

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

République Algérienne Démocratique et Populaire

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



Mémoire de Master

Présenté à l'Université 08 Mai 1945 de Guelma

Faculté des sciences et de la Technologie

Département : Architecture

Spécialité : Architecture

Option : ARCHITECTURE PROJET URBAIN ET DURABILITE

Présenté par : Chiheb Raid

Thème : **Projet urbain et tourisme.**

Intitulé : **la promotion touristique de la ville de Guelma au sein de
la démarche du projet urbain.**

Projet : **Hôtel urbain.**

Sous la direction de : Mme. Anissa Boutemedjet

2018/2019

Remerciements

En préambule, On remercie Allah tout puissant de nous avoir donné l'inspiration, le courage, la patience ainsi que la force de mener à bien notre travail.

Ainsi que ma famille de m'avoir soutenu et supporter pendant mon cursus universitaire.

Un Merci tout particulièrement à Mme **Anissa Boutemedjet** pour sa patience, ses conseils et suivie et l'encadrement qu'ils m'ont apporté.

Nos remerciements vont également aux membres du jury, pour leur contribution scientifique lors de l'évaluation de nos efforts.

Enfin, je remercie toutes les personnes, qui de près ou de loin m'ont aidé à Réaliser ce projet.

Chiheb Raid

Dédicaces

Je dédie ce modeste travail :

A mes très chers parents et toute ma famille que je prie dieu de nous les garder
pour une longue vie

A tous mes enseignants et l'ensemble du personnel de la direction de
département

A tous mes amis et mes collègues sans exception

Chiheb Raid

Résumé :

Le tourisme urbain constitue l'un des principaux facteurs de croissance économique des villes. Dans un contexte où les services prennent davantage d'importance, la grande richesse patrimoniale, culturelle, historique des villes représente une opportunité de premier ordre en matière d'attractivité touristique. Cette attractivité implique un haut niveau de qualité tant pour l'offre touristique, que pour les services et équipements d'accueil (infrastructures et équipements).

La ville, en tant qu'objet du tourisme urbain, est une des destinations touristiques les plus anciennes et représente aujourd'hui un secteur touristique globalement en expansion en raison de sa diversité de ses attraits touristiques. Les touristes choisissent la ville pour ses attraits liés à son patrimoine architectural et historico-artistique, ou à ses créations culturelles et artistiques, soit comme destination privilégiée de déplacements pour des congrès, foires et affaires, ou pour se doter de grands équipements de loisirs. En définitive, la ville est une entité puissante, plurielle et hétérogène, et de là découle sa complexité comme produit et destination touristique.

Le tourisme représente un instrument de diversification économique pour la ville, dans laquelle la coexistence des activités touristiques avec les autres fonctions de la ville doit être favorisée. D'autre part, la ville doit aussi s'adapter pour favoriser la mise en place d'une offre touristique. C'est à ce prix que l'on constate un bénéfice mutuel et réciproque entre tourisme urbain et développement des villes.

L'exposé s'attache tout d'abord à présenter les caractéristiques du tourisme urbain puis de son développement économique et touristique qui inclut la planification stratégique et la participation citoyenne dans la ville. On souligne ensuite l'importance de l'information touristique pour le développement touristique de la ville et conclut finalement par une description des mécanismes de gestion des équipements touristiques.

ملخص:

السياحة الحضرية هي واحدة من العوامل الرئيسية للنمو الاقتصادي في المدن. في السياق الذي أصبحت فيه الخدمات أكثر أهمية، تمثل الثروة الكبيرة للتراث والثقافة وتاريخ المدن فرصة رئيسية لجاذبية السياحة. هذا الجاذبية تنطوي على مستوى عال من الجودة سواء بالنسبة للعرض السياحي والخدمات والمرافق (البنية التحتية والمعدات)

تعد المدينة، كوجهة سياحية حضرية، واحدة من أقدم الوجهات السياحية وتمثل اليوم قطاعًا سياحيًا يتوسع عالميًا بسبب تنوعها في مناطق الجذب السياحي. يختار السياح المدينة لمناطق الجذب المرتبطة بتراثها المعماري والتاريخي الفني، أو إبداعاتها الثقافية والفنية، إما كوجهة مفضلة للسفر للمؤتمرات والمعارض والشركات، أو لاكتساب مرافق ترفيهية كبيرة. في نهاية المطاف، تعد المدينة كيانًا قويًا ومتعدد الأوجه وغير متجانس، وبالتالي فهي معقدة كوجهة سياحية.

تمثل السياحة أداة للتنويع الاقتصادي للمدينة، والتي يجب أن يكون فيها التعايش بين الأنشطة السياحية والمهام الأخرى للمدينة. من ناحية أخرى، يجب أن تتكيف المدينة أيضًا لصالح إنشاء عرض سياحي. عند هذا السعر، ثم هناك فائدة متبادلة بين السياحة الحضرية والتنمية الحضرية.

يبدأ العرض التقديمي بعرض خصائص السياحة الحضرية ثم تطوره الاقتصادي والسياحي، والذي يتضمن التخطيط الاستراتيجي ومشاركة المواطنين في المدينة. ثم يتم التأكيد على أهمية المعلومات السياحية للتنمية السياحية للمدينة، ويختتم في النهاية مع وصف آليات إدارة المنشآت السياحية.

Abstract

Urban tourism is one of the main factors of economic growth in cities. In a context where services are becoming more important, the great wealth of heritage, culture and history of cities represents a prime opportunity for tourism attractiveness. This attractiveness implies a high level of quality both for the tourist offer and for services and amenities (infrastructure and equipment).

The city, as an object of urban tourism, is one of the oldest tourist destinations and today represents a tourism sector globally expanding because of its diversity of tourist attractions. Tourists choose the city for its attractions related to its architectural and historical-artistic heritage, or its cultural and artistic creations, either as a preferred destination of travel for congresses, fairs and businesses, or to acquire large leisure facilities. Ultimately, the city is a powerful, plural and heterogeneous entity, and hence its complexity as product and tourist destination.

Tourism represents an instrument of economic diversification for the city, in which the coexistence of tourist activities with the other functions of the city must be favored. On the other hand, the city must also adapt to favor the setting up of a tourist offer. It is at this price that there is a mutual and reciprocal benefit between urban tourism and urban development.

The presentation begins by presenting the characteristics of urban tourism and then its economic and tourism development, which includes strategic planning and citizen participation in the city. The importance of tourist information for the tourist development of the city is then emphasized and finally concludes with a description of the management mechanisms of tourist facilities.

CONTENU

PARTIE INTRODUCTIVE

Introduction générale:	I
Problématique :	II
Hypothèses:	II
Objectifs :	II
Méthodologie de recherche :	III
Structure de travail :	III

PARTIE I

I. Chapitre I : le tourisme	1
I.1 Le tourisme :	1
I.2 Le tourisme urbain (la ville) :	2
I.3 Les notions du tourisme :	3
II. Chapitre II : le projet urbain et le développement durable	8
II.1 Projet urbain :	8
II.2 Le développement durable :	11
II.3 Le tourisme durable :	13
III. Chapitre III : Exemples urbains	17
III.1 Moselle Sud (France) :	17
III.2 Nyon (suisse) :	22

PARTIE II

IV. Chapitre I : Etat des lieux	26
IV.1 Analyse territoriale de Guelma :	26
V. Chapitre II : le diagnostic de la ville	33
V.1 Analyse urbaine :.....	33
V.2 Analyse AFOM :	38
V.3 Défis et enjeux :	43
V.4 Les scenarios :	44
VI. Chapitre III : Analyse des exemples :	48
VI.1 Hôtel El-Aurassi :	48
VI.2 Hôtel El Riadh :	57
VI.3 Hôtel Hilton:	61
VI.4 Tableau comparatif :	66
VII. Chapitre IV : Programmation :	68
VII.1 L'hôtellerie :	68
VII.2 Les exigences fonctionnelles :	71
VII.3 Présentation de programme :	73

PARTIE III

VIII. Chapitre I : analyse de terrain	79
IX. Chapitre II : la partie architecturale	84

CONCLUSION GENERALE

Table des figures

Figure 1 : Miracle Ressort Antalya Turquie	6
Figure 2 : Stations de Val Thorens	6
Figure 3 : Les sulfureuses cascades du Moulino en Italie	7
Figure 4 : Village de vacances nature de Bellebouche	7
Figure 5 : Camping de Bouthezard - Aquadis Loisirs.....	7
Figure 6 : Auberge rurale de Chambre Vasilevo, région de Tver, Russie	7
Figure 7 : Complexe touristique Adim Zemmouri	8
Figure 8 : La carte de la situation de Moselle France	17
Figure 9 : Diagramme climatique de Moselle	17
Figure 10 : Courbe température de Moselle	17
Figure 11 : Le pays des étangs	18
Figure 12 : Les Vosges mosellanes du sud	18
Figure 13 : La vallée de la Seille	18
Figure 14 : La cité médiévale	18
Figure 15 : L'ancienne usine de chaussures Bata	18
Figure 16 : La Maison du Clément	18
Figure 17 : Répartition par types d'hébergements sur le territoire du Moselle	19
Figure 18 : l'offre d'hébergements sur le territoire de Moselle	19
Figure 19 : Nombre d'hébergements dans le territoire	20
Figure 20 : Nombre d'hôtels	20
Figure 21 : L'hôtellerie	20
Figure 22 : La carte de la situation de Nyon Suisse	22
Figure 23 : Courbe température de Nyon	22
Figure 24 : Diagramme climatique de Nyon	22
Figure 25 : morphologie et réseaux du centre-ville de Nyon	23
Figure 26 : Château de Nyon	23
Figure 27 : Musée du Léman	23

Figure 28 : Basilique et musée romains	23
Figure 29 : Château de Prangins - Musée national suisse	23
Figure 30 : Répartition des visites sur le territoire	24
Figure 31 : Les différentes offres touristiques	24
Figure 32 : La proportion du tourisme	24
Figure 33 : La nature des demandes	25
Figure 34 : Provenance des visites	25
Figure 35 : Carte de la situation géographique de Guelma	26
Figure 36 : Carte administrative de la wilaya de Guelma	26
Figure 37 : Carte du relief ombragé de Guelma	27
Figure 38 : Statistique climatique de Guelma	28
Figure 39 : Rose des vents Guelma	29
Figure 40 : Théâtre romain de Guelma	31
Figure 41 : Enceinte de l'ex-caserne-Guelma	31
Figure 42 : Le square romain-Guelma	31
Figure 43 : Le jardin archéologique romain-Guelma	32
Figure 44 : Cascades d'eau chaude	32
Figure 45 : Accessibilité de la ville	33
Figure 46 : La trame viaire	33
Figure 47 : Trame bâtie	34
Figure 48 : Les équipements existants	34
Figure 49 : Les équipements touristiques dans la ville	36
Figure 50 : Hôtel Marmoura-Guelma	36
Figure 51 : Hôtel El Tej-Guelma	37
Figure 52 : Diagramme de proportion touristique	37
Figure 53 : Hôtel El Aurassi	48
Figure 54 : La volumétrie de l'hôtel El Aurassi	48
Figure 55 : Carte de situation	49
Figure 56 : Carte d'accessibilité	49

Figure 57 : Façade principale	50
Figure 58 : Façade latérale	50
Figure 59 : Hôtel El Riadh	57
Figure 60 : La volumétrie de l'hôtel	57
Figure 61 : La forme de l'hôtel	57
Figure 62 : Carte de situation	58
Figure 63 : Carte d'accessibilité	58
Figure 64 : Façade latérale	59
Figure 65 : Façade principale	59
Figure 66 : Hôtel Hilton	61
Figure 67 : La volumétrie de l'hôtel	61
Figure 68 : Carte de terrain étudié	79
Figure 69 : Coupe A	79
Figure 70 : Coupe B	80
Figure 71 : Coupe C	80
Figure 72 : Carte de situation de terrain par rapport la vile	81
Figure 73 : Carte de situation de terrain par rapport le POS Nord	81
Figure 74 : Carte d'environnement immédiat	82
Figure 75 : Carte d'accessibilité au terrain	82
Figure 76 : L'ensoleillement	83
Figure 77 : Les vents dominants	83

PARTIE INTRODUCTIVE

Introduction générale:

Le tourisme est une activité ancienne, qui a pris au XXe siècle une dimension planétaire. Il constitue désormais un secteur économique fondamental dans de nombreux pays développés comme dans des pays en développement, qui en font un facteur essentiel de leur développement. Les pratiques touristiques urbaines sont fondatrices d'un nouveau type de tourisme de plus en lien avec le projet urbain, les espaces publics et avec les événements urbains.

De la préhistoire (110 av. J.-C) jusqu'à l'époque contemporaine, la ville de Guelma ex Calama recèle en effet des témoignages physiques des civilisations qui se sont succédé sur son territoire et chaque époque a laissé des vestiges peuvent affecter sur les activités de tourisme ; à partir des Romains qui ont construit les thermes, les théâtres et l'art n'a pas été négligé ; à l'arrivée des Byzantins, les joyaux de l'architecture sont abandonnés et sont tombés entre les mains des scandales politiques et économiques, peu soucieux du confort ; et après les Turques se sont installés et sont instaurés les loisirs , bains publics et sont construit les «Hammams». Après l'indépendance le développement touristique est axée sur la préservation de ce patrimoine et la collecte d'informations relatives aux différentes zones d'expansion touristique « La création de l'office national Algérien de tourisme ».

L'Algérie a enclenché une nouvelle dynamique dans le secteur touristique, inscrit parmi les priorités nationales. La stratégie de développement du tourisme adopté par le ministère du tourisme et de l'artisanat et qui s'étale jusqu'à l'horizon 2030, se propose d'asseoir une politique d'état basée sur l'adhésion totale de l'ensemble des institutions, directement ou indirectement impliquées dans la conception, le développement et la promotion des activités touristiques. Cette stratégie a pour but de lancer une véritable industrie de tourisme, à travers « une opération de relance dans le cadre de la concrétisation du plan national de promotion du tourisme.

On a plusieurs motivations pour le choix du thème de tourisme urbain : le tourisme est en passe de devenir le secteur le plus important à l'échelle mondiale. Exploiter l'importance environnementale, économique et social ainsi que culturelle. Développer le sens vers le respect et la protection de ressources naturelles et du patrimoine culturel. Le manque existant de différentes formes d'accueil touristique au niveau de la ville.

Problématique :

La ville de Guelma parmi les villes de l'Algérie qui se présentent pour la plupart sans aucun aménagement touristique et une faible structure d'accueil. Elle connut un tourisme stagne et ce faute de professionnels, ainsi que le manque de main-d'œuvre qualifiée dans le domaine qui a joué un rôle considérable dans la dégradation de la situation du secteur, malgré l'existence d'un patrimoine touristique à partir de la diversité paysagère, le climat, la beauté naturelle, la richesse de ses vestiges historiques et plusieurs sites et monuments de ce genre recensés à ce jour. La ville ne peut pas exploiter efficacement les potentialités touristiques des thermes ou des villes voisines avec les deux hôtels existants (Mermoura, El Tedj), les auberges informels et le niveau actuel des prestations. Pourtant tous les efforts consentis pour améliorer la situation du tourisme dans la région mais, ils n'arrivent pas à se matérialiser sur le terrain pour différentes causes, comme les retards des délais de réalisation des projets, la qualité des réalisations, et l'absence de la créativité et l'amélioration de l'offre touristique. Egalement, les actions de développement touristique au niveau de la ville doivent être à la mesure de ses potentialités touristiques, et prise en compte aussi que ces actions créent des influences sur le territoire et la vie quotidienne des habitants.

➤ Il paraît légitime de se poser la question suivante : Quel serait la stratégie touristique adéquate pour améliorer la promotion du tourisme dans la ville?

Hypothèses:

- ❖ La création d'un hôtel dans la ville avec une offre de services satisfaisants et des activités de détente et de loisir, comme une solution au problème de tourisme à Guelma.
- ❖ Amélioration de la qualité touristique de la ville; car aujourd'hui les villes touristiques attirent les touristes par leurs images et par l'intérêt professionnel.

Objectifs :

L'objectif principal de la recherche est de : rendre la ville de Guelma plus attractive par l'offre de service que cet équipement touristique proposé, et offrir une zone touristique de qualité et de durabilité.

D'autres objectifs secondaires peuvent être atteints à travers de cette Étude, il s'agit de:

- Valoriser les potentialités naturelles de la ville.
- Encourager les touristes à visiter les sites historiques et on les offrant tous les moyens nécessaires pour leur confort.
- Réduire les effets néfastes dans un cadre local sur le plan environnemental et économique.
- Savoir-faire pour veiller clairement à ce qu'il ait un développement harmonieux coïncidant avec les besoins de toute la ville, tout en veillant à ne pas porter préjudice, par des pratiques non pertinents aux générations futures.

Méthodologie de recherche :

Avant tout projet, l'élaboration d'un processus de conception est nécessaire, sur cette base ce travail base sur des documentations tels que: des livres sur le sujet (tourisme urbain, ville et tourisme), des recherches universitaires (mémoire de fin d'étude, thèse de magister), des revues, des statistiques, des rapports et les sites d'internet.

Structure de travail :

Le mémoire commence par une introduction générale qui comprend l'objet de la recherche, la problématique, la question de départ, l'hypothèse, ainsi que la méthodologie d'approche et il termine par une conclusion générale. La structure sera suivie de trois approches, qui se succèdent et se complètent successivement:

Introduction :

Cette phase englobe une introduction générale, une Problématique, les hypothèses, et les différents objectifs à atteindre.

L'approche thématique :

Cette approche consiste à donner quelques définitions et notions liées directement avec le tourisme urbain et l'hôtel.

Le but de l'approche thématique est de se familiariser avec le sujet d'étude et ses différents aspects et de comprendre les relations entre ces différents segments.

L'approche analytique :

Cette approche est consacrée à l'étude de quelque exemple des hôtels (livresques et existants), on va entamer une analyse comparative de leurs programmes avec le programme officiel proposé par le ministère pour but d'atteindre un programme convenable (programme retenu) pour notre projet.

Et la présentation générale de la zone d'étude, à savoir la ville de Guelma; à travers cette approche, nous donnerons un aperçu géographique, historique, économique et social de la zone, en particulier, ses potentialité en terme de tourisme et activités.

L'approche conceptuelle :

Le projet architectural doit impérativement s'appuyer sur une idée forte qui met en relation trois dimensions essentielles qui sont : le site, le programme et les concepts.

Conclusion :

Elle résumera notre travail de recherche.

CONCLUSION GENERALE

Conclusion générale :

Le but de ce recherche c'est améliorer la tendance touristique dans la ville de Guelma, et cette progression nous a permis d'entrevoir les possibilités qui offre le développement touristique pour résoudre et fixer l'activité et le bien-être des habitants et des touristes. L'analyse de la ville Guelma à travers la recherche démontre la présence des ressources et les belles vues naturels pendant les quatre saisons.

Alors à partir de l'hypothèse et à travers les exemples étrangers que nous avons étudiés, nous avons constaté que la création d'un hôtel urbain pour la promotion du tourisme dans la ville peut être appliquée au contexte de notre projet.

Mais après l'enquête sur terrain nous sommes dans l'obligation d'appliquer une approche qui est à la fois stratégique et physique qui va résoudre les divers problèmes et établir la meilleure interaction entre les différents acteurs pour aboutir la meilleure qualité, et la conception et le traitement des espaces intérieurs et extérieurs de cet hôtel doivent être en parfaite cohérence avec les besoins qui s'y exercent et les exigences qui s'y déroulent.

Enfin la bonne étude de ce projet assure la meilleure qualité de la conception architecturale dans le cadre d'un établissement touristique qui est notre hôtel.

PARTIE I :

Approche théorique

I. Chapitre I : ville et tourisme

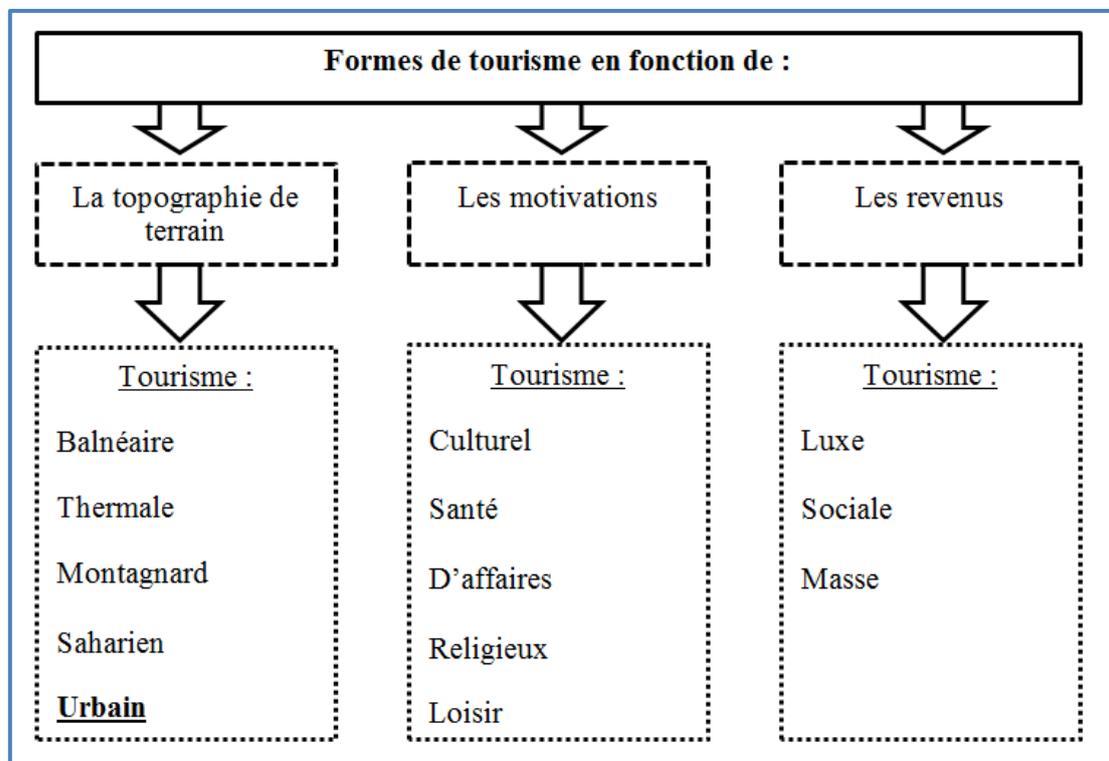
I.1 Le tourisme :

I.1.1 Définition de tourisme :

Est un phénomène social, culturel et économique qui implique le déplacement de personnes vers des pays ou des endroits situés en dehors de leur environnement habituel à des fins personnelles ou professionnelles ou pour affaires. Ces personnes sont appelées des visiteurs (et peuvent être des touristes ou des excursionnistes, des résidents ou des non-résidents) et le tourisme se rapporte à leurs activités, qui supposent pour certaines des dépenses touristiques ; il a donc des répercussions sur l'économie, sur l'environnement naturel et bâti, sur la population locale de la destination et sur les touristes eux-mêmes.¹

I.1.2 Les différents types de tourisme :

Afin de répondre à la diversité de la demande et aux goûts de chacun, le tourisme a été segmenté en différentes formes. Nous avons essayé de les regrouper selon des critères précis :



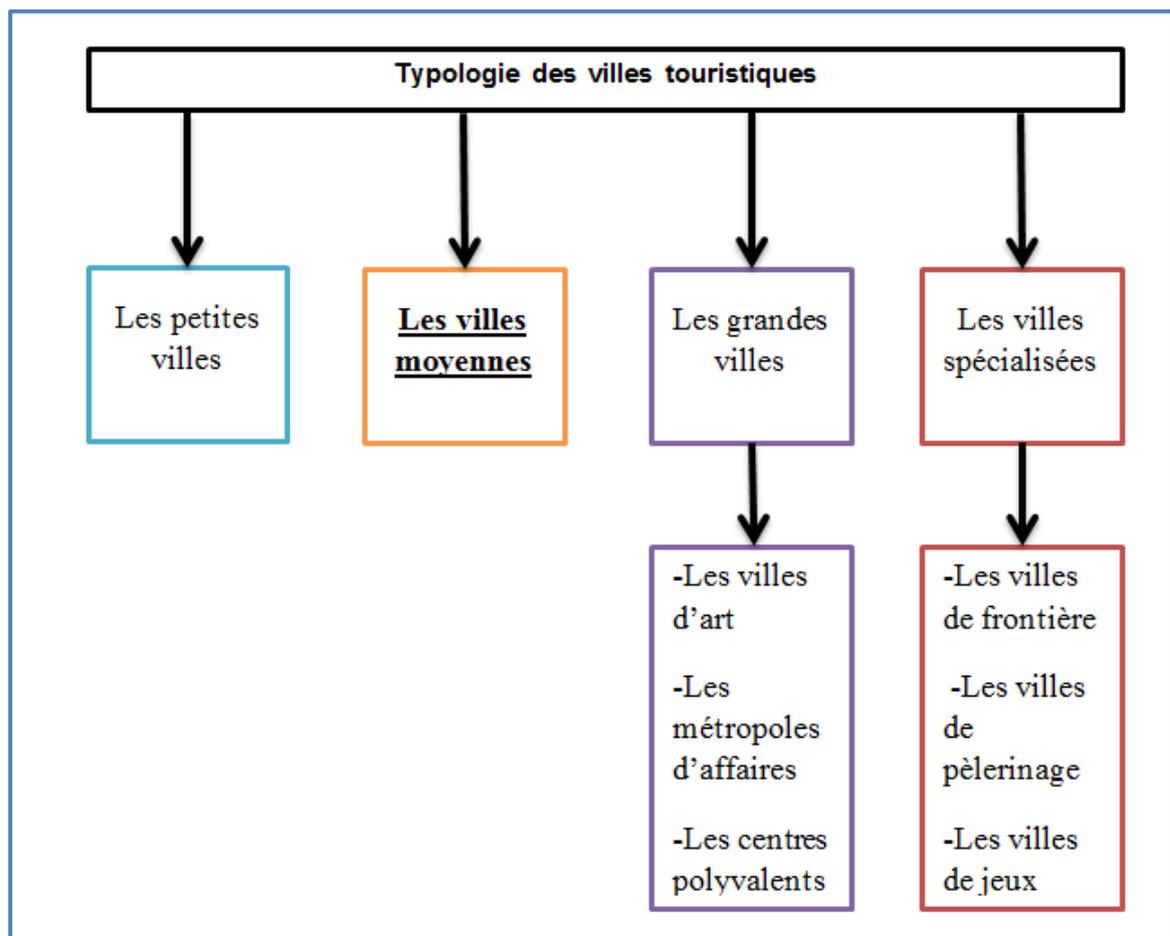
¹ : Définition selon le ministère du tourisme et de l'artisanat « Analyse du système existant en Algérie », disponible sur le site internet www.circa.europa.eu.

I.2 Le tourisme urbain (la ville) :

I.2.1 Définition du tourisme urbain :

La ville est le premier espace fréquenté par les touristes étrangers. Le tourisme urbain est alors l'ensemble des activités touristiques implantés en ville, stations mise à part et proposés aux visiteurs extérieurs, de ce fait il constitue toute personne visitant une ville en dehors de son environnement habituel ; à des fins de loisirs, d'affaires et d'autre motifs. Souvent il associé au tourisme culturel parce que les pratiques culturelles sont les activités principales des touristes en ville, car l'attractivité des villes tient beaucoup à la richesse du patrimoine historique, de l'architecture urbaine, des équipements culturels et à la renommée de certains événements économiques, sportifs et culturels.²

I.2.2 Une typologie des villes touristiques :



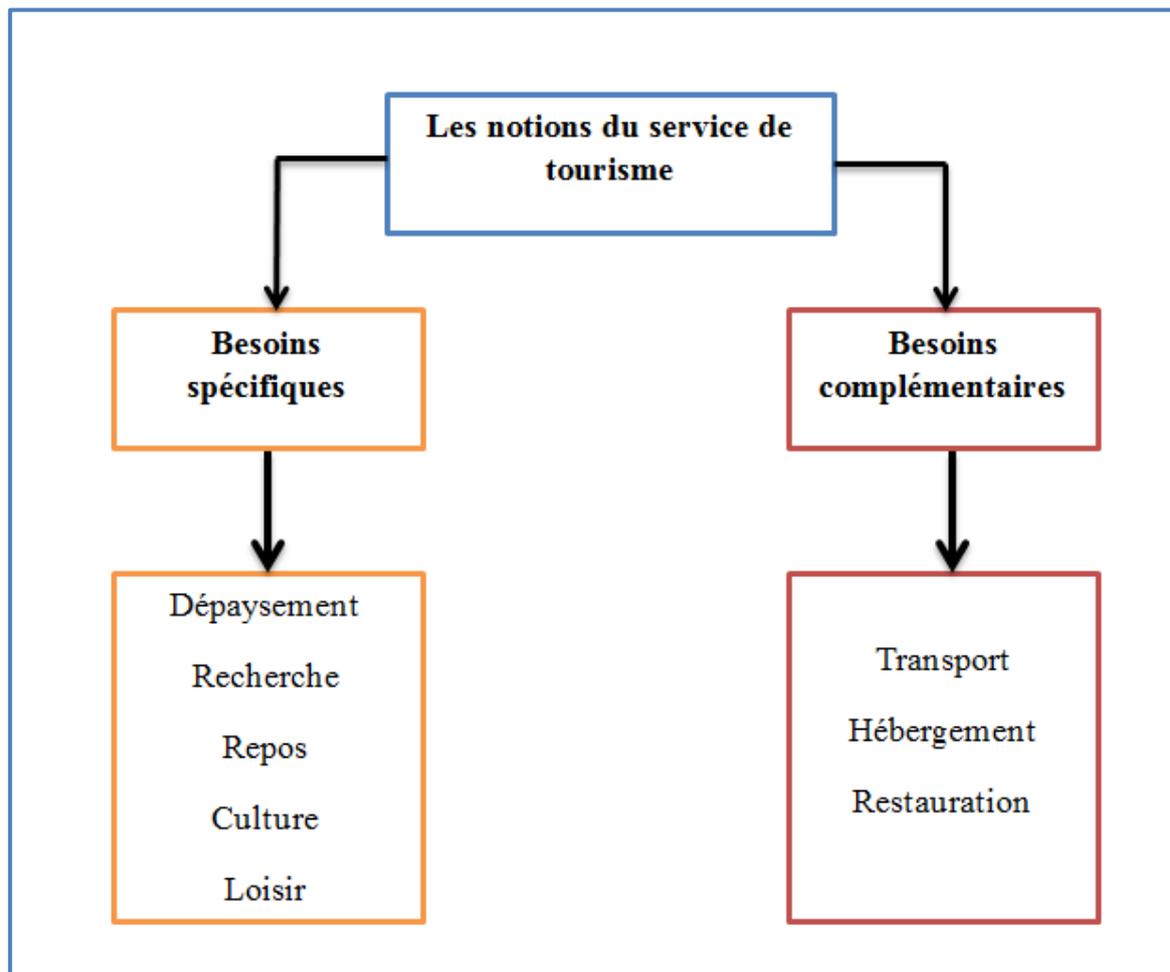
² : Ministère du Tourisme et d'Artisanat.

