

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTRE 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

Filière : Architecture

Spécialité : Maitrise D'ouvrage
Architecturale et Urbaine

Thème :

**Un centre d'affaire pour la Redynamisation de la baie L'Arbi Ben
M'hidi à Skikda**

Dirigé par:

Mr : Boughriou Baddreddine

Présenté par :

Néfla Aymen

Année Universitaire 2016/2017
Session : juillet

Remerciements

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

En premier lieu je tiens à remercier notre Dieu « Allah » Qui nous donne la vie ; et à notre prophète Mohamed ﷺ

Je tiens, au terme de ce travail, à présenter mes vifs remerciements au chef de spécialité Mr Boughriou Baddreddine qui m'a beaucoup guidé à concrétiser ce projet, par ses aides et ses orientations efficaces et positifs.

Je remercie mes très chers parents, Ahmed et Nafissa, qui ont toujours été là pour moi, « Vous avez tout sacrifié pour vos enfants n'épargnant ni santé ni efforts. Vous m'avez donné un magnifique modèle de labeur et de persévérance. Je suis redevable d'une éducation dont je suis fier ».

j'adresse mes plus sincères remerciements à ma sœur, tous mes proches et amis, qui m'ont accompagné, aidé, soutenu et encouragé tout au long de la réalisation de ce travail, Et aux membres du jury, pour avoir accepté d'évaluer ce modeste travail.

Ma gratitude s'adresse également à tous les enseignants pour l'aide qu'ils m'ont prodigué durant les cinq ans, ainsi qu'à tous les enseignants du département d'architecture et la promotion 2017.

À tous ces intervenants, je présente mes remerciements, mon respect et ma gratitude.

Table des matières

Introduction générale	1
La problématique	1
Hypothèses	2
Objectifs	2
La Méthodologie d'approche	3
Structure du mémoire	3

PREMIERE PARTIE: APPROCHE THEORIQUE

Introduction de la première partie

Chapitre I: Le Tourisme:

Introduction	5
I.1.La naissance du mot tourisme.....	6
I.2.Historique Du Tourisme	6
I.3.La définition du tourisme	7
I.4.Le but du choix de tourisme	8
I.5.Les formes du tourisme	8
I.5.1 le tourisme Balnéaire	9
I.5.2 le tourisme de Montagne	9
I.5.3 le tourisme Culturel	9
I.5.4 le tourisme d'affaire	9
I.6.Les aspects du tourisme	10
I.7.Le rôle du tourisme	10
I.7.1.Sur le plan social	10
I.7.2 Sur le plan culturel	10
I.7.3. Sur le plan économique	10
I.8. L'importance du tourisme	11
I.8.1.Economique	11

I.8.2.Social	11
I.8.3.Politique	11
I.9.Le tourisme dans le monde	11
I.10.Le tourisme en Algérie	12
I.10.1.Aperçu historique sur le tourisme en Algérie	13
I.10.2.les politiques du développement du tourisme	14
I.10.3.Les faiblesses et les points forts de l'offre touristique algérienne	15

II: le tourisme d'affaire: un outil d'attractivité

Introduction	16
II.1. Qu'est-ce que le tourisme d'affaires ?	16
II.2.Les différentes manifestations du tourisme d'affaires	17
II.2.1. Les congrès	17
II.2.2. Les conventions d'entreprise	17
II.2.3 Les foires et salons	18
II.2.4. Les séminaires	18
II.3. Le tourisme d'affaires : un atout majeur pour l'économie	18
II.4.le tourisme d'affaire en Algérie	19
Conclusion	20

CHAPITRE II : Le Centre D'affaire

II.1.Définition d'un centre d'affaire	21
II. 2.les différents composants d'un centre d'affaire	21
II. 3.le type d'utilisateur	23
II.4.les avantages des centres d'affaires	23
Conclusion	24
Conclusion de la première partie	24

DEUXIEME PARTIE: APPROCHE ANALYTIQUE

Introduction de la deuxième partie25

CHAPITRE III : APPROCHE COMPARATIVE (ANALYSES DES EXEMPLES)

III.1.Tour crédit lyonnais25

III.2. Centre d'affaire cœur défense de Paris28

III.3. Centre d'affaire CNIT –Paris-30

III.4. Le Galaxy Soho33

III.5 Analyse comparative39

Conclusion41

CHAPITRE IV : ANALYSE PROGRAMMATIQUE

Introduction42

IV.1.Programme qualitative42

IV.2.Les recommandations53

IV.3.Le programme Retenu54

TROISIEME PARTIE : DE L'IDEE AU PROJET

Introduction de la troisième partie57

CHAPITRE V : Approche contextuelle : Analyse du site et de terrain d'intervention

