



**République Algérienne Démocratique et Populaire**  
**Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique**  
**Université SAAD DAHLAB de BLIDA**  
**Institut d'Architecture et d'urbanisme**

**Mémoire de fin d'étude**

**Présenté pour l'obtention du diplôme de Master**  
**En Architecture**  
**Option Architecture et Habitat**

**Thème : Le tourisme d'affaire en zone d'habitation**  
**Intitulé du projet : Conception d'un hôtel urbain dans la**  
**ville nouvelle de Bougezoul**

**Présenté par:**  
**BOURABHA Djalel**  
**ZABOUB Abdelmalek**

**Dirigé par : Mr Kadri Hocine**  
**Assisté par : Melle BOUATTOU Asma**

**Porteur du master : Mr AIT SAADI**

**Promotion 2015**

## **REMERCIEMENT**

*Avant tout, nous remercions **Dieu** le tout puissant d'avoir guidé nos pas vers les portes du savoir tout en illuminant notre chemin, et de nous avoir accordé la fois et la force, secret de l'achèvement de notre travail dans de bonnes conditions.*

*On remercie chaleureusement **Monsieur KADRI Houcine** de vouloir bien accepter d'être notre promoteur et pour tous les efforts qu'il a fournis durant toutes les étapes de notre travail, ainsi pour toute la peine qu'il a prise pour nous épauler, nous soutenir, en répondant toujours présent.*

*Nos vifs remerciements vont également à notre assistante **Melle BOUATTOU Asma**, pour l'intérêt qu'elle portait à notre travail et de l'enrichir par ces propositions.*

*Nous exprimons notre gratitude à **Monsieur Ait SAADI**, notre porteur de MASTER, pour sa disponibilité, son soutien, sa contribution, et ce qui a pu nous offrir durant notre formation.*

*Nous remercions très sincèrement, les membres de jury d'avoir bien voulu accepter de faire partie de la commission d'examineur.*

*Nous remercions également les architectes et les ingénieurs qui nous ont aidés pour la réalisation de ce travail.*

*Nos parents pour leur soutien affectif, moral et financier.*

*Nos frères et sœurs de nous avoir encouragés et supportés.*

*Nos amis d'architecture pour cet agréable parcours passé ensemble.*

*Aussi à tous les enseignants de nos années précédentes.*

*Enfin, nous tenons également à remercier toutes les personnes qui ont participé de près ou de loin à la réalisation de ce travail.*

## Table des matières

Remerciement.....	I
Dédicace.....	II
Tables des matières.....	IV
Liste des figures.....	VI

### Chapitre 1 : Chapitre Introductif

1.1	Contexte et intérêt de la recherche.....	1
1.2	Problématique .....	2
1.3	Hypothèse.....	2
1.4	Objectif du travail.....	2
1.5	Démarche Méthodologique.....	3
1.6	Structure du mémoire.....	3

### Chapitre 2 : Etat de l'art

	Introduction.....	4
2.1	Concepts clés et définitions .....	4
2.1.1	Notion du Tourisme.....	4
2.1.2	Tourisme d'affaire.....	6
2.1.3	Tourisme et le développement durable.....	8
2.1.4	Notion d'hôtellerie.....	10
2.2	Analyse des exemples.....	13
2.2.1	Hôtel AURASSI Alger .....	13
2.2.2	Hôtel HILTON Bandung (Indonésie).....	19
	Conclusion.....	24

### Chapitre 3 : Cas d'étude

	Introduction.....	25
3.1	Présentation de la ville nouvelle.....	25
3.1.1	Contexte de la genèse.....	25
3.1.2	Objectifs .....	25
3.1.3	Situation géographique .....	25
3.1.4	Principe d'aménagement et fonction assignées.....	27
3.1.5	Analyse du plan d'aménagement .....	29
3.1.6	Plan de développement par phase .....	31
3.1.7	Plan d'aménagement général.....	34
3.1.8	Vue générale de la ville.....	35
3.2	Présentation de l'aire d'intervention.....	36
3.2.1	Situation.....	36

3.2.2	Présentation du site.....	38
3.3	La genèse du projet.....	41
3.3.1	Le programme qualitatif .....	41
3.3.2	Organigramme fonctionnel .....	42
3.3.3	Programme quantitatif .....	43
3.3.4	Le projet.....	46
3.3.5	Dossier graphique.....	55
	Conclusion	66
	Conclusion générale	67
	Bibliographie	68

## **LISTE DES FIGURES**

Figure01. La Passagère du 54 (1896).....	5
Figure02. Anglais dans la Campagne romaine(1845).....	5
Figure 03. Schéma des trois piliers du développement durable.....	9
Figure 04. Hôtel AURASSI.....	13
Figure 05. Situation de l'hôtel AURASSI.....	13
Figure 06. Accessibilité à l'hôtel AURASSI.....	14
Figure07. Hôtel HILTON BANDUNG.....	19
Figure08. Suite présidentielle.....	19
Figure09. King junior suite.....	19
Figure10. Queen executive plus .....	20
Figure11. Queen hilton deluxe.....	20
Figure12. King hilton deluxe.....	20
Figure13. Caffè Cino Source : Warner.....	20
Figure14. Italien Fresco Source : Warner.....	20
Figure15. Restaurant Purnawarman.....	21
Figure16. Salle de conférence.....	21
Figure17. Salle de fitness.....	21
Figure18. La piscine 6eme étage.....	21
Figure19. Situation de la ville nouvelle de Boughezoul.....	26
Figure20. Carte du territoire de la ville nouvelle de Boughezoul.....	26
Figure21. Carte des villes frontières de la ville nouvelle de Boughezoul(Médéa).....	26
Figure 22. Conception de l'organisation spatiale.....	27
Figure 23. Conception des axes.....	28
Figure 24. Conception des voiries.....	28
Figure 25. Organisation de l'occupation des sols.....	29
Figure26. Organisation du système de transport.....	29
Figure27. Organisation des parcs et espaces.....	30
Figure 28. phase 1 : Mise en œuvre du projet.....	31
Figure 29. phase 2 : Développement du projet.....	32
Figure 30. Phase 3 : Achèvement des travaux de réalisation de la ville nouvelle .....	33
Figure 31. Plan d'aménagement général .....	34
Figure 32. Vue générale de la ville.....	35
Figure 33. Regroupement des quartiers.....	36
Figure 34. Situation du quartier QU01.....	36
Figure 35. Quartiers voisins.....	37
Figure 36. Situation du site dans le quartier .....	37
Figure 37. Données du terrain .....	38
Figure38.Climatologie.....	38
Figure39. Environnement Immédiat.....	39
Figure40. Le gabarit .....	40

Figure41. Le faucon.....	46
Figure42. Création des axes.....	47
Figure43. Alignement.....	48
Figure44. Alignement 3D.....	48
Figure45. La convergence.....	48
Figure46. La convergence 3D.....	48
Figure47. Le dynamisme.....	48
Figure48. Le dynamisme 3D.....	48
Figure49. Le dégradé.....	49
Figure50. Le dégradé 3D.....	49
Figure51. Création du plan de masse.....	49
Figure52 : Poteau HEB.....	51
Figure53 : Poutre IPE.....	51
Figure 54 : Plancher collaborant.....	52
Figure 55 : Panneau solaire.....	53
Figure 56 : Vitre en verre.....	53
Figure 57 : Placoplatre.....	54
Figure 58 : Panneaux Sandwich.....	54

## **Conclusion générale**

Aujourd'hui, le tourisme et en particulier le tourisme d'affaire, représente une industrie appari entière. Il est désormais considéré par les décideurs algériens comme le levier privilégié pour enclencher la relance économique.

Avec les quartiers d'affaires se situant dans l'hyper centre, et la mise en place des structures hôtelières confortables, répondant aux exigences internationales, la ville nouvelle de Boughezoul sera une ville attractive dans ce domaine.

Les questions relatives à la qualité et à la durabilité de l'offre touristique doivent être au centre des préoccupations de toute planification.

Ce travail présente un aménagement de la ville nouvelle de Boughezoul, dans un cadre durable et responsable, visant à la valorisation culturelle et touristique de l'Algérie, dans les Hauts-Plateaux d'une part, et d'autre part à l'étranger.

Il s'agira donc d'un modèle d'aménagement touristique et de conception d'un complexe hôtelier pouvant être un élément d'attrait touristique qui servira de base de discussions et de référence avant tout investissement définitif.

## **Bibliographie :**

### **Livres :**

- ÉTABLISSEMENT HOTELIER ET RESTAURANTS : Hôtel de tourisme –édition WEKA ISBN 2/7337/0106/1-
- ARCHITECTURE D’AUJOURD’HUI : N° 109 de la forme au lieu
- L’EQUIPEMENT HOTELIER : constructions installations- matériels par MARCEL BOURSEAU La cote 2-338-35-4
- Thèse AMENAGEMENT DE LA ZET COLONEL ABBES 2010
- Thèse de Magister : PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ECOTOURISTIQUE ( Univ d’ Annaba)
- Thèse de Magister : ESSAI D’EXPLOITATION DE L’ECOTOURISME DANS LA – COMMUNE DE CHETAIBI (Université d’ Annaba)
- ATLAS DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET RESPONSABLE Par Gilles Pennequin,Antoine-Tristan Mocilnikar. Edition EYROLLES
- TECHNIQUE & ARCHITECTURE n°385 Aout – Septembre 1989
- RAPPORT DE MISSION B1 (Plan d’aménagement) Ville nouvelle de Boughezoul.
- NEUFERT
- JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE .N° :35 année 2000

### **Internet :**

- Organisation Mondiale du Tourisme (OMT)
- Source : Warner Wong Design | WOW Architects
- www.google.fr
- www.ANDT.fr
- www.google image.fr
- Source :<http://www.ihf.fr>
- Source . <http://fr.wikipedia.org>
- Source . <http://building.dow.com>
- Source : <http://www.nrc-cnrc.gc.ca>
- Source :1-*Alban Jolly, paysagiste et créateur de murs végétaux*
- <http://www.deco-in.com>
- <http://www.murmurevegetal.com>
- <http://www.prevention-incendie.be>
- [http://www.el-aurassi.com/presenta\\_fr.htm](http://www.el-aurassi.com/presenta_fr.htm)
- Le soir d’Algérie-Rubrique de culture-P10/ 16.03.2009
- Algériedz.com (16juillet2006)



## **Dédicace**

-Tout d'abord je remercie **ALLAH** tout puissant de m'avoir donné santé, courage et volonté d'accomplir ce travail avec passion et dévouement : << الحمد لله >>.

-Il m'est très agréable d'exprimer ma reconnaissance et ma gratitude en ce moment si attendu à toutes les personnes qui ont été là pour moi depuis ma tendre enfance jusqu'à ce jour.

**-Je dédie ce travail de fin d'études en architecture :**

-Aux deux personnes qui m'ont permis de me rendre où je suis dans la vie à qui je voue une gratitude sans limites : **mes parents**, que j'aime le plus au monde.

-A la source d'amour et tendresse à celle qui m'a tout donné à toi **ma chère maman**.

-A mon symbole de sacrifice, à celui que j'estime toi **mon cher père**.

<< **Que dieu les protège** >>

-A mon frère Karim et sa femme ainsi que ses enfants Inès, Kiko et Zak

-A mon frère Salim et sa future femme

-A ma sœur Sonia et son époux Enzo ainsi que leur fils Titeuf

-A toute la famille ZABOUB

-A mes oncles et mes tantes maternelles et paternelles.

-A ma cousine Imene, et tous mes cousins et cousines.

-A tous ceux qui me sont chers M.A.

-A mon promoteur **Mr KADRI.H**. Pour tout le savoir qu'il nous a apporté ainsi que pour nous avoir encadré et dirigé au cours de notre projet de fin d'études.

-A tous mes collègues de l'atelier de 2ème année master, et des années précédentes.

-A mon binôme Djalel, pour lequel je souhaite une vie pleine de joie et de réussite.

-A mes amis Habib, Hamza, Azou, Omar, Ali, Tahar et tous mes amis de l'université.

-A mes amis d'enfance Khalil, Hani, Bilel et Hakim et Sofiane.

-A tous ceux que j'aime et ceux qui m'ont aidé et soutenu dans ce modeste travail  
(pour toi Abderahmane)

-A toute personne ayant collaboré de près ou de loin à l'élaboration de ce travail. En reconnaissance de tous les sacrifices consentis par tous et chacun pour me permettre d'atteindre ce moment de ma vie.

<< **والله ولي التوفيق** >>

**Abdelmalek ZABOUB**

Tout d'abords, je rends grâce à ALLAH, le tout puissant, le miséricordieux pour ce miracle appelé La vie, que sa lumière nous guide vers lui, et que son nom soit l'élixir de nos peines et douleurs.

❖ Je dédie cette goutte de sueur qui sillonne mon front pour aller remplir  
Ce modeste travail :

- ✓ A la source d'amour et de tendresse, à celle qui m'a tout donné :A toi ma chère mère "Ounnassa" qui s'est sacrifiée pour nous, en nous donnant l'aide, la compréhension et tout l'amour et le soutien.
- ✓ A mon symbole de sacrifice et d'affection, à celui que j'estime le plus :A toi mon cher père "Ahmed" qui m'a donné la vie, l'amour du savoir, l'espoir, à lui que j'ai souhaité qu'il soit parmi nous, pour qu'il puisse récolter le fruit de ses encouragements  
<< **Que dieu les protège** >>

( Vous avez été choisi pour guider ma vie entre chaleur et fraîcheur, je ne me souviens que de la sagesse de vos fraîcheurs. Si je peux! Si je suis! C'est grâce à vous mes tendres Parents: que je vous aime. )

- ✓ A mes chères adorable sœurs : Amel et son conjoint **Saleh et Lamia**
- ✓ Mes agréables frères : **Saddek, Hassen, Abd Elghani, Toufik, Omar et Zakaria**
- ✓ Sans oublier leurs enfants. Notamment : **mouiz, moumen, nihal ,safa ,mounder ,asma ,selma ,barii, mouad, maram ,mounjed ,alaa (...)**
- ✓ A mon binôme **Abdelmalek (Didouche)**, pour lequel je souhaite une vie pleine de joie et de réussite.
- ✓ A mes chères amis : **fethi , ilyes , saddam , habib , hamza ,Omar, imed , sami , hodhaifa , salim , mourad ,sofia, leila , amira (...)**et à tous ceux qui me connaissent.

(Vous avez cru en moi c'est pourquoi je suis, je vous dédie ce travail, qui ne pourra t'être que témoin et non jamais assez une reconnaissance à vous !)

- ✓ A tous les étudiants de l'architecture promotion 2010
- ✓ A tous mes enseignants et mes collègues de l'université de Oum el Bouaghi et l'institut d'architecture de Blida
- Je dois dire un grand merci à mon promoteur Monsieur **KADRI hocine** pour sa présence ponctuelle, ses critiques sensées, ses précieux conseils et sa gentillesse et aussi Mlle ; **bouattou** notre assistante pour l'intérêt qu'elle portait à notre travail
- ✓ A toute personne ayant collaboré de près ou de loin à l'élaboration de ce travail .  
En reconnaissance de tous les sacrifices consentis par tous et chacun pour me permettre d'atteindre ce moment de ma vie.

<< و الله ولي التوفيق >>



## 1.1 Contexte et intérêt de la recherche

« *Il n'y a pas d'homme complet que celui qui a beaucoup voyagé et qui a changé vingt fois la forme de sa pensée et de sa vie* » Alphonse de Lamartine.

L'esprit de découverte a toujours conduit l'homme à voyager dans le monde, que ce soit par des raisons de loisir ou de commerce. Cet homme a eu besoin de se reposer à mi-chemin, et de dormir. Il trouvait des tribus et ses occupants l'hébergèrent gratuitement. Avec le temps sa devenu un commerce et une sorte d'économie équitable, et cet homme-là devait emprunter ces lieux pour se reposer contre de l'argent. Ainsi le mot tourisme est apparu. Ce dernier est considéré comme une industrie très diversifiée et complexe, qui englobe un vaste éventail d'activités et de profils professionnels dans chaque région.

Le dynamisme du secteur touristique, ses importants effets directs et indirects sur les économies notamment des pays en développement, font de ce secteur un outil du développement particulièrement prometteur. Il est bien l'un des secteurs économiques les plus dynamiques à l'échelle mondiale.

L'impact économique du secteur touristique est à souligner en évoquant l'importance de la diversification des formes de tourisme à concevoir.

Les grands ensembles posent de lourds problèmes de décollage des structures de production à l'échelle d'une technologie très industrialisée.

En outre, ils mobilisent indéniablement des moyens financiers importants, d'où la nécessité d'en récupérer rapidement les frais d'investissement, dans le cadre d'une utilisation rationnelle de toutes les richesses du potentiel naturel à organiser de façon à promouvoir le tourisme populaire répondant aux besoins manifestés pour une activité touristique d'abord décente.

Ces types d'investissements dans ce secteur présentent de nombreux avantages, car plusieurs pays ne vivent que du tourisme comme la *Tunisie* ou le taux du tourisme dépasse les 80% de ses revenus.

L'Algérie avec la variété du relief qu'elle possède (1200 Km de côte, désert, plateaux et montagnes,...) n'investit que dans le commerce (import-export) et l'industrie pétrolière, tandis que le tourisme est mis complètement à l'écart.

## 1.2 Problématique

Face à cette situation, et Consciente de l'enjeu stratégique du tourisme, de la globalisation de l'économie et dans un souci de promouvoir les exportations hors hydrocarbures, l'Algérie veut se diriger vers le tourisme d'affaire au lieu de concentrer le total de sa politique sur le tourisme de masse. Elle a adopté en 2010 une nouvelle orientation politique en matière d'aménagement de son territoire visant le développement durable du tourisme algérien à l'horizon 2030. Cette volonté est traduite par la mise en place d'un Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT 2030).

Dans cet objectif, ce schéma prévoit la création de 13 villes nouvelles réparties sur les trois couronnes (Littoral, Hauts Plateaux, Sud). Parmi ces villes nouvelles, on trouve la ville nouvelle de Boughezoul qui appelée à devenir un pôle de compétitivité et d'excellence sur les Hauts Plateaux Centre pour le rééquilibrage du territoire et la création d'un climat favorable pour l'échange national et international.

De cela, nous posons les questions suivantes:

**Comment promouvoir le tourisme d'affaire dans les Haut Plateaux et accueillir dans les meilleures conditions les investisseurs?**

**Quels sont les éléments d'attrait touristique qui peuvent être mis en place?**

## 1.3 Hypothèse:

Nous supposons que par la mise en place des structures hôtelières confortables, répondant aux exigences internationales, la ville nouvelle de Boughezoul peut attirer les investisseurs et assurer un climat d'échange dans les meilleures conditions.

## 1.4 Objectifs du travail

- Montrer le rôle des structures hôtelières dans la réussite du tourisme d'affaire de la ville.
- Participer à l'attractivité de la ville nouvelle de Boughezoul, et gérer le développement du tourisme dans les Haut -Plateaux, c'est-à-dire développer un tourisme intégré et durable.

## 1.5 Démarche Méthodologique

La présente recherche s'articule autour de deux parties principales, à savoir:

La première partie théorique: Elle s'appuie sur la définition et la compréhension des concepts clés de notre recherche (le tourisme, l'hôtellerie, tourisme d'affaire et le développement durable) par le biais d'une analyse théorique et thématique basée sur une recherche bibliographique et une analyse des exemples.

La deuxième partie opérationnelle: Elle consiste à établir, d'abord, un diagnostic sur le cas d'étude qui est la ville nouvelle de Boughezoul, et l'aire d'intervention sur la base de la méthode analytique des plans d'aménagement, effectuer, ensuite, une recherche thématique en relation avec le projet, pour aboutir finalement à la conception d'un hôtel urbain 4\* qui vise à assurer le **Tourisme** (Tourisme d'affaire) dans une ville nouvelle écologique et autonome.

## 1.6 Structure du mémoire

Nous avons pu restructurer notre travail qui est composé de trois parties, comme suit :

### **Chapitre 1 : Chapitre introductif**

Dans ce chapitre on a une introduction thématique qui présente notre option du master, ainsi qu'une autre introduction pour entamer le thème spécifique choisi, ensuite une brève présentation du cas d'étude (la ville nouvelle de Boughezoul), après la problématique ressorti puis une présentation de la démarche méthodologique adopté pour le travail.

### **Chapitre2 : Etat de l'Art ou de la Connaissance en relation avec la thématique développée :**

Ce chapitre comprend des définitions des concepts clés, consiste à une étude des thèses de magister ou de doctorats avec des exemples traités, ainsi que des articles qui ont le même thème afin de comprendre et d'adopté une méthode de travail.

### **Chapitre 3 Le cas d'étude**

Ce chapitre concerne le cas d'étude. Il s'agit de la ville nouvelle de Boughezoul. Il comportera la politique de sa création, son plan d'aménagement et notre intervention au sein de cette ville, avec un dossier écrit et un dossier graphique.

## **Introduction :**

Aujourd'hui, nous voyons s'édifier la civilisation des loisirs et des détente qui vont modifier profondément l'image et la structure de certaines régions et le mode de vie. Sous la poussée de la machine touristique dans cette optique « **Etat de l'art** », nous proposons toute la recherche sur le thème « **tourisme** », pour comprendre son objectif et dégager les différents aspects du sujet, et de nous aider à établir des éléments philosophiques de conception.

### **2.1 Concepts clés et définitions :**

#### **2.1.1 Notion du Tourisme :**

##### **2.1.1.1 Définition du tourisme :**

Le terme tourisme vient de l'anglais « tourism » qui est lui-même dérivé du français « tour » qui est l'action de voyager pour son agrément. Le mot tourisme a commencé à être employé au XIX<sup>ème</sup> siècle pour désigner d'abord le voyage des jeunes aristocrates anglais qui, par plaisir et par agrément effectuent le "grand tour" de la France pour compléter leur éducation et la culture dans leur milieu d'origine. Cette définition du tourisme est trop spécifique et donc restrictive, elle ne nous permet pas de saisir le tourisme comme un phénomène de société.

