourisme côtier ( toute la bande côtière )
- Tourisme de plein air et thermal ( Hammam Righa, Hammam Bouhedjar, Hammam Messkhoutine, etc...)
- Tourisme urbain, culturel et visites familiales ( Les casbah millénaires d'Alger, de Constantine, Annaba la coquette, Tlemcen et son prestigieux passé, etc...)
- Tourisme Saharien ( Le M'Zab, Le Tassili, le Hoggar, Oued Souf, Timimoun, etc...)
- Tourisme de montagne ( Les Kabylies, les Aurès, l'Ouarsenis, etc..).
- Tourisme d'affaires et scientifiques ( recherches et d'expéditions archéologiques...)

D'une manière générale, il n'est pas une ville ou village qui ne puisse s'enorgueillir de posséder un passé historique, un patrimoine archéologique classé, une station balnéaire ou thermale notoirement connus ; quelques illustrations ont été déjà formulées dans les précédents chapitres et sections notamment de la période coloniale.

Nous pouvons répéter sur plusieurs cas, et en plusieurs endroits ce type de situation ; dualité entre potentialités énormes et manque de fructifier ces richesses naturelles, même artificielles représentées par quelques infrastructures touristiques réalisées par l'état.

- La place occupée par le tourisme en Algérie durant les années 1962/1980

Après l'indépendance du pays en 1962, l'Algérie avait opté pour des choix politiques et économiques bien déterminés, et dans ses choix économiques : la voie socialiste et un développement d'une économie planifiée avaient été décidés, d'ailleurs durant cette période un certain nombre de plans de développement ont vu le jour :

- le plan triennal 1967-1969
- le plan quadriennal I 1970-1973
- le plan quadriennal II 1974-1977

Les années 1978-1979 ( à la mort du président de la république Houari Boumediene ) ont été mis à profits pour la réflexion des problèmes émergés tels que le déséquilibre régional, la pression sur l'habitat, doit on remettre en cause l'option socialiste ? ou continuer un développement planifié du pays comme préconisé par le président défunt ? ce qui a valu au pays d'opter pour une continuité de l'option socialiste mitigée...

le plan quinquennal I 1980-1984 a été abordé par les pouvoirs publics mais d'une manière informelle.

- le plan quinquennal II 1985-1989 idem

Et la part du tourisme juste après 1962 et durant cette période ? divers motifs expliquent cette politique de reléguer le tourisme à un rôle secondaire : l'Algérie a opté pour l'indépendance économique en donnant la priorité à l'industrialisation ( 43% des investissements lui sont consacrés de 1973 à 1977 aussi le gouvernement pensait qu'il est dangereux de concentrer ses efforts sur la seule activité touristique sujette à la condition politique ( témoins Cuba en 1962 et Chypre en 1974 ) ou à la condition économique : baisse des entrées de touristes depuis la crise économique de 1973 des pays méditerranéens, des réticences psychologiques avaient aussi influencé les décisions gouvernementales : il est vrai qu'un pays nouvellement indépendant avait d'autres préoccupations plus urgentes et les structures touristiques héritées de la colonisation étaient abandonnées, peut-être psychologiquement l'algérien n'était pas encore 'prêt' à occuper ces lieux qui ne répondaient ni à sa société ni à son cadre bâti, ainsi des villas et cabanons luxueux appartenaient aux européens donc au colonisateur n'étaient pas habitées ( un sentiment de crainte mêlé de 'répugnance', le citoyen algérien de l'époque ne pensait pas à une résidence secondaire encore moins aux vacances ).

L'algérien d'une manière générale très indépendant et susceptible refuse de faire de son pays un Eden de riches servis par des pauvres, le touriste est accueilli avec nonchalance, par voie de conséquence le tourisme n'était vraiment pas la priorité immédiate comme en témoigne d'ailleurs le budget alloué à ce secteur par l'état : 2,5% du budget total du premier plan quadriennal et 1,11% du budget global du deuxième plan quadriennal, l'état a récupéré ces structures dans le cadre des biens vacants et l'ONAT était désigné pour



prendre en charge cet immobilier, d'autant plus que le gouvernement algérien a opté de prime abord pour un tourisme international enclavé, le citoyen et le touriste étranger n'avaient pas et ne pouvaient pas se rencontrer.

Entre le premier plan triennal et plan quadriennal I ( 1967-1973 ) , des objectifs ont été définis par le pays pour des réalisations grandioses et de prestige, de ce fait dans pratiquement tous les domaines de vastes chantiers ont été entamés , après la nationalisation des richesses minières, des terres agricoles, des hydrocarbures, plusieurs domaines et projets de réalisation étaient ciblés :

- Sportifs : début de réalisation de grands stades et complexes sportifs ( stades du 05/07/1962 et salle Harcha à Alger , stade omnisports à Constantine...)
- Universitaires : grands chantiers tels que ( Bab Ezzouar à Alger, Ain El Bey à Constantine, et USTO Essenia –Oran)
- Industriels : de grands complexes industriels ( El Hadjar -Annaba, Rouïba, Reghaïa - Alger, Arzew-Oran.
- Complexes touristiques : doter le littoral algérien par de grands complexes touristiques répondant aux attentes d'une population 'meurtrie' et 'privée' pendant longtemps des richesses de son pays ; ainsi un chapelet de complexes balnéaires étaient entamés et réalisés durant cette période dans les régions : centre ( Zéralda – Matarés qui sont venus s'ajouter à l'existant – Sidi Fredj, Moretti..., ) Ouest ( Les andalouses), Est ( Les Hammadites – Bejaia, Seraïdi- Annaba ) ces espaces étaient dénommées déjà à l'époque de ZET ( Zone d'Expansion Touristique ).

Dans l'ensemble les projets cités ci-dessus étaient réalisés complètement , relativement dans les délais impartis , pour les complexes touristiques l'état préconisait déjà pour :

- Création d'emploi
- Entrée en devises pour le pays
- Ouverture de l'Algérie sur le marché international
- Formation dans le domaine de l'hôtellerie
- Egalité et équilibre entre les différentes régions du pays en terme de développement économique.

Cet élan fût plus ou moins ralenti durant la période du plan quadriennal II ( 1976 ) malgré que la charte nationale de 1976 avait insisté et encouragé dans ses intentions un développement touristique national , c'est toujours durant cette première stratégie que des essais d'amélioration pour le tourisme international avaient été effectués mais en vain.

- Le développement touristique de 1980 à 2000

Cette phase a connu deux décennies distinctes :

A/ Décennie de la planification touristique de 1979-1989

Le premier plan quinquennal 1978-1983.

A partir de mai 1980 , notre pays a rectifié sa politique sur le développement touristique , et les pouvoirs publics ont mis l'accent sur la promotion du camping , des unités thermales et climatiques, prévisions de 19500 lits .

En encourageant ce secteur générateur d'emplois et d'entrées de devises , par une revalorisation du budget à louer ( 500 millions de DA en 1981 et 600 millions de DA en 1982) et surtout par des décisions et mesures rigoureuses qui consistent à réduire de 50% les prestations de service de ce secteur et encourager les investissements notamment publics dans les zones dites prioritaires , la stratégie adoptée consiste à procéder aux délimitations de ces ZET, et entamer des études techniques, économiques et administratives et l'ENET fût chargée de l'établissement des plans d'aménagement touristique au sud et nord du pays. Durant ce plan quinquennal , pratiquement aucun projet n'a vu le jour à cause de la fameuse crise économique, aussi ,une nouvelle orientation politico- économique commençait à germer.

Le deuxième plan quinquennal 1985-1989 :

Ce plan visait la poursuite de l'élaboration des plans directeurs d'aménagement des zones d'expansion touristique et leur concrétisation fût confiée aux organismes publics et au secteur privé ( les prémices du concept privé et qui commençait à prendre de l'ampleur ). A la fin de ce plan quelques études de sites prévus furent atteintes : réalisation d'un bilan thermal de 202 sources, grâce au décret N° 88-232 du 05/11/1988 qui a procédé à la délimitation des 173 ZET ( 141 sont localisées sur le littoral , 12 sur les hauts plateaux, et 20 zones sont implantées dans le Sahara ) et une capacité d 'accueil de 48 332 lits en ... 27 ans.

Régions	Nombre de ZET	Superficie en ha	%
I - Le Littoral	141	35 903,96	74
II-Les Hauts plateaux	12	4 347,00	07
III-Le Sud	20	9 437,00	19
Total	173	48 787,96	100

### Les ZET recensées en Algérie

Tableau N°5 : Répartition des ZET par régions

(Source : Ministère du tourisme )

Il est évident que le littoral représenté par 14 wilayas , possède le plus grand nombre de ZET inscrites avec plus des 2/3 du chiffre préconisé par le ministère du tourisme, ce qui renforce davantage, l'esprit et l'intention de développer exclusivement et davantage le tourisme balnéaire.

Formes de tourisme	Lits	Secteur
Urbain	22 428	Privé + Public
Balnéaire	13 327	Public
Saharien	1 130	Collectivités locales
Climatique	6 331	Organismes publics
Thermal	5 116	
Total	48 332	

### Les infrastructures d'accueil en Algérie

Tableau N°6 : Répartition des infrastructures d'accueil en lits par formes de tourisme en 1990

(Source : Mr Lahmar Abdelhak «Equipement Touristique » , le quotidien « El Moudjahid » jeudi 02 Août 1990 page 2 ). Cette information est tirée de la page 14 de l'ouvrage de **Ahmed Tessa** ,économie touristique et aménagement du territoire , OPU, Alger Déc.1993 132 P.

- Ceci reste toujours insuffisant en capacités d'accueil ( lits) comparativement à d'autres pays voir les tableaux N°03 et 04

Définition d'une ZET d'après le journal officiel N°11 du 19/02/2003 : « est toute région ou étendue de territoire jouissant de qualités ou de particularités naturelles, culturelles, humaines et créatives propices au tourisme, se prêtant à l'implantation ou au développement d'une infrastructure touristique et pouvant être exploitée pour le développement d'une ou de plusieurs formes rentables de tourisme».

Malgré les efforts consentis mais les résultats obtenus demeurent insuffisants et les projets réalisés sont caractérisés par :

- Une confusion dans leur organisation
- Un aménagement anarchique
- Une responsabilité administrative mal définie
- Une obscurité dans le financement et les rénovations des équipements de loisirs

Sur le plan fonctionnel les grands ensembles littoraux , le club des pins, les andalouses, les complexes de Tipaza, Zeralda, Moretti, Tichy sont restés des 'Kystes' et n'ont pas eu un impact positif sur leurs régions respectives comme prévu initialement.

Aussi dans la plupart des cas , se posent quelques blocages d'ordres techniques (délivrance d'un permis de lotir et lui confectionner un cahier de charges demeure difficile , à cause de l'imprécision et l'interprétation des textes) et aussi du foncier plusieurs politiques foncières ont été menées par l'Algérie de 1830 à 1962 où plus ou moins des lois avaient vu le jour : le Sénatus consulte du 22/04/1863, la loi Warnier du 26/07/1873 , le décret du 16/03/1956 sur l'aménagement foncier , etc. après l'indépendance la gestion du foncier s'est faite autrement , par déjà la nationalisation des terres dites coloniales (généralement riches et fertiles), promulgation des lois sous un choix politique et économique socialiste l'ordonnance N°71-73 du 08/11/1971 portant la révolution agraire , l'objectif était de récupérer les terres dans le patrimoine étatique d'où la transaction foncière étant interdite et le secteur privé muselé...

L'Algérie , dans cet ensemble de politiques et de stratégies d'action pour le développement du tourisme a opté pour le tourisme international ,d'élite, balnéaire et saharien ; ce qui explique les grands complexes touristiques et hôtels et restaurants de haut standing implantés sur les plus beaux sites, généralement sis sur la bande littorale ou dans

quelques villes du sud ; l'état algérien a continué à investir dans des régions déjà développées de la période coloniale , où des moyens de transports, distribution en réseaux divers existaient et étaient très fonctionnels . Ces politiques et stratégies de développement touristique ont engendré différentes formes de tourisme et un paysage bâti diversifié .

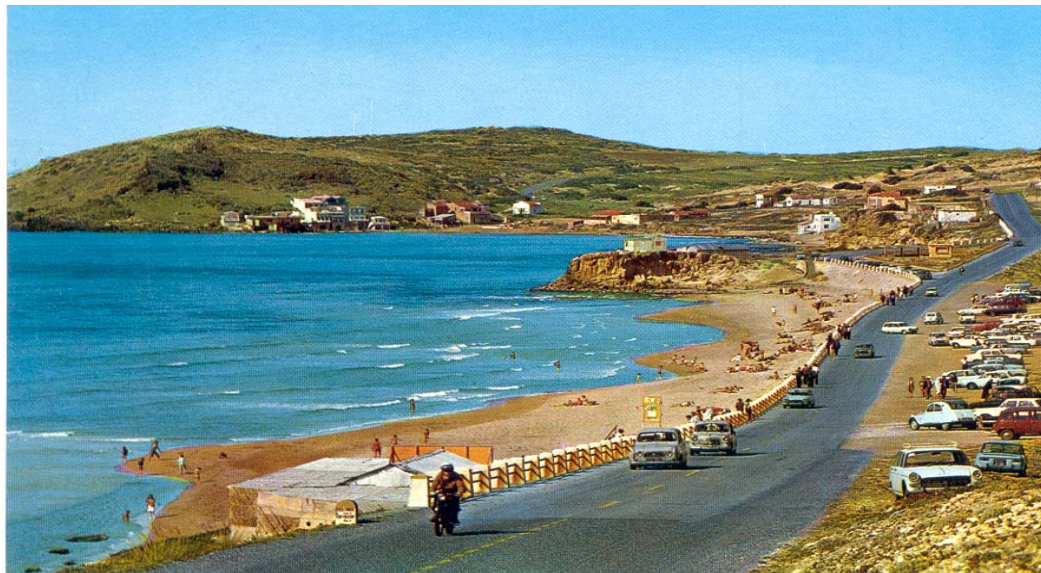


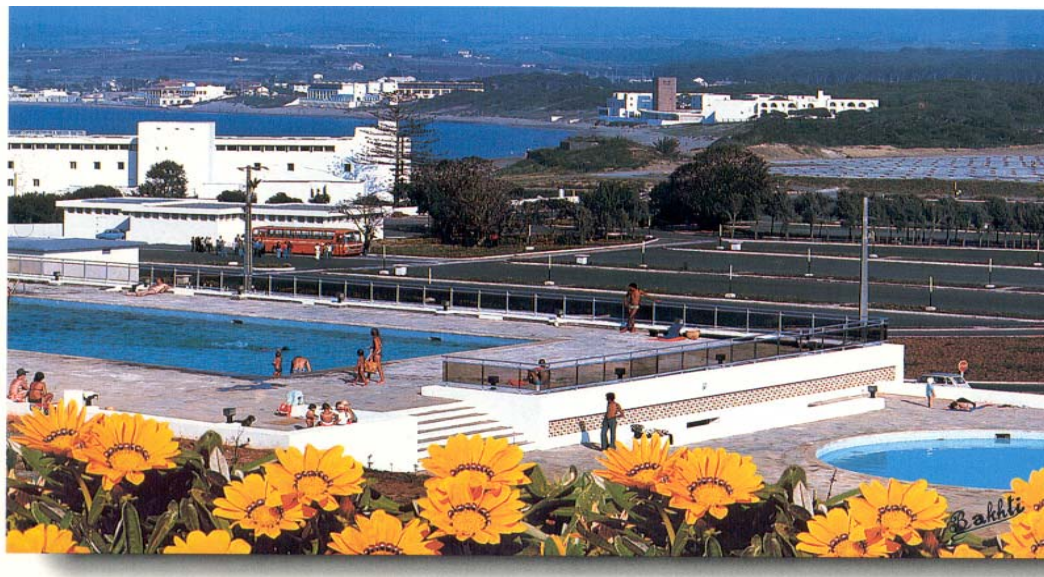
Figure 2.18 : formes de tourisme engendrées et le paysage bâti produit / tourisme balnéaire

2.18.A : Cas de La plage Bomo près d'Oran

( Source : photo personnelle de l'auteur juin 2004)

Dans ce cas nous sommes en présence d'une forme de tourisme engendrée , un exemple où des potentialités naturelles existent mais restent à offrir de meilleurs aménagements et prises en charge en termes d'infrastructures hôtelières, de restauration, parkings ,réglementation vigoureuse.

Ces stations balnéaires et quelques réalisations en infrastructure au Sud algérien étaient essentiellement l'œuvre de l'architecte F. Pouillon ; elles avaient marqué cette première stratégie du développement touristique de la période post indépendance , par leur implantation et un cadre bâti produit assez original ; avaient eu un impact important sur le paysage , mais à notre avis destinées beaucoup plus à une clientèle outre mer et par conséquent les populations locales ne se reconnaissaient pas dans cette production architecturale.



2.18.B : Le paysage produit :Cas du complexe touristique de Sidi Fredj dans la côte Ouest d'Alger

( Source : photo personnelle de l'auteur juin 2004)

Le complexe touristique construit par l'architecte F.Pouillon vers la fin des années 1960, début 1970 , sous forme de « petite ville nouvelle touristique » , beaucoup d'autres infrastructures touristiques ont été réalisés à la même période et par le même architecte : Tipaza-Matarés, les Andalouses, etc Cependant, si ces infrastructures avaient eu un impact sensible sur la production architecturale, mais les populations locales sont restées marginales « sociologiquement et économiquement » à ces stations : ceci est aussi le résultat d'un tourisme international prôné par l'état algérien.



2.18.C : formes de tourisme engendrées et le paysage bâti produit/ le tourisme saharien

L'Hôtel El Djanoub à Ghardaia

Source : <http://www.egtg.com.dz/hotel-eldjanoub.htm>

Dessiné par F. Pouillon , l'hôtel El Djanoub est venu augmenter la capacité d'accueil de la ville de Ghardaïa prenant le relais de l'hôtel les Rostomides réalisé par le même architecte quelques années auparavant. L'hôtel El Djanoub est une autre infrastructure destinée aux touristes étrangers, qui viennent de moins en moins ces deux dernières décennies.

Décennie 1990-2000 : Période de remise en cause du secteur

Vint un nouveau élan et un air de changement dans plusieurs domaines qu'ils soient politiques ( le multipartisme a vu le jour dans notre pays, libéralisation de l'économie , inévitablement des répercussions se feront sur l'aménagement du territoire, l'urbanisme, l'architecture, le cadre bâti et le foncier et une la nouvelle loi portant sur l'orientation foncière N°90-25 du 18/11/1990 et d'expropriation N°91-11 du 27/04/1991 constituent aussi une grande contrainte pour acquérir des terrains , cette nouvelle loi de l'orientation foncière, certes même si elle a libéré à un degré moindre les conflits fonciers mais demeure insuffisante dans les régions non cadastrées et qui ne bénéficient pas encore du livret foncier ( notamment les régions montagneuses où encore l'indivision est de mise).

A noter que de nos jours l'état reconsidère ce secteur plus ou moins à sa juste valeur , beaucoup de préjugés et tabous ont été éliminés par la société algérienne , l'ouverture davantage de l'activité touristique au secteur privé, et de nouvelles lois pour une meilleure prise en charge du tourisme témoignent et augurent des lendemains nettement florissants.

L'échec d'une première stratégie du développement touristique en optant pour un tourisme international , a incité les pouvoirs publics à reconsidérer cette stratégie notamment par l'avènement d'un tourisme de masse de plus en plus « envahissant ».Ce type de tourisme a eu un impact important sur les populations locales, par de grands changements dans leur comportement et activités , par conséquent les paysages littoraux par exemple ont été transformés et sont redéfinis dans ce nouveau contexte.

Même les chambres et Bungalows de quelques complexes littoraux qui étaient destinés initialement au tourisme international , ont subi quelques transformations et aménagements sont reconvertis en appartements de location durant l'année active pour les cadres nationaux , et en saison estivale pour des vacanciers algériens ( afin de les rentabiliser au maximum).

## Conclusion du chapitre 2

Des pays voisins à l'Algérie , particulièrement ceux qui forment le pourtour méditerranéen ont eu le mérite d'investir dans cette activité et d'exploiter au maximum leurs potentialités naturelles ou malheureusement n'ont pas d'autres alternatives pour se développer économiquement , de ce fait cette activité est rehaussée au premier rang et mise en valeur davantage.

Concernant les flux touristiques , il est clair que les touristes continuent à affluer vers des contrées où ils ont l'habitude de s'y rendre, même le terrorisme et les guerres interethniques ( phénomènes plus présents et nombreux dans plusieurs régions du globe) s'ils ont influé beaucoup dans le manque de voyageurs , mais demeurent insignifiants par rapport à la mauvaise gestion et manque de moyens dans quelques pays :

« Même sans la guerre, notre secteur touristique aurait fait un fiasco » , analyse Velibor Zolak, directeur de l'organisation touristique du Monténégro. Zolak souligne : « que le Monténégro a perdu, en trois ans seulement - depuis l'année record de 1987, jusqu'à 1990 -, plus de 100 000 touristes étrangers. Ainsi, on voit bien que ce n'est pas uniquement le contexte de la guerre mais bien tout le système socio-économique, déjà dépassé à l'époque, qui a éloigné les étrangers de notre littoral ».

Ce qu'il faut retenir d'une manière générale , c'est que le littoral du bassin méditerranéen creuset de valeurs et de civilisations , a connu différentes étapes dans son aménagement, les premiers pays initiés à cette activité( cas de l'Espagne), ont été confrontés à une forte demande touristique de masse, ce qui a d'ailleurs fortement perturbé leur littoral et rompu l'écosystème de cet espace ; en outre des valeurs culturelles sauf à un degré moindre l'Italie et la Grèce qui ont fait face et ont construit leurs infrastructures touristiques en accord avec leur potentiel et héritage culturel .

Plusieurs pays ont essayé de corriger ces erreurs de la frénésie des années 1960 , période pendant laquelle de grands aménagements et investissements ont été effectués à grande échelle ( région) ; et tentent de créer une nouvelle forme de tourisme plus spécifique à la nature, à la culture, au sport , à l'artisanat, même gastronomique dans des cas,....

L'explosion de cette nouvelle demande est d'un intérêt de premier ordre , notamment pour les pays qui ont encore peu équipés en infrastructures touristiques leur espace littoral ( cas de l'Algérie) et, qui, tout en voulant conserver ce dernier , veulent aussi impulser un développement économique et une valorisation de qualité de leur potentiel géographique, culturel et historique , tout en sauvegardant leurs valeurs et contribuent inévitablement à un développement harmonieux et durable de l'activité touristique ,ceci demeure enfermé dans un cercle vicieux , car pour mieux développer son espace littoral, il faut l'investir et le pourvoir en équipements et infrastructures : hôtelières, restaurations, routes, équipements de loisirs , etc.

Par conséquent il est judicieux d'investir juste, économique , en tenant compte des spécificités de la région , voire du pays et de profiter des expériences acquises outre mer , car ces pays européens avaient vécu et continuent à vivre beaucoup d'expériences dans cette activité , d'où , autant éviter les erreurs commises dans ces contrées , aussi les pays maghrébins sont de bons exemples pour mieux corriger ses erreurs...

L'Algérie manque et accuse un grand déficit en termes d'infrastructures touristiques et les quelques rares stations balnéaires se comptent sur les doigts d'une seule main, en outre mal entretenues, mal rentabilisées; inégalement réparties: par exemple la côte Ouest Algéroise est nettement plus pourvue que sa côte Est. Cette infrastructure fût réalisée à des fins bien définies pour le développement d'un tourisme international, orienté vers une clientèle étrangère, d'ailleurs cette stratégie n'avait pas une grande incidence sur les populations algériennes à part quelques emplois offerts par ces stations touristiques, et, au lendemain de l'échec de ce type de tourisme, ces dites infrastructures sont restées inactives et non productives d'où leur reconversion en location pour des familles de cadres nationaux.

Il est certain que l'Algérie des années 2000 se métamorphose de plus en plus, nous assistons à beaucoup de changements, des bouleversements sont signalés dans pratiquement tous les domaines, les moyens de communications et télévisuels aidant, le citoyen est confronté à un quotidien difficile et exigeant, se verse de plus en plus dans une société de consommation occidentale, d'où il est dans l'obligation de créer et de travailler afin d'améliorer sa situation socio professionnelle; l'activité touristique est un des secteurs à l'état vierge, l'état doit admettre cette activité économique en l'encourageant et la promouvoir, car les populations littorales ont redécouvert leur territoire et ses richesses multiples, ceci grâce à la forte demande formulée ces dernières années par une clientèle nationale (restauration, loisirs et hébergement), ce qui a une forte influence sur les comportements et modes de vie et aussi sur les transformations et redéfinition sur la manière d'habiter et de concevoir sa maison.



### CHAPITRE 3

## TOURISME ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, SOCIAL CULTUREL ET URBAIN .

### Introduction

Avec la généralisation des congés payés , l'élévation du niveau de vie , l'accélération du progrès technologique et informatique , le tourisme d'une manière générale et international en particulier a changé d'échelle pour devenir un phénomène de masse pour les pays dits développés , cette activité dans ces pays est considérée comme une industrie lourde qui favorise la croissance économique par le biais des échanges commerciaux internationaux.

Au début des années 60 , ce même phénomène a tendance à se généraliser dans les pays en voie de développement, les organismes internationaux ( O.N.U, U.N.E.S.C.O ,B.M., F.M.I, O.M.T,etc... ) et les promoteurs de tourisme ont encouragé ces pays à investir dans ce créneau en leur accordant des prêts énormes , selon ces organismes , les recettes en devises apportées par le tourisme serviront à équilibrer leur balance des paiements , créer l'emploi, même à briser l'écart économique existant entre les pays développés et sous développés ; cette approche économique reste donc dominante et cela malgré les bilans défavorables dans les économies des pays en voie de développement.

Cependant après la découverte de certains effets non économiques du développement touristique dans les années 1970, de nombreux chercheurs notamment des sociologues , des anthropologues se sont intéressés à ce phénomène et s'accordent sur le fait que le tourisme constitue un facteur de changement social et culturel et, non seulement économique, mais dès qu'il s'agit de se pencher de plus près sur ces problèmes de nombreuses divergences apparaissent concernant leur mode d'approche et d'appréciation .

Le développement des villes se fera inévitablement et l'on assiste démesurément à l'accroissement des tissus urbains et une manière d'appréhender l'urbanité autrement , car dès lors des échanges entre groupes humains se tissent et s'établissent fréquemment une autre vision de comportements et de relations se nouent entre ces différents groupes sociaux et tendent inexorablement vers leur amélioration ....

Pour le présent chapitre , il est structuré ainsi :

- 3.1 : Cas d'exemples rencontrés à travers le bassin méditerranéen
- 3.1.1 : L'approche socio-économique
- 3.1.2 : L'approche culturelle et urbaine
- 3.2. : Cas de Zeralda
- 3.2.1 : L'impact sur le plan socio-économique
- 3.2.2 : L'impact sur le plan culturel et urbain

### 3.1 : Cas d'exemples rencontrés à travers le bassin méditerranéen

#### Introduction

Cette région du monde (le bassin méditerranéen) englobe des pays développés et sous développés si , la rive Nord représentée par la France , l'Espagne, l'Italie et à un degré moindre de développement : la Grèce, Malte et la Turquie , sont des pays européens et riches, par contre la rive sud représentée par la Mauritanie, le Maroc , l'Algérie, la Tunisie, la Libye, l'Egypte, le Liban sont des pays sous développés ou en voie de développement , dans cette section, nous essayons de développer l'impact du tourisme sur les phénomènes 'Economique, Social, Culturel et urbain ', ce type de tourisme est plus approprié à cette échelle d'autant plus que nous allons procéder par comparaison à travers ces deux qualificatifs : pays développés et non développés .

#### 3.1.1: L'approche socio-économique

Donc comme nous l'avons déjà expliqué plus haut : la plupart des études réalisées sur le tourisme en général se situent dans une même perspective, celle de la rentabilité économique « flux touristiques internationaux » et négligent totalement l'aspect social et culturel .

Ce marché international est défini par des relations d'échanges : « Le tourisme est une activité qui exerce des effets d'entraînement en amont et en aval de l'économie nationale » citation d'Ahmed Tessa in économie touristique et aménagement du territoire , en effet cette phrase est juste et vérifiable sur le terrain car , un enchaînement inévitable dans le développement économique d'un pays dès lors l'activité touristique est enclenchée , plusieurs activités verront le jour car le tourisme est structurellement horizontal , des échanges commerciaux se feront , des relations se noueront à toutes les échelles : étatiques ou entre personnes d'un même ou plusieurs pays , ceci va induire des dépenses qui viendront alimenter les caisses de l'état, participent à l'accroissement du produit national brut, création d'emplois directs ou indirects, fiscalité, etc.

Ceci se traduira par des opérations d'importation et d'exportation de marchandises qui obéissent à la loi de l'offre et de la demande du marché touristique international : la demande désigne les pays développés qui sont parvenus, grâce à leur développement économique et technologique à diminuer le temps du travail de leur population ce qui se traduira par l'augmentation d'un temps libre à consacrer aux loisirs , d'où l'éventualité de se déplacer à l'étranger ; quant à l'offre désigne les pays en voie de développement qui offrent leurs terres dans le marché touristique international comme « produit » à vendre à des promoteurs de tourisme, qui, à leur tour le revendent à des personnes issues essentiellement des pays industrialisés par l'intermédiaire des agences de voyages ( l'agence de voyage de l'anglais Thomas Cook la plus ancienne d'Europe qui étend son influence sur plus de 150 établissements et les opérateurs allemands dont le 'géant' TUI issu dans les années 1970 avec la fusion de 05 entreprises voyagistes , distribue aujourd'hui huit marques à travers le monde entier, et contrôle un parc hôtelier estimé à 17 750 lits, en France le club Méditerranéen a pris des parts dans des compagnies de charters , en absorbant en 1991 le groupe Aquarius avec ses 30 agences, a mis la main aussi sur Air Liberté, etc. ) ; dans le domaine de l'hôtellerie Accor, premier groupe mondial à accentuer son influence depuis le rachat de la compagnie internationale des wagons-lits et du tourisme, en plus de grandes entreprises de l'hôtellerie qui sont présentes aux quatre coins du globe : le Hilton et le Sheraton.

Ces opérateurs développent un discours plutôt de complémentarité et de répartition des richesses mondiales par une redistribution des gains :

- Le tourisme constitue un secteur qui rapporte beaucoup de devises aux pays récepteurs et à titre d'exemple, le Maroc ses recettes enregistrées en 1977 ont représenté 8% de la production nationale brute<sup>1</sup>, 20% des exportations, ont couvert 18% des importations et arrivent au troisième rang des entrées en devises après le secteur minier de phosphate et les apports (en devise) des travailleurs émigrés en Europe. Les derniers chiffres de 1991 font état de 30% de ses exportations. Quant à l'Égypte ses exportations représentent 36% et la Tunisie 31%. Les Îles Maldives, les Îles Seychelles et les Bermudes le tourisme constitue pratiquement leur unique source de revenus extérieurs...
- Le tourisme est aussi générateurs d'emplois directs dans le secteur hôtelier et l'artisanat et indirects dans l'agriculture et le commerce d'une manière générale. Seulement les emplois offerts, « quand il y'a offres » sont souvent ingrats et sous qualifiés, d'ailleurs le bureau international du travail note que ce sont ces travailleurs du tourisme en pays sous développés qui rencontrent beaucoup de problèmes dans leur emploi souvent pénible et sous payé, sans qualification, en outre le non respect des règles fixant la durée maximale de travail quotidien.