I.2.3 Les pratiques du tourisme urbain :

- Les voyages d'affaires.
- Les congrès.
- Les incentives et les voyages de stimulation.
- Les foires et les salons.
- La gastronomie, particulièrement variée dans les villes.
- La découverte d'une ville son histoire.
- Un festival, une manifestation, une exposition ou un concert.³

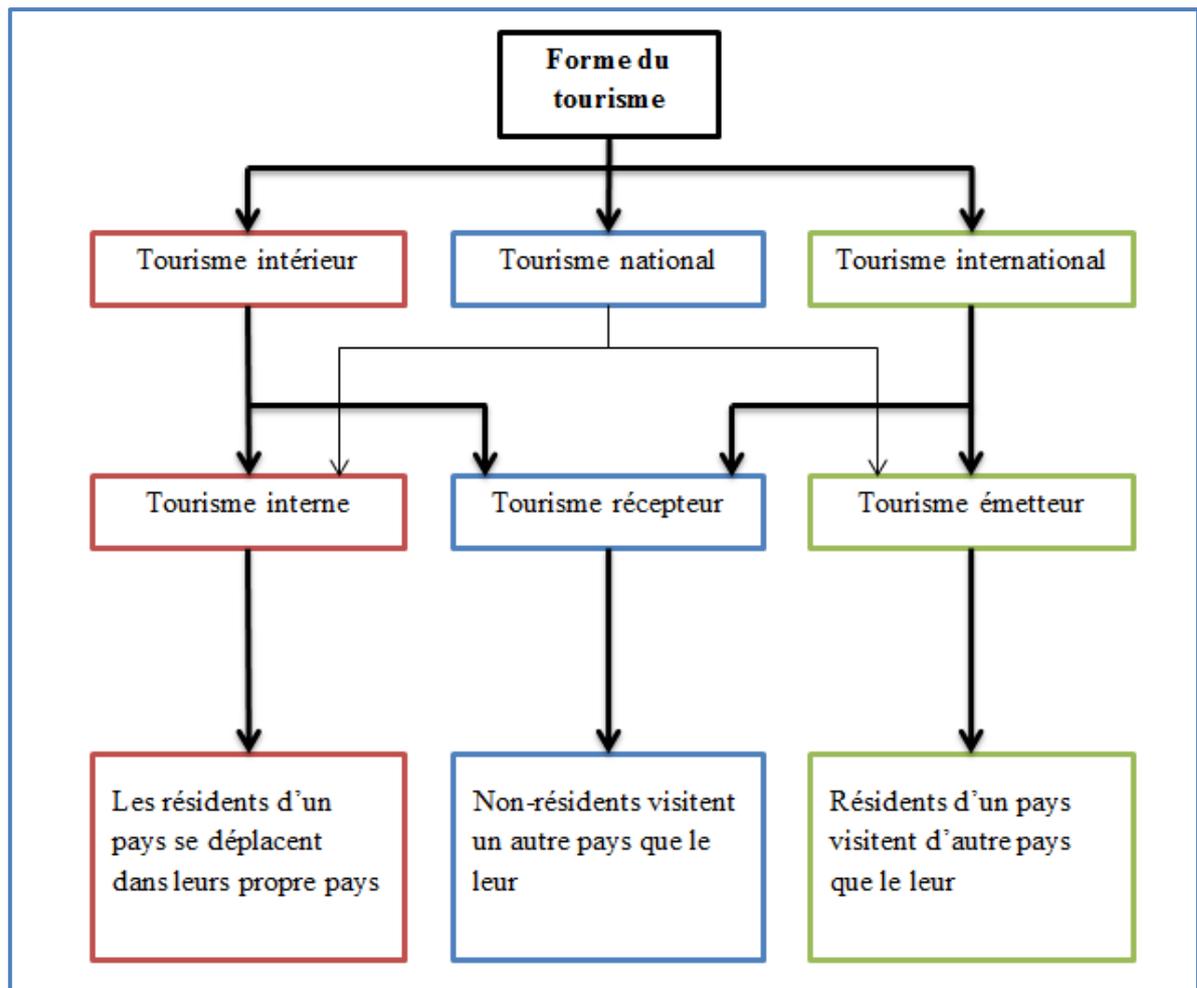
I.3 Les notions du tourisme :

I.3.1 Les différents services touristiques :



³ : Joël Raboteur, « Introduction à l'économie du tourisme », Harmattan.

I.3.2 Les formes de base du tourisme :



I.3.3 Les formes d'accueil touristique :

Les différents types de tourisme nous amènent automatiquement à plusieurs formules d'accueil touristique qui sont en général :⁴

La station balnéaire :

C'est un équipement situé en bordure de mer et possédant un établissement d'hébergement et différent service de loisirs et de distraction.



Figure 1 : Miracle Resort Antalya Turquie

⁴ : <http://dspace.univ-tlemcen.dz/bitstream/112/5089/3/projet%20de%20Memoire.pdf>.

La station d'hiver :

Située généralement au sommet des montagnes, permettant des hébergements offrant de bonnes conditions de vie, invitant ainsi les gens pour un séjour prolongé.



Figure 2 : Stations de Val Thorens

La station thermale :

Située près des sources thermales offrant des services médicaux ainsi que des services de détente, hébergement et de restauration.



Figure 3 : Les sulfureuses cascades du Mouline en Italie

Le village de vacances :

Est un ensemble d'hébergements faisant l'objet d'une exploitation globale à caractère commerciale, pour assurer des séjours de vacances et de loisirs selon un prix forfaitaire, il peut être bâti ou sous tentes avec des locaux de service et de loisirs communs.



Figure 4 : Village de vacances nature de Bellebouche

Le camping et caravaning :

C'est une activité individuelle pratiquée sous tente avec l'accord de celui à jouissance du sol. Il est possible de le pratiquer dans les forêts, ou sur la côte, souvent les terrains sont aménagés et équipés.



Figure 5 : Camping de Bouthezard - Aquadis Loisirs

Auberge rurale :

Etablissements hôteliers de petites dimensions en général de 8 à 10 chambres au confort modeste, situés en espace rural dont la clientèle se recrute parmi les familles modestes essentiellement.



Figure 6 : Auberge rurale de Chambre Vasilevo, région de Tver, Russie

Complexe touristique :

Est un ensemble de plusieurs bâtiments ou d'installations destinés au divertissement, au loisir, et au repos (hôtel, bungalows, équipements, sportifs,...) pour assurer un certain confort et détente au touriste.



Figure 7 : Complexe touristique Adim Zemmouri

Les hôtels : (Partie analytique pg 68)**I.3.4 Les Impacts du Tourisme :**

Afin d'avoir une vision plus claire sur les impacts du tourisme, nous avons choisis de les classer suivant leurs nature (positifs et négatifs) et par rapport à leurs types (physiques et Écologiques, socio démographique et économique).⁵

Types d'impacts /Nature d'impacts	Impacts positifs	Impacts négatif
Physiques et écologiques	<ul style="list-style-type: none"> *Création des possibilités d'entretien du patrimoine existant. *Création d'un environnement agréable. *Développer les structures d'accueil. *Sensibilisation de l'opinion publique a l'environnement. 	<ul style="list-style-type: none"> *La surexploitation des ressources naturelles. *L'augmentation de la pollution. *La dégradation des sites historiques. *L'augmentation de l'effet de serre à cause de l'augmentation du nombre de transports. *La dénaturation du paysage à cause de la construction de complexes hôteliers. *L'élimination d'une flore et d'une faune précieuses due à l'action directe de l'occupation de l'espace par les aménagements touristiques.

⁵ : G. CAZES, Janvier 1989, « Le tourisme international, mirage ou stratégie d'avenir ? », Edition Hatier Paris.

Sociodémographiques	<ul style="list-style-type: none"> *La création d'emplois. *Favoriser des attitudes plus dynamiques et une sensation de bien-être des individus suite aux voyages et aux échanges faits avec les populations locales. * Les échanges culturels. 	<ul style="list-style-type: none"> *Les transformations des cultures locales et le changement des valeurs culturelles. *Le choc des cultures. *détérioration du patrimoine culturel local. *Etre exposées à des risques, notamment le climat, les maladies tropicales et les épidémies.
Economiques	<ul style="list-style-type: none"> *Moteur pour l'économie locale. *Augmentation des revenus des populations locales. 	<ul style="list-style-type: none"> *Augmentation des prix de l'immobilier par la spéculation. *Augmentation des prix des produits de consommations (inflation).

Synthèse :

Le tourisme, en tant que moteur de développement urbain et économique, peut avoir un rôle moteur de premier ordre dans les programmes de développement du pays et peut représenter une alternative efficace à l'économie pétrolière suivie jusqu'ici.

L'activité touristique en plus de ses avantages fait apparaître un ensemble de dégâts sur l'environnement et la société, c'est ainsi que des volontés se sont élevées depuis quelques années pour proposer un tourisme différent.

II. Chapitre II : le projet urbain et le développement durable

II.1 Projet urbain :

II.1.1 Définitions du projet urbain :

Le terme projet urbain sous-entend à la fois une opération particulière d'aménagement et un concept très spécifique, une alternative à la planification traditionnelle. Il est alors entendu comme étant une pratique planificatrice ouverte et souple, comme le produit de la rencontre d'acteurs autour d'un territoire. L'apparition de cette notion part d'un fantastique processus de retournement des idées qui, depuis trois décennies, a complètement renouvelé les concepts utilisés dans l'aménagement des villes.⁶

II.1.2 Les Fondements du Projet Urbain :

Lors de sa construction la démarche du projet urbain s'appuie sur des fondements particuliers dont principalement, les dimensions politiques, sociales, économiques et culturelles.⁷

La dimension politique :

Le projet urbain est amenée à s'inscrire dans une politique de la ville claire en permettant de mettre en œuvre et de véhiculer ses principes, cette dimension renvoie à la nécessité de l'existence d'une entité politique volontariste et pragmatique qui porte le projet et anime ses cycles de vie.

La dimension sociale :

Le projet doit sa raison d'être en premier lieu à l'acuité de la question sociale, ainsi les valeurs véhiculées par cette notion quand à la solidarité, la réinsertion économique, la mixité urbaine, et la mise à niveau des territoires permettent de pallier les problèmes sociaux et de concilier le citoyen avec son espace urbain. L'objectif étant de cultiver chez tout un chacun un réel sentiment d'appartenance à la ville et de citoyenneté qui permettra de structurer le tissu urbain et assurer le lien social.

La dimension économique :

Faisant référence à la compétitivité acharnée entre les villes contemporaines et aux valeurs du marché, le projet urbain, par l'amélioration de l'image de la ville et la mise en

⁶ : Ariella Masbouni, Le Projet Urbain à la française, in projets urbains en France, op, cite.

⁷ : Christian Devillers, Le Projet Urbain, Ed : du Pavillon de l'Arsenal, Paris, 1994.

exergue de ses potentialités (infrastructure, communication...) à drainer plus de visiteurs, d'investisseurs... en vue de l'épanouissement de l'économie locale.

La dimension culturelle :

Le projet urbain interpelle la culture des lieux de créer une identité collective et partagée par tous et permettre à tout un chacun de s'identifier et se repérer dans la totalité de la ville.

II.1.3 Les échelles du projet urbain :

Le concept de projet urbain recouvre de nombreuses situations et ambitions. Il y a un consensus sur l'idée qu'une certaine confusion, qu'un flou règne autour du sens de la notion de projet urbain. A travers sa double dimension de projet et d'urbain ; il témoigne de temporalités et d'échelles variées d'interventions sur la ville. Nous pouvons distinguer trois types de signification au projet urbain : le projet urbain politique, le projet urbain opérationnel et le projet urbain architectural et urbanistique.

Le projet urbain politique ou projet de ville :

Le projet urbain politique est un projet pour la ville, en tant que cité ; il propose des images collectives de l'avenir. Le projet doit permettre de toucher les décideurs et d'emporter l'adhésion de la population du quartier ou de la commune autour de l'affirmation d'une identité collective et d'une conception partagée de l'avenir collectif. Le projet urbain veut mobiliser l'ensemble des acteurs autour d'une image future. Le projet de ville et le projet d'Agglomération ; Ces derniers, qui rejoignent les objectifs de la planification stratégique, nécessitent d'identifier les potentialités et les handicaps de la ville, les enjeux majeurs, d'organiser une démarche de consultation et de partenariat et de présenter un projet consensuel. Les projets adoptés vont privilégier le choix d'axes généraux de développement. Ils témoignent d'une réflexion sur les moyens et les acteurs du développement urbain. Les interventions sur la ville sont par la suite conçues de manière ciblée par l'intermédiaire de projets spécifiques.

Le projet urbain opérationnel ou grande opération d'urbanisme :

Le projet urbain opérationnel est représenté par des opérations urbaines d'une certaine ampleur, durant au moins une dizaine d'années, généralement multifonctionnelles, associant des acteurs privés et publics nombreux et nécessitant une conception et une gestion d'ensemble. Ce sont des opérations urbaines complexes, qui réunissent des

projets variés dans un programme, un plan et des formes d'ensemble. Ces opérations urbaines peuvent profiter d'un Événement particulier (jeux olympiques ou exposition universelle) pour enclencher un projet pour la ville. Ce qui est mis de l'avant dans ces opérations, c'est leur lien avec la ville; la capacité de ces projets à la fois de transformer la ville sur un espace particulier et de participer à une vision d'ensemble, donc de jouer un rôle structurant. Ces opérations ont un statut nouveau. Il s'agit de réaliser un Équipement ayant une fonction urbaine spécifique (une gare, un hôpital, un musée, un palais des congrès, un complexe de loisirs, etc. ...) et d'impulser par et autour de celui-ci une dynamique urbaine (de croissance, de mutation, de restructuration).

Le projet urbain architectural, centré sur un bâtiment :

Le projet urbain architectural est centré sur un bâtiment, ou un ensemble de bâtiments. Il s'agit d'une démarche architecturale et urbanistique intégrée. Le projet architectural est défini en relation étroite avec les Éléments de la forme urbaine environnante. Le projet urbain est considéré comme instrument de médiation entre la ville et l'architecture. La prise en compte de la forme urbaine ou des formes urbaines dépasse le domaine strict des techniciens pour intégrer les aspects économiques, culturels et sociaux. Les architectes insistent sur le travail du projet pour mieux distinguer la conception comme processus, qui participe elle-même à l'élaboration du programme, et la conception comme produit, comme mise en forme du programme. C'est un va et vient entre programme et produit qui permet de préciser et d'affiner le projet final.

II.1.4 Les objectifs du projet urbain:

Les objectifs du projet urbain sont les suivants :

- Mieux servir les citoyens.
- Favoriser le développement économique local.
- Rendre la région compétitive.
- Optimiser la gestion interne des collectivités.
- Fédérer les richesses individuelles et collectives.
- Être un fort vecteur de développement.⁸

⁸ : www.urbanisme.equipement.gouv.fr.

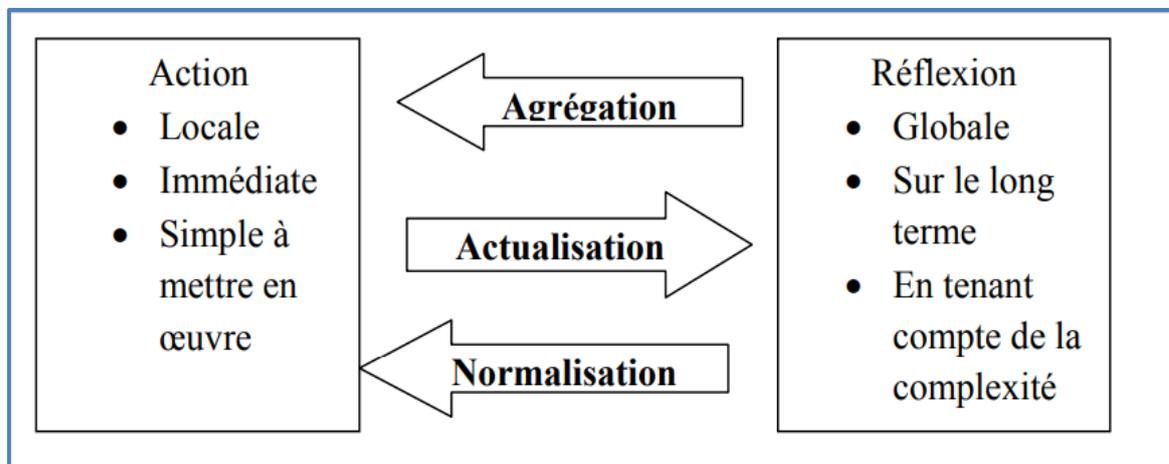
II.2 Le développement durable :

II.2.1 Définition de développement durable :

Est une façon réfléchie de concevoir le présent en tenant compte des effets à long terme, tant au niveau économique et social: et posent des gestes concrets pour être plus respectueux de l'environnement et offrir de meilleures perspectives d'avenir.⁹

II.2.2 Les objectifs du développement durable :

Le développement durable n'est pas un état statique d'harmonie mais un processus de transformation dans lequel l'exploitation des ressources, le choix des investissements, l'orientation des changements technologiques et institutionnels sont rendus cohérents avec l'avenir comme avec les besoins du présent, Sont but est de créer une vie meilleure pour tous les êtres humains par des moyens qui soient aussi viables dans l'avenir qu'aujourd'hui. En d'autres termes, le développement durable est basé sur le principe d'une gestion rationnelle des ressources du monde et de l'équité dans leur utilisation et dans la répartition des bénéfices qui en découlent.¹⁰

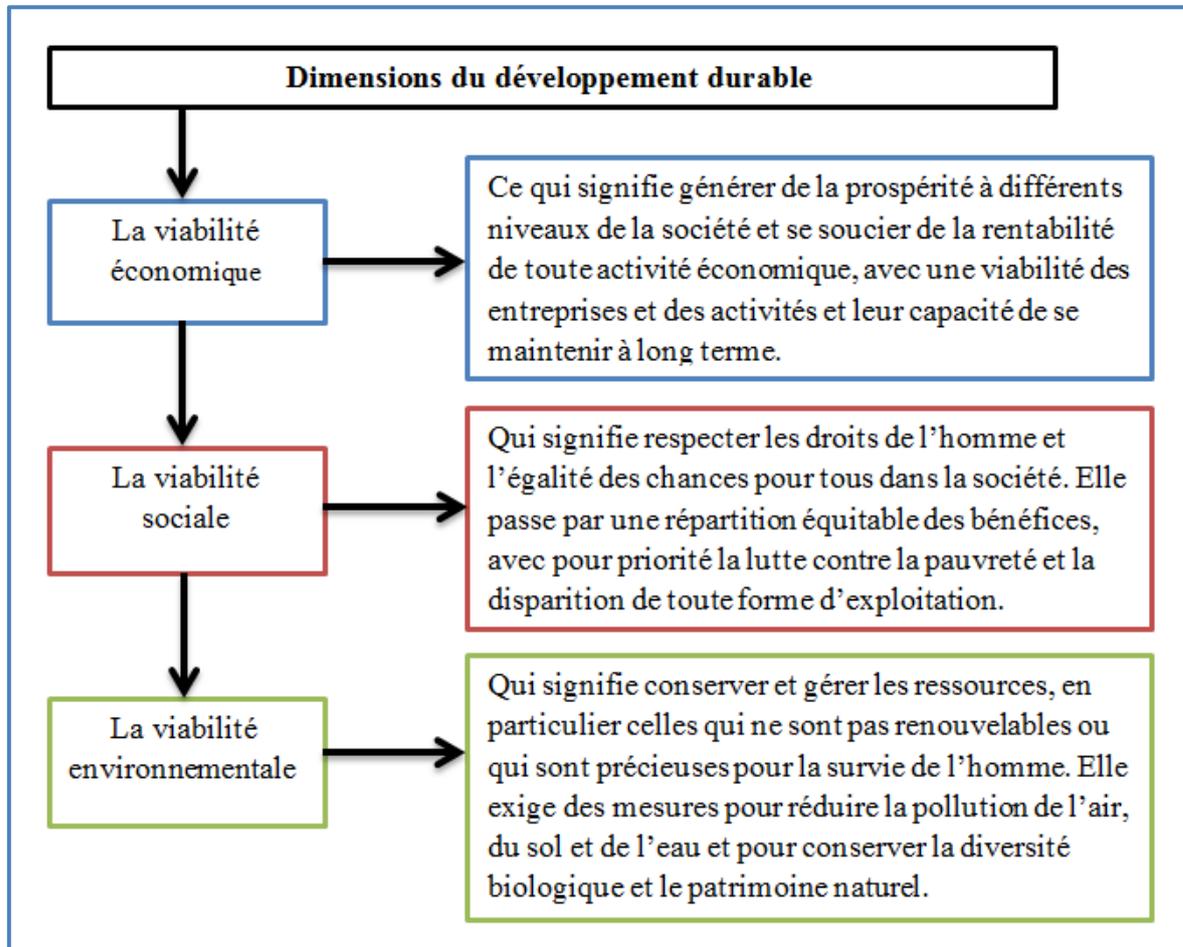


⁹ : <http://www.mtaterre.fr/le-developpement-durable/87/C-est-quoi-le-developpement-durable>.

¹⁰ : http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/informat/2014/urban_fr.pdf.

II.2.3 Le principe de développement durable :

Trois dimensions du développement durable sont généralement reconnues et considérés comme essentiels :¹¹

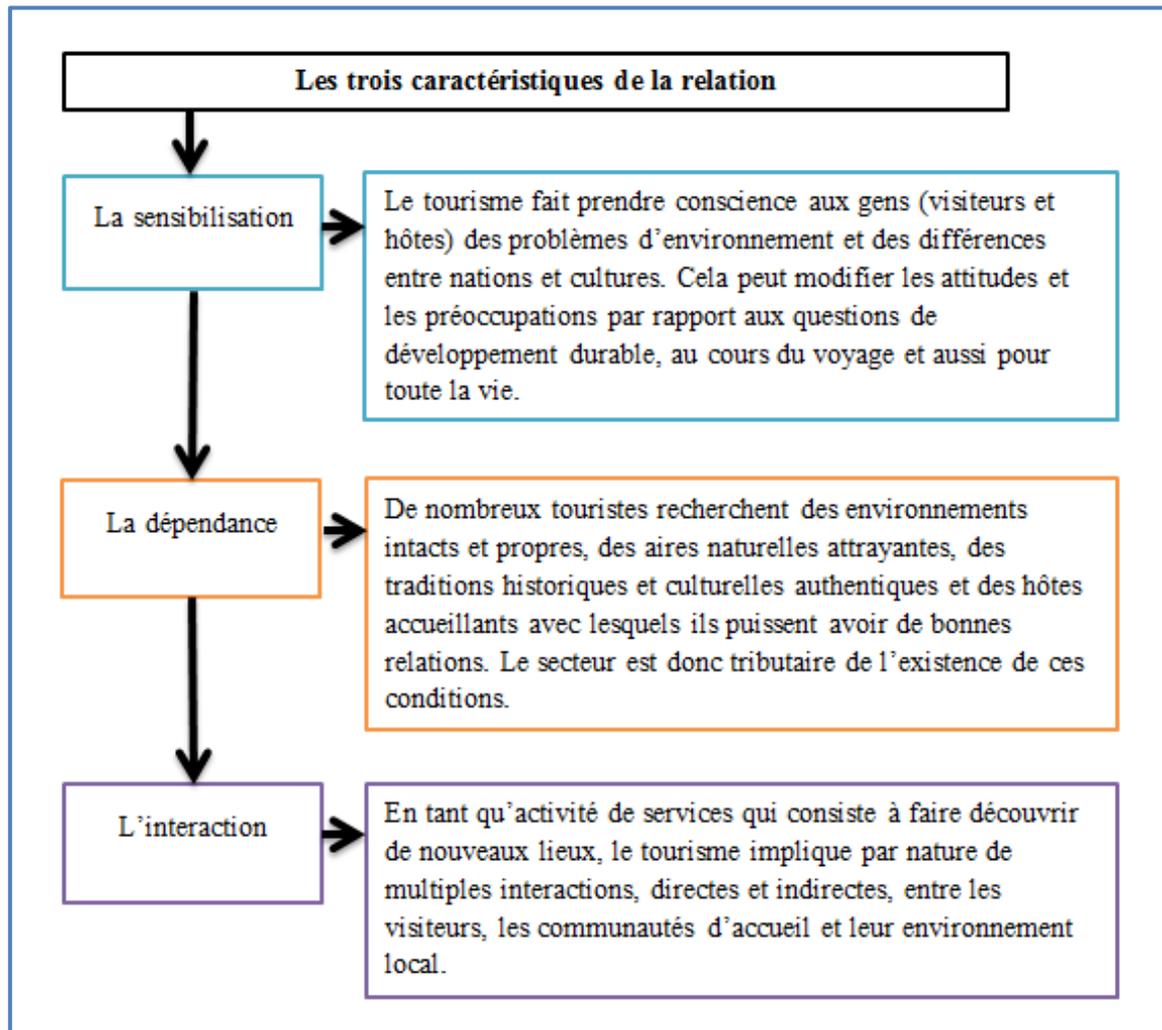


II.2.4 Le tourisme et le développement durable : une relation particulière :

Tous ceux qui jouent un rôle dans le tourisme ont l'énorme responsabilité de reconnaître l'importance de sa durabilité. Le tourisme peut faire beaucoup de bien. Mais il peut aussi être le vecteur de pressions susceptibles de détruire les ressources dont il est tributaire. Si on le développe sans se soucier de sa durabilité, il peut non seulement faire du tort aux sociétés et à l'environnement, mais aussi receler les germes de sa propre destruction ; Il y a une relation spéciale entre le tourisme et le développement durable du fait que, dans ce secteur, c'est le consommateur (le touriste) qui se déplace jusqu'au producteur et au produit. Cela induit trois caractéristiques importantes et uniques de la relation entre le

¹¹ : Béatrice Canel Depitre, « Développement durable et comportement citoyen du consommateur », Venezia, 2000.

tourisme et le développement durable :



II.3 Le tourisme durable :

II.3.1 Définition de tourisme durable :

Le tourisme durable n'est pas une forme distincte ou spécifique de tourisme. Ce sont toutes les formes de tourisme qui doivent s'efforcer de devenir plus durables.¹²

II.3.2 Les formes du tourisme durable :

Toutes les formes de tourisme dont on parle actuellement, et que l'on qualifie souvent d'alternatives, gravitent autour du concept de développement et de tourisme durable, chacune mettant l'accent sur un aspect particulier.¹³

¹² : ENRIQJJEZ Savignac, 1995.

¹³ : Line Bergery, Qualité globale et tourisme.

Tourisme équitable:

Généralement associé aux relations Nord-Sud, ce type de tourisme s'inspire des principes du commerce équitable. Il fait en sorte que les communautés locales soient impliquées dans les prestations touristiques et bénéficient des retombées économiques, et ce, afin de leur permettre d'améliorer leurs conditions de vie. Pour ce motif, le tourisme équitable suppose un partage équitable des bénéfices, de façon à ce que le tourisme devienne un facteur favorable et réel de cohésion économique et sociale entre les peuples et les territoires.

Écotourisme:

Il est principalement lié aux formes de tourisme pratiqué en milieu naturel et à la notion d'apprentissage. Conformément aux récentes caractéristiques retenues par l'OMT et le PNUE, on peut décrire l'écotourisme comme une forme de tourisme qui vise à faire découvrir un milieu naturel tout en préservant son intégrité, qui comprend une activité d'interprétation des composantes naturelles ou culturelles du milieu (volet éducatif), qui favorise une attitude de respect envers l'environnement, qui repose sur des notions de développement durable et qui entraîne des retombées socio-économiques positives pour les communautés locales.

Tourisme solidaire:

Ce tourisme mise sur la relation entre les peuples, entre visiteurs et visités et sur la notion de solidarité où les touristes contribuent à l'amélioration des conditions de vie des communautés visitées. Dans sa façon de voyager, le touriste soutient des actions de développement, participe au financement d'un projet social ou peut même agir à titre de bénévole dans le cadre d'un programme spécifique. Par ailleurs, le tourisme solidaire et responsable regroupe les formes alternatives de tourisme qui mettent au centre du voyage de l'homme et la rencontre et qui s'inscrivent dans une logique de développement des territoires. Les fondements de ce type de tourisme est l'implication des populations locales dans les différentes phases du projet touristique, le respect de la personne, des cultures et de la nature et une répartition plus équitable des ressources générées.

Tourisme responsable:

Ce type de tourisme, aussi appelé tourisme éthique, fait référence à la conscience sociale et à la façon de voyager du touriste. Le touriste dit responsable est appelé à adopter un comportement qui vise à respecter les valeurs culturelles des populations visitées, ainsi

que leur milieu naturel et habité. Dans cette optique, les organismes décideurs et les entreprises peuvent aussi être parties prenantes d'un tourisme responsable, tant en ce qui touche leurs politiques de développement que leurs produits.

Tourisme social:

Selon le Bureau International du Tourisme Social (BITS), ce concept réfère aux programmes, aux réalisations et aux actions visant à rendre effectif le droit aux vacances et l'accessibilité au tourisme à tous les groupes de la population, notamment les jeunes, les familles, les retraités, les handicapés, les personnes aux revenus modestes, etc. A cela s'ajoute aussi la qualité de la relation entre les touristes et les communautés d'accueil.

II.3.3 Les acteurs du tourisme durable :

De nombreux groupes peuvent tirer avantage d'un tourisme plus durable :

Les entreprises de tourisme :

Tout en cherchant la rentabilité à long terme, doivent se préoccuper de leur image de marque, des relations avec leur personnel et de leur impact sur l'environnement mondial et sur leur environnement immédiat.

Les communautés locales :

Aspirent à une prospérité accrue, sans exploitation ni atteinte à la qualité de la vie ; les défenseurs de l'environnement s'inquiètent des impacts négatifs du tourisme, mais y voient également une source de revenus pour la conservation.

Les touristes :

Ils recherchent des prestations de qualité dans un environnement sûr et attrayant ; ils sont de plus en plus conscients des impacts de leurs voyages. Pour rendre le tourisme plus durable, les gouvernements doivent prendre en compte les différents points de vue et motivations de ces acteurs et travailler avec eux pour atteindre des objectifs communs.

