

**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 de Master**

**Filière :** Architecture

**Spécialité :** Maitrise d'ouvrage architecturale et urbaine

**Thème :**

**De la programmation du tourisme d'affaire  
pour la promotion de  
la métropole Constantine**

**Projet :**

**Hôtel d'affaire**

**Dirigé par :**

**Mr.Chouiter / Mr.Bouherour**

**Présenté par :**

**Boucherit Med Chakib**

**Année Universitaire 2018/2019**

## **SOMMAIRE**

<b>Introduction</b> .....	1
<b>Problématique</b> .....	2
<b>Hypothèses</b> .....	3
<b>Objectifs</b> .....	3
<b><u>PREMIERE PARTIE : APPROCHE THEMATIQUE</u></b> .....	4
<b><u>Introduction de la première partie</u></b> .....	5
<b><u>CHAPITRE 1: Le tourisme / Le tourisme d'affaire</u></b> .....	6
<b>1. Introduction</b> .....	6
<b>2. Définitions</b> .....	6
2.1. Tourisme .....	6
2.2. Touriste .....	6
<b>3. Les Types du tourisme</b> .....	7
3.1. Le tourisme de vacance .....	7
3.1.1. Le tourisme balnéaire .....	7
3.1.2. Le tourisme de montagne « montagnard » .....	7
3.1.3. Le tourisme saharien .....	7
3.2. Le tourisme culturel .....	7
3.3. Le tourisme religieux .....	7
3.4. Le tourisme d'affaire .....	7
3.5. le tourisme de santé .....	7
<b>4. Les besoins du tourisme</b> .....	8
<b>5. Le Rôle du tourisme</b> .....	8
5.1. Sur le plan politique .....	8
5.2. Sur le plan économique .....	8
5.3. Sur le plan social .....	8
5.4. Sur le plan culturel .....	8
<b>6. Qu'est-ce que une métropole ?</b> .....	9
<b>7. La métropolisation des villes</b> .....	9
<b>8. La métropolisation par le biais du tourisme</b> .....	9
<b>9. Définition du tourisme d'affaires</b> .....	10
<b>10. La naissance du tourisme d'affaires</b> .....	11
<b>11. Les composantes du tourisme d'affaires</b> .....	11

11.1.	Les voyages d'affaires .....	12
11.2.	Les congrès .....	12
11.3.	Les conventions d'entreprise .....	12
11.4.	Les foires et salons .....	12
11.5.	Les incentives ou voyages de stimulation .....	13
11.6.	Les séminaires .....	13
11.7.	Le colloque et les entretiens .....	13
11.8.	La conférence et le symposium .....	13
<b>12.</b>	<b>Les acteurs du tourisme d'affaires .....</b>	<b>14</b>
12.1.	Les acteurs institutionnels .....	14
12.2.	Les acteurs relatifs à la demande .....	14
12.3.	Les acteurs relatifs à l'offre .....	14
<b>13.</b>	<b>Conclusion .....</b>	<b>15</b>
	<b><u>CHAPITRE 2 : Le tourisme en Algérie / à Constantine</u> .....</b>	<b>16</b>
<b>1.</b>	<b>Introduction .....</b>	<b>16</b>
<b>2.</b>	<b>Les politiques de développement du tourisme en Algérie .....</b>	<b>16</b>
2.1.	1962-1979 .....	16
2.2.	1980 .....	17
2.3.	Après 1990 .....	17
2.4.	HORIZON 2010 .....	18
2.5.	HORIZON 2013 .....	18
2.6.	HORIZON 2015 .....	18
2.7.	HORIZON 2025 .....	19
<b>3.</b>	<b>La politique algérienne en matière de tourisme d'affaire .....</b>	<b>19</b>
<b>4.</b>	<b>Le Flux touristiques en Algérie .....</b>	<b>20</b>
<b>5.</b>	<b>Les faiblesses du tourisme algérien .....</b>	<b>22</b>
<b>6.</b>	<b>Le Tourisme a Constantine a travers les instruments .....</b>	<b>23</b>
6.1.	SNAT .....	23
6.2.	SRAT .....	23
6.3.	SDATW .....	24
6.4.	PAW .....	25
6.5.	PDAU .....	26

7. <b>La métropole Constantine et la mise en tourisme : atouts, faiblesses, opportunités et menaces</b> .....	26
8. <b>Conclusion</b> .....	27
<b>Conclusion de la 1ère partie</b> .....	28
<b><u>DEUXIEME PARTIE : APPROCHE ANALYTIQUE</u></b> .....	29
<b><u>Introduction de la deuxième partie</u></b> .....	30
<b><u>CHAPITRE 1 : Analyse des projets</u></b> .....	30
1. <b>Introduction</b> .....	30
2. <b><u>Exemple 1: Hôtel Sofitel</u></b> .....	31
2.1. Présentation du projet .....	31
2.2. Historique .....	31
2.3. Situation .....	31
2.4. Accessibilité .....	32
2.5. Etude du plan de masse .....	32
2.6. Volumétrie .....	33
2.7. Façade .....	33
2.8. Identification des espaces .....	34
2.9. Synthèse .....	39
3. <b><u>Exemple 2: Hôtel Hilton</u></b> .....	40
4. <b><u>Exemple 3: Hôtel Hyatt Regency</u></b> .....	47
5. <b>Synthèse générale</b> .....	54
<b><u>CHAPITRE 2 : Programmation</u></b> .....	55
1. <b>Introduction</b> .....	55
2. <b>Définitions</b> (Hôtel / Hôtel d'affaire) .....	55
3. <b>Définition des fonctions</b> .....	56
3.1. Parking .....	56
3.2. L'accueil .....	56
3.3. Administration .....	58
3.4. Activité liées au Affaires .....	59
3.5. Restauration .....	60
3.6. Hébergement .....	62
3.7. Locaux de service .....	63
3.8. Commerce .....	66

3.9. Loisirs et détente .....	66
4. Programme retenu .....	67
5. L'affirmation de l'opportunité et de la faisabilité de l'opération .....	69
6. Organisation de la maîtrise d'ouvrage .....	69
<b><u>CHAPITRE 3 : Analyse du terrain</u></b> .....	71
1. Introduction .....	71
2. Présentation de la wilaya de Constantine .....	71
3. Localisation du site .....	72
4. Historique du site .....	74
5. Terrain d'intervention .....	74
5.1. Description .....	74
5.2. Les limites .....	74
5.3. Accessibilité .....	74
5.4. Points de repères .....	75
5.5. Géométrie .....	75
5.6. Géographie .....	75
5.7. Les conditions climatiques .....	76
6. Conclusion .....	76
<b><u>TROISIÈME PARTIE : APPROCHE ARCHITECTURALE</u></b> .....	77
1. Introduction .....	78
2. Principe d'implantation sur le site .....	79
3. Schéma de principe .....	79
4. Les différents esquisses .....	80
5. Description du projet .....	81
5.1. Plan de masse .....	81
5.2. Les différents niveaux .....	81
5.3. Système constructif du projet .....	83
5.4. Les matériaux .....	83
6. Conclusion (Le rôle d'un hôtel d'affaire dans la métropolisation de Constantine).....	84
<b>CONCLUSION GENERALE</b> .....	86
<b>REFERENCES</b> .....	87