Ces opérateurs ne parlent pas beaucoup de la dépendance des pays sous développés économiquement par :

- Des conjonctures économiques, s'il y'a une crise économique dans les pays développés, les gens se déplaceront de moins en moins (crise depuis pratiquement 1973), aussi les bénéfices engrangés ne seront pas souvent investis au profit des autochtones, quelques auteurs traitent et qualifient cette stratégie des promoteurs du tourisme de néocolonialisme, d'une nouvelle traite à laquelle les pays du tiers monde, encore une fois, ne partent pas gagnants. Ce qui peut d'ailleurs être vérifié à travers quelques chiffres pour seulement le club méditerranéen a dégagé en 1992 un bénéfice de 161 millions de francs pour un chiffre d'affaires de 8 milliards de francs, en plus quelques pays développés comme la France ont connu une croissance économique grâce au tourisme de 16 500% pour le volume des recettes, ainsi que l'Espagne qui a fait tripler ses recettes en vingt ans.

	<b>France</b>	<b>Espagne</b>	<b>Tunisie</b>	<b>Maroc</b>	<b>Algérie</b>
<b>1985</b>	14 125	12 050	488	800	91
<b>1992</b>	20 184	18 500	1 303	2 498	64
<b>1993</b>	21 250	19 200	1 305	2 446	55
<b>1994</b>	26 542	21 400	1 342	2 447	24
<b>1995</b>	27 527	22 500	1 340	2 504	42
<b>1996</b>	28 450	22 650	1 373	2 625	40
<b>1997</b>	28 300	26 710	1 532	2 772	40
<b>1998</b>	29 931	29 640	1 721	2 830	45
<b>1999</b>	31 699	30 110	1 954	2 915	48
<b>2000</b>	30 700	31 500	2 095	3 125	53
<b>2001</b>	31 900	34 000	2 642	3 925	108
<b>2002</b>	30 300	32 900	2 422	3 152	125
<b>2003</b>	32 446	33 600	2 954	3 220	133

### **Recettes touristiques engrangées par pays**

Tableau N°07: Recettes touristiques engrangées par les pays ci-dessus  
Recettes moyennes par pays en USD ( en millions)

Durant cette période, nous pouvons faire un commentaire très succinct et simple :

- Les pays développés demeurent très riches et l'apport économique du tourisme est considérable et en perpétuelle croissance : La France a engrangé jusqu'à presque 32 milliards et demi de dollars US de recettes.( les Etats Unis étant le premier pays mondial qui a engrangé plus de 68 milliards en 2003).
- La stratégie multi –service et plusieurs formes de tourisme a assuré une croissance profitable à l'Espagne
- Le tourisme de masse et la compétition par les prix a eu une répercussion négative sur la recette moyenne en Tunisie
- Concernant les emplois induits dans les pays développés , ils sont nettement plus importants et avantageux pour ces pays industrialisés , en 1990 plus de 6% de la population active européenne était employée dans le secteur touristique dont 80% dans les secteurs d'hébergement et de la restauration , seulement il est vrai que dans la plupart des cas ce sont des emplois saisonniers ( stations balnéaires en période estivale, et stations de sports d'hiver en période de neige) , mais le rapport en terme de revenus , même en terre des pays récepteurs ils dépassent de loin « leurs collègues » tunisiens , marocains ou égyptiens...

Au Maroc , par exemple ,et ce qui peut être valable à travers toutes les autres stations touristiques des pays de la rive sud par une grande discrimination existe entre les GM ( Gentils membres ) qui sont des touristes, les GO ( Gentils Organisateurs) représentés par des organisateurs des firmes étrangères tous européens qui s'occupent de l'animation , des activités sportives ,nous les distinguons difficilement des touristes et les travailleurs autochtones qui sont toujours actifs dans la plupart des cas : pour les jeunes de 18 à 35 ans

occupent des emplois de manutentionnaires et de serveurs dans les restaurants et les bars quant aux vieux de 45 à 65 ans occupent des emplois tels que le gardiennage , le jardinage quant aux vieilles elles s'occupent de la lessive et du ménage.

- Des événements politiques et sociaux si les pays émetteurs décident de rompre des relations diplomatiques avec le pays récepteur (celui qui offre ses terres) , ce pays se retrouverait dans des conditions précaires car cette activité connaîtra une diminution d'entrées en devises certaines.
- Des événements politiques et sociaux survenus dans les pays récepteurs peuvent aussi influencer sur les arrivées des touristes , depuis 1975 les événements du Sahara occidental ,les conflits sociaux de 1981 ont influé beaucoup sur le tourisme au Maroc, et les récents attentas terroristes ( Maroc, Tunisie, et à un degré moindre l'Algérie...).

### 3.1.2 : L'approche socio- culturelle

Les sciences sociales se sont intéressées à étudier le phénomène du tourisme en général et international en particulier en tant qu'objet de recherche que récemment donc il y'a négligence, nous pouvons affirmer que c'est un thème que l'homme a commencé à étudier 'subitement'. Les raisons qui ont amené cette négligence sont de deux sortes :

- Le tourisme de **masse** constitue un phénomène récent qui est apparu brusquement avec le progrès technique de la seconde moitié du XXIème siècle ( voir chapitre I ' Origines et formes du tourisme', Section 1 'Origines du tourisme') et comme souvent à travers l'histoire de l'homme, lorsqu'un phénomène est récent, il n'est étudié profondément qu'après un temps écoulé relativement long.
- Le tourisme constitue en effet un phénomène pluridisciplinaire : plusieurs disciplines se trouvent confrontées dans son analyse : (voir en introduction de la première partie « Etude et Analyse du phénomène touristique »).

L'économiste considère le tourisme comme un terrain privilégié , il l'assimile à un secteur qui se caractérise d'échanges économiques entre nations ; le géographe , l'urbaniste ,l'architecte ont là , eux aussi un terrain mais qui est plus technique ; ils s'occupent des études sur l'aménagement et sur les choix de projets à implanter sur de nouveaux sites touristiques.

Quant au sociologue ( ou au psychologue ou encore à l'anthropologue) sa tâche est plus ardue et difficile à cerner, car il se trouve confronté, en même temps, à un double terrain :d'une part il étudiera ( du côté de la demande) ce qui a amené les touristes à se déplacer et ce qu'il en résulte , d'autre part, il étudiera ( du côté de l'offre) les conséquences du tourisme sur la culture des autochtones et comment elles se manifestent.

Les sociologues relient beaucoup cette « évasion » ou « fuite » des sociétés dites développées de leur lieu de résidence vers la nature ( mer, montagne, pays étrangers ) ceci est dû aux effets produits par le progrès technique, concentration urbaine, des contraintes s'accumulent tout au long de la journée, de la semaine, de l'année de travail : ces contraintes en s'accumulant , à la longue développent un sentiment de frustration , d'où un sentiment de s 'évader se concrétise, d'ailleurs LEVI STRAUSS voit même dans des cases des villages de vacances, les toits de

chaume, l'équitation, la pêche et la chasse des signes confus de sacralisation par lesquels on tend à retrouver le goût des sociétés archaïques perdues...

L'on peut avancer aussi une autre hypothèse : est ce que les temps modernes n'ont pas engendré d'autres besoins qu'il faut satisfaire en termes de loisirs et d'évasion ?.

Il est vrai que l'homme ancien avait moins de contraintes dans son travail , déjà il n'a pas « divorcé » de son lieu de résidence , puisqu'il travaille seul ses champs, satisfait ses besoins en nourriture et habillement d'ailleurs la notion de loisirs est vide de sens , il n'était pas obligé de travailler durement toute une année pour économiser un temps libre ( vacances).

Lévi Strauss conclut dans son analyse que les loisirs sont plus importants dans les sociétés « primitives » que les sociétés modernes.

En fait, ce que cherche l'homme moderne une évasion , et de « jouer » au bûcheron, au pêcheur revenir à la nature , or la nature il peut toujours la retrouver à la périphérie de sa ville , d'après la théorie anthropologique l'homme est motivé à partir en vacances pour les besoins de jeu , est-il concevable de dire que les motivations de départ en vacances doivent –être recherchées dans le manque de jeu dans la société moderne ? alors que tout le temps libre de l'homme moderne est constitué de jeux ( vidéo, télévision, informatique, ...) et dès qu'il ferme la porte de sa maison il est confronté à beaucoup d'autres jeux extérieurs de société : ( stades , piscines, cafés, appareils de jeux dans les cafés , etc.).

A priori , nous dirons que l'homme moderne est 'victime' de ces différents jeux et plaisirs d'où ils font partie de ses besoins primordiaux tels que manger et se vêtir ; les raisons qui poussent ces populations à se distraire sont multiples ,variées et complexes à analyser et d'ailleurs n'est pas l'objet de notre présente étude... d'ailleurs toutes les disciplines des sciences sociales s'intéressent à ce problème .

Partir en voyage peut-être aussi dès fois interpréter comme un signe de richesse extérieure ou de prestige voire de « snobisme », les touristes sont considérés aujourd'hui comme des voyageurs qui se déplacent pour leur agrément , avec beaucoup de confort , prise en charge totale de l'hébergement , du voyage , le touriste est expédié comme un colis postal avec une destination précise ,dans la plupart des cas en voyage organisé , d'ailleurs beaucoup de critiques vont à l'encontre de ce type de tourisme : « des villes sont envahies de troupeaux de ces créatures qui ne se séparent jamais que l'on voit se répandre dans une rue , à quarante , cinquante avec leur guide – qui tantôt les précède et tantôt les suit , tournant autour d'eux comme un chien berger- cela ressemble fort en vérité à la migration de bétail » . Cependant Cook s'était défendu déjà de ces critiques en 1865 en disant que la formule de voyage qu'il proposait était « une entreprise de la promotion du progrès humain » et que la terre de dieu est vaste et dans toute sa splendeur , est destinée à tout le monde ; les chemins de fer et les bateaux à vapeur, issus des lumières de la science , sont également à l'usage de tous... les gens de biens , les plus nobles esprits se réjouissent de voir le commun les suivre sur des itinéraires autrefois consacrés à leur divertissement exclusif », néanmoins il faut avouer que le tourisme est réellement devenu un produit de consommation , avec ses fameux 04 S : Sun, Sand, Sea, Sex et les 03 F Faune, Flore et Folklore , contrairement aux voyageurs d'autrefois pour lesquels le voyage était une corvée et très pénible.

Tout produit de consommation révèle un double sens et une double utilité : son utilité matérielle et son utilité symbolique , c'est à dire sa signification symbolique valorisée : les gens achètent des produits pour leur consommation mais et aussi pour affirmer leur pouvoir, prestige vis à vis de leurs collègues , de sa famille et de la société d'une manière générale ....

Véritablement , nous sommes en présence d'une industrie touristique , car de la petite entreprise familiale de Cook et son fils , nous sommes passés à une grande industrie , de niveau de firmes multinationales : « tour-opérateur » qui contrôlent le tourisme dans le monde entier , ces tours opérateurs ne contrôlent pas seulement la vente du produit fini , mais tout ce qui se rapporte à cette activité : l'hébergement, restauration ,les loisirs, etc. les moyens utilisés sont énormes et parmi les plus sophistiqués : l'outil informatique ,a joué un rôle important dans la promotion de cette activité qui l'a adopté et expérimenté en premier lieu et en même temps que les compagnies aériennes...

La dernière trouvaille de ces tours-opérateurs pour davantage « épingler » des clients potentiels et nombreux et aussi pour renforcer l'idée du produit de consommation ; est de partir en vacances à crédit , avec des facilités de paiement ( mensualités qu'il paiera plus tard , selon un échéancier bien défini, comme ce citoyen paiera de la même façon son frigidaire, son véhicule ou cuisinière avec un crédit ) il est vrai que quelques équipements ou produits sont indispensables à la vie quotidienne de l'homme , et ... partir en vacances est de nos jours l'égal de se vêtir et manger, « consommer ».

Il est évident que ce développement influera beaucoup sur l'espace urbain , quant à l'extension des anciens tissus , ou encore à la création d'autres territoires que l'homme occupera en équipements , habitats, structures d'accueil touristiques et infrastructures de base ( routes, chemins de fer, aéroports ,etc.)

### 3.2 : Cas de Zéralda

Avant d'entamer l'étude de la ville côtière de Zeralda dans ses domaines socio- économique et urbanistique , nous avons jugé utile d'entamer et de procéder au préalable à une présentation sommaire soit elle, à travers sa description géographique, son aperçu historique et les moments vécus par cette ville à travers les différents instruments d'urbanisme.

- Description géographique et données physiques de Zeralda :
- Description géographique

Il est certain qu'on ne peut en aucun cas cerner d'une manière efficace et avec beaucoup de précisions l'analyse d'une petite ville côtière comme l'agglomération de Zéralda qui est située à trente (30) kms d'Alger , au fond de la célèbre baie de Sidi Fredj sur la cote ouest Algéroise qui s'inscrit dans la totale mouvance de la capitale du pays. Se trouvant « à cheval » sur trois grandes Wilayas du nord du pays : Alger , Blida et Tipaza , Zeralda possède des limites administratives avec les communes riches des wilayas d'Alger et de Tipaza. Ses limites administratives à l'échelle locale correspondent à de fortes limites naturelles d'où on retrouve :

- Au Nord par le rivage de la mer méditerranée qui s'étend sur 06 km de long
- A l'Est par la commune de Staouali
- A l'Ouest par la commune de Douaouda et le tracé de l'Oued Mazafran
- Au Sud par la commune de Mahelma

Ces deux dernières communes dépendent de la wilaya de Tipaza. Est une ville implantée entre deux wilayates , celles d'Alger et de Tipaza , elle dépend administrativement de la wilaya d'Alger ;La surface totale de la commune de Zéralda est de l'ordre de 3150ha dont 160ha sont occupés par l'agglomération chef lieu de commune (ACL),

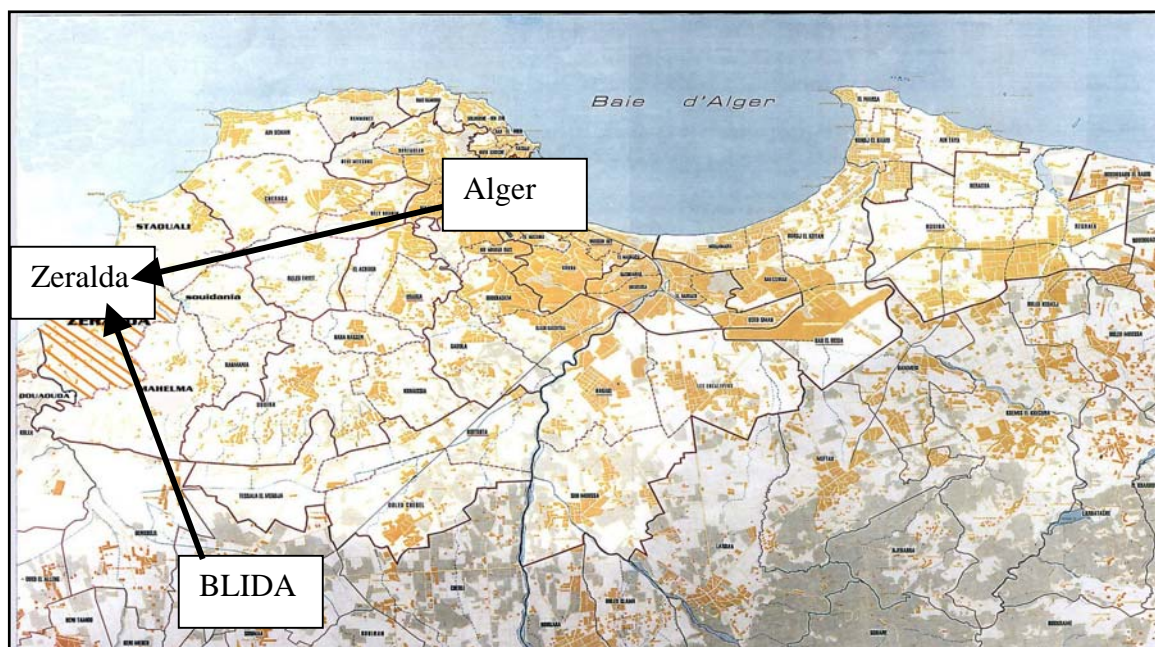


Figure 3.1 : Situation de la ville de Zéralda à l'échelle régionale.

Source : Carte INC à l'échelle 1/25 000ième

La ville de Zéralda est située au Nord de l'Algérie en zone côtière , à 30 Kms à l'Ouest de la capitale Alger et pratiquement à la même distance de la ville de Blida , à mi-chemin d'Alger et de Tipaza , cette situation lui confère de grands avantages, se situe dans la même logique de quelques rares et importantes stations balnéaires que possède notre pays.



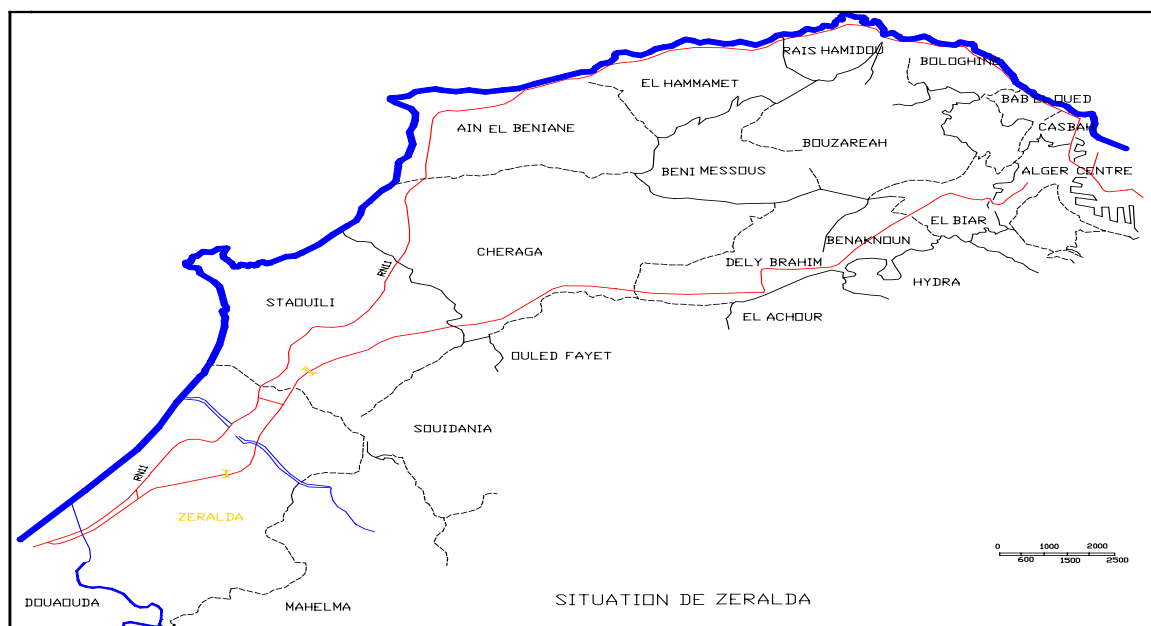


Figure 3.2 : Situation de ZERALDA à l'échelle locale

Source : Carte administrative tirée de l'étude : Aire de Planification de Mahelma Etude d'Aménagement année Déc.1989

Zeralda est une commune qui se situe à la périphérie de la région Ouest d'Alger, région riche et dynamique, comme d'ailleurs les communes environnantes ( Staoueli, Mahelma et la nouvelle ville de Sidi Abdellah )

- Données physiques de la zone d'étude:

Nous essayons d'élaborer un état des lieux exhaustif des données naturelles, c'est à dire ce que l'homme n'a pu transformer, dont :

Le Relief :

Un relief relativement plat, la commune de Zéralda se présente sur la plaine au nord (littoral) et sur les collines au sud, est un ensemble physique allant de 10m d'altitude à 190m au sud sur la partie élevée, et la pente varie de 0% à 15% notamment dans la partie forestière de la commune où l'activité touristique est souhaitable.

Le Climat :

Est un élément incontournable pour ce genre d'étude dans la mesure où le climat conditionne les acteurs du secteur d'activité qui est le tourisme, ce facteur s'il est bien étudié nous donnera la période exacte qui favorisera le tourisme pratiqué dans la région qui est essentiellement balnéaire, de ce fait l'étude des précipitations températures et vents s'avère indispensable.

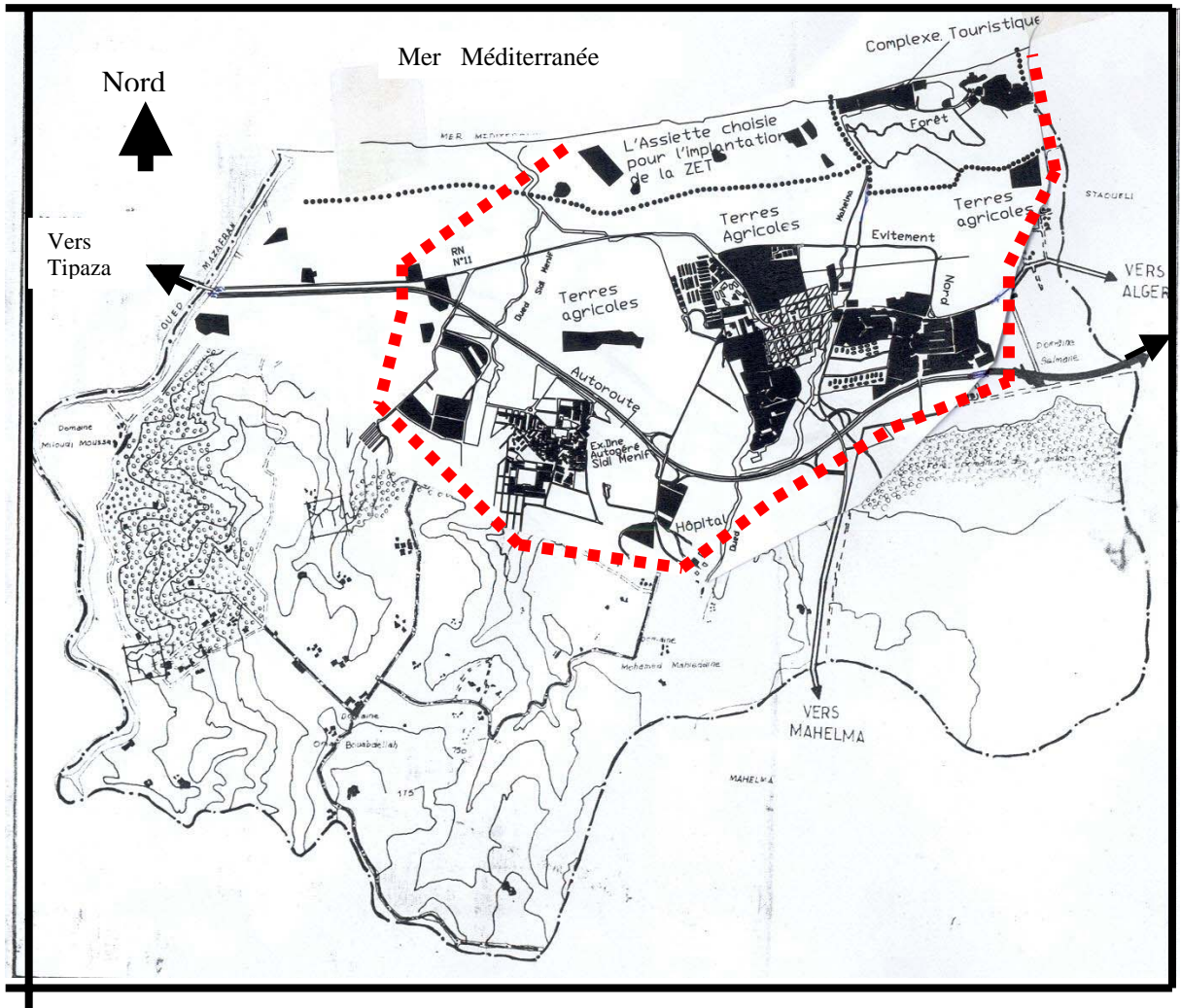


Figure 3.3 : Situation de la ville de ZERALDA à l'échelle communale

Source PDAU 1997 à l'échelle 1/10 000ème

Une grande surface est occupée par l'agglomération chef lieu de commune , sur la carte , les terres agricoles de la ville de Zeralda comprises , cette superficie urbaine peut atteindre le 1/3 du foncier communal , et dans la plupart des cas , beaucoup de terrains interstitiels agricoles existent au niveau de cette ville en pleine extension.

Précipitations ou les pluies :

Les précipitations mensuelles et jours pluvieux enregistrés dans l'année , pour cela nous avons pris comme référence ce tableau de précipitations (station de Staoueli 1993)



Figure 3.3A: La ville de Zeralda vue à partir de la mer

Source : photo personnelle de l'auteur

Redevenue une station balnéaire importante dans sa région à partir de la fin des années 1960 et début 1970 grâce aux travaux de l'architecte F.Pouillon

Mois	Janv.	Fev.	Mar.	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Dec.	Total
<b>Préc. (mm)</b>	102	72	64	38	43	12	03	04	34	71	132	138	703
<b>Jours pluv.</b>	13	11	11	08	07	03	01	01	05	09	13	14	96

Tableau N°08 : Précipitations ou les pluies

Nous notons à partir de ce tableau que les précipitations totales sont de 703 mm , ce qui est toujours appréciable pour l'agriculture et que nous sommes en présence d'un climat tempéré méditerranéen , mais aussi une bonne période de six (06 mois) représentant : Avril, mai, juin, juillet, Août , septembre relativement sèche avec peu de journées pluvieuses ce qui favorise beaucoup l'activité touristique balnéaire .

Températures : La fréquentation des plages est en relation étroite avec la température de l'air comme c'est indiqué au niveau du tableau ci-dessous : ( moyenne mensuelle des températures de l'air –station Staouéli 1993 ).

Mois	Jan.	Fev.	Mar.	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Aout	Sept.	Oct.	Nov.	Dec.
<b>Temp</b>	10.3	11.1	13	15	17.6	21.2	24.6	25.3	22.7	18.3	13.1	11.3

Tableau 09 : Températures

Dans l'ensemble les températures sont douces et favorables pour l'épanouissement d'un tourisme balnéaire , et le tourisme peut se prolonger durant toute l'année d'une manière générale . La période aride en précipitations et les températures très élevées se délimite entre les mois d'avril et d'octobre qui représentent la haute saison du tourisme .

Vents :

Il n'y a pas de tempêtes de vents dans la région , la fréquence moyenne est de 2.27 ce qui est très minime , la prédominance de la direction de ces vents est d'ouest , nord-ouest ,ce qui est favorable à l'activité touristique .

Les Ressources hydriques :

Il est évident que ce potentiel est déterminant pour développer n'importe quelle activité , aussi pour l'irrigation et l'alimentation en eau potable .

Eaux superficielles :

La commune de Zéralda est traversée par cinq oueds ( oued Arha, oued Saf Saf, oued Mahelma, oued Sidi Menif, Oued Mazafran ) dont quatre prennent leur source des collines du Sahel , l'oued Mazafran est considéré comme étant le plus important , il est situé à la limite Ouest de la commune de Zéralda , ses eaux lui proviennent de l'oued Djer, oued Bouroumi, oued Chiffa tous situés et prennent sources à partir de l'atlas blidéen ( en amont de notre zone d'étude ), ce qui fait que l'écoulement de cet oued est régulier et pérenne (annuel ) son bassin versant couvre une superficie de 1710 km<sup>2</sup> .

Eaux souterraines :

Les principales ressources en eaux souterraines sont contenues dans la nappe profonde de l'astien du Sahel ,cette nappe est constituée de petites nappes qui sont ré alimentées par les eaux de pluie infiltrées grâce à la perméabilité du sol , l'exploitation de cette eau se fait par de nombreux puits et de cinq forages .

Alimentation en eau potable :

Zéralda s'alimente par deux forages en plus d'un puits de 6L/s qui se situe au nord de la ville ; le raccordement effectué sur la conduite Mazafran-Ain Benian a doté la ville d'un apport supplémentaire de 500 m<sup>3</sup>/jour ; le complexe touristique est autonome par ses deux forages ayant un débit de 25L/s chacun . L'agglomération secondaire Sidi Menif est alimentée à bifurcation venant de Mazafran-Ain Benian.

La distribution de ces eaux se fait par deux réservoirs de 1000m<sup>3</sup> chacun un autre réservoir de 2000m<sup>3</sup> est en voie d'achèvement ,le réseau de distribution de Zeralda est un réseau maillé . Le complexe touristique est alimenté par un château d'eau de 1000m<sup>3</sup> et l'agglomération secondaire Sidi Menif est alimentée par un réservoir de 5000m<sup>3</sup> et la distribution se fait par voie gravit aire, l'on peut conclure que les potentialités aquifères au niveau de cette commune sont énormes et peuvent prendre en charge les deux secteurs d'activité de la commune : l'agriculture et le tourisme .

- Aperçu historique :

La trame du tissu est en damier , structurée au début par deux axes importants : Le cardo-décumanus , et à l'intersection de ces deux axes orthogonaux le forum , d'où naissance :

- d'une place
- d'une église
- d'une mairie
- d'un bureau pour garde champêtre

La trame préconisée par les opérations de défrichage est romaine donc classique pour ces petites villes coloniales de la même génération fondées vers les années 1840-1860 comme , celles rencontrées dans la Mitidja ( Boufarik, El Affroun, Marengo ,... ) ; néanmoins le village de Zeralda a une forme trapézoïdale inhabituelle contrairement à ces autres villages cités ci-dessus ,le site a contribué beaucoup à cette forme, dans sa partie sud notamment où la base du trapèze est plus étroite à cause du sommet de la colline et où se construira plus tard l'église de la ville.

Dans un passé très lointain, du 1<sup>ier</sup> au 5<sup>ième</sup> siècle, et d'après les écrits de quelques auteurs français le futur village de Zeralda fait partie de la Maurétanie romaine et a dû profiter de la paix romaine (pax-Romana) par l'établissement probable d'un chef romain et ses serviteurs . Au moins trois preuves nous permettent d'imaginer l'existence de la présence romaine au niveau de Zeralda et sa région immédiate :

- Des ruines isolées ont été trouvées par des soldats français , dès 1830 ils ont vu des vestiges de villas, des sépultures romaines, des monnaies, des médailles en bronze, des marbres funéraires principalement à l'époque romaine , des thermes ( ceci suppose un habitat important)

- Indéniablement les marais de Zeralda avaient été déjà asséchés au moins une fois avant la colonisation française , dans un rapport officiel transmis au ministère de la guerre le 16/11/1855 « on reconnaît parfaitement sur le terrain les traces d'un ancien canal d'assèchement soit naturel ou artificiel » où 1500 ans plus tard, les français vont creuser les « égouts », un tunnel dans les dunes pour évacuer les eaux des marais et eaux usées de leur petite ville .

- on trouva aussi quelques traces éparées de la 'via Romana' : la fameuse voie stratégique romaine qui venait de Carthage (Tunisie), reliait Icosium (Alger) à Tipaza et Césarée(Cherchell) pour aller jusqu'à Volubilis (Maroc) .