Les gouvernements :

La durabilité est la responsabilité de tous ceux qui sont impliqués dans le secteur du tourisme. La plupart des impacts du tourisme résultent des activités du secteur privé et des touristes eux-mêmes. Il est cependant évident que les gouvernements doivent jouer un rôle de premier plan, si des progrès significatifs vers un tourisme durable sont attendus, et ce parce que le développement durable touche des questions d'intérêt général : l'air,

l'eau, le patrimoine naturel et culturel, la qualité de la vie. De plus, la plupart de ces ressources sont gérées par les gouvernements ; aussi bien les gouvernements ont à leur disposition la plupart des outils nécessaires pour faire la différence, tels que le pouvoir d'édicter des règlements et d'offrir des incitations économiques, ils ont également à disposition les ressources et les institutions à même de promouvoir et faire connaître les bonnes pratiques. Les gouvernements doivent créer les conditions d'un contexte qui permette au secteur privé, aux touristes et aux autres acteurs de prendre en compte les questions de durabilité et leur donne les moyens de le faire concrètement.

II.3.4 Les objectifs de tourisme durable :

- Faire un usage optimal des ressources environnementales qui sont un élément clé du développement du tourisme, en préservant les processus écologiques essentiels et en contribuant à la conservation des ressources naturelles et de la biodiversité.
- Respecter l'authenticité socioculturelle des communautés d'accueil, conserver leur patrimoine culturel bâti et vivant, ainsi que leurs valeurs traditionnelles, et contribuer à la tolérance et à la compréhension interculturelles.
- Garantir des activités économiques viables à long terme en apportant à tous les acteurs des retombées socio-économiques équitablement réparties, notamment des possibilités d'emploi et de revenus stables, des services sociaux aux communautés d'accueil, et en contribuant à la lutte contre la pauvreté.

Synthèse :

Le tourisme urbain constitue un marché fortement en hausse. Les villes s'impliquent désormais dans le développement durable, qui depuis quelques années, représente une orientation importante, permettant à chacune de se distinguer.

Notre recherche nous a montré que l'offre et les expériences en matière d'écotourisme urbain n'existent que très sporadiquement et sont peu nombreuses sur le marché.

Cependant, notre recherche sur le sujet nous a révélé qu'il existait un réel potentiel dans le développement d'une offre écotouristique en milieu urbain.

III. Chapitre III : Exemples urbains

III.1 Moselle Sud (France) :

III.1.1 Présentation de territoire :

Le département de la Moselle de la région Grand-Est est le département français le plus peuplé de la région. Il doit son nom à la rivière Moselle, affluent du Rhin, qui la traverse dans sa partie Ouest et arrose Metz, son chef-lieu. Par ailleurs, c'est le 21^e département le plus peuplé de France avec ses 1 044 486 habitants, appelés les Mosellans.¹⁴

III.1.2 Situation et accessibilité :

Le territoire se situe au cœur de la Grande région de Metz, espace transfrontalier situé à la croisée du Rhin, de la Meuse et de la Moselle et qui comprend les territoires : de la Wallonie en Belgique, de la Sarre et de la Rhénanie-Palatinat en Allemagne, du Grand-Duché de Luxembourg et de la Lorraine en France. Il bénéficie ainsi d'une accessibilité relativement aisée.

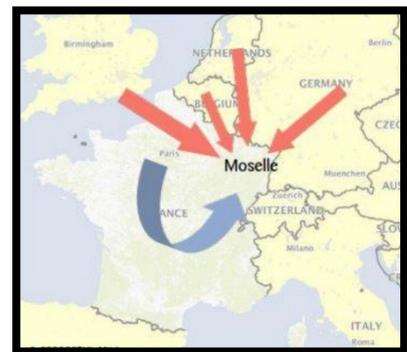


Figure 8 : La carte de la situation de Moselle France

III.1.3 Climat :

La variation des précipitations entre le mois le plus sec et le mois le plus humide est de 19 mm. Une variation de 17.0 °C est enregistrée sur l'année.

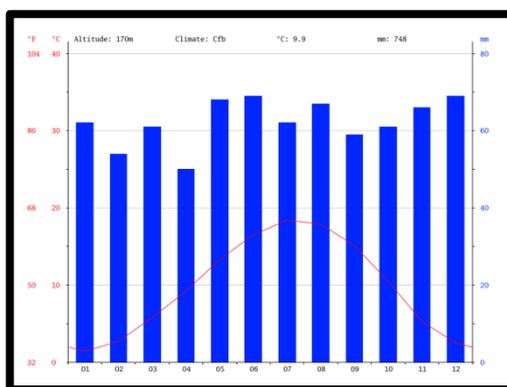


Figure 10 : Diagramme climatique de Moselle

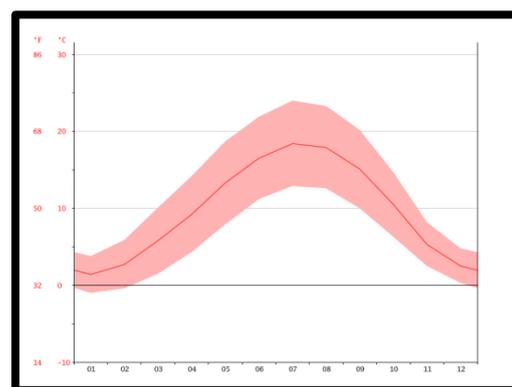


Figure 9 : Courbe température de Moselle

¹⁴ : <https://www.cc-sms.fr/CCSMS/Presentation/Services.html>.

III.1.4 Patrimoine naturel et paysager:

À l'heure où l'urbanisation ne cesse de s'étendre, le territoire Moselle Sud bénéficie d'un patrimoine naturel préservé, et des paysages très diversifiés:¹⁵



Figure 13 : La vallée de la Seille



Figure 12 : Les Vosges mosellanes du sud



Figure 11 : Le pays des étangs

III.1.5 Patrimoine bâti et architectural:

De par la présence et l'exploitation du sel depuis le Moyen-Age, le territoire Moselle Sud possède un patrimoine bâti tout à fait exceptionnel :¹⁶



Figure 16 : La Maison du Clément



Figure 15 : L'ancienne usine de chaussures Bata



Figure 14 : La cité médiévale

¹⁵ : <http://protestants-mosellesud.fr>.

¹⁶ : <http://partenaires.moselleinfogeo.fr>.

III.1.6 Etat des lieux de l'offre touristique:

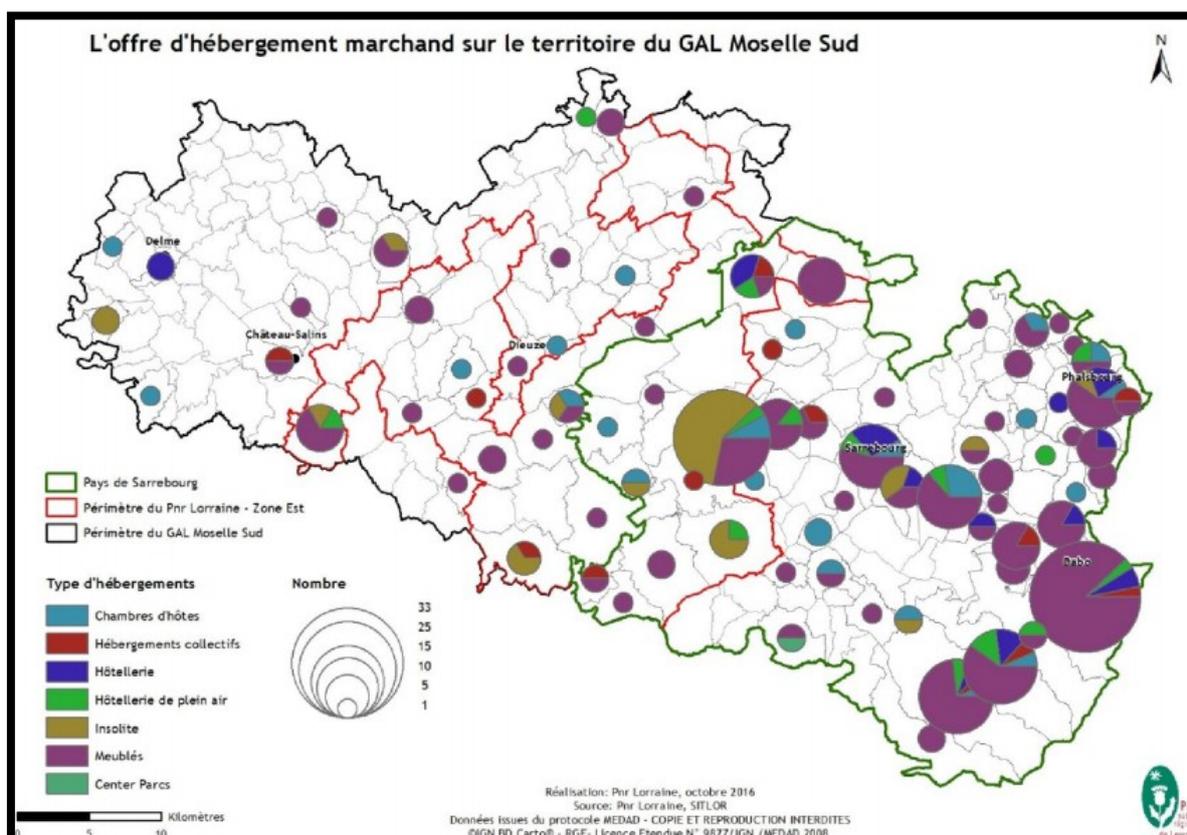


Figure 18 : l'offre d'hébergements sur le territoire de Moselle

	Nombre d'hébergements	Nombre de lits
Aires pour camping-car hors terrain de camping	2	72
Campings et parcs résidentiels de loisirs	12	5 421
Auberges de jeunesse et centres de jeunes et CIS	0	0
Centre de vacances	3	88
Hébergements ou gîtes de groupe	10	282
Chambres d'hôtes	45	304
Hôtels	20	704
Résidences de tourisme et hôtelières	1	5 272
Maisons familiales et villages de vacances	0	0
Meublés	168	1 019
Total	261	13 162

Figure 17 : Répartition par types d'hébergements sur le territoire du Moselle

Synthèse :

Malgré la présence de nombreux sites touristiques, l'offre en hébergement est assez diffuse sur le territoire.¹⁷

Le territoire Moselle Sud dispose du plus grand nombre de lits touristiques disponibles en Moselle. En dehors du complexe de Center Parcs, l'hébergement est principalement composé de meublés de tourisme : 168 meublés, soit 64% des hébergements.

¹⁷ : Les données présentées dans ce chapitre sont issues de l'observatoire touristique de Moselle Tourisme – mars 2016.

III.1.7 L'hébergement et l'hôtellerie:

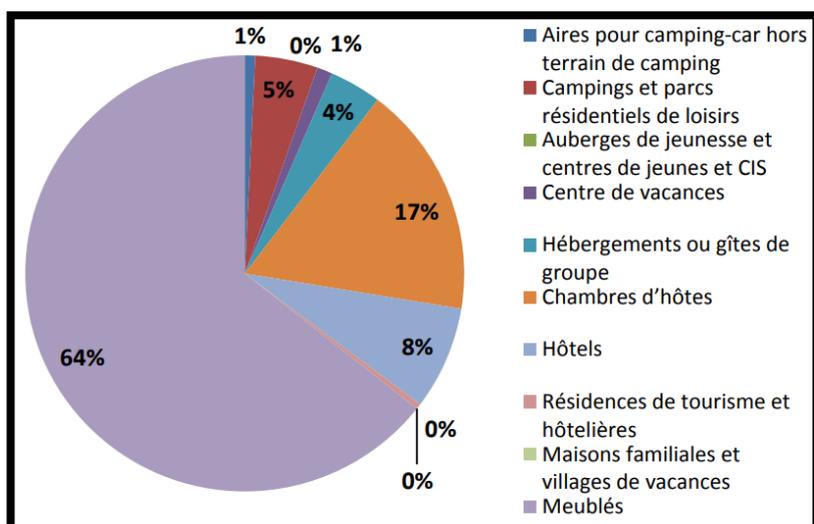


Figure 19 : Nombre d'hébergements dans le territoire

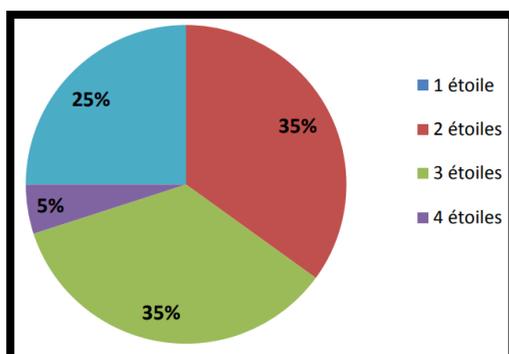


Figure 20 : Nombre d'hôtels

Classement	Nombre d'établissements	Nombre de chambres
1 étoile	0	0
2 étoiles	7	156
3 étoiles	7	142
4 étoiles	1	7
sans classement	5	78
Total	20	383

Figure 21 : L'hôtellerie

Synthèse :

Sur les 20 hôtels présents sur le territoire, seuls 15 sont classés dont 7 en 3 étoiles et 1 seul en 4 étoiles.

Le nombre de chambres total est de 383, mais en moyenne, les hôtels ne disposent que d'une dizaine de chambres, hormis les hôtels de chaînes qui eux présentent une offre autour de 50 chambres.

Synthèse :

<u>Atouts</u>	<u>Faiblesses</u>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une capacité d'hébergement d'environ 13 160 lits touristiques et une offre diversifiée. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une faible capacité d'hébergement pour les groupes. ▪ Une répartition non homogène sur le territoire.
<u>Opportunités</u>	<u>Menaces</u>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Labellisation des hébergements et pour des publics ciblés : familles, handicaps, cyclistes... ▪ Accueil des clientèles d'affaires. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une augmentation des attentes et exigences de la clientèle. ▪ La conjoncture économique limite les investissements. ▪ Des établissements peu rentables.

III.2 Nyon (suisse) :

III.2.1 Présentation et situation de territoire :

La très charmante petite ville de Nyon borde le lac Léman à mi-chemin entre Genève et Lausanne, au cœur du vignoble de La Côte¹⁸. De nombreux objets mis au jour et des curiosités datant des périodes helvète et romaine témoignent de l'histoire très mouvementée de la ville. En été, elle devient un endroit très fréquenté par les amateurs de sports nautiques et les amis de la nature.

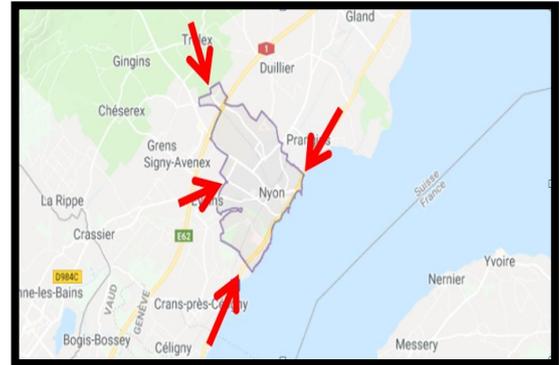


Figure 22 : La carte de la situation de Nyon Suisse

III.2.2 Climat :

Le climat de Nyon est dit tempéré chaud. Les précipitations à Nyon sont importantes. Même lors des mois les plus secs, les averses persistent encore. Nyon affiche une température annuelle moyenne de 10.1 °C. Il tombe en moyenne 942 mm de pluie par an.

Une différence de 30 mm est enregistrée entre le mois le plus sec et le mois le plus humide. Entre la température la plus basse et la plus élevée de l'année, la différence est de 18.5 °C.

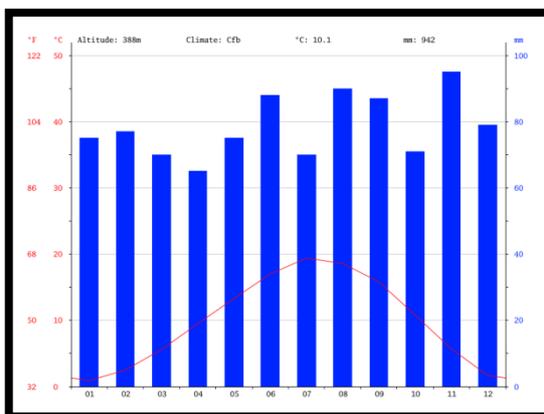


Figure 24 : Diagramme climatique de Nyon

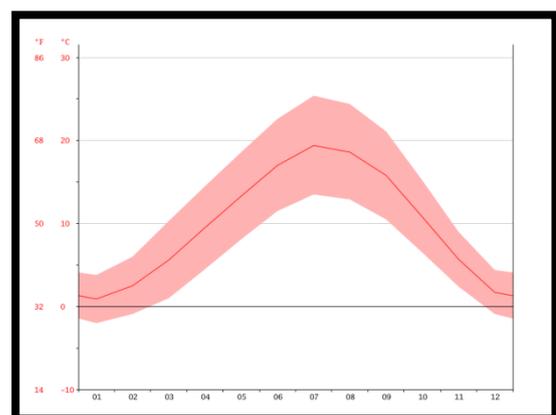


Figure 23 : Courbe température de Nyon

¹⁸ : Site officiel de la ville de Nyon.

III.2.3 Analyse: morphologie et réseaux :

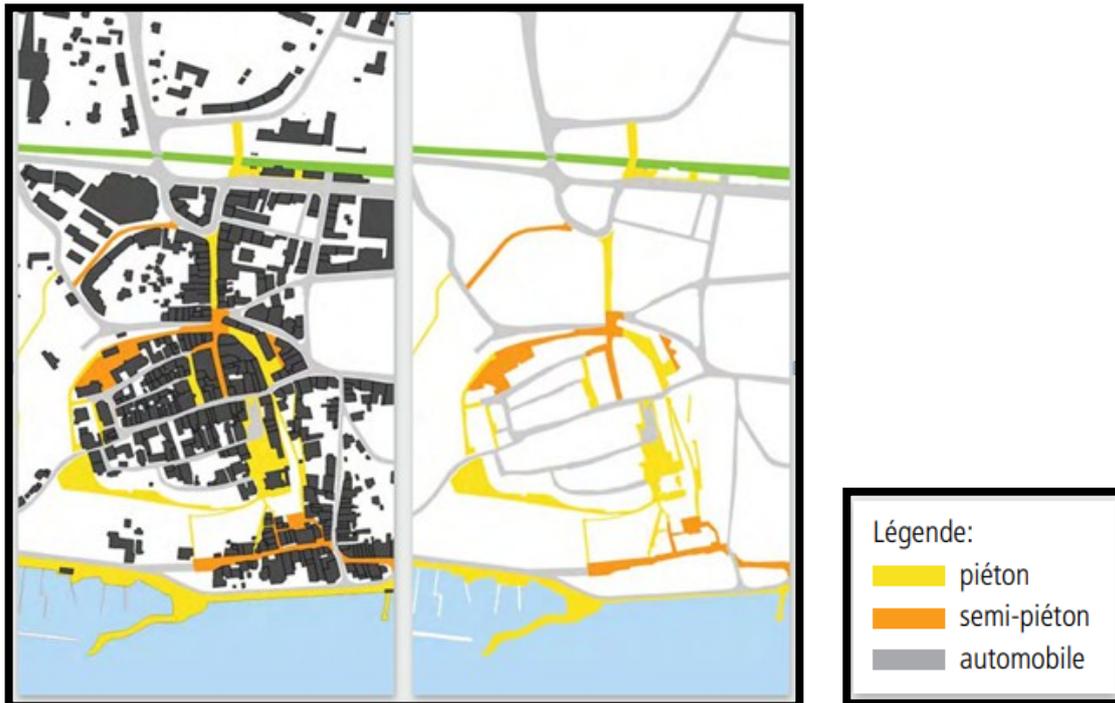


Figure 25 : morphologie et réseaux du centre-ville de Nyon

III.2.4 Sites touristiques :



Figure 27 : Musée du Léman



Figure 26 : Château de Nyon



Figure 29 : Château de Prangins - Musée national suisse



Figure 28 : Basilique et musée romains

III.2.5 Etat des lieux de l'offre touristique :

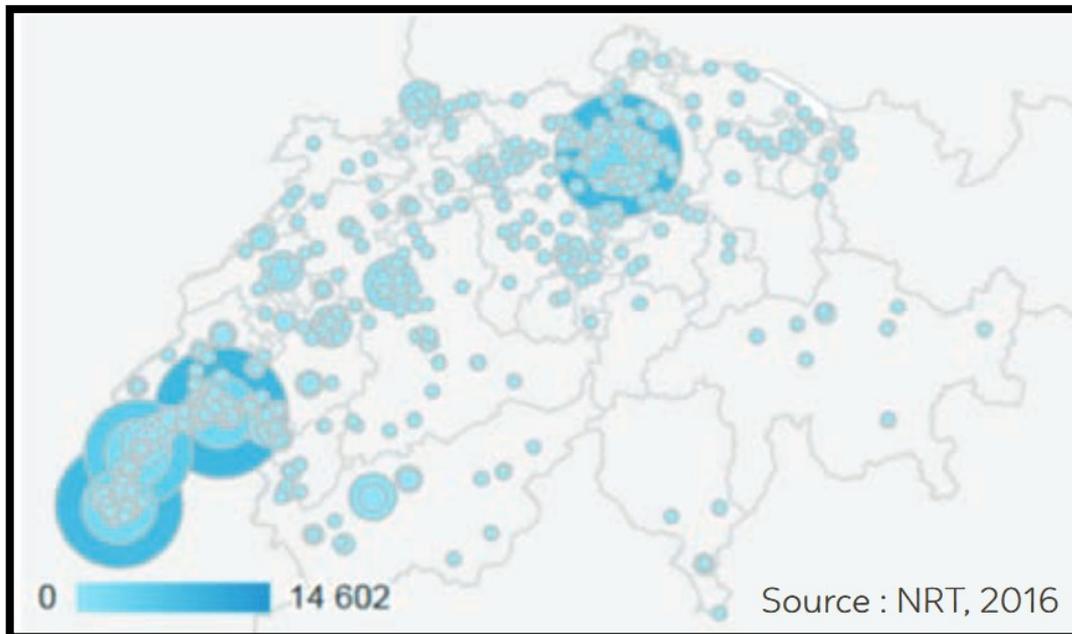


Figure 30 : Répartition des visites sur le territoire

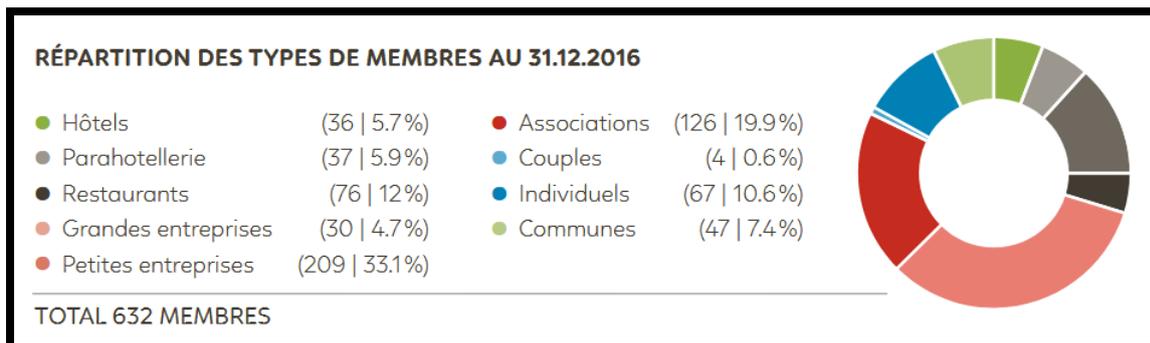


Figure 31 : Les différentes offres touristiques

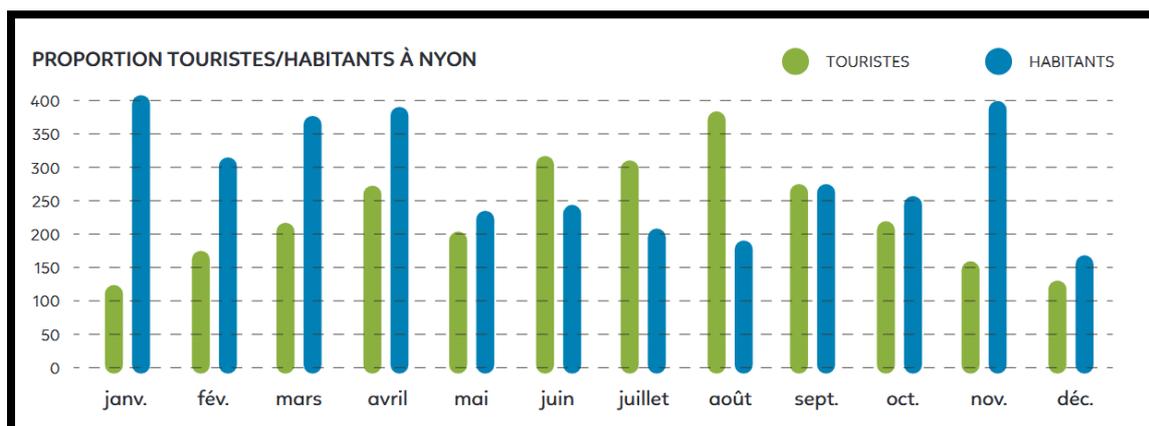


Figure 32 : La proportion du tourisme

III.2.6 Proportion touristique :

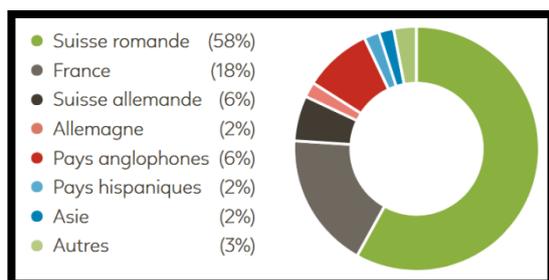


Figure 34 : Provenance des visites

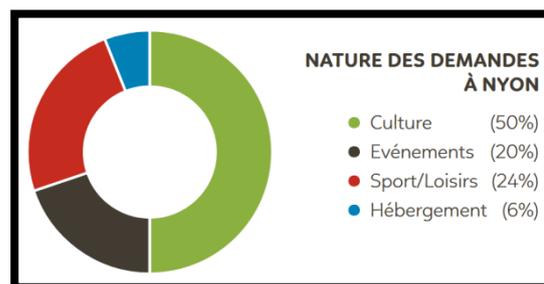


Figure 33 : La nature des demandes

Synthèse :

Les données géographiques des visites nous offrent une bonne vue d'ensemble sur la provenance des hôtes. Des informations qui peuvent ainsi être croisées avec nos statistiques en termes d'arrivées et nuitées dans la région.¹⁹

Pour faire aboutir un tel projet, celui-ci doit être approprié aux besoins touristiques et adapté à la particularité de leur environnement de travail. Mais, comme l'a démontré cette enquête, les touristes et les acteurs urbains sont conscients que la réussite d'un tel projet est dépendante de la relation qu'ils ont entre eux. Un espace de dialogue transversal entre ceux-ci est donc nécessaire pour aboutir à des projets urbains porteurs.²⁰

¹⁹ : NRT, 2016.

²⁰ : <https://static.mycity.travel>.

DEUXIEME PARTIE :

Approche analytique

IV. Chapitre I : Etat des lieux

IV.1 Analyse territoriale de Guelma :

IV.1.1 La situation et les limites :

Guelma se situe géographiquement au Nord-est de l'Algérie, à 60 Km au sud de la Méditerranée, à 110 Km à l'Est de Constantine, et à 150 Km à l'Ouest de la frontière tunisienne.²¹

Guelma est limitrophe aux wilayas de :

- Annaba, au nord.
- El Taref, au nord-est.
- Souk Ahras, à l'est.
- Oum El-Bouaghi, au sud.
- Constantine, à l'ouest.
- Skikda, au nord-ouest.

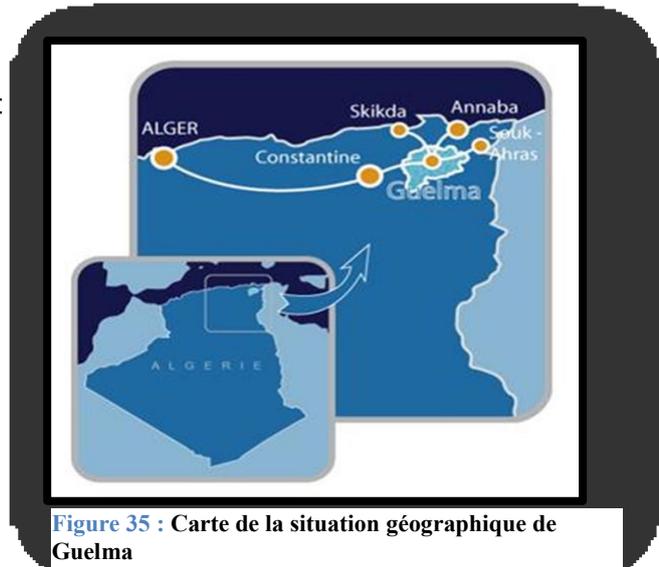


Figure 35 : Carte de la situation géographique de Guelma

IV.1.2 Aspect administratif :

La wilaya de Guelma créée en 1974, comprend 10 Daïras et 34 communes dont 7 urbaines, 12 semi-urbaines et 15 rurales.



Figure 36 : Carte administrative de la wilaya de Guelma

²¹ : univguelma.dz/.

