

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

UNIVERSITE SALAH BOUBNIDER CONSTANTINE 3



**FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE**

N° d'ordre :.....

Série :.....

Mémoire de Master

Filière : architecture

Spécialité : maîtrise d'ouvrage
architectural et urbain

**TITRE : LA DEMARCHE HQE POUR LA QUALITE ARCHITECTURALE
D'UN CENTRE D'AFFAIRES QUI STIMULE LA PROMOTION DE
TOURISME D'AFFAIRES A CONSTANTINE**

**SOUS-TITRE : CENTRE D'AFFAIRES HQE A L'EXTENSION SUD DE LA VILLE NOUVELLE ALI
MENDJELI**

Dirigé par:

Azzaza Hafiza

Présenté par :

Boukemiche Fatima

Année Universitaire 2018/2019.

Session : septembre

Abstract :

Constantine est la métropole de l'Est algérien, avec ses différents potentialités elle ouvre son marché économique à des investisseurs locaux et étrangers, cette vision engage la ville dans une politique de développement appelé le tourisme d'affaires.

Avec l'évolution de ce type de tourisme il devient nécessaires d'avoir une infrastructure réponds aux besoins de cette activité : centre d'affaires.

L'architecture aujourd'hui s'oriente vers la modernité et la durabilité, cela nécessite l'utilisation des matériaux et des techniques modernes et performants, alors que la démarche de haute qualité environnementale répond au besoin de la durabilité du bâtiment.

L'objectif de cette recherche est d'améliorer le taux des investissements au niveau de Constantine par la construction d'un centre d'affaires tout en respectant l'environnement et le confort des occupants. La problématique est par conséquent est la suivante : Pour assurer l'épanouissement des affaires dans une métropole de la taille de Constantine, Comment concevoir un centre d'affaires qui respecte la démarche HQE ?

Pour répondre à cette problématique une recherche scientifique a été élaborée afin de comprendre le thème étudié, le résultat de cette recherche est de trouver les matériaux et les techniques architecturaux qui répondent aux cibles de la démarche de haute qualité environnementale.

Mots clés :

Tourisme d'affaires, centre d'affaires, HQE, architecture, métropole, Constantine

المخلص

قسنطينة هي عاصمة شرق الجزائر ، مع إمكاناتها المختلفة قسنطينة تفتح سوقها الاقتصادي للمستثمرين المحليين والأجانب ، هذه الرؤية تلزم المدينة في سياسة تنمية تسمى السياحة التجارية.

مع تطور هذا النوع من السياحة ، يصبح من الضروري وجود بنية تحتية تلبي احتياجات هذا النشاط: مركز أعمال. الهندسة المعمارية اليوم موجهة نحو الحداثة والاستدامة، وهذا يتطلب استخدام مواد وتقنيات حديثة وفعالة، في حين أن نهج الجودة البيئية العالية يلبي الحاجة إلى استدامة المبنى.

الهدف من هذا البحث هو تحسين معدل الاستثمارات في قسنطينة من خلال بناء مركز أعمال مع احترام البيئة و راحة المستعملين. وبالتالي فإن المشكلة هي التالية: لضمان تطوير الأعمال في مدينة بحجم قسنطينة ، كيف يتم تصميم مركز أعمال يحترم نهج الجودة البيئية العالية ؟

للإجابة على هذه المشكلة، تم تطوير بحث علمي لفهم الموضوع المدروس، نتيجة هذا البحث هي العثور على المواد والتقنيات المعمارية التي تلبي أهداف نهج الجودة البيئية للمبنى

الكلمات المفتاحية :

السياحة التجارية، مركز أعمال، نهج الجودة البيئية، الهندسة المعمارية، قسنطينة

Introduction générale :.....	17
Problématique	17
Questionnement :.....	18
Hypothèses :.....	18
Objectifs :.....	18
Méthodologie de la recherche :.....	19
Chapitre I : le tourisme d'affaires, centre d'affaires	20
I-1-tourisme d'affaires :	20
I-1-1-définitions :	20
I-1-1-1-Définition du tourisme :.....	20
I-1-1-2-Définition du terme « affaire » :	21
I-1-1-3-Définition de tourisme d'affaires :.....	21
I-1-2-les composantes du tourisme d'affaires :.....	22
I-1-2-1-les congrès et les conventions d'entreprise :.....	22
I-1-2-1-1-les congrès :	22
I-1-2-1-2-les conventions d'entreprises :	23
I-1-2-2-Les foires et salons :	24
I-1-2-2-1-Les foires :	24
I-1-2-2-2-Les salons :	24
I-1-2-3-Voyages de stimulation.....	25
I-2-centre d'affaires :	25
I-2-1-Définition :.....	25
I-2-2-Emergence et évolution des centres d'affaires :.....	25
I-2-3-les types d'utilisateurs :.....	26
I-2-3-1-les utilisateurs permanents :.....	26
I-2-3-2-les utilisateurs temporaires :	27
I-2-4- Principales composantes des centres d'affaires	27
I-2-4-1-Gestion et logistique:	27
I-2-4-2-Echange et communication :	27
I-2-4-2-1- Sièges d'entreprise :	27
I-2-4-2-2-Les fonctions libérales :.....	27
I-2-4-2-3-Conférence et congrès	28
I-2-4-3- Commerce :	28