Sans doute les invasions vandales et arabes étaient passées par là...car les soldats de la 2<sup>ième</sup> division du général Loverdo ont découvert quelques 'mechtas' de bergers , mais pas de douars ni d'habitations ni d'activités , le nom de Baptême fût 'El Zeralda' ou 'Ezzerda' pour quelques témoignages recueillis auprès des gens originaires de cette ville , ceci a une relation avec un saint de la région à qui , annuellement une « zerda = offrande » 'sacrifices d'ovins et de bovins' lui est dédiée pour bénir et protéger les populations locales . Sous l'autorité du maréchal Bugeaud fût décidée donc le 13/09/1844 l'implantation officielle du centre de peuplement de Zéralda car la prononciation du mot El Zeralda était difficile pour les colons.

L'édification de la ville a été faite en 1844 et les constructions de l'école et de l'église ont été finalisées entre 1864 et 1905 . Nous allons expliquer dans le détail cette évolution historique

où l'apport militaire était très édifiant, car l'implantation de ce centre s'imposait aussi pour des raisons de sécurité : les autorités installaient les nouveaux villages de façon à former des lignes de défense successives étai d'une vingtaine de Kms, ce qui faisait beaucoup pour les troupes qui se déplaçaient à pied, d'où il fallait une position de bivouac intermédiaire installé sur les hauteurs de ce site afin de mieux dominer , il consiste en un plan établi en forme de trapèze, il fût divisé en lots urbains et en lots de jardin, une place publique figurait au centre ainsi qu'un bivouac avec un abreuvoir et un lavoir, un petit cimetière aussi était prévu .

Historiquement l'emplacement du futur village de Zeralda est situé sur un site marécageux , peu habité, isolé et se posait un problème de l'eau potable . Est un centre qui tourne le dos à la mer , alors que la colline où le futur village doit être construit soit en face à la mer à moins de 2000 mètres Cette colline possède à ses pieds une plaine marécageuse en son nord , cette plaine est en réalité une cuvette de 117 ha ayant une longueur de 2900 mètres sur 404 mètres de large comprise entre les derniers coteaux du Sahel d'où les petits oueds viennent et déversent leurs eaux qui vont stagner et donner naissance aux trois marais de Zeralda ( petit lac à l'Est, grand lac au centre et le lac de pierre à l'Ouest ),et les dunes de sable littorales qui la séparent de la mer méditerranée.

La stagnation de ces eaux entraînera inéluctablement des maladies telles que : le paludisme , mot déduit de la malaria ( mauvais air – vient de l'italien la mala aria ) qui est la fièvre des marais ;d'ailleurs la mortalité était tellement élevée que bien vite, il a fallu songer à un autre grave problème : celui du cimetière.

Les travaux d'assèchement étaient prévus en 1845 , doivent être effectués afin d'évacuer les eaux des marais vers la mer et un fossé de ceinture doit être creuser en 1846 , mais réellement les grands travaux n'ont pu être entamés qu'en 1856-1957 (à cause du manque des moyens financiers) sous la conduite d'un ingénieur des ponts et chaussées Mr De Mondésir , ceci en creusant des canaux supplémentaires pour mieux drainer la plaine et les eaux des marais eurent enfin accès à la mer par une galerie d'évacuation de 100 mètres à travers les dunes, cette galerie servira aussi plus tard aux eaux usées de la ville qui rejoindront celles des marais.

Il faut avouer que beaucoup de travaux avaient été effectués pendant cette période pour rendre cette région cultivable et que l'homme puisse s'établir durablement. En outre de ces marais et de la mise en valeur de cette plaine de Zeralda, se posait le problème de l'eau potable qui avait engendré des maladies intestinales et à transmission hydrique, les solutions doivent être préconisées et les colons avaient procédé ainsi :

- L'utilisation d'une source de Ain Hadjel qui se trouvait à l'orée sud de la forêt domaniale des planteurs.
- Creusement de puits à partir de 1847.

En fait une implantation coloniale classique ,les premiers colons furent établis et le projet initial prévoyait 30 familles, 15 de ces familles venaient volontairement de Dely Brahim, premier village colonial avec Kouba vers 1832 et ces familles étaient d'origine allemande et le 15 autres familles( bonnes familles – expression de l'époque) devaient venir de France puis vint le tour de la construction de l'église en 1875 et fût inaugurée par Monseigneur le cardinal Lavigerie, et commença la bataille administrative car auparavant Zeralda dépendait du district de Koléa , puis en 1860 passa sous la tutelle de Chéragas puis sous celle de Staouéli et après maintes démarches ,réclamations et pétitions que Zeralda devint une commune de plein exercice en 1905.

Bien sûr , la ville de Zeralda a connu une multitude de transformations , de mutations et d'extensions à travers sa jeune histoire ce que nous tenterons d'expliquer à travers quelques plans et photos de la ville dans le prochain chapitre relatif au développement du tourisme et ses conséquences induites sur les paysages naturel et bâti.

- La Commune de Zeralda à travers les différents plans et instruments :

Les interventions successives des instruments d'aménagement et d'urbanisme dans l'aire d'étude :

1/ Propositions du PUD novembre 1980 :

Le plan d'urbanisme directeur considère qu'un déséquilibre socio-économique fait que les richesses agricoles et touristiques en cours d'exploitation sont contradictoires, il faut rééquilibrer cet état de fait :

- Intégrer l'activité touristique dans la société , encourager les investissements dans ce secteur sans négliger l'agriculture
- Permettre au tourisme d'absorber une main d'œuvre d'origine agricole sans concurrencer l'agriculture
- N'a pas préconisé réellement un développement harmonieux et équilibré entre les deux secteurs .

2/ Propositions du PDAU de 1996 et de l'édition finale de mars 1997:

Le choix du PDAU a été de limiter la croissance urbaine au périmètre existant , mais il se trouve que sur le terrain ceci se vérifie négativement et contrairement à ses diverses orientations.

Le PDAU étant un instrument d'aménagement, d'urbanisme ,de planification spatiale et de gestion urbaine ,possède une dimension communale voire inter-communale ,il fixe les orientations essentielles de l'aménagement du territoire et du SNAT, du SRAT, du PAW donc du plan de développement de l'espace considéré.

Partant des recommandations de l'armature urbaine et rurale de la wilaya de Tipaza et l'aire de planification de Mahelma, le principe d'aménagement repose sur deux axes fondamentaux :

- Blocage de la croissance de la commune de Zéralda à terme de saturation des friches urbaines afin d'éviter le mitage des terres agricoles
- Redéploiement des secteurs clés de la commune à savoir le tourisme de masse à travers les ZET et l'agriculture .
- Espace rural : Il s'agit initialement de bloquer toute nouvelle extension qui ne répond pas aux fonctions inhérentes à cet espace (développer une activité propre aux fonctions rurales comme par exemple l'aviculture et l'apiculture ).
- Zones Touristiques : prévoit l'intégration économique et sociale de ce secteur pour la commune.

ZET/Est : Elle est située au Nord Est de la ville représentée par les travaux de F. Pouillon ( le complexe touristique Mazafran) :

- Sauvegarde et protection du site naturel existant
- Procéder au refoulement des eaux usées polluantes
- Station d'épuration
- Redéploiement des activités compatibles avec l'aspect touristique .

ZET/Ouest : Elle est située en plein milieu des terres à valeur agro-pédologiques élevée de la commune :

- Le réseau d'infrastructure doit répondre juste aux besoins dictés par les normes en la matière et ne permettre aucune extension de cette infrastructure .
- Un règlement strict quant au pré-traitement des rejets solides ou liquides

Cette stratégie vise à maintenir les populations dans leurs périmètres actuels et préconisent des opérations de réaménagements et ou des restructurations en fonction des opportunités des secteurs. D'ailleurs un certain nombre de POS ont été inscrits : 16 POS urbains et 03 POS ruraux et 01 PS ( périmètre spécifique )

Le PDAU a orienté les objectifs du tourisme et de l'agriculture séparément et a prévu un règlement non vigoureux d'où des dépassements ont pu surgir ces dernières années 2000 notamment en terme de foncier touristique ou autres ....

3/ POS de juin 1995 :

Le POS prévoit le tourisme comme la vocation prioritaire de la commune alors que l'agriculture a été marginalisée , il a donné la priorité au développement de Zéralda à vocation touristique : restaurants, pizzeria ,cafétéria, boutiques de matériel de pêche , etc ....

Création d'une voie primaire interurbaine permettant la liaison de la bande côtière , lieu de développement de la ZET/Ouest à l'agglomération de Zéralda .

4/ Propositions du SDAT septembre 1986 :

A travers le SDAT le ministère du tourisme et de l'artisanat a sélectionné les 02 ZET à Zéralda et on trouve plusieurs propositions :

- Propositions pour la ZET Est :
  - Freiner l'expansion touristique dans cette zone afin de sauvegarder les terres agricoles qui se trouvent juste à la sortie sud du complexe touristique
  - Amélioration des conditions de circulation motorisée (pollution sonore )
  - Aménagement des accès et voies piétonnières intra-muros du complexe (entre la mer et l'hôtel )



- Propositions pour la ZET ouest :
  - Afin de ne pas empiéter les terres agricoles , le développement touristique se fera sur la bande dunaire qui forme la transition entre la plage et ses terres , ce qui envisage un aménagement de type linéaire
  - Devant l'insuffisance des capacités d'accueil notamment durant la période estivale , des équipements touristiques nouveaux peuvent être implantés avec un cahier de charges vigoureux

Le SDAT ouvre la priorité au tourisme , respecte les autres secteurs notamment l'agriculture mais ne crée pas cette cohabitation et domaines d'échange entre les deux secteurs .

Dans leur essence initiale, ces instruments sont très logiques et bénéfiques à plus d'un titre , prévoient des aménagements et interventions rationnelles et au profit du citoyen et tenter de minimiser « le gaspillage foncier agricole » , équilibrer entre les différents secteurs d'activité, etc.

Cependant ces différents instruments d'urbanisme ont fait leurs limites dont la mesure n'ont jamais été suivis de décisions rigoureuses et d'application d'une part et d'autre part sont devenus à un degré caducs à cause de nouvelles orientations en termes du portefeuille foncier , d'architecture et d'urbanisme.

De nos jours il est devenu beaucoup plus un aménagement et urbanisme de négociations entre les différentes parties : maîtres d'œuvre et d'ouvrages, d'où de gros enjeux fonciers et financiers sont mis en avant et aucune partie ne peut céder au profit de l'autre ; par conséquent , de nouvelles règles de travail et de relations doivent être aussi définies...

### 3.2.1 : L'impact sur le plan socio-économique

Comme nous pouvons le constater , notre zone d'étude se trouve bien dans une région qui présente des potentialités et richesses pour un grand développement local : principalement agricole riches terres arables pour l'agriculture , déjà à l'époque coloniale Zeralda était occupée par une population exclusivement paysanne, les cultures maraîchères ( tomates, pommes de terre , poivrons, etc.) et les vendanges , étaient pratiquées utilisant une main d'œuvre autochtone à bon marché venue essentiellement du Titterie .

Aussi une potentialité touristique, qui peut influencer sur la population locale en termes économiques, sociologiques etc., est une partie de la côte algérienne bien pourvue en infrastructures touristiques notamment balnéaires, sans oublier d'autres infrastructures se trouvant à Tipaza ( Matarés, Chenoua, Club médit. « CET » réalisations importantes non loin de Zeralda .

Les Potentialités Agricoles de la commune :

Des études agro-pédologiques ont été effectuées par le ministère de l'hydraulique en 1969 sur le Sahel et a déduit que nous sommes en présence de trois types de sol et très riches pour l'agriculture :

Les sols à sesquioxyde de fer, sols calcomagnésiques, sols peu évolués avec des PH assez équilibrés ( ni trop acides ni trop basiques ) ils se situent entre 6,5 à 8 et sur cette base de la

pédologie rencontrée le BNEDER a fait un classement des terres communales en fonction de leur fonction agricole .

1<sup>ière</sup> Classe : Potentialités agricoles très élevées :

Ce sont des terres qui permettent le travail agricole sans difficultés , l'eau est abondante durant toute l'année pour son irrigation , ces sols possèdent une bonne profondeur d'enracinement , cette classe occupe 78,47% de la SAU ( Surface Agricole Utile ) on les rencontre invariablement au niveau de la surface totale de la commune.

2<sup>ième</sup> Classe : Potentialités agricoles importantes :

Ce sont des sols qui peuvent être travaillés sans grandes contraintes, leurs profondeurs d'enracinement est moyenne , les disponibilités en eau sont intéressantes on les trouve sous forme de petites parcelles au nord et au sud de la commune .

3<sup>ième</sup> Classe : Potentialités moyennes :

Ce sont des terres de faibles profondeurs, elles présentent des contraintes dans la mécanisation du travail , les possibilités d'irrigation sont faibles voire nulles .

Pour mieux illustrer ces potentialités énormes en agriculture de la commune de Zeralda, voir le tableau ci dessous :

<b>Classe</b>	<b>Superficie en ha</b>	<b>Pourcentage</b>
1 <sup>ière</sup>	1604,25	78,57
2 <sup>ième</sup>	256,52	12,53
3 <sup>ième</sup>	183,89	08,90
<b>Total</b>	<b>2044,89</b>	<b>100,00</b>

Tableau N°10 : Les Potentialités Agricoles de la commune

D'après le tableau N°10, le territoire de Zeralda possède indéniablement de riches terres agricoles , malheureusement le tourisme aidant , cette ville a connu beaucoup d'extensions dans son espace immédiat et l'on assiste à un mitage, qui s'est transformé dans le temps à un habitat groupé, et à ce jour le béton n'a pas cessé d'avancer.



Figure 3.4: Potentialités agricoles  
(Source : Photo personnelle de l'auteur prise en Juin 2004)

Notre photo montre : la partie Nord Est de la ville ,...de riches terres agricoles où sont pratiquées les cultures maraîchères, à l'instar des autres parties de la commune de Zeralda.

- Les Potentialités touristiques de la commune :

Nous notons qu'à Zeralda , des potentialités touristiques existaient et continuent à exister à ce jour ; celles qui sont plus ou moins mises en valeur sont notamment relatives au tourisme balnéaire. Le tourisme est non seulement en lui même un indicateur de développement , mais aussi peut être un catalyseur d'un développement régional voire national , le cas de l'Espagne est édifiant, pour ce pays, sa croissance économique est baignée depuis plus de quatre décennies par les rentes migratoires et touristiques, la Tunisie et la Turquie , à un degré moindre le Maroc lui ont emboîté le pas ces dernières années. Si, comme nous l'avons déjà signalé auparavant que quelques villes côtières voire pays du pourtour méditerranéen vivent du ,et, pour le tourisme , il faut admettre que pour notre site d'étude , cet envergure est loin d'être égalée ceci pour différentes raisons :



Figure 3.5: Potentialités touristiques  
 Vue sur le front de mer du Complexe Touristique  
 Source : Photo personnelle de l'auteur

Zéralda possède de belles plages aux abords de la capitale Le complexe touristique est l'une des œuvres de F.Pouillon , cet infrastructure n'a pas eu malheureusement le résultat escompté sur le développement économique de cette ville et de sa population ...

- La politique sur le tourisme préconisée par notre pays n'est pas très claire , malgré quelques timides textes d'encouragement pour le développement de ce secteur ; et quelques intentions très louables qui sont au stade d'esquisses d'aménagement sur la ( création de la ZET Ouest , et des aménagements des sites touristiques existants) mais ceci demeure au stade d'intentions et de propositions...

- Le manque d'importance attribué à ce type d'activités , par l'absence d'encouragement d'investissements financiers que ce soit par le secteur étatique, privé ou firmes multinationales.

Pourtant au début des années 1970, des réalisations d'infrastructure hôtelières avaient été réalisées à Zéralda et relèvent du secteur public , étaient destinées à un tourisme international qui n'a pas été concluant pour diverses raisons , même l'emploi touristique à Zéralda de cette époque était néfaste pour la région d'une part : les travailleurs qualifiés au complexe sont issus d'autres régions du pays et la main d'œuvre locale est employée davantage dans le gardiennage, l'entretien du complexe ( jardinage et ménage ) est une main d'œuvre destinée surtout initialement à l'agriculture où une grande qualification n'étant pas exigée, par conséquent nous assistons à un exode de la main d'œuvre du secteur primaire vers le tertiaire. actuellement ces infrastructures fonctionnent économiquement en deçà de leurs potentialités, sont en inadéquation avec les nouvelles données du secteur touristique , elles essaient de s'adapter et de se reconvertir par la location de ses structures aux demandeurs et touristes nationaux. Est une ville qui ne reçoit plus cette clientèle étrangère d'où une grande influence négative sur les entrées d'argent pour cette commune, d'autant plus que le système

d'investissements de capitaux demeurent très archaïques et restreints à quelques privés nationaux , mais malheureusement qui ne peuvent relever le défi d'une activité touristique industrielle , où, nous serions en présence de la création d'emplois, et d'un enchaînement pour d'autres secteurs d'activité : commerces, artisanat, agriculture, bâtiment, etc.

Néanmoins grâce au développement de nouveaux et récents échanges avec les touristes nationaux qui visitent régulièrement et massivement cette ville balnéaire, la population de Zeralda a pu se redéployer et se réinvestir économiquement et prendre en charge ses préoccupations et aspirations d'une façon positive et dynamique.



### Vue sur les plages

Source : Photo personnelle de l'auteur

- En plus de cette infrastructure destinée initialement au tourisme international mais qui est entrain de se reconverter en structure d'accueil pour les nationaux , les pouvoirs publics essaient de les adapter à ce nouveau type de tourisme de masse, et indéniablement de belles plages existent à Zeralda , il suffit de bien les nettoyer et les entretenir régulièrement pour attirer un nombre de plus en plus croissant de visiteurs nationaux.

### 3.2.2: L'impact sur le plan culturel et urbain :

Notre pays n'a pas opté réellement pour le développement d'une industrie touristique , même s'il a été préconisé au début des années 1960 quelques infrastructures dans ce domaine d'activité (projets : aux andalouses en Oranie, le Mazafran au centre , Hamadites et le Mordjan à l'Est), néanmoins ceci demeure très timide et la stratégie d'une politique d'un tourisme international est loin d'être ré encouragée après l'échec de la première stratégie des années 1960-1990 .

Par conséquent , cette activité n'a pas eu une grande influence sur la population algérienne d'une manière générale et en particulier la population « littorale » de Zéralda en particulier

puisqu'il s'agit de cette dernière prise comme « échantillon » afin de représenter cette société algérienne , de ses comportements vis à vis du tourisme et du touriste.

Le littoral algérien ne reçoit pas un nombre important de touristes étrangers, inévitablement , ceci a cédé la place à l'avènement d'un tourisme de masse national, représenté beaucoup plus par des algériens de l'intérieur du pays qui investissent ces espaces littoraux , la notion de différence ethnique n'apparaît pas , les comportements entre les gens sont naturels et fructueux économiquement , le touriste dans ce cas n'apporte pas une monnaie étrangère ou différente , restent les rapports culturels et linguistiques qui présentent quelques particularités entre une région et une autre, car l'Algérie est un pays très vaste et contrasté.

Dans ce cas , les valeurs s'entrechoquent avec beaucoup de douceur , d'ailleurs beaucoup de ces touristes ou étrangers à la région viennent souvent des wilayas limitrophes ou encore des « invités » chez des amis ou visites familiales , nous sommes en présence d'une vie culturelle, d'échanges qui peuvent contribuer à tisser des liens et nouer des relations durables ; cette frange de la société qui vit sur le littoral est beaucoup plus soumise à des échanges avec ces populations de l'intérieur du pays d'où des comportements peuvent être développés en relations culturelles et commerciales et même le type de commerces à développer , d'autant plus qu'actuellement la demande est de plus en plus importante que l'offre en termes d'infrastructures hôtelières, de loisirs , de restauration.

D'ailleurs la population littorale de Zeralda a pris conscience des enjeux fonciers, économiques et potentialités énormes que renferment sa commune pour promouvoir et développer un tourisme de masse, par conséquent elle s'est prise en charge à l'instar des autres communes littorales limitrophes ( Staouéli, Ain Benian, Douaouda, et autres...) en se développant économiquement et socialement d'où de nouveaux comportements et mode de vie seront redéfinis , des échanges fructueux avec les autres populations algériennes « extra-muros » à la ville de Zeralda et sa commune , ceci influera sur l'espace physique vécu , un tissu urbain tentaculaire difficilement maîtrisable , sur les transformations et aménagements des habitations héritées de la période coloniale, une nouvelle manière de concevoir un cadre bâti est en train de naître et de prendre de l'ampleur.

### Conclusion du chapitre 3

Le tourisme et particulièrement international, ou encore l'influence de cette activité n'est pas un facteur de développement pour les pays en voie de développement, il est, au contraire, un prolongement de l'échange inégal instauré par le colonialisme

Ces exemples nous montrent que le tourisme présente les caractéristiques d'un secteur économique très particulier et fragile : le moindre événement (naturel, économique, politique, social, et même commercial) peut avoir des conséquences imprévues, et l'histoire nous montre que l'évolution des sociétés est rarement linéaire et ces événements et changements cités ci dessus sont couramment rencontrés ...

Il est aussi vrai qu'économiquement l'écart et le degré de rentabilité est beaucoup plus important dans les pays développés, la création d'emplois se fait systématiquement et tend à être moins contraignants et surtout performants et de haute qualification ; par contre les apports et acquis obtenus en Tunisie et au Maroc pour ne citer que ces deux pays voisins, sont réduits même s'ils étaient probants, mais certainement les tours opérateurs tirent beaucoup plus profit de ces investissements que ces pays d'accueil, aussi, faudra-t-il se poser la question suivante : Est-ce que ces pays du sud de la méditerranée ont-ils d'autres choix ? le fait d'être précaires économiquement et surtout technologiquement ces pays ne peuvent et ne doivent que se conformer aux exigences et « au cahier de charges » imposés dans la plupart des cas par des géantes industries touristiques des pays développés (Il est évident qu'un nouvel ordre économique est établi : les richesses du sol, sous-sol des pays pauvres seront exploités et mises en valeur par des pays industrialisés et développés en haute technicité, sous conditions que ces richesses se répartissent selon les directives et exigences dictées par des firmes multinationales).

Lorsqu'un paquebot de croisière laisse comme seul souvenir 70 000 tonnes de déchets par an, on peut en douter sur la bonne foi de ses multinationales pour un développement du sud ; Car c'est l'industrie touristique des pays du Nord qui dessine le visage du tourisme. Et ce sont surtout et toujours ces multinationales qui en récoltent les fruits. Au Sud, les devises ne font que transiter... tout en entraînant de multiples effets pervers : mendicité, prostitution, "folklorisation" des rites et des cultures...

Nous pouvons ajouter, que socialement et culturellement, le tourisme n'a pas le même impact d'un pays à un autre, si aujourd'hui les préoccupations d'un touriste européen est de « revenir ou se ressourcer » à la vie et traditions de son aïeul, qu'il ne retrouve pas d'ailleurs dans sa vie quotidienne, eu égard à l'importance d'un développement économique effréné, forte pression, confort et consommation excessifs qui frisent parfois le ridicule ; dans cette société de consommation des contradictions s'entrechoquent, tout en voulant garder cet ordre établi et cette manière de vivre, cherche en même temps à revivre les valeurs de l'homme ancien...

Quant aux pays d'accueil de cette activité touristique, les problèmes sont beaucoup plus pénibles à vivre, autres qu'il y'est une nouvelle et forme d'exploitation de l'homme par l'homme et le mépris affiché par l'autre, des profits toujours bas malgré la masse de travail fournie et aussi la vision de voir à travers le touriste étranger une valeur économique valorisée par sa monnaie étrangère qui est la devise, il y'a là une reconnaissance explicite comme s'il s'agissait d'une relation qui s'établit entre un commerçant et ses clients : les autochtones sont des commerçants, ils vendent leurs services et objets artisanaux, ils « louent » leur ville, leur soleil, et leur mer à leurs clients qui sont justement des touristes, et, en contrepartie ces

derniers payent en devises ( d'ailleurs les touristes autochtones dans ces villes côtières des pays en voie de développement ne sont pas considérés comme des touristes nationaux – plutôt ce sont des gens de l'intérieur, car ils n'apportent pas de la devise et n'achètent pas ou « négocient » beaucoup quant à l'achat des objets artisanaux locaux ). La différence est justement l'aspect économique et à travers cette perception toutes les valeurs de la culture locale , l'identité , personnalité ,etc. sont vides de sens et sont transformées progressivement en des sens strictement économiques caractérisés par l'argent.

D'ailleurs , autrefois, l'hôte qui venait visiter ces contrées et sociétés n'était pas considéré comme une personne tel que le touriste venant pour rapporter des valeurs économiques , c'était presque le contraire, un étranger était accueilli, lui , aussi, avec hospitalité , mais en tant que personne qui a besoin d'aide , celui à qui on donne, partage et non celui qui donne...

Il est vrai que beaucoup de facteurs ont motivé cet état de fait :

- Le rôle et le choix économique des pouvoirs publics de ces pays récepteurs.
- La pauvreté et la dépendance économique et ... culturelle vis à vis de ces pays industrialisés .
- La proximité de l'Europe et de sa société
- Le rôle de l'émigration et des travailleurs en Europe
- La présence des touristes
- Et autres.....

Une certaine frange de la population autochtone est défavorable à ce développement touristique car , juge que des valeurs culturelles et cultuelles sont menacées par ce néocolonialisme de l'occident qui est synonyme de satanique (pays du Maghreb notamment) , de consommation et de débauche , c'est cette volonté de récupérer sa personnalité que notre pays apparaît très tendu et dans un effort difficile pour sauvegarder ces valeurs ; c'est en ce sens qu'il faudrait comprendre le peu d 'espace préconisé pour le tourisme international sur son propre sol , à la différence des deux voisins 'malades' de leur tourisme : volonté donc de ne pas prolonger l'acculturation créée par le colonialisme , mais il faut le répéter : quels choix préconisés ? un développement économique , de l'infrastructure routière , aéroportuaire , etc. ou rester éternellement sous développés , vivre en autarcie et subir toutes les conséquences déduites....

Comme nous l'avons répété régulièrement tout au long de cet ouvrage, l'Algérie a déjà subi l'échec d'une première stratégie de développement touristique orientée vers le tourisme international à partir des années 1960 ; cette expérience nous renseigne sur la négligence et le manque de considération des aspirations économiques et sociales des populations autochtones nous savons que c'était un tourisme destiné beaucoup plus à une clientèle étrangère, en outre le manque de volonté affiché par le gouvernement algérien de promouvoir ce secteur , cet état de fait a engendré des conséquences importantes et notables sur cette activité , nous assistons pratiquement depuis une quinzaine d'années à un nouveau type de tourisme national et de masse qui a influé beaucoup sur les dimensions économiques et sociales de ces populations et qui se redéfinissent dans leurs activités , le vécu, et la transformation de l'espace en termes d'aménagement ,d'urbanisme et d'architecture de la ville littorale.

Nous nous posons un certain nombre de questionnements :

- Le tourisme de masse a-t-il changé les comportements des populations et restructuré les paysages des petites villes littorales ?

- Pouvons nous développer un tourisme spécifique et propre à l'Algérie ?



## CHAPITRE 4

### DEVELOPPEMENT DU TOURISME ET SES CONSEQUENCES INDUITES SUR LE PAYSAGE

#### Introduction

Les géographes , architectes, urbanistes , abordent souvent les faits de culture à travers le paysage . C'est un document d'une extraordinaire richesse, mais dont l'interprétation est délicate. Il est fait de composantes naturelles accidentellement modifiées souvent par l'action humaine ou volontairement recomposées pour produire ce qui est nécessaire à la vie des groupes ; il comporte des aménagements destinés à rapprocher les gens et à les faire vivre dans des environnements et espaces largement artificiels ; une partie des formes qui lui ( paysage) sont données est motivée par des croyances religieuses ou le souci esthétique urbanistique et ou architectural : le paysage devient alors un « média » où, se lisent des messages....

La géographie et l'architecture entretiennent des relations denses dans le cadre des études d'urbanisme ou dans les projets d'aménagement ; l'intégration des bâtiments dans le paysage est une autre voie de convergence, pour cette raison quelques pays notamment européens, méditent sur une nouvelle forme de réflexion paysagère, inspirée par le « Land Art » des années 1960, afin de trouver de nouvelles logiques d'intégration paysagère. Le bassin méditerranéen est une région d'ancienne civilisation urbaine. Le long des côtes surtout, et aussi , on y trouve des comptoirs commerciaux , sans discontinuité , des grandes villes s'étaient édifiées depuis la période médiévale voire antique...

Dans ce chapitre , il n'est nul de notre intention ou prétention de dresser un constat exhaustif de l'urbain ou de l'architecture des villes méditerranéens , seulement d'approcher ces paysages par le fait que ce phénomène touristique a pu contribuer de près ou de loin à une configuration ou reconfiguration , l'apport indéniable de cette activité dans la morphologie de l'espace bâti ( habitat, équipement hôtelier , conditions d'habiter et capacités d'hébergement notamment). Le fait urbain a pris de l'ampleur et c'est dans ce contexte qu'il convient d'examiner les rapports entre tourisme et urbanisation, nous prétendons ici que le tourisme, dans tous les cas engendre et nourrit le processus universel de l'urbanisation.

La partie européenne de cette méditerranée s'est développée bien avant , quant aux pays du Maghreb c'est pratiquement à partir de ces cent cinquante dernières années que leurs villes ont pris de l'ampleur : en Algérie, au Maroc et en Tunisie c'est la période comprise entre 1830-1855 ( colonisation de l'Algérie, publication des premiers textes des réformes ottomans « *Tanzimat de 1839* » et le mandat d'Ahmed Bey en Tunisie 1837-1855 ) que les villes du Maghreb commencent à connaître leurs premiers frémissements , les recompositions sociales, politiques, économiques ,...

Durant cette longue période d'un siècle et demi , nous pouvons la diviser en deux temps : en premier lieu et pendant longtemps cette première période était marquée par les migrations vers les zones urbaines, on a dit que les campagnes s'étaient déversées en ville , et la seconde plus récente trouve sa principale origine dans le développement massif des moyens de transport individuels et collectifs légers , la ville s'étale sur le milieu rural qui l'environne ce ne sont plus les nouveaux arrivants qui sont déterminants dans l'extension de la ville mais plutôt le desserrement de sa propre population ; par expérience puis devenu par définition, le territoire littoral est attractif, et il y'a eu toujours un apport massif de populations résidente et ou touristique ; des investissements dans les domaines économiques , immobiliers sont

toujours rentabilisés dans le temps. Grâce aux potentialités et richesses (touristiques dans notre présent travail) de ces espaces et au dynamisme des populations littorales qui sont de plus en plus nombreuses de grands bouleversements et transformations dans les paysages urbains littoraux ont été effectués ; même si cette tendance est plus récente concernant notre cas d'étude de la petite ville de Zeralda ; car elle ne date que pratiquement depuis une quinzaine d'années mais commence à prendre beaucoup d'ampleur.

#### 4.1 : Le paysage naturel

Il est clair que le tourisme notamment de masse a beaucoup influencé le développement économique de quelques pays et ceci ne s'est pas accompagné que seulement de faits positifs , malheureusement la plupart de ces pays paient un lourd tribut dans le domaine de l'environnement , le paysage naturel se trouve rompu, un dysfonctionnement dans les écosystèmes, des conséquences fâcheuses et alarmantes pour reconstituer la faune et la flore qui sont de plus en plus menacées.

