

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
REPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche scientifique  
جامعة قسنطينة (03)

Faculté d'Architecture et d'Urbanisme

كلية الهندسة المعمارية و التعمير

قسم إدارة المشاريع

DEPARTEMENT MANAGEMENT DE PROJETS



N° d'ordre.....

Série.....

*Mémoire présenté pour l'obtention du diplôme de  
MASTER -II-*

*L'étude pré opérationnelle et l'élaboration de pré programme  
dans la valorisation d'une opération de réhabilitation*

*Cas concret :*

*« Station thermale à vapeur » Hammam L'knif à Khenchela*

*Présenté par :*

**TELIL MANEL**

*Encadré par :*

- Mme CHOUGUATTE Saliha

- Mme KERDOUD Nadia

*Année universitaire: 2013-2014*

## *Plan du travail*

Introduction

Problématique

Objectifs de recherche

Méthodologie du travail

### Partie I : approche théorique et conceptuelle

Introduction de la première partie

## **Chapitre I: le tourisme, le tourisme de santé et de thermalisme**

Introduction

I.	Tourisme	2
1.	Définition	2
2.	Types du tourisme	3
3.	Le rôle du tourisme	4
4.	caractéristiques de tourisme à travers le monde	4
II.	Tourisme de santé	6
1.	Historique Tourisme de santé	7
2.	Tourisme de santé dans le monde	8
3.	Tourisme de santé en Algérie	8
4.	Définition de Tourisme de santé	9
5.	Forme de Tourisme de santé	9
5.1.	Thalassothérapie	10
5.2.	Balnéothérapie	10
5.3.	Le spa (santé dans l'eau)	
5.4.	La vinotherapie	11
5.5.	Le thermalisme	11
III.	thermalisme	
1.	Historique de thermalisme	11
1.1.	Le thermalisme dans le monde	12
1.2.	Le thermalisme en Algérie	13
1.3.	Dés l'année 1966	13
2.	Définition de thermalisme	14
3.	Les composantes de thermalisme	15
3.1.	L'eau minérale	15
3.2.	cure thermale	16
3.3.	Établissement thermal	16
4.	L'impact de la cure thermale et ces bienfaits	17
5.	Thérapie et pratique thermales	18
6.	Station thermale	21

6.1. Classement des sources thermales	21
6.2. Plan d'une station thermale	22
6.3. Bloc thermal	22
7. Responsabilités d'un établissement de soin et d'une station thermale	23
Conclusion	

## **Chapitre II : la Réhabilitation**

Introduction	
1. Définition de la « Réhabilitation »	28
2. les types de Réhabilitation	29
3. Objectifs et étapes d'une opération de Réhabilitation	30
3.1. La connaissance	30
3.2. La réflexion du projet	31
3.3. La vie utile	31
4. Perspectives et justification d'une politique d'intervention « la Réhabilitation »	31
5. Étapes d'une opération de Réhabilitation	32
5.1. Le pré diagnostique	32
5.2. Étude pluridisciplinaire	32
5.2.1. Domaine historique (Étude historique et documentaire)	33
5.2.2. Domaine social (L'étude socio-économique)	33
5.2.3. Domaine architectural	34
5.2.4. Domaine constructif	34
5.3. Diagnostic	35
Conclusion	

## Chapitre III : la programmation

### Introduction

1. définition de la programmation	41
1.1. L'étendue des études de programmation	42
2. les étapes de la démarche pré opérationnelle	43
2.1. Reformulation de la demande	43
2.2. Détermination du champ des études pré opérationnelle	45
2.3. Approche globale de projet	47
2.4. Affinement des objectifs	47
2.5. Choix des options	48
2.6. Teste de faisabilité	49
2.7. Formulation et validation de pré programme	50
3. Le programme	52
3.1. Définition de programme	52
3.2. Niveau de programme et niveau de conception	53

### Conclusion de la première partie

## Partie II : approche managériale

### Introduction de la deuxième partie

## Chapitre I : le management de projets (recherche managériale)

1- les notions « Management » et « Projets »	56
1.1- la notion de «Management »	58
1.1.1. Définition	58
1.1.2. Notions similaires au management	58
1.1.2.1. Gestion	58
1.1.2.2. Organisation	59
1.1.2.3. La planification	60
1.2- la notion « Projets »	61
1.2.1. Définition	61
1.2.2. Les grandes phases d'un projet	63