IV.1.3 Population :

Type /Territoire	La wilaya	La ville
Superficie	4 101 km ²	44,74 km ²
Population	540,320 hab. (2018)	209,440 hab. (2018)
Densité	131 hab. /km ²	4681 hab. /km ²

IV.1.4 Le relief :

La géographie de la ville se caractérise par un relief diversifié dont on retient²² essentiellement une importante couverture forestière et le passage de Seybouse qui constitue le principal cours d'eau. Ce relief se décompose comme suit :

- Montagne 37,82%
- Plaines et plateaux 27,22%
- Collines et piémonts 26,29%
- Autre 8,68%

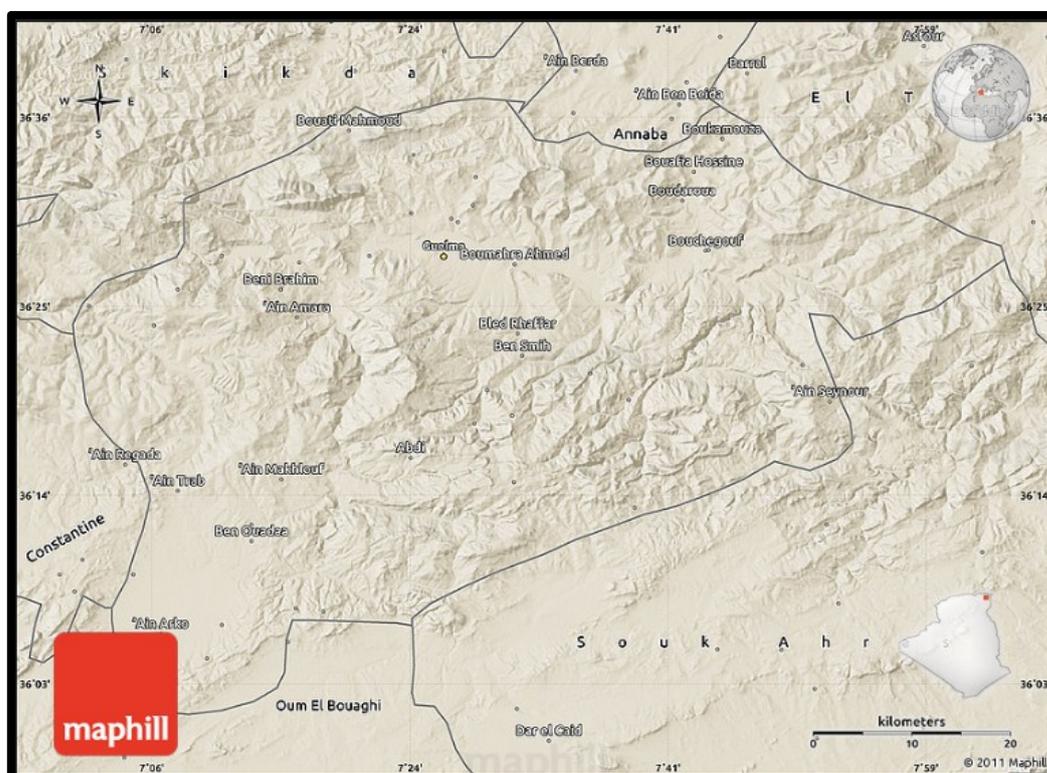


Figure 37 : Carte du relief ombragé de Guelma

²² : Guelma France par Gilles Martinez.

IV.1.5 Le climat :

Le territoire de la Wilaya se caractérise par un climat subhumide au centre et au Nord et semi-aride vers le Sud. Ce climat est doux et pluvieux en hiver et chaud en été. La température qui varie de 4° C en hiver à plus de 35° C en été est en moyenne de 17,3° C la précipitation moyenne est de 557 mm.

La différence de précipitations entre le mois le plus sec et le mois le plus humide est de 88 mm. Une différence de 17.8 °C existe entre la température la plus basse et la plus élevée sur toute l'année.

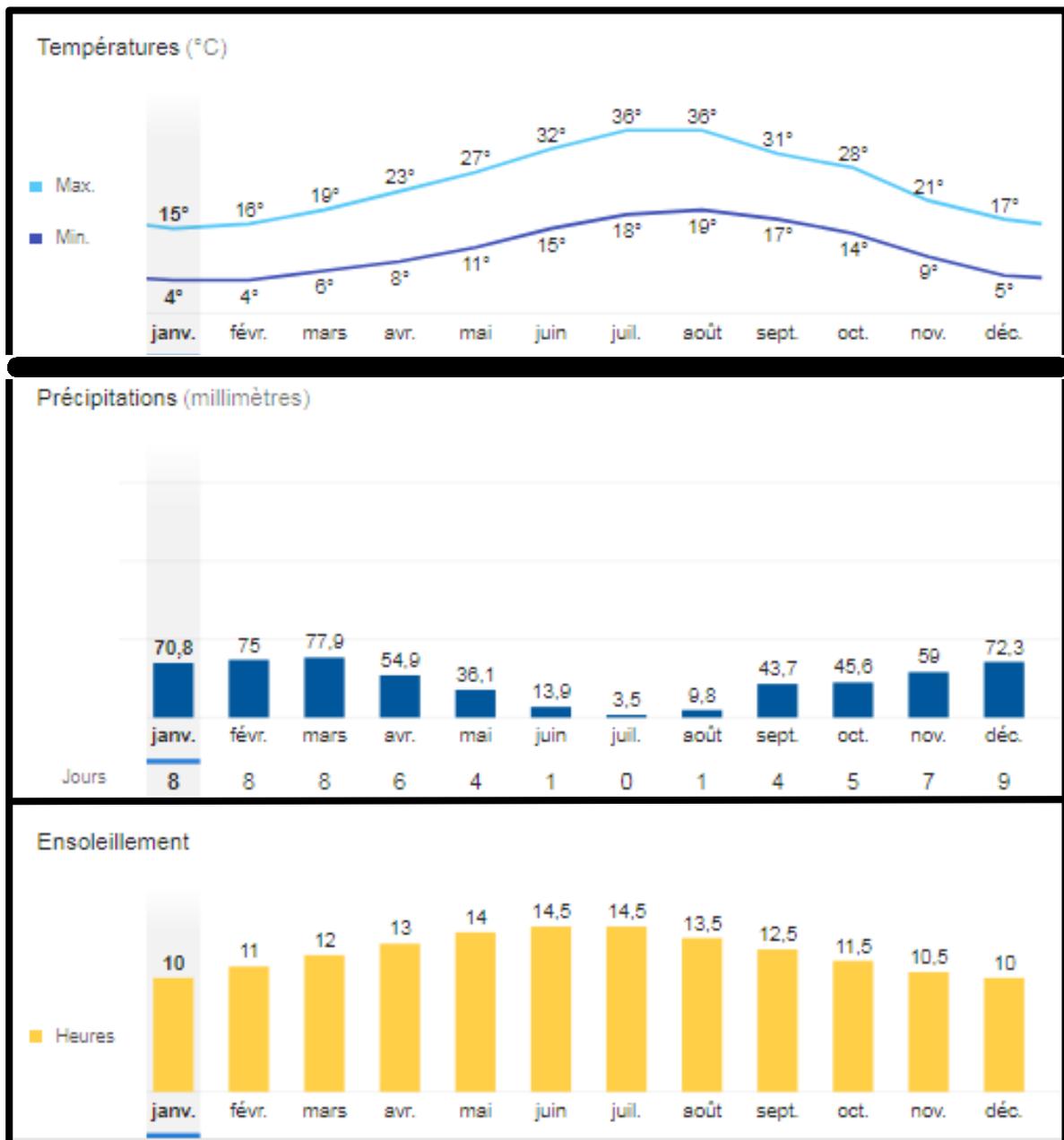


Figure 38 : Statistique climatique de Guelma

La région est exposée aux effets du vent du nord-ouest en particulier avec une fréquence annuelle de 23,77% et une fréquence maximale pendant le mois de décembre de 33,69%.

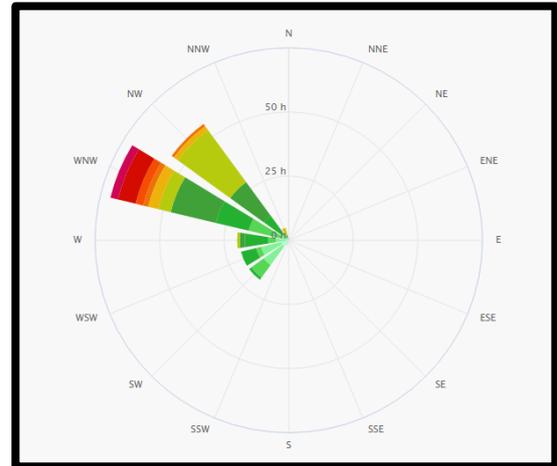
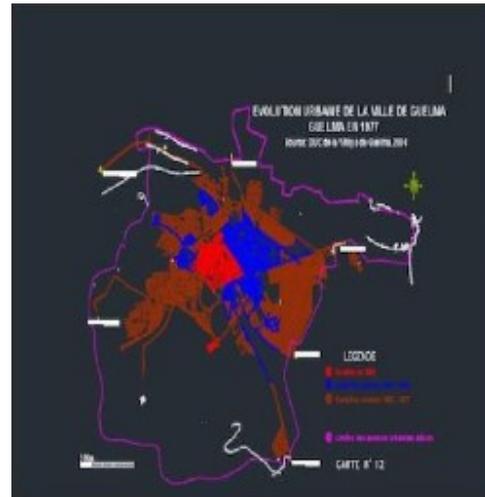


Figure 39 : Rose des vents Guelma

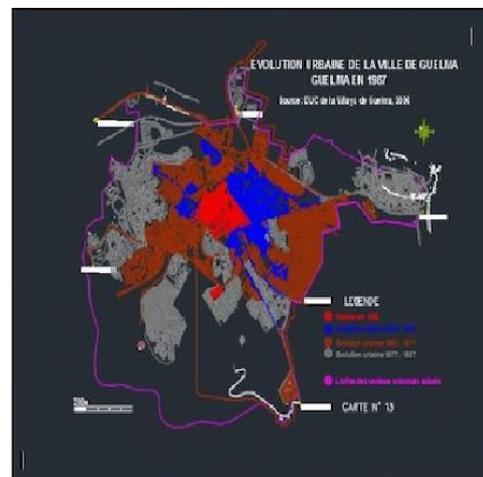
IV.1.6 Evolution historique de la ville :

Période	Carte
<p>Pole de croissance au niveau nord de la ville à savoir la caserne et quelques maisons primitives en 1858.</p>	
<p>Extension vers l'est à savoir la gare et l'abattoir. Et un autre mineur vers l'ouest au long de Oued-Skhoun entre 1858 _1963.</p>	

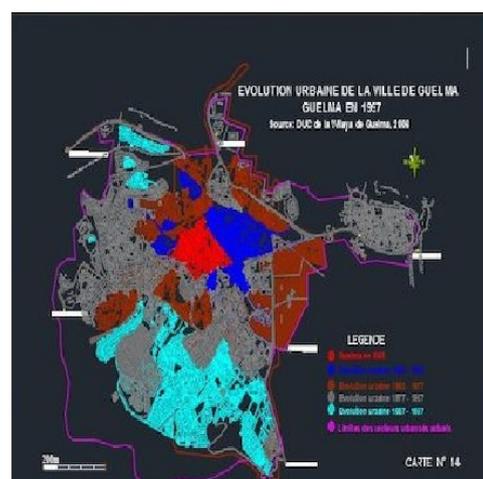
Extension vers l'est encore à savoir des zones industriels et autre vers le nord et le sud en 1963_1977.



Extension vers l'ouest et vers le sud-ouest à savoir l'université 8 Mai 1945 en 1977_1987.



Extension remarquable vers le sud à savoir des habitats collectifs Oued-Maiiz, des lotissements Ain Defla et des habitats individuels au nord-ouest en 1987 jusqu' à nos jours.



IV.1.7 Les entours touristiques de la ville:

Le théâtre antique :

Témoin du rayonnement culturel de la ville au début du premier siècle. De part et d'autre du mur de scène trônent deux statues de marbre blanc d'Esculape et de Neptune. L'arrière-scène abrite une salle de musée d'un grand intérêt²³ archéologique.



Figure 40 : Théâtre romain de Guelma

Enceinte de l'ex-caserne :

C'est aussi bien l'emplacement des premiers baraquements militaires français que celui de la forteresse byzantine. Elle fut construite quand les habitants résolurent de bâtir une nouvelle place de guerre, une nouvelle forteresse qui pût leur donner refuge ... et pour la construire plus vite et à moins de frais, ils employèrent tous les matériaux de l'ancienne Guelma, qu'ils la démolirent en entier.

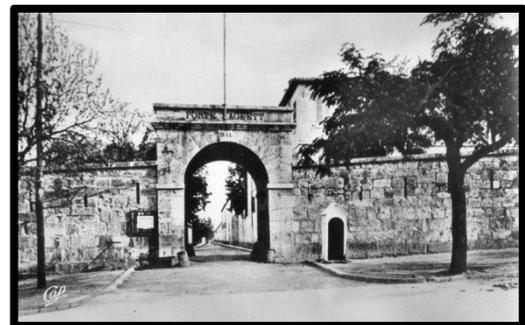


Figure 41 : Enceinte de l'ex-caserne-Guelma

Le square :

A l'origine botanique, la ville ayant encouragé la culture des multiples espèces de plantes, une fois l'espace acquis par ses soins auprès de l'autorité militaire au 19e siècle, le square a servi à l'installation du premier musée de plein air.



Figure 42 : Le square romain-Guelma

²³ : Gestion urbanistique de la ville de Guelma(APC).

Le jardin archéologique :

De la création récente, il contient les collections qui séjournaient, depuis 1904, dans l'ancien square de la ville et dont le transfert survenu au début des années 2000, et on y trouve donc des inscriptions, des statues de divinités et d'autres, des piédestaux, des éléments d'architecture, des chapiteaux, des monuments funéraires...



Figure 43 : Le jardin archéologique romain-Guelma

Cascades d'eau chaude

Se situe à Hammam Debagh, commune distante de 25 km à l'ouest de Guelma, célèbre pour ses magnifiques cascades, demeure une des régions les plus visitées par les familles



Figure 44 : Cascades d'eau chaude

Synthèse :

La lecture urbaine de la ville nous a aidés non seulement de comprendre la croissance urbaine, mais aussi à identifier quelques indicateurs clef pour le développement d'un tourisme local durable à Guelma et pour compléter ses informations un retour sur la qualité du paysage et de l'environnement paraît essentiel, étant donné que la ville se situe dans un paysage naturel très attractif ce qui constitue un des piliers auquel le tourisme doit fortement s'appuyer.

V. Chapitre II : le diagnostic de la ville

V.1 Analyse urbaine :

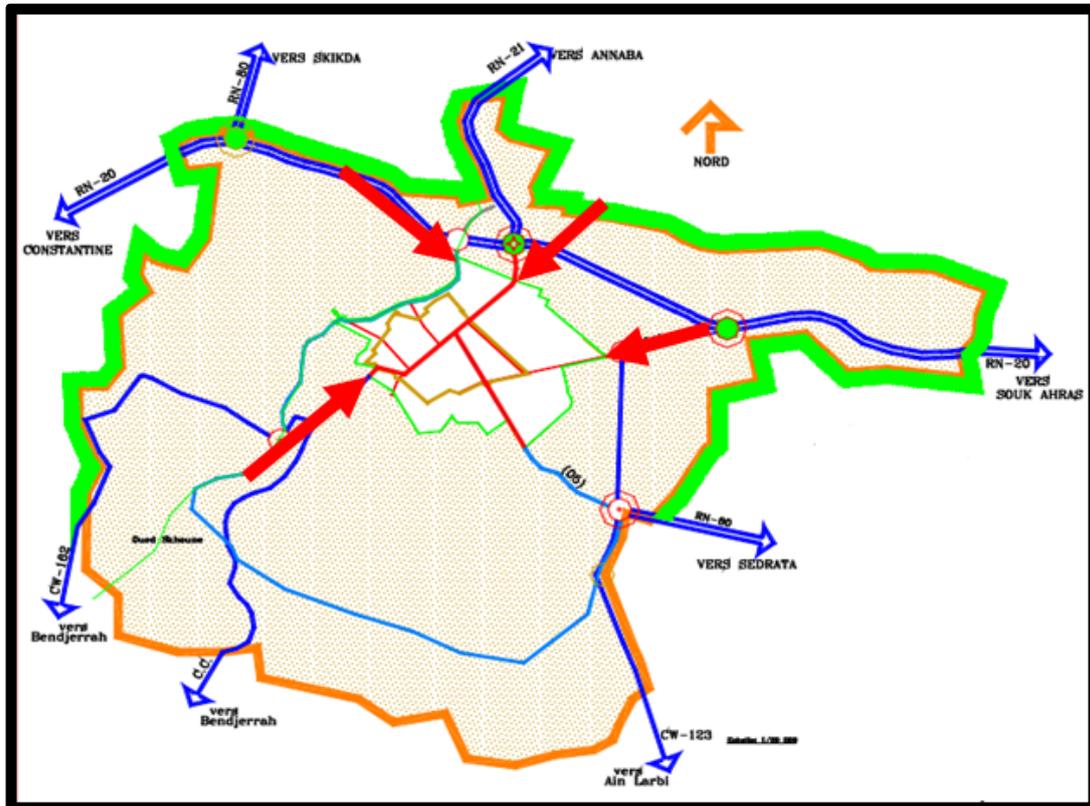


Figure 45 : Accessibilité de la ville

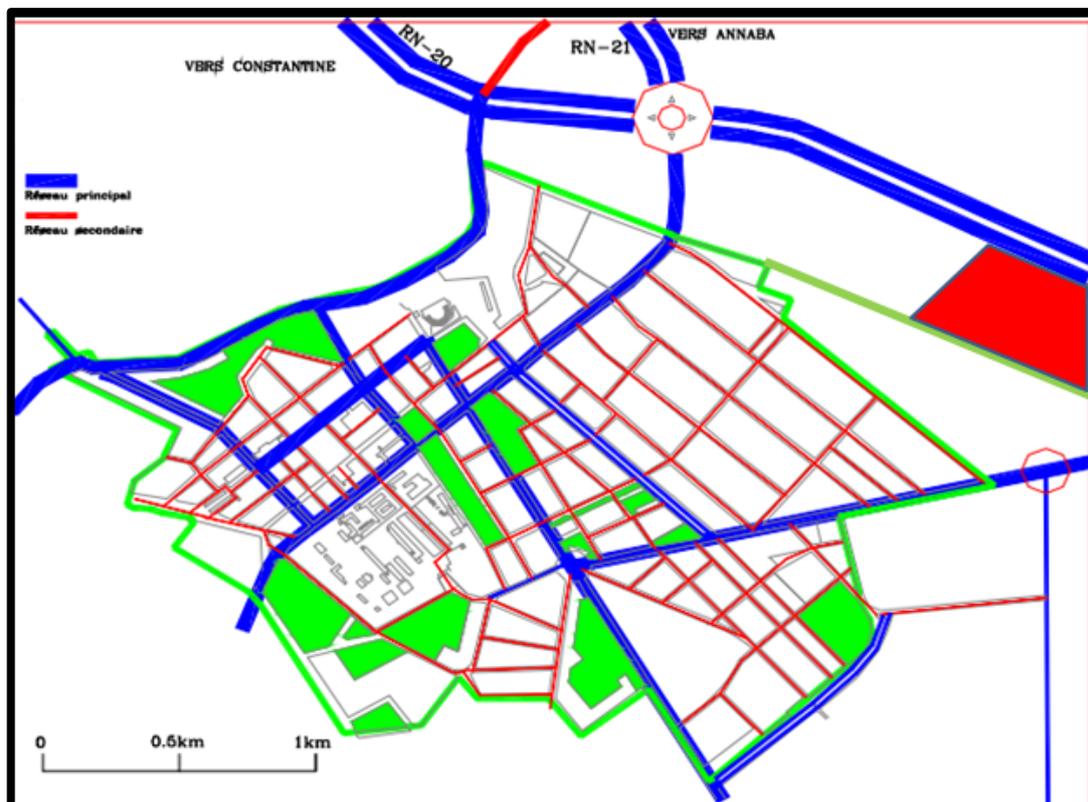


Figure 46 : La trame viaire

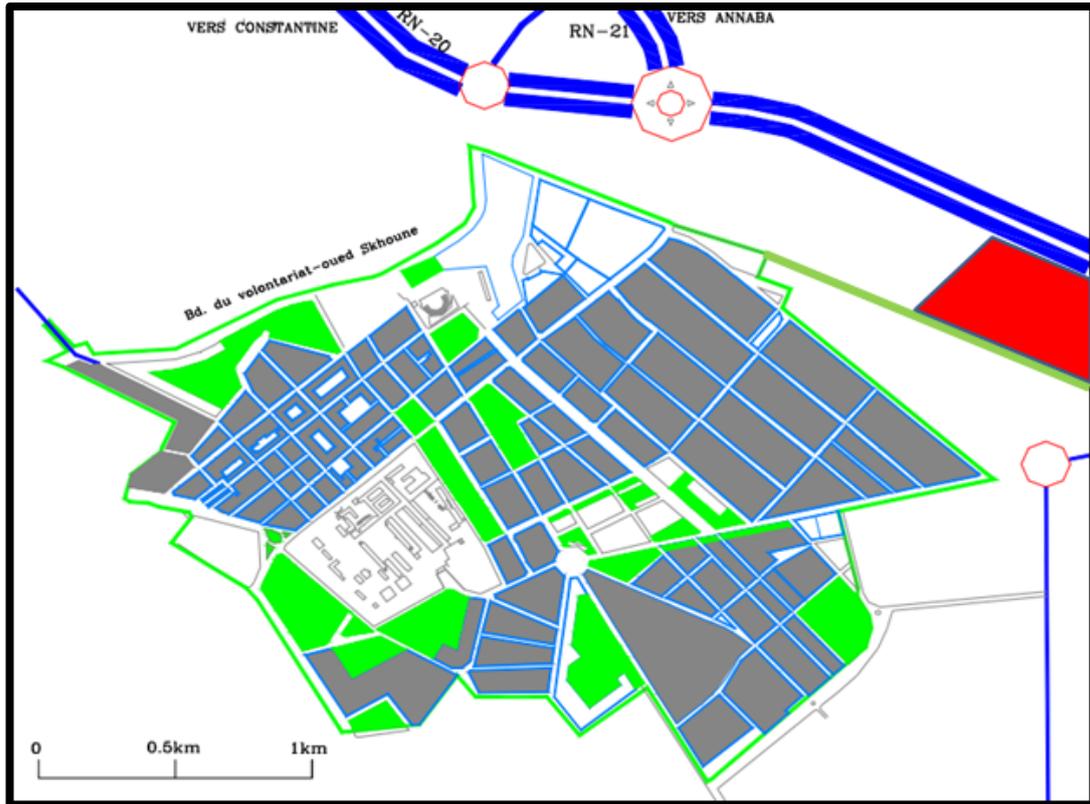


Figure 47 : Trame bâtie

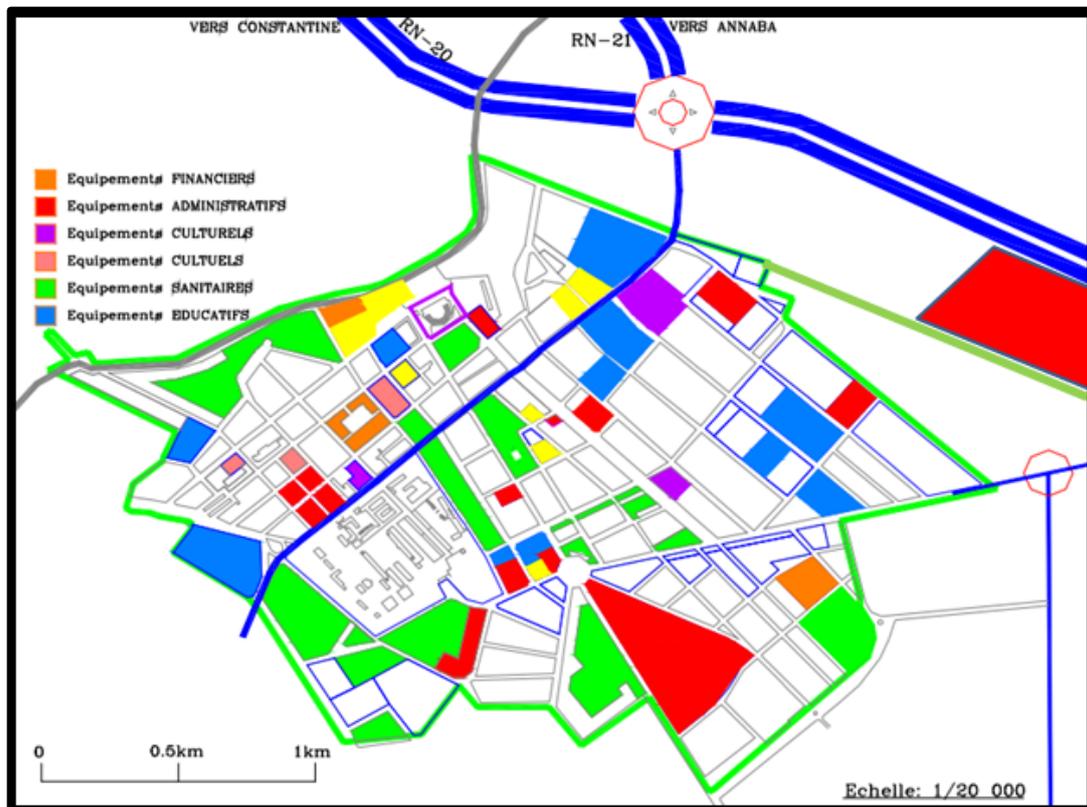


Figure 48 : Les équipements existants

Synthèse :

Le centre-ville de Guelma est accessible par quatre portes principales:

- porte d'Annaba.
- porte de la rue d'Announa.
- porte de Souk Ahras.
- porte de Constatine.

Les chemins d'accès à la ville sont des boulevards et avenues (principales et secondaires), et ils sont des axes de circulation importants d'entrée et de sortie de la cité.

Malheureusement le principe qui a guidé la composition du bâti pas claire. On constate un déséquilibre total en matière d'occupation d'espace.

Les formes de l'espace non bâti sont irrégulières et leurs dimensions sont assez importantes.

Ce qu'il faut noter, ce qu'il y a une diversité dans les types d'équipements existants mais ils sont très difficiles pour les repérés de par leur situation à l'intérieur des cités.

V.1.1 Les équipements touristiques existants :

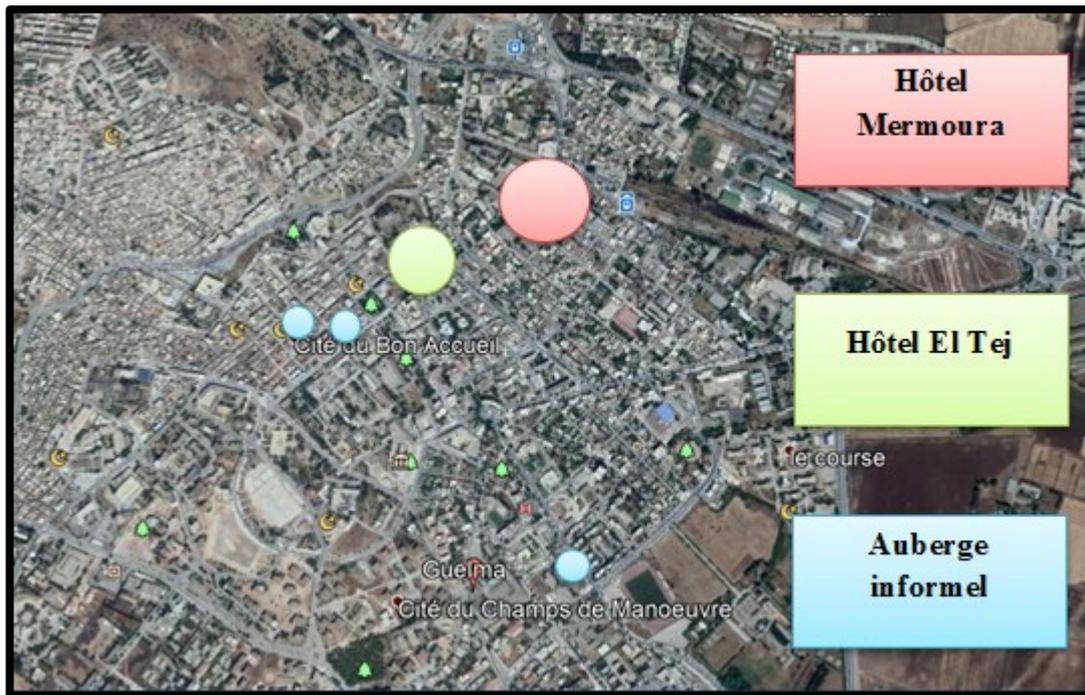


Figure 49 : Les équipements touristiques dans la ville

V.1.2 Hôtels et établissements touristique de la ville

Hôtel Marmoura

- L'hôtel Mermoura est un hôtel de type 3 étoiles situé dans le centre-ville de Guelma. Le Mermoura est considéré comme l'un des meilleurs établissements hôteliers de la ville de Guelma.
- L'hôtel dispose de 71 chambres dotées de toutes les commodités modernes comme la climatisation, réfrigérateur et TV.
- Un restaurant gastronomique et un bar sont présents dans l'hôtel.
- Pour votre détente, l'hôtel Mermoura met à votre disposition une grande piscine extérieure ainsi qu'un jardin luxuriant.
- Le prix d'une chambre commence à partir de 4500 DA.



Figure 50 : Hôtel Marmoura-Guelma

Hôtel El Tej

Un hôtel de type 2 étoiles très remarquable dans le centre-ville. Il est considéré comme les deuxièmes meilleurs²⁴ établissements hôteliers de la ville de Guelma après Marmoura.



Figure 51 : Hôtel El Tej-Guelma

V.1.3 Les touristes arrivées à Guelma :

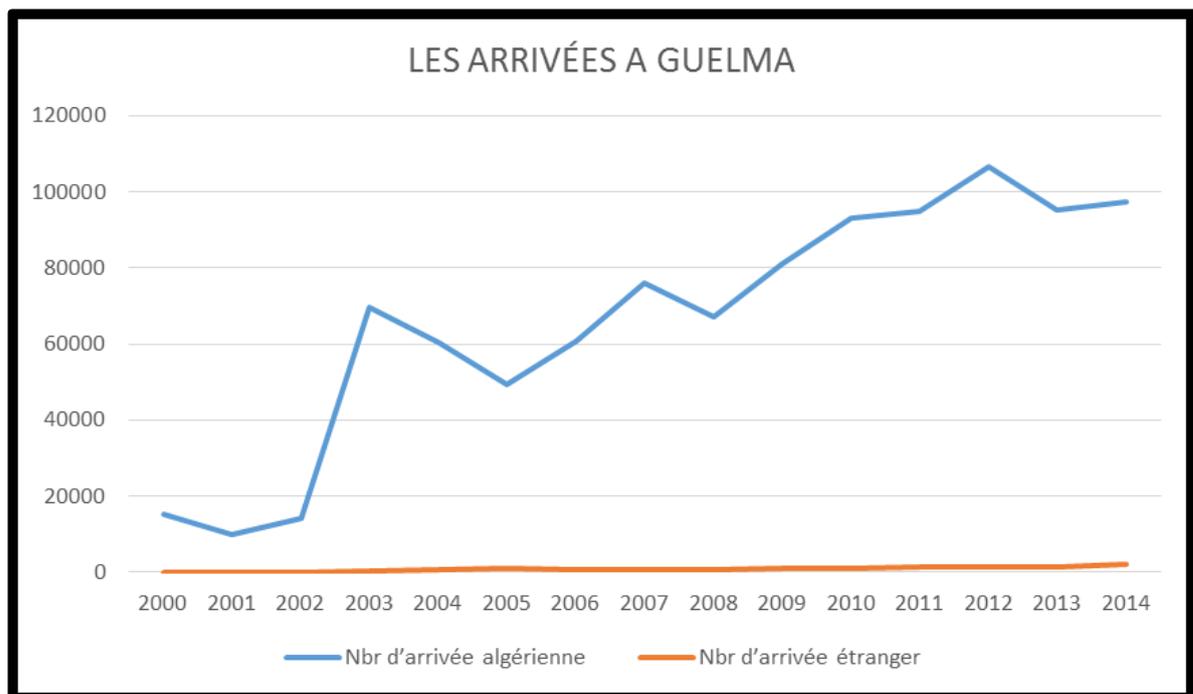


Figure 52 : Diagramme de proportion touristique

²⁴ : liberte-algerie.com.