##### 4.1.1: Cas d'exemples rencontrés à l'étranger

En Europe, de tous les littoraux et leurs arrière pays , ceux de la méditerranée s'enorgueillissent d'un patrimoine naturel et culturel unique , outre qu'ils sont fortement convoités pour un grand nombre d'habitations et d'activités humaines.

Or , les tendances démographiques et les modes de développement actuels dans la région méditerranéenne constituent une menace claire pour l'équilibre fragile et déjà perturbé entre l'homme et son environnement. Il convient de mieux protéger le littoral méditerranéen des pressions multiples et croissantes résultant de l'urbanisation et des autres incidences humaines sur les zones côtières , en général, et d'une mauvaise planification concernant l'essor du tourisme de masse, en particulier.

L'impact du tourisme sur l'environnement est très significatif , par exemple les besoins de touristes en eau sont très grands , on sait que 15 000m<sup>3</sup> d'eau peuvent irriguer un ha de rizière, ou l'équivalent de besoins de 100 familles rurales pendant...3 ans, ou 100 familles urbaines pendant 2 ans, et ceux de 100 touristes dans un hôtel pendant ...55 jours.

Au Maroc ,des prélèvements d'eau déraisonnables dans la nappe phréatique à Marrakech pour alimenter des golfs, des villas ont eu des conséquences sur les palmeraies dont les dattiers se sont desséchés et affaiblis , et ont été décimés par le bayoud ( maladie du dattier ).

Le tourisme induit un mode de vie urbain, et l'urbanisation peut entraîner une détérioration du paysage; les aéroports sont mangeurs d'espace , les ports de plaisance également . L'urbanisation sauvage des régions touristiques ( littoraux) peut affecter la beauté d'un site, n'a-t-on pas vu de très belles régions en méditerranée dans le Languedoc Roussillon en France , et les îles de Majorque en Espagne être dévorées par le béton : « il est extrêmement rare de nos jours de trouver plusieurs dizaines de kilomètres de côtes vierges des pays de la rive Nord » cette phrase lourde de sens est de Mr Jezek un commandant et navigateur italien, lors de son escale à El Kala les 09 et 10/06/2004 , effectivement beaucoup de ces belles régions méditerranéennes sont sacrifiées au détriment de stations balnéaires et de l'économie qui est toujours déterminante en dernier lieu.

En Tunisie , l'équation est vite résolue, dans ce pays , il est défini que le m<sup>2</sup> de sol investi en activité touristique rapporte nettement plus qu'un m<sup>2</sup> agricole même irrigué, l'homme agit dès fois délibérément à occuper l'espace naturel dans le seul et unique but de rentabilité économique immédiate.

Nous pouvons ajouter d'autres formes de pollution de l'environnement, et cela est indirectement lié à la cause du développement touristique par exemple les différents modes de transports ( avions, hélicoptères, bateaux ...) sont responsables d'une forme de pollution qui rompt le calme apaisant d'un site naturel, contribuent même à la modification dans le comportement naturel des animaux...

L'érosion côtière, qui touche la moitié du littoral méditerranéen , n'est qu'un élément de ce défi plus vaste, et relève d'un phénomène naturel qui ne peut jamais être complètement maîtrisé, l'érosion peut et doit être gérée de manière à mieux concilier le développement économique et la protection de l'environnement ; effectivement cette association pour la protection de l'environnement W.W.F (World Wide Foundation) tire la sonnette d'alarme, cette association dresse un tableau inquiétant pour l'avenir de la méditerranée car ce bassin recevrait à priori en l'an 2020 quelques 350 millions de touristes ( en 2003 le nombre de touristes est de 220 millions ), cette pression va s'intensifier davantage en France, en Espagne, en Italie et aussi d'autres pays vont connaître un développement massif du tourisme notamment en Croatie , le Maroc, la Tunisie la Grèce la Turquie, voire même l'Algérie : de quoi s'inquiéter lorsque l'on sait que tout tourisme de masse , cette surpopulation , implique quelques désagréments : transformation des côtes et littoraux (construction non contrôlée ), érosion des sols, pollution maritime ( par des déchets industrielles qui étaient de 2.9 millions de tonnes en 1991 passeront à 12 millions tonnes en 2025, ou ménagers qui seront à 1500millions de m<sup>3</sup> à la même date ), l'agriculture intensive, la sur pêche , en plus des désagréments énumérés plus haut .

Un texte a été adopté par la commission permanente agissant au nom de L'assemblée parlementaire européenne lors de sa réunion du 25 /11/2003 relative aux questions économiques et du développement par notamment :

- A renforcer leurs législations et mécanismes administratifs nationaux pour la protection des côtes, en appliquant le concept de «gestion intégrée», conformément aux principes directeurs pour le développement territorial durable du continent européen du comité des ministres, au modèle de loi sur la gestion durable des zones côtières et au Code de conduite européen des zones côtières.

- A intégrer le principe du «pollueur-payeur» et l'interaction entre l'érosion côtière et le tourisme dans des stratégies nationales et locales pour le développement du tourisme, ainsi que dans les plans à long terme d'aménagement du territoire à attacher un intérêt particulier à la conservation de zones côtières fragiles, où aucune activité commerciale ne devrait être tolérée et, sur le modèle français du conservatoire du littoral, à envisager de se donner pour objectif de protéger la partie dite du «tiers sauvage» de la côte grâce à l'acquisition progressive de sites remarquables et à l'interdiction de construire sur des terrains protégés, tout en laissant ces zones accessibles au public

à encourager la poursuite de la recherche et à expérimenter des solutions innovantes pour la prévention de l'érosion côtière, et la préservation du pourtour méditerranéen entre autres par la promotion d'un tourisme axé sur la qualité et de la gestion des ressources. Néanmoins, il est

à signaler que l'impact de ce secteur d'activité est très important sur le paysage naturel et il serait difficile de gérer et de résoudre ces problèmes qui ont attiré à l'environnement et à la sauvegarde de l'équilibre naturel, et qui sont provoqués dans la plupart des cas par l'être humain.

#### 4.1.2: Cas de Zéralda en Algérie

La ville de Zéralda a été fondée en premier lieu certes pour des raisons de contrôle (camp militaire) mais aussi pour ses potentialités agricoles très riches comme déjà énumérer auparavant, mais au fil des années, cette ville a accueilli une surpopulation de sa région immédiate, voire d'autres régions du pays et ceci ne peut être que préjudiciable à moyen et long terme, sa proximité d'Alger a contribué aussi à ce déversement et apport humains avec toutes les conséquences induites :

- l'empiétement des riches terres agricoles, l'extension de la ville s'est faite sous la forme d'une tache d'huile, cette extension s'est développée pratiquement dans toutes les directions de la ville.

- les réseaux d'AEP, d'assainissement, d'énergie électrique, et autres,...se trouvent saturés et ne répondent plus aux nouvelles exigences d'aujourd'hui

- Aussi une rupture déjà avancée de l'écosystème au niveau de cette ville est à un degré très alarmant comme en témoigne le déblaiement systématique du cordon dunaire qui sert aujourd'hui d'assiette terrain pour la réalisation de projets de bungalows, de villas, équipements de la ZET Ouest, et autres,....

Dés fois l'humidité atteint des valeurs anormales voire alarmantes au niveau de cette ville et pour cause la disparition du cordon dunaire et une petite forêt de pinèdes qui servaient de barrières aux influences maritimes et aussi assuraient un micro-climat ambiant et un équilibre écologique.

Au niveau du paysage naturel, nous ne pouvons oublier un rejet des eaux usées à ciel ouvert entre le complexe touristique existant et la ZET Ouest projetée en pleine mer méditerranéenne de surcroît (lieux de baignade), un article est apparu dans le journal L'intelligent du groupe Jeune Afrique du 13/07/2003 faisant référence à : « plusieurs plages en Algérie sont interdites à la baignade à cause de la pollution et plus d'une centaine de personnes ont contracté des conjonctivites, des diarrhées et des éruptions cutanées après s'être baignées à Azur Plage et Palm Beach et Zéralda. »



Figure 4.1: L'empiétement sur les riches terres agricoles  
 4.1.A : Au Nord de la Ville  
 (Source : photo personnelle de l'auteur prise en Mai 2004)

Un mitage progressif des terres agricoles le béton avance vite et régulièrement, une manière d'occuper et de donner d'autres fonctions à ces riches terres du Sahel, l'activité exclusivement agricole, primaire de la population de Zéralda laisse de plus en plus de place à d'autres activités économiques secondaires et tertiaires ce qui influera beaucoup sur l'espace urbain produit



4.1.B: Nord/Ouest de la ville  
 (Source : photo personnelle de l'auteur prise en Mai 2004)

Un empiétement progressif vers le Nord de la ville et certainement la route d'évitement réalisée dernièrement sera la première barrière à atteindre avant de relier la ville à la zone des complexes touristiques ( le complexe existant et la ZET en pleine réalisation).



#### 4.1 C : Au Nord/Est de la ville

(Source : photo personnelle de l'auteur prise en Mai 2004)

Terrains interstitiels entre la ville et le complexe touristique existant , seront probablement la prochaine « proie » d'investisseurs et promoteurs immobiliers à la recherche de gros bénéfices immédiats ; car une forte demande en immobilier de la part des touristes et d'autres populations extérieures à la commune de Zeralda se fait d'une manière croissante.



4.1.D : Au Sud de la ville ( Autoroute )  
(Source : photo personnelle de l'auteur prise en Mai 2004)

L'autoroute délimite la ville en son Sud et aussi sert de limite de croissance de l'agglomération de Zeralda Des habitations de type individuel sont en voie de construction ou d'achèvement nous assistons à une frénésie dans la construction du bâtiment dans cette localité attractive.



4.1.E Au Sud /Ouest de la ville  
(Source : photo personnelle de l'auteur prise en Mai 2004)

L'autoroute est la limite de croissance de la ville de Zeralda, nous remarquons là aussi des terres riches en agriculture et sont à la limite des nouvelles constructions et extensions , avec le manque de maîtrise de l'espace foncier, des enjeux économiques et d'intérêts de rentabilité à court terme du sol attractif zéraldéen , avec le développement récent du tourisme de masse devrait engendrer inéluctablement d'autres extensions urbaines pour cette ville .

#### Nuisances et Servitudes :

A sa création , la ville de Zeralda était située sur une butte témoin, point relativement élevé par rapport à son territoire immédiat ainsi qu'au trait de côte de la mer, mais avec les différentes extensions qu'elle a connu la ville à travers son histoire notamment vers son Nord qui est la zone des marécages, où l'impossibilité d'évacuer des eaux pluviales vers la mer et un manque d'aménagement adéquat pour mieux gérer les rejets des eaux usées ont aggravé davantage la situation environnementale de cette commune, en outre de l'empiétement du béton sur les terres agricoles , nous remarquons des :

Nuisances : à l'instar des autres communes de la région , celle de Zéralda connaît de nombreux problèmes de pollution et de nuisances , ils se manifestent sous différentes formes entre autres la remontée des eaux de mer par capillarité ,la pollution des eaux superficielles et souterraines , actuellement l'oued Mazafran joue un rôle de récepteur et de transport des différents rejets urbains , industriels et agricoles, ils posent un problème de l'auto épuration. La pollution des eaux de mer provient essentiellement des rejets de eaux usées , à cause de la non réalisation d'une station d'épuration à l'échelle communale ou intra communale ; aussi la pollution sonore représentée par les bruits excessifs en milieu urbain.

Servitudes : La commune de Zeralda est traversée par des lignes de moyenne tension et des conduites de gaz sous haute pression ; celles-ci exigent le maintien de couloirs de sécurité ou Zones Non Aedificandies.

- Electricité : Des lignes de moyenne tension de capacité 30KW à 40 KW sillonnent la commune , et malheureusement des constructions sont érigées sous ces dites lignes or un couloir de sécurité de 30 m devrait être dégagé de part et d'autre de la ligne électrique

- Réseau de transport de gaz : Les gazoducs à haute pression longent cette commune et une zone non aédificandie de 75 m de part et d'autre de la conduite devrait exister et elle est inconstructible.

Ces différents réseaux de distribution sont malheureusement réalisés sans tenir compte de leur impact négatif sur l'environnement naturel de la région et les conséquences fâcheuses qu'ils peuvent induire sur la santé des populations locales.





Figure 4.2: Nuisances et Pollution à Zeralda

(Source : photo personnelle de l'auteur prise en Juin 2004)

Un égout à ciel ouvert déversant sur la mer entre le complexe touristique existant et la ZET projetée, ce type de situations engendre souvent des cas de maladies, en été 2003 des cas de conjonctivite, de typhoïde, de méningite et autres ont été signalés. Décisions ont été prises d'interdire quelques plages à la baignade dans cette partie Ouest d'Alger.

#### 4.2 : Le paysage bâti :

Dans cette section, nous tenterons de comprendre et de définir , comment cette activité touristique a pu influencer sur l'extension de la ville et le cadre bâti, l'édifice lui-même et particulièrement l'habitat ; pratiquement un nouvel ordre de construire et d'habiter est en train de naître, notamment au niveau de ces espaces littoraux très convoités et en même temps très fragiles ; dans notre zone d'étude ou dans sa proximité, dans la plupart des cas le but recherché est évidemment de fructifier immédiatement le cadre bâti investi en le louant soit en habitation ou en local commercial. Cette tendance est venue répondre à un état de fait, et à une situation que l'homme a constaté et subi, la finalité recherchée par ces populations littorales est d'améliorer leur situation sociale et économique.

#### 4.2.1 : Cas d'exemples rencontrés à l'étranger :

La question de l'hébergement de vacances est une question d'importance, les édifices et les formes urbaines liées aux diverses formes de la résidence vacancière sont cependant mal connus. Cette méconnaissance résulte de deux raisons principales :

La première consiste sur la nouveauté du phénomène touristique , comme déjà expliqué auparavant , La deuxième s'enracine sur la perversion morale qui tend à classer les préoccupations selon les échelles de valeur qui donnent la préséance tantôt à l'architecture sacrée sur la profane , souvent au monument sur l'immeuble, presque toujours à l'édifice de luxe sur la construction simple, perversion qui a longtemps rejeté dans les marges de la considération de l'architecture et villes fondées sur la résidence vacancière . En rentabilisant économiquement ces différents hébergements et ne souciant guère du paysage architectural et urbain , comme l'exemple d'immeubles qui font écran sur les vues du paysage marin.

Pourtant depuis le XIXième siècle, ces villes fondées sur la résidence vacancière représentent un champ d'expérimentation urbanistiques et architecturales important comme s'est inspiré et le montre à l'évidence les réalisations situées dans le cadre de l'opération en France du Languedoc Roussillon (la ville de la grande motte<sup>1</sup>).

A la grande motte les équipements sont plus « civiques » : centre des congrès, terrains de sports, église, et, pour répondre aux besoins des sédentaires , établissements scolaires, etc. La plage est seulement bordée d'une promenade piétonne qui constitue une transition rapide et peu complexe entre la mer et ses activités , la ville et son fonctionnement , une forte homogénéité , une continuité sans faille et l'architecte Jean Balladur attache une grande importance à la construction progressive et harmonieuse de la ville.

Afin de contrôler le processus , il ne livre au promoteur que des lots de petite taille , les déposant ainsi d'une stratégie commerciale qui aurait conduit à construire au fur et à mesure de la demande avec les inévitables espaces vides que cela entraîne.

Il s'est inspiré aussi de la notion de gabarit qui s'accompagne d'une réflexion sur ce qu'est la ville dans sa forme , s'est familiarisé avec les gabarits « haussmaniens » de Paris qui ont donné une unité de volume à cette ville, a étudié avec beaucoup de précisions les boulevards parisiens et plus spécialement le boulevard Saint Germain ,les règles de proportions lui ont été fournies par des éléments urbains parisiens ( cheminements piétonniers, arcades, passages et traversées sous immeubles, etc...)

La ville de la grande motte dans le département de l'Hérault en France est l'une des plus attirante de la côte de ce département ; elle est de par son architecture, très atypique, et l'architecte Jean Balladur décida d'ériger ce type d'infrastructure décalée afin que chaque résidant puisse profiter d'une terrasse ensoleillée , de nombreux espaces verts sont érigés et pas moins de 283 ha de verdure qui couvrent 1/3 de la superficie totale de la ville.

La plus grande pyramide est visible à des kilomètres de la ronde , a une forme paysagère tout à fait essentielle est une des grandes leçons retenue sur le Corbusier qui allait sur le site pour regarder le paysage , il privilégiait et étudiait la silhouette du bâtiment avant la fonction et le plan, etc...

Son port de plaisance constitue l'un des plus importants de la région après celui de port Camargue. Est un cadre bâti produit à partir d'une stratégie de développement touristique

ournée vers la satisfaction d'une clientèle multiple : extérieure et intérieure , il est vrai que le tourisme international est très développé dans la région, néanmoins la massification de cette activité au niveau de cette région a contribué à dynamiser son développement urbain même si le Languedoc Roussillon reçoit un nombre important de touristes , mais nous notons une relative maîtrise de l'architecture et de son impact sur l'environnement immédiat.

En Turquie, nous avons une autre influence du tourisme notamment international sur le cadre bâti produit dans la région de la Cappadoce , grâce au sous sol friable, les habitants ont pu aménager des espaces pour le bétail, les outils et les habitations en creusant la roche tendre, cet habitat troglodyte avait de grands avantages : il n'était point besoin de construire avec du mortier et des pierres qui demeurent d'ailleurs introuvables vu la géologie du terrain . De plus la régulation thermique était assurée par le sous sol lui même puisque la température restait relativement constante entre 12°C en hiver et 18°C en été , en plus de la protection contre les vents et les attaques de pillards , , actuellement ce type d'habitat est encore utilisé à un degré moindre d'autant plus l'état turc et l'UNESCO régulent sévèrement la transformation ou la réhabilitation de ce type d'habitat qui demeure une réussite en termes de sauvegarde , et c'est cette architecture qui ajoute encore à l'originalité des sites naturels , aujourd'hui, la Cappadoce est à elle seule une destination touristique particulièrement prisée tant par cette originalité de ses paysages , que par ses richesses historiques et culturelles.



Figure 4.3 : La pyramide de la grande motte au Languedoc Roussillon au Sud de la France

4.3.A : Vue sur la grande pyramide

(Source : <http://www.ot-lagrandemotte.fr/>)

Equilibrer tourisme et habitat, concilier structures d'accueil et sites naturels, tels sont Les buts que se propose la Grande-Motte... Comme d'ailleurs les autres stations de la région, car dans le Languedoc-Roussillon le rivage est considéré comme patrimoine national, où l'influence du tourisme de masse n'est que le prolongement d'un tourisme international.

Aussi entre Istanbul et Ankara existe une autre ville : Safranbolu où l'habitat ancien qui s'adapte aux variations climatiques assez marquées dans cette région. *Le Konak* maison de bois sur base de pierre, témoignage de l'architecture civile Ottomane s'élève sur trois niveaux avec un rez de chaussée , généralement qui épouse la même configuration que le site sur lequel est implanté , le premier étage le *Harmelik* est réservé aux femmes , tandis que l'étage supérieur *Selamik* étage du maître de maison s'articule autour de la pièce principale, *le Sofa* conçu initialement comme un lieu de passage entre les différentes pièces de l'étage mais au fil des temps il est devenu un véritable lieu de vie et de réception . Les plus beaux Konak comprennent jusqu'à 12 pièces réparties en chambres d'hiver et d'été selon la température , et se proposent de nos jours à servir de pension aux nombreux touristes en quête de régions exotiques....



Figure 4.4 : Un cadre bâti s'inspirant de l'architecture traditionnelle de la région de la Cappadoce

4.4.A Maisons Troglodytes à la Cappadoce en Turquie

(Source : <http://www.redacservices.fr/roxane/turquie/albumhasankeyf/pages/hk28c.htm>)

Une richesse architecturale s'adaptant au site et aux valeurs anciennes de cette région, la mise en évidence de ce cadre bâti à des répercussions sur le développement touristique, lui même entraînera inévitablement un essor économique et retombées commerciales évidentes pour les populations locales.

A travers ces différents exemples relatifs au type d'habitat traditionnel revalorisé , rencontré surtout dans l'exemple relatif à la Cappadoce, nous voulons mettre en évidence l'importance de l'activité touristique qui peut engendrer une manière ingénieuse de « vendre son produit» ; les populations locales de cette région d'Anatolie ont essayé d'adopter, de perpétuer des richesses naturelles et surtout architecturales du terroir en les mettant à la disposition du touriste généralement étranger, qui, attiré par cette originalité , génère automatiquement un afflux conséquent pour le développement social et économique des populations locales.



4.4.B: Une chambre  
Troglodyte

(Source : <http://www.selcukluevi.com.tr/roomsf.htm>)

Nous sommes en présence d'un type d'habitat ancien et qui compose bien avec le paysage naturel, est aussi un élément de composition et dynamise l'activité touristique par son originalité et sa simplicité.



4.4.C : Un Konak  
( Maison traditionnelle)

(Source : <http://www.selcukluevi.com.tr/roomsf.htm>)

Est une maison traditionnelle , avec un matériau local , essentiellement de la pierre et du bois, les touristes étrangers apprécient beaucoup ce type d'habitat du terroir et cherchent l'originalité. L'ingéniosité des populations locales contribue beaucoup au développement économique essentiellement touristique de la région

## Au Maghreb :

En terme d'habitats contemporains , c'est à dire durant cette période récente, effectivement à partir de 1850 , les transformations urbaines se matérialisent à l'échelle des constructions par l'émergence de nouveaux types architecturaux, aussi bien , en ce qui concerne les édifices publics – tribunaux, bureaux de postes, écoles, etc. aussi les établissements d'activité – banques, hôtels, usines,...- ou encore l'architecture domestique, si les édifices publics et bâtiments ayant attiré à la production économique correspondent au développement des nouvelles fonctions urbaines , ce qui démontre l'avancement et les transformations de ces villes , et au contraire à un moment donné les constructions destinées à l'habitat n'ont pas connu de nouvelles fonctions mais trouve leur source dans le renouvellement des marchés fonciers , la nécessité d'optimiser la rente des terrains est très présente , ceci revient à la longue colonisation pour cette région du Maghreb ; d'où il faut avouer que sa réglementation urbaine est très influencée par les modèles français.

Le type architectural dominant de la maison à cour n'est pas abandonné , mais d'autres types tels que la villa et l'immeuble collectif ont fait leur apparition , car depuis plus d'un siècle déjà , le système de valeurs et de représentation de l'habitat a connu d'importantes recompositions et : « habiter dans un palais de *la médina* que ce soit à Fès , qu'à Tunis ou à Alger , ne constitue plus, et depuis longtemps , le mode de résidence le plus côtelé »

Le retour aux anciens tissus urbains est notamment très remarqué au niveau de quelques villes côtières particulièrement à Sidi Boussaid en Tunisie et à Essaouira au Maroc , le développement récent d'un intérêt pour le patrimoine architectural qualifié *de traditionnel* ; est un mouvement relayé de manière perverse et lucratif par l'offre des services touristiques , ce qui a donné lieu à la revalorisation du parc immobilier ancien .

Cette forte demande touristique a joué un rôle important dans cette revalorisation architecturale ancienne , mais aussi motive les populations locales à investir dans la location touristique de leur habitation, des investissements immobiliers privés sont encouragés par les pouvoirs publics afin de répondre à une clientèle généralement étrangère. Si le Maroc continue à produire des stations touristiques destinées à un tourisme international ; parallèlement un récent ( ces dix dernières années) engouement est apparu pour un tourisme de masse, qui cible pratiquement tout le territoire marocain, ceci a motivé les populations autochtones à réfléchir sur une autre façon de concevoir un cadre bâti pour ces touristes nationaux.



Figure 4.5 : Exemple de formes architecturales produites

4.5.A : A Sidi Boussaid en Tunisie

Source : <http://tatal107.free.fr/Tunisie.htm>

Notre illustration montre à Sidi Boussaid surnommé aussi le Saint Tropez tunisien ,un hébergement adéquat, propre et bien conçu, s'inspirant de l'architecture et couleurs méditerranéennes qui est destiné davantage aux touristes étrangers , mais de plus en plus d'autres investissements en location touristique sont redéfinis pour une clientèle nationale et massive ( notamment au Maroc)



4.5.B : Architecture d'intérieur (Cas d'une chambre de location)

la propreté et Le confort d'une chambre dans un hôtel à Sidi Boussaid , pour une location nettement moins chère que les prix appliqués en France et en Espagne, il est vrai que le tourisme international a beaucoup contribué à améliorer ces prestations de service et à terme

peut-il entraîner le développement d'un tourisme national et de masse ? l'essor économique de la Tunisie permettra-t-il aux nationaux de voyager et de développer davantage cette activité à l'instar des pays développés ?

#### 4.2.2 : Cas de Zéralda en Algérie

Des conséquences sur le cadre bâti sont très importantes au niveau de cette localité , et le développement touristique a une grande part de responsabilités, des extensions tout azimut , aucune direction de la ville de Zeralda n'est épargnée , vers son Nord à hauteur de l'évitement et du complexe touristique , sortie Est en allant vers Alger , à l'Ouest et le Sud de la ville où la nouvelle autoroute a servi beaucoup plus d'axe structurant et de croissance de l'agglomération que de limite ; tous les espaces interstitiels qui ont été induits et compris entre la ville de Zeralda et ce nouvel axe sont empiétés et « bétonnés » au fur et à mesure avec des programmes de logements et d'équipements qui n'ont rien à envier aux autres localités du pays .

D'ailleurs nous pouvons constater cet état de fait à partir de la lecture et interprétation des plans et photos s'y afférents, retraçant le processus de formation et de transformation de la ville de Zeralda, à partir de sa création en 1864 à ce jour. Les différentes étapes que cette bourgade de la période coloniale a traversé l'avaient remodelé et développé intensément notamment ces deux dernières décennies , son espace urbain a connu beaucoup de transformations et d'extensions , car si cette ville était beaucoup plus connu anciennement par ses richesses agricoles, de nos jours s'ajoutent d'autres activités qui prennent de plus en plus de l'ampleur dont l'activité touristique comme déjà souligné qui a induit la dynamisation d'autres activités économiques parallèles particulièrement le secteur tertiaire.

Ce nouveau cadre bâti est motivé principalement par des données économiques représentée entre autres par l'activité touristique , essentiellement nationale et de masse.



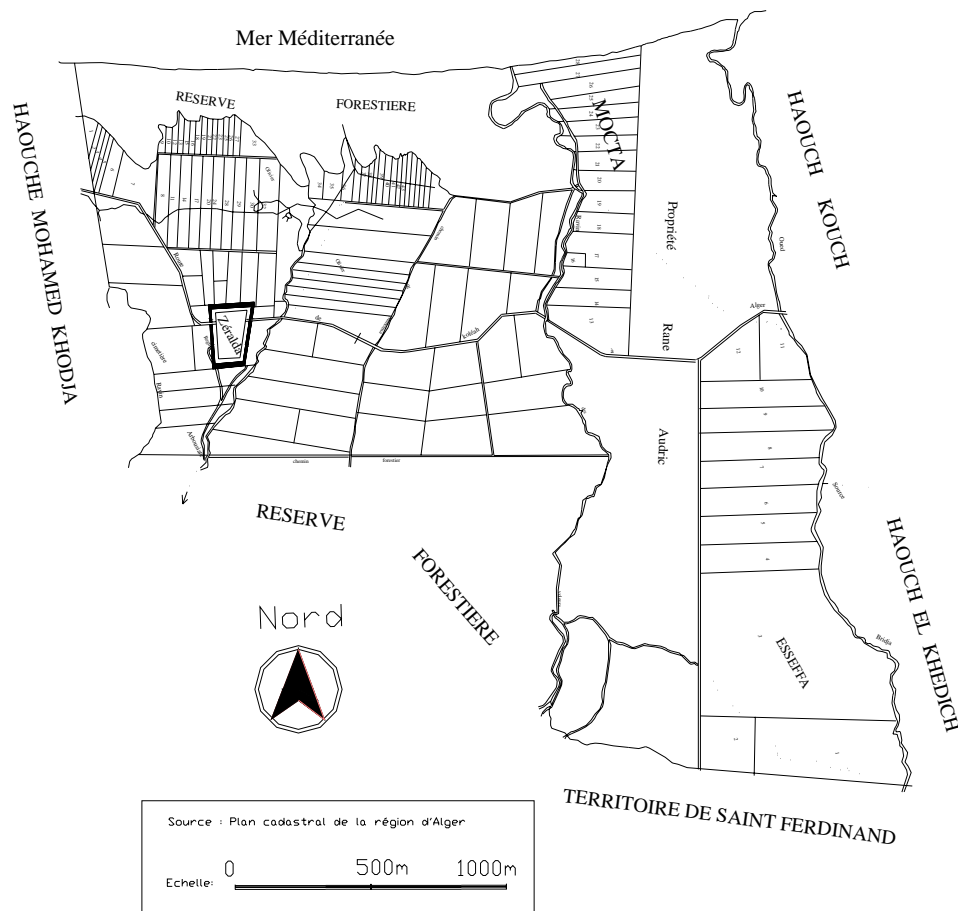


Figure 4.6 : La croissance urbaine de la ville de Zeralda à travers les différentes périodes et l'évolution du paysage du cadre bâti

Zeralda 1864 à 1905 création du village  
- Vue en Plan

Un petit bourg de quelques 30 familles , fût édifié en 1864 ...sous l'autorité du général Bugeaud, l'implantation de ce centre s'imposait pour des raisons de sécurité et militaire , forme avec Douera et Mahelma un arc de cercle pour la sécurité d'Alger. La division de la parcelle agraire est édifiante, le prototype de la création du village de l'ère coloniale avec ses deux axes perpendiculaires : le cardo-décumanus et à leur intersection ( le Forum) , nous notons généralement : l'église, la place du village avec son kiosque à musique ,la mairie, la fontaine publique,...