1.2.2.1. Formalisation	64
1.2.2.2. Étude et définition	64
1.2.2.3. Réalisation	64
1.3- la notion combinée de « Management - Projets »	65
1.3.1. « Management de projets »	67
1.3.1.1. Les activités du management de projet	67
a. Direction du projet	67
b. Gestion du projet	68
c. Organisation du projet	69
1.3.1.2. Cycle de management de projet	69
2- Management de projets et normalisation	72
2.1- Évolutions normatives en matière de management de projets	72
3. Les domaines de management de projet	74
4. Projets et planification stratégique	77
5. Management de programme	79
Conclusion de la deuxième partie	

## Partie III : approche analytique

Introduction de la 3<sup>ème</sup> partie

### Chapitre01 : identification du projet

Introduction

1. Présentation de projet	81
2. La fiche technique de projet	81
3. Analyse urbaine de projet	82
3.1. Cadre référentiel de projet	82
3.1.1. Présentation de la wilaya de Khenchela	82
3.1.2. La commune Baghai	83
3.1.3. La station à vapeur hammam l' knif	83
3.2. Aperçue historique	84
3.2.1. Le plan général de la station avec la datation des opérations de Réhabilitation	84

3.3. Le terrain	86
3.3.1. Coupe schématique de hammam l'knif	86
3.4. L'accessibilité	87
3.5. Le climat	87
4. Analyse architecturale	88
4.1. Plan de situation	88
4.2. Plan de masse	88
4.3. État de lieux	89
4.4. La façade	90
4.5. Description des espaces intérieurs	90
4.6. Matériaux de construction	95
4.7. Description de système structurel et constructif	95
5. Genèse de projet	96
6. Tableau synoptique	98
7. Problème trouvée	99

Conclusion

## **Chapitre02 : interprétation et résultat**

Introduction

1. Reformulation de la demande	103
1.1. Faire appel à des acteurs performants dans la maîtrise d'œuvre	103
1.2. Constituer le fond de dossier	104
2. Détermination du champ des études pré opérationnelles	105
2.1. Classer les informations	105
3. Affinement les objectifs	107
4. Options et scénarii	107
5. Test de faisabilité	108
5.1. Faisabilité dans le temps	108
5.2. Faisabilité dans l'espace	108
5.3. Faisabilité économique et financière	109
5.4. Faisabilité technique	109
6. Formulation du pré programme	109
6.1. Contenu de pré programme	110
7. Le document de pré programme	

Conclusion

Conclusion générale

Références bibliographiques

Index

Annexes

Résumé

## ***Résumé***

Le Thermalisme demeure une médecine naturelle aux vertus curatives. Il n'est que temps de le réhabiliter, le revitaliser et le percevoir sous l'angle du bienfait médical et de la considération scientifique.

L'objectif de cette mémoire est d'élaborer un pré programme à la prise en compte, dès les phases de conception et sur toute la phase pré opérationnelle qui un document de clarification à l'usage exclusif de la maîtrise d'ouvrage, le pré programme est tout à la fois un condensé et une synthèse des études pré opérationnelles. Il exprime, à l'attention de la maîtrise d'ouvrage et de ses partenaires, les grandes lignes de projet, le concept spécifique de l'opération. Il affirme l'opportunité de l'opération, sa faisabilité, et en formulant ses objectifs, il intègre l'opération dans un projet politique, social, urbain, et économique.

**Mots clés :** thermalisme, réhabilitation, études pré opérationnelles, pré programme.

### **Summary**

Cures remains the natural curative medicine. It is high time to rehabilitate, revitalize and perceive in terms of medical benefit and scientific consideration.

The objective of this thesis is to develop a pre program taking into account, from the design phase and throughout the document that a clarification to the exclusive use of project management, pre program operational stage is both a summary and synthesis of pre operational studies. It expresses, to the attention of the contracting authority and its partners, the outline of the project, the specific concept of operations. It affirms the appropriateness of the transaction, its feasibility, and formulating goals, he joined the operation in political, social project, urban, and economic.

**Keywords:** hydrotherapy, rehabilitation, pre-operational studies, pre program.