

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE MINISTERE  
DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQ**

**UNIVERSITE -SALAH BOUBNIDER- CONSTANTINE**



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

**DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE**

N° d'ordre : ... ..

Série : ... ..

**MÉMOIRE DE MASTER**

Filière : Architecture

Spécialité : Architecture, Environnement

**THEME : L'éco-tourisme d'affaires pour une relance économique**

**PROJET : Hôtel d'affaires à Médéa**

Dirigé par :

Présenté par :

**Mm Drif Leila**

**Benallal**

**Mm Achi Habiba**

**Chahinez**

Année Universitaire 2020/

Session : (juillet 2021)

## Tables des matières :

*Remerciements* ..... 1

*Dédicace*..... 7

### **PARTIE 01**

#### **Approche introductive**

Introduction .....	1
Problématique.....	5
Questionnement .....	6
Hypothèse .....	6
Objectifs.....	6
Méthodologie.....	6
Structure de mémoire.....	7

### **PARTIE 02**

#### **ApprocheThématique**

Introduction .....	9
Chapitre I : Définitions théoriques des concepts liés au thème.....	9
I .1. Le tourisme .....	9
I .1.1. Définition : .....	9
I .1.2. L'objectif du tourisme : .....	9
I .1.3. Les types de tourisme : .....	10
I .1.4. Les équipements touristiques :.....	13
I .2. Le tourisme d'affaires : .....	13
I .2.1. Définition : .....	13
I .2.2. Objectif du tourisme d'affaires : .....	14
I .2.3. Le tourisme d'affaires en Algerie .....	14
I .2.4. Les types de Structure D'accueil .....	15
I .3 L'hôtellerie : .....	15
I .3.1. Définition : .....	15
I .3.2. Les différents types d'hôtels : .....	15
I .3.3. L'hôtel d'affaires .....	16
I .3.4. Les avantages d'un hôtel d'affaires : .....	16
I .3.4. Normes de classification des hôtels : .....	16
I .4 L'investissement : .....	22

I .4.1 : Définition .....	22
I .4.2. Types d'investissement : .....	22
I .5 .L'investissement dans le secteur agricole : .....	22
I .5 .1 La politique Algérienne : .....	22
I .5 .2 Objectif de l'investissement dans le secteur agricole : .....	23
I .5 .3 Types d'investissement dans le secteur agricole : .....	23

## **Chapitre II : Le tourisme d'affaire et le développement durable .....**

Introduction .....	25
II .1.Le développement durable.....	25
II .1.1 l'objectif du développement touristique durable .....	26
II .1.2.Les principes du tourisme durable.....	29
II .2 La haute qualité environnementale (HQE) .....	27
II .2.1 La définition .....	27
II .2.2 Aperçu historique.....	27
II .2.3 Les 14 cibles de la HQE .....	27
II .3. Cible retenus pour notre projet .....	28
Conclusion.....	28

## **PARTIE 03 APPROCHE ANALYTIQUE**

Introduction .....	36
<b>Chapitre I : L'analyse des exemples .....</b>	<b>36</b>
<b>Exemple : Hôtel Sheraton club des pins .Alger .....</b>	<b>36</b>
justification de choix .....	36
Présentation.....	36
1.Situation .....	36
2. Accessibilité.....	37
3.Composition de masse.....	37

4.Aspect volumétrique .....	37
5.Aspect fonctionnel.....	39
6.Aspect constructif.....	41
7.Programme .....	41
<b>Exemple : Hôtel Diagonal Barcelone .....</b>	<b>43</b>
justification du choix .....	43
Présentation.....	43
Situation .....	43
Accessibilité .....	43
Composition de masse .....	4

Aspect volumétrique.....	44
Aspect fonctionnel.....	46
Système constructif .....	48
Aspect environnemental.....	48
Programme.....	48
<b>Exemple : Hôtel Clarion Helenski Finlande .....</b>	<b>49</b>
Présentation .....	49
Situation .....	49
Accessibilité .....	50
Aspect volumétrique .....	50
Système structurel .....	51
Programme .....	51
Tableau Comparatif .....	52
<b>Chapitre II : La programmation.....</b>	<b>54</b>
Les fonctions d'un Hôtel d'affaires .....	54
les composantes principales et secondaires .....	55
La description des entités principales .....	56
Le programme retenu .....	58
Conclusion .....	60

## PARTIE 04 APPROCHE

### CONTEXTUELLE

Introduction .....	61
Chapitre 1 : Présentation de la wilaya et la ville Médéa.....	62
La wilaya de Médéa .....	62
Présentation .....	62
Le relief .....	62
Climat .....	63
Réseaux routier .....	64
Hydraulique .....	64
Risque majeurs .....	65