### Vue sur l'Eglise...

Source : <http://perso.wanadoo.fr/boufarik/PAGES%20VILLE%20ZERALDA.htm>

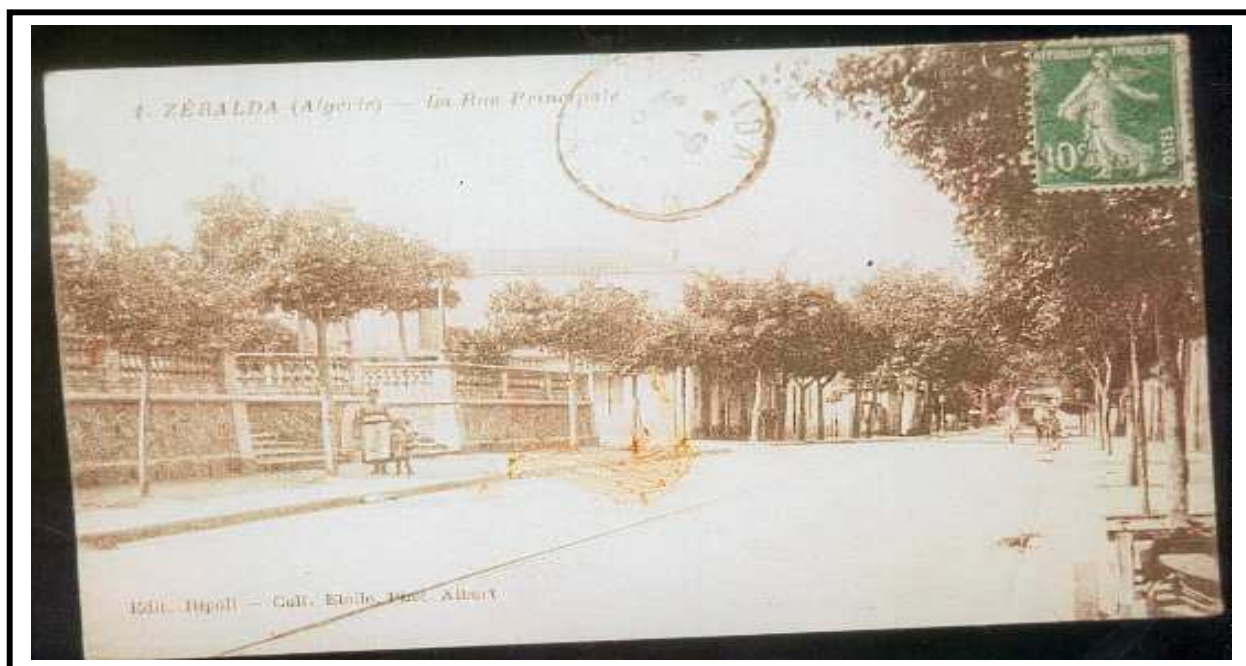
Fût construite avec la naissance du village de Zeralda. est une construction , toujours inscrite dans la logique du colonisateur , à l'époque l'impact religieux est important sur les sociétés humaines ,qu'elles soient : chrétiennes , musulmanes ou autres...Actuellement est dans un état vétuste et sera démolie incessamment pour permettre l'extension d'une grande mosquée en voie de réalisation...



### Vue sur La place principale ...

Source : <http://perso.wanadoo.fr/boufarik/PAGES%20VILLE%20ZERALDA.htm>

...Où se trouvait le Kiosque à musique , et les fêtes du village colonial



### Vue sur l'axe routier ...

Source : <http://perso.wanadoo.fr/boufarik/PAGES%20VILLE%20ZERALDA.htm>

La RN N°11 reliant Alger et sa banlieue ouest a toujours existé et historiquement un vieil axe qui s'est consolidé à travers les époques et les français l'ont accentué davantage pendant la colonisation. A travaillé longtemps et continue à exercer une influence sur la ville même après l'indépendance , grâce aux équipements collectifs ,socioculturels et commerciaux que renferment cette agglomération.



### Vue sur l'école primaire et le monument aux morts

Source : Documents personnels de Mr Belmadoui ( architecte à Zeralda)

L'école fût construite au début de la fondation du village de Zeralda vers 1905 et au premier plan le monument aux morts



- Vue Sur l'habitat de l'époque coloniale (l'axe principal de la ville)

( Source : Documents personnels de Mr Belmadoui ( architecte à Zeralda

L'habitat de Zeralda Coloniale ne dépassait guère le R+1 , généralement sur le grand axe un rez de chaussée commercial et l'étage une habitation , ou encore invariablement , un RDC commercial ou à usage d'habitation avec , dans la plupart des cas une toiture en tuiles, présence inéluctable de la cheminée .Des grandes ouvertures sur la façade principale , avec une orientation prédominante Est/Ouest. A cette époque point d'espaces et ornements accessoires et ou inutiles.



- Vue sur les traces d'une gare ferroviaire

( Source : Documents personnels de Mr Belmadoui ( architecte à Zeralda

De la gare de trains pour marchandises comme le Tabac , la vigne et les primeurs, était implantée à l'entrée du village , aucune trace ne subsiste de nos jours de cette station ferroviaire.

Comme déjà développé dans l'aperçu historique concernant la naissance de la ville de Zeralda, à l'intersection des deux axes orthogonaux, un certain nombre d'équipements publics furent réalisés durant cette période : l'église, , création du premier groupe scolaire de 06 classes en 1905, la mairie logée jusque là dans les locaux de fortune fût définitivement construite au centre dans l'artère principale ( la Route nationale N°11 ) à la même place où elle existe l'APC de Zeralda aujourd'hui , une salle des fêtes , un abattoir, un stade suivirent ainsi qu'une gendarmerie et un dispensaire, puis arriva ...le train , à la manière d'une implantation du 'Far West'.

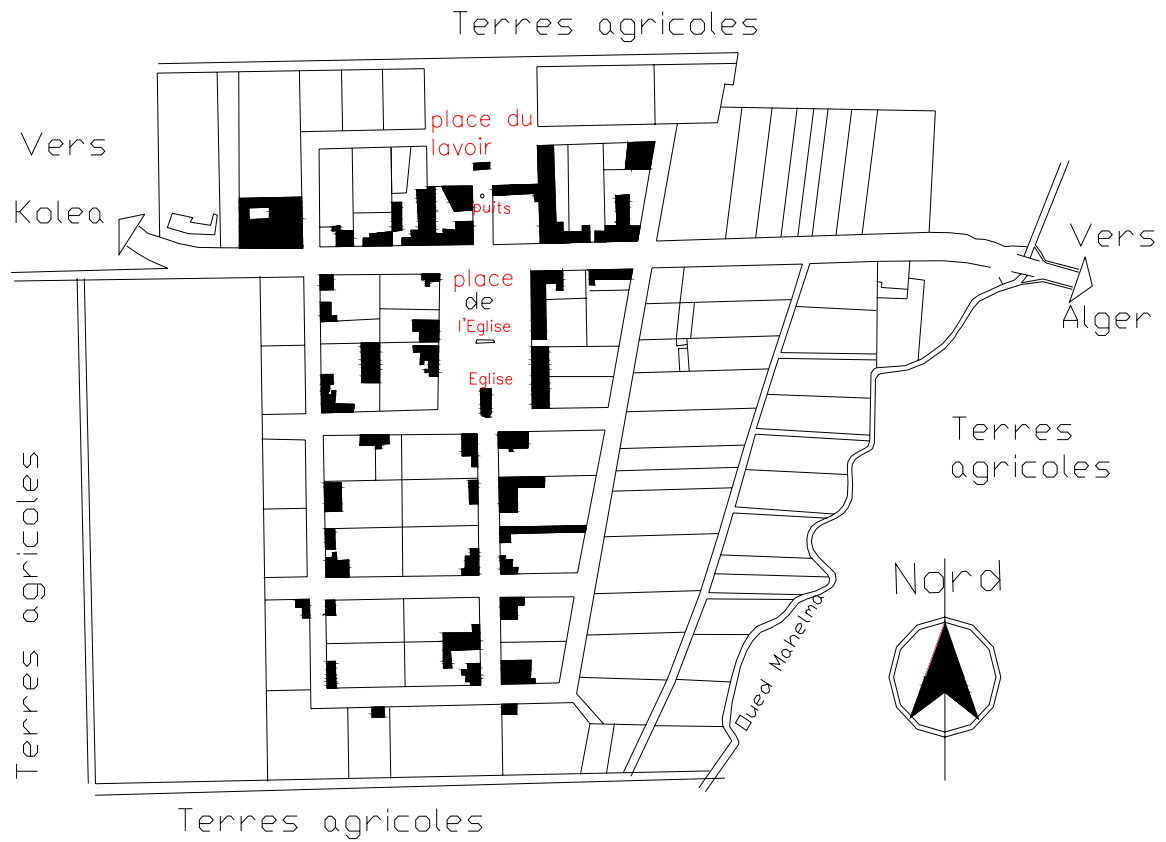
Dans les années 1900-1910 , l'évènement majeur fût la construction et la mise en service de la voie ferrée de la société des chemins de fer sur route d'Algérie CFRA , société qui exploitait les tramways algérois , une ligne vit le jour partait d'Alger et desservait les localités du littoral en suivant la RN11 et se partageait ensuite en deux tronçons l'un dessert Koléa et l'autre Castiglione (actuel Bou Ismail).

Ce train a développé davantage économiquement Zeralda et sa région d'autant plus on avait planté de la vigne ( culture agricole coloniale par excellence) qui fût une grande réussite et la totalité de la récolte fût expédiée en France grâce à la proximité d'Alger et de son port de marchandises, plus tard d'autres familles arrivèrent du Sud de l'Italie , des îles Baléares, et de la catalogne et bien sûr les autochtones qui continuaient à augmenter en nombre et travailler presque pour rien , d'où une introduction d'une nouvelle agriculture : le maraîchage méditerranéen avec la délimitation d'une nappe phréatique inépuisable pour irriguer cette agriculture et ce fût l'abondance et la prospérité dans la région.

Certes les Zéraldéens de cette époque travaillaient beaucoup , mais aussi profitaient de leur temps libre car ils disposaient : des troupes musicales , de deux salles de cinéma, d'une équipe de football, de cinq bars ou 'cafés'.

Pratiquement jusqu'en 1930, comme à l'instar de plusieurs petites villes algériennes côtières coloniales étaient orientées et prédisposées pour un développement agricole, leurs populations étaient exclusivement des paysans, et vivaient de ce secteur économique primaire, la situation géographique de ces bourgades était relativement en retrait par rapport à la mer méditerranée, la notion du tourisme balnéaire n'était pas encore ancrée dans les populations algériennes de l'époque ( à part quelques stations créées çà et là pour des populations européennes privilégiées).

Concernant notre site d'étude , dès 1936 la municipalité amorça une mise en valeur touristique de la plage, elle y aménagea un lotissement balnéaire qui s'appela plus tard les sables d'or ( et le nom s'est perpétué dans l'histoire jusqu'à nos jours' un village de vacances fût inauguré en 1950 à l'ombre des superbes pinèdes qui, plantées quelques décennies plus tôt fixaient définitivement les fameuses dunes et ce centre afficha complet souvent grâce à l'afflux des algérois et touristes métropolitains , il dut être fermé en 1954 à cause du déclenchement de la révolution du 01/11/1954.



Source : Plan Cadastral de la région d'Alger

Echelle : 0 500m 1000m

Zeralda 1905-1937  
-Vue en Plan

Pratiquement jusqu'à cette date la population de Zeralda s'est contentée uniquement des activités agricoles et procéder à quelques minimes extensions de la ville , surtout survivre aux affres de la vie , ces habitants avaient payé un lourd tribut pour son édification...

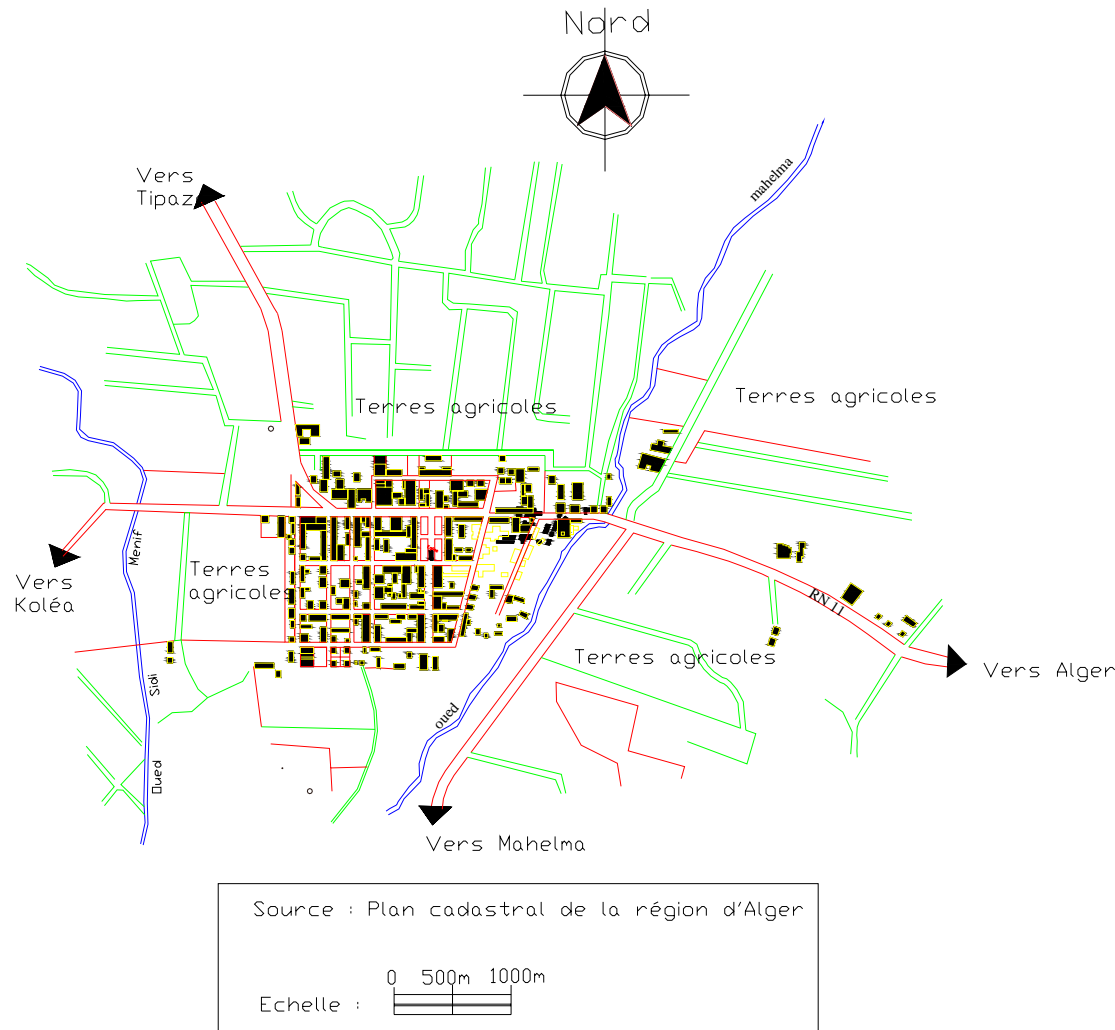


Figure 4.7 : L'activité balnéaire pendant la période coloniale à Zeralda  
4.7.A Le centre de vacances des sables d'Or

Source : <http://perso.wanadoo.fr/boufarik/PAGES%20VILLE%20ZERALDA.htm>

- Un été en période de plage pendant la colonisation, le centre de vacances de Zeralda vu de biais et donnant sa façade sur la mer, où aujourd'hui ne subsiste aucune trace, Pouillon s'est beaucoup inspiré du site d'implantation et même a gardé la même dénomination au complexe touristique qu'il réalisera vers 1967-1969.

A la commémoration du centenaire de la colonisation, les français avaient réalisés davantage l'importance du territoire algérien, la colonie étant acquise, par conséquent de grands investissements et infrastructures importantes avaient été effectués en Algérie. Zeralda n'a pas fait exception à cette nouvelle stratégie adoptée par les français de développer ses territoires Outre mer, l'on assista à quelques extensions sensibles de la ville notamment vers son Ouest, avec la création de nouveaux lotissements et de nouvelles habitations toujours dans le même esprit de maisons basses, coloniales avec une toiture en tuiles.



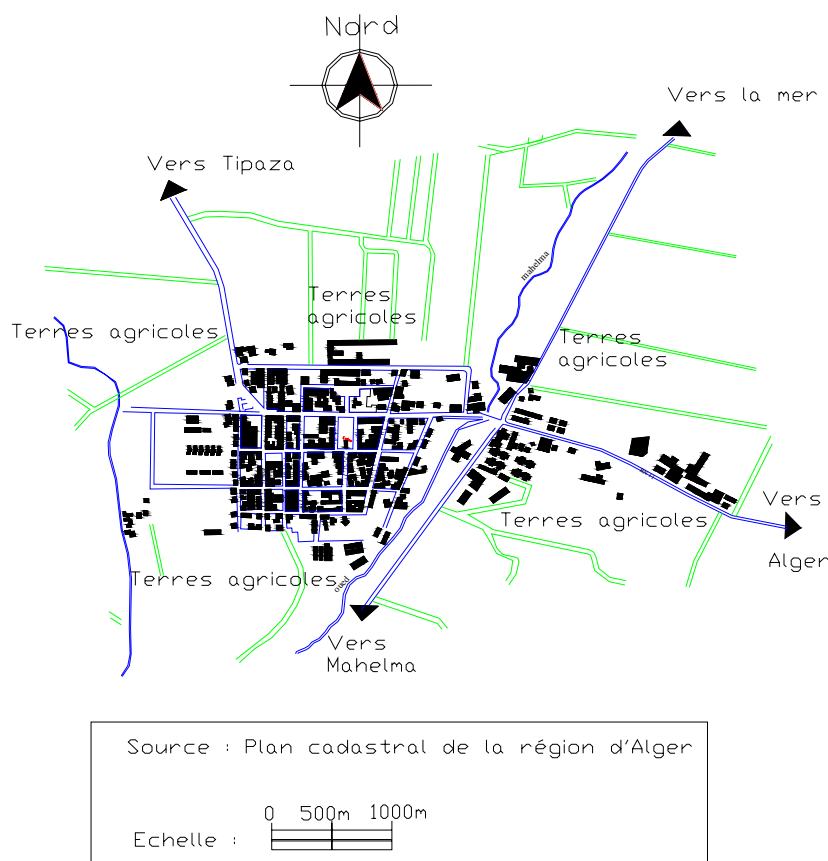
### Zeralda 1937-1962

#### - Vue en Plan

A travers la lecture de cette carte, un remplissage des parcelles, les rues principales sont les premières à se densifier, et la croissance va s'accroître, la première extension va débuter du côté Ouest à partir du noyau initial ; la date du centenaire a été décisive pour Zeralda et l'Algérie d'une manière générale, la France coloniale décida de s'investir de plus en plus dans leur désormais territoire outre mer.

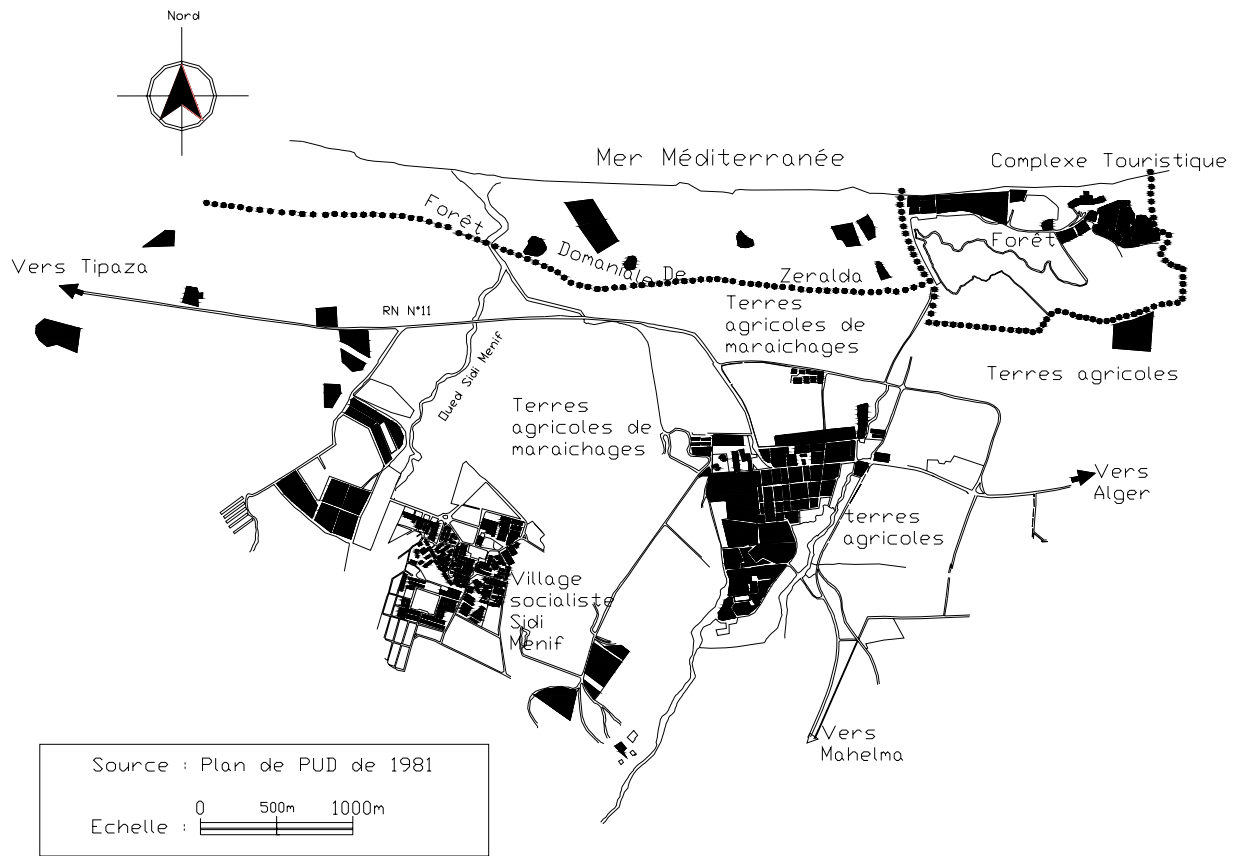


Après 1962 : Zéralda prend toujours le statut de chef lieu de commune acquis en 1905 et jusqu'à ce jour dépend de la Wilaya d'Alger , cependant d'après le découpage administratif de 1984 , la commune de Zéralda devient une commune de la wilaya de Tipaza . En 1995 elle est le chef lieu de Daira des communes de Staouéli et de Mahelma , en 1998 dépendait du gouvernorat d'Alger , aujourd'hui en 2003 la commune de Zéralda est incluse une nouvelle fois dans la wilaya d'Alger , avec un statut de commune chef lieu de la circonscription administrative de la wilaya d'Alger



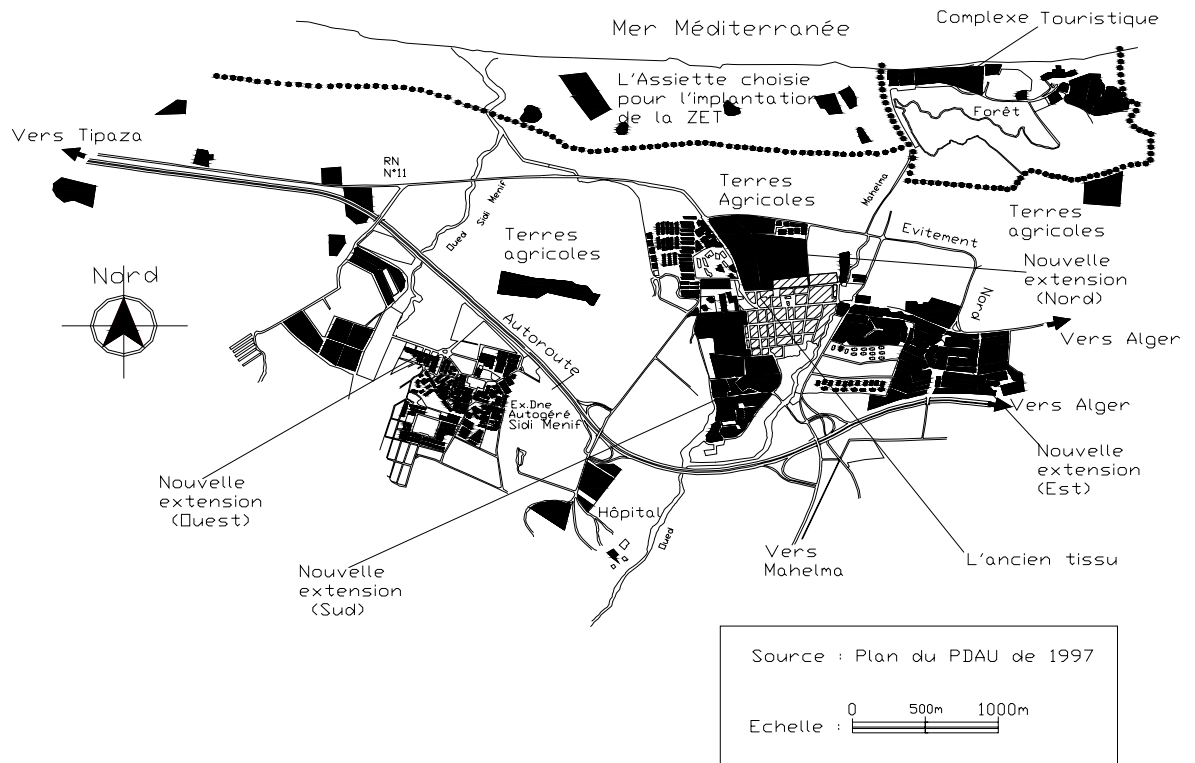
### Zéralda 1962-1984 - Vue en Plan

On assiste à un franchissement du côté Est de la limite naturelle de l'Oued Mahelma, qui va induire la création réelle d'un axe structurant menant vers la ville de Mahelma , cette partie Est est représentée par un camp de regroupement occupé par des populations algériennes déracinées qui avaient servi de main d'œuvre à bon marché , ces camps de regroupement avaient droit à partir de 1959 à la dénomination de cités de recasement. Pendant cette période le long de l'axe principal vont se développer des constructions à caractère résidentiel et à l'extrémité des hangars pour la culture maraîchère , occupation essentiellement agricole de la population zéraldienne .



#### Zeralda 1984-1999 :

Grâce à ces richesses agraires, sa proximité d'Alger, sa situation stratégique sur le grand axe Alger-Tipaza, Zeralda a connu un accroissement démographique au dessus de la moyenne algérienne , d'où une extension urbaine rapide et dans toutes les directions, conception et réalisation du complexe touristique , lancement du village socialiste Sidi Menif en 1973 qui aujourd'hui remplit la fonction de ZHUN.



### Zeralda en 2003

La ville s'est agrandie davantage en lui inscrivant des projets de construction : qu'ils soient en équipements : le siège de la Daira,, Le CFPA, la gare routière ,...ou en habitat collectif : les 500 logements, la cité militaire, les cités du centre ville , le quartier de la tour, ou en lotissements individuels : à l'Est , l'Ouest et le Sud de la ville , d'ailleurs la construction de l'autoroute reliant Alger à Tipaza a contribué beaucoup pour la structuration du Sud de la ville et aussi à la limite de l'agglomération de Sidi Menif , nous assistons à une conurbation.

Son ancien noyau constitue toujours un centre influent de par sa fonction et sa position , on retrouve aussi dans cette commune , douze (12) petites zones de regroupement d'habitats formant aussi la zone éparsée ,un grand espace agricole et enfin des zones d'expansion

touristique ZET qui longent la mer . Nous sommes en présence d'une zone d'étude à multifonctions : agricole, touristique, commercial, administratif , ce qui nous permet d'étudier succinctement l'approche structurelle de cette ville à partir de ses différentes entités qui la composent en partant de l'ancien tissu colonial aux nouvelles et différents extensions que la ville avait connu , ce qui d'ailleurs nous a permis de la décomposer en parties qui sont :

1. Le tissu colonial.
2. Le complexe touristique et les autres équipements à Zeralda
3. Les grands ensembles.
4. Les lotissements.

Le noyau colonial :

C'est un tissu ancien , en damier , à trame orthogonale qui permet d'avoir des formes régulières, ou l'îlot et la parcelle constituent des éléments de composition urbaine qui sont alignés et en continuité avec la rue. La forme la plus dominante des îlots est le rectangle, délimité par quatre voies, et nous avons quelques exceptions notamment des îlots de forme trapézoïdale due à la présence d'un obstacle naturel qui est oued Mahelma et aussi le sommet de la colline. Ces îlots sont partagés en parcelles, chaque parcelle est tracée rigoureusement perpendiculairement à la rue, Toute parcelle a une ouverture sur la rue, et une profondeur vers le cœur de l'îlot. Sur le plan fonctionnel, il existe deux types d'îlots :

- L'îlot résidentiel : est composé d'un ensemble d'habitations individuelles et collectives qui s'alignent le long des voies.
- L'îlot mixte : est composé d'un ensemble bâti résidentiel et des équipements d'utilité publique (la mairie, PTT...).

Tous les RDC sont affectés aux commerces, la hauteur des constructions dans ce tissu ne dépasse pas les deux niveaux.

- Les rues:

C'est un espace public, constituant l'élément ordonnateur du bâti et qui oriente l'espace de la parcelle, c'est aussi le lieu d'articulation entre le bâtiment et l'espace urbain par rapport auquel tout s'organise. La ville tire son origine de la rue qui est une structure simple et continue, servant comme support de la cohérence urbaine du parcellaire et de la réglementation (alignement, gabarit, etc....).

L'importance de la rue découle de sa composition historique, ainsi que du statut urbain des moments de la ville qu'elle relie. Quelques axes structurants datant de la période coloniale continuent toujours à fonctionner au niveau de cette petite ville, nous les avons dénommés les voies à grande circulation et les routes de moindre importance en termes de services et de desserte et même de largeur pour les différents lotissements et quartiers qui existaient au niveau du noyau colonial.

- les voies à grande circulation

La RN N°11 et la RN N°63 : assurent l'articulation des moments importants de la ville: les places, et les nœuds, sa largeur est de 15 m ponctuée par une édification de maisons dont le gabarit ne dépasse pas R+2 en partie et de part et d'autre, avec une activité commerciale dense aux RDC ainsi que par deux bandes d'arbres qui structurent le cheminement des piétons.

Néanmoins la ville de ZERALDA comprend d'autres grands axes structurants comme les voies rapides, celles-ci ont dépassé le premier tissu urbain, elles se situent souvent à la périphérie, présentent une nouvelle extension et servent actuellement de limites de croissance de la ville en attendant d'être certainement un jour dépassées à leur tour.

- Les voies rapides de transit :

La rocade sud : l'autoroute qui relie Tipaza – Dar El Beida, joue une fonction de transit, elle est à une échelle plus grande que celle de la ville, car elle assure la relation et l'articulation entre Zeralda et son territoire. Cette voie va jouer un rôle important dans le processus de croissance de Zeralda dans le futur.

L'évitement à l'Est de la ville : il se trouve effectivement à l'entrée Est de l'agglomération de Zeralda, sert aussi comme limite de croissance de la ville en son Nord, est une voie qui dessert le complexe touristique sans rentrer au centre urbain, sera probablement un nouvel axe structurant d'une nouvelle et future extension de la ville.

En outre d'une nouvelle gare routière qui a été réalisée en 1990, se trouve à la sortie Ouest de la ville de Zeralda, est très bénéfique pour les différentes dessertes et destinations de la région qui est très sollicitée notamment en période estivale.



Figure 4.8 : Les rues et voies a grande circulation à Zeralda

4.8.A : La rue du 1<sup>ier</sup> Novembre 1954

( Source : Photo de l'auteur , prise en Octobre 2003)

Cette rue du 01/11/1954 correspond à l'ancien chemin romain (Alger Tipaza) actuelle route nationale N°11 Elle est mise en évidence par le fait que les équipements sont implantés le long de cette rue qui renforcent son caractère d'axe principal.



4.8.B : La rue Mahelma

( Source : Photo de l'auteur , prise en Octobre 2003)

La photo nous montre l'articulation de la route nationale N°63 (ex. chemin de wilaya n° 13). Elle prend naissance après le franchissement de l'oued Mahelma, qui était l'ancienne limite

naturelle de la ville, cette voie s'articule entre le complexe touristique de la ville et les villes avoisinantes, sa largeur est de 15 m, ses parois sont définies par les murs de clôture des cités qui tournent le dos à la rue, ainsi que les parcelles agricoles implantées de part et d'autres.



