

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

N° d'ordre :

Série :

Mémoire en vue de l'obtention du diplôme de Master en Architecture

Spécialité : Architecture
contemporaine et Nouvelles
Technologies.

THEME:

La dynamisation économique de la ville de Constantine à travers l'architecture
des tours.

PROJET :

Soft & Hard Business Center

- **Dirigé par :** -La nouvelle ville de Constantine-Ali Mendjli- • **Présenté par :**
Mr. MEROUANI MALEK BENKHALLEF AZIZA

- **Président du Jury : Mr. Derradji.**
- **Encadreur : Mérouani. M.**
- **Examineur 01 : Mr. Kherouatou M.**

Année universitaire : 2020/2021

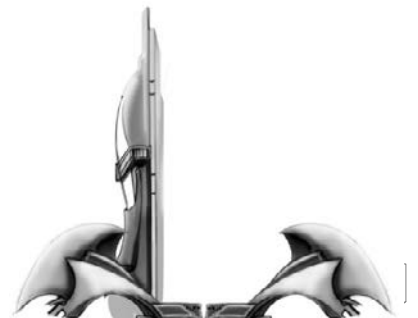


Table des matières

Introduction générale

Problématique

Questionnement

Objectifs

Méthodologie de travail

Partie01 : Approche théorique

1 Chapitre 01 : Le tourisme d'affaires, Le centre d'affaire.....15

1.1 Étude du thème général : Le tourisme :.....	16
1.1.1 Définition :.....	16
1.1.2 Les types de tourisme :.....	17
1.2 Étude du thème de recherche : Le tourisme d'affaires :.....	19
1.2.1 Définition :.....	19
1.2.2 Les manifestations du tourisme d'affaires :.....	20
1.2.3 Notions relatives au thème :	23
1.2.4 Le rôle du tourisme d'affaires :	24
1.2.5 Les éléments qui interviennent dans le marché du tourisme d'affaires :.....	24
1.2.6 Les acteurs du tourisme d'affaires :.....	27
1.3 Le centre d'affaires :.....	28
1.3.1 Définitions des notions relatives :	28
1.3.2 Les Types d'utilisateurs :	29
1.3.3 Les composantes d'un centre d'affaires :	29
1.3.4 Historique et développement des centres d'affaires :.....	30
1.3.5 Les avantages des centres d'affaires :.....	31
1.3.6 Conditions du travail et nouvelles technologies :.....	31

partie 02: Approche analytique:

2 CHAPITRE 2 : Approche comparative : Analyse des exem....33

2.1 Exemple 1 : Centre d'affaire CNIT « la défense paris » :.....	34
2.1.1 La présentation du centre d'affaire :.....	34
2.1.2 Fiche technique du projet :	34
2.1.3 Situation :.....	35
2.1.4 La forme du terrain :.....	35
2.1.5 Accessibilité :	35
2.1.6 L'analyse architecturale :.....	36
2.1.7 Programme du CNIT :	38
2.1.8 Organisation spatiale du CNIT :.....	38
2.1.9 Système constructif :	41
2.2 Exemple 2: The One World Trade Center (la tour de la liberté):.....	41
2.2.1 Présentation du projet :	41
2.2.2 Fiche technique du projet :	41
2.2.3 Situation :.....	42
2.2.4 Accessibilité :	43
2.2.5 La forme du projet :	44
2.2.6 Les façades :	44
2.2.7 Le programme :	44
2.2.8 Organisation spatiale :	45
2.2.9 La circulation :.....	47
2.3 Exemple 3: The Shard à London :.....	48
2.3.1 Présentation :	48
2.3.2 Situation :.....	48

2.3.3	Accessibilité :	49
2.3.4	Organisation spatiale :	49
2.3.5	Structure :	52
2.3.6	Façades :	52

3 Chapitre 3 : Approche programmatique.....54

3.1	Échange et communication :	55
3.2	Sièges d'entreprises :	56
3.2.1	Concepts d'aménagement de l'espace de travail :	56
3.3	Les fonctions libérales :	60
3.4	Les start-up :	60
3.5	L'espace d'évènement :	60
3.6	Commerce :	61
3.7	Détente et loisirs :	61
3.8	Hébergement :	61
3.9	Gestion et logistique :	62
3.10	Le programme retenu :	62

