

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR

ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE CONSTANTINE 3



FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

Spécialité : Architecture, environnement et technologie

**Affaire et éco-tourisme pour une plus value
socioéconomique de Guelma et sa région**

PROJET : Ensemble tour d'affaire et hôtel à Guelma

Encadré par:

Mr. SEGHIRI ALLAOUA

Présenté par :

LOUAFI TOUFIK ILYAS

Année Universitaire: 2020/2021

Table des matières

- **L'introduction**
- **La problématique**
- **Motivation du choix**
- **Méthodologie de la recherche**
- **Les objectifs**
- **Les hypothèses**
- **Présentation du structure du mémoire**

| | |
|---|----|
| CHAPITRE INTRODUCTIF | 10 |
| 1 Chapitre I Définition des concept liés au sujet | 6 |
| 1.1 Introduction | 6 |
| 1.2 Les concepts..... | 6 |
| 1.2.1 Définition..... | 6 |
| 1.3 Aperçu historique du tourisme dans le monde :..... | 8 |
| 1.3.1 Dans l'antiquité..... | 8 |
| 1.3.2 Dix-huitième siècle :..... | 9 |
| 1.3.3 Avant 1936 | 9 |
| 1.3.4 1936 : | 9 |
| 1.3.5 Après 1967 :..... | 9 |
| 1.4 L'origine du tourisme :..... | 9 |
| 1.5 L'importance du tourisme :..... | 10 |
| 1.6 Les types du tourisme..... | 10 |
| 1.6.1 Tourisme culturel..... | 10 |
| 1.6.2 Le Tourisme balnéaire :..... | 11 |
| 1.6.3 Le tourisme de montagne « montagnard » :..... | 11 |
| 1.6.4 Le tourisme saharien :..... | 11 |
| 1.6.5 Le Tourisme d'affaire : | 12 |
| 1.6.6 Le tourisme de sante (tourisme médical) :..... | 12 |
| 1.6.7 Le tourisme religieux..... | 13 |
| 1.7 Rôle du tourisme : | 13 |
| 1.7.1 Sur le plan politique :..... | 13 |
| 1.7.2 Sur le plan économique :..... | 13 |
| 1.7.3 Sur le plan social : | 13 |
| 1.7.4 Sur le plan culturel :..... | 13 |
| 1.8 Les facteurs influents sur le tourisme..... | 14 |
| 1.8.1 Facteurs géographiques :..... | 14 |
| 1.8.2 Facteurs climatiques : | 14 |

| | | |
|--------|--|----|
| 1.8.3 | Facteurs économiques : | 14 |
| 1.8.4 | Facteurs socioculturels : | 14 |
| 1.9 | Les différentes manifestations du tourisme d'affaires : | 14 |
| 1.9.1 | Les congrès | 14 |
| 1.9.2 | Les conventions d'entreprise | 14 |
| 1.9.3 | Les foires et salons | 15 |
| 1.9.4 | Les séminaires : | 15 |
| 1.9.5 | Voyages de stimulation : | 15 |
| 1.10 | Le tourisme dans le monde : | 15 |
| 1.11 | Les impacts du tourisme d'affaire sur le développement : | 16 |
| 1.12 | Le tourisme en Algérie : | 16 |
| 1.13 | La Stratégie du développement du tourisme en Algérie : | 17 |
| 1.13.1 | Le schéma directeur d'aménagement touristique (SDAT) : | 17 |
| 1.13.2 | Les grands objectifs du SDAT : | 18 |
| 1.14 | Les potentialités touristiques en Algérie : | 18 |
| 1.15 | Conclusion | 18 |
| 2 | Chapitre II Définition des concepts liés au projet | 19 |
| 2.1 | Introduction : | 19 |
| 2.2 | L'Hôtel | 19 |
| 2.2.1 | Définition | 19 |
| 2.3 | L'histoire de l'hôtel | 19 |
| 2.3.1 | Depuis l'antiquité | 19 |
| 2.3.2 | Au 18 -ème siècle | 19 |
| 2.3.3 | La revolution industrielle | 19 |
| 2.3.4 | Au 20 eme siècle | 20 |
| 2.4 | Hôtel d'affaire : | 20 |
| 2.5 | Types d'hôtels | 20 |
| 2.5.1 | selon le site : | 20 |
| 2.5.2 | selon la catégorie de la clientèle : | 21 |
| 2.6 | Les normes de classification : | 21 |
| 2.7 | Les différents espaces d'un hôtel: | 22 |
| 2.8 | Définition de la tour | 23 |
| 2.8.1 | La construction en vertical | 23 |
| 2.8.2 | Types d'usagers : | 23 |
| 2.8.3 | Les composants d'un tour d'affaire: | 24 |
| 2.8.4 | Les avantages d'un tour d'affaire : | 25 |