HUNZIKER et KRAPF (1942) ont donné une définition scientifique du tourisme qui serait un ensemble de relations et de faits constitués par le déplacement et le séjour de personnes hors de leurs lieux de résidences habituelle, pour autant que ce séjour et ce déplacement ne soient pas motivés par une activité lucrative quelconque. L'organisation des nations unies (1986) a adopté une définition du tourisme en la différenciant de celle du visiteur et de l'excursionniste :

Est touriste, tout visiteur temporaire séjournant au moins vingt-quatre heures dans le pays visité et dont les motifs du voyage peuvent être groupés en :

- Loisirs (agrément, vacances, santé, études, religion et sport)
- Affaires (famille, mission, réunion etc.)

Est touriste, toute personne qui se rend dans un pays autre que celui où elle a son lieu de résidence habituelle pour toute autre raison que celle d'exercer une profession.

Est excursionniste, tout visiteur temporaire dont le séjour dans le pays visité ne dépasse pas vingt-quatre heures et ne compte donc pas de nuitée.

Le tourisme a connu une multitude de définitions relatives et variables selon le temps et le lieu, donc difficile à définir d'une manière précise car il existe une diversité de définition dont on a choisi celle de :

[Action de voyager, de visiter un lieu pour son plaisir. Ensemble des activités, des techniques mises en œuvre pour les voyages et les séjours d'agrément.] *Le petit Larousse illustré 2006*

[Le tourisme est l'expression d'une mobilité humaine et sociale fondée sur un excédent budgétaire susceptible d'être consacré au temps libre passé à l'extérieur de la résidence principale, il implique au moins un écouche] *Encyclopédia universalize 9<sup>ème</sup> édition*



[Les activités des personnes qui se déplacent dans un lieu situé en dehors de leur lieu d'environnement habituel pour une durée inférieure à une limite donnée et dont le motif principal est autre que celui d'exercer une activité rémunérée dans le lieu visité.]

*Organisation Mondiale du Tourisme (OMT)*

### **2.1.1.2 Histoire du tourisme :**

Le monde avait connu des formes de tourisme depuis l'antiquité, depuis les premiers temps, depuis les premières civilisations. En effet, les grecs, les puniques, les phéniciens, les romains ou encore les pharaons, avaient connu des déplacements d'une région à une autre pour plusieurs raisons.

- Au XVIII<sup>e</sup> siècle, les voyages se multiplient et les Anglais font preuve d'une grande mobilité. Le jeune aristocrate britannique devait effectuer un périple continental (the grand tour) pour parfaire son éducation.
- Le mot « tourisme » apparaît pour la première fois en Angleterre à la fin XVIII<sup>e</sup> siècle et son usage s'étend rapidement parmi les classes aisées.
- Au XIX<sup>e</sup> siècle, une réelle filière économique se met progressivement en place et le tourisme se traduit par une multitude d'aménagements qui bouleversent le milieu local et créent de nouvelles dynamiques.
- D'une manière générale, aujourd'hui, à la mer comme à la montagne, les capacités d'hébergement, les moyens de transport et les équipements ont explosé, suivant la demande d'une clientèle de plus en plus nombreuse et diversifiée.



Figure01. La Passagère du 54 (1896)  
Source: fr.wikipedia.org



Figure02. Anglais dans la Campagne romaine (1845)  
Source : fr.wikipedia.org

### **2.1.1.3 Types du tourisme:**

Selon le lieu:

#### **a- Le tourisme balnéaire:**

C'est le tourisme des vacances au bord de mer. Il constitue la forme de tourisme la plus répandue dans le monde. La côte, la plage, la mer et le soleil sont des attraits indéniables pour les touristes. D'ailleurs le tourisme balnéaire est la première forme touristique apparue.

#### **b- Le tourisme montagnard, ou tourisme de montagne:**

Est le tourisme dans les massifs montagneux. Le tourisme montagnard est à double tranchant. D'un côté grâce au tourisme les habitants de ces régions peuvent vivre des recettes touristiques et endiguer la migration vers la vallée. D'un autre côté, il nécessite de contrôler les flux touristiques afin de préserver l'environnement.

### **c- Le tourisme saharien:**

C'est le touriste assoiffé d'aventure dans le désert.

### **d- Le tourisme urbain :**

Il s'exerce dans les lieux urbains et dans les villes qui attirent les touristes par leurs aspects architecturaux.

Selon la vocation:

#### **d.1-Le tourisme culturel:**

Est une forme de tourisme qui vise de découvrir le patrimoine culturel d'une région et, par extension, le mode de vie de ses habitants.

#### **d. 2- Le tourisme d'agrément :**

Contrairement au tourisme d'affaire, ce type de tourisme est axé autour du loisir et de la détente.

#### **d.3-Le tourisme sportif :**

Il est né d'une part de l'extension du sport aux activités de loisirs sportifs et d'autre part, de la nécessité du tourisme de développer des produits complémentaires aux activités de base du tourisme.

#### **d.4- Le tourisme de santé :**

Le but du tourisme de santé est pour les malades de se faire soigner à moindre coût dans un pays autre que celui dans lequel ils résident, ou de faire soigner à l'étranger ce qui ne pourrait être traité chez eux.

#### **d.5- Le tourisme religieux:**

Il s'agit des visites à des lieux saints (mosquée, temple, église) et le cas le plus souvent connu est celui du pèlerinage à la Mecque.

## **2.1.2 Tourisme d'affaire :**

### **2.1.2.1 Définition du tourisme d'affaire :**

Tous les professionnels du secteur reconnaissent que la définition du « tourisme d'affaires » est imprécise tant au niveau national qu'international. Le tourisme d'affaires associe d'une part, le tourisme c'est-à-dire les déplacements et la consommation nécessaires aux personnes en déplacement (hébergement, restauration, accueil, transferts et parfois loisirs...) et d'autre part, une fonction professionnelle ou sociale (prospection de clientèle, chantiers, négociations, rencontres de spécialistes, études, formation, visites techniques...)

Plus généralement, on considère que le tourisme d'affaires regroupe des déplacements individuels ou organisés, effectués pour des motifs professionnels et dont la durée est d'au moins 24 heures.

Le marché du tourisme d'affaires peut être divisé en 4 secteurs :

- les congrès et les conventions d'entreprise,
- les foires et les salons,
- les inventives, séminaires et réunion d'entreprises,
- les voyages d'affaires individuels.



### **2.1.2.2 Tourisme d'affaire en Algérie:**

Développer le tourisme d'affaires en Algérie serait une bonne alternative selon les professionnels de l'Union générale des commerçants et des artisans algériens, qui le préfèrent au tourisme de masse.

Lors d'une conférence sur le tourisme en Algérie, organisée, mercredi 2 août, par l'Union générale des commerçants et des artisans algériens, les participants ont abordé, entre autres questions, la relation étroite entre le tourisme et l'environnement. Ainsi, selon Djamel Eddine Benabid, enseignant et expert en tourisme à l'université de Lyon, "l'Algérie possède des potentialités énormes (son climat, la diversité de sa culture, sa superficie...) mais tous ces atouts sont sous-exploités... Il y a un décalage énorme entre l'offre et ces potentialités" Et de proposer, pour développer au mieux le secteur du tourisme, la diversification de la stratégie nationale en matière de marketing et de communication.

Par ailleurs, les participants ont été unanimes pour dire que, au lieu de faire un tourisme de masse, l'Algérie devrait aller vers le tourisme d'affaires en organisant des séminaires culturels et des rencontres qui regroupent des touristes nationaux et étrangers pour mieux faire connaître la culture et les traditions de l'Algérie. A l'horizon 2015, le tourisme devrait rapporter à l'économie algérienne quelque 1 milliard de dollars pour près de 4 millions de touristes, selon les estimations des experts algériens.

Article du Web : Algériedz.com (16juillet2006)

Le journaliste *Salah Benreguia* qui travaille au sein du journal *Le Soir* d'Algérie, a publié l'article, intitulé : *Le tourisme d'affaires en Algérie, une alternative à soutenir.*

Le tourisme d'affaires est l'un des créneaux dont le développement est d'une grande importance pour le tourisme algérien. Un secteur de plus en plus considéré comme le moteur du développement durable par ses effets d'entraînement des autres secteurs (agriculture, artisanat, culture, transports, services, BTPH, industrie...).

Plusieurs experts et professionnels du tourisme estiment que l'Algérie a tout à gagner en se dirigeant vers le tourisme d'affaires au lieu de concentrer le total de sa politique sur le tourisme de masse.

Ce tourisme, à caractère sélectif, pourra en effet disposer de sa propre clientèle étant donné que la démarche économique du pays s'inscrit dans l'échange et l'ouverture à l'expertise et aux capitaux étrangers via les divers projets en cours de réalisation.

Les projets en cours d'exécution dans le secteur touristique sont, pour la plupart, implantés dans les zones urbaines. Et cela va favoriser le tourisme d'affaires, aux yeux de certains.

En plus des ressources financières, des rencontres regroupant des touristes étrangers et nationaux sont à même de faire connaître la culture et les traditions algériennes et, par ricochet, à étendre les modèles de consommation algériens.

Ce segment, pour les spécialistes en la matière, désigne les déplacements à but professionnel. Il combine les composantes classiques du tourisme (transport, hébergement, restauration) avec une activité économique pour l'entreprise.

A l'inverse du tourisme de masse, il est plus exigeant et suscite un investissement particulier et aussi conjugué dans plusieurs secteurs.

L'intérêt affiché ces dernières années au tourisme d'affaires s'est traduit sur le terrain par l'édification de plusieurs infrastructures adaptées aux exigences des clients de cette branche.

En effet, l'Algérie a eu droit à une panoplie de constructions dont les chefs de projet sont souvent des étrangers. A titre d'exemple, Alger a vu, la semaine passée, la réception, lors d'une visite d'inspection du ministre de tutelle, de 5 nouveaux hôtels disposant chacun d'une capacité d'accueil allant de 26 à 140 chambres avec une offre de 600 nouveaux lits, permettant la création de 350 emplois.

Toujours dans la capitale, cinq autres projets d'hôtels sont en cours de finalisation et seront inaugurés avant la fin de l'année. De ce fait, la capitale dispose actuellement de 172 hôtels avec une capacité de près de 20 000 lits. Il est utile d'indiquer ici que ce segment intéresse, depuis quelques années, la communauté d'affaires en Algérie.

Aux Pins-Maritimes sur la baie d'Alger, l'homme d'affaires Abdelwahab Rahim s'est investi dans la construction d'un quartier d'affaires (tours d'affaires), à côté de l'hôtel Hilton. L'autre exemple à citer est celui de Bab-Ezzouar, à moins d'un kilomètre de l'aéroport, où se trouvent plusieurs hôtels (Mercure, Ibis) en sus d'un grand centre commercial, sans oublier des hauts buildings faisant office de siège de grandes entreprises nationales.

Journal Le Soir d'Algérie - 16 juillet 2015

### **2.1.3 Tourisme et le développement durable :**

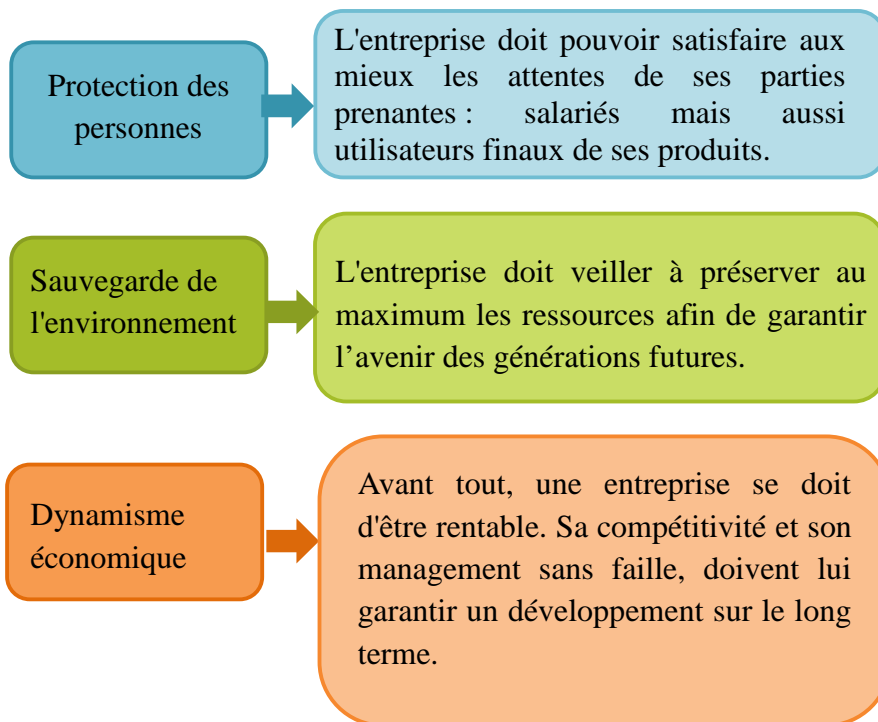
#### **2.1.3.1 Définition du développement durable :**

Le développement durable est un "développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs" (rapport Brundtland "Our common future", rapport sur l'environnement pour les Nations Unies, 1980). Il se traduit concrètement sur le terrain par le concept : "penser globalement, agir localement".

#### **2.1.3.2 Développement durable du tourisme :**

L'Organisation Mondiale du Tourisme (OMT) propose une définition du développement durable du tourisme : « Les principes directeurs du développement durable et les pratiques de gestion durable du tourisme sont applicables à toutes les formes de tourisme, dans tous les types de destinations. Les principes de durabilité concernent les aspects environnemental, économique et socioculturel du développement du tourisme. Pour garantir sur le long terme la durabilité de ce dernier, il faut parvenir au bon équilibre entre ces trois aspects ».

**-Les trois piliers du développement durable :**

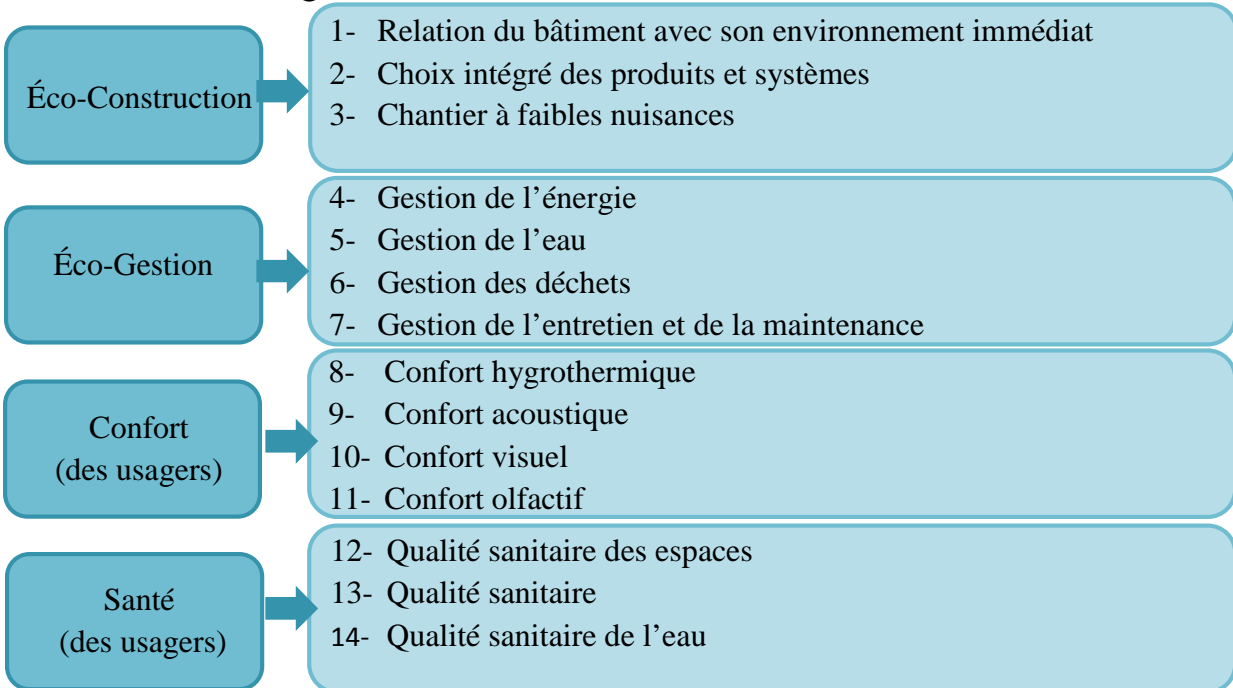


**Figure 03. Schéma des trois piliers du développement durable**  
 Source : google-images/développement durable.

### 2.1.3.3 Haute Qualité Environnementale:

La démarche "Haute Qualité Environnementale" – ou HQE - est apparue au début des années 90 en France, elle a pour finalité la réduction de l'impact d'un bâtiment sur son environnement lors de sa construction et tout au long de son cycle de vie, en offrant aux usagers un confort d'utilisation accru et à l'exploitant une gestion économe de son bâtiment.

#### Les cibles de la HQE :



### 2.1.4 Notion d'hôtellerie

#### 2.1.4.1 Définition de l'hôtellerie

Le secteur de l'industrie touristique a proposé un ensemble des services aux consommateurs, et que cette industrie hôtelière appartient aux formes « classiques » de l'hébergement touristique comme étant la forme principale.

#### **Définition de l'hôtel:**

Un hôtel est un établissement offrant un service d'hébergement touristique payant (Chambre d'hôtel ou Suite), généralement pour de courtes périodes.

Les hôtels de tourisme sont des établissements commerciaux d'hébergement classés, qui offrent des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle de passage ou à une clientèle qui effectue un séjour à la journée, à la semaine ou au mois mais qui n'y élit pas domicile. Il est exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs saisons.

La notion d'hôtel se décline sous une multitude de formes, correspondant à un environnement et des circonstances variés, qui répondent à des besoins particuliers auxquels l'industrie hôtelière s'est adaptée avec le développement du tourisme au cours du XX<sup>ème</sup> siècle. L'hôtel peut aussi posséder un label.

Il représente un lieu de séjour inoubliable, avec une valeur architecturale que l'on peut voir, admirer et même visiter, avec des services spécifiques afin de satisfaire les usagers qui pourront conserver un agréable souvenir.

### 2.1.4.2 Bref aperçu historique sur les hôtels

#### Période romaine

Les romains disposaient déjà des villégiatures sous forme d'auberges. Avec le temps, ces auberges se développaient en surface et en activité.

#### Moyen âge de 476 à 1492 ans

Au Moyen Âge, l'hôtel avait le sens de lieu d'accueil, des activités que l'on peut qualifier d'hôtelières, les grandes foires et les pèlerinages favorisèrent le développement d'auberges et de tavernes pour les voyageurs, et que les lois furent votées pour régler les prix.

#### 16<sup>ème</sup> siècle

Vers le milieu du 16<sup>ème</sup> siècle, les auberges deviennent florissantes, grâce à la croissance du commerce. Elles se développaient sur les rives des fleuves, et dans les villes des routes principales.

#### 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> siècles

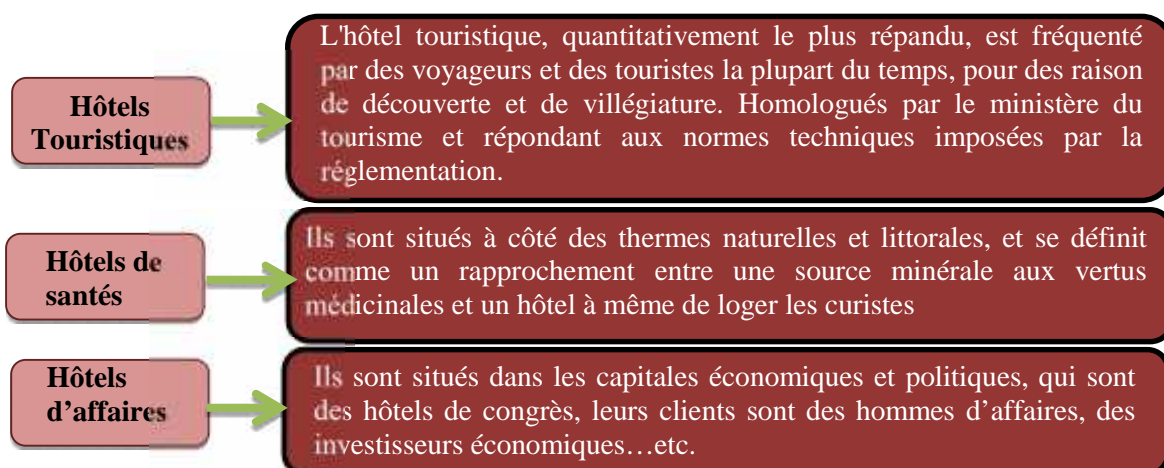
La révolution industrielle a fait développer les hôtels et les pensionnats de famille. Dans les grandes villes, on a vite construit de grands hôtels de luxe, comme L'hôtel Majestic de Rome, ouvert en 1889.