V.2 Analyse AFOM et enjeux :

Géographique et mobilité	
Atouts	<ul style="list-style-type: none"> *Sa situation de ville relais et de carrefour entre deux métropoles que sont Constantine et Annaba. *Une ville située au carrefour de quatre principales voies de communication (la RN 20, la RN 21, la RN 80). *Proximité du port et de l'aéroport (moins d'une heure), *Proximité avec la frontière tunisienne (moins de 150 km), *Une ville assiette (cuvette) entourée d'une diversité de paysages présentant un haut niveau de naturalité.
Faiblesses	<ul style="list-style-type: none"> *Périmètre urbain entouré de terres agricoles sur ses trois flancs (Nord, Est et Ouest). *Un développement urbain vers Djebel Mahouna, s'éloignant de plus en plus des infrastructures de transport, et rendant ainsi la zone Sud moins accessible. *Une topographie pour les terrains des secteurs d'urbanisations futures montueuse, rendant l'urbanisation coûteuse. *Le périmètre est entièrement urbanisé. Il est donc relativement difficile d'intervenir sur la structure urbaine, et notamment de densifier.
Opportunités	<ul style="list-style-type: none"> *Paysage dégradé des trois entrées de ville. *Guelma commence à se positionner d'un point de vue stratégique dans la région, grâce aux nombreux projets concrets d'infrastructure de transport notamment le dédoublement de routes. * Le plan de transport de la ville, arrivant à terme constitue une occasion pour corriger les disfonctionnements.
Menaces	<ul style="list-style-type: none"> *Un développement de l'arrière-pays le nouveau pôle urbain qui se fait loin des infrastructures importantes. *Risque de contamination par la culture intensive des nappes captives.

Economique	
Atouts	<ul style="list-style-type: none"> *Une offre importante d'emplois dans les secteurs de l'agriculture, et des services. *Dynamisme commercial du centre-ville de Guelma. *Existence d'une unité artisanale, et d'un savoir-faire local reconnu à l'échelle nationale. *Grandes possibilités de valorisation et de mise en valeur permettant de redynamiser l'agriculture de montagne. *Une zone industrielle dont la surface avoisine les 50 ha complètement viabilisé.
Faiblesses	<ul style="list-style-type: none"> *De nombreuses friches urbaines à l'intérieur du périmètre du centre-ville *Des commerces de centre-ville en cours de spécialisation et manque de diversité. *Absence d'une véritable industrie de l'hôtellerie d'où une nécessité de requalification pour l'hôtellerie. *Inexistence de zones de loisirs à caractère local ou régional. *Régression de l'offre d'emploi dans les domaines industrie. *Absence de mise à niveau des entreprises, pour être concurrentielles. *Inexistence d'entreprises grandes génératrices d'emplois. *Des petites entreprises isolées, avec peu de moyens logistiques.
Opportunités	<ul style="list-style-type: none"> *Concrétisation du projet du chemin de fer. *Création d'un réseau d'agritourisme, vu la richesse et la diversité que recèle la région : Les trois massifs montagneux de Mahouna, Houara et Bouhamdane offrent d'importantes potentialités. *Création d'une Maison de l'artisanat.
Menaces	<ul style="list-style-type: none"> *Des ressources territoriales peu valorisées. *Problème de pollution grandissant, notamment des nappes phréatiques. *Privatisation générale du secteur de l'industrie.

Social et culturel	
Atouts	<ul style="list-style-type: none"> *Croissance démographique soutenue, vitalité de la population, la ville représente 26% de la population de la wilaya. *Territoire en développement, arrivée de jeune population *Population jeune Potentiel de la force de travail (population en âge d'activité). *Existence d'infrastructures culturelles : centre de loisir scientifique (CLS), maison de la culture, maisons de jeune. *Richesse de la culture traditionnelle : chants, danses, costumes, culinaire, fêtes. *Existence de troupes théâtrales amateurs. *Organisation ces deux dernières années au niveau du théâtre romain du festival national de la musique actuelle. *Pas de cinéma
Faiblesses	<ul style="list-style-type: none"> *Faiblesse du taux d'activité, notamment pour les femmes. *Niveau de chômage élevé notamment chez les jeunes. *Carences du marché de l'emploi. *Pas de cinéma. *Disparition de patrimoniaux historiques et culturels d'où une perte de richesses formant l'identité nationale.
Opportunités	<ul style="list-style-type: none"> *Freinage très sensible de la croissance démographique *Diminution de la population à charge : les moins de 15 ans *Augmentation des actifs en âge de travailler
Menaces	<ul style="list-style-type: none"> *Faibles perspectives d'emplois pour les nouveaux actifs. *Peu d'activités économiques et professionnelles pour les jeunes sur le territoire. *Toutes les politiques pour le maintien des populations dans le monde rural ont échoué.

Environnemental	
Atouts	<ul style="list-style-type: none"> *Ressources naturelles nombreuses et forte diversité écologique et paysagère. *Population sensibilisée de façon croissante au thème de la protection de l'environnement, par la présence d'une multitude d'associations de protection de l'environnement. *Les zones d'espaces verts et la zone forestière constituent 30% de la surface totale du territoire. *Diversité des paysages sur le territoire de la ville. *Plusieurs zones d'intérêt paysager au plan.
Faiblesses	<ul style="list-style-type: none"> *Les conflits de priorités classiques entre, d'une part, les exigences d'un développement économique dynamique et, d'autre part, les enjeux d'un écosystème sensible, se manifestent de façon particulièrement prégnante en raison de ses particularités topographiques et paysagères. *Le potentiel de recherche et de développement dans le secteur des énergies renouvelables n'est pas suffisamment développé.
Opportunités	<ul style="list-style-type: none"> *Une protection active de la nature permettrait de maintenir l'attractivité et de développer de nouvelles capacités dans le domaine du tourisme durable. *Développement positif, de la prise de conscience, par la population, des risques environnementaux. *La forêt et le massif de la Mahouna mérite une revalorisation. *Amélioration de l'épuration des eaux usées ménagères et industrielles.
Menaces	<ul style="list-style-type: none"> *A l'avenir, les risques environnementaux augmenteront plutôt qu'ils ne diminueront, aussi, les menaces environnementales risquent d'augmenter plus rapidement que les capacités à trouver des solutions aux problèmes qui se posent. *Tant que la situation économique restera défavorable, il y a un risque que la priorité soit donnée aux besoins socioéconomiques de court terme, ce qui retardera l'exploitation des potentiels de moyen terme favorisant la mise en compatibilité de l'économie et de l'écologie. *Aggravation de la pollution par industries présentes ou à venir. *Urbanisation croissante met en péril la plaine agricole.

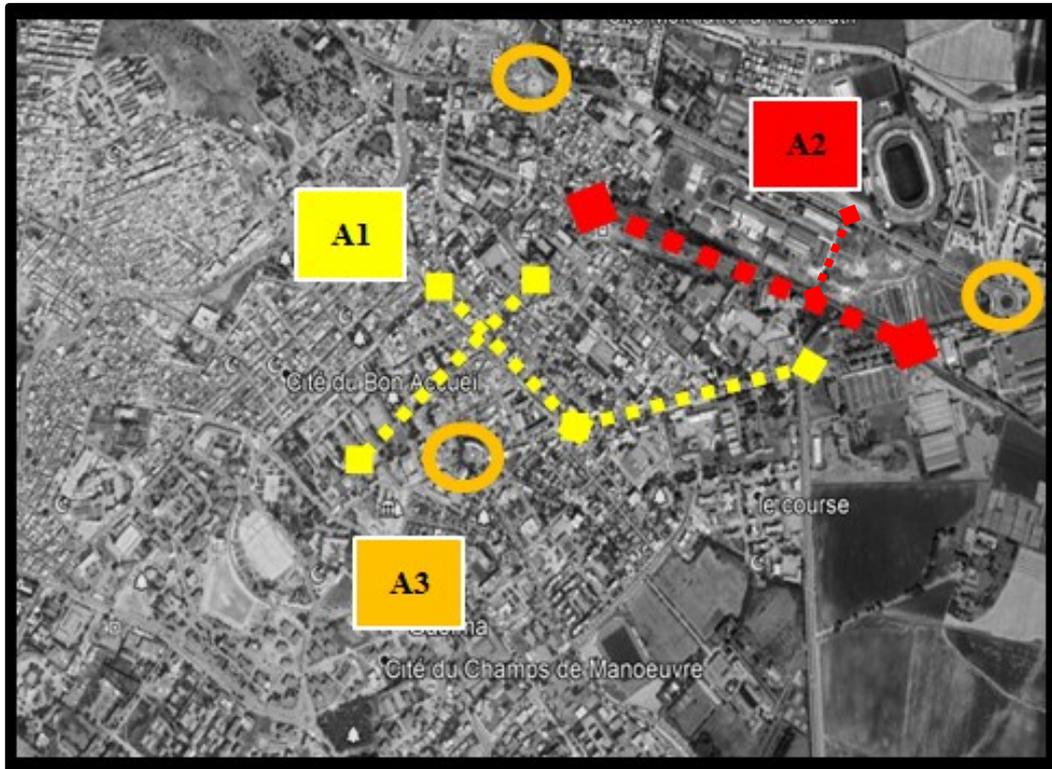
Touristique	
Atouts	<ul style="list-style-type: none"> *Diversité du paysage. *Ville conviviale et accueillante. *Riche patrimoine en sites historiques, culturels, et en patrimoine bâti. *Nombreuses sources thermales.
Faiblesses	<ul style="list-style-type: none"> *Dégradation des sites historiques et culturels par insuffisance ou absence d'entretien et par l'urbanisation non contrôlée. *Absence, graves insuffisances dans la mise en valeur des sites et des monuments et dans la gestion des sites patrimoniaux, méconnaissance des sites patrimoniaux. *Déficit en savoir-faire en matière de valorisation et d'économie du patrimoine. *Situation « archaïque » et gestion désastreuse des ressources thermales.
Opportunités	<ul style="list-style-type: none"> *Une réserve naturelle. *Absence d'une véritable industrie de l'hôtellerie d'où une nécessité de requalification pour l'hôtellerie.
Menaces	<ul style="list-style-type: none"> *Guelma, ville que l'on traverse sans s'y arrêter, surtout avec la mise en service de l'autoroute Est-ouest. *Aménagement de la ville et le faire connaître d'abord aux habitants et dans un second temps aux touristes. *Organisation de circuits et randonnées organisées pour les touristes et populations locales.

V.3 Défis et enjeux :

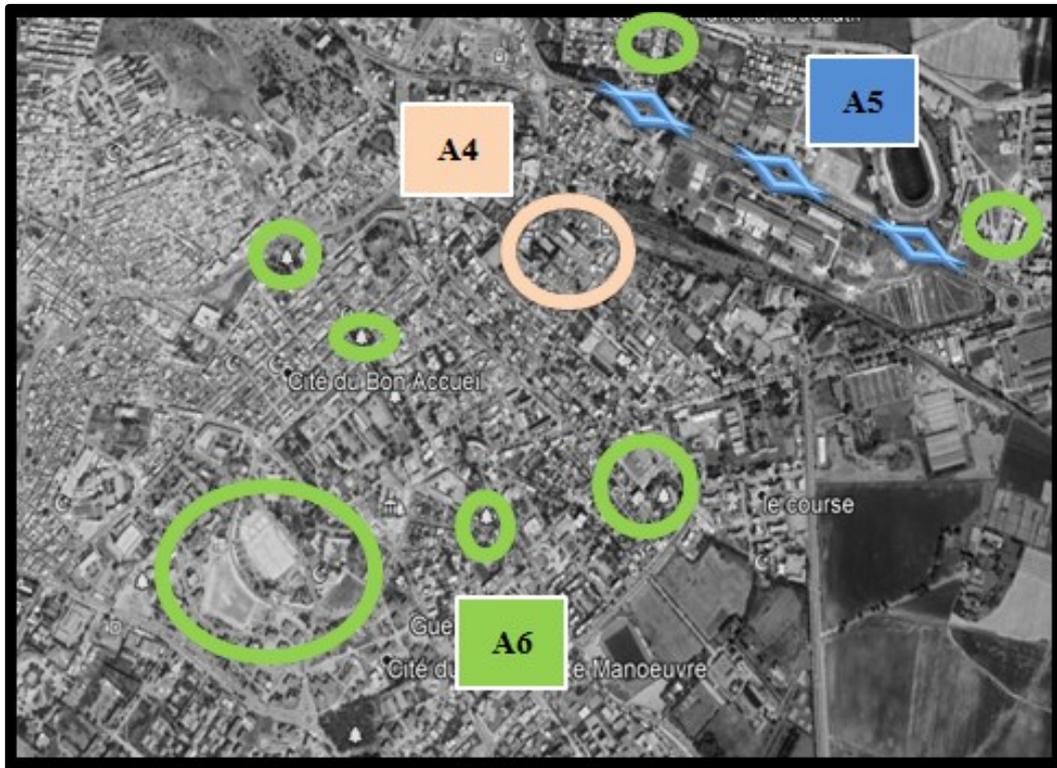
Contexte	Enjeux
Géographique et mobilité	<ul style="list-style-type: none"> *Réguler la consommation de l'espace par une politique foncière adaptée. *Exploiter la connexion forte (autoroute Est-ouest) qui existe avec les deux métropoles voisines pour nouer et intensifier des relations économiques durables. *Requalification des nœuds de circulation.
Economique	<ul style="list-style-type: none"> *Réorganiser l'activité industrielle et commerciale, *Favoriser la mixité des activités, en soutenant le développement de l'agriculture, de l'industrie, des activités tertiaires. *Développement d'actions en direction de la création et de la reprise d'entreprises *Un effort particulier doit être entrepris en faveur des activités industrielles et artisanales.
Social et culturel	<ul style="list-style-type: none"> *Construire des sociétés et des équipements pour éliminer le chômage *Renforcer l'attractivité de la ville en créant des espaces de vie et de rencontre pour tous les habitants *Amélioration du cadre de vie de la population
Environnemental	<ul style="list-style-type: none"> *Réduire les pollutions, les risques géotechniques et les nuisances. *Valoriser le patrimoine naturel et paysager. *Mettre en œuvre la protection et le développement des périmètres d'intérêt paysager en vue de préserver le cadre de vie qualitatif des habitants.
Touristique	<ul style="list-style-type: none"> *Animer les entrées de la ville par des équipements de loisir *L'aide à la création des échanges et à l'ouverture tant au niveau national qu'international. *Profiter de la présence des terrains vierges au niveau de la ville *Faire aboutir un pôle de tourisme

V.4 Les scenarios :

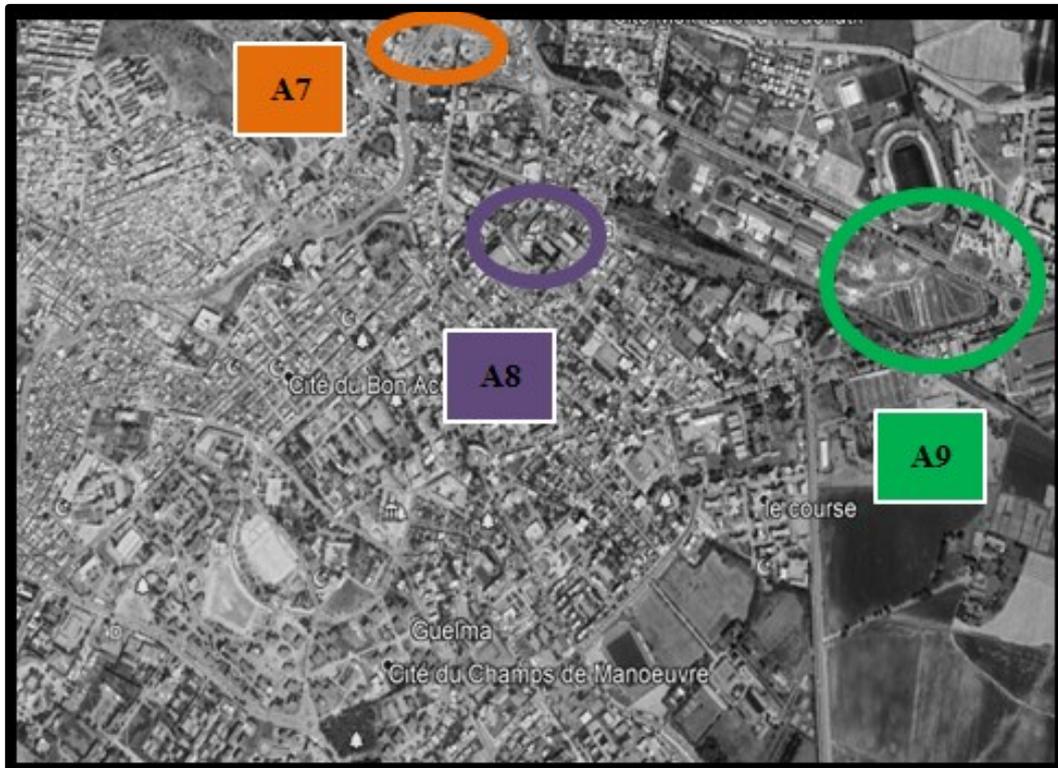
V.4.1 Etape 1 :



- ❖ A1 Aménagement de l'ancien boulevard
- ❖ A2 Création d'un nouveau boulevard
- ❖ A3 Élargissement et réaménagement les rondpoints principales

V.4.2 Etape 2 :

- ❖ A4 Réhabilitation et transformation de l'ancienne gare à une gare intermodale
- ❖ A5 Aménager les aires de jeu et de sport
- ❖ A6 Création des passerelles

V.4.3 Etape 3 :

- ❖ A7 L'ouverture de nouveau projet
- ❖ A8 Rénovation d'hôtel
- ❖ A9 Création d'un nouvel hôtel

Synthèse :

Enfin de ce diagnostic on conclue que le tourisme est l'affaire de tous, la transversalité qui caractérise le secteur touristique pour se développer nécessite le concours de tous les autres secteurs.

En tant que secteur économique, le tourisme recouvre une diversité de métiers et d'activités, Ces dernières se répartissent en quatre grandes catégories, celles :

- Liées à l'hébergement.
- Liées à la restauration.
- Liées à l'organisation et la vente de voyages ou de séjours.
- Liées au transport des personnes.

Donc cette ville renaissance et culturelle, touristique et commerçante, universitaire et économique mérite un déploiement d'efforts colossaux par tous au prix de grands sacrifices ; en vue de faire de Guelma une destination touristique par excellence aux formes touristiques diversifiées et durables.

VI. Chapitre III : Analyse des exemples :

VI.1 Hôtel El-Aurassi : un hôtel de 5 étoiles avec une capacité de²⁵ :

- + 455 chambres et 777 lits
- + 4 restaurants et 3 bars
- + 701 employés
- + 4 groupes électrogènes
- + 460 points de détection fumée
- + 1 centre médical
- + 1 infirmerie
- + 4 bâches à eau de 7160 m³
- + 6 poteaux pour pompiers
- + 91 robinets incendies armés
- + escalier: 8 pour clients et 5 pour service
- + 4 ascenseurs
- + 2 montes charge



Figure 53 : Hôtel El Aurassi

VI.1.1 Forme et volumétrie :

L'hôtel est composé de deux volumes²⁶ :

- Un socle qui abrite la partie service de l'hôtel sur lequel repose
- Un parallélépipède qui abrite la partie hébergement

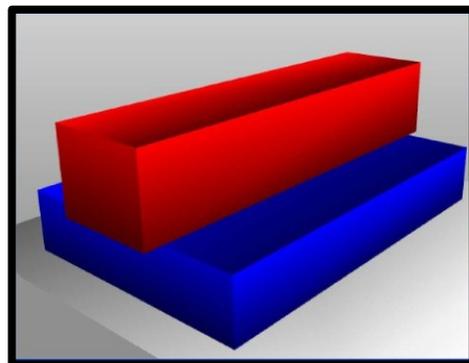


Figure 54 : La volumétrie de l'hôtel El Aurassi

²⁵ : El-aurassi.com.

²⁶ : Lematindz.net/news.

VI.1.2 Situation :

Situe au plein cœur de capital à 15km de l'aéroport Houari²⁷ Boumediene, au nord de théâtre de verdure et à l'est de bibliothèque nationale. Se trouve dans un tissu urbain composé de divers établissements publics.

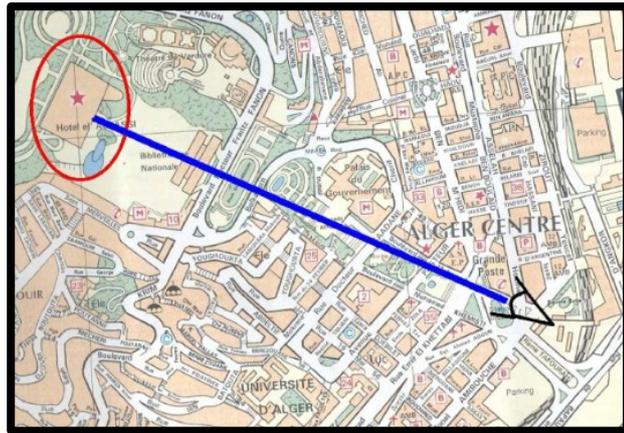


Figure 55 : Carte de situation

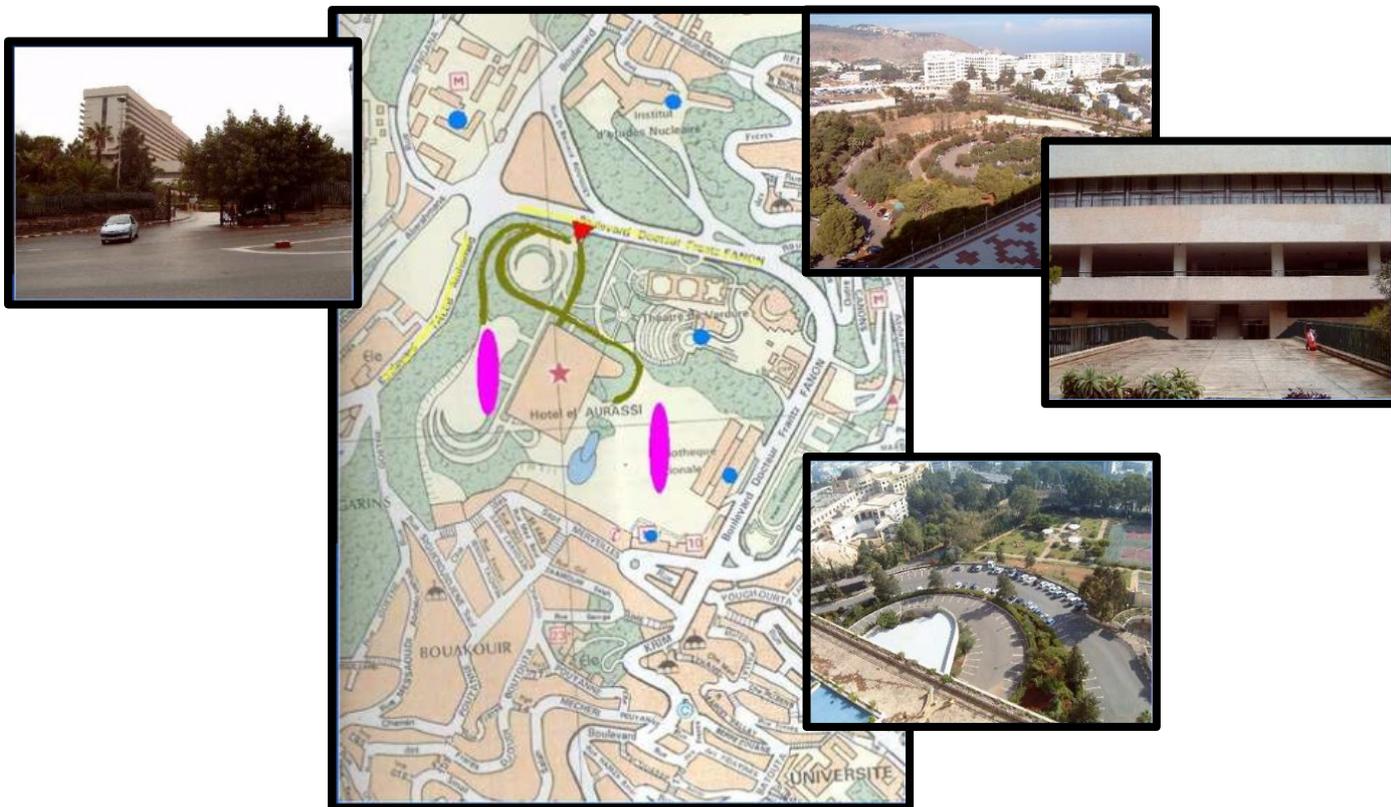
VI.1.3 Accessibilité :

Figure 56 : Carte d'accessibilité

L'accès à l'hôtel se fait à partir du boulevard Frantz Fanon, à l'intérieur le client a le choix entre deux parking soit se faire déposer à l'entrée de la réception soit garer le véhicule dans le parking et accéder à l'hôtel par une rampe d'escalier.

²⁷ : el-aurassi.com.

VI.1.4 Façades :



Figure 57 : Façade principale

Synthèse

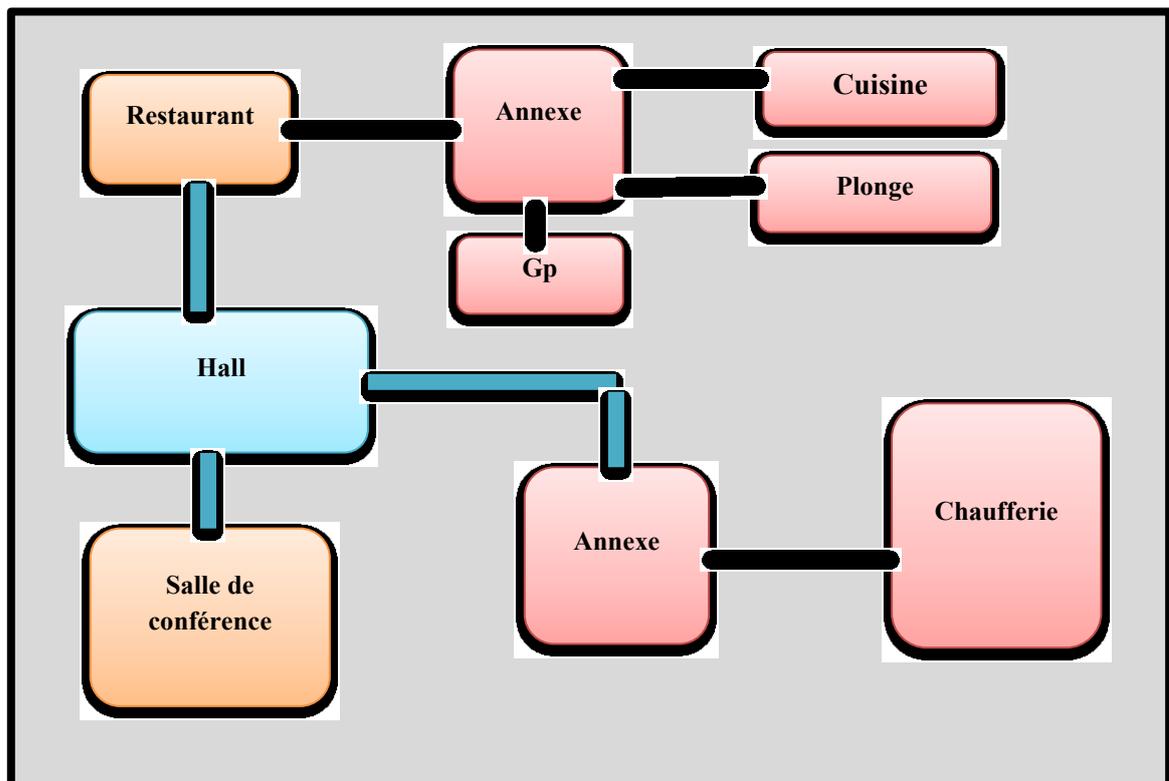
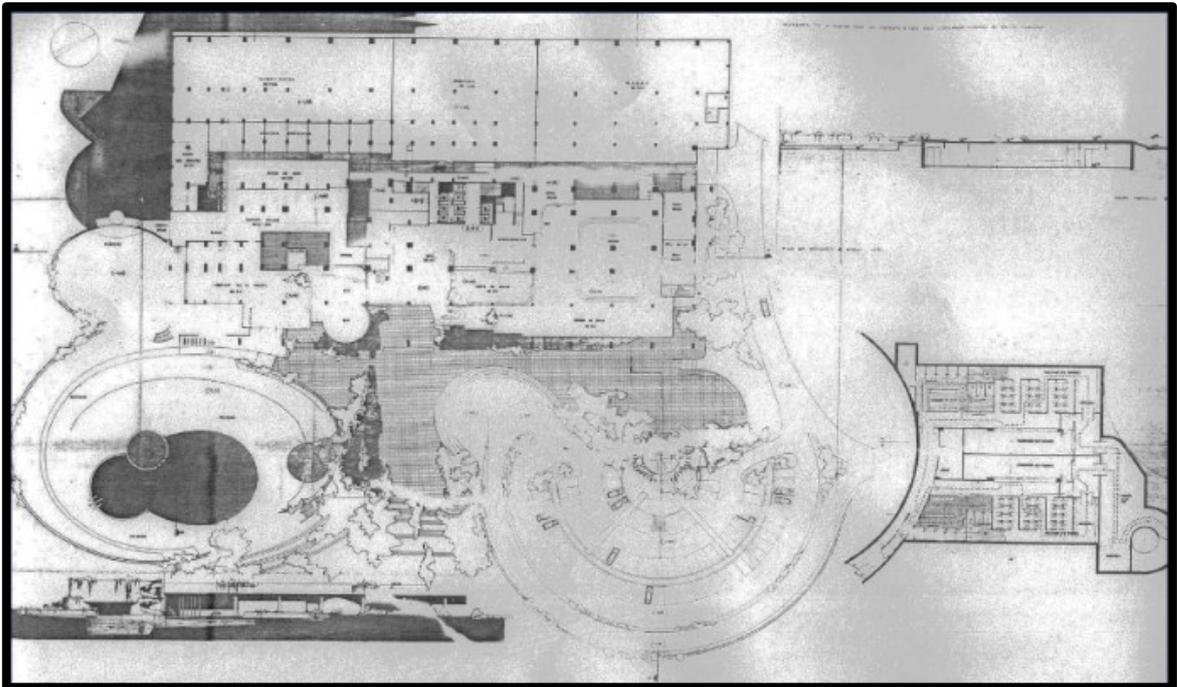
On voit une symétrie parfaite et un rythme presque répété au niveau des éléments en béton armé avec des ouvertures moderne, avec un jeu de dimensionnement horizontal.