#### 4.8.C : Les Routes de Services

( Source : Photo de l'auteur , prise en Octobre 2003)

La photo nous montre une des voies de desserte, celles-ci permettent la liaison et la relation entre les quartiers, qui forment une certaine transition entre le public et le privé. Elles sont définies par rapport aux deux grandes rues définies précédemment comme axes structurants de la ville. Ce sont des rues secondaires et tertiaires occupant une position dans la trame, leurs dimensions varient entre 10m et 12m bordées d'un habitat qu'il soit individuel ou collectif, où le rez-de-chaussée est parfois affecté aux commerces.



#### 4.8.D : L'Autoroute

Source : Photo personnelle de l'auteur prise en Mai 2004

Un axe routier réalisé en 1992 dessert la capitale, Koléa et Tipaza, vient renforcer le trafic routier très dense d'une région très riche économiquement et en perpétuelle mutation.



4.8.E : Vue sur l'évitement à l'entrée Est de la ville de Zeralda.

(source : photo de l'auteur prise en Mai 2004)

Se trouve à l'intersection de la RN N°11 et l'axe d'évitement de la partie Nord de la ville , ne remplit aucune fonction sauf celui d'éviter la ville et d'inviter les utilisateurs à accéder au complexe touristique sans liens directs avec la ville, servira certainement d'extension de cette ville en pleine mutation, la proximité de la mer, avec un tourisme qui tend à se développer de plus en plus peuvent favoriser des investissements en structures d'accueil, et prestations de services de la part des populations locales.



4.8.F : La nouvelle gare routière .

(source : photo de l'auteur prise en octobre 2003)



Marque la porte ouest de la ville à l'intersection de la RN N°11 avec l'évitement Nord est une nouvelle réalisation avec une architecture type des autres gares routières de la région ( une grande ressemblance avec la gare routière de Douera).

Les Places :

« Une place est un lieu public, découvert et borde de maisons ou de monument. Une place est à la fois un espace convergeant selon la terminologie urbaniste c'est à dire les éléments internes susceptibles d'attirer les citoyens, et un espace divergeant qui impose une certaine relation aux structures urbaines,(trace des rues, localisation des commerces, itinéraires des transports publics, flux de circulation ...), et qui suppose que le passant prenne conscience des relations de la place avec le reste des quartiers , voire avec l'agglomération entière » .

Les places de Zéralda se situent principalement sur l'axe structurant de la ville (RN n° 11).



- C'est la première place de la ville ,

Figure 4.9 : Les places à Zéralda

4.9.A : La place de la liberté:

( Source : Photo de l'auteur , prise en Octobre 2003)

positionnée au centre du noyau à l'intersection de deux axes : l'axe de l'église et la RN n°11 , elle est de forme rectangulaire de dimension 50m x 75m , elle est orientée nord-ouest. La place est associée à des équipements et des activités à l'échelle de la ville tels que l'APC et la sûreté, est une place héritée de la période coloniale.



#### 4.9.B : La place de la gendarmerie

( Source : Photo de l'auteur , prise en Octobre 2003)

- Positionnée dans l'ancienne porte Est de la ville de Zéralda à l'intersection des deux importantes rues à savoir : la rue du 1er novembre et la rue Mahelma, dessert en son Nord le complexe touristique , elle occupe une position particulière dans la trame, puisqu'elle représente le centre géométrique, actuellement le centre de la ville, elle est de forme trapézoïdale de dimension 30mx35m, elle est dotée d'une paroi rigide , formée par des arcades qui diminuent la qualité de place, en plus de ses parois aveugles qui la présentent comme un espace renfermé et caché ; elle reste une séquence importante de cette petite ville

#### Le complexe touristique et les autres équipements à Zéralda

- Equipement touristique :

Zéralda recèle des valeurs naturelles touristiques bien appréciées par ses visiteurs et touristes en particulier , la mer , la plage, les beaux paysages, forêts naturelles et les oueds sont des éléments édifians pour une composition et un développement touristiques adéquats .

Concernant les ZET de la commune de Zéralda, en 1986, l'ENET a consacré son plan de charges à l'étude de du schéma directeur de l'aménagement touristique ( SDAT ) qui a consisté à mettre en valeur les zones à hautes potentialités touristiques pour la création de ZET .

La ZET-Est représentée essentiellement par les travaux de **F.Pouillon**:

Se trouve à 01 km au nord de la ville de Zéralda pour une superficie de 93.50 ha délimité :

- A l'Est par l'oued Arha
- A l'ouest par l'oued Mahelma
- Au sud par une piste
- au nord par la mer .

Au début de ses travaux , Pouillon a eu quelques difficultés à faire admettre ses projets à ses collègues algériens et autres, l'on a longtemps qualifié son architecture de « Pouillonade » à cause de la grande ambiguïté affichée dans ses œuvres : un premier regard peut lui attribuer la qualité d'une architecture passéiste , or en Algérie , le temps aidant , ses ouvrages n'ont pas été réellement médiocres à en juger par quelques travaux effectués à Tipaza et Sidi Fredj où un certain cachet local des façades est mis en valeur par une diversité chaleureuse qui s'exprime aussi bien dans la composition générale que dans le plan.

Au complexe de Zeralda , précisément à l'hôtel des sables d'or nous notons une certaine tendance au mouvement moderniste , ce que Luc Doumenc écrit ' cette diversité présente des œuvres de qualités différentes renforçant l'ambiguïté architecturale'

A notre humble avis **F.Pouillon** a contribué beaucoup à une certaine architecture typiquement algérienne particulièrement l'architecture touristique et balnéaire , malgré que l'espace investi est tout à fait différent , par son site et ses fonctions néanmoins le mérite est de faire comprendre aux générations montantes de s'inspirer des ces travaux ou de les remettre en cause par d'autres œuvres plus concluantes.

Est un complexe touristique très important qui se constitue de 03 hôtels, villas et bungalows , la réalisation de ce complexe touristique a commencé en 1968-69,il fût édifié à la même place où était construit en 1936 le premier centre de vacances les sables que Zéralda avait connu , cette réalisation grandiose était destinée pour une clientèle exclusivement étrangère et théoriquement elle devrait orienter le développement économique de la commune de Zéralda vers de nouveaux horizons , où une grande influence s'est manifestée sur le devenir de la ville dans plusieurs domaines : emploi, activités économiques, spatial , urbanistique, et autres, mais il s'est avéré que ce complexe touristique travaillait en autarcie, même si effectivement les populations locales avaient bénéficié de quelques emplois , notamment dans le gardiennage et le jardinage du complexe touristique , mais ceci demeure très insuffisant par rapport aux prévisions et projections de cette infrastructure touristique, surtout avec la rareté de la clientèle étrangère de ces vingt cinq dernières années, néanmoins le « relais » pris par le tourisme de masse et national ,qui lui a insuffler un relatif dynamisme de cette activité touristique et par conséquent nous remarquons un développement de la ville et de sa région , il serait judicieux d'énumérer et de décrypter les différents équipements d'hébergement, restauration, sportifs, récréatifs qui le composent .

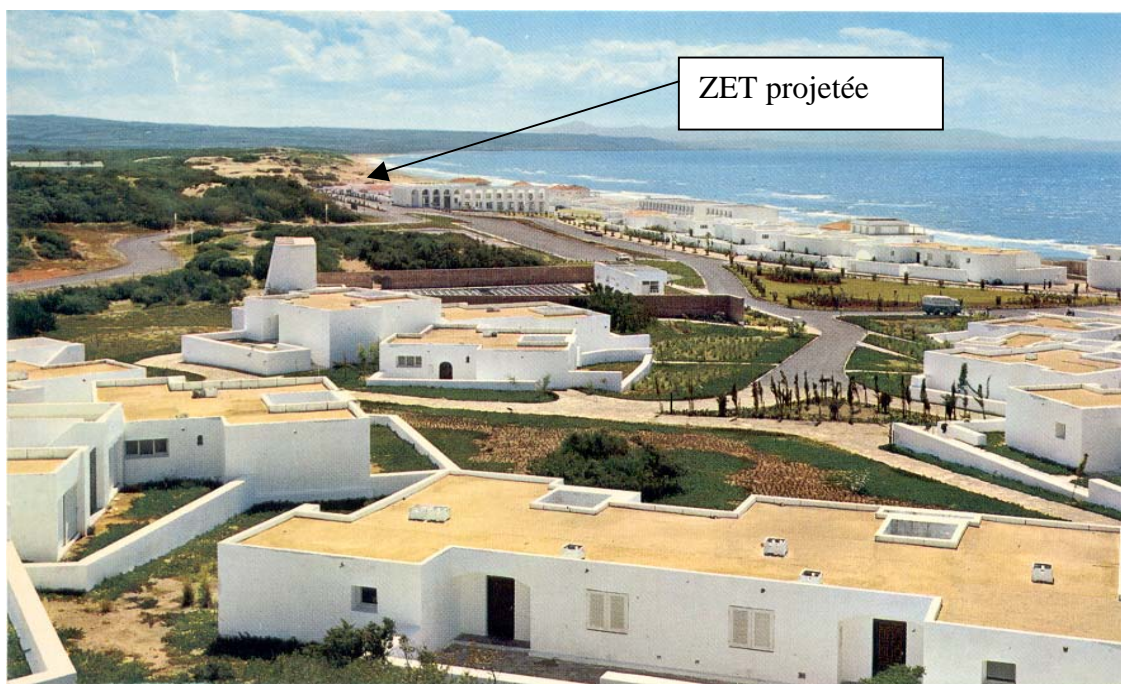


Figure 4.10 : Le complexe touristique de Zeralda  
 4.10.A : Vue générale du complexe Touristique de Zeralda  
 (Source : photo personnelle de l'auteur)



4.10.B : Vue Aérienne du complexe Touristique de Zeralda  
 (Source : photo personnelle de l'auteur)

- Le travail de Pouillon des années 1969/1971 , présente au Nord une structure spatiale en individuel groupé, au Sud Est une autre structure plus aérée composée de villas avec jardins, au centre des hôtels, l'implantation s'est effectuée sur le cordon dunaire , Pouillon a repris le même principe du « petit » projet réalisé entre 1936 et 1950. Au fond à l'Ouest l'on ne parlait pas encore de ZET ou de l'extension du complexe touristique.

- la structure d'hébergement :

La structure d'hébergement qui assure le tourisme de séjour dans la commune de Zéralda concerne un complexe touristique qui se compose d'hôtels, bungalows et villas situés dans la ZET se trouvant à l'Est de l'agglomération chef lieu , la capacité de ce site touristique sera présenté ci-dessous :

L'entreprise de gestion touristique de Zeralda regroupe 03 unités :

L'Hôtel Mazafran :

404 chambres

55 appartements

03 salles de restauration d'une capacité de 410 couverts

01 piscine

L'hôtel les Sables d'Or :

211 chambres

21 studios

01 restaurant de 200 couverts

01 piscine

L'hôtel Résidence :

39 chambres

Bungalows et Equipements :

80 bungalows

38 villas

01 restaurant « Sfina »

01 restaurant « Nassim »

01 garderie d'enfants

06 cours de tennis

01 horse club

01 base nautique

Ce qui peut être ajouter pour cet ZET Est: le manque et la désertion des infrastructures d'hébergement de ce complexe par les touristes étrangers, cette situation a obligé les responsables de ce secteur à reconvertir une partie conséquente de cette infrastructure en appartements pour location à des familles algériennes durant l'année active et sont occupés par quelques touristes nationaux en période estivale, elles demeurent très insuffisantes par rapport à l'espace et aux capacités d'hébergement, il serait impératif de songer surtout à l'emplacement de nouveaux restaurants ,cafétéria , etc.

Même si , actuellement est un complexe touristique destiné à une clientèle nationale et de masse, et de circonstances, il est évident que cette infrastructure des années 1960 reçoit beaucoup de clients et devrait faire face à cette forte demande et surtout la rentabiliser au maximum , nous avons noté aussi un manque flagrant des divers équipements sportifs et récréatifs pour un complexe touristique de cette taille qui ne répond pas réellement aux normes internationales exigées pour ce type d'activité et de mode d'hébergement.

La ZET Ouest :

Est située à l'Ouest de la ville de Zéralda , s'étend sur une superficie de 356 ha terres agricoles comprises avec 108 ha aménageables en espace touristique ,donc beaucoup plus vaste que la première ZET , elle est limitée :

- A l'Est par le complexe touristique existant
- A l'Ouest par l'Oued Mazafran
- Au Sud par la RN N° 11 et les terres agricoles
- Au Nord par la mer méditerranée.



Figure 4.11 : La zone d'expansion touristique Ouest de Zeralda

4.11.A : Situation et vue générale de la ZET de Zeralda

(Source : photo personnelle de l'auteur prise en Mai 2004)

Une ZET en étude et en même temps en pleine réalisation ! il est à noter q'une partie de cette ZET est en réalisation non conforme à l'étude , se situe juste à proximité du complexe touristique des années 1970 , vers son prolongement Ouest.



4.11.B : De grands travaux de « Terrassement »  
(Source : photo personnelle de l'auteur prise en Mai 2004)

Ce type de travaux nécessitent une grande maîtrise d'ouvrages de génie civil , car des eaux de mer peuvent s'infiltrer d'autant plus qu' un déblaiement systématique du cordon dunaire a été effectuer, une façon de construire avec cette tendance à mettre « le pied dans l'eau », néanmoins faudra-t-il prendre en considération toutes les mesures et précautions techniques et environnementales ? aussi se prémunir des catastrophes naturelles ? ( tremblement de terre et des raz se marais éventuels).

4.11.C: Rupture entre l'ancien complexe et la nouvelle ZET  
(Source : photopersonnelledel' auteurpriseenMai2004)



L'ancien complexe touristique au fond , et la nouvelle ZET au premier plan , la rupture est multiple : voirie , et la non continuité de la « promenade principale », architecturale et typologie de l'habitat ( hébergement touristique).

L'étude de la ZET Ouest de la ville de Zeralda a été confiée et élaborée par un BET Espagnol au profit du maître d'ouvrage qui est l'ANDT ( Agence Nationale de Développement du Tourisme ) est une étude en voie d'approbation.

Le travail de ce BET Espagnol est de présenter cette ZET avec toutes ses potentialités et faire des propositions concrètes en terme d'aménagement , où nous avons remarqué pas moins de 03 variantes ont été mises à contribution , ci après les plans masse des trois variantes et la variante retenue :

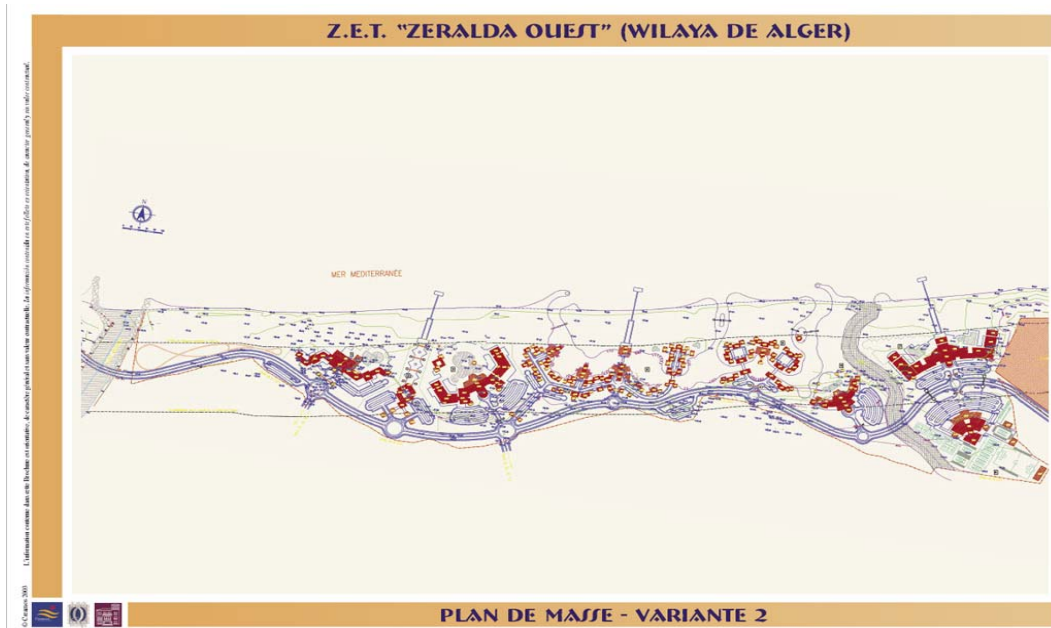
Cependant entre les propositions de l'étude effectuée et la réalisation en cours, existent beaucoup d'anomalies , nous sommes en présence d'un projet utopique , car actuellement des promoteurs privés algériens sont en train d'investir et de lotir cette zone d'expansion touristique certes en rentabilisant au maximum le m<sup>2</sup> de cette zone (à cause de la forte demande en foncier et en immobilier), et mettent en valeur les potentialités du site, mais il faudrait aussi prendre en charge les données techniques et écologiques car la nouvelle tendance en Algérie d'édifier un projet « pied dans l'eau » devrait être bien suivie et contrôlée.



Figure 4.12 : Les différentes variantes d'aménagement de la ZET de Zeralda proposées par le BET espagnol au profit de l'ANDT

- Vue en plan de la 1<sup>ière</sup> Variante  
(Source : BET espagnol Arq-Maq SL )

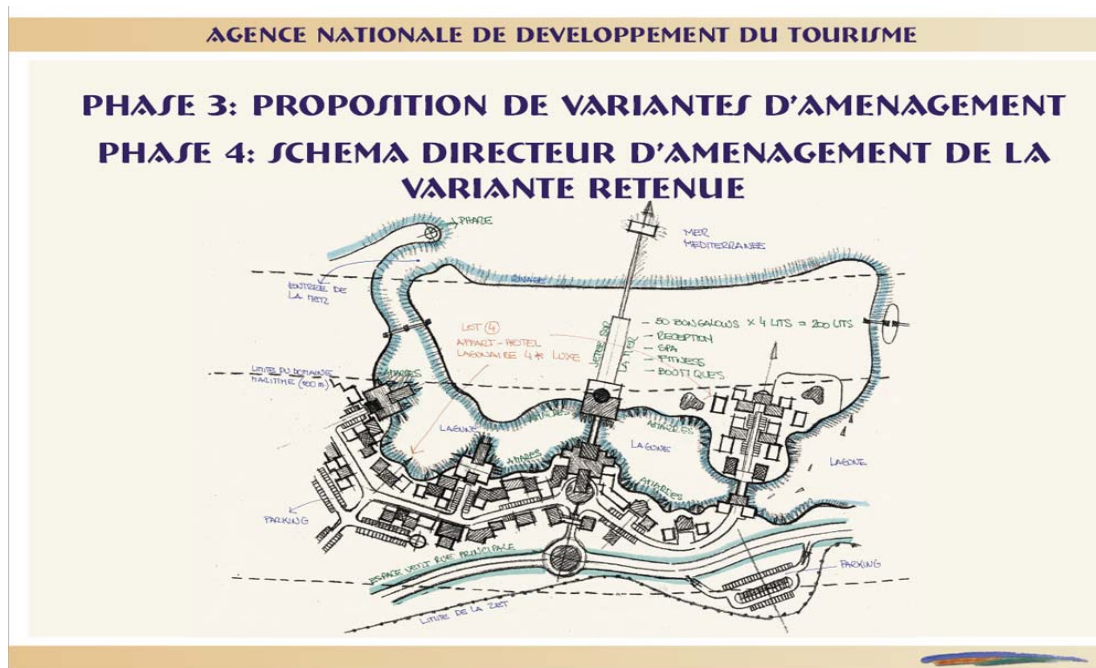




- Vue en plan de la 2<sup>ième</sup> Variante



- Vue en plan de la 3<sup>ième</sup> Variante



- Vue en plan de la variante retenue

Un plan d'aménagement utopique de dimension internationale , avec tout un programme digne des stations balnéaires européennes , mais la réalisation en partie sur le terrain est tout autre...

- Equipements collectifs de la ville de Zeralda :

Nous rencontrons pratiquement tous les équipements administratifs s'y affèrent à une petite ville algérienne de 40 000 habitants ; sièges des : APC, Daira, Poste et télécommunications et l'exécutif technique des diverses subdivisions de l'hydraulique, de l'habitat, de l'agriculture etc.

Aussi les services financiers et des services de l'ordre et de sécurité : Les recettes d'impôts et de contributions , commissariat de police urbaine, brigade de gendarmerie

Est une ville bien pourvue en équipements administratifs , mais avec une population galopante et un apport appréciable de la population extérieure à la ville , il est judicieux de prévoir le renforcement et l'extension de ces différents équipements administratifs et la plupart de ces équipements existants sont situés au centre ville .

- Equipements de la santé :

En matière de santé le taux de couverture est satisfaisant , l'infrastructure médicale de la commune se compose comme suit :

- Un centre hospitalier et universitaire CHU de 160 lits se trouvant au sud de la ville sur une butte.
- Une polyclinique
- 01 centre de soins
- 04 salles de soins

Equipements de l'éducation à Zeralda:

	Nombre d'Etablissements	Nombre de locaux	Nombre d'Enseignants	Nombre d'Elèves
1 – 2 <sup>ème</sup> palier EF	18	143	207	6058
3 <sup>ème</sup> palier EF	03	70	141	2475
Enseignement Secondaire et Technique	01	25	26	592

Tableau N°11 : Le secteur éducatif à Zeralda

Le tableau ci-dessus retrace la situation du secteur de l'éducation de la commune avec un TOC moyen de : 35 élèves/cl , ce qui est approximativement raisonnable par rapport à la moyenne nationale.

Au niveau de la commune de Zeralda existe 03 crèches qui regroupent 150 enfants .

- Equipement de formation professionnelle :

Le centre de formation professionnelle accueille actuellement 547 stagiaires répartis en 21 sections.

- Equipements culturels :

- Le centre culturel : ayant comme activités :
  - La musique
  - La couture
  - Le scoutisme
  - Le dessin
  - Le théâtre
  - L'initiation à l'informatique
- Une maison de jeunes abritant :
  - un laboratoire photo
  - un atelier de couture
  - un atelier de broderie
  - des activités théâtrales
- un camp de jeunes : il est sous l'égide de l'office algérien des colonies de vacances , chargé des échanges culturels nationaux et internationaux
- une médiathèque
- une salle polyvalente

- Equipements sportifs :

02 stades ( l'un communal au centre urbain, l'autre au niveau de l'agglomération secondaire Sidi Menif)

01 salle omnisports

L'Habitat collectif « Les grands ensembles» :

Après 1962 ZERALDA subit une croissance remarquée par un début de rupture qui est engendré par l'adoption d'outils inspirés du mouvement moderne : la démarche des grands ensembles était dans le programme de la planification de la ville qui s'est fait par unités fonctionnelles. Dans ce type d'organisation, l'espace non bâti se présente comme un espace résiduel, mal défini, réduisant ainsi la fonction de la rue à un simple couloir de circulation, aussi l'appauvrissement des relations humaines d'où la disparition de la notion de vie communautaire et d'identité du lieu renforcé par l'absence de la hiérarchie des espaces.

L'implantation des premiers grands ensembles en 1973, sous forme d'une cite appelée « cite CNEP » comme extension du centre vers la périphérie, d'autres réalisations suivront ce premier projet tel que la cite de 500 logements, cite militaire, constituant un 1<sup>er</sup> niveau de rupture avec le tracé colonial.

Ces cités sont caractérisées par la suppression des espaces publics et places, l'absence d'alignement a engendré la disparition des concepts de la rue , de l'îlot et de la parcelle , voire même de dénomination « décente »; elles sont appelées communément soit par des chiffres ou par un équipement voire institution de proximité ou étatique : cité Casoral, CNEP, cité militaire, cité de la police, cité de l'entrée Est de la ville, etc.) ,d'ailleurs de nouveaux projets d'habitat sont inscrits au niveau de cette localité et ou en phase de réalisations qui s'apparentent à d'autres logements collectifs des autres villes algériennes (exemple du programme de logements de l'AADL), ce qu'il faut retenir aussi qu'à Zeralda l'opération des logements collectifs de l'AADL est de moindre importance elle ne dépasse guère les 212 logements comparativement à Alger, Blida, Koléa, où ces chiffres atteignent parfois des valeurs en milliers de logements.

Ce qui émerge comme remarques à travers ces constructions et extensions à Zeralda : si une extension en tâches d'huile se fait au détriment des terres agricoles une autre tendance de densification se fait en intra-muros et en enclaves , car pendant longtemps ces terrains étaient protégés par la loi , mais pratiquement depuis 1990 , ces terres agricoles sont devenues « vulnérables » , et comme leur statut juridique prête à équivoque dans le cadre des EAC ( Exploitation Agricole Collective) et des EAI ( Exploitation Agricole Individuelle) , des investissements dans l'immobilier sont fréquents et porteurs financièrement , par conséquent nous assistâmes à une multitude de promotions immobilières qu'elles soient étatiques ( AFL, APC, différents ministères, ..) et privés.



Figure 4.13: L'habitat collectif à Zéralda après 1962

4.13.A : Un exemple de la « la tour CNEP réalisée en 1973 »

(Source : photo personnelle de l'auteur prise en Mai 2004)

Un ensemble d'habitats collectifs qui n'a rien à envier aux autres projets types saupoudrés à travers toute l'Algérie à partir de 1962, à Zéralda est représenté ici au fond par la tour CNEP construite vers 1973 et depuis l'habitat collectif est de plus en plus développé au niveau de cette commune



4.13.B La cité de l'entrée Est de la Ville ( réalisée en 1995-96)

(Source : photo personnelle de l'auteur prise en Mai 2004)

- Notre photo montre au fond la cité de l'entrée Est de la ville et en premier plan l'empiètement sur les riches terres agricoles , des logements collectifs en R+4 , avec une toiture en tuiles , est actuellement une typologie d'habitat très développée dans ces zones côtières ( Douaouda, Staouéli Ain Benian,etc.)

A Zeralda ce type de logements ( collectifs) , continue à être développé et l'opération des 212 logements inscrits dans le cadre de l'AADL même si ce chiffre apparaît dérisoire , mais ils peuvent témoigner toujours cette tendance à promouvoir ce type d'habitat ,ils sont situés au Sud de la ville face à l'autoroute , ce sont des tours de R+14 , où sont prévus des commerces et services : salle des fêtes, bureaux d'études et fonctions libérales, restaurants, agences bancaires, dépôts de produits pharmaceutiques , etc. ; sur ces 212 logements : 108 logements de type F3 et 104 logements en F4 , la surface totale des logements est de 16 507.24 m<sup>2</sup> et les commerces et services : 5 618,30 m<sup>2</sup> , la surface globale du projet est de l'ordre : **22 125.54 m<sup>2</sup>** donc au delà de 2 ha

Sa situation au Sud de la ville lui facilite l'accessibilité à partir de la rocade , sur un site élevé contribuent positivement dans la mesure où ce projet peut être perçu comme une porte , un repère et aussi un rapport visuel fort avec la mer.

Pour ce qui est de l'architecture de l'ensemble du projet , a été d'abord de répondre à l'attente des autorités avec un cahier de charges bien déterminant , aussi de concevoir des tours exprimant la modernité ( choix de détails, etc.), nous sentons aussi la volonté de dissimuler la forme classique de la tour en H en introduisant des formes circulaires.

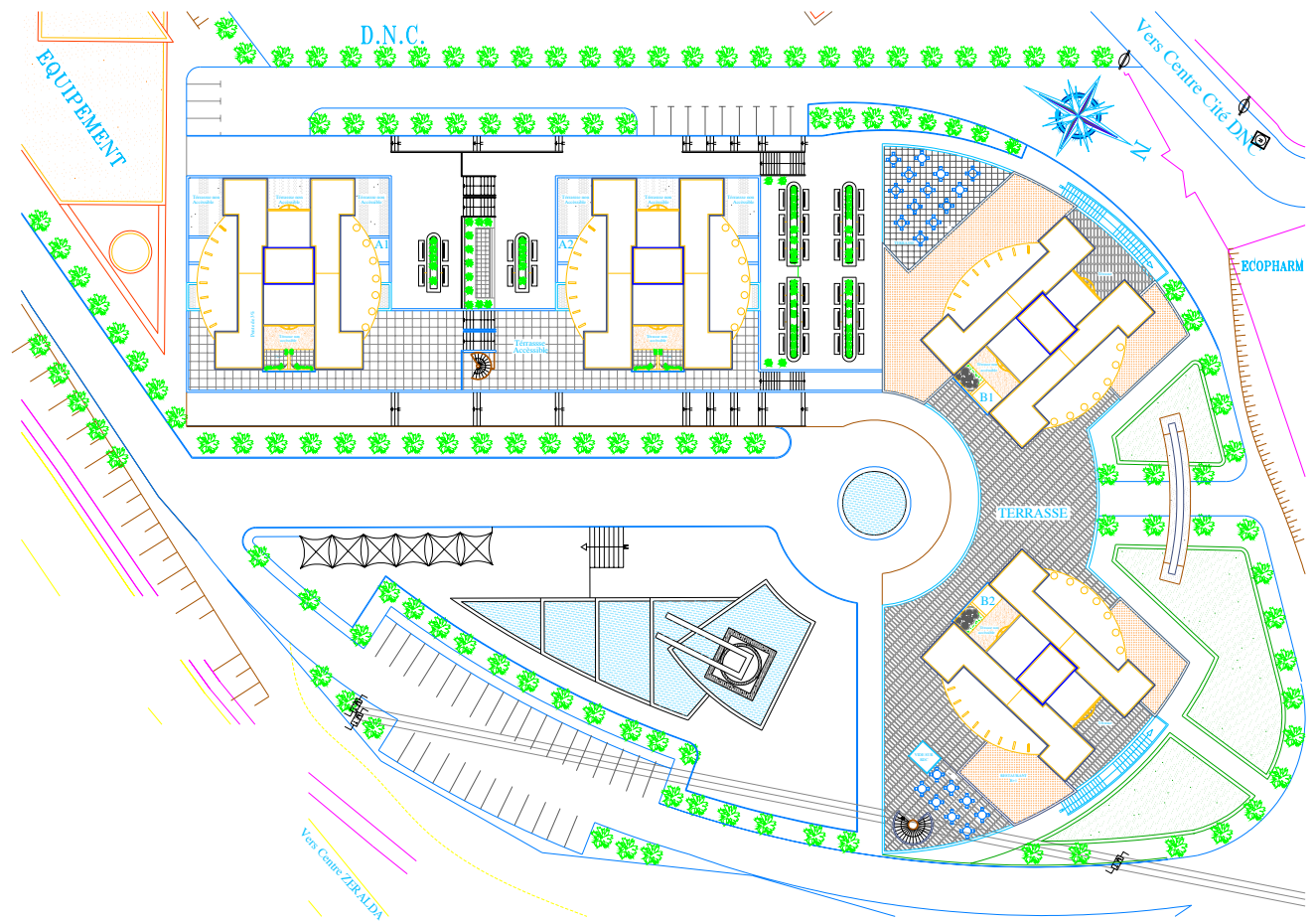
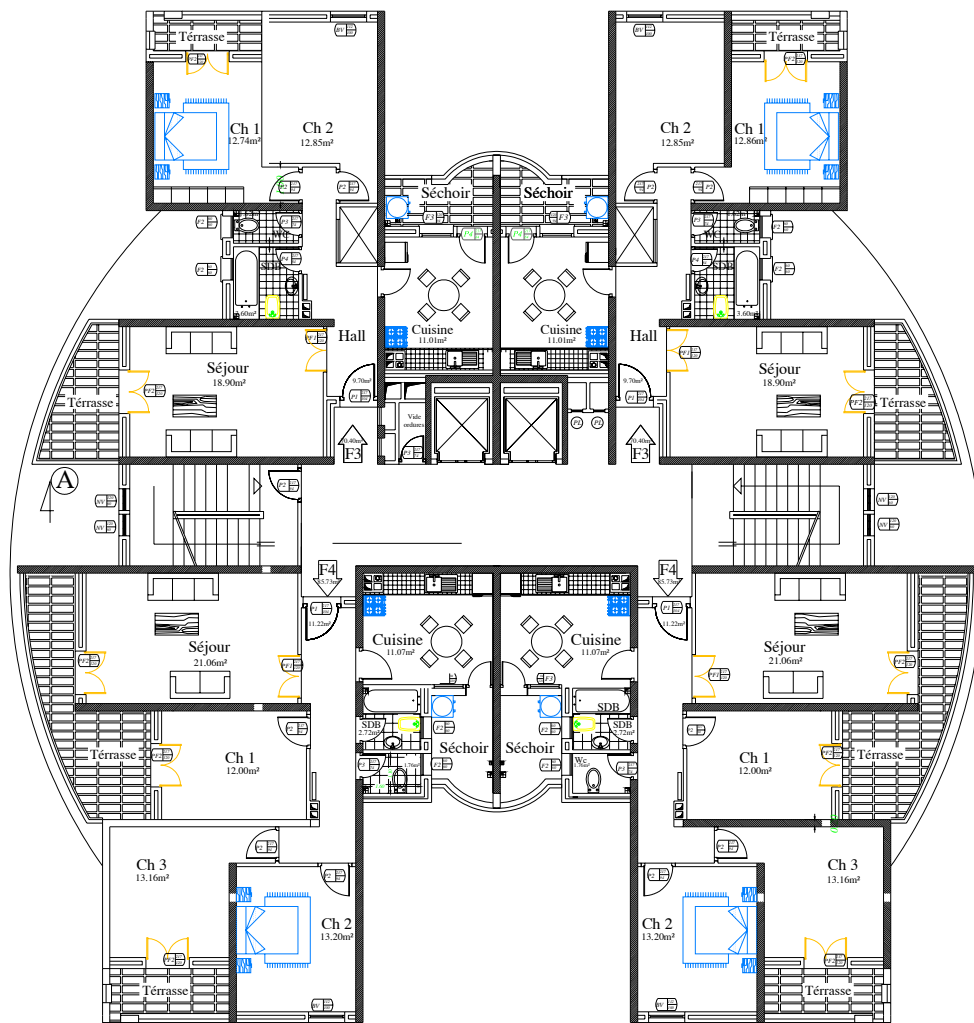


Figure 4.14 : Logements collectifs en phase de réalisation  
 Cas du projet de l'AADL, sis au Sud de la ville  
 de Zeralda ( Source : BET ATRIUM – Blida).