Justification du Choix de la ville .....	66
La situation de la ville de Médéa .....	66
Climat .....	66
<b>Chapitre II : L'analyse du terrain.....</b>	<b>68</b>
II.1 Justification du choix du terrain .....	68
La situation du terrain d'intervention .....	68
Par rapport à la ville de Médéa .....	68
Par rapport à l'environnement immédiat .....	68
par rapport aux autres POS .....	69
Par rapport à l'aéroport d'Alger .....	69
L'accessibilité.....	69
Le flux .....	69
Les caractéristiques du terrain.....	70
La topographie du terrain .....	70
Le microclimat .....	71
Les nuisances .....	71
les vues panoramiques .....	72
Conclusion .....	73

## PARTIE 05 APPROCHE

### ARCHITECTURALE

Introduction .....	75
 L'architecture contemporaine .....	 75
Définition .....	75
La relation entre l'architecture contemporaine et le tourisme d'affaire .....	75
L'architecture Fluide .....	76
Idée générale du projet .....	76
Concepts retenus .....	76
Schéma de principe .....	77
Les régulateurs du schéma du principe .....	77
L'évolution de l'idée .....	78
Plan de masse.....	79
Les différents planchés .....	79

La 3D .....	82
Conclusion générale .....	83
Bibliographie .....	84
Résumé .....	87

## Liste des figures :

Figure 1 Types d'investissement dans le secteur agricole .....	22
Figure 2 Les trois piliers du développement durable .....	24
Figure 3 Historique du développement durable source : <a href="https://www.seine-et-marne.gouv.fr/content/download/4979/35469/file/FIC_20120800_Histo_DD.pdf">https://www.seine-et-marne.gouv.fr/content/download/4979/35469/file/FIC_20120800_Histo_DD.pdf</a> .....	24
Figure 4 Schéma du développement durable du tourisme .....	25
Figure 5 L'aperçu historique sur la HQE.....	26
Figure 6 Les cibles de la HQE. Source: .....	27
Figure 7 types de toitures végétales .....	28
Figure 8 la laine de verre et la laine de roche Source : google image.....	30
Figure 9 la ouate de cellulose .....	31
Figure 10 Plaque ECAP® NANO source <a href="https://www.batiweb.com/actualites/publi-redactionnels/edilteco-presente-ecap-nano-le-panneau-isolant-nouvelle-generation-2019-07-11-34937">https://www.batiweb.com/actualites/publi-redactionnels/edilteco-presente-ecap-nano-le-panneau-isolant-nouvelle-generation-2019-07-11-34937</a> .....	31
Figure 11 schéma de principe du vitrage à basse émissivité.....	32
Figure 12 Hôtel Sheraton Club des pins Alger Source : .....	35
Figure 13 situation de Staouali.....	35
Figure 14 situation de l'hôtel Sheraton club des pins source :.....	35
Figure 15 Accessibilité au terrain hôtel Sheraton .....	36
Figure 16 : composition de masse hôtel Sheraton.....	36
Figure 17 Composition volumétrique .....	36
Figure 18 forme et axes de l'hôtel sheraton source : auteur.....	37
Figure 19 forme inspirée du bateau.....	37
Figure 20 Façade nord de l'hôtel Sheraton source :.....	37
Figure 21 Façade sud de l'hôtel Sheraton .....	37
Figure 22 Eléments verticaux de la façade de l'hôtel Sheraton .....	38
Figure 23 : plan de sous-sol de l'hôtel Sheraton source : .....	38
Figure 24 Plan Rdc de l'hôtel Sheraton source : .....	38
Figure 25 plan d'aménagement .....	39
Figure 26 : Plan du 2eme étage de l'hôtel Sheraton Source :.....	39
Figure 27 Plan du 1 <sup>er</sup> étage de l'hôtel Sheraton Source : .....	39