#### 20<sup>ème</sup> siècle

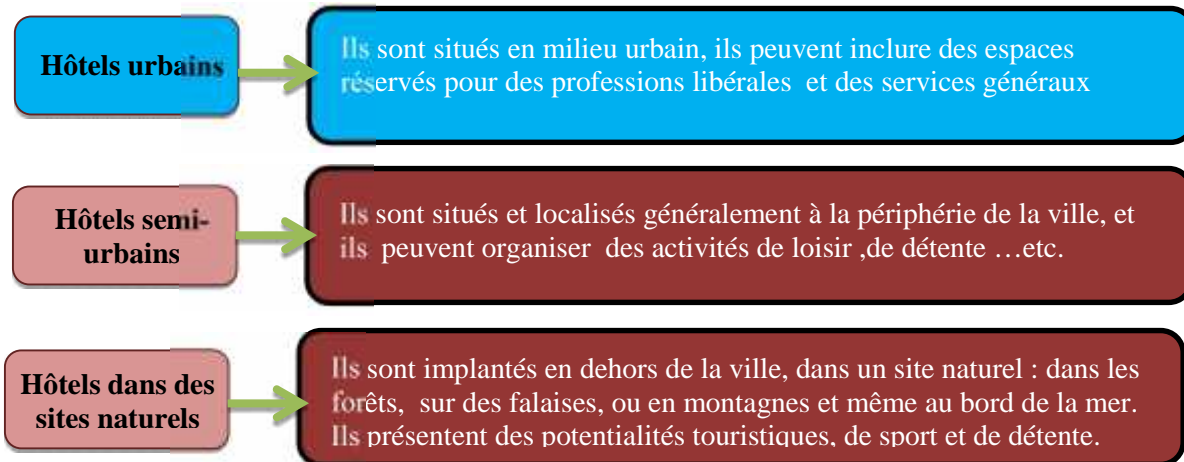
Le développement des moyens de transports aérienne terrestre et même maritime a permis aux touristes d'accéder à des lieux de vacances, à la mer, à l'urbain ou à la campagne, où de nombreux hôtels ont favorisé la diversification de l'offre d'hébergement.

### 2.1.4.3 Types d'Hôtels :

Selon la clientèle :



Selon le site :



### 2.1.4.4 Classification des Hotels :

Les hôtels sont classés en six catégories selon des normes définies par un arrêté du 14 février 1986 en fonction de nombre de chambres, de la diversité et de la qualité des services et des équipements offerts, des formes de propriété, de la forme de gestion et de la commercialisation, de la clientèle visée, ainsi la taille du projet et sa localisation . En termes de confort, le classement se définit ainsi :

- 0 étoile : Confort limité
- 1 étoile : Bon marché
- 2 étoiles : Economique
- 3 étoiles : Classe moyenne
- 4 étoiles : Premières catégorie
- 5 étoiles : Luxe

Le but de ce classement est d'informer le voyageur sur la qualité et le confort offert par l'hôtel et sa catégorie en fonction du nombre d'étoiles qui lui ont été décernées.

### 2.1.4.5 Composants d'un hôtel:

Un hôtel est principalement composé de trois grandes parties

Partie Publique :	Partie Privée :	Partie Interne:
Une partie destinée aux clients et aussi au public. Elle offre plusieurs services, tels que la réception la restauration, l'animation, les loisirs et d'autres services .C'est cette partie de l'hôtel qui est capable d'augmenter sa rentabilité en diversifiant et en améliorant la qualité des différents services et activités offertes	C'est une partie réservée exclusivement aux clients. Elle est composée de chambres simples, doubles, pour handicapé, de suites, appartement du personnel et d'un salon de détente avec un service d'étage pour un maximum de confort et de sensation de bien-être.	C'est une partie indispensable au bon fonctionnement de l'hôtel. Elle comporte l'administration pour la gestion et les finances, et les locaux techniques pour une bonne fluidité des activités et une rapidité des services.



## 2.2 Analyse des exemples :

### 2.2.1 Hôtel AURASSI Alger :

Fiche technique:

Architecte: Luigi Moretti

Situation: Alger. Algérie

L'année de construction: 1973

Catégorie: hôtel d'affaire

Confort : Hôtel 5 étoiles

#### 2.2.1.1 Présentation de l'hôtel AURASSI:

L'hôtel AURASSI est un hôtel 5 étoiles implanté sur le plateau des Tagarins, offre à ses usagers une des plus belles vues panoramiques sur la baie d'Alger et la Casbah, ce bâtiment marque, par sa masse imposante, une rupture sur la ligne de crête du centre-ville.

Confié en 1963 à l'architecte Egyptien Amr Moussa, ce projet gigantesque est repris par l'architecte moderne Luigi Moretti qui en réduit la hauteur et l'épaisseur de moitié et l'achève en 1973.

Cette barre imposante s'arrime sur un vaste socle qui comprend les niveaux commerciaux et les terrasses



**Figure 04. Hôtel AURASSI**

Source : Google-image

#### 2.2.1.2 Situation:

L'hôtel AURASSI se trouve en plein centre d'Alger à 15 km de l'aéroport international «Houari Boumediene », Il se trouve tout près des sites suivants:

**Bibliothèque nationale d'Algérie, Place de l'Emir Abdelkader et Palais du Gouvernement. Bureau de poste principal et Mosquée Ketchaoua.**

L'hôtel est délimité par le Bd Frantz fanon à l'EST et au NORD, le Bd Taleb Mohamed et à l'OUEST le chemin des 7 merveilles.



**Figure 05. Situation de l'hotel AURASSI**

Source : Image Google Earth

### 2.2.1.3 Accessibilité:

L'accès à l'hôtel se fait à partir du boulevard Frantz Fanon.

Une fois à l'intérieur le client a le choix entre deux parkings selon ses activités. Il peut se faire déposer à l'entrée de la réception(2) ou bien de garer son véhicule dans le parking et accéder à ce moment-là l'hôtel par une rampe d'escalier.

Mais il peut aussi garer au second parking lui donnant alors accès directement aux salles de conférences ou à la piscine et aux cours de tennis..



Figure 06. Accessibilité à l'hôtel AURASSI

Source : Image Google Earth

### 2.2.1.4 Les points forts de l'hôtel AURASSI:

- Sa notoriété tant au plan national qu'international.
- Sa position géographique qui lui permet de dominer fièrement la ville d'Alger du haut de ses treize étages.
- Capacité technique d'exploitation importante tant pour l'hébergement que pour la restauration
- Commodités, confort et large gamme de prestations qu'il offre.
- Possède un savoir-faire certain dans l'accueil des grands événements, notamment pour ce qui est dans l'organisation des plus grandes conférences et des plus importants congrès.
- Possède un personnel formé et perfectionné, ce qui permet à l'hôtel de constituer une référence en matière.
- Une politique tarifaire des plus modestes, ce qui lui offre une possibilité de manœuvre très large sur le marché.

### 2.2.1.5 Les offres de l'hôtel:

L'hôtel a opté depuis sa création pour un mode d'organisation fonctionnel, les activités ont été découpées en des fonctions spécialisées, marquées par une forte différenciation.

Les activités de l'hôtel se présentent comme suit :

- **Hébergement:**

L'hôtel Aurassi a une capacité de 455 chambres (775 lits).



- **Restauration :**

Nombre : 05

Nombre de couverts : environ 1 000 Couverts.

- **Capacité Conférences:**

L'offre de base de l'hôtel porte sur l'organisation de congrès et conférences, grâce à sa position de leader, et de par sa capacité en salles de réunions (8 salles).

Toutes les salles sont équipées de sonorisation avec possibilités de traduction simultanée en quatre langues

- **Autres Prestations :**

Business Center : envoi de fax, travaux de secrétariat, Internet.

Agence de location de véhicules.

Agence bancaire et change : CPA.

Compagnies aériennes : Air Algérie, Alitalia.

Navette directe aéroport d'Alger.

Station de Taxi.

Parking de 750 places.

Boutiques artisanat, Kiosque à tabacs, etc.....

Location de bureaux (Niveau C).

Location de bureaux (Niveau A).

### **2.2.1.6 L'architecture de l'hôtel:**

- **Principes d'implantations :**

Moretti inaugura son aventure Algérienne avec l'Aurassi, un bâtiment extraordinaire du fait de la complexité du programme de l'ordre et de la perfection des solutions adoptées, il en fit un symbole qui manifestait la valeur dominante de la nouvelle architecture littéralement de la ville d'Alger.

Le projet proposé par Moretti a eu un espace déjà connue, il a fait une construction autonome qui synthétisait la complexité des conditions initiales.

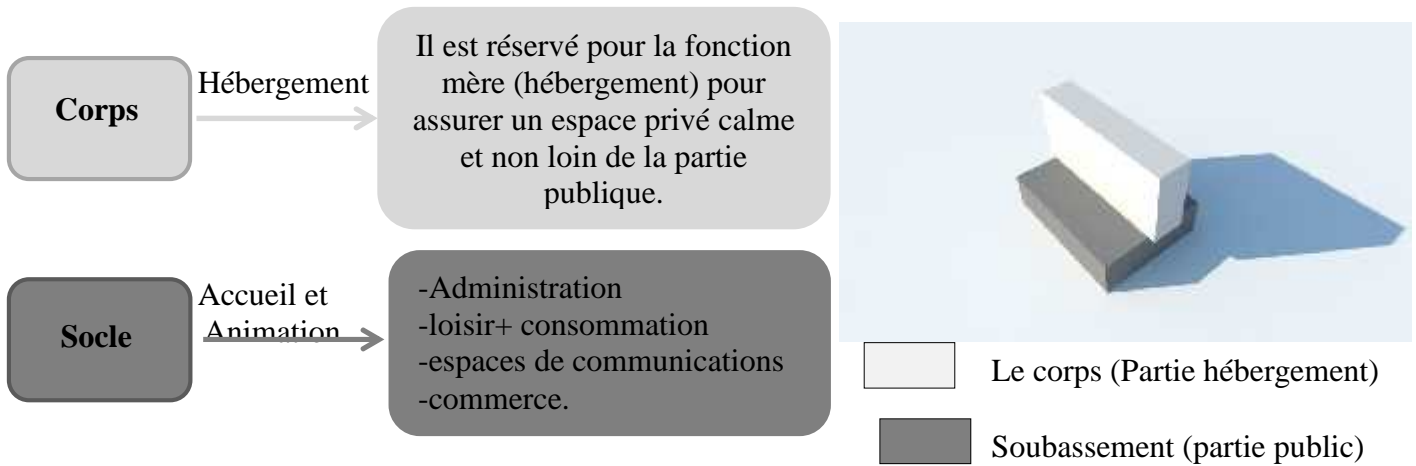
Premièrement il s'occupa de la structure et cherche les possibilités technique dont il disposait, il met la technique de construction au service d'une organisation claire rigoureuse des espaces à l'aide de l'ingénieur SilvanoZorzi ce dernier intervint sur la structure du bâtiment sur une surface de (130 m X 85 m) où il a renforcé les fondations.

- **Analyse formelle et volumétrique :**

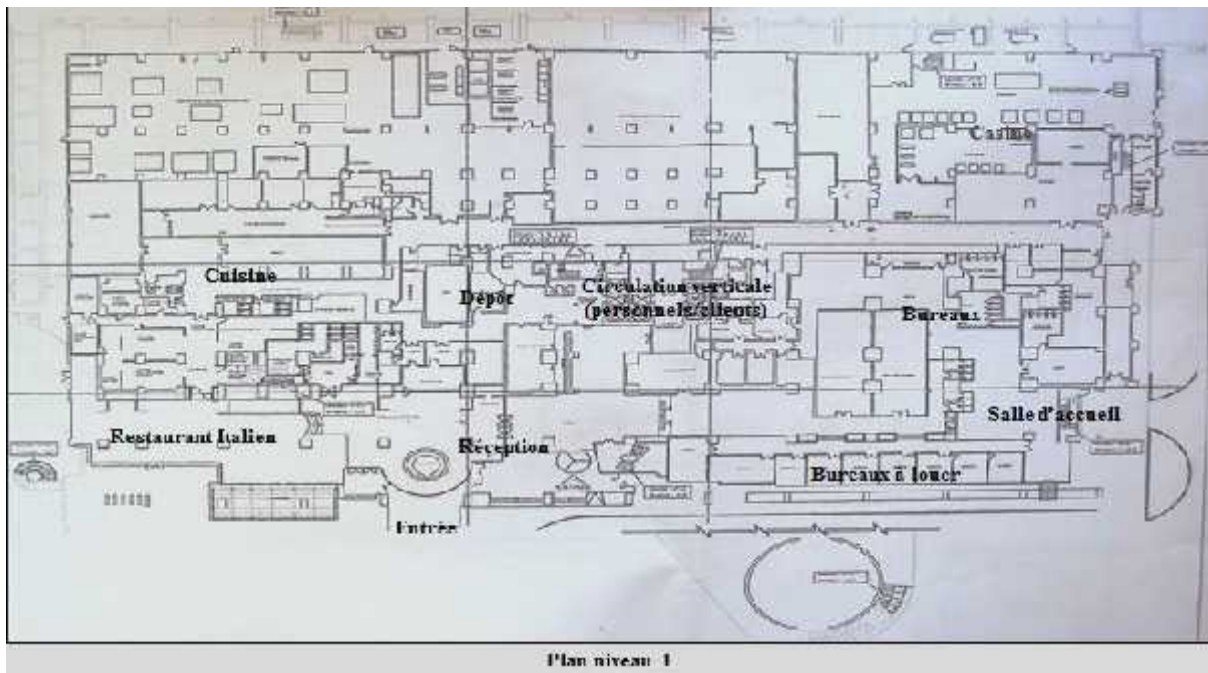
L'hôtel est composé de deux volumes :

Un socle qui abrite la partie service de l'hôtel (administration, cuisines, économat, dressing...)

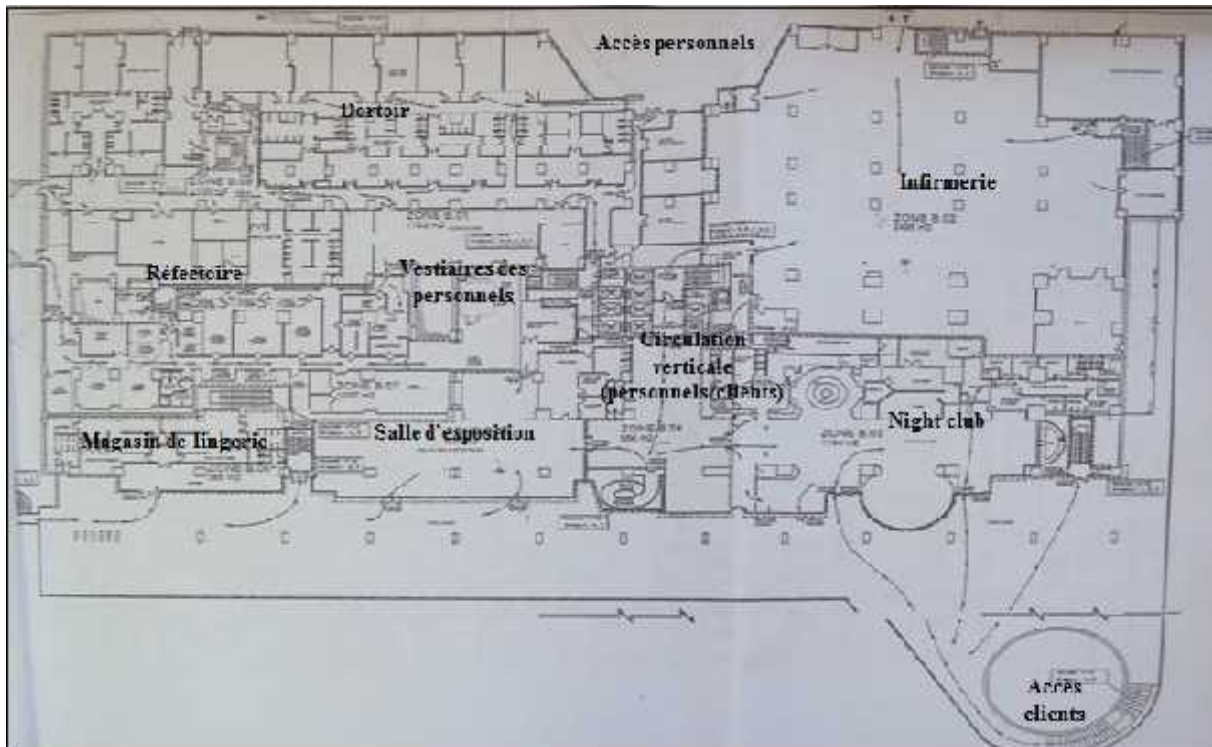
et la partie public (salle de conférences, restaurants, snacks...) sur laquelle repose un parallélépipède qui abrite la partie hébergement qui n'est accessible que pour les clients, cette partie se trouve isolée vis-à-vis de la partie publique et ce dans le but logique de ne pas perturber la tranquillité des locataires.



**2.2.1.7-Dossier graphique:**

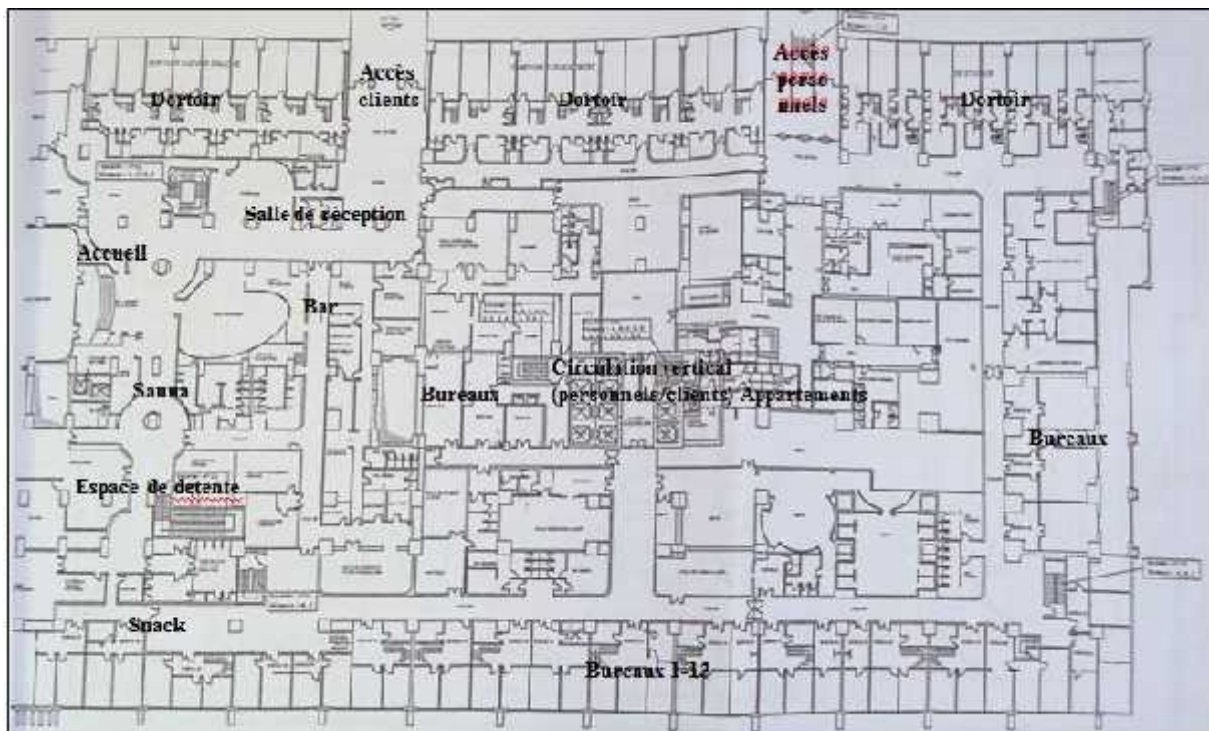


Source: [http://www.el-aurassi.com/presenta\\_fr.htm](http://www.el-aurassi.com/presenta_fr.htm)



Plan niveau 2

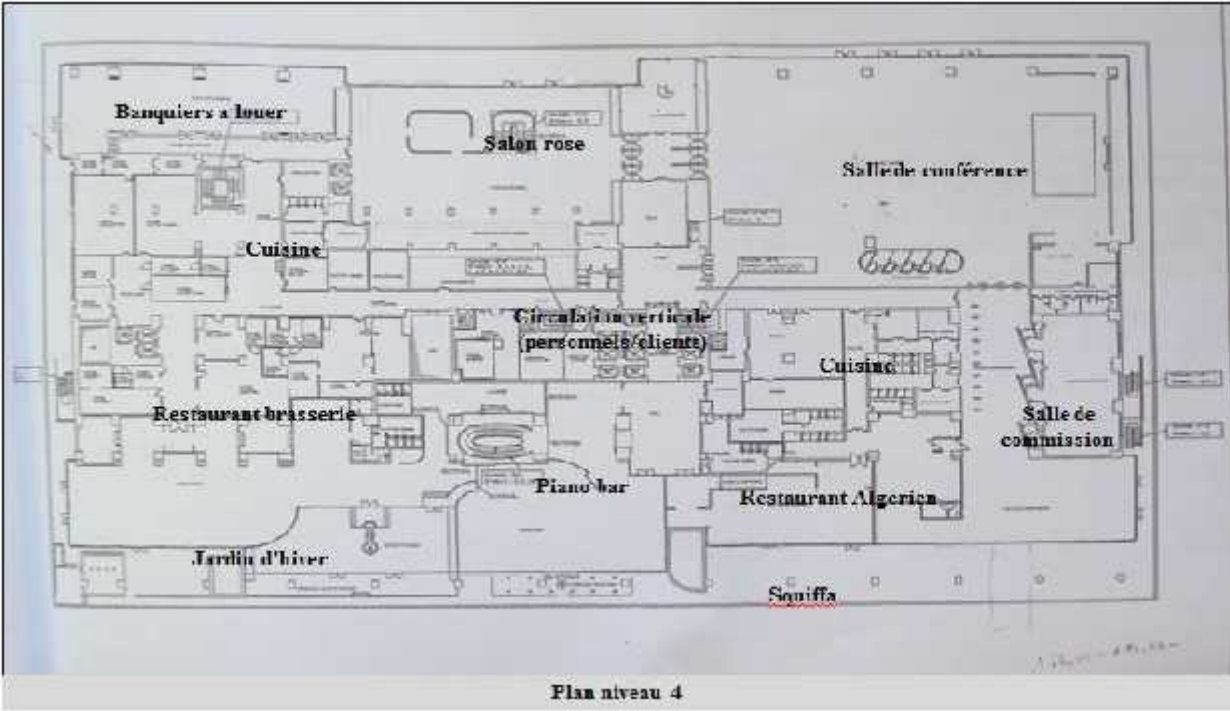
Source: [http://www.el-aurassi.com/presenta\\_fr.htm](http://www.el-aurassi.com/presenta_fr.htm)



Plan niveau 3

Source: [http://www.el-aurassi.com/presenta\\_fr.htm](http://www.el-aurassi.com/presenta_fr.htm)





Source: [http://www.el-aurassi.com/presenta\\_fr.htm](http://www.el-aurassi.com/presenta_fr.htm)



Une disposition linéaire des chambres



Circulation verticale

Plan niveau d'hébergement

-- On remarque que les chambres adoptent une disposition linéaire et laissent place pour le sas des ascenseurs au milieu

## 2.2.2 Hôtel HILTON BANDUNG (Indonésie):

Fiche technique :

Architects: **WOW Architectes**

**Werner Wong Design**

Situation: **Bandung, INDUNISIE**

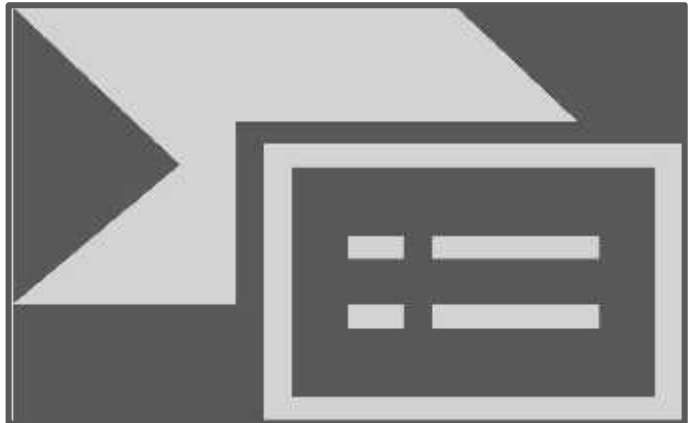
L'année de construction: **2009**

Surface du projet: **30,000 m<sup>2</sup>**

Destination: **hotel d'affaires**

Nombre d'étage : **12 étages**

Nombre des chambres: **186.**



**Figure07. Hôtel HILTON BANDUNG**  
Source : Warner Wong Design | WOW Architects

### 2.2.2.1 : Présentation de l'hôtel :

Combinant le design résolument contemporain et l'héritage de l'excellence du service de la chaîne hôtelière, l'hôtel Hilton Bandung 5 étoiles vise à établir une nouvelle norme d'hébergement haut de gamme pour satisfaire les exigences des clients et personnalités.