- Plan masse du projet :

- L'élaboration de ce plan masse répond à un certain nombre de préoccupations : la première est en relation avec la morphologie du site, ayant une forme presque triangulaire, ce qui explique l'implantation du projet en forme de canne, le relief accidenté du terrain motive l'option d'utiliser un système en plate formes et d'un gabarit en dégradé allant du R+14 à R+12.



- Vue en plan :

- Des logements collectifs en vertical type tour, notre plan représente 04 logements/palier, double façades à angle, la cellule est de type F4 et la surface habitable du logement est de 85.73.m<sup>2</sup> dont

Séjour.....	21.06 m <sup>2</sup>	Cuisine.....	11.09 m <sup>2</sup>
Chambre 1.....	12.00 m <sup>2</sup>	SDB.....	02.56 m <sup>2</sup>
Chambre 2.....	13.20 m <sup>2</sup>	WC.....	01.44 m <sup>2</sup>
Chambre 3.....	13.16 m <sup>2</sup>	Circulation.....	11.22 m <sup>2</sup>

- Néanmoins ce type de logements s'adapte-t-il à cette région côtière? ( un type quelconque et courant retrouvé à travers tout le territoire national.) peut-il résoudre les problèmes de la demande en logement ? ou encore sont-ils destinés à des sous locations à moyen terme ?





-Vue en Axonométrie :

- La conception du projet par le BET ( maître de l'œuvre ) est motivée : d'une part par un cahier de charges du maître de l'ouvrage et d'autre part par la volonté d'attribuer à la ville de Zeralda un élément de repère et d'identification qui prône la modernité et l'innovation à travers la recherche au niveau de la volumétrie et traitement des angles en y ajoutant une harmonie dans les couleurs .

#### Les lotissements

Suite à la démarche des grands ensembles, une nouvelle extension sera occupée par des lotissements dont les avantages commençaient à apparaître à partir de 1984 .a l'origine ces parcelles étaient principalement agricoles. Les lotissements constituent la périphérie de la ville à caractère résidentiel, situé en particulier à l'Est et l'Ouest du chef lieu de commune. Ces derniers ont produit un désordre exprimé par une forte consommation de l'espace, une confusion architecturale due au manque de référence architecturale et la recherche de la personnalisation, ainsi que l'absence des éléments constitutifs de la ville (nœuds, places, rue ....) .

Cette mutation a engendré le changement de l'image de la ville d'un tout homogène formé par la régularité du centre ville colonial à un désordre urbain caractérisé par l'absence des concepts : rue, place, îlot, parcelle, où la notion de la ville a disparu. Il est à noter que d'une manière générale la ville algérienne d'après l'indépendance a connu un nouveau type d'urbanisation qui créa une rupture sur le plan morphologique et typologique avec l'existant

Nous pouvons conclure que La ville de ZERALDA connaît en même temps un développement rapide et un changement au niveau de sa vocation passée .Ceci est valable pour la petite ville coloniale dont la vocation d'origine agricole devient aujourd'hui une grande ville à caractère touristique grâce à ses potentialités (complexe, les larges cotes....) ; l'impact de cette activité est très représentatif, des changements dans les comportements des populations locales ont influé beaucoup sur les nouvelles activités et mutations de cette agglomération.

Les zéraldéens manifestent une réelle tendance à développer économiquement leur commune, aussi, avec l'avènement du tourisme de masse et la forte demande de plus en plus croissante en immobilier, une des conséquences qui a contribué beaucoup à de nouvelles manières de lotir et de bâtir.



Figure 4.15 : L'Habitat individuel à Zeralda  
4.15.A : Nouveau type d'aménagement de lotissement  
(Source : photo personnelle de l'auteur prise en Mai 2004)

Le lotissement Sud Est en construction est très bien situé , sur une butte-témoin (hauteurs de la ville) , une vue dominante sur la mer , une orientation adéquate Est Ouest et une voie de desserte ( 06 mètres et des trottoirs de 01,50m ). Une bonne accessibilité par les grandes voies ( Autoroute et axes structurants) toutes les commodités et confort urbains existent ( Eau, Gaz, Electricité, Assainissement,..) le coût du m<sup>2</sup> peut atteindre les 40 000,00DA voire 50 000,00 DA.



#### 4.15.B : Nouvelles formes d'architecture pour le type d'habitat individuel

(Source : photo personnelle de l'auteur prise en Mai 2004)

- Une nouvelle forme de construire et d'habiter, un gabarit différent aux périodes antérieures : coloniale , et juste après 1962, le choix des matériaux utilisés : d'ornement , de luxe, et les espaces accessoires ( terrasses et balcons,.. ceci explique que les bénéficiaires – propriétaires de ce présent lotissement sont certainement d'une certaine classe aisée.

Le cadre bâti a évolué à l'instar du reste du territoire national , même des transformations et donc de nouvelles conceptions dans la manière de bâtir et d'habiter ont vu le jour notamment ces dix dernières années.

Il est coutume de voir à Zeralda , Palm Beach, Staouéli ,une villa transformée par son propriétaire à des fins lucratives ( locations du bien immobilier ) et aussi transformation du RDC de la bâtisse en commerces spécialement de restauration et de services ( Pizzeria , salon de Thé , ... tout ce qui se rapporte à une ville côtière et balnéaire). Voir plans ; alors qu'initialement Zeralda était une petite ville d'activités agricoles et de paysans , à part les commerces de subsistance classiques connus anciennement ( boutiques, laitier, magasins de denrées alimentaires,...) les activités tertiaires n'existaient pas.

Dans ce cas le propriétaire procède à des aménagements , soit il louera ou sous louera l'ensemble de l'habitation ou en partie avec des espaces et entrées indépendantes, une nouvelle race d'investisseurs dans l'immobilier est en train de naître , qui, d'ailleurs n'a aucune relation avec l'urbanisme et le cadre bâti produit d'une manière générale , Cette tendance est beaucoup plus perçue sous un angle d'investissement économique par de grandes motivations du marché immobilier et ,où de fortes demandes sont exprimées grâce à ce tourisme de masse qui tend à se développer de plus en plus.

Comme dit l'adage , il faut toujours investir dans la pierre et la terre , actuellement beaucoup d'algériens aisés investissent dans la construction , est une richesse intarissable en plus de la plu value escomptée dans la durée temps.

Ainsi qu'il est évident , que la rentabilité pécuniaire de cette transformation à des fins de location est très alléchante, ceci constitue une rente non négligeable , et dans la plupart des cas ces transactions se font 'illégalement' d'où exonérées de tout impôt.

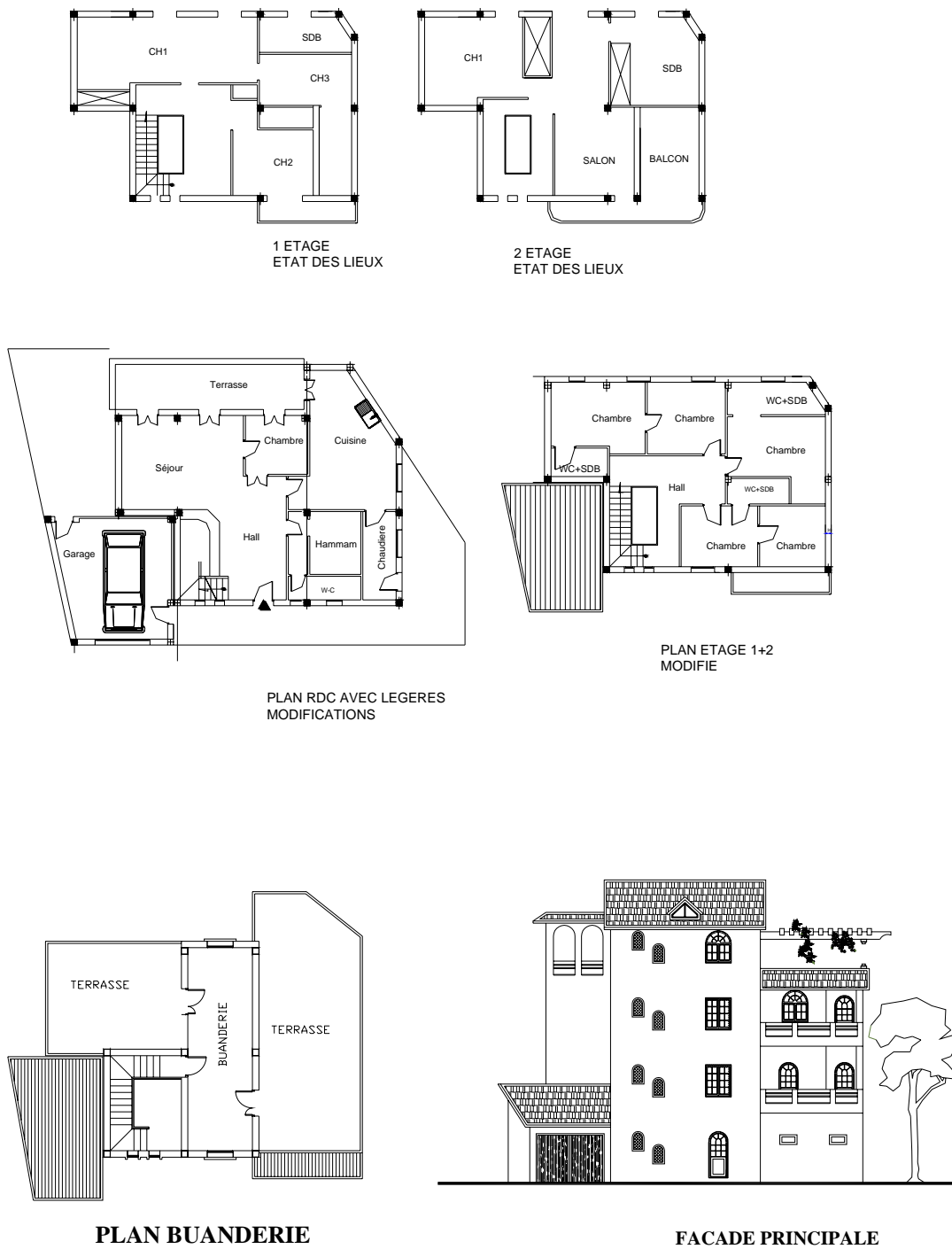


Figure 4.16: Une villa à Usage d'habitation transformée en location privée  
Source : Villa appartenant à un particulier à Zeralda

une villa transformée : au RDC et à l'étage, nous notons le souci du propriétaire à rentabiliser lucrativement au maximum ses espaces ; une maison conçue initialement pour une famille , mais avec des transformations et aménagements , ce logement est redéfini pour...7 familles ayant des espaces indépendants.



- Une maison non transformée et bien entretenue et une autre transformée et en pleine extension.



Nous sommes en présence d'une extension en vertical et d'une transformation d'un cadre bâti :

1/ l'extension en vertical : la nouvelle tendance à « agrandir » sa maison verticalement et en aménageant dans la plupart des cas du RDC en commerces et services multiples...

2/ Transformations du RDC qui était à usage d'habitation, devenu commercial (Pizzeria)

Figure 4.17: Interventions et transformations récentes dans l'ancien tissu  
(Source : photo personnelle de l'auteur prise en Mai 2004)

## Conclusion du chapitre 4

L'Algérie n'a-t-elle pas épargnée son espace sciemment ou naïvement ? en développement peu ou prou cette activité , néanmoins ce qu'il faut admettre , les conséquences de cette frénésie sont néfastes sur le paysage naturel : que ce soit en pays développés ou en voie de développement .

La méditerranée est une mer semi fermée d'une superficie de 2.5 millions de km<sup>2</sup>, elle s'étend d'Est en Ouest de 3 800kms environ, et du nord au Sud, dans sa plus grande largeur de 900 kms , au total elle compte 45 000 kms de côtes dont 19 000 de littoral insulaire. Les rives de la méditerranée unissent 22 pays et territoires de trois continents ( l'Europe, l'Afrique et l'Asie , la partie du Moyen Orient).

On a pu dire du bassin méditerranéen qu'il est l'un des berceaux de la civilisation , par la richesse de son patrimoine culturel et naturel, cette région a toujours été importante pour l'habitat humain et ses rives connaissent des activités humaines aussi intensives que variées ( elles figurent au nombre des régions côtières les plus densément peuplées et fortement urbanisées de la planète). Cette région est caractérisée par un développement agricole, industriel et touristique intensif, ainsi que par l'ampleur des constructions et des infrastructures à grande échelle.

Pour ces raisons mêmes, la méditerranée est également une zone soumise à de fortes contraintes écologiques entraînées par une utilisation intensive, et, dans la plupart des cas à une surexploitation de ses ressources. Cette situation menace l'existence même de nombreux trésors qu'elle recèle ; parmi les problèmes qui se posent fréquemment , on notera la dégradation de l'habitat, la déforestation, l'érosion des sols, la sédimentation, la pollution ( qu'on en juge par des déchets déversés quotidiennement par des traversées de paquebots reliant les différentes stations et villes portuaires qui l'entourent et aussi par des millions de touristes qui viennent séjourner durant la période estivale et même parfois au-delà ), les changements micro climatiques les pénuries d'eau douce, et l'érosion côtière ( par l'extraction de sable et disparitions de cordons dunaires – l'exemple en Algérie est édifiant).

Si , dans les pays développés européens du pourtour méditerranéen arrivent plus ou moins à une relative maîtrise du domaine environnemental et sauvegarde de leurs richesses naturelles et paysagères , tout en adaptant un cadre bâti adéquat et en relation étroite avec le paysage naturel ; il n'est malheureusement pas le cas des pays du Sud , notamment la Tunisie et le Maroc , qui, par la frénésie du pseudo développement touristique , ces pays ont aussi hypothéqué leurs territoires côtiers voire nationaux....

Beaucoup d'expériences ont été tentées dans ces pays par des chaînes touristiques multinationales pour qui , le mot profit rapide n'est pas un vain concept. Ces pays du Maghreb commencent à réaliser l'erreur d'investir beaucoup dans l'activité touristique sans se prémunir des conséquences naturelles et écologiques dramatiques.

Quant au cadre bâti , est une région qui a connu une forte urbanisation , et, continue à connaître cette frénésie de construire, en 2000, la région de la méditerranée comptait une population d'environ 428 millions d'habitants, on estime que pratiquement 50% de cette population vit le long du littoral et que cette population doublera dans moins de dix ans ( avant 2010).

D'ici 2025, en moyenne plus de 85% de la population de la méditerranée européenne devrait selon les projections vivre sur les côtes, de nos jours presque 65% des côtes sont déjà urbanisées, souvent au-delà de leurs capacités d'absorption.

Certes d'autres phénomènes ont contribué à cet apport en population en méditerranée mais le tourisme particulièrement de masse qui a émergé ces dernières années est certainement le plus important et a joué un grand rôle dans cette extension urbaine.

Zeralda n'a pas échappé à ce nouveau phénomène de forte urbanisation, la population locale, notamment la population jeune de cette région oublie ou ne sait même pas que cette ville était à vocation agricole dès sa création , les emplois agricoles ont tendance à disparaître, faisant place aux emplois beaucoup plus rentables en un laps de temps réduit, le cas des commerces de restauration , d'habillement et d'articles sportifs sont très nombreux.

Un autre commerce très florissant qui est lié directement à l'immobilier est entrain de se développer d'une manière vite et informel, ce qui d'ailleurs explique des transformations et aménagements des anciennes bâtisses en appartements de location ou encore de concevoir de prime abord sa maison à usage commercial (locations).



## CONCLUSION GENERALE

Le phénomène touristique a existé depuis la nuit des temps, seulement les préoccupations et finalités ne sont pas identiques à travers les différentes périodes vécues par l'homme. Si, anciennement l'homme voyageait pour des motivations et curiosités bien définies (bains, pèlerinages, ...), de nos jours, les formes de tourisme sont multiples et variées, cette activité s'est développée davantage et le temps aidant, d'autres formes de tourisme ont été créées et ont fait leur apparition telles que : tourisms d'élite, scientifiques, d'affaires... et l'on parle de plus en plus d'un tourisme... spatial ; des motivations sont multiples et ces voyages se font de plus en plus lointains et à la recherche de nouvelles découvertes et de nouveaux horizons : l'essor des moyens de communications sont très développés, si bien que l'homme moderne rencontre beaucoup plus de confort, et, est devenu beaucoup plus exigeant.

Tout pays ayant des potentialités naturelles et culturelles tentent de fructifier cet espace économique, et, la méditerranée étant connue pour ses charmes naturelles, sa situation géographique stratégique et son creuset culturel, elle est devenue une région surpeuplée, aux enjeux multiples, seulement il n'est pas toujours synonyme d'avantages et de profits quand il s'agit de développer intensément son territoire et « vendre » ses richesses, d'ailleurs nos voisins tunisiens et marocains sont en quelque sorte entraînés de récolter quelques inconvénients de cette frénésie de développement de ce secteur qui reste indéfiniment tributaire des catastrophes naturelles : ( le séisme de Décembre 2004 au Sud Est Asiatique ) et des aléas économiques et socio- politiques rencontrés à travers le monde entier. En outre, un environnement de plus en plus menacé par la pollution multiple, l'indiscipline et l'égoïsme de l'homme moderne ont contribué beaucoup aux ruptures écologiques et environnementales du paysage.

Ceci revient aussi au type de besoins conçu et adopté par les décideurs de chaque pays, la stratégie préconisée et mise en place est très déterminante à moyen et long termes ; les données économiques sont primordiales dans la plupart des cas, car l'option de développer le tourisme à outrance est dès fois une nécessité voire obligation pour le dit pays afin de survivre ( Les Iles Seychelles, Maldives et les Bermudes, le Sud Est Asiatique,...), le tourisme est leur seule ressource de revenus extérieurs, n'importe quel pays au monde ne peut vivre en autarcie, le concept du « village mondial » revient sur toutes les lèvres, et la mondialisation oblige !

Le Tourisme international vise une clientèle disposant d'un haut pouvoir d'achat et apporte un volume important de recettes en devises, comme aussi est coûteux en investissements, cela nécessiterait des sommes colossales pour le mettre en valeur, dans ce cas un appel, et concours des sociétés multinationales s'avèrent indispensables, seulement les conséquences que peut engendrer ce type de tourisme sont connues d'avance sur l'espace du pays récepteur ( économiques, environnementales, et sociales). Les conséquences sont doublement désastreuses dans les pays en voie de développement, car les populations autochtones ne profitent pas souvent des revenus financiers engrangés d'une part, leur territoire servira d'expériences pour les investissements des sociétés multinationales et les revenus et bénéfices pécuniaires ne seront pas réinvestis automatiquement dans ces pays du Sud.

Les 1200 kms de trait de côte algérien sont en fait 1200 kms de paysages merveilleux, contrastés et remarquables par leur géographie physique et véhiculent une histoire riche en événements et vestiges. Il est évident que l'histoire du tourisme en Algérie date depuis longtemps, seulement ne portait pas ce concept, était représenté notamment par des visites familiales, fêtes religieuses, les maoussem : ( les Aïds , l'Achoura, le Ramadhan, le Hadj, mariages et rencontres périodiques à l'occasion des campagnes agricoles, etc.).

Au début du siècle , la colonisation a ramené ce phénomène de la métropole, et, en trouvant un paysage et climat magnifique, la France, chemin faisant avait développé ce secteur de loisirs et économique en organisant des circuits touristiques à travers tout le territoire algérien qui possède des potentialités touristiques immenses. Ce qui est frappant dans le paysage de ces établissements balnéaires coloniaux, c'est l'harmonie et la symbiose qui cadrent avec le cadre bâti et non bâti , l'ensoleillement , la notion du lieu est bien matérialisée ( La Madrague, Tipaza,...). La proximité de la ville aidait beaucoup ces « stations » ou villages balnéaires à être animés , qui, à leur tour offraient des loisirs de proximité et participaient à l'animation urbaine ,et la ville contribuait par la découverte de ses charmes et de son histoire.

L'Algérie indépendante n'a pas opté pour le même processus de développement touristique, ni investi dans cette activité à l'instar de la Tunisie et du Maroc. Après 1962, l'état algérien avait opté certes mais timidement pour un type de tourisme international et avec des formes de tourisme développées bien définies et représentées notamment par : les tourisms balnéaire et saharien ; Comme peuvent témoigner quelques projets réalisés par l'architecte Fernand Pouillon ( Côte Ouest Algéroise, Les andalouses, Les structures hôtelières les Rostomides, El Djanoub, etc.....), néanmoins la diversité dans ses œuvres de qualités différentes nous pousse à croire au renforcement de l'ambiguïté architecturale de F. Pouillon, faudra-t-il l'insérer dans le mouvement moderniste ou l'exclure ? là , est un autre débat.

Il est vrai que ce grand architecte a essayé de concilier la modernité et la tradition dans ses projets touristiques dans le cas des sables d'or de Zeralda ,où nous retrouvons certes des pseudo Skiffas, Dribas, Wast Eddar, la couleur blanche qui nous rappelle Alger, mais à mon avis cette conception est élaborée dans un autre contexte et espace que ceux vécus par la société algérienne , ( dans ce cas la notion de Houma est vide de sens) en prime d'une volumétrie destinée beaucoup plus à une clientèle touristique étrangère.

Ces complexes touristiques étatiques malgré leur grand impact sur le cadre bâti ( un fait non négligeable) étaient destinés à une clientèle étrangère qui par ailleurs « boude » et continue à bouder notre pays , ne sont conçus ni à l'échelle, ni à la mentalité des us et coutumes de la société algérienne (les dimensions socio économique des populations autochtones n'ont pas été prises en compte) , se trouvent de facto désertés, non rentables, difficiles à gérer et à entretenir ; de nos jours nous assistons beaucoup plus à un tourisme national et de masse avec toutes ses conséquences induites sur le paysage naturel et bâti. En outre ces différentes infrastructures ne sont pas malheureusement accompagnées d'une volonté de développement d'un tourisme efficace et harmonieux, par ailleurs les budgets alloués à ce secteur sont révélateurs et dérisoires, car le taux de 2% est rarement dépassé du budget global de l'état.

Aujourd'hui même si l'état algérien veut relancer cette idée d'un tourisme international qui s'authentifie beaucoup plus aux dernières grandes réalisations hôtelières : le Sofitel à Alger, le Sheraton à Staouéli, Mercure à Dar El Beida , même si le tourisme balnéaire renaît de ses cendres , mais les planificateurs de ces établissements avaient opté de prime abord pour un tourisme d'affaires ( commercial ).

Malgré qu'une stratégie officielle du gouvernement algérien existe en projetant un programme ambitieux de développement sur une décennie ( 2003-2013) tel que prévu par le ministère du tourisme et de l'artisanat . Celui ci vise à une amélioration sensible de son secteur d'activité , ceci en mettant en place une stratégie efficace , adéquate et se fixe un objectif fondamental d'où ,il aboutira à une émergence d'une véritable industrie touristique sur la valorisation des potentialités naturelles , culturelles et civilisation elles du pays , pour cela une implication inévitable d'autres secteurs d'activité et institutions étatiques notamment concernant les domaines organisationnels , financiers et autres ,....

L'intéressement du privé est primordial surtout concernant le mode de financement qui peut se faire individuellement ou sous forme de partenariat ; donc l'investissement du privé dans ce domaine est vivement souhaité seulement en tenant compte d'un certain nombre de conditions préalables : mode d'acquisition de l'espace et du foncier touristiques , types et choix d'équipements à y investir , l'introduction des circuits commerciaux, etc....

Cette stratégie s'inscrit aussi dans la durabilité en visant un cadre global pour ce développement touristique , une politique claire et revalorisant le secteur, une large association de la population et des acteurs de ce secteur à tous les stades de la planification et de la mise en œuvre de la gestion des services touristiques ; ceci dans le but d'atteindre des objectifs notamment à pérenniser toutes les actions et décisions prises durant cette décennie , un effort sera soutenu afin d'arriver à concrétiser ces objectifs qui consistent notamment :

- Augmentation des capacités d'hébergement touristique est prévu : 65 000 lits à 110 000 en 2013.
- Diversification de l'offre touristique
- Amélioration et insertion de la « destination Algérie » dans les circuits touristiques internationaux
- Création et augmentation de l'emploi avec notamment la création de 100 000 emplois directes et indirects après la mise en place de cette stratégie du développement du tourisme aussi , des entrées en devises pour le pays pour avoisiner les 1.6 milliards de dollars américains.
- Développer un tourisme d'élite pour quelques régions du pays notamment le sud et améliorer puis maîtriser le tourisme de masse .

Concernant l'investissement touristique ,l'Algérie s'est engagée dans un processus de réformes globales et profondes dans plusieurs domaines , une volonté de libérer l'économie en lui promulguant des lois et textes législatifs allant dans le sens d'un marché libéral . La promulgation du code des investissements et de l'ordonnance N°01/03 du 20/08/2001 relative au développement de l'investissement , le secteur du tourisme peut être un des axes porteur de beaucoup de changements dans la société algérienne notamment en termes d'emplois et de dynamique économique . Ces investissements touristiques peuvent se faire pratiquement à travers tout le territoire

national , car l'Algérie dispose d'un climat méditerranéen avec des hivers doux et des étés très chauds , le soleil brille durant toute l'année , une bande côtière qui s'étale sur 1200 kms de rivage , l'aménagement d'un cadre conséquent composé de zones d'expansions touristiques ( ZET ) au total de 174 ZET dont 140 implantées sur 14 wilayates littorales et représentant une superficie de 34 852,86 ha .

D'ailleurs l'administration du tourisme a lancé un programme de financement d'études d'aménagement du foncier touristique et viabilisation de 20 ZET et étaient finalisées en principe en Mars 2004 , un investissement de l'état de plus de 1 milliard de dollars US, une législation souple et attractive , ce qui est très encourageant pour investir dans ce secteur d'autant plus que cet espace algérien demeure inconnu et vierge , et vu sa proximité des marchés émetteurs notamment l'europe. Le ministre du tourisme a souligné que des perspectives très intéressantes et fructueuses sont attendues par ce secteur d'activité , notamment par une tendance ascendante des flux touristiques dans les prochaines années , si en 2003 l'Algérie a accueilli 305 000 touristes étrangers , compte atteindre près de 1 600 000 touristes en 2005 et 3 100 000 en 2013 dont 1 900 000 touristes étrangers

Ces bouleversements socio-économiques et législatifs ont contribué à un essor et dynamisme économique sans précédent, les villes côtières en particulier se sont développées d'une manière vertigineuse et ont connu ces dernières années des extensions tout azimut ( même les instruments d'urbanisme conçus initialement à une gestion et planification urbaines se trouvent dépassés et ont atteint leurs limites) , nous assistons beaucoup plus à « un urbanisme de négociations » entre les différents acteurs : ( pouvoirs publics et les utilisateurs).

Mais en attendant toutes ces perspectives et horizons planifiés par l'état ,les conditions actuelles de ce secteur ne sont pas encourageantes et ont engendré beaucoup d'anomalies sur le vécu des estivants, d'une part des infrastructures touristiques insuffisantes qui étaient destinées auparavant au tourisme international, sont en train de se reconvertir en procédant par des locations en appartements aux familles des cadres nationaux pendant l'année active et aux rares estivants algériens de rang social aisé , car la location de ces infrastructures revient excessivement chère et n'est pas à la portée de la bourse moyenne de la majorité des citoyens algériens et d'autre part de nos jours ,le type de tourisme est quasiment de masse, malgré quelques timides solutions et correctifs préconisés par un mode d'hébergement : les camps de toile ; mais ils demeurent tributaires d'autres considérations d'hygiène, de confort et d'intimité.

L'algérien d'aujourd'hui n'est plus celui de 1960-1970 en termes d'exigence et de demandes excessives de confort et de bien être (ce qui est légitime) ,une nouvelle stratégie , de nouvelles lois ont été adoptées par les décideurs algériens en s'ouvrant sur l'investissement privé, un nouvel ordre économique , politique et social était né au milieu des années 1980, par conséquent la société algérienne se prend en charge ,tend vers d'autres préoccupations et aspirations, (l'algérien voyage de plus en plus , presque 1 500 000 algériens ont traversé la frontière tunisienne en 2002 ),le tourisme de masse est de plus en plus développé dans notre pays ; car en outre de l'échec de la première expérience relative au tourisme international, les populations locales du littoral algérien ont réalisé et pris connaissance de l'importance de ce secteur d'activité à travers leur territoire bénéfique et attractif par une demande accrue d'année en année , qui dépasse largement une offre qui reste très insuffisante.