4 Chapitre 4 : Approche contextuelle : Analyse du site d'intervention

-La nouvelle ville Ali Mendjli-Constantine-.....65

4.1	Situation de la ville de Constantine :	66
4.2	Situation de la ville nouvelle Ali Mendjeli :	67
4.3	Situation du terrain d'intervention par rapport à la nouvelle ville :	68
4.4	Situation par rapport « unité de voisinage UV 04 » :	68
4.5	Analyse du site :	69
4.5.1	Morphologie :	69
4.5.2	-Topographie :	69

4.5.3	Les Délimitation du terrain :.....	69
4.5.4	Les constructions existantes :.....	69
4.5.5	L'accessibilité au terrain :.....	70
4.5.6	Étude climatique :.....	70
5 Chapitre 5 :L'architecture engagée : L'architecture Des Tours.....		72
5.1	Définition de la tour :.....	73
5.2	Historique des tours :.....	73
5.3	Usages des tours :.....	74
5.4	Styles des tours :.....	74
5.4.1	Style international :.....	75
5.4.2	Style high-tech :.....	75
5.4.3	Style déconstructiviste :.....	75
5.4.4	Formes hyperboloïdes :	75
5.4.5	Formes torsades :.....	75
5.4.6	Tours écologiques :.....	75
5.5	La mise en œuvre :.....	77
5.5.1	Les fondations :	77
5.5.2	La structure :.....	77
5.6	La vie dans une tour :.....	78
5.6.1	L'aménagement :	78
5.6.2	Le déplacement intérieur :	78
5.6.3	L'entretien :	78
5.6.4	La sécurité :	79

Partie 03: Approche pratique:

6 Chapitre 6 : Du raisonnement philosophique : À la composition fo...81

6.1	Présentation de l'idée mentale du projet :.....	82
6.2	Schématisation de l'idée mentale :.....	82
6.3	Les principes (notions) retenus :.....	83
6.4	La matérialisation de l'idée mentale sur le projet architectural :.....	84
6.5	Schéma de principe :.....	84
6.6	Description du projet :.....	85
6.6.1	Description formelle/ volumétrique :	85
6.6.2	Le plan de masse :	86
6.6.3	Les différents plans :.....	87

Bibliographie

Résumé

Résumé :

Les nouveaux enjeux et les exigences du XXIème siècle imposées par la mondialisation et le développement rapide des technologies ont poussé la majorité des pays du monde à contribuer à une meilleure insertion du pays dans l'échiquier politique et économique mondiale par l'adoption de nouveaux équipements, notamment à caractère d'affaires. L'Algérie, aussi, est appelée à suivre le courant.

Constantine étant une métropole régionale et la capitale de l'est algérien elle est une plateforme fertile prête à accueillir et réaliser un centre d'affaires, sur un site comme la nouvelle ville Ali Mendjli en pleine expansion et développement, pour but de dynamiser l'activité économique qui représente une clé majeure du développement durable assurant une importante attractivité pour la ville.

Mots-clés : Tourisme d'affaire, métropole, dynamisation économique, attractivité, centre d'affaire, tour.

Summary:

The new challenges and requirements of the twenty-first century imposed by globalization and the rapid development of technology prompted the majority of the world's countries to contribute to a better integration of the country into the global political and economic scene through the adoption of new facilities, especially of a commercial nature. Algeria is also required to go with the flow. Being a regional capital and the capital of eastern Algeria, Constantine is a fertile platform ready to receive and build a business center, in a location such as the new city of Ali Mengerle, which is witnessing full expansion and development, with the aim of revitalizing and reviving the economic activity that is a key key to sustainable development to ensure an important attraction for the city.

Keywords: business tourism, city, economic dynamism, attractivity, business center, tower

ملخص :

دفعت التحديات والمتطلبات الجديدة للقرن الحادي والعشرين التي فرضتها العولمة والتطور السريع للتكنولوجيا غالبية دول العالم للمساهمة في اندماج أفضل للبلد في المشهد السياسي والاقتصادي العالمي من خلال اعتماد منشآت جديدة، خاصة كون قسنطينة عاصمة إقليمي وعاصمة شرق الجزائر ، ذات الطبيعة التجارية. الجزائر أيضا مطالبة لأن تسير مع التيار فهي منصة خصبة جاهزة لاستقبال وتشيد مركز أعمال ، في موقع مثل مدينة علي منجلي الجديدة التي تشهد توسع وتطور كامل، وذلك بهدف تنشيط وإحياء النشاط الاقتصادي الذي يمثل مفتاحاً رئيسياً للتنمية المستدامة لضمان استقطاب مهم للمدينة.

الكلمات المفتاحية: سياحة الأعمال ، مدينة ، ديناميكية اقتصادية ، استقطاب ، مركز أعمال ، برج