#### 2.2.2.2 : Situation :

Situé dans cette capitale vibrante et créative de la province de Java Ouest, l'hôtel se trouve situé à **700 mètres** au-dessus du niveau de la mer et entouré par des montagnes et des lacs.

Les aéroports de Bandung (Hussein Sastranegara) et de Jakarta (Soekarno Hatta) accueillent les touristes internationaux et hommes d'affaires à destination de cet hôtel.

#### 2.2.2.3 : Les offres de l'hôtel :

##### 1 : Hébergement :

**186 chambres et suites**

##### Suite présidentielle :

La suite présidentielle de **130m<sup>2</sup>** avec salon séparé, l'accès au salon où sont servis un petit déjeuner et des rafraîchissements gratuits quotidiennement. Les voyageurs d'affaires apprécieront le grand bureau de travail, la chaise ergonomique et l'accès à Internet haut débit.



**Figure08. Suite présidentielle**  
Source : Warner Wong Design | WOW Architects

##### King junior suite

Cette suite Junior est spacieuse de **90 m<sup>2</sup>** avec très grand lit et un grand salon.



**Figure09. King junior suite**  
Source : Warner Wong Design | WOW Architects

## 2 Queen executive plus

Chambre spacieuse avec grand lit et accès au salon



Figure10. Queen executive plus

Source : Warner Wong Design | WOW Architects

## 2 Queen hilton deluxe

Chambre de luxe fait 45 m<sup>2</sup> avec grand lit.  
Les voyageurs d'affaires apprécieront le grand bureau de travail, la chaise ergonomique



Figure11. Queen hilton deluxe

Source : Warner Wong Design | WOW Architects

## King hilton deluxe

Les spacieuses chambres de luxe avec un très grand lit font 45 m<sup>2</sup>



Figure12. King hilton deluxe

Source : Warner Wong Design | WOW Architects

## 2 : La restauration :

### *Caffe Cino*

Situé dans le hall ,les boissons et les collations sont servies au Caffe Cino et au salon Magma Lounge.



Figure13. Caffe Cino Source : Warner Wong Design | WOW Architects

### *Italien Fresco*

Le restaurant italien Fresco propose des pizzas maison et des spécialités italiennes



Figure14. Italien Fresco Source : Warner Wong Design | WOW Architects

### ***Restaurant Purnawarman***

Des plats asiatiques à la carte ou sous forme de buffet sont disponibles au restaurant Purnawarman.



**Figure15. Restaurant Purnawarman**  
Source : Warner Wong Design | WOW Architects

### **3 : Groups & Meetings:**

Le Bandung Hilton offre les plus grandes salles de la ville avec 450 mètres carrés de confort absolu. Etat des installations de réunion dernier cri incluent 7 salles de réunion dédiées et une grande salle de bal de **1043m<sup>2</sup>**, un lieu idéal pour les banquets de mariage ainsi que des conférences et des expositions.



**Figure16. Salle de conférence**  
Source : Warner Wong Design | WOW Architects

### **4 : Loisirs et détente:**

La belle piscine située sur le toit, incluant des chaises longues et des parasols, avec une vue somptueuse sur le mont Tangkuban Perahu



**Figure17. Salle de fitness**  
Source : Warner Wong Design | WOW Architects



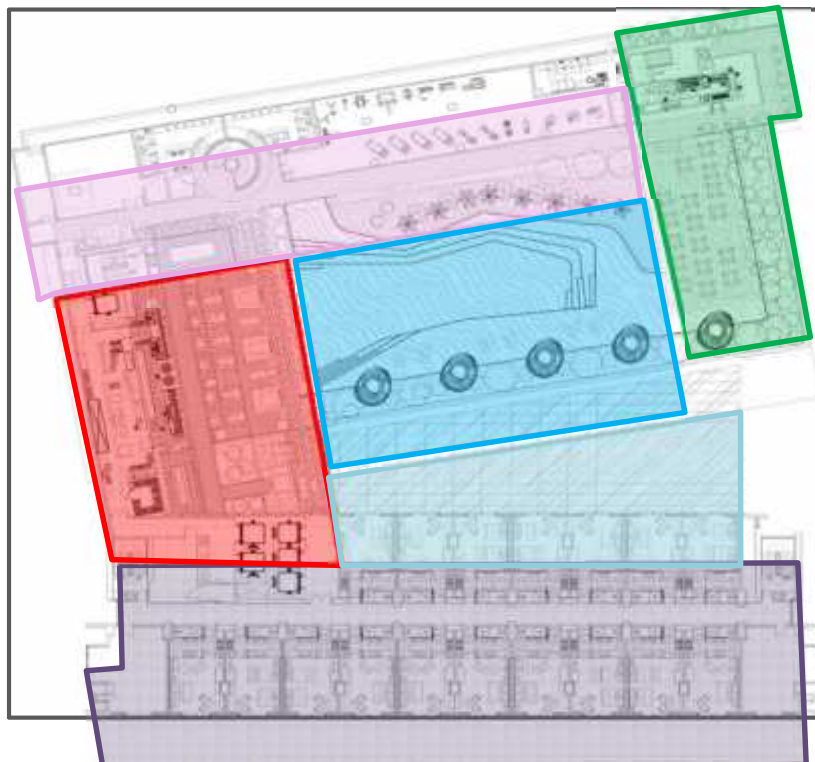
**Figure18. La piscine 6eme étage**  
Source : Warner Wong Design | WOW Architects



2.2.2.4 Dossier graphique :



**Plan du 1<sup>er</sup> au 5<sup>eme</sup> niveau**  
Source : Warner Wong Design | WOW Architects



**Plan du 6<sup>eme</sup> niveau**  
Source : Warner Wong Design | WOW Architects





Plan du 7eme au 12 eme niveau

Source : Warner Wong Design | WOW Architects

### Conclusion:

Nous vivons une époque où l'hôtel doit offrir plus qu'un accueil agréable, un lit confortable et des draps propres.

Aussi cette étude a révélé que le fonctionnement des hôtels a très peu évolué depuis le XIXe siècle, alors que les technologies ont réellement progressé et les problèmes ont évolué.

D'après l'analyse des exemples on a conclu:

- L'implantation de l'équipement est à étudier avec toute l'attention possible et cela en relation avec le type d'équipement.
- La forme de l'équipement doit avoir un sens de réflexion, sa volumétrie doit parler d'elle-même tout en accordant de l'importance à l'entrée.
- La circulation doit être claire, harmonieuse et éviter les formes complexes.-
- Tenter d'avoir des espaces spacieux faciles à aménager dans le but de mettre à l'aise les clients.
- Les espaces doivent être articulés autour d'un grand hall d'accueil nommé "hall commun" qui dessert les différentes salles d'exposition et de réunion, en plus des boutiques, des bars et restaurant
- l'hôtel contient deux parties distinctes:  
Publique (hall, restaurant, boutique,...) et privée (cuisine, buanderie, qui de déchargement,...).

## Introduction :

Notre projet devrait découler d'une réflexion à l'échelle du site et de son contexte... Sa position stratégique et privilégiée lui permettra d'établir des relations dialectiques et visuelles avec un contexte riche et particulier.

### 3.1 : Présentation de la ville nouvelle :

#### 3.1.1 : Contexte de la genèse :

La ville nouvelle de Boughezoul a été créée par le décret 04-97 du 1<sup>er</sup> avril 2004. Ce tertiaire supérieure, la technologie avancée et la recherche scientifique, sont définies comme ses fonctions de base et son programme a été dimensionné pour une population de 400.000 habitants.

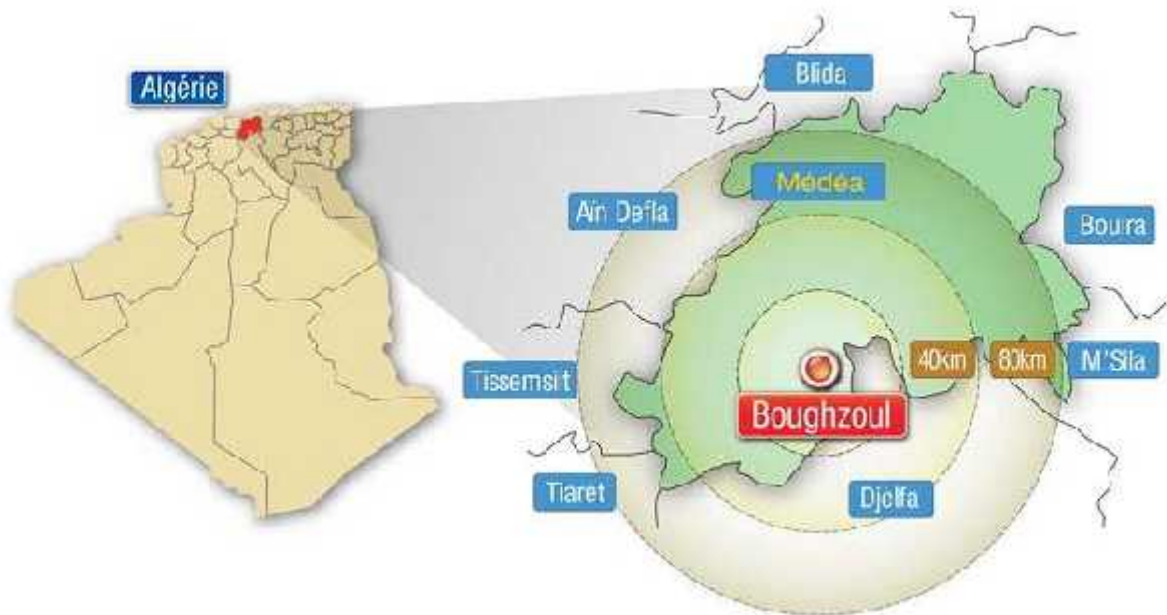
De par sa position privilégiée au centre des Hauts Plateaux, à mi-chemin entre le littoral et le Sud, au carrefour des grands axes des communications, Boughezoul est au cœur de la stratégie de redéploiement de l'armature urbaine nationale, qui vise, à inverser la tendance lourde à la littoralisation de la population, et des activités que connaît le territoire, et à rééquilibrer le réseau urbain au tour des métropoles, des villes relais du type des villes d'équilibre des hauts plateaux, et des villes du développement du sud.

#### 3.1.2 : Objectifs :

- Création d'un pôle de compétitivité et d'excellence sur les hauts plateaux centre pour le rééquilibrage du territoire.
- en créer une ville d'équilibre afin d'optimiser le potentiel de développement des Hauts Plateaux Centre et de diffuser les effets de la croissance des aires métropolitaines.
- Une ville autonome et durable.
- Amorcer une dynamique de développement locale et régionale par la promotion et l'implantation des industries de pointe permettant d'encadrer le développement économique de la région des Hauts plateaux et de renforcer la compétitivité territoriale par l'effet induit de création d'emploi.
- Edifier une ville autonome, dotée de diverses fonctions (habitat, l'administration, l'éducation, les services médicaux et la culture), pour impulser une dynamique économique et sociale durable.
- 

#### 3.1.3 : Situation géographique :

Située dans la partie centrale des Hauts-Plateaux à 170 km au sud de la capitale, près du Lac de Boughezoul en bordure sud de l'Atlas tellien, au carrefour de la pénétrante Nord-Sud et de la Rocade Est-Ouest sur les Hauts Plateaux et sur les deux axes ferroviaires Nord-Sud et Est-Ouest



**Figure19. Situation de la ville nouvelle de Bougezoul**  
 Source : RAPPORT DE LA MISSION B1 (Plan d'aménagement)2009



**Figure20. Carte du territoire de la ville nouvelle de Bougezoul**  
 Source : RAPPORT DE LA MISSION B1 (Plan d'aménagement)2009



**Figure21. Carte des villes frontières de la ville nouvelle de Bougezoul(Médéa)**  
 Source : RAPPORT DE LA MISSION B1 (Plan d'aménagement)2009

### 3.1.4: Principe d'aménagement et fonction assignées :

#### 3.1.4.1 : Conception de l'organisation spatiale :

- Fonctions urbaines réparties de manière concentrique autour de l'hyper centre ·
- Implantation des fonctions de loisir et de détente, en relation avec le lac de Boughzoul, au niveau des espaces centraux pour favoriser l'accessibilité des habitants et réduire le "phénomène d'île de chaleur" ·
- Implantation de la fonction d'habitat de manière à réduire les déplacements entre les lieux de travail et d'habitat et multiplier et favoriser l'accès aux espaces de détente et de loisir de qualité·
- Localisation du foncier industriel de pointe à l'est du site en tenant compte de la direction des vents pour assurer un cadre de vie agréable.
- Création d'un hyper centre et de deux centres inter-quartiers.

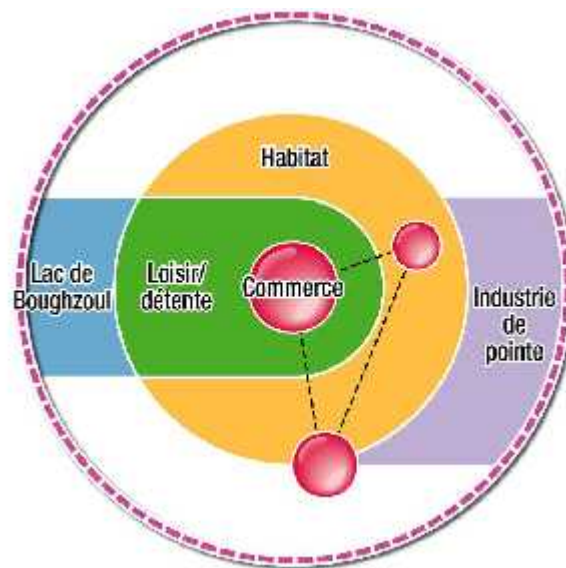


Figure 22. Conception de l'organisation spatiale

Source : RAPPORT DE LA MISSION B1 (Plan d'aménagement)2009



### 3.1.4.2: Conception des axes :

- Constitution de trois axes d'aménagement urbain ·
- Constitution d'un axe est-ouest permettant d'accueillir les fonctions principales de la ville, reliées aux grands espaces verts urbains ·
- Création d'un axe urbain reliant l'hyper centre et les deux centres inter-quartier pour assurer l'équilibre du développement ·
- Création d'un grand axe urbain débouchant sur le lac offrant une dégagée à partir de l'hyper centre sur cet espace. Une constitution de réserves foncières stratégiques est prévue sur le bord du lac.



Figure 23. Conception des axes

Source : RAPPORT DE LA MISSION B1 (Plan d'aménagement)2009

### 3.1.4.3: Conception des voiries :

- Partie Nord du site : Maillage régulier de la voirie, orienté nord-sud/est-ouest ·
- Partie Sud du site : Des voiries concentriques et en courbes sont prévues autour du centre inter-quartier situé dans la zone d'affluence de gare.



Figure 24. Conception des voiries

Source : RAPPORT DE LA MISSION B1 (Plan d'aménagement)2009

### 3.1.5: Analyse du plan d'aménagement :

#### 3.1.5.1 : Occupation du sol :

- Usage mixte de l'espace pour la dynamisation de la ville ·
- Concevoir des zones de densités différentes ·
- Hiérarchisation des espaces d'activités (commerce et affaires) ·
- Implantation des équipements publics au niveau du centre des quartiers et autour des principaux axes.

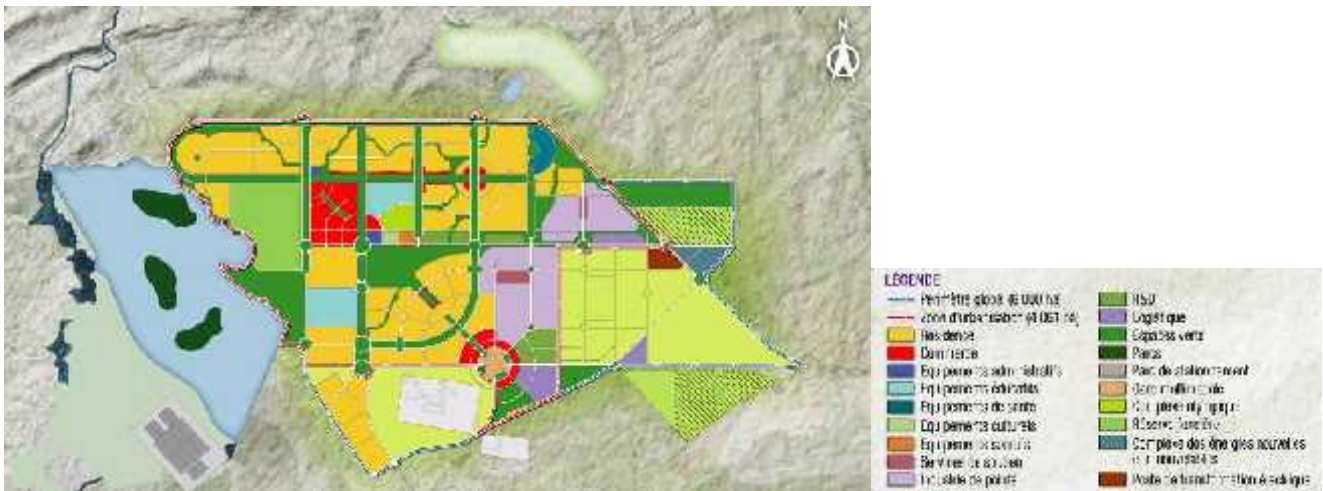


Figure 25. Organisation de l'occupation des sols.

Source : RAPPORT DE LA MISSION B1 (Plan d'aménagement)2009

#### 3.1.5.2 : Système de transport :

- Hiérarchisation du réseau routier en plusieurs catégories ·
- Mise en place d'un réseau de transport public reliant les quartiers ·
- Conception d'un système de transport qui favorise le recours au mode de transport en commun et qui intègre et favorise le mode de déplacement piéton ·
- Implantation d'une gare multimodale.



Figure26. Organisation du système de transport.

Source : RAPPORT DE LA MISSION B1 (Plan d'aménagement)2009

### **3.1.5.3 Parcs et espaces vert :**

- Mise en place d'un réseau vert le long des voies magistrales en relation avec les espaces boisés de protection contre le vent de sable et le lac ·
- Aménagement de parcs de typologies diversifiées en relation avec le lac et la réserve foncière ·
- Organisation des espaces aquatiques en valorisant le lac, les canaux et en tenant compte de la topographie du site ·
- Implantation d'équipements publics en relation avec les parcs et les espaces verts.