Introduction57

V.1 Présentation de la willaya de Skikda57

V.1.1.Situation géographique et délimitation57

V.1.2.Aperçu historique58

V.1.3 étude biophysique58

V.1.3.1 le climat58

V.1.3.2 Hydrographie59

V.1.4 les potentialités Touristiques59

V.5. Sites touristiques à Skikda60

V.2.Le site d'intervention : La zone d'expansion Touristique l'Arbi Ben M'Hidi

V.2.1.Le choix du site d'intervention	61
V.2.2.Situation du site	62
V.2.3.étude biophysique	63
V.2.4. le cadre social	63
V.2.5. les caractéristiques et la vocation de la ZET	63

V.3 .Analyse du terrain d'intervention

V.3.1 Présentation Du terrain d'intervention	64
V.3.2.La situation de terrain d'intervention	64
V.3.3. l'accessibilité	64
V.3.4. Forme et surface du terrain d'intervention	65
V.3.5.Topographie du terrain	65
V.3.6.Etude climatique du terrain	66
V.3.7. Critères Du choix du terrain d'intervention	66
Conclusion.....	67

CHAPITRE VI : APPROCHE CONCEPTUELLE :

Introduction	68
--------------------	----

VI.1.L'approche Architecturale

VI.1.1.le Schéma de principe.....	68
VI.1.2.le plan de masse.....	69
VI.1.3.les différents pièces Graphiques	71
Conclusion générale	73
Résumé.....	74
الملخص	75
الكلمة المفتاحية	

Liste des figures

Figure01: schémas de la méthodologie de travail	4
Figure02 : la tour de crédit lyonnais	25
Figure03 : la tour de crédit Lyonnais –façade-	26
Figure04 : la configuration architecturale	27
Figure05 : Cœur Défense-paris-	28
Figure06 : Cœur Défense-paris- Vue D'ensemble	28
Figure07 : la façade du Cœur Défense-paris-	29
Figure08 : centre d'affaire CNIT	30
Figure09 : centre d'affaire CNIT -Volume-	31
Figure10 : centre d'affaire CNIT Façade Principale	31
Figure11: Le Galaxy Soho- vue Nord Est	33
Figure12: volumétrie du projet vue de haut	34
Figure13: vues plongeantes sur le projet	34
Figure14: différents plans du projet	35
Figure15: coupes caractéristiques du projet	35
Figure16: vue sur le patio intérieur	36
Figure17 : différentes vues intérieurs du projet	36
Figure18 :vue de l'espace commercial	37
Figure19 : vues d'ambiances du projet	37
Figure20 : Circulation verticale intérieure	37
Figure21 : Circulation verticale extérieure	37
Figure22 : Organisation spatiale et fonctionnelle	38
Figure23: Organigramme Spatio-fonctionnel du Bureau d'architecte	45
Figure24: Organigramme spatio-fonctionnel du Bureau d'avocat	46
Figure25: Organigramme spatio-fonctionnel d'un bureau de Médecin.....	47
Figure26: Organigramme fonctionnel entre les différentes Agences	48
Figure 27: Schéma de principe selon un axe de Distribution	49
Figure 28: Exemple D'un Bureau cloisonné	50
Figure 29: Exemple D'un Open Space	50
Figure 30: L'Organigramme spatial d'une salle de conférence	52
Figure 31: L'Organigramme fonctionnel d'une Bibliothèque	53
Figure32: Skikda –Situation Géographique	57
Figure33 : plage Cap de fer	60
Figure34 : plage Tamanart. Collo	60
Figure35 : ZET Ben M'Hidi	60
Figure36 :château Ben guena	60

Figure37 : L'île de Sirigina – Skikda-	60
Figure38 : plage Wed-Bibi – Skikda-	60
Figure39 : plan de situation de la ZET	62
Figure40 : Répartition de la population de la ZET	63
Figure41 : Situation du site par rapport à la ZET	64
Figure42 : l' Accessibilité du terrain	64
Figure43 : la topographie du terrain	65
Figure44: coupe longitudinal	65
Figure45: coupe transversale	65
Figure46: climat du terrain	66

Liste des abréviations

PQTA : Plan Qualité Tourisme Algérie

OMT : Organisation Mondiale du tourisme

ITEV : Salon international du tourisme et des voyages

PDAU : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

POS : Plan d'occupation du sol

ZET : La Zone D'expansion Touristique

Résumé :

Pour ce travail de recherche, nous avons essayé de traiter une problématique d'actualité : comment promouvoir le Tourisme d'affaire à Skikda ?