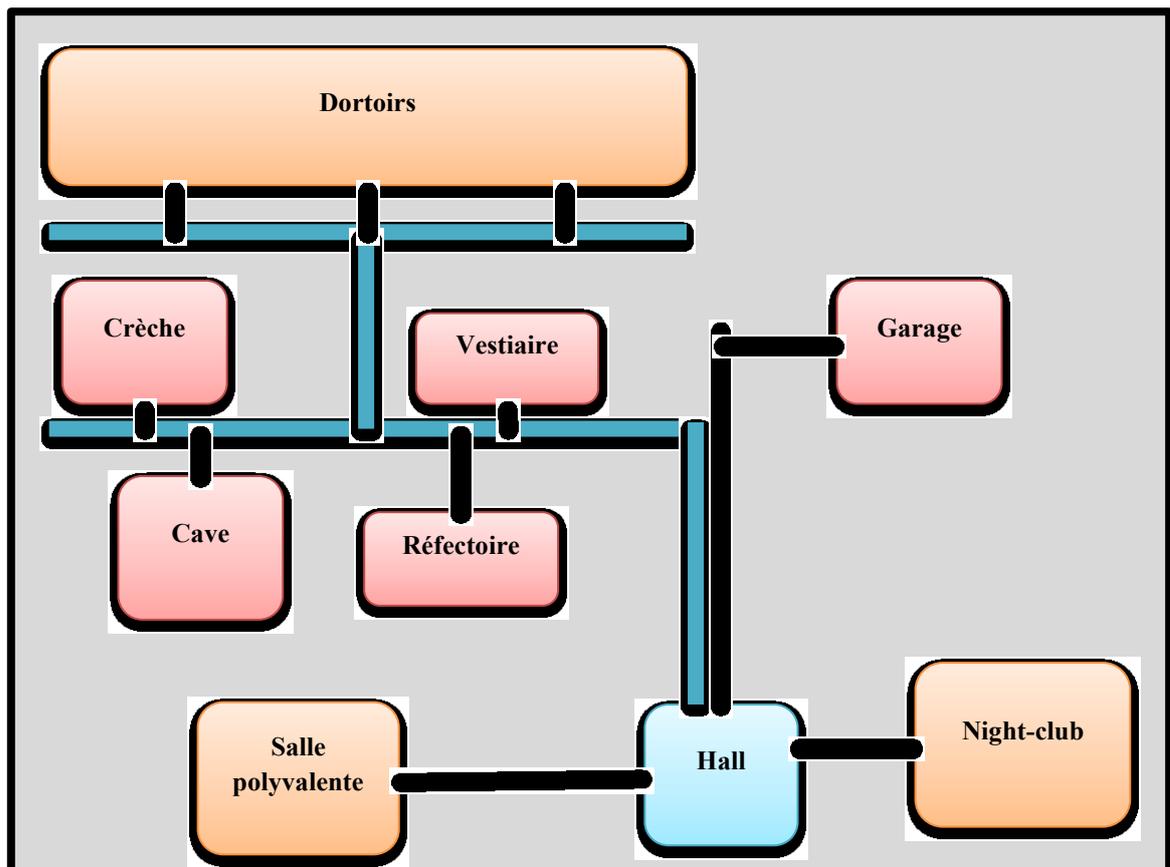
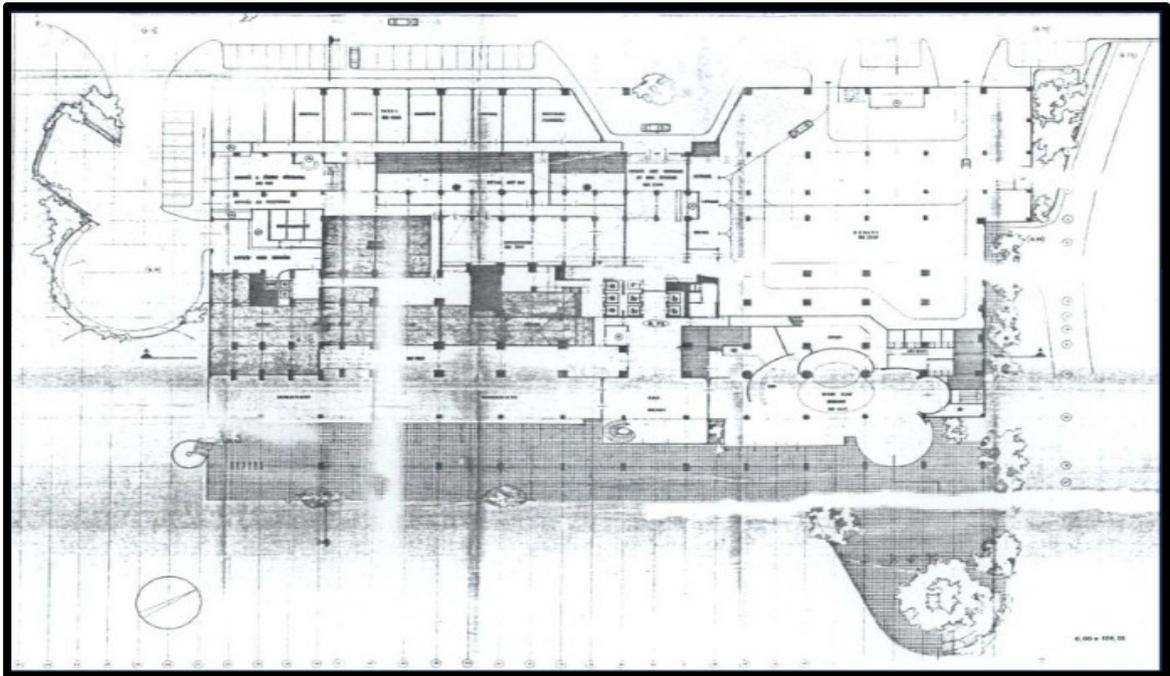


Figure 58 : Façade latérale

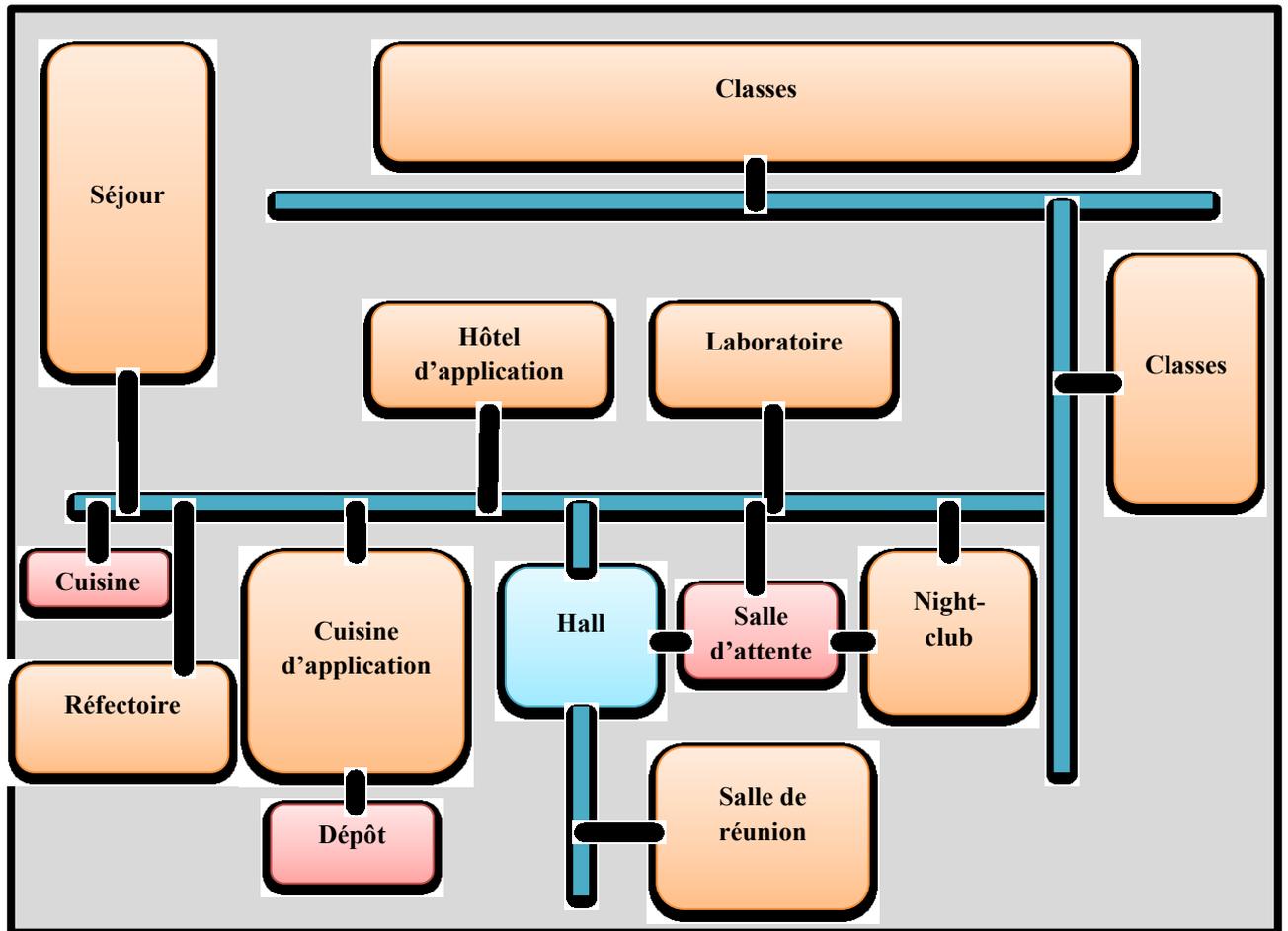
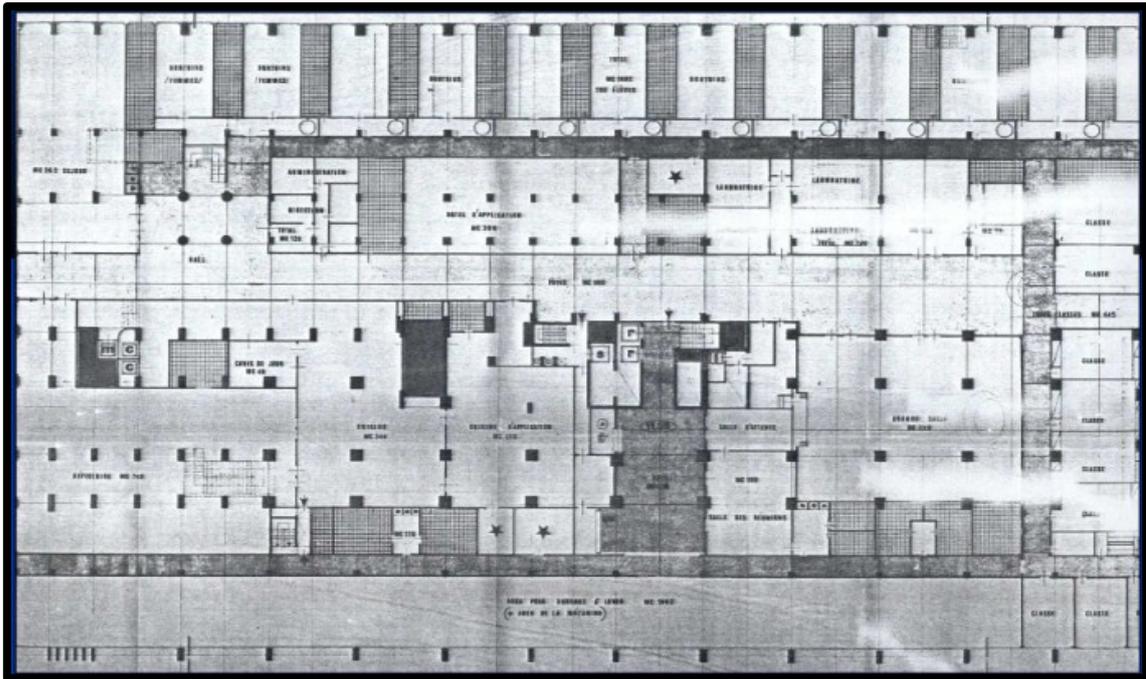
Synthèse

Ce niveau est marqué par une entrée monumentale qui fait l'objet d'accès principal au bâtiment.

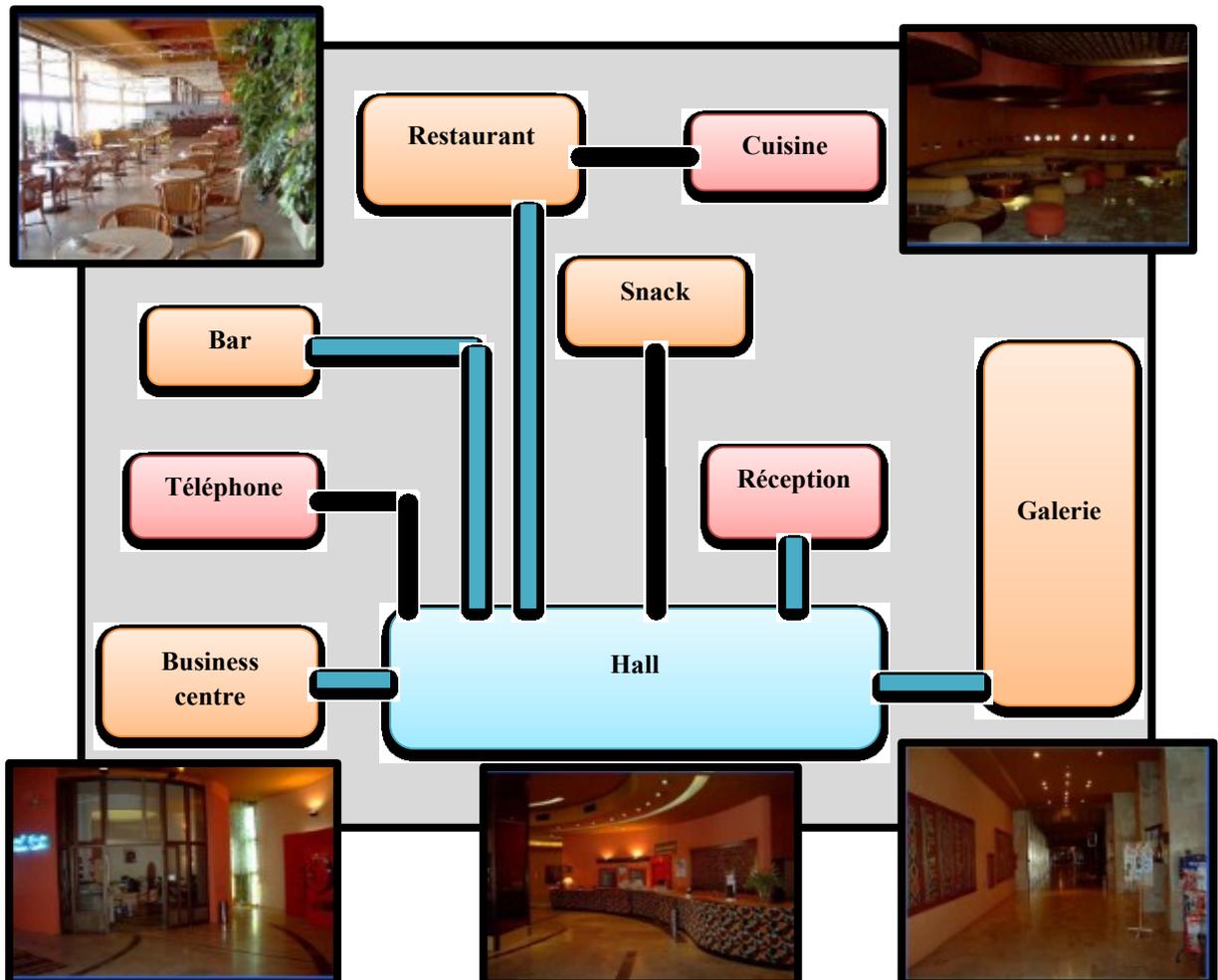
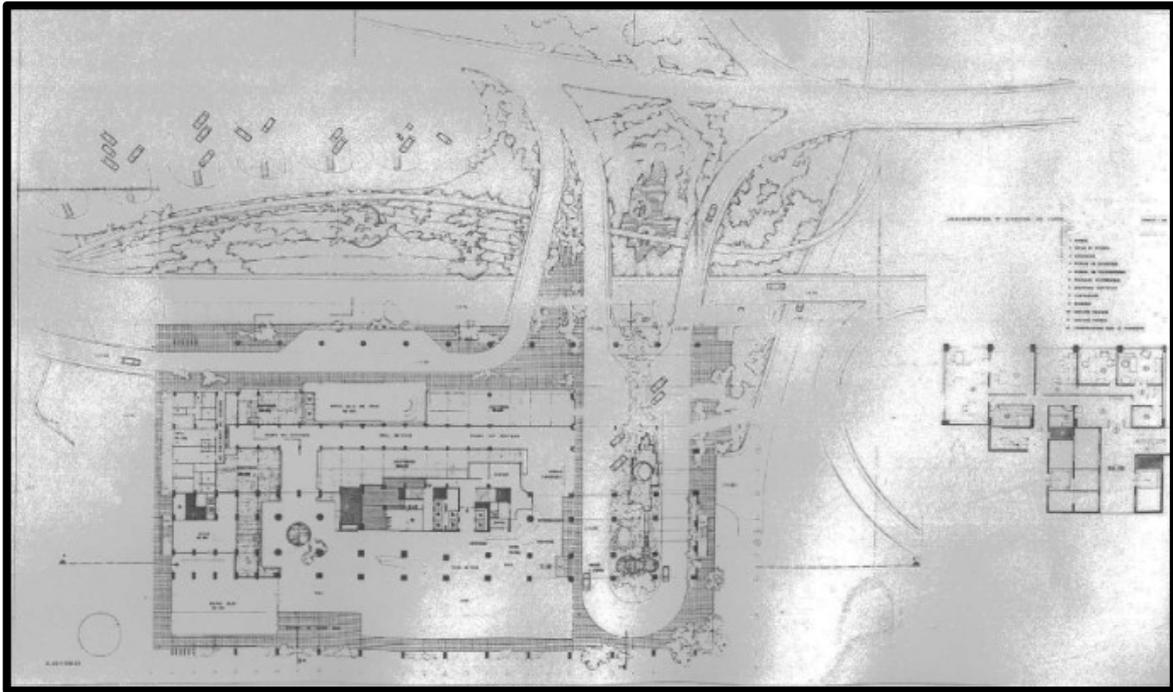
VI.1.5 Distribution :**Niveau A :**

Niveau B :

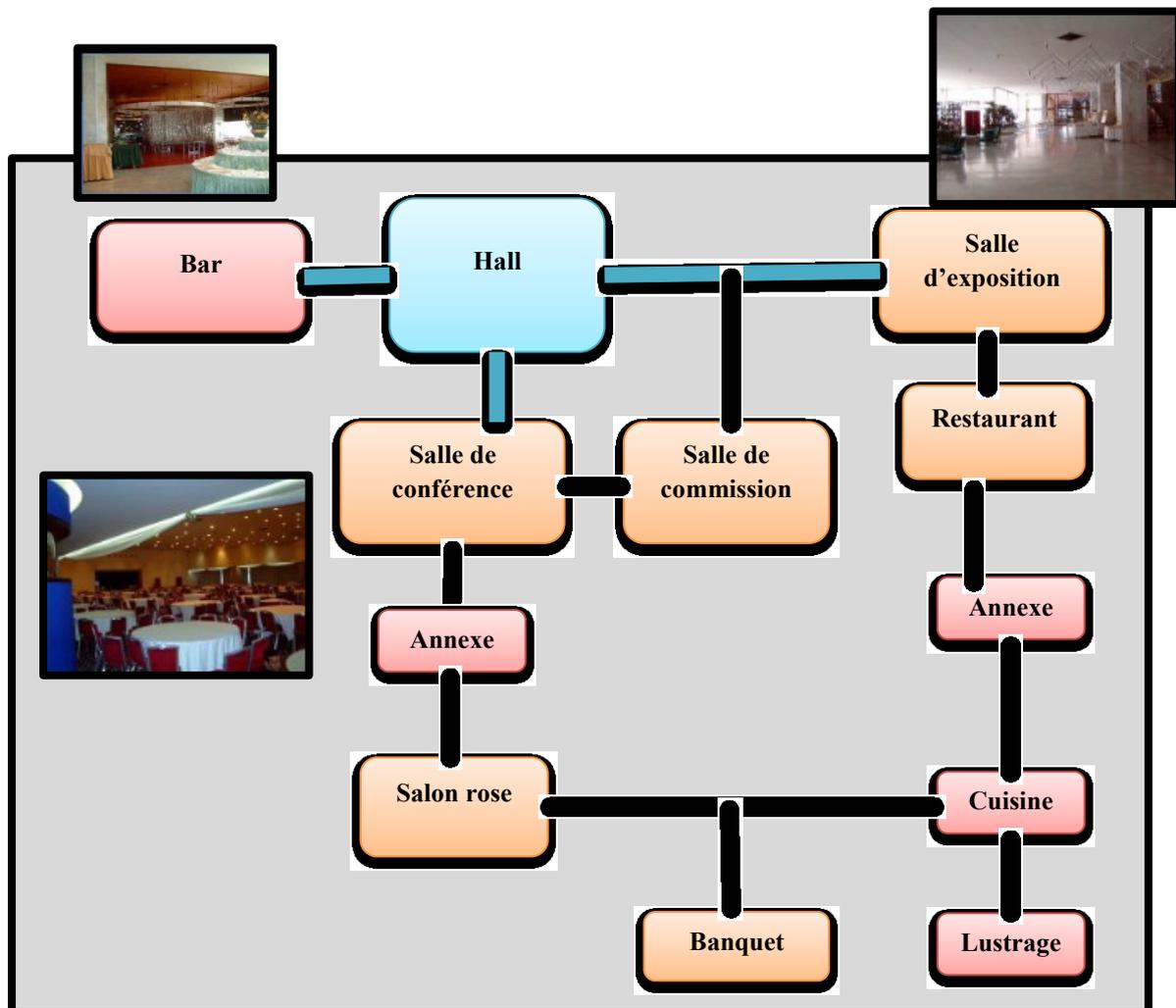
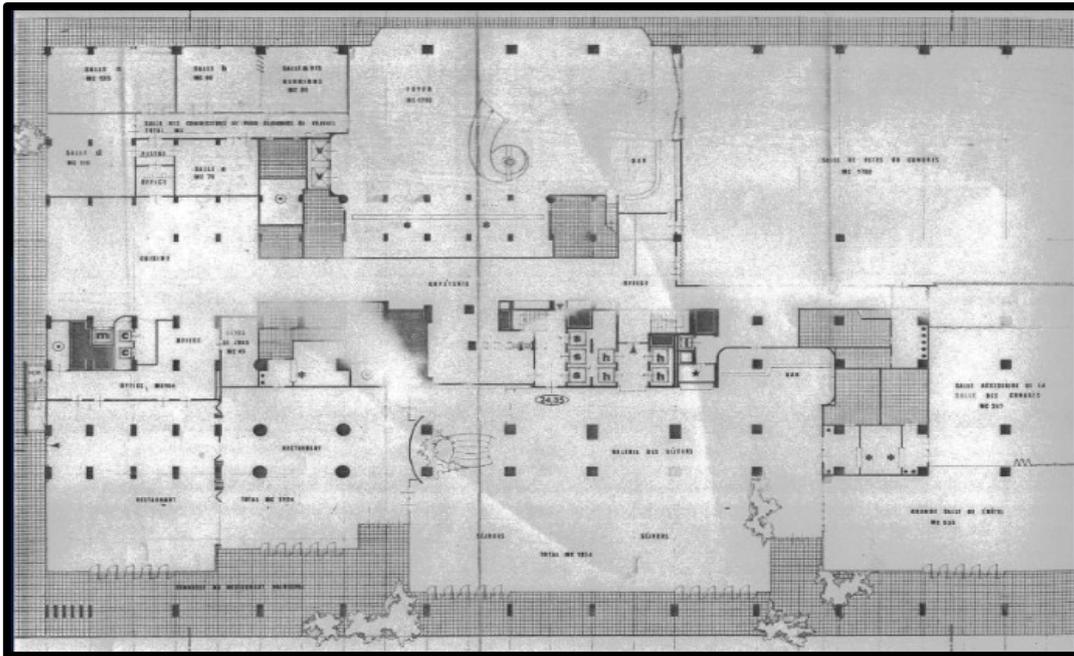
Niveau C :



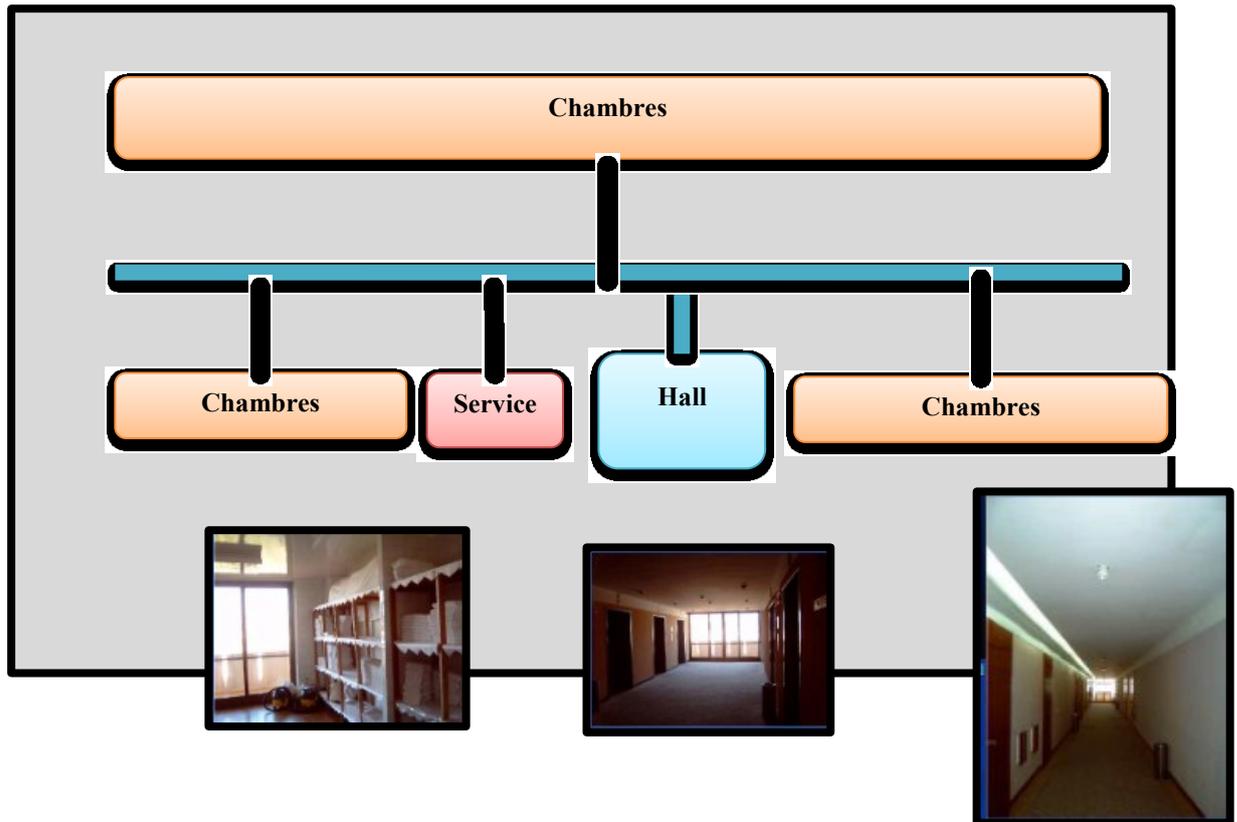
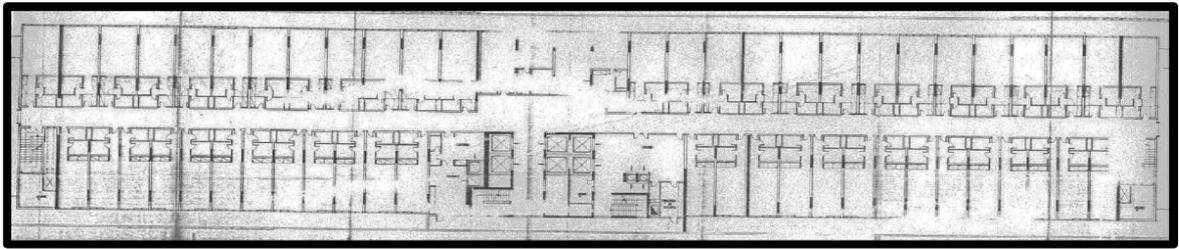
Niveau D :



Niveau E :



Niveau hébergements :



VI.2 Hôtel El Riadh : un hôtel de 4 étoiles avec une capacité de²⁸ :

- + 110 chambres et 220 lits
- + 3 restaurants
- + 1 bar
- + 1 salle de conférence avec parking
- + 2 parkings privés
- + 2 terrasses
- + 1 piscine
- + 120 employés



Figure 59 : Hôtel El Riadh

VI.2.1 Forme et volumétrie :

C'est un ensemble de volumes mis relation les uns aux autres afin de reproduire les formes locales comme celle de la ville, et la distribution se fait selon le principe d'une boucle fermée, reprenant la notion du parcours existant dans la ville de Sidi Fredj.