I-2-4-4- Détente et Loisirs :	28
I-2-4-5-Hôtel :	28
I-2-5-Des nouvelles tendances dans les centres d'affaires :	28
I-2-5-1-Conditions du travail :	29
I-2-5-2-Economie d'énergie :	29
I-2-5-3- Nouvelles technologies et tendances actuelles :	29
I-2-5-3-1-Déplacement des espaces productifs :	30
I-2-5-3-2-Disparition de symbole du travail :	31
I-2-5-3-3-Bureau et bien-être :	31
I-2-6- Les espaces de travail :	31
I-2-6-1- les différents concepts d'aménagements des espaces de travail :	31
I-2-6-1-1-Les bureaux cloisonnés :	32
I-2-6-1-2- les bureaux paysagers «Open space» :	33
I-2-6-1-3- les bureaux de groupes :	34
I-2-6-1-4-bureaux combinés :	35
I-2-6-2-Tendance actuelle des bureaux :	37
I-3-Synthèses :	38
Chapitre II- Le développement durable et la démarche HQE :	40
II-1-Le développement durable :	40
II-1-1-Les dimensions du développement durable :	41
II-1-1-1-La dimension environnementale :	41
II-1-1-2-La dimension sociale :	41
II-1-1-3-La dimension économique :	42
II-1-2-les objectifs du développement durable :	42
II-2-la démarche HQE :	43
II-2-1-La genèse de la haute qualité environnemtntal :	45
II-2-2-La démarche HQE et normalisation :	46
II-2-3-Les 14 cibles de la démarche HQE :	48
II-2-4-les objectifs de la démarche HQE :	49
II-2-4-1-Qualité de vie	49
II-2-4-2-Respect de l'environnement.....	50
II-2-4-3-Performance économique	50
II-2-4-4-Management responsable :	50

II-2-5-Outils et domaine d'application de la démarche HQE :	50
II-2-5-1-Le référentiel SMR :.....	50
II-2-5-2-Le référentiel QEB :	51
II-2-6-Concevoir le bâtiment sur le long terme :	52
II-2-7-Comment avoir la certification HQE pour l'immeuble :.....	53
II-3-Synthèse :	54
Chapitre III- L'état des investissements en Algérie et à la métropole Constantine	63
III-1-Définition d'investissement :	63
III-2-Les MPE/PMI :.....	63
III-3-Les institutions chargées de la promotion des investissements en Algérie :	63
III-3-1-L'ANDI :.....	63
III-3-2-Le Conseil national de l'investissement (CNI)	64
III-3-3-Les mesures d'aide et de soutien à la promotion des entreprises et les PME :	65
III-4-L'Algérie :.....	65
III-4-1-Situation de l'Algérie :.....	66
III-4-2-La population de l'Algérie :	66
III-4-3-La situation économique et des investissements en Algérie :	66
III-4-3-1-Situation des PME en Algérie :.....	67
III-4-3-1-1-la création des PME.....	69
III-4-3-1-2-Réactivation	69
III-4-3-1-3-Radiation :.....	70
III-4-3-1-4-Croissance :	70
III-5-la métropole Constantine :	70
III-5-1-La métropole :.....	70
III-5-2-La métropolisation :.....	70
III-5-2-1-Les processus de la métropolisation :.....	71
III-5-3-Constantine :	72
III-5-4-Situation de la ville :	74
III-5-5-Aspect administratif de la wilaya :	75
III-5-6-La superficie :	75
III-5-7-La population :.....	75
III-5-8-Le climat de Constantine :.....	76
III-5-9-L'état des investissements à Constantine	76

III-5-9-1-concentration des PME (personnes morales) à Constantine :.....	77
III-6-Les problèmes écologiques dans la ville de Constantine :.....	78
III-6-1-La pollution atmosphérique :.....	78
III-6-2-Les déchets :	79
III-6-3-La pollution par les eaux :	79
III-7-Synthèse :	79
Chapitre IV : analyse des projets architecturaux.....	81
IV-1- Le CNIT :.....	81
IV-1-1-Présentation du projet :	81
IV-1-2-Situation :	82
IV-1-3-Accessibilité :	82
IV-1-4-Programme du CNIT :	83
IV-1-5-Organisation spatiale du CNIT :	83
IV-1-6-La circulation :.....	84
IV-1-7-La forme du projet :	85
IV-1-8-Les façades :	86
IV-1-9-Conclusion :	87
IV-2-The One World Trade Center (la tour de la liberté):.....	87
IV-2-1-Presentation du projet:	87
IV-2-2-Situation :	88
IV-2-3-Accessibilité :	89
IV-2-4-Le programme :	90
IV-2-5-Organisation spatiale :	90
IV-2-6-La circulation :.....	92
IV-2-7-La forme du projet :.....	93
IV-2-8-Les façades :	94
IV-2-9-construction durable :	95
IV-2-10-Conclusion :.....	95
IV-3-La tour Majunga :.....	96
IV-3-1-Présentation du projet :	96
IV-3-2-Situation :	98
IV-3-3-Accessibilité :	98
IV-3-4-Le programme :	99