De ce fait l'activité touristique a engendré des changements dans la société algérienne par une nouvelle conception de l'appropriation de l'espace, fructifier au maximum sa parcelle foncière, dans la manière d'habiter et de concevoir sa maison, si à ses débuts l'algérien concevait son toit ( le gîte) à des besoins et fins personnels ; depuis une quinzaine d'années environ une autre tendance ( préconisée par une catégorie de propriétaires représentés par des personnes particulièrement de la classe aisée ) dans le cadre bâti se développe et se mue de plus en plus : elle consiste à concevoir sa maison qu'elle soit ( construite ou en projet de réalisation) à une éventuelle location partielle ou complète, saisonnière ou annuelle, il s'agit en fait de louer de particulier à particulier, avec une nouvelle forme architecturale et des espaces accessoires comme : terrasses et balcons ainsi que des détails d'ornement de luxe,... les villes côtières et balnéaires notamment l'axe Staouéli, Zeralda est très convoité par les estivants venus des villes de l'intérieur du pays , aussi par les investisseurs dans le commerce de restauration et de gastronomie d'une manière générale.

Des transformations dans les anciennes habitations sont évidentes, soit en procédant par des extensions verticales( jusqu'à une date récente le gabarit des habitations à Zeralda ne dépassait guère le R+2 ), qui seront louées à des tierces personnes ou des aménagements en appartements indépendants , aussi des reconversions en locaux commerciaux des rez de chaussée qui fonctionnaient pendant longtemps à usage d'habitation ; nous assistons à de nouvelles fonctions de ce cadre bâti , que les villes côtières développent et conçoivent leur habitat pour son utilisation différemment des villes de l'intérieur.

Cette situation est justifiée comme déjà énoncé auparavant par une forte demande et fréquentation de touristes nationaux de ces villes littorales, les revenus pécuniaires sont très élevés ( 60 à 70 000,00 DA/mois/appartement), des bénéfices nets d'impôts pour le loueur , quant au locataire , il bénéficiera de la proximité de la mer, du confort et de son intimité , en plus du prix nettement inférieur au complexe touristique ou hôtels s'y afférents. Ce type d'hébergement peut être encouragé dans la mesure où chaque partie qu'il soit loueur et locataire trouvera son intérêt, mais ne faudra-t-il pas l'institutionnaliser, le contrôler et lui fixer les règles et modalités en vigueur ?

Le citoyen algérien n'est-il pas en train de changer son mode de vie ? en prenant en considération ses objectifs et aspirations économiques et sociaux et de changer irréversiblement son espace urbain, architectural et environnemental et l'Algérie n'est-elle pas en train d'investir dans l'immédiat et l'intermédiaire son propre type de tourisme avec ses spécificités sociales et culturelles ? à moins que toutes ces aspirations ne soient démenties à cause d'une mauvaise prise en charge par des lois et contrôles vigoureux , et, malheureusement dans ce cas nous serons en présence d'un tourisme informel qui viendrait troubler cette logique de développement touristique qui devrait tendre à l'harmonie dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'architecture..

## REFERENCES

### OUVRAGES ET LIVRES

#### Histoire :

1. Berque J. : Maghreb, histoire et société .Alger ,SNED / Paris, Duculot ,1974.227 p
2. Gaudin Jacques : Alger de ma jeunesse1950-1962, Ed. Jacques Gaudin Marseille 1995
3. Icheboudène Larbi : Alger Histoire et capital de destin national Ed. Casbah, Alger 1997
4. Lancel Serge : Tipaza de Maurétanie ( sous direction des beaux arts et des antiquités Alger) 1971
5. Médinger C. Zéralda ou la mémoire d'un village tome I années 1844-1861

#### Tourisme Environnement :

1. Heddar Belkacem : 'Rôle socio-économique du tourisme : cas de l'Algérie' édition OPU page 15 Alger 1988

#### Tourisme ,Urbanisme, Aménagement :

1. Brulé Jean Claude et Fontaine Jacques : L'Algérie, volontarisme étatique et aménagement du territoire, OPU 1990 Alger p.37.
2. Cazes Georges :\_le tourisme international , mirage ou stratégie d'avenir ? Paris, Hatier 1989 195p ( collection J.Brémont )
3. Côte marc : Algérie ou l'espace retourné ed. Flammarion , Paris 1988 pages 362
4. Deluze JJ : Aperçu critique sur l'architecture et l'urbanisme à Alger EPAU 1979 pp 293
5. Lacaze J.P : Introduction à la planification urbaine ed. du moniteur Paris 1979 pp 302
6. Malfroy Silvain : L'approche morphologique de la ville et du territoire ed. Eidgenössische technische hochschule ,Zurich 1986
7. Merlin Pierre : morphologie urbaine et parcellaire ( espaces ) Sd pp286
8. Merlin Pierre : Tourisme et aménagement touristique: des objectifs inconciliables in les études de la documentation française Paris 2001
9. Nouvel Jean : penser la ville , le monde , numéro spécial juin 1996 p.46
10. Panerai Philips : L'étude pratique des plans de villes , villes en parallèles, universités de Paris X, Paris 1988
11. Rahmani Cherif : préface, le grand projet in Alger capital du XXIème siècle, ed.Anep Alger 1997
12. Tessa Ahmed ,économie touristique et aménagement du territoire , OPU, Alger Déc.1993 132 P.
13. P. Colarossi et V.Spigai : La stratification de la ville et du territoire
14. Mme Q. Hadji et Mrs A.Seddoud. et M. Saidi : Option en 5<sup>ème</sup> année (PUA) développée pendant longtemps au département d'architecture (U.Blida)
15. P.Panerai, J.Castex : Note sur la structure de l'espace urbain
16. Mr M.Zerarka Cours dispensé en 5<sup>ème</sup> année de graduation en urbanisme II au département d'architecture ( U.Blida)
17. P.Panerai in le temps de la ville, P71, Paris 1988.
18. Michel J. Bertrand, H.Listrowski in les places dans la ville, P 06.
19. Kevin Lynch in l'image de la cite, P55, ed Dunod.

20. L.Cazes et M.Zerhouni L'Aménagement touristique, ed. presse universitaire de France N°27, 1980
21. Pierre Laborde La composition urbaine des stations balnéaires côtières : Architecture , urbanisme et aménagement en milieu touristique. Littoral recherche urbaine N°8 1993,pp126
22. Lozato J.P Giotard : Géographie du tourisme Ed.Masson ,Paris 1993 pp 312  
Olivier Guichard : Aménager la France , Paris, Robert Laffont, Genève, Gonthier,1965,P.24
23. Jean François Gravier : Paris et le désert français, Décentralisation- Equipement- Population , Paris, le portulan,1947,P.242,O.Guichard,op.cit.,P.168.  
C.Prélorenzo ,J-L. Bonillo, R.Borruey, J.M. Chancel : Les villas de la côte d'Azur entre modernité et régionalisme 1920-1940, rapport de recherche B.R.A, Marseille, INAMA, 1989.
24. Maouia Saidouni ,Eléments d'introduction à l'urbanisme : Histoire, Méthodologie, réglementation Ed. Casbah Alger 2000.

#### Tourisme ,Architecture ,Habitat :

1. S. Santelli et B. Tournet « Evolution et ambiguïté de la maison arabe contemporaine au Maghreb : étude de cas à Rabat et Tunis » Espaces centrés, les cahiers de la recherche architecturale, 20-21, p.48-55 en 1987
2. Mathieu Claveyrolas : Quand le temple prend vie : atmosphère et dévotion à Bénarès, aux Editions CNRS, 2003.
3. Pierre-Daniel Couté et Jean-Michel Léger, Bénarès : un voyage d'architecture, ouvrage collectif sous leur direction, chez Créaphis, 2002.
4. Christophe Merlin et Sandrine Balleydier, Bénarès : carnet d'un voyage indien chez Glénat, 2002.
5. Rada Ivekovic Bénarès, essais d'Inde , chez L'Harmattan, 2001.

#### Thèses , Mémoires :

1. Cuisset G. L'activité touristique sur le littoral d'Alger à Tipaza .Mémoire de maîtrise, Université Paris VII 1970
2. Francart R. Tourisme et développement. L'exemple de la commune de Staouéli. Mémoire Université de Liège 1971
3. Klioua Mimi in ' Tourisme et Aménagement , perspective en vue d'un développement durable cas du balnéaire algérois' EPAU .2000 .212P
4. Icheboubene Youcef : Pour un développement urbain spécifique aux espaces à vocation touristique cas de l'espace littoral de la Kabylie occidentale : Thèse de Magister en urbanisme EPAU 1996
5. Melle Chitti Samira Le Développement touristique dans une commune à vocation agricole cas de la commune de Zeralda gouvernorat d'Alger mémoire de Projet de Fin d'Etudes en vue de l'obtention d'un diplôme d'ingénieur d'état en Aménagement régional IST – USTHB mai 1998
6. Mansouri Med Les incidences socio-culturelles du tourisme international au Maroc : le cas de la ville d'Al Hoceima Thèse de 3<sup>ième</sup> Cycle de sociologie UER des sciences sociales Université Paris VII Nov.1984
7. Lammali I et Slimani S. : Aménagement touristique : cas de la côte Ouest d'Alger , mémoire de Projet de Fin d'Etudes en vue de l'obtention d'un diplôme d'ingénieur d'état en Aménagement régional IST – USTHB Février 1993

8. Amri Soumia les villes marocaines Thèse de DEA en 2000

Reuves :

1. Ibn Fadhan : Voyage chez les bulgares d'après un texte de Aicha Kassoul in Revue Tassili N°07 , Sept-Nov 1996  
Revue géographique des Pyrénées et Sud Ouest , Tourisme et littoral aquitain N°01 Février 1998 .
2. Cazes (G), Dumas (D), Pere (M),Miossec (JM) : Tourisme et sous développement , réflexion à propos des conceptions et des méthodes. Soc, Lang, de Géog. N° 3-4 pp.405-415. 1973
3. Mohsen Toumi ' Faut-il renoncer au tourisme ?', Jeune Afrique, 21 juillet 1973
4. Karim Fall ' Halte au tourisme de masse', Jeune Afrique , N°680 du 19 juillet 1974 , cité par J.L. Boutillier et collaborateurs p.70  
Marchés nouveaux , consacré au Maroc Jeune Afrique , Paris Juin 1978 p.34
4. A .Touat « L'emploi en Algérie - réalités et perspectives » décembre 1987.pages 110-115 Revue du travail ,au ministère du travail
5. M. Bouchikhi :\_le tourisme en Algérie revue statistiques ONS N°19. Office National des Statistiques Alger Avril- Juin 1988 P.19.

Articles , Colloques ,Séminaires :

Articles de Journaux :

1. Fangeaux L. : Le tourisme de masse menace la méditerranée in article dans une page Internet Juin2003 .
2. Le quotidien liberté Avril 2003

Actes des colloques et séminaires :

1. Jean Chapoutot : L'Identité de l'espace de Hammamet ou l'idéal touristique in 'Tourisme et ville' Juillet Déc.1998 actes du colloque de Hammamet 25-27 Oct.1997.
2. T. Houidi : L' Impact du tourisme sur les villes et l'urbanisation in Tourisme et ville Juillet Déc.1998 actes du colloque de Hammamet 25-27 Oct.1997.
3. André Soulier Tourisme et croissance urbaine autour du Golfe du lion in Tourisme et ville Juillet Déc.1998 ,actes du colloque de Hammamet 25-27 Oct.1997.
4. A.Gabsi Hammamet de la bourgade à la station balnéaire internationale , histoire d'un développement urbain in Tourisme et ville Juillet Déc.1998 ,actes du colloque de Hammamet 25-27 Oct.1997
5. Bernard Morucci « Analyse comparative de politiques touristiques dans les pays industrialisés et dans les pays en voie de développement » téoros, collection colloques et congrès , vol 1 N° 1, les politiques touristiques, octobre 1991
6. Y. Icheboubene : Les petites agglomérations côtières face à la paupérisation des grandes villes et l'attrait de leurs richesses : cas de la côte d'Azzefoun ( Grande Kabylie - Algérie) Actes du séminaire international petites villes côtières historiques : développement urbain équilibré entre terre, mer et société Saida Liban 28-31 Mai 2001



## INSTRUMENTS D'URBANISME , D'AMENAGEMENT ET DE PLANIFICATION

### Instruments d'Urbanisme :

PUP Plan d'Urbanisme Provisoire

PUD Plan d'Urbanisme Directeur Novembre 1980

PDAU : Plan Directeur d'Aménagement Urbain de la commune de Zeralda Edition finale mars 1997

POS Plan d'Occupation au Sol Juin 1995

### Instruments d'Aménagement et de tourisme :

SNAT Schéma National d'Aménagement du Territoire

SRAT Schéma Régional d'Aménagement du Territoire

PAW Plan d'Aménagement de Wilaya

PAC Plan d'Aménagement de commune

Aire de Planification de Mahelma Etude d'Aménagement année Déc.1989

SDAT Schéma Directeur d'Aménagement Touristique Septembre 1986

SDAL Schéma Directeur d'Aménagement du Littoral

### Instruments et rapports de planification:

La charte du tourisme de 1966

La charte nationale de 1976, chapitre tourisme et loisirs , p.182

La constitution de 1976

Le premier plan triennal 1967-1969

Le premier plan quadriennal 1970-1973

Le deuxième plan quadriennal 1974-1977

Le premier plan quinquennal 1978-1983

## TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

### Relatifs au Tourisme :

Décret N° 63-75 du 04/03/1963 relatif à la réglementation des zones touristiques

Loi N° 66-22 du 22/03/1966 relative aux zones et aux sites touristiques

Décret 66-75 du 04/04/1966 décret d'exécution de la loi 66-22 du 22/03/66

Décret 81/372 du 26/12/1981 déterminant les compétences et les attributions de la commune et de la wilaya dans le secteur touristique JOA du 29/12/1981

Loi N° 82-11 du 21/08/1982 relative à l'investissement privé national en vue de la promotion du tourisme

Décret N° 88-232 du 05/11/1988 relatif à la préservation de 174 ZET contre les dégradations, les occupations illicites et les réalisations incompatibles avec le tourisme

Loi N° 01-20 du 12/02/2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire

Loi N° 02-02 du 05/02/2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral.

Loi N° 03-01 du 17/02/2003 relative au développement durable du tourisme

Loi N° 03-02 du 17/02/2003 fixant les règles générales d'utilisation et d'exploitation Touristique des plages

Loi N°03-03 du 17/02/2003 relative aux zones d'expansion et sites touristiques

### Relatifs à L'aménagement et l'urbanisme:

Loi N° 81-02 du 14/02/1981 modifiant l'ordonnance N°69-38 du 23/05/1969 portant sur le code de la Wilaya  
Loi N° 81-09 du 04/07/1981 modifiant l'ordonnance du 18/01/1967 portant sur le code communal  
Loi N° 87-03 du 27/01/1987 relative à l'aménagement du territoire (JORA N°5 p.98)  
Loi N° 90-09 du 07/04/1990 relative à la wilaya  
Loi N° 90-08 du 07/04/1990 relative à la commune  
Loi N° 90-25 du 18/11/1990 portant orientation foncière (JORA N°49 p.1332)  
Loi N° 90-29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme (JOA N°52 p.1408)  
Loi N°90-30 du 01/12/1990 portant sur la loi domaniale (JORA du 02/12/1990)  
Loi N°91-11 du 27/04/1991 fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique  
Décret exécutif N° 91-176 du 28/05/1991 fixant les modalités d'instruction et de délivrance du certificat d'urbanisme, du certificat de conformité, du permis de lotir, du certificat de morcellement, du permis de construire ,du permis de démolir .

### Relatifs à L'environnement :

Décret du 11/09/1963 portant adhésion à la convention internationale pour la prévention de la pollution des eaux de la mer par les hydrocarbures et amendement du 11/04/1962 et du 21/10/1969  
Décret du 24/06/1974 portant ratification à la convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel international pour la prévention de la pollution des eaux de la mer par les hydrocarbures et amendement du 11/04/1962 et du 21/10/1969.  
Décret du 16/02/1981 portant adhésion à la convention internationale pour la prévention de la pollution des eaux de la mer méditerranée Barcelone 1976  
Décret du 11/12/1982 portant adhésion au protocole relatif à la protection de la mer méditerranée contre la pollution d'origine tellurique fait à Athènes le 17/05/1980 .  
Loi N°84-12 du 23/06/1984 portant régime général des forêts complétée et modifiée par la loi N°91-20 du 01-12-1991.  
Décret du 05/01/1985 portant ratification du protocole relatif aux aires spécialement protégées de la méditerranée signée à Genève le 03/04/1982  
Ordonnance N°85-01 du 13/08/1985 fixant à titre transitoire les règles d'occupation des sols de leur préservation et de leur protection (JOA N°34 p.758)  
Décret exécutif N°90-78 du 27/02/1990 relatif aux études d'impact de l'environnement  
Décret exécutif N°93-163 du 10/07/1993 portant institution d'un inventaire du degré de pollution des eaux superficielles  
Décret présidentiel N°94-465 du 25/12/1994 portant création du haut conseil de l'environnement et du développement durable (JOA N°1 1995).  
Décret exécutif du 27/01/1996 portant création du haut conseil de l'environnement de wilaya (JOA N°7 1996)  
Décret du 11/06/1996 portant ratification de la convention des nations unis sur le droit de la mer.

## DIVERS

1. C. Jamot Thermalisme et villes thermales, institut d'études du massif central Clermont 1988
2. Ph.Violier , C. Jamot les activités liées à l'eau, les stations thermales in atlas de France Tourisme et loisirs reclus 1997
3. O.Bessy le thermalisme en d'autres termes , in actes du 117<sup>ième</sup> congrès des sociétés savantes, villes d'eaux, histoire du thermalisme, éditions du comité des travaux historiques et scientifiques, 1994
4. Decroly Jean Michel tourisme de masse , tourisme de classe ,aux cafés géographiques de Bruxelles Mai 2001  
Documentations et photographies multiples prises à partir des pages Internet durant toute la durée de ce travail . Voir Sites Internet .
5. Léon l'Africain : ARTE , les écrans du Savoir Mai 1999 et Dec..2002
6. La monographie de la commune de Zeralda et enquêtes sur terrain mai 2003
7. Encyclopédie Larousse Edition 2000 pp 3714 - 3726
8. Fabrice et Dominique Frémy : Quid monde .Tous les états du monde 1997

Sites Internet consultés entre juin 2003 et octobre 2004

annuaire-Web

Algerie-Guide diffuse de l'information, historique, culturelle, touristique et économique, illustrées avec plus de 3 000 photos. Vous propose une revue de presse quotidienne. Avec plus de 100. ....

[www.algerie-guide.com/annu.asp?num=A5](http://www.algerie-guide.com/annu.asp?num=A5)

Algérie.guide.htm

Port de plaisance de Sidi fredj

<http://www.algerie.guide.com/tourisme1.asp?num=A4&num2=4&num2=4&num1=335>

Béni Saf dans la région d'Oran

<http://www.algerie.guide.com/tourisme1.asp?num=A4&num2=4&num2=4&num1=492>

Côte Djidjellienne

<http://www.algerie.guide.com/tourisme1.asp?num=A4&num2=4&num2=4&num1=347>

Oran : Hôtel de ville

<http://www.algerie.guide.com/soustou..asp?num=A4&num2=4&num2=2&num3=628&num1=409>

Alger la Blanche : la place des martyrs

<http://www.algerie.guide.com/soustou..asp?num=A4&num2=4&num2=2&num3=297&num1=303>

Timgad : le Théâtre

<http://www.algerie.guide.com/soustou..asp?num=A4&num2=4&num2=2&num3=160&num1=166>

la Kabylie : le Djurdjura

<http://www.algerie.guide.com/soustou..asp?num=A4&num2=4&num2=2&num3=636&num1=289>

Les Rostomides et le M'Zab

<http://www.algerie.guide.com/tourisme1.asp?num=A4&num2=4&num2=1&num1=527>

Boussaâda ville

<http://www.algerie.guide.com/soustou..asp?num=A4&num2=4&num2=2&num3=191&num1=199>

Tamanrasset : l'Assekrem

<http://www.algerie.guide.com/soustou..asp?num=A4&num2=4&num2=2&num3=235&num1=237>

El Oued : Ville aux mille coupoles

<http://www.algerie.guide.com/soustou..asp?num=A4&num2=4&num2=2&num3=630&num1=464>

le Sboue de Timimoun

<http://www.algerie.guide.com/soustou..asp?num=A4&num2=4&num2=2&num3=211&num1=557>

la casbah : Dar Mustapha Pacha

<http://www.algerieguide.com/soustou.asp?num=A4&num2=1&num3=306&num1=325>

Basilique de notre Dame d'Afrique à Alger

<http://www.algerie-guide.com/Wilaya1.asp?num=A3&num2=16&num1=308>

Mausolée Sidi Abderrahmane Attaalibi

<http://www.algerie-guide.com/Wilaya1.asp?num=A3&num2=16&num1=335>

les Aurès : balcons de Rouffi

<http://www.algerie-guide.com/soustou.asp?num=A4&num2=2&num3=154&num1=195>

La Casbah Dar Aziza Bent Essoltane

<http://www.algerieguide.com/soustou.asp?num=A4&num2=1&num3=306&num1=313>

Annaba : la basilique de saint augustin

<http://www.algerie-guide.com/soustou.asp?num=A4&num2=2&num3=626&num1=373>

Vue du port de plaisance de Sidi Fredj

<http://www.algerie-guide.com/Wilaya1.asp?num=A3&num2=16&num1=335>

Photo de la ville de Zeralda à partir de la mer

<http://www.algerie-guide.com/wilaya1.asp?num=A3&num2=5&num1=158>

[pagesitespiedsnoirs.htm](http://pagesitespiedsnoirs.htm)

[http://perso.wanadoo.fr/bernard.venis/mon\\_algerie/mon\\_algerie.htm](http://perso.wanadoo.fr/bernard.venis/mon_algerie/mon_algerie.htm)

[www.ifrance.com/mitidjaweb/pagesitespiedsnoirs.htm](http://www.ifrance.com/mitidjaweb/pagesitespiedsnoirs.htm)

Mausolée Sidi Abderrahmane Attaalibi

[http://persona.wanadoo.free.fr/bernard.venis/alger/mosquée\\_sidi/mosquée\\_sidi.htm](http://persona.wanadoo.free.fr/bernard.venis/alger/mosquée_sidi/mosquée_sidi.htm)

Basilique de notre Dame d'Afrique à Alger

[http://persona.wanadoo.free.fr/bernard.venis/alger/notre-dame-afrique/pages-liées/galerie\\_1.htm](http://persona.wanadoo.free.fr/bernard.venis/alger/notre-dame-afrique/pages-liées/galerie_1.htm)

Constantine Ville des ponts

[http://bernard.venis.free.fr/algérie\\_touristique/textes/chapitre2.htm](http://bernard.venis.free.fr/algérie_touristique/textes/chapitre2.htm)

La station Thermale de Hammam Régha – ‘Les bains de Salomon’

[http://perso.wanadoo.fr/bernard.venis/mon\\_algerie/villages/pages\\_liees/fghij/hammam\\_rig\\_ha.htm](http://perso.wanadoo.fr/bernard.venis/mon_algerie/villages/pages_liees/fghij/hammam_rig_ha.htm)

[http://bernard.venis.free.fr/cahiers\\_centenaire/algérie\\_touristique/textes/chapitre3.htm#](http://bernard.venis.free.fr/cahiers_centenaire/algérie_touristique/textes/chapitre3.htm#)

Raid au Sahara dans le désert de l'Algérie en 4x4 à pieds le Hoggar

[morhand.djemili.free.fr/](http://morhand.djemili.free.fr/)

La ville de Ghardaïa et son marché ( fête du tapis)

<http://morhand.djemili.free.fr/ghardaia%20.htm>

Charles de Foucault

[http://morhand.djemili.free.fr/charles\\_de\\_foucault.htm](http://morhand.djemili.free.fr/charles_de_foucault.htm)

Léon l'Africain

[http://morhand.djemili.free.fr/leon\\_lafricain.htm](http://morhand.djemili.free.fr/leon_lafricain.htm)

Dar Aziza Bent Essoltane

<http://vieilalger.free.fr/monoalger/daraziza.htm>

Dar Mustapha Pacha

<http://vieilalger.free.fr/monoalger/darmustapha.htm>

Saint Augustin. Saint Augustin est, chronologiquement parlant, le premier grand philosophe chrétien de l'histoire. Son action fut autant politique que doctrinale. Son œuvre est immense.

<http://wanadoo.fr/sos.philosophie/augustin.htm>

<http://perso.wanadoo.fr/famille.renard/histoire/sainte/augustin.htm>

<http://www.com/algérie2/french/bf09.html>

La Sbiba de Djanet : le pacte de la paix

[http://www.tamurth.net/article.php3?id\\_article=333](http://www.tamurth.net/article.php3?id_article=333)

Le tourisme en Algérie et ses potentialités

Un Ksar dans le Touat

<http://www.tourisme.dz/tourisme.html>

Jardin d'essai à Alger

[http://persona.wanadoo.fr/alger.roi.net/alger/hamma/jardin\\_essai/jardin\\_essai.htm](http://persona.wanadoo.fr/alger.roi.net/alger/hamma/jardin_essai/jardin_essai.htm)

Anciennes photos : de l'église, premiers axe et place , rail, plage , école, habitat de la ville de Zeralda

<http://perso.wanadoo.fr/boufarik/PAGES%20VILLE%20>

<http://perso.wanadoo.fr/boufarik/PAGES%20VILLE%20ZERALDA.htm>

Grande motte (la)

Lieux touristiques, plages et environnement. Actualité de la région.

Rubrique: [Hérault \(34\) > Grande-Motte \(La\)](#)

<http://www.ot-lagrandemotte.fr/>

El Sardinero

<http://www.unilang.net/el%20sardinero.htm>

La Cathédrale de Saint Jacques

de Compostelle (Espagne)

<http://nicolas.beudet.free.fr/motifs/Espagne/compostelle.htm>

Ville de Lourdes

Le sanctuaire, la ville et les pèlerinages.

Rubrique: [Hautes-Pyrénées \(65\) >](#)

<http://www.franceminiature.com/lourdes..htm>

Basilique de la Fatima ( Portugal )

<http://www.santuario.fatima.pt/actividadestfr.htm>

La Mecque en Arabie Saoudite

<http://www..chez.com/geotourisme/nouvellepage16..htm>

Jérusalem : le Mur des Lamentations ,

au premier plan , et le Dôme du Rocher

<http://www..chez.com/geotourisme/nouvellepage16..htm>

Basilique de Czestochowa en Pologne

<http://www..chez.com/geotourisme/nouvellepage16..htm>

Le Mont Saint Michel,

aux portes de la Bretagne, site classé patrimoine mondial de l'UNESCO. Visite de l'Abbaye, découverte de la nature une abbaye hors du commun, une merveille de la nature

...

<http://www..mont-saint-michel.net>

Centre St Yves du Quinquis

Elle abrita des colonies de vacances pour les petits séminaristes du Loiret, une école ... d'été les séjours de vacances organisés par l'Association du Quinquis tandis que pendant

<http://ventdouest-orleans.cef.fr/Quinquis03/Quinquis.html>

Mausolée Sidi Abderrahmane Attaalibi

<http://www.lapenséedemidi.org/revues/revue4/articles4-femmes.pdf>

Biskra aux portes du Sud

(Les Gorges d'El Kantara)

<http://www.chez.com/2ams/kantara/>

Un village en haute Kabylie : (Hiver)

<http://ham15261.free.fr/presentation1/presentation2.htm>

Les gîtes Ruraux du colombier dans le Lot – Gîtes de France dans le Sud Ouest

<http://lotantique.free.fr/>

Ville d'Istanbul en Turquie

[http://fr.encyclopedia.yahoo.com/articles/cl/cl\\_1390\\_p0.html](http://fr.encyclopedia.yahoo.com/articles/cl/cl_1390_p0.html)

Exemples de chambres dans un condominium près de playa del carmen au Mexique

<http://www.bluecaribbean.com/rentals/villaspics.html>

Un condominium au Canada le Mont Blanc

<http://users.eastlink.ca/~montblanc/street/street3.html>

Région du Languedoc Roussillon

<http://www.logistics-in-europe.com/lngc-fr/>

les bateaux de plaisance et le club des Yachtings

[http://afn.collections.free.fr/pages/bourse\\_15/15B3\\_photos.html#200](http://afn.collections.free.fr/pages/bourse_15/15B3_photos.html#200)

Les chambres d'hôtes au niveau des gîtes en France (photos )

[http://www-gites-de-france-44.fr/pdf/porteur\\_ch.pdf](http://www-gites-de-france-44.fr/pdf/porteur_ch.pdf)

Photo du départ des vacances en 1936 à la gare d'Austerlitz ( Paris)

Fonds L'Aurore / Le Journal / BnF Paris, les travaux et les jours.htm

<http://expositions.bnf.fr/paris/grand/190.htm>

L.Fangeaux : Le tourisme de masse menace la méditerranée :

[http://www.seamply.fr/contenu\\_article.asp?article=172](http://www.seamply.fr/contenu_article.asp?article=172)

Maisons troglodytes à la Cappadoce en Turquie

<http://www.redacservices.fr/roxane/turquie/albumhasankeyf/pages/hk28c.htm>

Grands Types de chambres pour touriste en Cappadoce

<http://www.selcukluevi.com.tr/roomsf.htm>

Du Développement au tourisme durable

<http://www.tourism-21.org/f/reflexions/dpolicarpo/partie1-3.htm>

1<sup>ière</sup> conférence internationale sur le changement climatique et le tourisme – Djerba ( Tunisie) les 9-11 Avril 2003 sous l'égide de l'OMT

<http://www.world-tourism.org/sustainable/climate/brochure-fr.htm>

infos sur Agadir

<http://www.ifrance.com/maroc-online/infosagadir.htm>

Agadir 360 jours de soleil

[http://www.mincom.gov.ma/french/reg\\_vil/villes/agadir/agadir.html](http://www.mincom.gov.ma/french/reg_vil/villes/agadir/agadir.html)

Agadir

<http://membres.lycos.fr/marocvoyages/villes/agadir/agadir.html>

Une journée à Hammamet

<http://www.touring-planet.com/destination/hammamet.htm>

## GLOSSAIRE

De quelques mots et concepts locaux rencontrés dans le texte

Kouba	Coupole
Ramadhan	Le Carême , le Jeûne
Maouassems	Jours saints pendant lesquels des fêtes religieuses et cérémonies sont données
Walis	Saint homme ( généralement religieux) qui est vénéré, respecté et visité
Skiffas	Entre chambre
Wast Eddar	Patio
Dribba	Ruelle
Zerda	Offrande , Sacrifice : abattage d'un nombre de bovins ou ovins afin de distribuer cette viande à la collectivité ou groupes sociaux
Mawlid Ennabaoui	Journée fériée et célébrée à l'occasion du jour de la naissance du prophète Mohammed
El Hidj	Grand Pèlerinage effectué par tout musulman selon ses possibilités à la mecque ( lieu de pèlerinage en Arabie Saoudite)