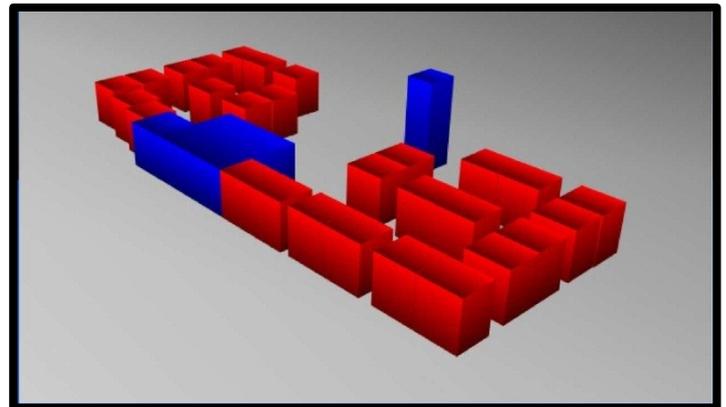


Figure 60 : La volumétrie de l'hôtel

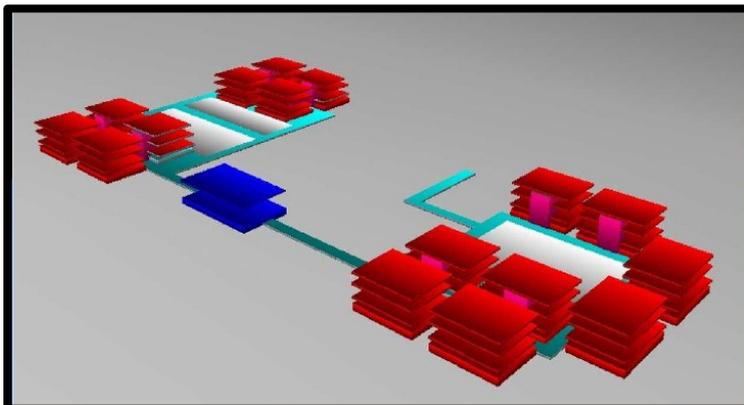


Figure 61 : La forme de l'hôtel

²⁸ : Petitfute.com/v53546-sidi-fredj.

VI.2.2 Situation :

Situé à 20 km d'Alger et 40 km de l'aéroport international, il est au cœur d'une zone d'extension touristique.²⁹

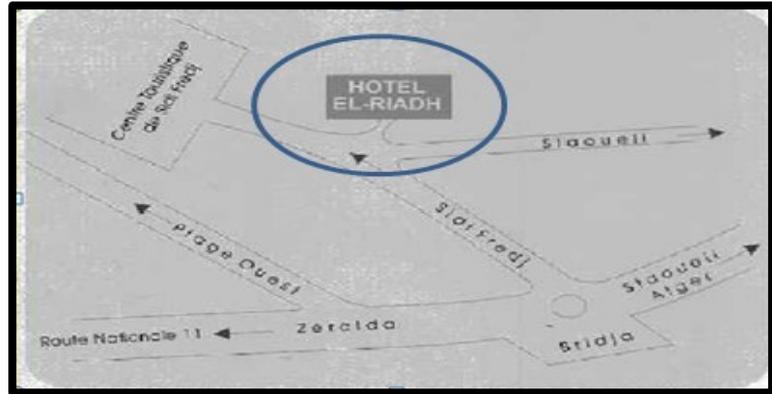


Figure 62 : Carte de situation

VI.2.3 Accessibilité et parkings :

Il y a plusieurs circuits qui nous permettent d'accéder à l'hôtel et tous se font à partir de deux parkings intérieurs qui nous donnent un accès direct au réception.

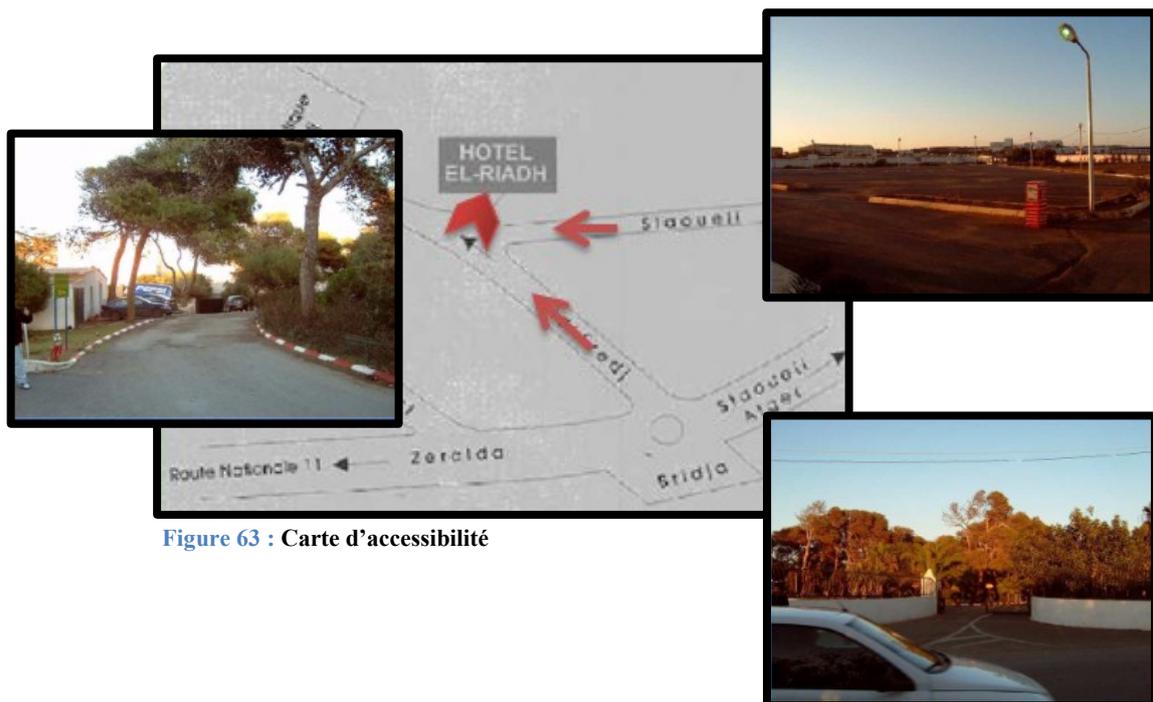


Figure 63 : Carte d'accessibilité

²⁹ : kherdja.com/detail-guide/5257-hotel-el-riadh.

VI.2.4 Façades :



Figure 65 : Façade principale

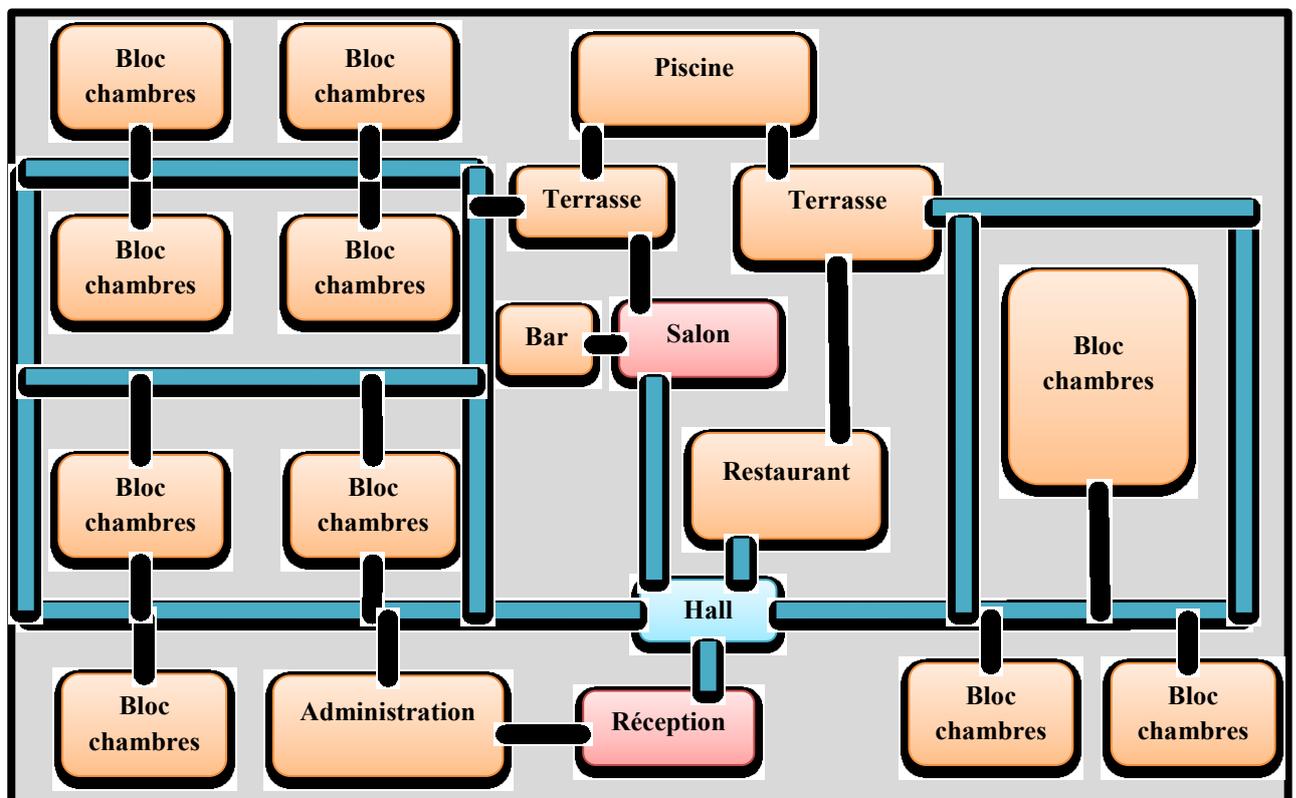
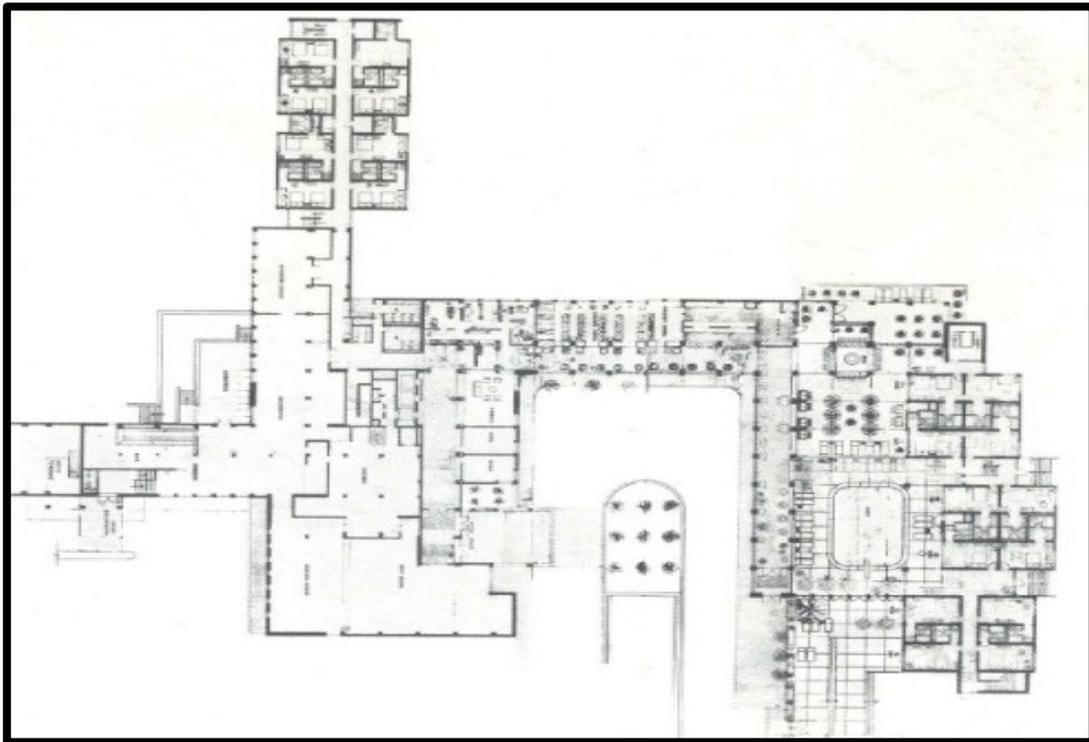


Figure 64 : Façade latérale

Synthèse

On remarque des façades simples et des lignes géométriques claires avec l'utilisation d'une seule texture et l'absence de l'ornement.

Les grandes ouvertures ont un rôle fonctionnel seulement.

Distribution :

VI.3 Hôtel Hilton: un hôtel standing international de 5 étoiles avec une capacité³⁰ de :

- + 13 étages
- + 410 chambres
- + 40 suites
- + 2 piscines
- + 1 jardin
- + 2 restaurants
- + 1 bar
- + 1 parcours de golf



Figure 66 : Hôtel Hilton

VI.3.1 Volumétrie :

Un hôtel en monobloc³¹ sous forme d'arc c'qui permis au client de bénéficier d'une vue panoramique.

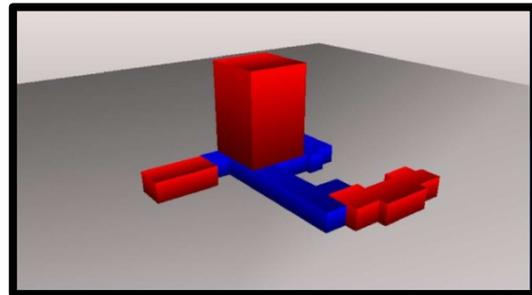
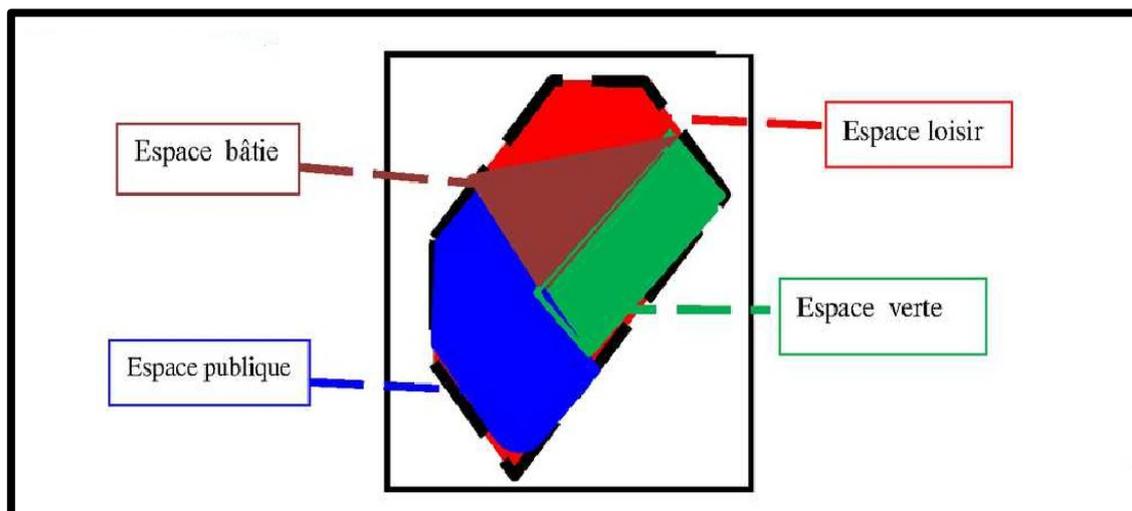


Figure 67 : La volumétrie de l'hôtel

VI.3.2 Genèse de projet :



³⁰ : algerie-monde.com/hotels/Alger/Hilton.

³¹ : letsbookhotel.com/fr/Algeria/Alger/hotel/hilton-alger.aspx.

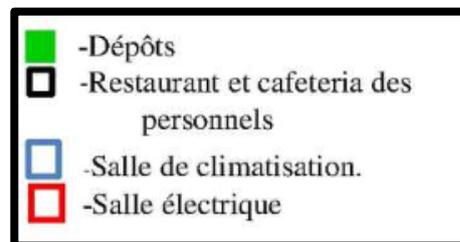
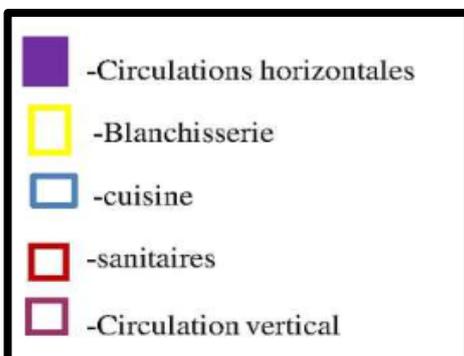
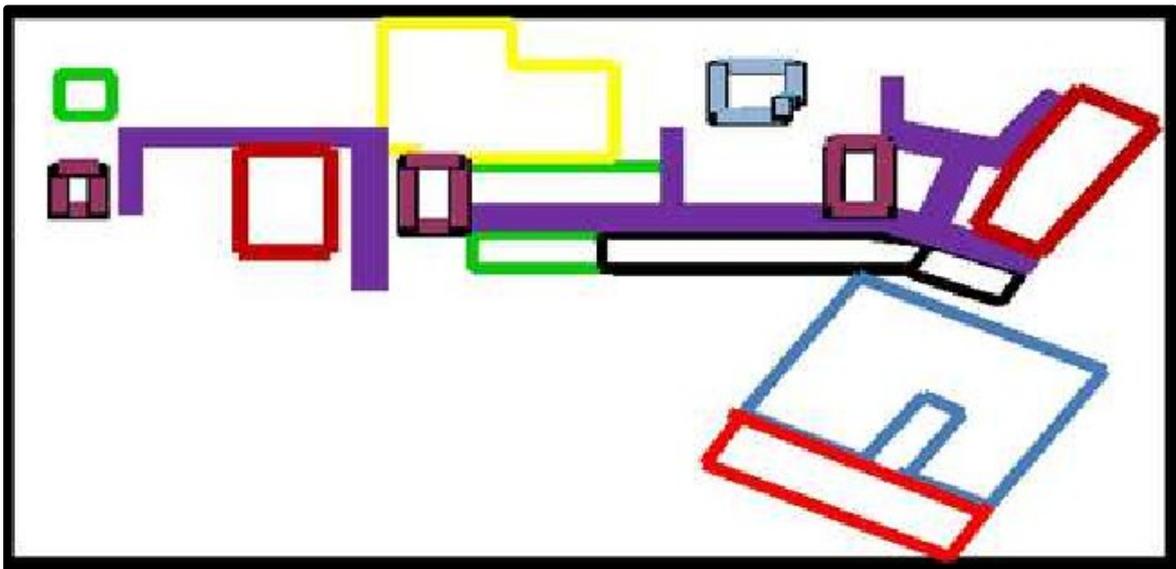
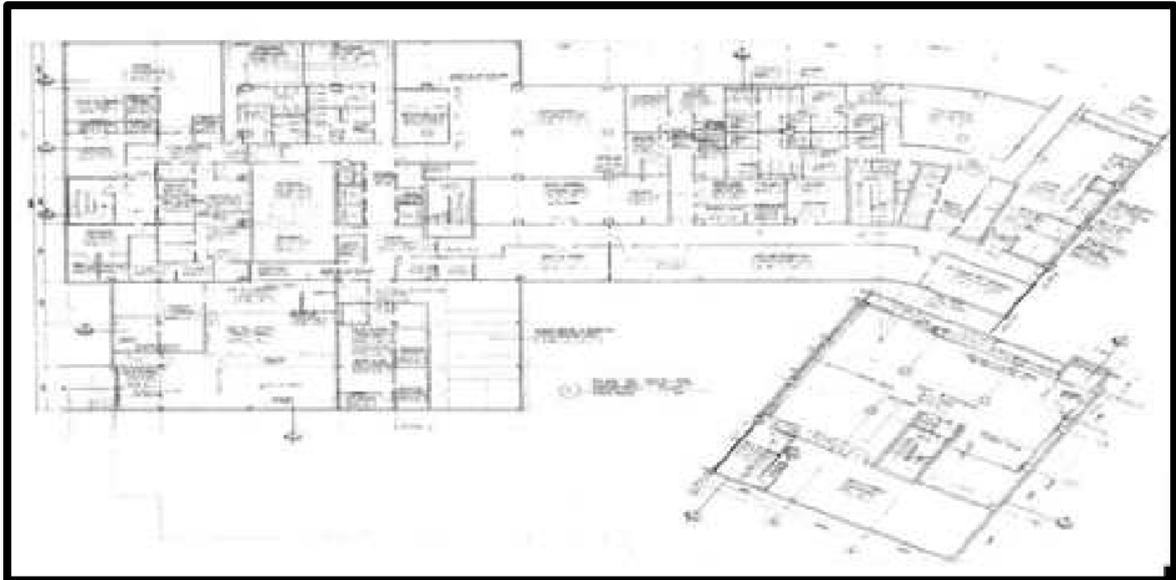
VI.3.3 Façades :



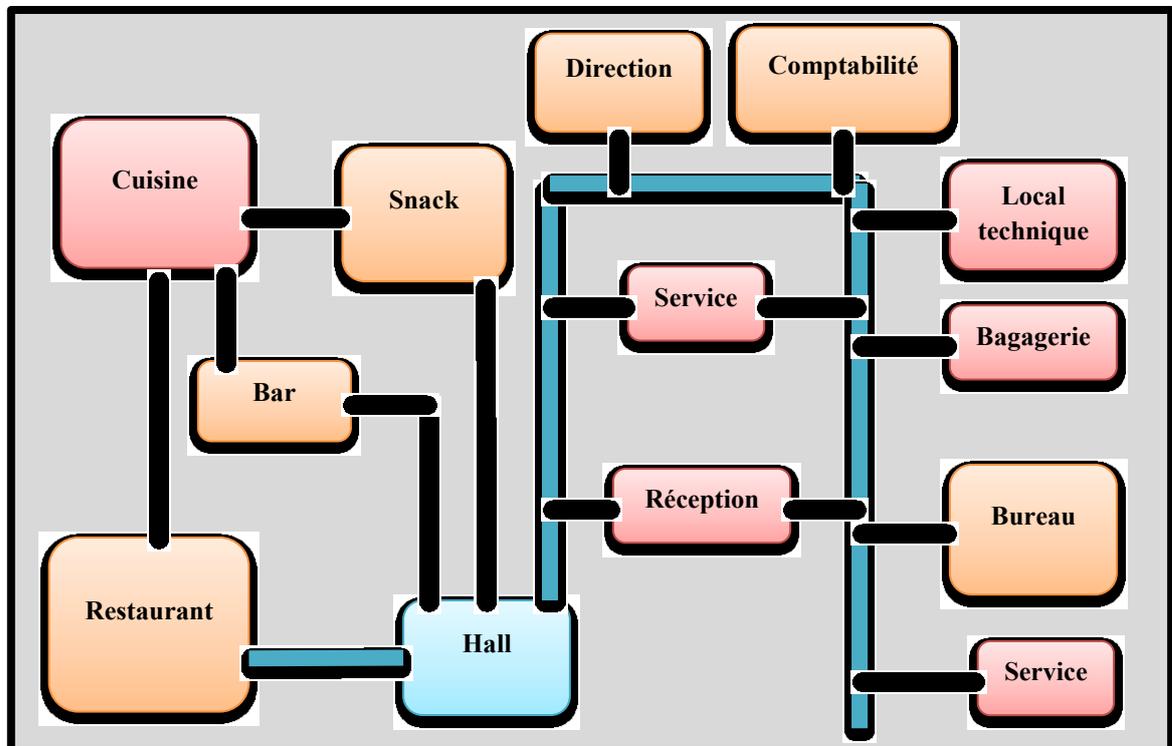
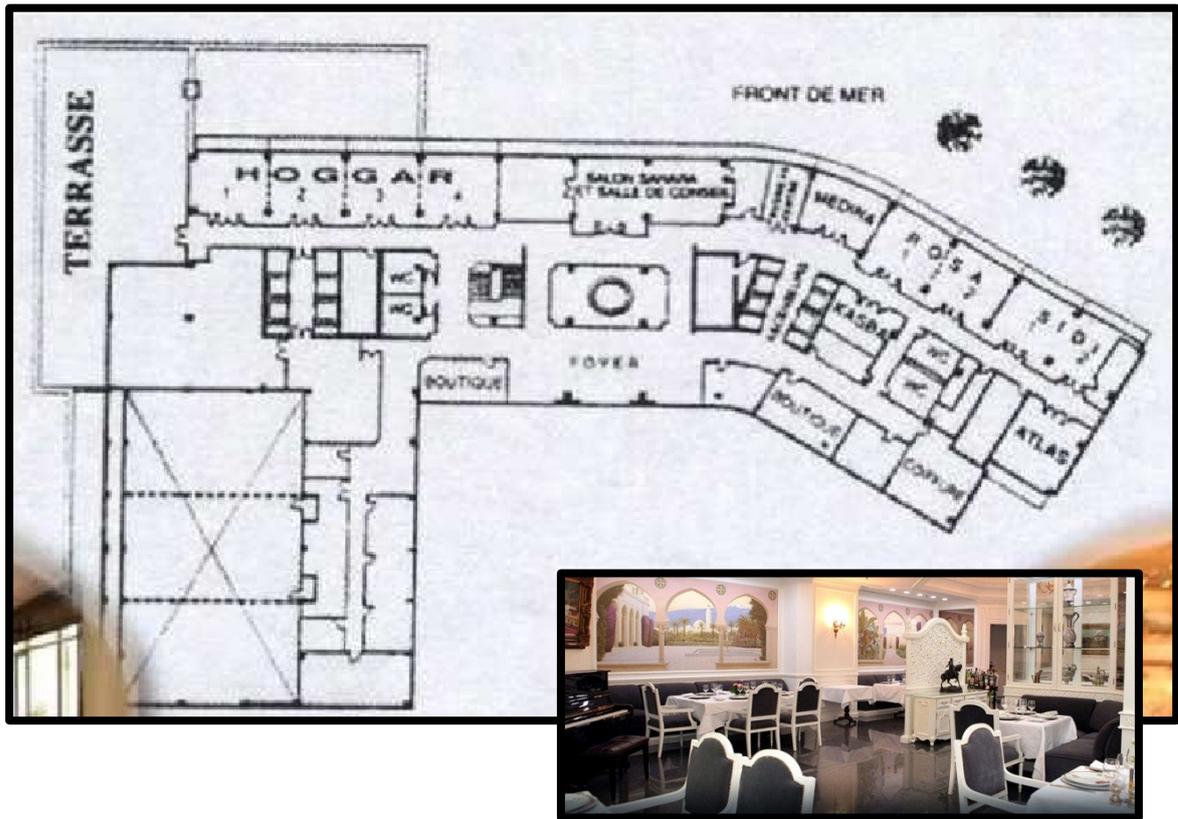
Synthèse

Les façades de l'hôtel ont la même texture et les mêmes matériaux de constructions, avec un rythme presque répété au niveau des éléments et des ouvertures.

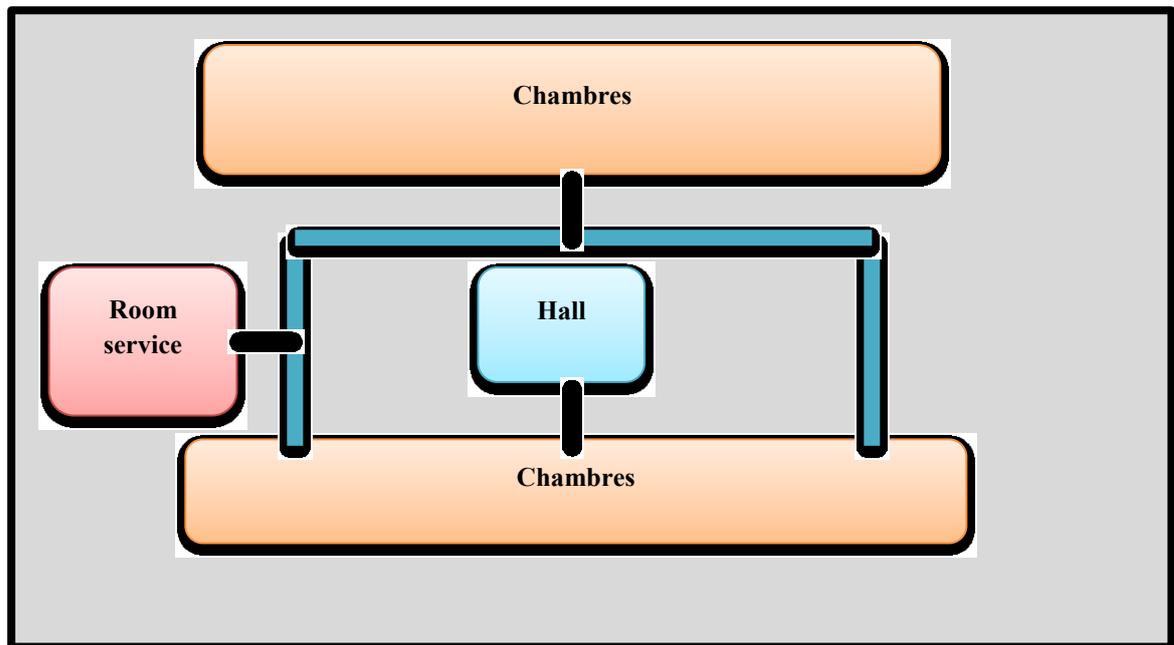
La limite horizontale de la façade de cet immeuble est décorée par des motifs et des formes géométriques.