| | | |
|-------|--|----|
| 2.9 | Conclusion..... | 25 |
| 2.10 | Conclusion de la partie | 25 |
| 3 | Chapitre III Approche comparative | 26 |
| 3.1 | Introduction | 26 |
| 3.2 | Lakhta business center (centre d'affaire Lakhta) | 26 |
| 3.2.1 | Présentation du projet | 26 |
| 3.2.2 | Situation | 27 |
| 3.2.3 | L'objectif du projet..... | 27 |
| 3.2.4 | Plan de masse | 28 |
| 3.2.5 | Les caractéristiques du projet | 28 |
| 3.2.6 | Les composantes du centre d'affaire Lakhta : | 29 |
| 3.3 | Galaxy de Soho | 31 |
| 3.3.1 | La présentation du Centre : | 31 |
| 3.3.2 | Situation du projet : | 31 |
| 3.3.3 | Plan de masse | 32 |
| 3.4 | Tableau comparatif..... | 34 |
| 3.5 | Synthèse..... | 34 |
| 3.6 | Lone hôtel | 35 |
| 3.6.1 | Présentation | 35 |
| 3.6.2 | La conception | 35 |
| 3.6.3 | Les composants | 36 |
| 3.6.4 | Les caractéristiques..... | 37 |
| 3.6.5 | Les façades | 37 |
| 3.7 | Atour S hotel | 38 |
| 3.7.1 | Présentation | 38 |
| 3.7.2 | Les caractéristiques..... | 39 |
| 3.8 | Hyatt Regency hotel | 42 |
| 3.8.1 | Présentation du projet : | 42 |
| 3.8.2 | Situation : | 42 |
| 3.8.3 | Accessibilité : | 43 |
| 3.8.4 | Plan de masse : | 43 |
| 3.8.5 | Volumétrie : | 43 |
| 3.8.6 | Les façades : | 44 |
| 3.8.7 | Principes d'organisations : | 45 |
| 3.8.8 | Les espaces : | 45 |
| 3.9 | Tableau comparatif..... | 48 |

| | | |
|-------|---|----|
| 3.10 | Synthèse..... | 48 |
| 3.11 | Conclusion..... | 49 |
| 4 | Chapitre IV Approche programmatique..... | 50 |
| 4.1 | Introduction | 50 |
| 4.2 | Description des espaces..... | 50 |
| 4.2.1 | Partie affaire..... | 50 |
| 4.2.2 | Partie d'hôtel..... | 51 |
| 4.3 | Le programme selon l'étude des exemples | 54 |
| 4.4 | Synthèse (Le programma retenu) :..... | 56 |
| 5 | Chapitre VI Analyse contextuelle..... | 61 |
| 5.1 | Présentation de la Wilaya | 61 |
| 5.2 | Etude climatique | 61 |
| 5.3 | Analyse de site | 62 |
| 5.3.1 | Situation géographique de terrain..... | 62 |
| 5.3.2 | Les limites de terrain..... | 62 |
| 5.3.3 | L'ensoleilment | 63 |
| 5.3.4 | La ventilation | 63 |
| 5.3.5 | Morphologie de terrain..... | 63 |
| 5.4 | Analyse AFOM | 64 |
| 5.4.1 | Les atouts majeurs :..... | 64 |
| 5.4.2 | Opportunité :..... | 65 |
| 6 | Chapitre VII La partie architectural et déterminants technologique et environnementaux..... | 67 |
| 6.1 | La toiture végétalise | 67 |
| 6.1.1 | Définition..... | 67 |
| 6.1.2 | Les principaux composants d'un toit vert : | 67 |
| 6.1.3 | Les différents types de toit végétal..... | 69 |
| 6.1.4 | L'installation d'une toiture végétalisée..... | 71 |
| 6.1.5 | Les différentes couches..... | 71 |
| 6.1.6 | Les plantes choisir pour un toit végétal | 71 |
| 6.1.7 | Les avantages de la toiture végétale..... | 71 |
| 6.1.8 | Les inconvénients | 72 |
| 6.2 | LE DOUBLE VITRAGE : | 72 |
| 6.2.1 | Définition :..... | 72 |
| 6.2.2 | Principe des fenêtres double-vitrage:..... | 73 |
| 6.2.3 | Différents types de fenêtres..... | 73 |
| 6.2.4 | Composition des vitres:..... | 73 |

| | | |
|-------|--|----|
| 6.2.5 | Les différents types du double vitrage:..... | 74 |
| 6.2.6 | Les avantages du double vitrage : | 78 |
| 7 | Chapitre VII Genèse du projet | 81 |
| 7.1 | Schéma de principe | 81 |
| 7.1.1 | Les axes : | 81 |
| 7.1.2 | Zoning :..... | 81 |
| 8 | Conclusion Général | 83 |