Figure 28 : Plan de l'hôtel Sheraton montrant la circulation horizontale et verticale source :	40
Figure 29 : Hôtel Diagonal de Barcelone source :	42
Figure 30 : L'hôtel Diagonal et la tour Agbar source :	42
Figure 31 situation de l'hôtel diagonale, avenue diagonal	42
Figure 32 Façade de l'hôtel diagonale	44
Figure 33 Façade de l'hôtel diagonale	43
Figure 34 occupation du sol , hôtel Diagonale Barcelone , source :	43
Figure 35 plan RDC de l'hôtel diagonale Barcelone	45
Figure 36 Etage d'hébergement, Hôtel diagonale, Barcelone	46
Figure 37 Toit-terrasse hôtel Diagonale, Barcelone	46
Figure 38 structure de toit en osier léger hôtel diagonale Barcelone	47
Figure 39 Hôtel Clarion Helenski , Finlande source :	48
Figure 40 Situation Helenski Finlande source :	48
Figure 41 accessibilité hôtel Clarion	48
Figure 42 Volume Hôtel Clarion à Helenski	49
Figure 43 Façade de l'hôtel Clarion à Helenski	49
Figure 44 Structure préfabriquée, hôtel Clarion	50
Figure 45 structure préfabriquée en acier, hôtel Clarion	50
Figure 46 Composantes principales d'un hôtel d'affaires source : auteur	53
Figure 47 Composantes secondaires d'un hôtel d'affaires source : auteur	53
Figure 48 organisation En L	54
Figure 49 organisation en U	54
Figure 50 Organisation en barre à 2 rangers	54
Figure 51 : organisation en carré	54
Figure 52 situation de la wilaya de Médéa sur la carte d'Algérie	61
Figure 53 Fiche technique de Médéa	61
Figure 54 Situation de la wilaya de Médéa par rapport aux wilayas limitrophes	61
Figure 55 carte de réseau viaire dans la wilaya de Médéa	63
Figure 56 carte hydrauliques de Médéa source : PAW de Médéa	63
Figure 57 Carte des risques majeurs de la wilaya de Médéa	64
Figure 58 situation de la ville de Médéa	65
Figure 59 situation communale	65
Figure 60 température annuelle de la ville de Médéa	66
Figure 61 moyenne de température et précipitations annuelles de la ville de Médéa	66

Figure 62 situation de site d'intervention par rapport à la ville de Médéa source : google earth modifié par l'auteur .....	67
Figure 63 POS 65 .....	67
Figure 64 Situation du site par rapport à l'aéroport .....	68
Figure 65 structure viaire du terrain d'intervention .....	68
Figure 66 Ensoleillement Source : auteur .....	70
Figure 67 vue panoramique donnant sur les montagnes source , google earth pro.....	70
Figure 68 vents dominant source : l'auteur .....	70
Figure 69 vue panoramique sur la ville.....	70
Figure 70 l'axe routier principale, rocade .....	71
Figure 71 Musée Guggenheim bilbao / frank Gehry Source: Contemporain.com.....	74
Figure 72 Coupe schématique du terrain source : l'auteur.....	76
Figure 73 Le terrain par rapport à l'axe routier et les montagnes .....	76
Figure 74 Schéma de principe source : l'auteur .....	77
Figure 75 Forme du projet Source : l'auteur .....	78
Figure 76 Plan de masse source : auteur .....	78
Figure 77 Plan RDC SOURCE : auteur .....	79
Figure 78 Plan d'entresol source : l'auteur .....	79
Figure 79 Plans d'hébergement.....	80
Figure 80 Plan du 1 <sup>er</sup> étage source : l'auteur.....	80
Figure 81 Plan du 2eme étage source l'auteur .....	80

## Résumé :

Dans le but de diversifier l'économie du pays et réduire la dépendance des hydrocarbures, le gouvernement ne cesse pas d'encourager l'investissement, notamment dans le secteur agricole. La wilaya de Médéa étant une région agricole par excellence souffre d'une mal exploitation des terres agricoles, à cause du manque d'investissement et des équipements d'accueil, l'objet de notre travail consiste principalement à la conception d'une structure d'accueil « Hôtel d'affaires » pour recevoir les investisseurs et tout les événements qui aident à la vulgarisation de l'agriculture Pour une relance économique, tout en en respectant l'environnement.

**Mots clefs** : Hôtel d'affaires, agriculture, économie, environnement

## ملخص

في محاولة لتنويع اقتصاد البلد والحد من الاعتماد على قطاع المحروقات ، تواصل الحكومة في تشجيع الاستثمار ، لا سيما في القطاع الزراعي. تعتبر ولاية المدية منطقة زراعية بامتياز إلا أنها تعاني من الاستغلال السيئ للأراضي الزراعية وذلك راجع لنقص الاستثمار و تجهيزات الاستقبال ، ويتمثل موضوع عملنا أساسا في تصميم هيكل استقبال "فندق " لاستقبال المستثمرين وجميع الأحداث التي تساعد على توسيع نطاق الزراعة و تؤدي إلى انطلاقة اقتصادية و ذلك مع المحافظة على البيئة

**الكلمات المفتاحية** فندق أعمال استثمار زراعة اقتصاد بيئة

### **Abstract**

In order to vary the country's economy and reduce the dependence on hydrocarbons, the Algerian government keeps encouraging different types of investment namely in the field of agriculture. The Agricultural areas in Medea, which contains numerous fertile soils, are poorly exploited not to say highly neglected. This is due to a lack of capital invested in the field as well as a lack of equipment. The aim of this study is to design a business hotel which is a host structure for investors in the field and events that would disseminate knowledge about the investment opportunities in agriculture in order to boost the economy while preserving the environment.

**Key words :** business hotel , investment , agriculture , economy