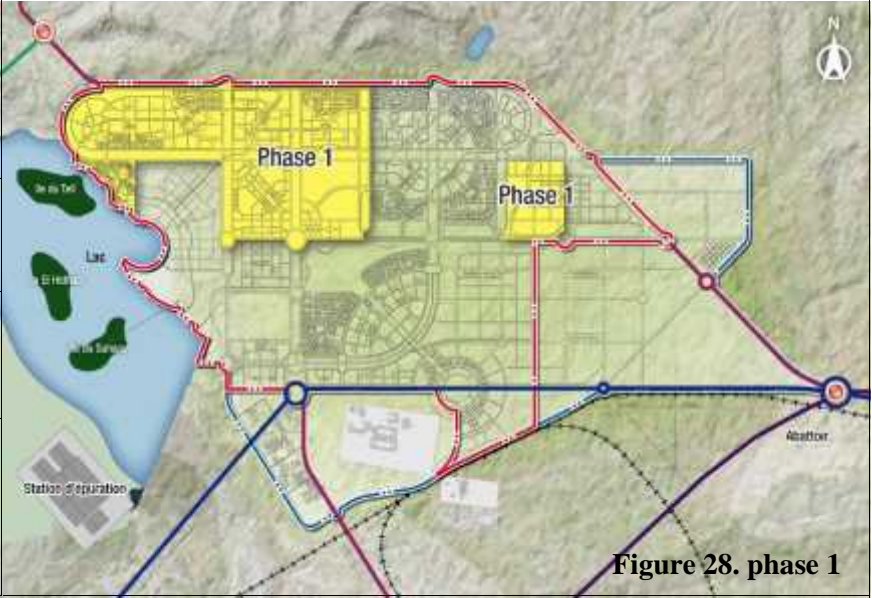
**Figure 27. Organisation des parcs et espaces vert.**

**Source : RAPPORT DE LA MISSION B1 (Plan d'aménagement)2009**



**3.1.6 : Plan de développement par phase :**

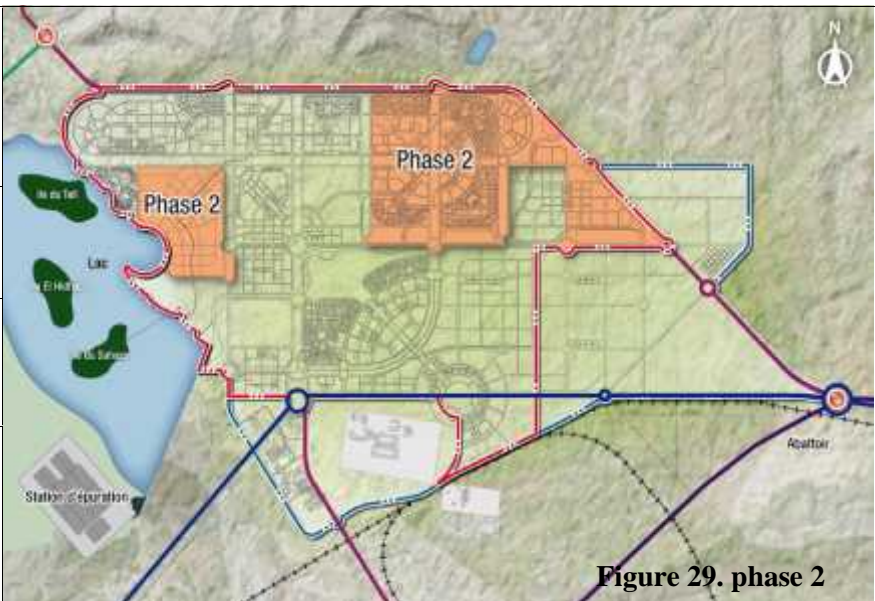
**3.1.6.1 : Phase 1 : mise en œuvre du projet**

Superficie	1 259 ha (quartier prioritaires)	 <p style="text-align: right;"><b>Figure 28. phase 1</b></p>
Superficie cumulée	1 259 ha	
Année	2009/2012	
Population à accueillir	113 000 hab	
Orientation de développement	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Implantation des fonctions d'autonomie au début du projet (habitat, équipements, activités) ·</li> <li>-Réalisation préalable des infrastructures de viabilisation primaires sur les phases 1 et 2 (2 424 ha).</li> </ul>	
Stratégies de développement	<ul style="list-style-type: none"> <li>·Définir la zone prioritaire (1 259 ha) et procéder à son aménagement ·</li> <li>Réaliser les projets d'ancrage (siège de la ville nouvelle, hyper centre, une partie des industries de pointe).</li> </ul>	

**Source : RAPPORT DE LA MISSION B1 (Plan d'aménagement)2009**




**3.1.6.2 : Phase 2 : développement du projet**

Superficie	1 165 ha	 <p>Figure 29. phase 2</p>
Superficie cumulée	2 424 ha(phase 1 incluse )	
Année	2013/2015	
Population à accueillir	87 000 hab	
Orientation de développement	-Réalisation du centre inter-quartier, aménagement de la réserve stratégique en parc et émergence de la ville comme le pôle de croissance des Hauts Plateaux.	
Stratégies de développement	-Achèvement de l'aménagement de la 1ère zone d'urbanisation · -Nécessité de réaliser prioritairement le réseau de transport principal ainsi que les infrastructures de base.	

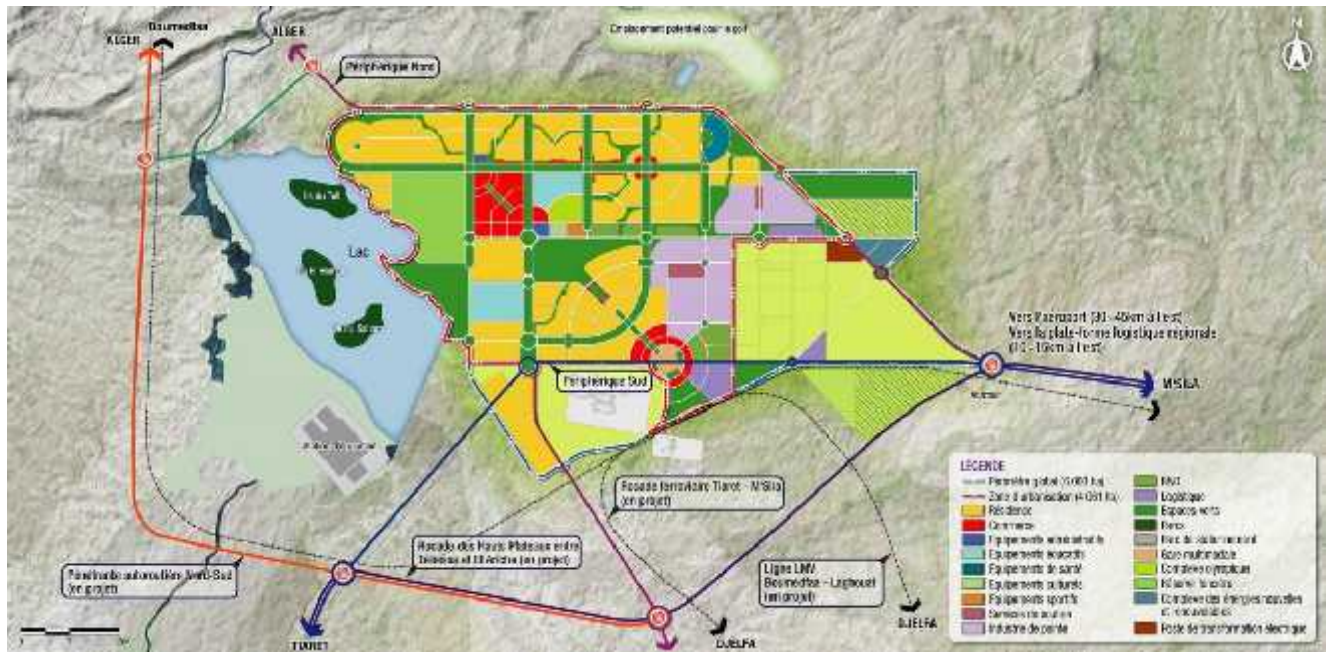
Source : RAPPORT DE LA MISSION B1 (Plan d'aménagement)2009

**3.1.6.3 : Phase 3 : Achèvement des travaux de réalisation de la ville nouvelle :**

Superficie	1 637 ha	 <p style="text-align: right;"><b>Figure 30. Phase 3</b></p>
Superficie cumulée	4 061 ha (phase 1 et 2 incluses )	
Année	2016/2020	
Population à accueillir	144 000 hab	
Orientation de développement	-Développement de la 2ème zone en relation avec la 1ère zone d'urbanisation Achèvement de la réalisation des équipements nécessaires à l'autonomie de la ville	
Stratégies de développement	-Consolidation des fonctions urbaines de la ville et extension de son influence au niveau régional.	

Source : RAPPORT DE LA MISSION B1 (Plan d'aménagement)2009

**3.1.7 : Plan d'aménagement général :**



**Figure 31. Plan d'aménagement général**

Source : RAPPORT DE LA MISSION B1 (Plan d'aménagement)2009



**3.1.8 : Vue générale de la ville**



**Figure 32. Vue générale de la ville**

**Source : RAPPORT DE LA MISSION B1 (Plan d'aménagement)2009**

## 3.2 Présentation de l'aire d'intervention :

### 3.2.1 Situation du site :

#### 3.2.1.1 Au niveau de la ville :

La ville nouvelle est composée d'un ensemble urbain (ville), de quatre groupements de quartiers et de vingt-huit quartiers.

Ville : faire en sorte que la ville nouvelle forme un ensemble urbain de grande qualité, cohérent, articulé et intégré doté d'une structure urbaine intégrale et hiérarchisée.

Groupement de quartiers : deux à six quartiers sont regroupés selon leurs fonctions pour former un groupement de quartiers.

Les groupements de quartiers sont planifiés en tenant compte de leur localisation et des caractéristiques de leurs fonctions.

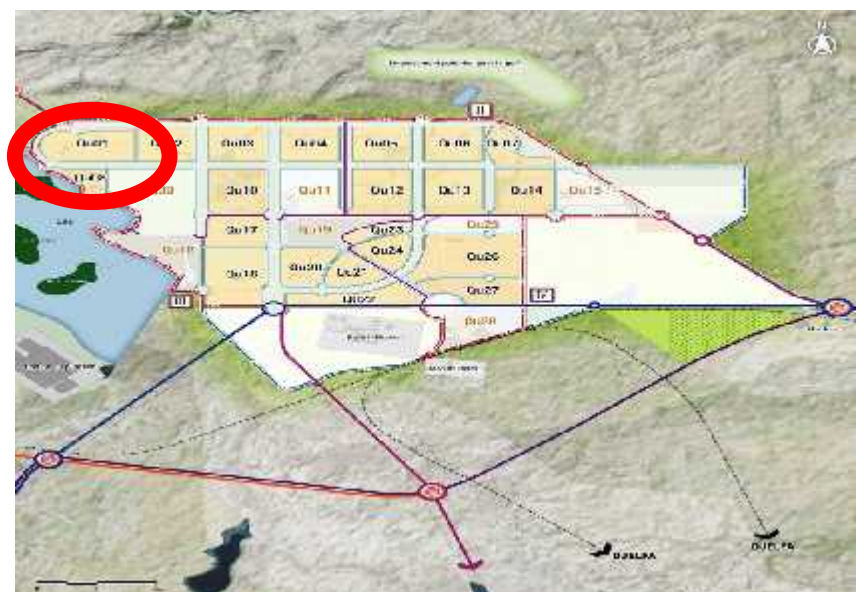
Quartier : vingt-huit quartiers, avec une population de l'ordre de 20 000 à 30 000 habitants chacun, sont prévus pour assurer un développement autonome et différencié.



**Figure 33. Regroupement des quartiers**

Source : RAPPORT DE LA MISSION B1 (Plan d'aménagement)2009

Notre site situe dans le quartier résidentiel N°:1, c'est un quartier résidentiel, ou on peut trouver des résidences a haute, moyenne et basse densité, ainsi il y'a des équipements administratifs, culturel et sportifs



**Figure 34. Situation du quartier QU01**

Source : RAPPORT DE LA MISSION B1 (Plan d'aménagement)2009



### 3.2.1.2 Au niveau du voisinage :

Notre site se situe dans le groupe de quartier résidentiel N°1, dans le quartier (QU01), appelé le faucon, il est entouré par les quartiers (QU02, QU08) qui sont des quartiers résidentiels et le quartier (QU09) qui est un parc.



Figure 35. Quartiers voisins

Source : RAPPORT DE LA MISSION B1 (Plan d'aménagement)2009

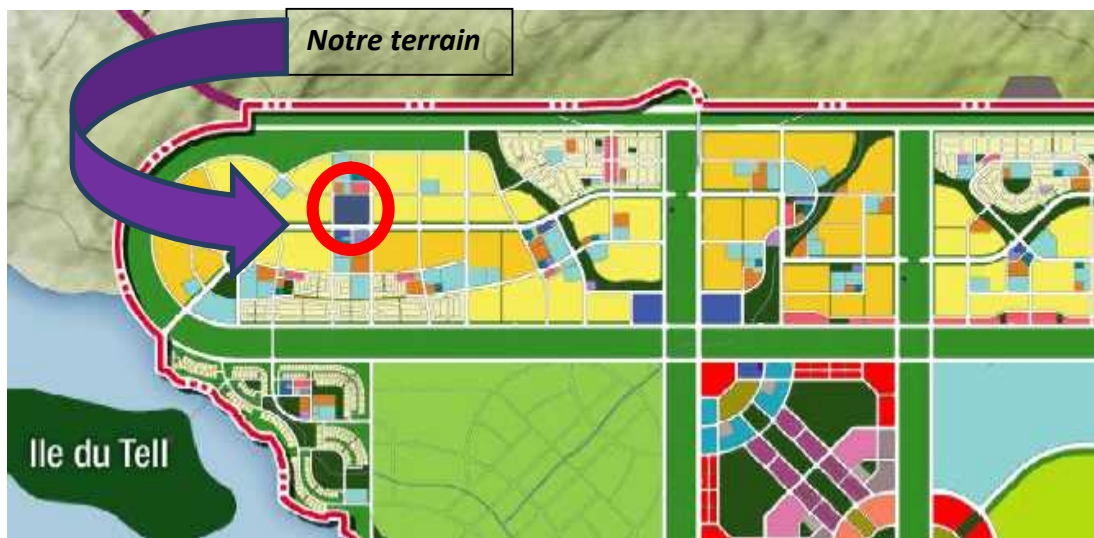


Figure 36. Situation du site dans le quartier

Source : RAPPORT DE LA MISSION B1 (Plan d'aménagement)2009

### 3.2.2 Présentation du site :

#### 3.2.2.1 Accessibilités morphologie et dimensions de terrain :

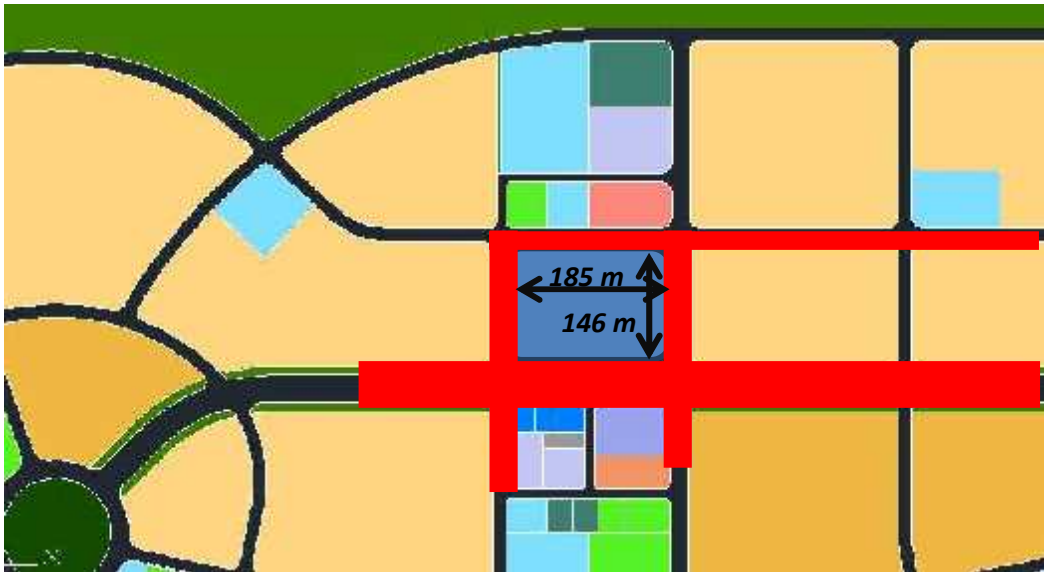


Figure 37. Données du terrain

Source : RAPPORT DE LA MISSION B1 (Plan d'aménagement)2009

On a plusieurs possibilités d'accès au terrain car il est entouré de voies mécaniques par ses quatre cotés :

- Au sud une voie principale (20m)
- Au nord une voie secondaire (12 m)
- A l'est une voie secondaire (10m)
- A l'ouest une vois secondaire (10m)

Terrain plat avec une longueur de 185 m et une largeur de 146 m ainsi une superficie de 27 000m<sup>2</sup>.



### 3.2.2.2 Climatologie

- Le climat du site du projet est typique des hauts plateaux Algériens.
- La température moyenne est de l'ordre de 16°C. l'humidité de l'air est en règle générale faible.il fait chaud et sec en été mais doux et humide en hiver.
- Les vents dominants dont la zone de Boughezoul sont de secteur Sud-Oust en été et Sud-Est en hiver.
- La pluviométrie annuelle est faible, inférieure à 400mm/an et concentrée de mois d'octobre à avril.



Figure38.Climatologie

Source : RAPPORT DE LA MISSION B1 (Plan d'aménagement)2009

### 3.2.2.3 Environnement immédiat :

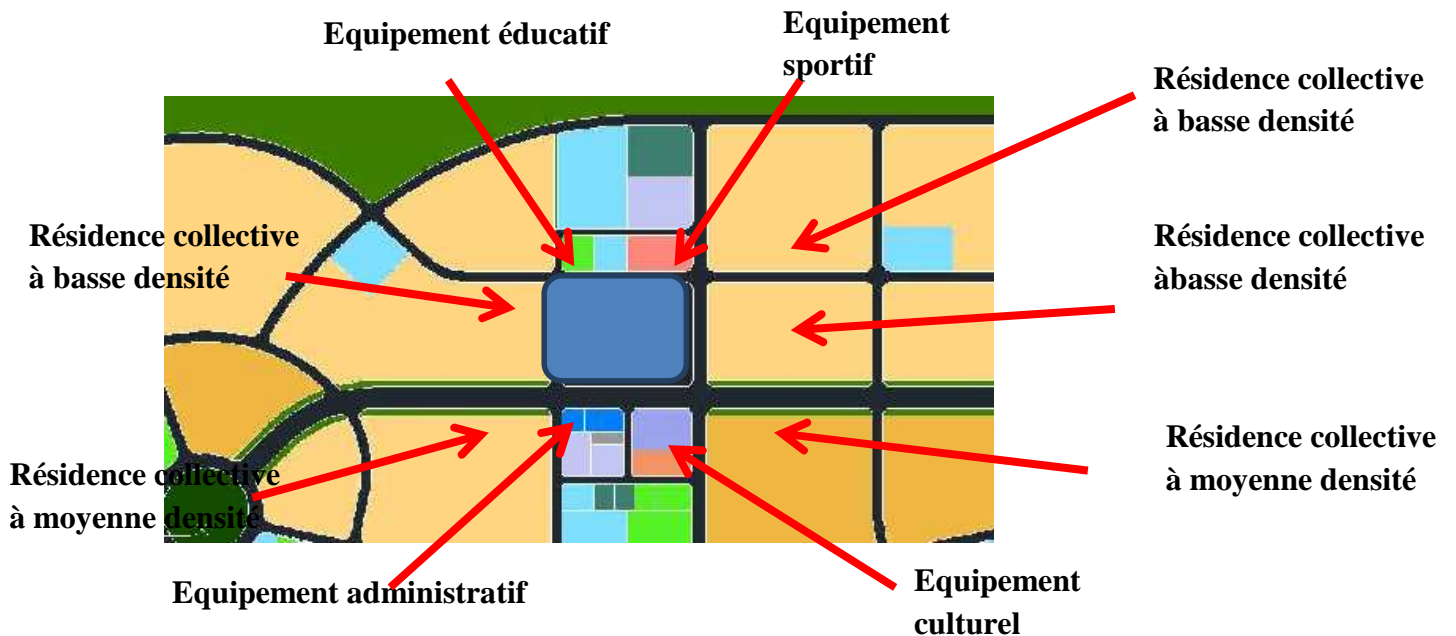


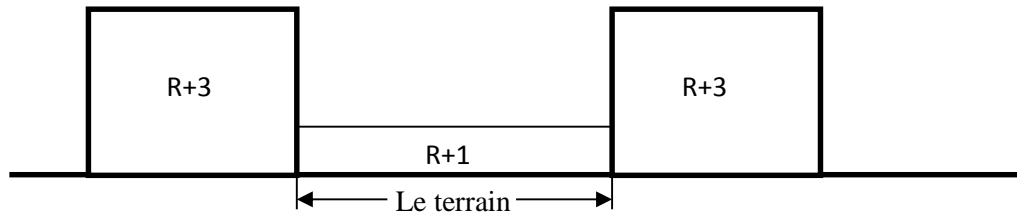
Figure39. Environnement Immédiat

Source : RAPPORT DE LA MISSION B1 (Plan d'aménagement)2009

### 3.2.2.4. Gabarit :

Le skyline (allure de la façade) montre que le gabarit dominant est R+3

- Coupe AA (voie principale vers le Nord)



- Coupe BB (voie secondaire vers le Sud)

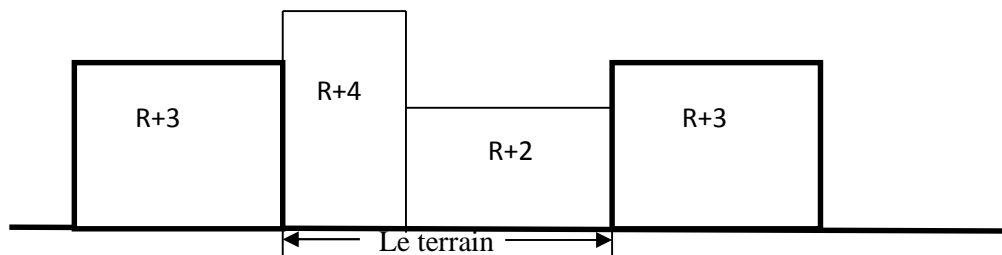


Figure40. Le gabarit

### 3.2.2.5. Les avantages du site :

- ❖ Il a une bonne accessibilité
- ❖ Son environnement immédiat se caractérise par une diversité fonctionnelle. (équipement culturel, équipement administratif, équipement éducatif, équipement sportif, résidence collective)
- ❖ Il Présente des vues panoramique à partir d'une hauteur du 4eme étage.  
Vue les gabarits proposés, aussi, ces vues vers le nord (ceinture verte) et vers le sud (le lac qui est à 700 m du site) on peut voir aussi le parc qui est situé au sud-est.
- ❖ Le site est situé dans un quartier résidentielle son l'avantage c'est qu'il est calme, situé à proximité d'un parc non loin d'un hyper-centre, qui peut assumer plusieurs fonctions.