Résumé

الملخص

Bibliographie

Liste des tableaux

| | | |
|---------|--|----|
| Table 1 | Tableau comparatif des exemples des tours d'affaires | 34 |
| Table 2 | Tableau comparatif des hôtels d'affaire | 48 |
| Table 3 | Tableau de programme selon les exemples et selon le programme officielle | 54 |

Liste des figures

| | | |
|-----------|---|----|
| Figure 1 | Tourisme culturel égyptien | 10 |
| Figure 2 | Les Maldives..... | 11 |
| Figure 3 | les stations de montagne..... | 11 |
| Figure 4 | tourisme saharien..... | 11 |
| Figure 5 | thermale | 12 |
| Figure 6 | Sport de Kayak..... | 12 |
| Figure 7 | Mekkah | 13 |
| Figure 8 | Lakhta business center | |
| Source | https://lakhta.center/en/about/project/ | 26 |
| Figure 9 | Situation de lakhta business center | 27 |
| Figure 10 | Lakhta business center (volumetrie) | 27 |
| Figure 11 | Lakhta business center (volumetrie) | 28 |
| Figure 12 | L'entrée du Lakhta center..... | 28 |
| Figure 13 | L'atrium du centre Lakhta | 29 |
| Figure 14 | La salle de conférence du Lakhta center | 30 |
| Figure 15 | Galaxy Soho (Volumétrie) | 31 |
| Figure 16 | Situation du Galaxy Soho | 32 |
| Figure 17 | Plan de masse de Galaxy Soho | 32 |
| Figure 18 | La circulation intérieur de Galaxy Soho | 33 |
| Figure 19 | Lone Hotel | 35 |
| Figure 20 | L'intérieur de l'hotel Lone..... | 36 |
| Figure 21 | Une chambre de Lone hotel..... | 36 |
| Figure 22 | Plan RDC de Lone hotel..... | 37 |
| Figure 23 | La façade latérale de Lone hôtel | 38 |
| Figure 24 | Atour S hotel | 38 |

Résumé

Le tourisme d'affaire est devenu l'une des principales activités économiques dans le monde, car il implique de gros investissements. Chaque année, des centaines de milliers des hommes d'affaire voyagent à travers le monde. Les pratiques touristiques consistent en la circulation des hommes d'affaire. Après avoir vu dans notre recherche de mémoire de fin d'étude quelques exemples des hôtels d'affaires et des tours d'affaires, et leurs fonctionnement et ses espaces qui ont été suivis depuis l'établissement de cette classification, nous pouvons imaginer une nouvelle vision de ce type de tourisme en Algérie qui contribue à faire avancer l'économie, j'ai donc parlé de ce type de tourisme d'affaires dans mon mémoire. Et une tentative d'incarner un projet équivalent qui inclut cette zone pour développer la ville de Guelma et sa région et créer de nouvelles opportunités et des idées pour l'avancement de cette région. La région est quasi inexistante dans tous les domaines, bien qu'elle dispose de tous les potentialités pour réaliser ce type. J'ai essayer également de créer un assistant a l'environnement avec des technologies modernes.

Les mots clés

Tourisme d'affaire, hotel d'affaire, tour d'affaire, hotel, affaire, tourisme.

الملخص

أصبحت سياحة الاعمال أحد الأنشطة الاقتصادية الرئيسية في العالم ، حيث تنطوي على استثمارات كبيرة. كل عام ، يسافر الالاف من رجال الاعمال في جميع أنحاء العالم. تتكون ممارسات سياحة الاعمال من حركة الناس بعد أن رأينا في بحثنا بعض الأمثلة على فنادق رجال الاعمال، ومساراتها التي اتبعت منذ إنشاء هذا التصنيف ، يمكننا تخيل رؤية جديدة لهذا النوع الحديث في الجزائر الذي يساعد على النهوض بالاقتصاد لذلك قمت في مذكرة تخرجي بالحديث عن هذا النوع من سياحة الاعمال ومحاولة تجسيد مشروع مكافئ يحتوي هذا المجال لتطوير مدينة قالمة واقليمها وخلق فرص وافكار جديدة للنهوض بهاته المنطقة الشبه معدومة في جميع المجالات رغم انها تمتلك جميع المقومات لتحقيق هذا النوع . ايضا محاولة انشاء تقنيات للبيئة بتقنيات حديثة.

الكلمات المفتاحية

السياحة, سياحة الاعمال, فندق, فندق رجال الاعمال.