

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR  
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE SALAH BOUBNIDER-CONSTANTINE 3



INSTITUT DE GESTION DES TECHNIQUES URBAINES

DEPARTEMENT DE GESTION DES VILLES

N° d'ordre :.... ..

Série :.... ..

Mémoire de Master

Filière :

Gestion des techniques urbaines

Spécialité :

Gestion des villes

**POUR UNE ATTRACTIVITE TOURISTIQUE D'UN SITE A  
GRANDE VALEUR PATRIMONIALE**

Cas du « Tombeau de Massinissa »

Sous la direction de :

Mme ACHERARD Sabrina (MAA)

Présenté par :

HADJ MOKHNACHE Nesrine

HAMOUDA Ferdaous

Composition jury :

Président : MEBIROUK. H (MCA)

Examineur : KHERFOUCHI. K (MAA)

Année Universitaire 2018/2019.

Session : Juillet

## Table des matières

### INTRODUCTION GENERALE

Introduction générale.....	1
Hypothèses .....	5
Objectifs du travail.....	5
Méthodologie de recherche.....	5

### APPROCHE CONCEPTUELLE

#### CHAPITRE 1 : Généralités sur le patrimoine et le tourisme

Introduction .....	9
I. La notion du patrimoine .....	9
I.1. Définition du patrimoine .....	9
I.2. La valeur patrimoniale.....	9
I.2.1. Types des valeurs patrimoniales.....	9
I.2.1.1. Les valeurs traditionnelles .....	10
I.2.1.2. Les valeurs nouvelles .....	10
I.3. Définition de la revalorisation des sites touristiques ayant une valeur patrimoniale	11
II. La notion du tourisme .....	11
II.1. Définition du tourisme .....	11
II.2. Définition d'un site touristique .....	11
III. Comment faire la revalorisation d'un site touristique à valeur patrimoniale ? .....	12
Conclusion.....	13

#### CHAPITRE 2 : Retour d'expérience: « Le site de la tombe d'Humayun » en Inde

Introduction .....	16
--------------------	----

<b>I. Présentation du site de la tombe d’Humayun .....</b>	<b>16</b>
<b>I.1. La tombe d’Humayun .....</b>	<b>16</b>
<b>I.2. Les jardins de la tombe d’Humayun.....</b>	<b>17</b>
<b>II. Situation du site de la tombe d’Humayun.....</b>	<b>18</b>
<b>III. Les lois relatives au site de la tombe de Humayun .....</b>	<b>20</b>
<b>IV. Diagnostic du site de la tombe d’Humayun .....</b>	<b>20</b>
<b>V. Projet de revalorisation du site de la tombe d’Humayun .....</b>	<b>20</b>
<b>V.1. Les objectifs de revalorisation du site.....</b>	<b>21</b>
<b>V.2. Les acteurs concernés par la revalorisation du site.....</b>	<b>21</b>
<b>V.3. Les actions menées pour la revalorisation du site .....</b>	<b>22</b>
<b>V.3.1. Conservation de la tombe d’Humayun.....</b>	<b>22</b>
<b>V.3.2. Revalorisation des jardins de la tombe d’Humayun .....</b>	<b>23</b>
<b>Conclusion.....</b>	<b>24</b>

## **APPROCHE ANALYTIQUE**

### **CHAPITRE 3 : Présentation du Cas d’étude: « Le site du tombeau de Massinissa »**

<b>Introduction .....</b>	<b>26</b>
<b>I. Les sites et monuments archéologiques classés de la wilaya de Constantine .....</b>	<b>26</b>
<b>II. Présentation du site du tombeau de Massinissa .....</b>	<b>28</b>
<b>II.1. La situation du site du tombeau de Massinissa .....</b>	<b>29</b>
<b>II.2. L’accessibilité du site du tombeau de Massinissa.....</b>	<b>31</b>

<b>III. Caractéristiques naturelles et servitudes du site.....</b>	<b>31</b>
<b>III.1. Les caractéristiques géologiques .....</b>	<b>31</b>
<b>III.2. Les pentes .....</b>	<b>34</b>
<b>III.3. Les servitudes .....</b>	<b>34</b>
<b>IV. Le projet du village numide .....</b>	<b>34</b>
<b>IV.1. Objectifs et intentions du projet .....</b>	<b>37</b>
<b>IV.2. Les principes d'aménagement du village numide .....</b>	<b>39</b>
<b>IV.2.1.Type de voirie .....</b>	<b>39</b>
<b>IV.2.2. Centre du village .....</b>	<b>40</b>
<b>IV.2.3. Espaces verts .....</b>	<b>41</b>
<b>IV.2.4. Les zones d'activités.....</b>	<b>41</b>
<b>IV.2.5. Les espaces intermédiaires .....</b>	<b>42</b>
<b>Conclusion.....</b>	<b>42</b>

#### **CHAPITRE 4 : Diagnostic du site : « L'état des lieux»**

<b>Introduction .....</b>	<b>44</b>
<b>1. L'enquête.....</b>	<b>44</b>
<b>1.1. Echantillon et déroulement de l'enquête.....</b>	<b>44</b>
<b>1.2. Résultats de l'enquête .....</b>	<b>46</b>
<b>1.2.1. L'identité de la population enquêtée .....</b>	<b>46</b>
▪ <b>Le sexe des répondants .....</b>	<b>46</b>
▪ <b>Tranches d'âge des répondants.....</b>	<b>46</b>
▪ <b>Ancienneté dans le quartier.....</b>	<b>47</b>
<b>1.2.2. La fréquentation du site.....</b>	<b>47</b>
▪ <b>Connaissance du site du tombeau de Massinissa.....</b>	<b>47</b>