### **3.3 La genèse du projet :**

« **Personne n'a envie d'hôtels classiques ou d'hôtels dits internationaux : un hôtel c'est dormir et se sentir chez soi en une demi-heure** » *JEAN NOUVEL*

Avant d'entamer le projet, nous devons étudier le programme élaboré pour répondre aux exigences citées dans le cas d'étude, afin de maîtriser la qualité des espaces ainsi que leurs agencements.

#### **3.3.1 Le programme qualitatif**

Le programme qualitatif répond à des multiples exigences, l'hôtel doit être lisible de l'extérieur par son traitement de façade, par sa simplicité et la clarté de ses parties.

- **L'accessibilité :**

L'accès au projet doit être lisible et visible aux différents types d'utilisateurs pour assurer le bon fonctionnement, du projet en prévoyant différents types d'accès (touristes, personnels, services, parking ...).

- **Hall :**

L'aspect du hall est ainsi extrêmement important car, il va conditionner l'appréciation du client pour le reste de l'hôtel, il faut donc qu'il ait des dimensions suffisantes

- **L'accueil :**

Comporte l'entrée, la réception, les salons d'attente, cafétéria et des boutiques, l'entrée du projet doit être accueillante, attirante, bien éclairée et aérée naturellement pour une sensation de bien-être.

- **La circulation :**

Elle comprend la circulation verticale et horizontale, et est conçue de manière à limiter et à faciliter le déplacement des clients du personnel et des objets (bagage, plats, petit déjeuner...). Aussi les exigences d'accessibilité des personnes handicapées vont déterminer les dimensions de circulation (ascenseurs, escaliers...)

- **Les boutiques :**

C'est des vitrines pour la vente et l'exposition des produits artisanaux et de nécessités premières.

- **L'administration :**

C'est l'ensemble des bureaux responsables, chacun à une activité pour le bon fonctionnement de projet et une meilleure gestion de l'hôtel, cette entité exige le calme et la lumière individuellement réglable

- **Le restaurant :**

Doit être aménagé selon le fonctionnement, la disposition des tables de sorte à pouvoir improviser un regroupement des tables, pour les clients pressés, un bar installé avec des sièges fixes en séparant les grandes salles, de la zone cuisine, pièces annexes, toilettes

Le restaurant doit être bien éclairé, aérée et bénéficie des vues panoramiques, La surface d'une cuisine doit être la moitié de la surface du restaurant. Les services du restaurant tel que la cuisine, le dépôt, nécessitant un minimum d'ensoleillement et d'aération et un accès mécanique de services.

- **La salle de conférence :**

C'est un espace de communication ce lieu exige :

- Une bonne isolation acoustique
- Une bonne disposition des sièges.
- Issues de secours.
- Bonne climatisation

- **Locaux techniques :**

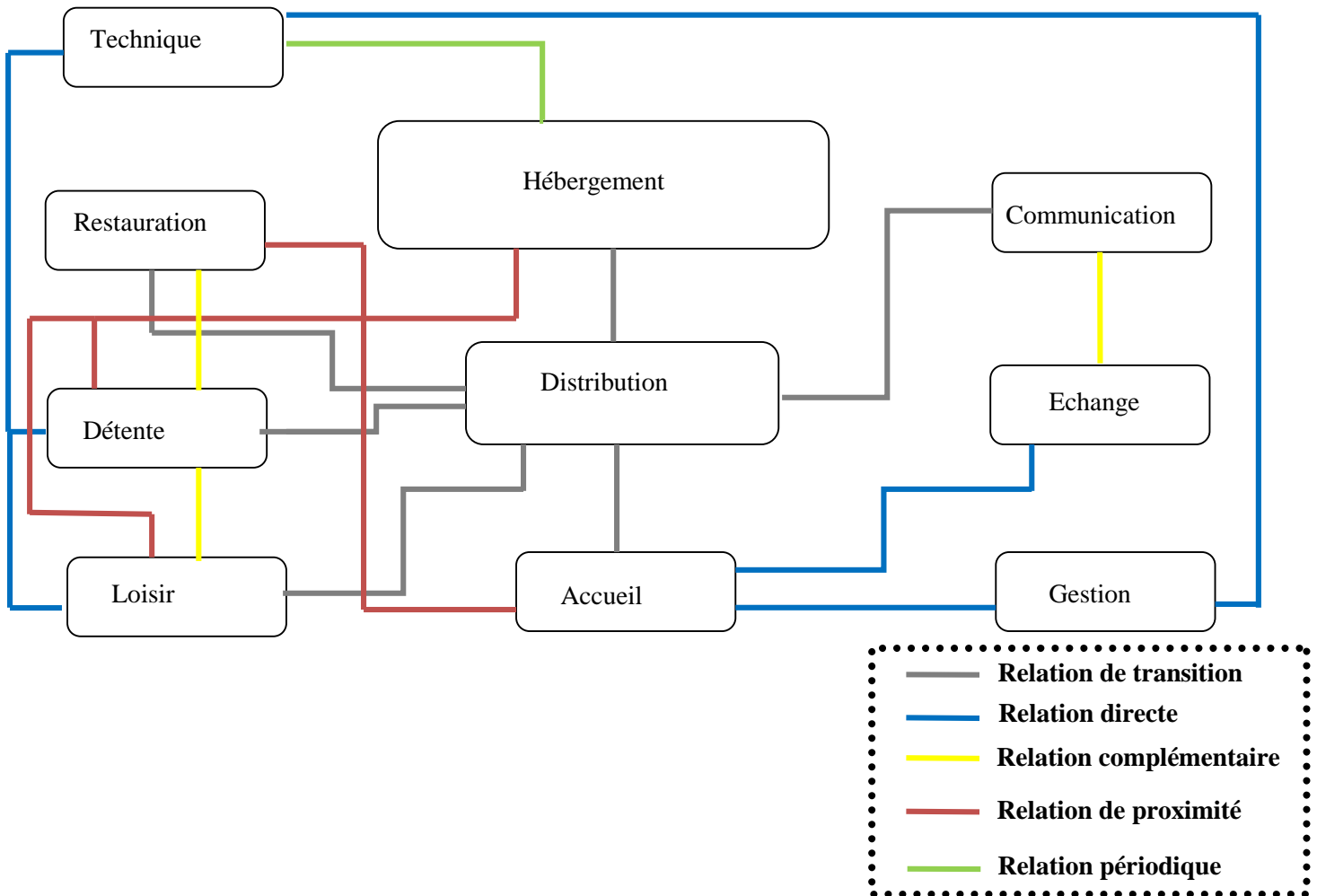
Ce service assure le confort des utilisateurs (l'alimentation en électricité ,eau chaude et froide, le chauffage et la climatisation du projet).

- **Les chambres :**

Elles sont situées à partir du 2eme étages, procurant de l'intimité, dans une sphère privée et vitale du client. La chambre doit avoir un éclairage et une aération naturelle et artificielle.

Le client trouvera à sa disposition un éventail de choix variant de la chambre double, simple, et des suites.

**3.3.2 Organigramme fonctionnel :**



**3.3.3 Programme quantitatif :**

<b>Fonction</b>	<b>Espaces</b>	<b>Surface</b>
<b>Accueil</b>	Entrée avec sas sécurisé -Hall -Salon d'attente -Réception -Sanitaire (hommes/femmes) <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Surface totale</u></li> </ul>	12m <sup>2</sup> 80m <sup>2</sup> 40m <sup>2</sup> 40m <sup>2</sup> 15+15=30m <sup>2</sup> 202m <sup>2</sup>
<b>Gérer (Administration)</b>	-Bureau secrétaire -Bureau gérant (comptable) -Bureau directeur -Salle de réunion -Sanitaire (hommes /femmes) -Caisse et coffre -Bagagerie -Bureau de facturation -Salle d'attente <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Surface totale</u></li> </ul>	40m <sup>2</sup> 25m <sup>2</sup> 65m <sup>2</sup> 45m <sup>2</sup> 25m <sup>2</sup> 25m <sup>2</sup> 55m <sup>2</sup> 28m <sup>2</sup> 20m <sup>2</sup> 328m <sup>2</sup>
<b>Locaux techniques</b>	-Service de maintenance -Contrôle de clim/chauffage -Local dégraissage / blanchisserie -poste d'incendie -Chaufferie -Lingerie + Dépôt -Atelier réparation -Bureau de surveillance -Buanderie -Installations électriques <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Surface totale</u></li> </ul>	80m <sup>2</sup> 80m <sup>2</sup> 40m <sup>2</sup> 50m <sup>2</sup> 65m <sup>2</sup> 100m <sup>2</sup> 60m <sup>2</sup> 40m <sup>2</sup> 60m <sup>2</sup> 80m <sup>2</sup> 655m <sup>2</sup>
<b>Communication</b>	-Salle de banquet -Salle Polyvalente -Salon VIP <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Surface totale</u></li> </ul>	220m <sup>2</sup> 400m <sup>2</sup> 75m <sup>2</sup> 695m <sup>2</sup>

<b>Echanges (Boutique)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Pharmacie</li> <li>-Fleuriste</li> <li>-Vente des articles souvenirs</li> <li>-Bureau de change</li> <li>-Bijouterie</li> <li>-Agence de voyage</li> <li>-Parfumerie</li> <li>-Tabac et journaux</li> <li>• <u>Surface totale</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>50m<sup>2</sup></li> <li>55m<sup>2</sup></li> <li>25m<sup>2</sup></li> <li>25m<sup>2</sup></li> <li>35m<sup>2</sup></li> <li>25m<sup>2</sup></li> <li>40m<sup>2</sup></li> <li>25+25=50m<sup>2</sup></li> <li>305m<sup>2</sup></li> </ul>
<b>Détente et loisirs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Night-club + Espace musique</li> <li>-Aire de jeux</li> <li>-Piscine extérieure</li> <li>-Salle de jeux</li> <li>- Lobby-bar</li> <li>-Espace détente et fumoir</li> <li>-Cyber café</li> <li>-Garderie d'enfants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>400+200=600m<sup>2</sup></li> <li>700m<sup>2</sup></li> <li>1200m<sup>2</sup></li> <li>100m<sup>2</sup></li> <li>100m<sup>2</sup></li> <li>140m<sup>2</sup></li> <li>90m<sup>2</sup></li> </ul>
<b>Restauration</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Cuisine centrale</li> <li>-Restaurant RDC</li> <li>- Cuisine spécialité</li> <li>-Restaurant Panoramique Spécialité</li> <li>-Pâtisserie + ch froide</li> <li>-Cafeteria et snack-bar + cafeteria RDC</li> <li>-Dépôt et dépôt journalier</li> <li>-Chambre froide viande et poisson</li> <li>-Préparation viande et poisson</li> <li>-Chambre froide fruit et légume</li> <li>-Préparation fruit et légume</li> <li>-Stockage repas semi-préparé</li> <li>-Dépôt de l'entretien</li> <li>-Dépôt vaisselle</li> <li>-Plonge</li> <li>-Stockage</li> <li>-Vestiaire hommes / femmes personnel</li> <li>-Douche hommes / femmes personnel</li> <li>-Dortoir personnel</li> <li>-Cantine personnel</li> <li>-Bureau chef cuisinier</li> <li>-Local poubelle</li> <li>• <u>Surface totale</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>200m<sup>2</sup></li> <li>300m<sup>2</sup></li> <li>180m<sup>2</sup></li> <li>450m<sup>2</sup></li> <li>70m<sup>2</sup></li> <li>280+150=430m<sup>2</sup></li> <li>160m<sup>2</sup></li> <li>25m<sup>2</sup></li> <li>45m<sup>2</sup></li> <li>25m<sup>2</sup></li> <li>45m<sup>2</sup></li> <li>30m<sup>2</sup></li> <li>20m<sup>2</sup></li> <li>25m<sup>2</sup></li> <li>45m<sup>2</sup></li> <li>150m<sup>2</sup></li> <li>50m<sup>2</sup></li> <li>45m<sup>2</sup></li> <li>120m<sup>2</sup></li> <li>60m<sup>2</sup></li> <li>35m<sup>2</sup></li> <li>10m<sup>2</sup></li> <li>2520m<sup>2</sup></li> </ul>

Soin et beauté	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infirmierie + médecin</li> <li>-Salon de coiffure</li> <li>-Salon de beauté</li> <li>- Salle remise en forme                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Surface totale</u></li> </ul> </li> </ul>	<p>45+50=95m<sup>2</sup></p> <p>55m<sup>2</sup></p> <p>70m<sup>2</sup></p> <p>90m<sup>2</sup></p> <p>300m<sup>2</sup></p>
Hébergements 102 chambres	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Chambre double 1 lit      42x54ch</li> <li>-Chambre double 2 lits      42x28ch</li> <li>-Suite      80x14</li> <li>-Office d'étage</li> <li>-Salon d'étage                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Surface totale</u></li> </ul> </li> </ul>	<p>2268m<sup>2</sup></p> <p>1176m<sup>2</sup></p> <p>1120m<sup>2</sup></p> <p>42m<sup>2</sup></p> <p>82m<sup>2</sup></p> <p>4688m<sup>2</sup></p>



### **3.3.4 Le projet**

Fiche technique :

Hôtel urbain

Surface : 2,7 Hectares

Catégorie : 4 étoiles

Capacité : 206 lits.

Nombres de places parking : 16 places (sous-sol) - 94 places (extérieur)

Gabarit : R+8

Type de structure : structure mixte, poteaux-poutres métallique (HEB400) enrobés en béton et (IPE360), avec un plancher collaborant.

L'idée de départ :

Notre première idée est que ce projet ait l'air du nom du quartier ou le projet va se réaliser,, le nom de ce quartier vient du nom d'un oiseau qui est le faucon , nous allons essayer de donner image qui reflète cette métaphore.

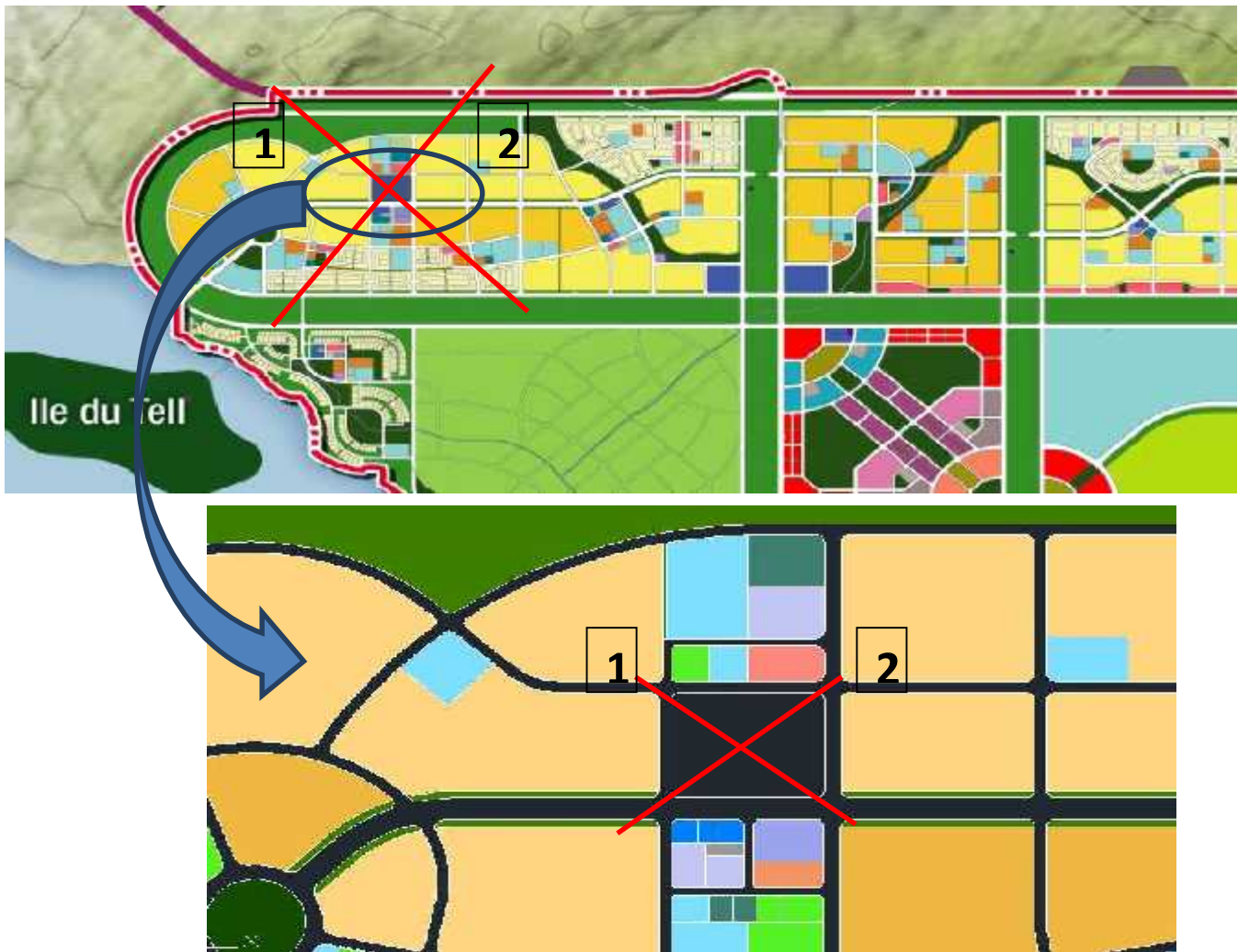


**Figure41. Le faucon**

**Source : Google image**

**3.3.4.1 Aspect Formel :**

Etape 1 : création des axes :



**Figure42. Création des axes**

Source : RAPPORT DE LA MISSION B1 (Plan d'aménagement) 2009

Axe 1 : pour créer une continuité venant de l'entrée nord-ouest de la ville vers le parc

Axe 2 : reliant le lac avec la ceinture verte (la foret).

Etape 2 : L'alignement :

Le projet est composé de 2 barres principales A et B, alignées sur l'axe 1 superposées sur un socle C  
Cet alignement nous permet d'avoir des vues panoramiques à partir du 3eme étage.

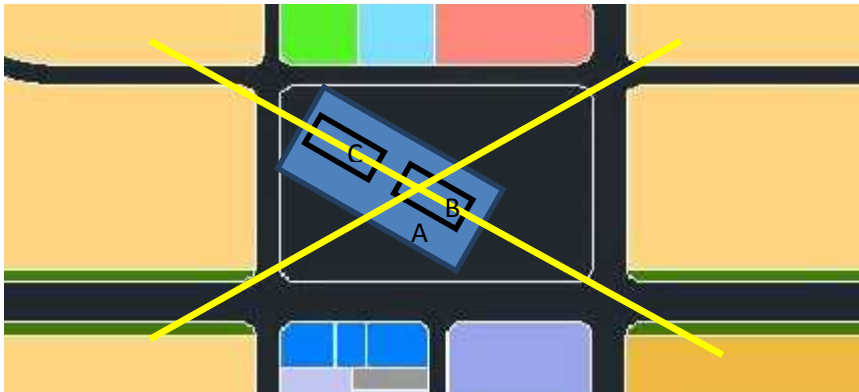


Figure43. Alignement

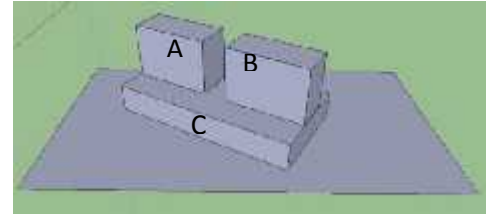


Figure44. Alignement 3D

Etape 3 : La convergence :

L'intersection des barres A et B forme la séquence de déplacement vertical, de forme cylindrique, c'est un élément central et organisateur de l'hôtel ; Cette étape nous donne une première vision des organes d'un faucon, d'où vient le nom du quartier N :01



Figure45. La convergence

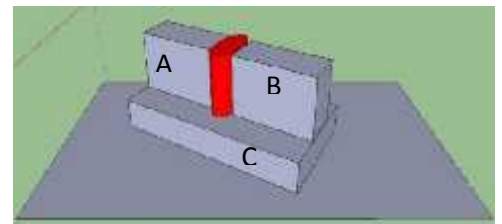


Figure46. La convergence 3D

Etape 4 : Le dynamisme :

Forme dynamique dans les deux barres A et B, créant une forme organique.



Figure47. Le dynamisme

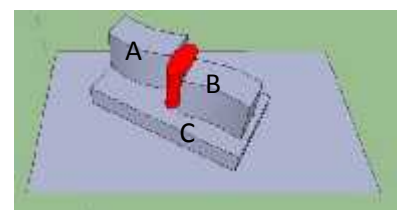


Figure48. Le dynamisme 3D

Etape 5 : Le dégradé

Nous procédons à un système de différence de niveaux dans les deux barres A et B.  
Cette dernière étape nous donnera la métaphore (symbole du faucon).