Le développement des villes qui recèlent des potentialités touristiques, constitue de plus en plus une préoccupation majeure des pouvoirs publics à la recherche de solutions permettant la promotion du tourisme qui est considéré actuellement comme un secteur générateur de richesse et grand pourvoyeur d'emploi et des activités qui seront induites. En ce sens, la ZET Ben M'hidi à Skikda dispose de grandes potentialités qui une fois valorisées lui permettrait de jouer pleinement son rôle en tant que centre balnéaire et une destination touristique d'importance régionale et nationale. Pour cela le développement des infrastructures et des équipements touristiques est une condition nécessaire.

Le tourisme d'affaires, secteur en plein croissance, rassemble tous les voyages professionnels dont le but n'est pas uniquement commercial, mais également d'améliorer l'information et la connaissance, congrès, foires, salons, expositions, sont autant d'événements qui peuvent être recouverts par ce thème.

La diversité et la multiplicité des événements qui lui sont alliées nécessitent donc des espaces propres et spécifiques assignés à chacun de ces événements.

Le tourisme d'affaires constitue une aubaine pour le secteur touristique et économique du pays. Bénéficiant d'une richesse unique en plus de sa situation géographique stratégique, la ZET L'Arbi Ben M'Hidi, offre un cadre remarquable pour l'implantation d'un projet d'une telle envergure.

Dans notre étude, on est arrivé à concevoir notre projet architectural: Un Centre D'affaire, qui répond aux besoins du secteur du tourisme d'affaires grâce à une architecture et une conception bien étudiée de l'espace.

Mots clés : Tourisme D'affaire, Centre D'affaire

الملخص

في إطار البحث العلمي، حاولنا طرح احدى الإشكاليات المتداولة في وقتنا الحاضر والتي تتمثل في: كيف يمكن تطوير سياحة الاعمال في ولاية سكيكدة.

تطوير المدن التي تحتوي على إمكانات سياحية اصبحت مصدر قلق كبير للسلطات لإيجاد حلول لتشجيع السياحة التي تعتبر حاليا قطاع مولد للثروة و المزود الرئيسي لفرص العمل والأنشطة التي من شأنها أن تكون حافزا

في هذا المعنى. فان المنطقة السياحية العربي بن مهدي بسكيكدة لديها امكانات كبيرة في حال تم استثمارها فسيمكنها ذلك من أداء دورها الكامل كوجهة سياحية ذات الأهمية الإقليمية و الوطنية.

لهذا، فتطوير مرافق البنية التحتية والسياحية شرط ضروري.

سياحة الاعمال، قطاع في نمو مستمر، يجمع كل الاسفار والرحلات المهنية والتي لا تهدف الى الربح الاقتصادي فقط وانما تهدف أيضا الى تحسين المعلومات والمعارف المختلفة.

سياحة الاعمال تضم وتشمل مختلف التظاهرات، الملتقيات الصالونات والمعارض...

تنوع وتعدد الاحداث المتعلقة بها تتطلب فضاءات خاصة ومحددة لكل نوع.

تعتبر سياحة الاعمال نعمة للسياحة والقطاع الاقتصادي للبلاد، مع ثروة فريدة من نوعها، بالإضافة الى موقعها الاستراتيجي، توفر المنطقة السياحية العربي بن مهدي بسكيكدة إطار متميز لتنفيذ مشروع بهذا الحجم.

في دراستنا، وصلنا لتصميم مشروع معماري مركز أعمال و الذي يلبي احتياجات قطاع سياحة الأعمال من خلال الهندسة المعمارية والتصميم .

الكلمات المفتاحية : سياحة الاعمال، مركز الاعمال

Summarizes:

For this research, we tried to address a topical issue: how to promote business tourism in Skikda?

The development of cities with tourist potential is increasingly a major concern of the public authorities in the search for solutions enabling the promotion of tourism, which is currently considered a wealth generating sector and a major source of employment and activities which will be induced. In this sense, the ZET Ben M'hidi in Skikda has great potentialities that once valued would allow it to play its role as a seaside center and a tourist destination of regional or even national importance. To this end the development of infrastructures and tourist facilities is a necessary condition.

Business tourism, a growing sector, brings together all professional travel not only for commercial purposes but also to improve information and knowledge, congresses, fairs, shows, exhibitions, Events that can be covered by this theme.

The diversity and multiplicity of the events that are allied to it therefore require specific and specific spaces assigned to each of these events.

Business tourism is a boon for the country's tourism and economic sector. Boasting a unique wealth in addition to its strategic geographical location, ZET L'Arbi Ben M'Hidi, offers a remarkable setting for the implementation of a project of this size.

In our study, we were able to design our architectural project: A Business Center, which meets the needs of the business tourism sector through a well-designed architecture and design of space.

Keywords: business Tourism, Business Center