▪ La visite du site du tombeau de Massinissa .....	48
▪ Motifs de visite du site.....	48
▪ Le moyen de transport utilisé pour se rendre au site.....	49
▪ L'accompagnement .....	50
▪ La fréquence de visite du site .....	51
<b>2. Le diagnostic du site .....</b>	<b>51</b>
<b>2.1. La dégradation du tombeau de Massinissa.....</b>	<b>52</b>
<b>2.2. La position géographique du site .....</b>	<b>53</b>
<b>2.3. L'accessibilité au site.....</b>	<b>53</b>
<b>2.4. Les problèmes liés à la nature du terrain.....</b>	<b>54</b>
<b>2.5. Les problèmes de sécurité.....</b>	<b>54</b>
<b>2.6. Les problèmes liés aux aménagements du site.....</b>	<b>56</b>
<b>2.6.1. Les espaces verts.....</b>	<b>56</b>
<b>2.6.2. Le mobilier urbain .....</b>	<b>57</b>
<b>2.6.3. La voirie .....</b>	<b>62</b>
<b>2.6.4. Autres problèmes.....</b>	<b>64</b>
▪ Le degré de satisfaction du site .....	65
<b>Synthèse.....</b>	<b>65</b>

## **CHAPITRE 5 : Propositions et recommandations**

<b>Introduction .....</b>	<b>69</b>
<b>1. Propositions des habitants de la ville nouvelle Massinissa .....</b>	<b>69</b>
<b>2. La revalorisation du site du tombeau de Massinissa .....</b>	<b>70</b>
<b>2.1. Les objectifs de la revalorisation du site .....</b>	<b>70</b>
<b>2.2. Les enjeux.....</b>	<b>70</b>
<b>2.3. Recommandations et propositions .....</b>	<b>70</b>

<b>2.3.1. Schéma d'aménagement proposé.....</b>	<b>71</b>
<b>2.3.1.1. Détails d'aménagement.....</b>	<b>71</b>
<b>2.3.1.1.1. La voirie .....</b>	<b>71</b>
• Voie mécanique .....	71
• Voies piétonnes .....	71
<b>2.3.1.1.2. Les zones proposées.....</b>	<b>74</b>
<b>2.3.1.1.2.1. La zone de commerce artisanal.....</b>	<b>74</b>
<b>2.3.1.1.2.2. La zone d'activités artistiques et culturelles .....</b>	<b>74</b>
<b>A. La zone de protection du patrimoine de 500 m (abritant le tombeau de Massinissa) 74</b>	
<b>B. La zone d'activités artistiques et culturelles .....</b>	<b>76</b>
<b>C. La zone de commerce (haut de gamme) .....</b>	<b>76</b>
<b>2.3.1.1.2.3 La zone de loisirs .....</b>	<b>76</b>
<b>A/ La zone de loisir 1.....</b>	<b>76</b>
<b>B/ La zone de loisir 2 .....</b>	<b>77</b>
<b>C/ La zone de commerce .....</b>	<b>77</b>
<b>2.3.1.1.2.4 La zone verte et bleue.....</b>	<b>77</b>
<b>2.3.1.1.2.5 La zone centrale.....</b>	<b>77</b>
<b>Conclusion.....</b>	<b>78</b>
<b>CONCLUSION GENERALE .....</b>	<b>79</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	
<b>LISTE DES FIGURES</b>	
<b>LISTE DES TABLEAUX</b>	
<b>LISTE DES CARTES</b>	

**LISTE DES PLANS**

**LISTE DES ACRONYMES**

**ANNEXES**

## Résumé :

Riche en histoire, Constantine est l'une des plus vieilles villes au monde. Cependant, ses sites archéologiques et monuments historiques connaissent une situation d'abandon et de dégradation avancés. L'exemple du site du tombeau de Massinissa, témoin de la mémoire collective de toute l'Algérie, résume l'état déplorable de plusieurs sites historiques se trouvant dans une situation similaire. En effet, beaucoup de problèmes ont été constatés sur terrain notamment ceux liés à l'accessibilité, la sécurité, la nature du terrain et l'aménagement.

Nous avons essayé dans ce modeste travail de proposer des recommandations qui peuvent contribuer à la revalorisation de ce site touristique qui présente une grande valeur patrimoniale, par des aménagements tout en prenant en considération la protection du monument afin de le préserver aux générations futures.

**Mots clés :** Revalorisation, site touristique, valeur patrimoniale, tombeau de Massinissa, ville nouvelle Massinissa

## الملخص :

بتاريخها الثري، تعتبر قسنطينة واحدة من أقدم المدن في العالم. ومع ذلك فإن المواقع الأثرية والمعالم التاريخية الموجودة فيها تعرف حالة متقدمة من التدهور و الإهمال. موقع ضريح ماسينيسا، الذي يمثل الهوية المشتركة للجزائر ككل، يلخص الحالة المتدهورة للعديد من المواقع التاريخية الموجودة في وضع مماثل له. ومن هذا المنطلق، تمت ملاحظة وتشخيص المشاكل التي يعاني منها هذا الموقع بما في ذلك تلك المتعلقة بإمكانية الوصول إليه، الأمن، طبيعة الأرض والتهيئة.

لقد حاولنا من خلال هذا العمل المتواضع، اقتراح توصيات يمكن أن تساهم في إعادة تقييم و إحياء هذا الموقع السياحي الذي يمثل قيمة تراثية كبيرة، عن طريق تهيئته مع الأخذ بالاعتبار ضرورة حماية النصب التاريخي المحتوى فيه بهدف الحفاظ عليه ونقله للأجيال القادمة.

**الكلمات المفتاحية :** إعادة التقييم، موقع سياحي، قيمة تراثية، ضريح ماسينيسا، مدينة ماسينيسا الجديدة