Figure49. Le dégradé

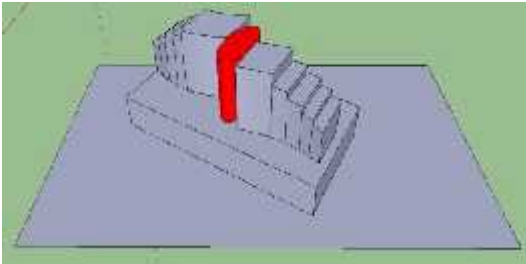
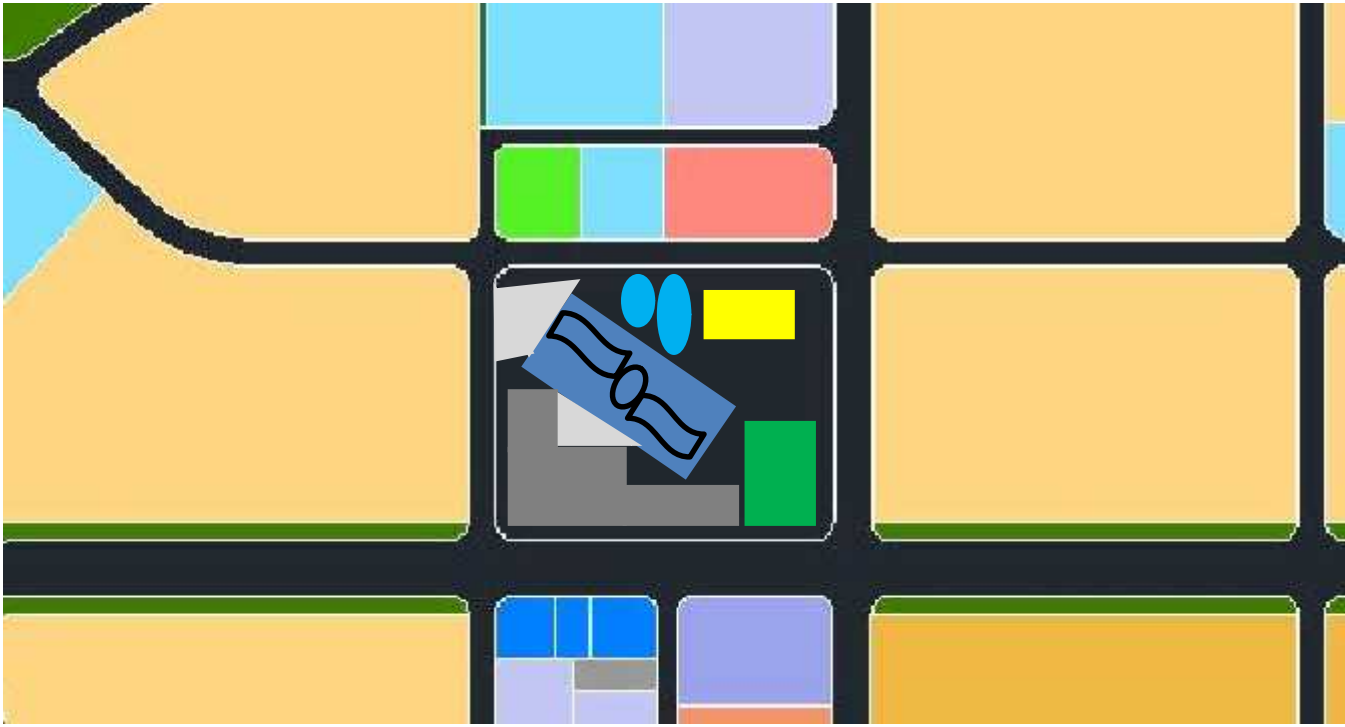


Figure50. Le dégradé 3D

Conception du plan de masse :



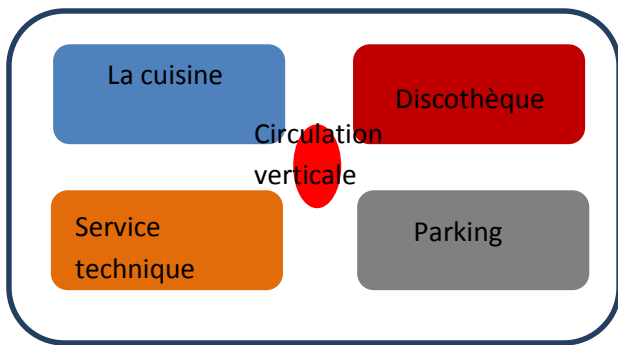
- |  |  |   |
|--|--|---|
|  Hôtel            |  Piscine  |  Aire de jeux |
|  Terrain de sport |  Terrasse |  Parking      |

Figure51. Conception du plan de masse

### 3.3.4.2 Aspect Fonctionnel :

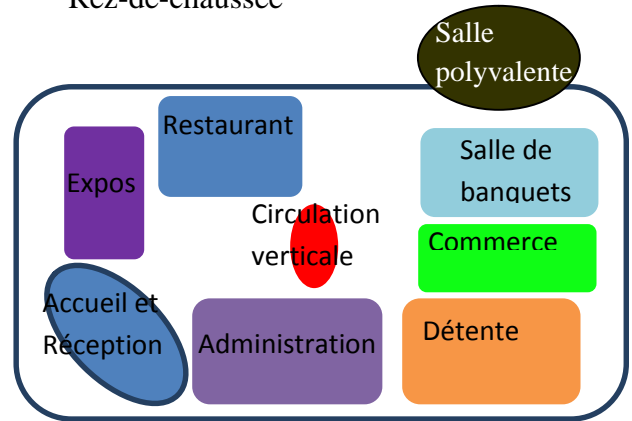
L'affectation de ces entités sera faite par rapport aux différents niveaux du projet.

Sous-sol :



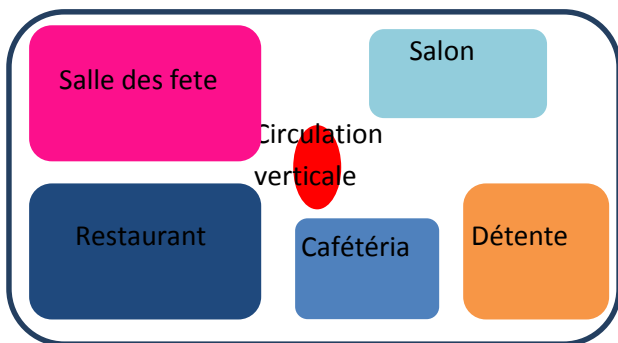
Rassembler la cuisine, la discothèque, la livraison, la maintenance, la partie technique de projet et le parking de stationnement.

Rez-de-chaussée



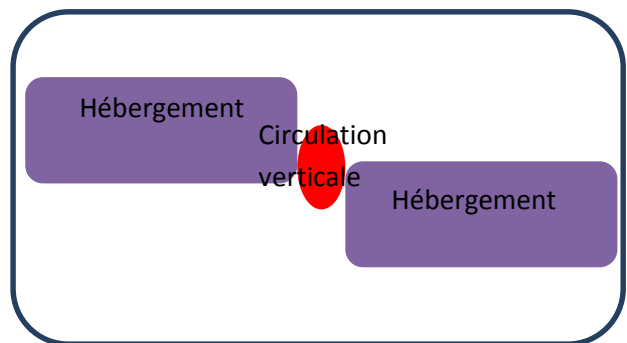
- Entité accueil et réception : permet de relier les deux accès secondaires dans un point commun
- Entité restauration
- Entité Loisir et détente
- Entité administration
- entité affaire (salle polyvalente)

1<sup>er</sup> étage :



L'entité restauration continue dans ce deuxième niveau; ayant une terrasse accessible.  
Entité salle des fêtes.  
Entité loisir et détente.

Etage courant



- l'hébergement:  
C'est la partie émergente avec un gabarit important, elle bénéficie des vues vers le lac et la ceinture verte.



### 3.3.4.3 Aspect constructif

Le choix de la structure est lié aux exigences de stabilité et de sécurité.

Recherchant la simplicité, l'économie, et la facilité de réalisation, ainsi que la disponibilité des matériaux de construction, la protection contre l'agressivité du milieu (les Haut Plateaux), nous avons opté pour une structure métallique.

Elle est proposée pour les raisons suivantes:

- Bonne protection contre l'incendie.
- Bonne résistance aux efforts de compression.
- Facilité d'emploi et disponibilité du matériau.
- Bonne résistance aux agents climatiques agressifs (humidité).
- Facilité de transport vu que ce sont des éléments préfabriqués, qui seront montés sur chantier.

#### a- Les poteaux :

Les dimensions des poteaux sont calculées en fonction des charges qui vont les supporter, dans notre conception on a proposé des poteaux HEB400.

HEB 400 : Hauteur  $C=400\text{mm}$  et Largeur  $D=300\text{mm}$

Épaisseur d'âme  $B=13,5\text{mm}$ , et une épaisseur d'ailes  $A=24\text{mm}$

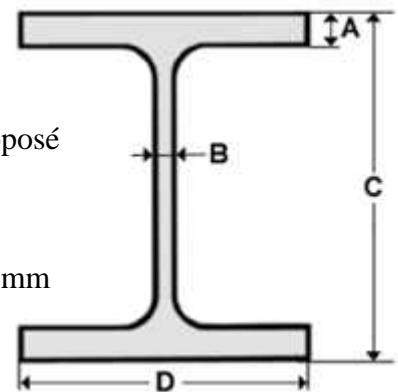


Figure52 : Poteau HEB  
Source : Google image

#### b- Les poutres :

Pour les poutres secondaires IPE360

IPE 360 :  $h$ =Hauteur 360mm et Largeur  $b=170\text{mm}$

Épaisseur d'âme  $e=8\text{mm}$  et épaisseur d'ailes  $e_1=12,7$

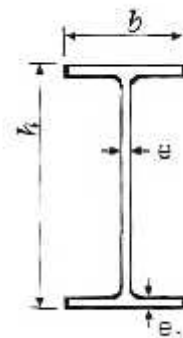


Figure53 : Poutre IPE  
Source : Google image

**c- La circulation verticale:**

- Les escaliers:
  - Escaliers publics: Ce sont des escaliers métalliques armé de 17cm contremarche et de 29cm d'embranchement.
  - Escaliers de secours : Ce sont des escaliers en béton armé, on prévoit deux escaliers. Ces deux types devront répondre à plusieurs exigences dont deux principalement:
    - Résister au feu en cas d'incendie.
    - Faire bénéficier à l'ensemble de la structure la rigidité qu'ils ont en cas de séisme.
  - Les ascenseurs : Des ascenseurs panoramiques seront prévus, ils assurent la desserte de tous les niveaux.

- Les Fondations :

Le choix des fondations dépend du type de bâtiment et de la nature du sol.

Le choix ainsi s'est porté sur des semelles isolées pour les charges ponctuelles (poteaux) et des semelles filantes pour les charges linéaires (murs de soutènements et les voile de contreventement).

- Les joints :

Il est a noté que des joints de ruptures sont aussi nécessaire pour notre projet, vue qu'on prévoit des différences de hauteur au niveau du bâti.

- Les voiles :

- on a prévus des voiles de contreventement pour la lutte contre les efforts horizontaux (le séisme, vent).
- Des voiles périphériques étanches en béton armé pour la partie enterrée (sous-sol) d'une épaisseur de 20 cm et des murs de soutènement.

- Le plancher :

On a opté pour notre hôtel d'utiliser un plancher collaborant



**Figure 54 : Plancher collaborant**  
Source : google image/archiexpo.fr

**d- Corps d'état secondaire :**

• Electricité :

Utilisation des énergies renouvelables pour économiser l'énergie  
Une installation photovoltaïque orientée entre le Sud-est et le Sud-ouest situé au niveau du toit avec une inclinaison par rapport à l'horizontale comprise entre 15° et 50° produira une quantité d'énergie presque optimale



**Figure 55 : Panneau solaire**  
Source : lepanneausolaire.net

• Climatisation :

La climatisation des espace de l'hôtel ainsi que des chambres, est assurée par la centrale de climatisation et de traitement d'air, l'air traité (filtré et humidifié) chauffé ou refroidi (selon la saison) est distribué par un système de soufflage (poussée par soufflerie) vers les différents espaces et niveaux de l'hôtel.

Des gaines sont disposées horizontalement et passant au-dessus du sous plafond, assurant ainsi le passage de l'air jusqu'au ventilo convecteur qui diffusera l'air au niveau de chaque étage.

• Sécurité :

Pour la sécurité du bâtiment, plusieurs dispositions constructives et techniques sont prises en charge :

- Escaliers de secours à une distance max de 25 m de tous points accessibles au public avec signalisation.
- Utilisation des matériaux coupe-feu
- DéTECTEURS de fumée.
- Système d'alarme incendie relié aux centrales d'arrosage.
- Prévoir des extincteurs partout, facile d'accessibilité.

**e- Choix des matériaux :**

• Le verre :

Un matériau solide, qui n'a, contrairement aux matériaux cristallins, pas d'ordre atomique à longue distance. Transparent, dur, isolant sonore, thermique et électrique, résistant (corrosion, acide..) imputrescible, ininflammable, non poreux, élastique (si peu épais), résistant en traction.

À l'extérieur on utilise le verre réfléchissant qui a un rôle de protection contre le rayonnement solaire direct et réduction des apports énergétiques dans le bâtiment.



**Figure 56 : Vitre en verre**  
Source : google image

- Le Placoplatre :

Pour les murs de séparation, c'est un panneau de plâtre entouré de deux couches de carton utilisé pour garnir les cloisons ou les murs externes.



**Figure 57 : Placoplatre**  
Source : google image

- Panneaux sandwich :

Ce composant constitué en monobloc, formé par deux parements métalliques en tôle, isolant de manière durable et étanche, un noyau de mousse polyuréthane, de portance élevée et d'une grande rigidité, allie une grande résistance au feu à l'esthétique. Un entretien régulier lui permettra une longévité illimitée.

En outre, un film de protection sur les deux faces assure une propreté au montage.



**Figure 58 : Panneaux Sandwich**  
Source : google image

## **Conclusion**

La ville nouvelle de Boughezoul est une ville futurèsque avec de grandes potentialité, elle sera une ville polyfonctionnelle à rayonnement régional, elle pourra même devenir la capitales des Haut-Plateaux.

Notre projet est un hôtel urbain, vue sa position et sa situation dans la ville, il servira de relai et de lien important entre les quartiers résidentiels et les quartiers d'affaire en l'occurrence l'hyper centre.



### 3.3.5 Dossier graphique :

#### Plan de Masse



Plan Sous-Sol

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

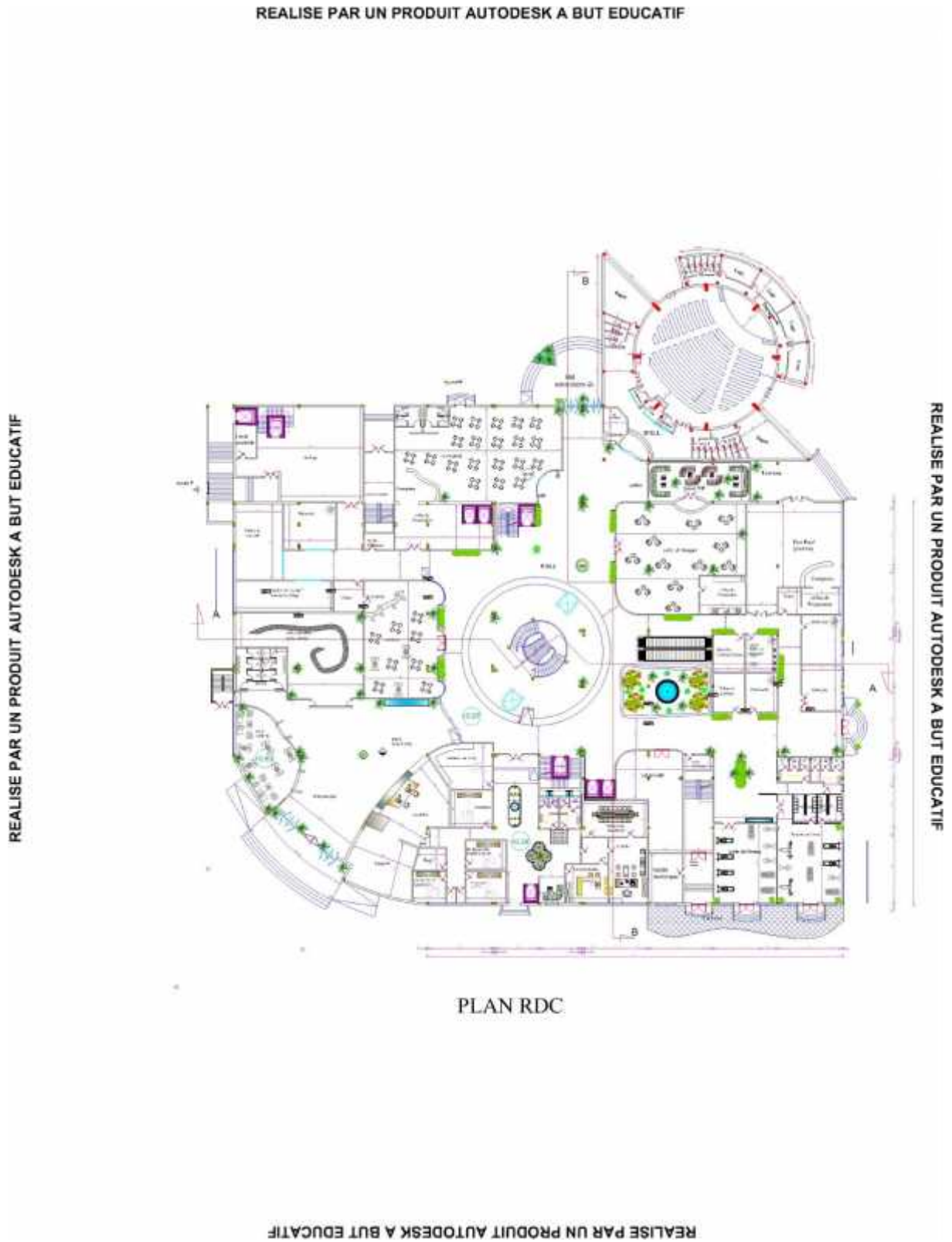
REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF



PLAN SOUS SOL

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

Plan Réz de Chaussée



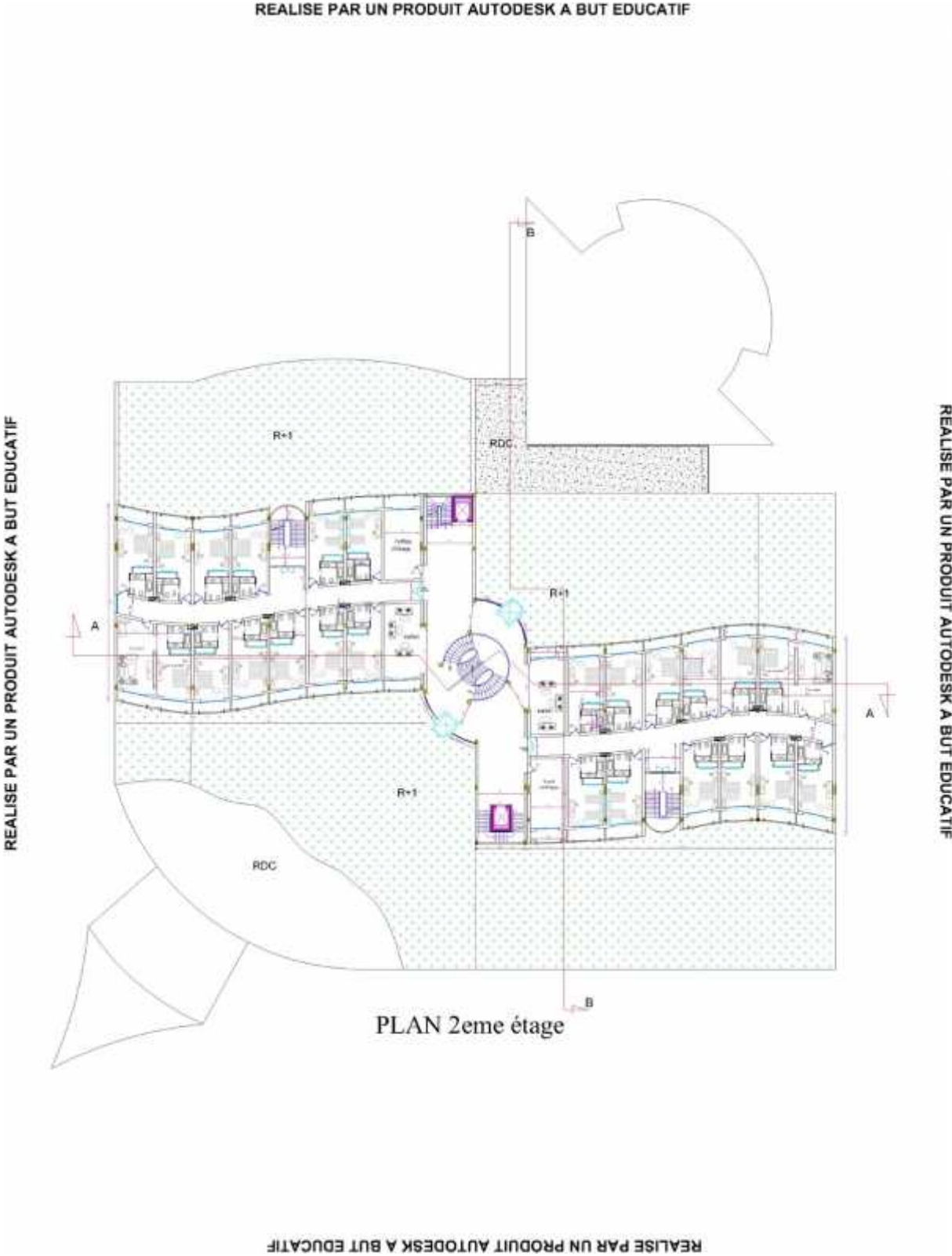
Plan 1<sup>er</sup> Etage

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF



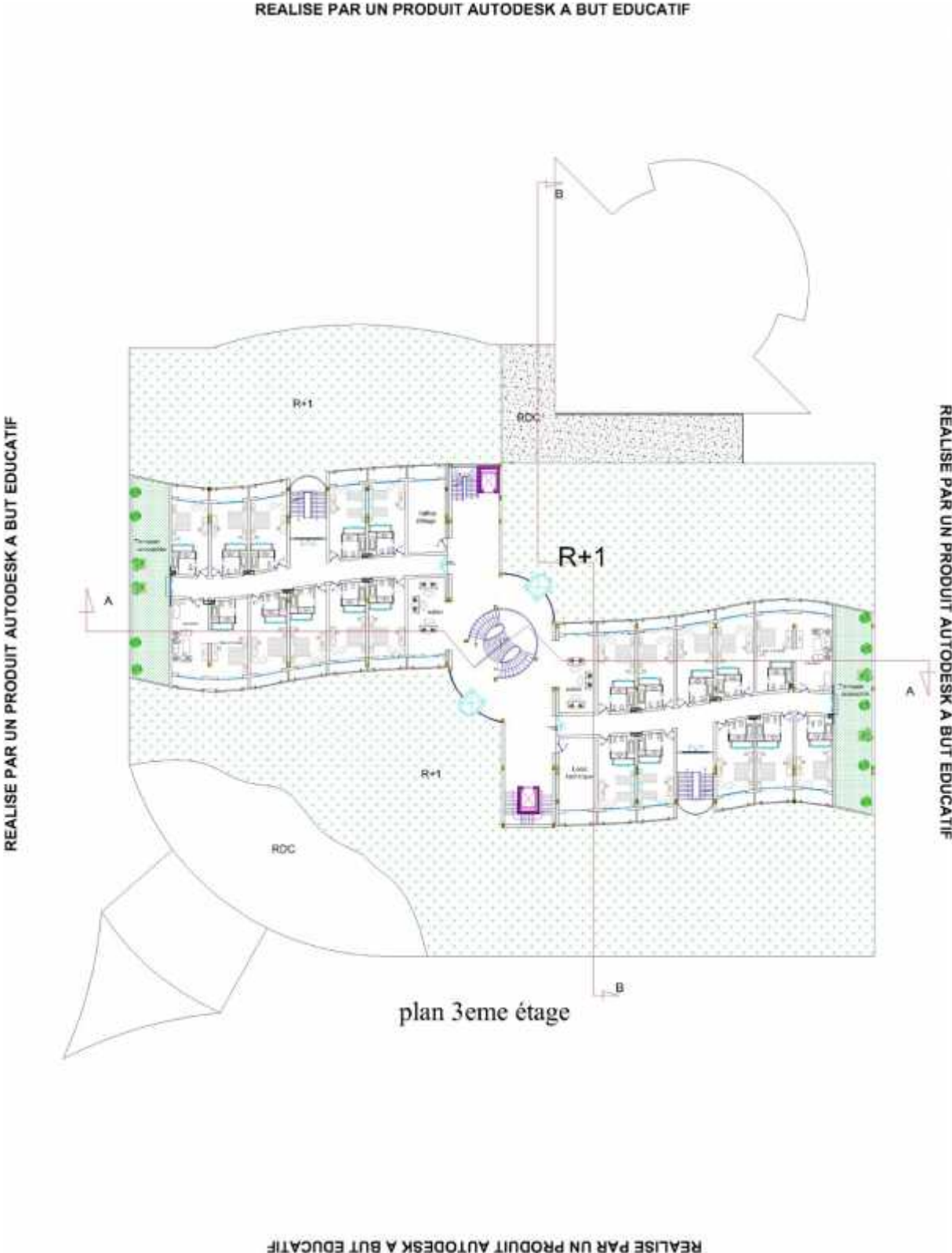
REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

Plan 2<sup>eme</sup> Etage



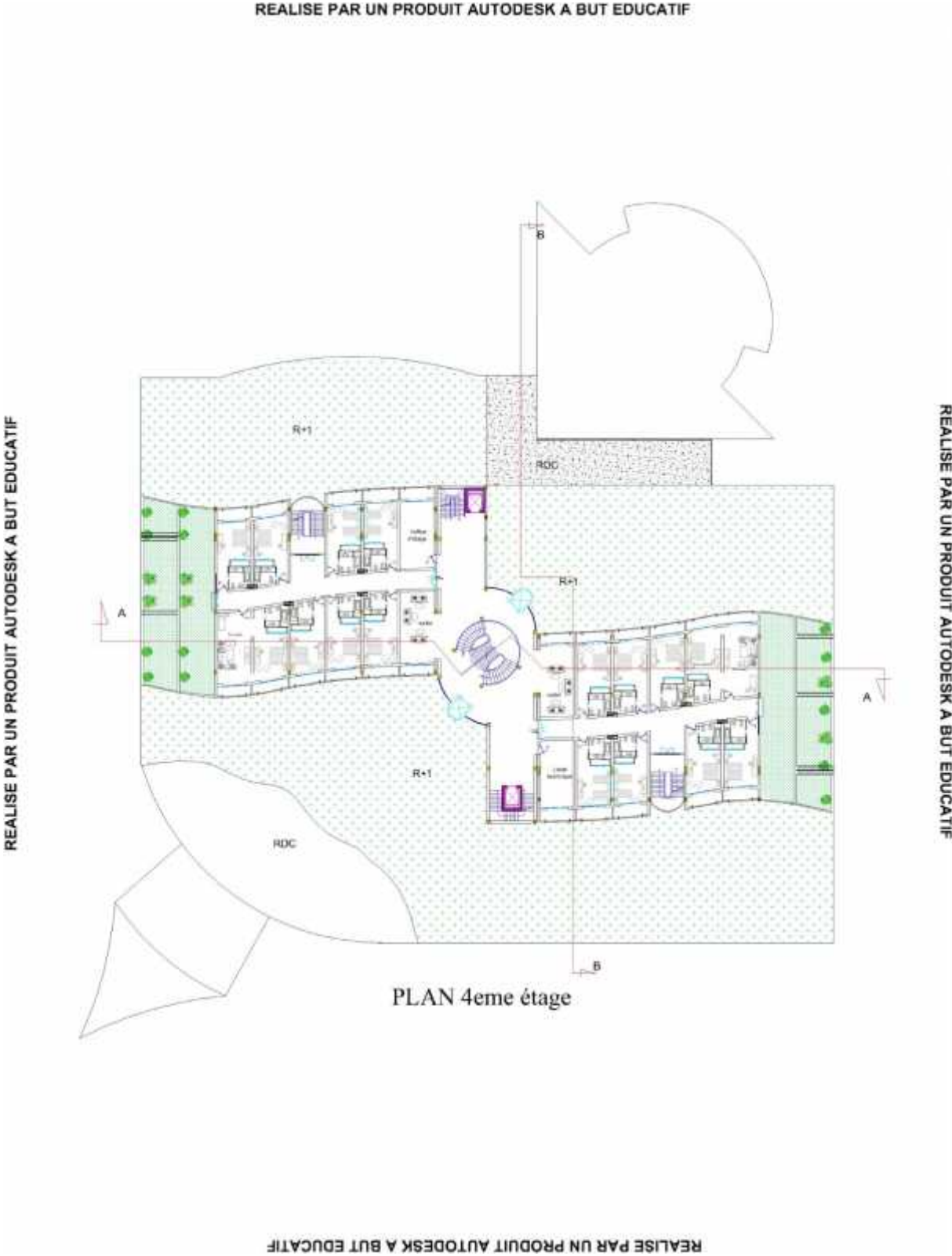


Plan 3<sup>eme</sup> Etage

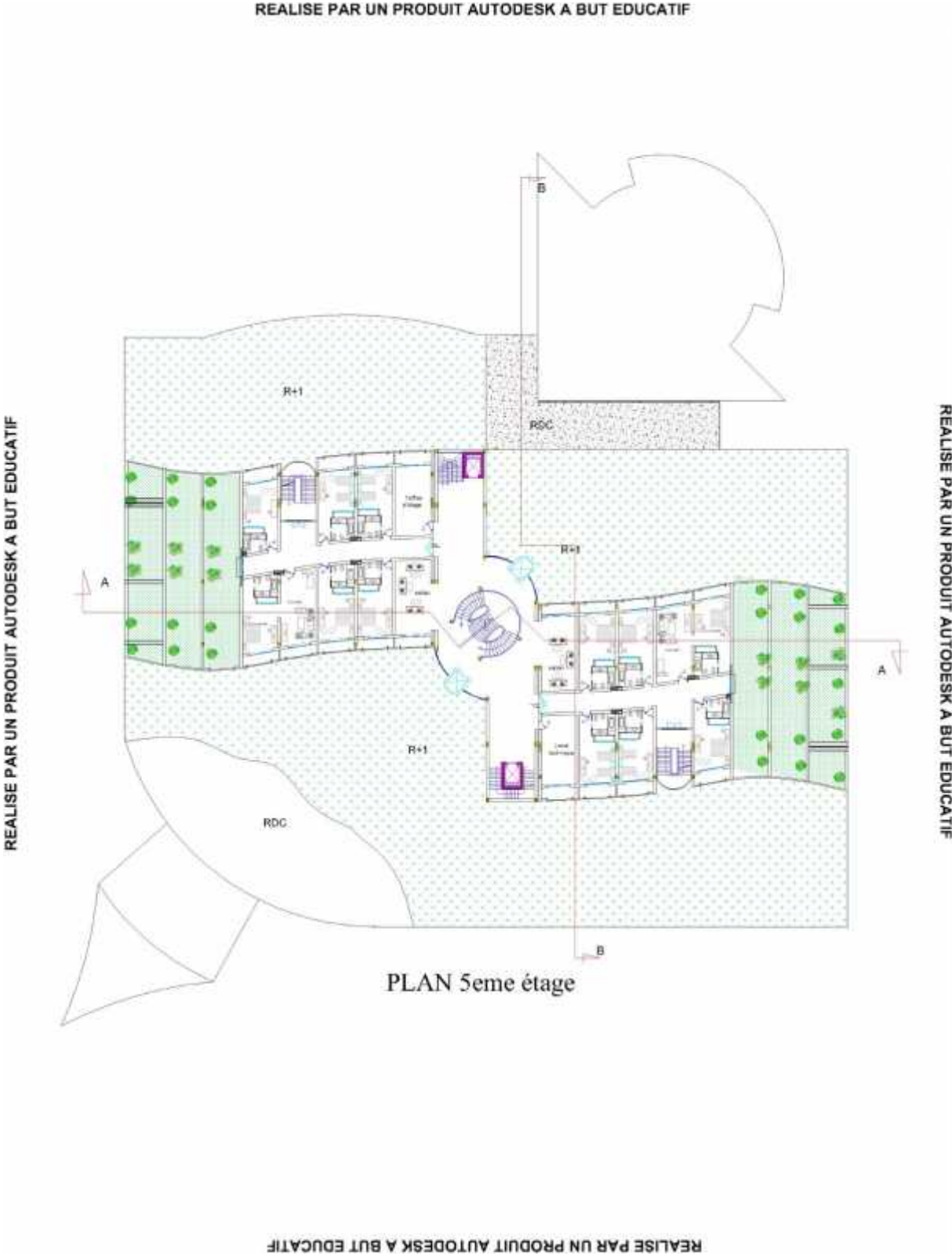




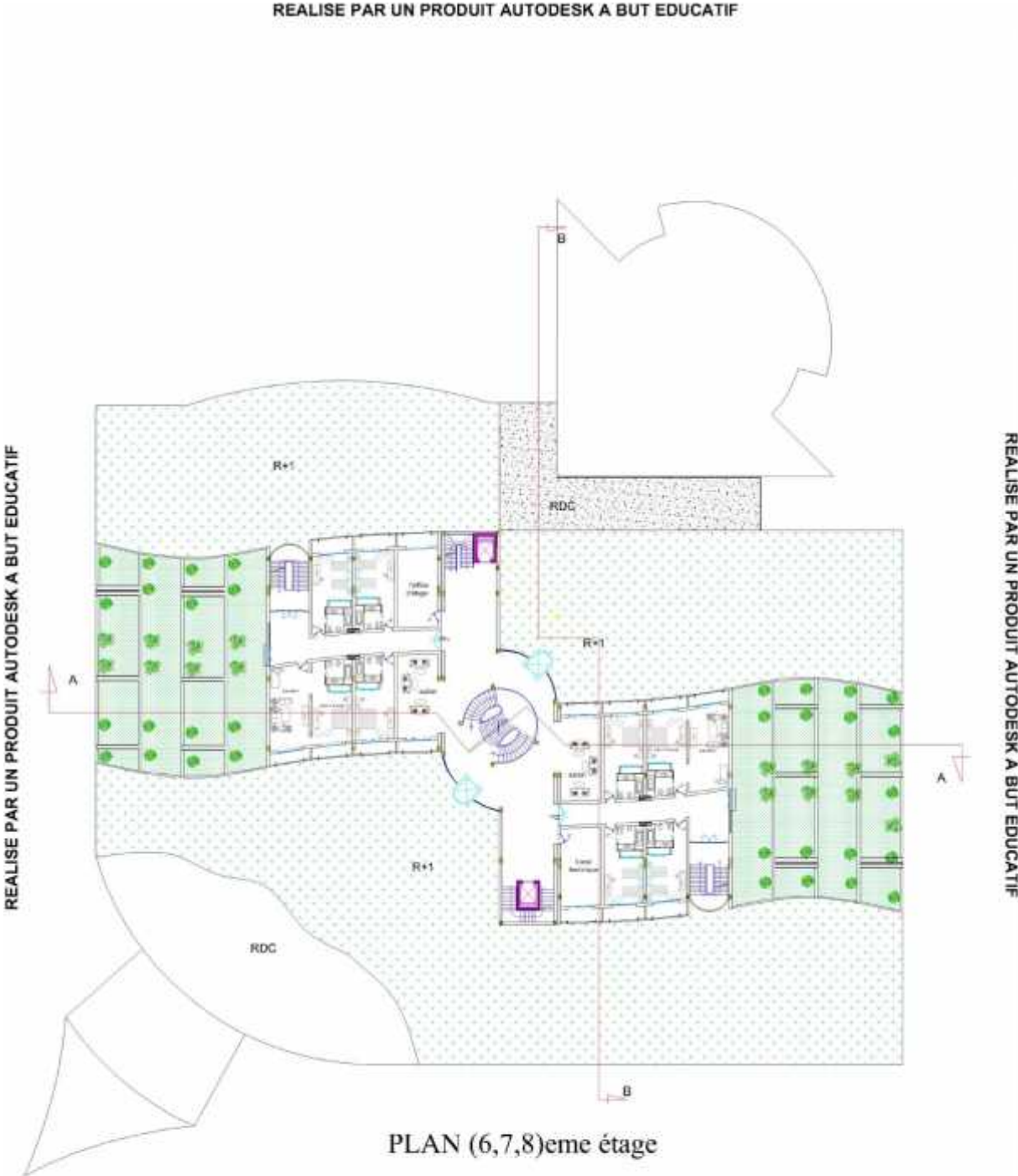
Plan 4<sup>eme</sup> Etage



Plan 5<sup>eme</sup> Etage

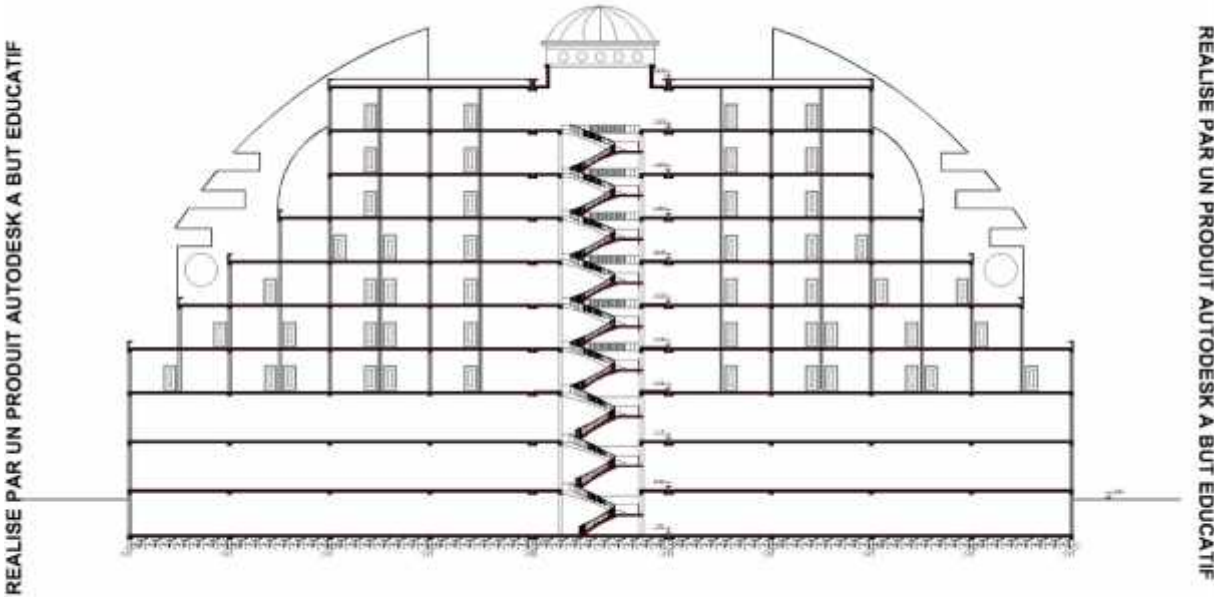


Plan (6, 7, 8<sup>eme</sup>) Etage



Coupe AA

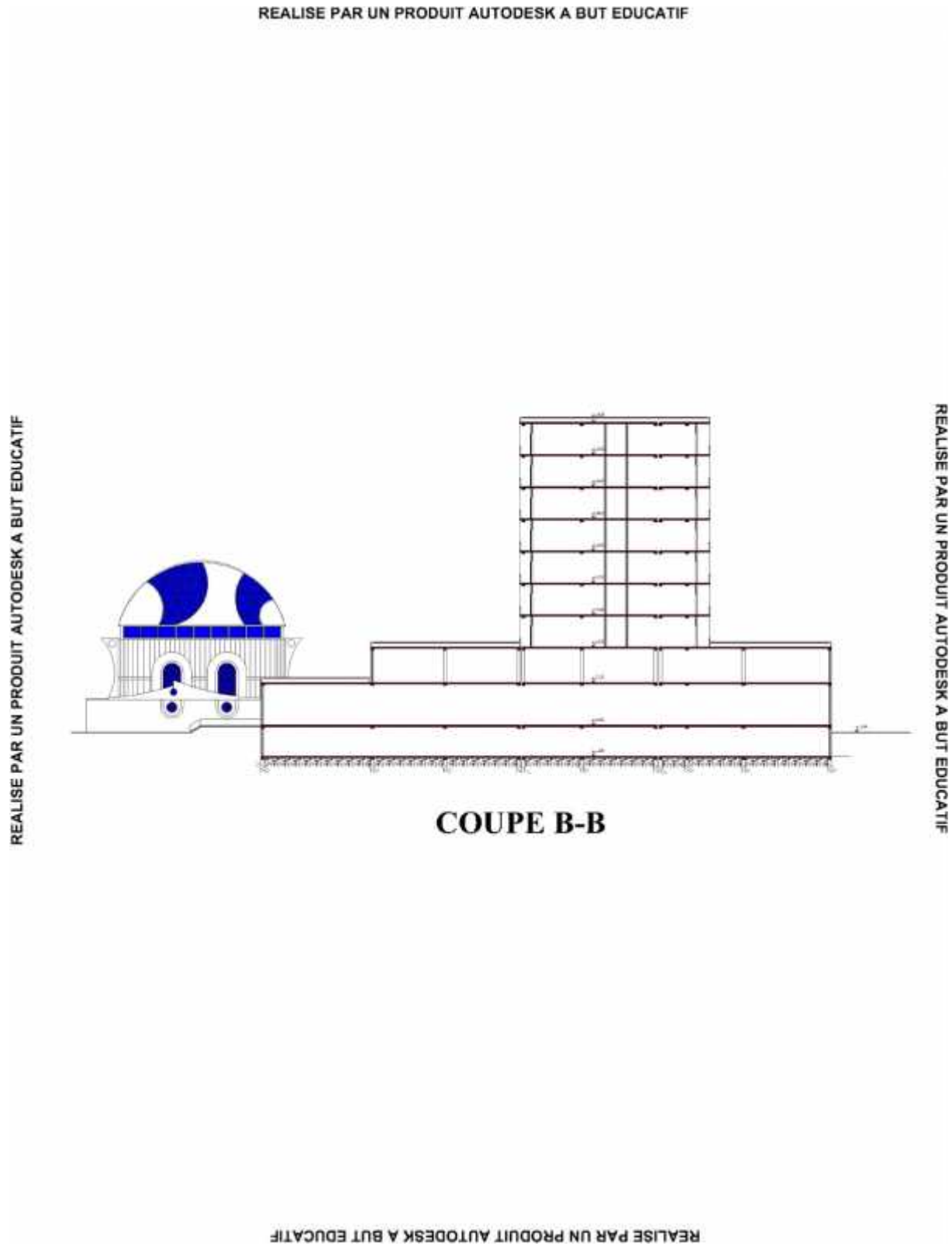
REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF



COUPE A-A

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

Coupe BB



Façade Principale