VI.3.4 Distribution :Plan sous-sol :

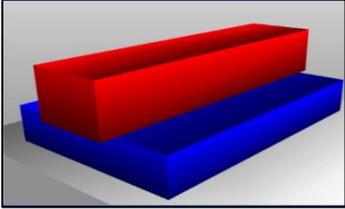
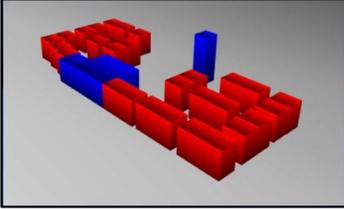
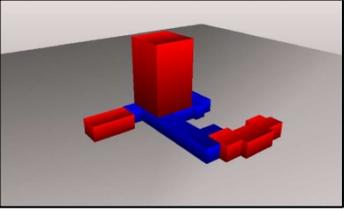
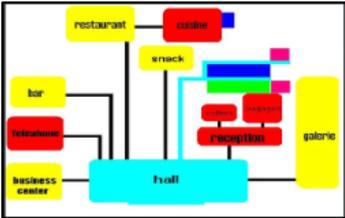
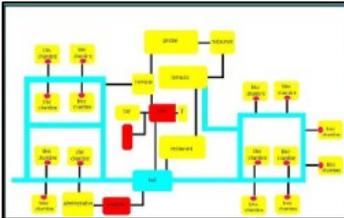
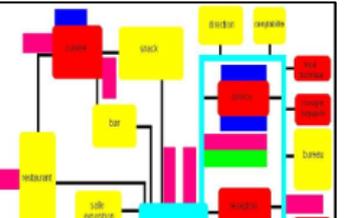
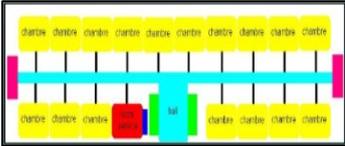
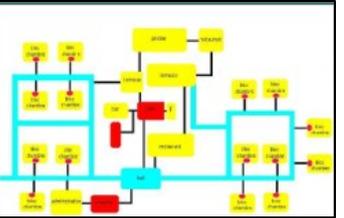
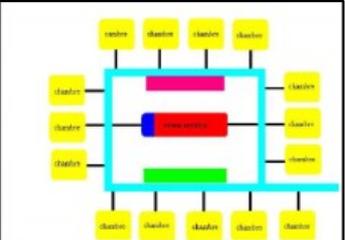
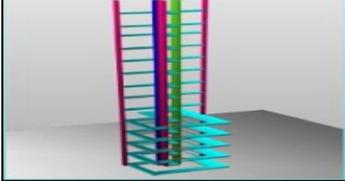
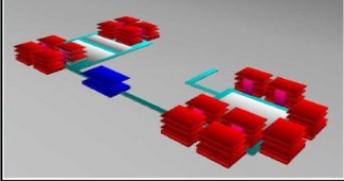
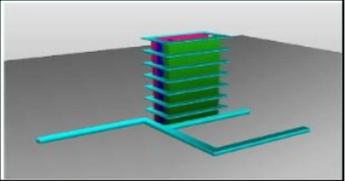
Plan RDC :



Plan étage courant :



VI.4 Tableau comparatif :

Hôtel El-Aurassi	Hôtel El Riadh	Hôtel Hilton
Urbain « 5 étoiles »	Urbain « 4 étoiles »	Balnéaire « 5 étoiles »
		
455 chmabres	110 chambres	410 chambres
		
<p>Au niveau de réception on remarque un espace commun tell que la réception qui doit se trouver en relation directe avec l'entrée (hall).</p>		
		
<p>Les principes d'organisation dans la partie d'hébergement sont déferents en termes de configuration d'un hôtel à un autre, car ces derniers dépendent de la forme de l'édifice et des effets à obtenir, mais ils sont similaires en composition (chambres, room service).</p>		
		
<p>1 centre medical 1 piscine 4 restaurants 3 bars 1 infirmerie</p>	<p>2 terrasses 1 piscine 3 restaurants 1 bar 1 salle de conférence</p>	<p>1 jardin 2 piscines 1 restaurant 1 bar 1 parcours de golf Plage prive</p>

Synthèse :

Après avoir analysé les exemples en déduit que pour assurer un bon fonctionnement d'un hôtel, il faut prendre en considération :

- Ce projet doit être d'une grande surface.
- Accessibilité : doit être facile et marquée de l'extérieure.
- Les accès mécaniques séparent de ceux réservés aux piétons.
- Flexibilité circulation libre en relation direct et nette avec les accès du projet.
- Prévoir des espaces de détente et des espaces verts et ouverts pour satisfaire le client et
- Assuré le bien être.
- Prévoir tous les espaces que l'homme a besoin pour son confort.

VII. Chapitre IV : Programmation :

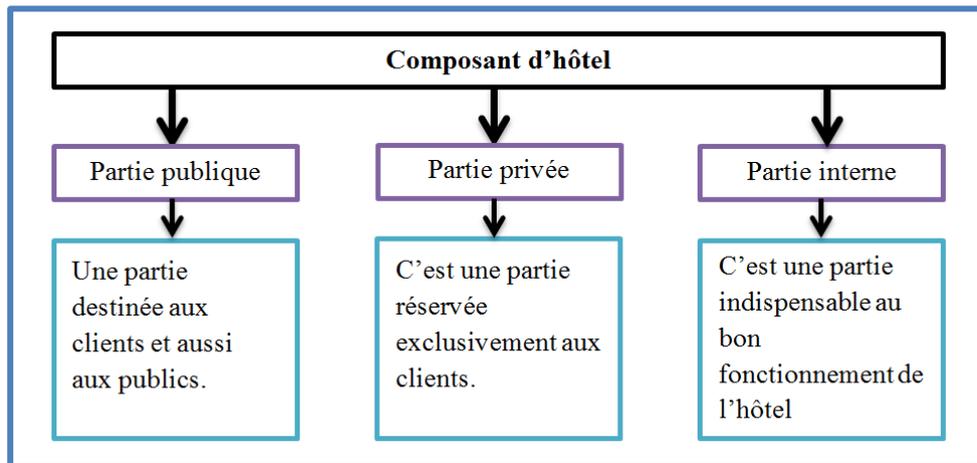
VII.1 L'hôtellerie :

VII.1.1 Définition d'hôtel :

L'hôtel de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, mais qui, sauf exception, n'y élit pas domicile. Il peut comporter un service de restauration. Un hôtel de tourisme peut être exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs saisons. Il est dit hôtel saisonnier lorsque sa durée d'ouverture n'excède pas neuf mois par an en une ou plusieurs périodes.

VII.1.2 Composant d'un hôtel :

Un hôtel est principalement composé de trois grandes parties :



VII.1.3 Les catégories des hôtels :

Les hôtels sont classés en 5 catégories de 1 à 5 étoiles et pour conserver le bénéfice des³² étoiles, l'hébergement est évalué tous les 5 ans:

Classement	Hôtel 1 *	Hôtel 2 *	Hôtel 3 *	Hôtel 4 *	Hôtel 5 *
Catégorie	Hébergement économique	Hébergement milieu de gamme	Hébergement milieu de gamme-super	Hébergement haut de gamme	Hébergement très haut de gamme

³² : hotel-pavillonrivoli.

VII.1.4 Les types d'hôtels :

Selon le site	<u>Hôtel urbain</u>	Situés au milieu urbain contiennent des espaces réservés pour des travaux et des services généraux.
	Hôtel semi-urbain	Se trouve dans le périphérique de la ville contiennent plus que l'hébergement des activités de loisir.
	Hôtel dans des sites naturels	Situés au milieu naturel touristique ayant des vues panoramiques.
Selon les catégories de clients	Hôtel touristique	Occupés par les touristes qui veulent le repos, loisir et détente dans un milieu touristique.
	Hôtel d'affaires	Situés dans des capitales économiques et politiques (hôtels de congrès) où les clients soient des hommes d'affaires, investisseurs économiques et gens politiques.
	Hôtel de santé	Situés à côté des thermes naturels et littoraux présentent pour leurs occupants des services de soins et de repos.

VII.1.5 Critères utilisés pour attribuer les étoiles aux hôtels :

Les critères³³ retenus reposent sur trois grands ensembles :

- Le confort des équipements (climatisation, dimensions des lits, surface des chambres, téléphone, accès internet, etc.).
- La qualité des services (accueil, voiturier, bagagerie, restaurant ...).
- Les bonnes pratiques en matière de respect de l'environnement et de l'accueil des personnes handicapées (ampoules basse consommation dans les chambres, téléphone à grosses touches, chaise roulante, etc.)

³³ : <http://www.objectif-france.travel/formules-sur-mesure>.

VII.1.6 Classement des hôtels :

Nombre d'étoiles	Surface minimale des chambres doubles	Surface minimale des espaces communs	Accueil	Autre
*	9 m ² (sans sanitaires)	20 m ²	8 heures	Sanitaires privés ou communs
**	9 m ² (hors sanitaires)	30 m ²	10 heures	Paiement possible par carte bancaire, journaux dans les parties communes, ascenseur obligatoire à partir de quatre étages
***	13,5 m ² (sanitaires compris)	50 m ²	12 heures	Télévision couleur avec télécommande, salle de bains et WC dans la chambre
****	16 m ² (sanitaires compris)	70 m ²	12 heures si moins de 30 chambres, 24 heures au-delà	Climatisation, accès à Internet et chaînes de télévision internationales, ascenseur obligatoire à partir de deux étages
** ***	26 m ² (sanitaires compris)	90 m ²	12 heures si moins de 30 chambres, 24 heures au-delà, avec deux langues étrangères dont l'anglais	Peignoir, ascenseur obligatoire à partir d'un étage, room service, accompagnement dans la chambre

VII.2 Les exigences fonctionnelles :

En effet, la qualité de l'hôtel est ressentie à différentes échelles³⁴ d'intervention à partir de l'extérieur (possibilité d'accessibilité) jusqu'au dernier coin que peut viser le client :

L'accessibilité	
C'est le facteur le plus important pour le bon fonctionnement de l'hôtel. Il faut donc lui assurer l'accessibilité la plus simple, tout en prenant en considération les différents types d'utilisateurs (la clientèle, le personnel, les fournisseurs) afin d'éviter les conflits entre eux en prévoyant : différentes accès, point de contrôle, parking, aires de stationnement...	
Repérage et lisibilité	
L'hôtel doit être reconnu de l'extérieur à la première vue par son gabarit qui doit être imposant par rapport à son environnement, ce qui permet le repérage de ce dernier. La composition volumétrique et le traitement de façades doivent nous renseigner sur les différentes activités qui se déroulent à l'intérieur de l'hôtel.	
L'accueil	
Entrée de d'hôtel	Doit être attirante et accueillante.
Le 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.
Les circulations	
Elle comprend la circulation verticale et horizontale, et sont conçues de manière à limiter et à faciliter le déplacement des clients, du personnel et des objets (bagage, plats, petit déjeuners...) Aussi les exigences d'accessibilité des personnes handicapées vont déterminer les dimensions de circulation, soit l'ascenseur ou escaliers.	
Les chambres	
Cette entité représente la clé d'un hôtel, la chambre offre aux clients les conditions nécessaires pour dissiper la fatigue, se détendre et travailler. Cet espace étant la raison d'être un hôtel, le client trouvera à sa disposition un éventail de choix variant de la chambre simple à la suite.	

³⁴ : www.classement.atout-france.fr

Animation et détente	
<p>Pour assurer l'attractivité et le fonctionnement permanent de l'hôtel, 12 mois sur 12 mois, la polyvalence comme principe fonctionnel s'impose à l'hôtellerie, c'est dans ce sens que soient programmé des grandes salles polyvalentes pouvant servir. Et, toutes les salles doivent être facilement repérables à partir du hall d'accueil.</p>	
Service interne	
Service personnel	L'entrée de service dissimulée par rapport à l'entrée de l'hôtel.
	Le bureau du concierge près de l'entrée du service.
	Le dortoir et le réfectoire assurent l'hébergement et la restauration du personnel.
Service de gestion	Regroupant toutes les activités relatives à la gestion de l'hôtel, il doit être en contact direct avec tous les services et particulièrement avec le hall d'accueil.
Service de restauration	Comprend tous les espaces de préparation des divers repas ainsi que leurs annexes, ces locaux ne demandent qu'un minimum d'ensoleillement et d'aération et un axé mécanique.
Service buanderie	C'est là que s'effectue le lavage et le repassage du linge présenté à la clientèle (draps, couverture, serviettes, les nappes des tables de restaurant, les tenues des travailleurs...), ce service doit être en contact avec le service personnel par un couloir de service et avec les différents offices d'étages par un monte de charge.
Service équipement technique	Ce service aura comme fonction d'assurer le confort technique de la clientèle, et l'alimentation en eau chaude et froide et en électricité des différentes parties de l'hôtel de façon permanente, en y trouvera entre autre une bache a eau, un groupe électrogène, chaudière et une armoire électrique.
Service d'entretien	Un local de stockage divers qui desservira tous les étages de l'hôtel par un monte-charge.
	L'atelier de réparation qu'il s'occupe de la représentation systématique des équipements et du mobilier de l'hôtel, il sera équipé de machines pour la boiserie et d'autre pour la serrurerie.

VII.3 Présentation de programme :

Présentation d'hébergement		
Chambre simple		
Chambre double		
Suite		
Ascenseur		
Séjour		

Présentation administratif

Salles de réunions



Salle de conférence



Bureaux



Présentation sportives et loisir

Salles des jeux



Salle de musculation



Terrain de sport



Discothèque



Présentation commerciale

Restaurant



Cafeteria



Bar



Magasin de vente

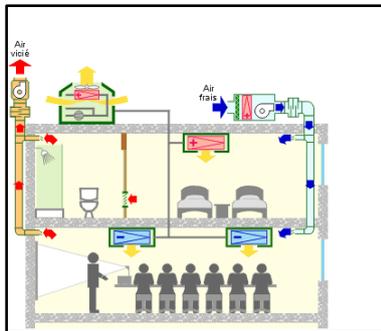


Présentation technique

Stock



Chaufferie et climatisation



Blanchisserie



Salle de groupe électrogène



Synthèse :**Programme retenu :**

Hôtel urbain			
L'accueil		Hébergement	
Sas d'entrée	120 m ²	Chambre 1lit	24 m ² x60
Hall d'accueil	180 m ²	Chambre 2lits	26 m ² x40
Réception	25 m ²	Suite	45 m ² x16
Bagagerie	10 m ²	Office d'étage	30 m ²
Salon	76.5 m ² x2	ST	
Boutique	28 m ² x2	Restauration	
Sanitaire publique	16 m ² x4	Restaurant	210 m ²
ST		Restaurant vip	140 m ²
Administration		Cafétéria	180 m ²
Bureau directeur	30 m ²	Cuisine	280m ²
Secrétariat	15 m ²	Dépôt	100 m ²
Comptable	20 m ²	Bar	200 m ²
Archive	30 m ²	ST	
Sanitaire	20 m ² x2	Maintenance	
ST		Chaufferie	40 m ²
Congres		Climatisation	30 m ²
Salle de conférence	260 m ²	Buanderie	90 m ²
Salle de réunion	50 m ² x2	Atelier d'entretien	90 m ²
Bureau	25 m ² x4	Groupe électrogène	40 m ²
Sanitaire	20 m ² x2	Sanitaire	16 m ²
ST		ST	
Espace extérieur			
Accueil extérieur			
Parking			
Jardin de détente			
Piscine			
Terrain de tennis			

TROISIEME PARIE :

Partie pratique

VIII. Chapitre I : analyse de terrain

VIII.1.1 Motivation de choix :

On a choisi un terrain avec une superficie de 50110 m² de nord-est de la ville, se situe sur le territoire de la wilaya de Guelma. Notre choix s'est orienté grâce à une potentialité touristique marquée par la position stratégique où on a l'opportunité de créer un accueil touristique.

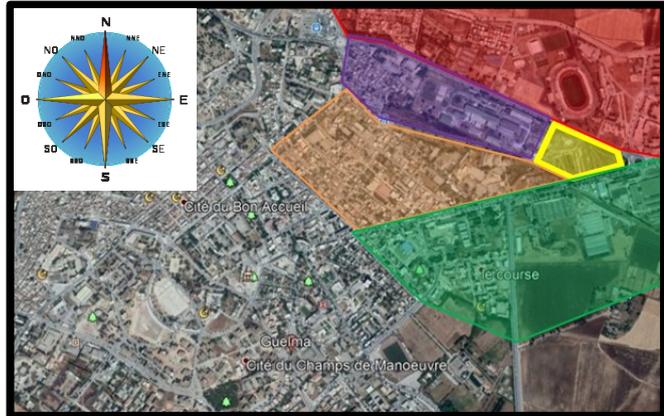


Figure 68 : Carte de terrain étudié

VIII.1.2 Analyse topographique :

Après les coupes topographiques en remarque que le terrain se présente sous une forme plate.



Figure 69 : Coupe A



Figure 70 : Coupe B

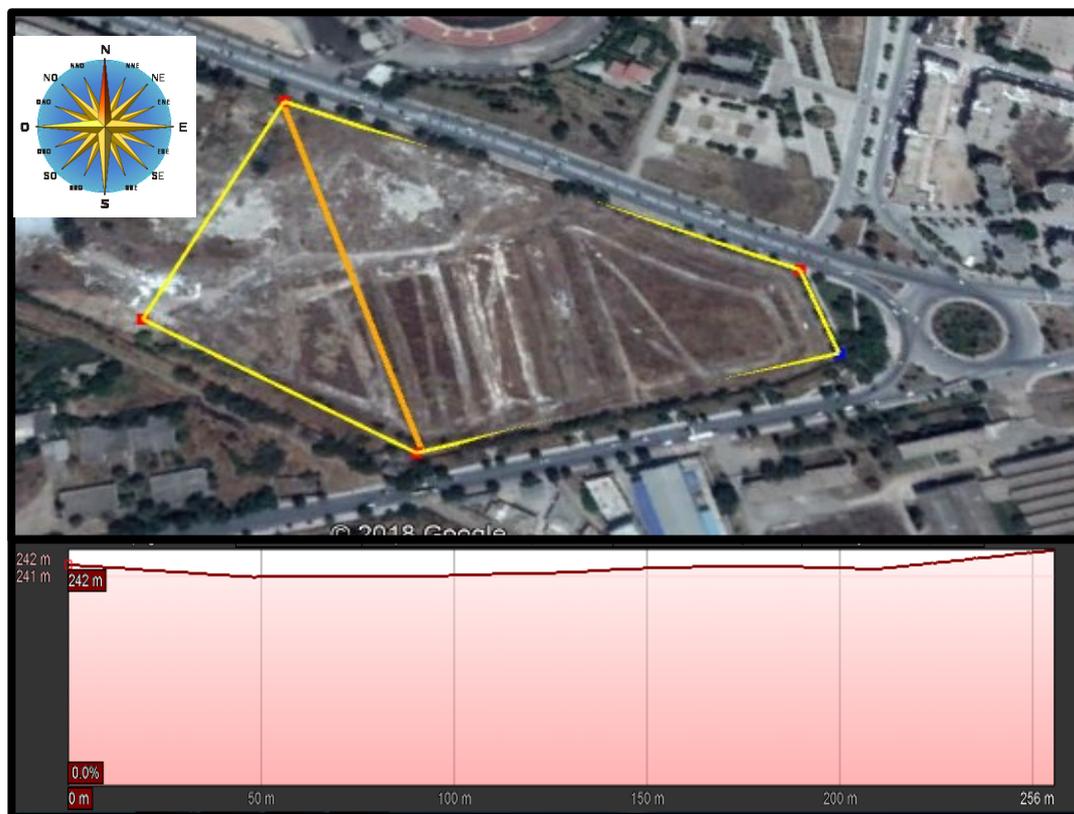


Figure 71 : Coupe C

VIII.1.3 Situation de terrain :

Par rapport à la ville :

Se situé à l'extrémité au Pos Nord Est de la ville de Guelma, non loin de l'agglomération de Belkheir, exactement le terrain d'intervention s'est porté à la RN21.



Figure 72 : Carte de situation de terrain par rapport la ville

Par rapport au Pos Nord:

- Au nord par cité MKHANECHA
- Au sud par cité AJABI et le boulevard SUIDANI BOUJAMAA
- A l'ouest par cité FENJAL
- A l'est la cité MKHANCHA

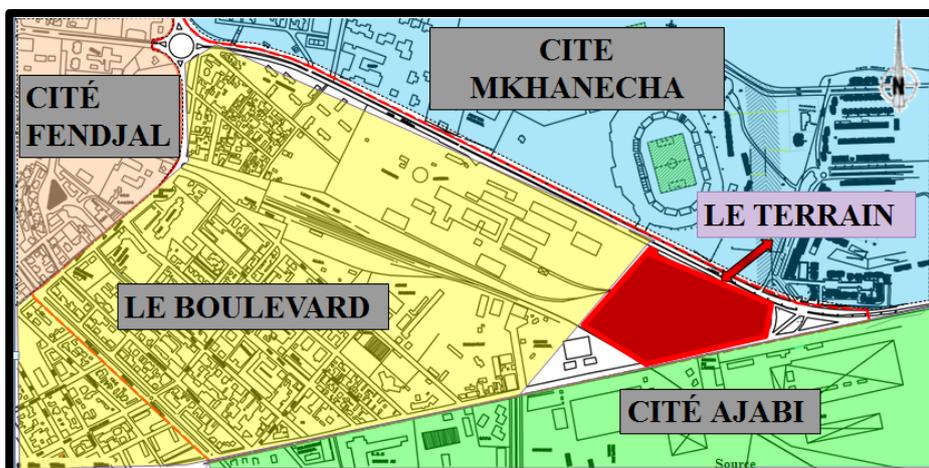


Figure 73 : Carte de situation de terrain par rapport le POS Nord

VIII.1.4 Environnement immédiat :

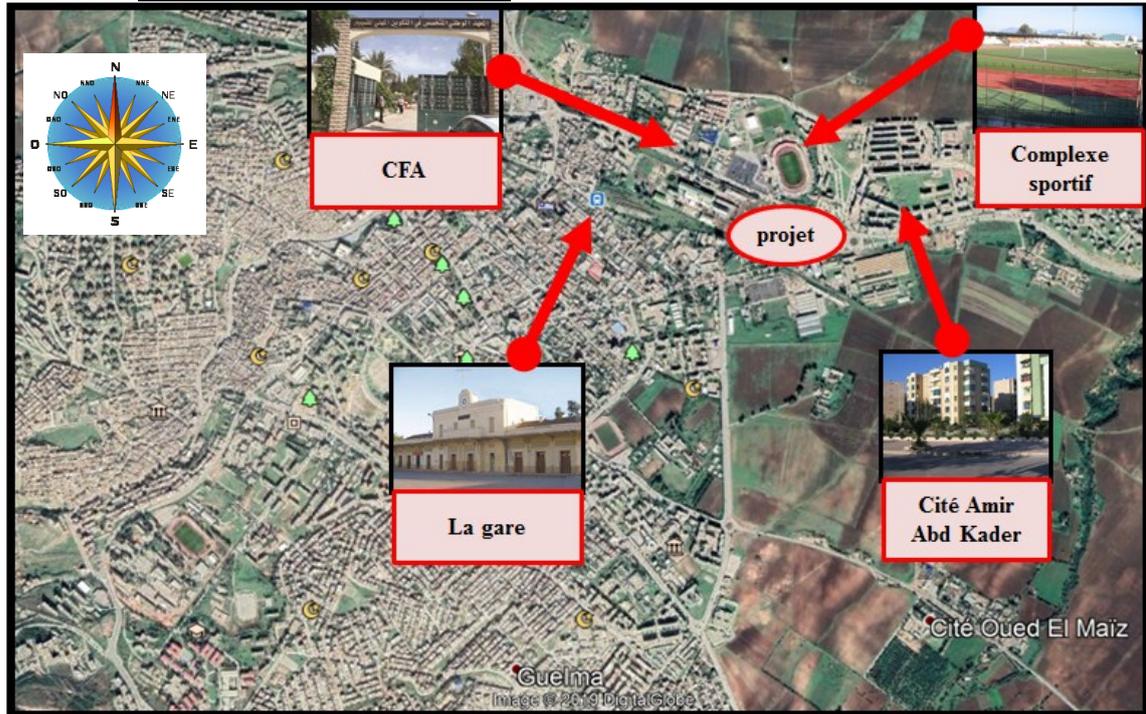


Figure 74 : Carte d'environnement immédiat

VIII.1.5 L'accessibilité au terrain d'intervention :

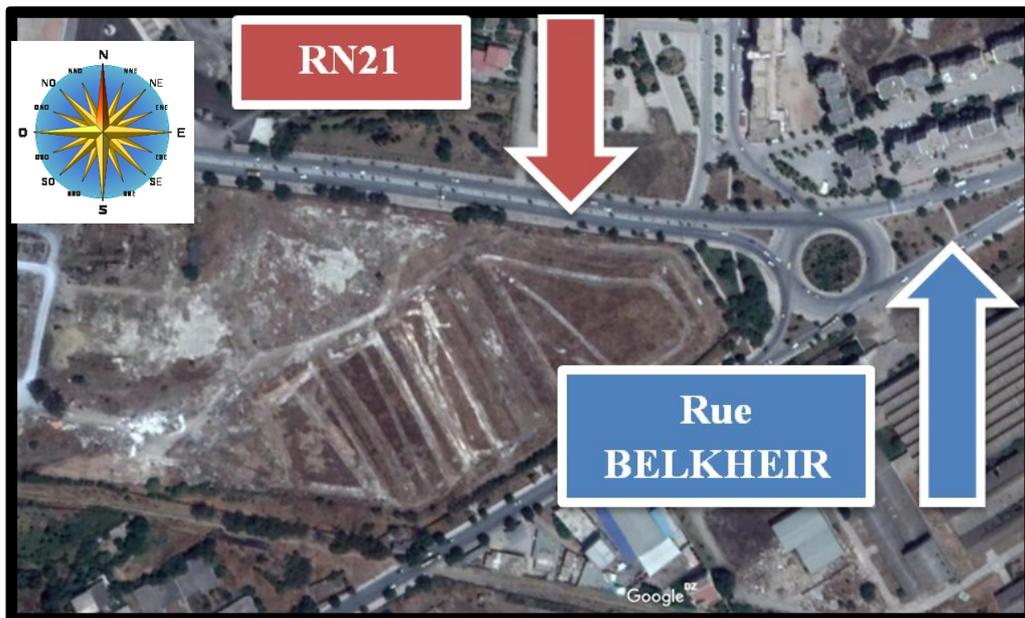


Figure 75 ; Carte d'accessibilité au terrain

Synthèse :

Le terrain d'intervention a l'avantage d'être accessible de tous les côtés Ce qui facilite le dégagement et l'accessibilité au projet. Mais l'importante accessibilité, c'est celle du boulevard principal RN21 (elle est ouverte à tous le public).

VIII.1.6 Analyse climatique

Figure 76 : L'ensoleillement

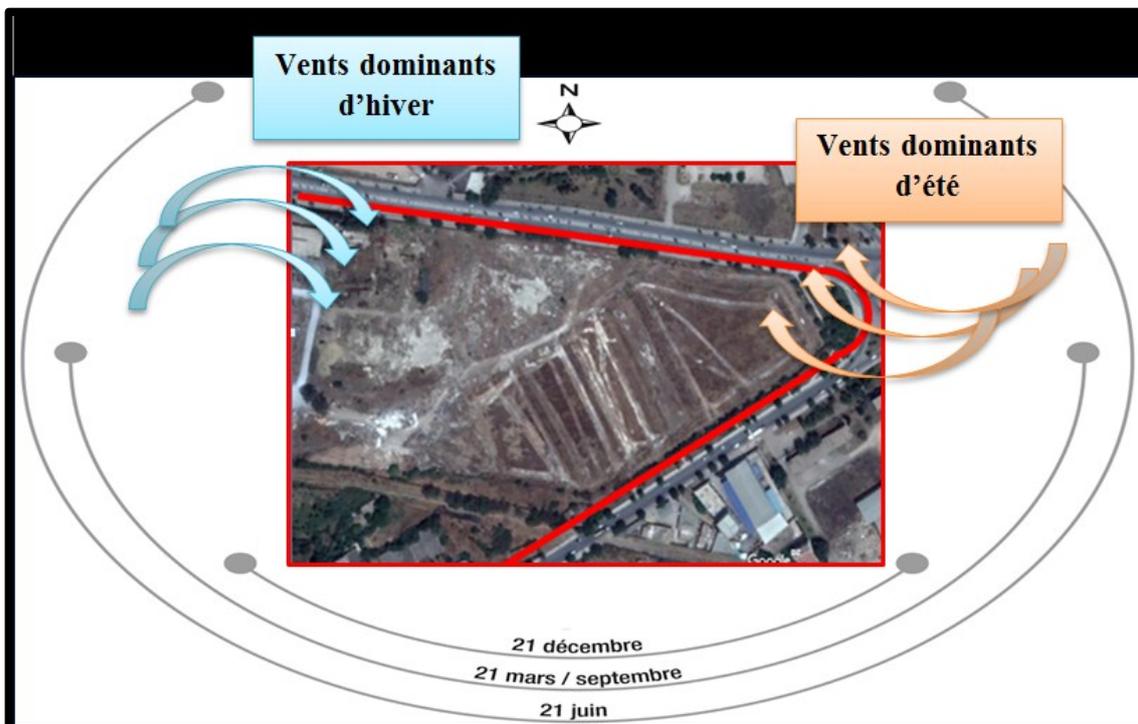


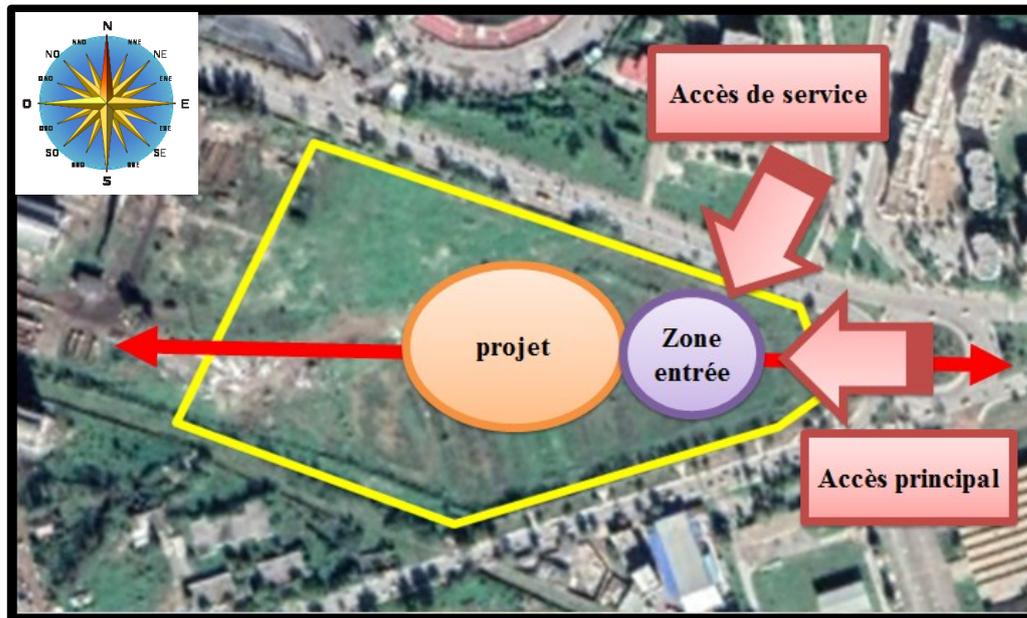
Figure 77 : Les vents dominants

Synthèse

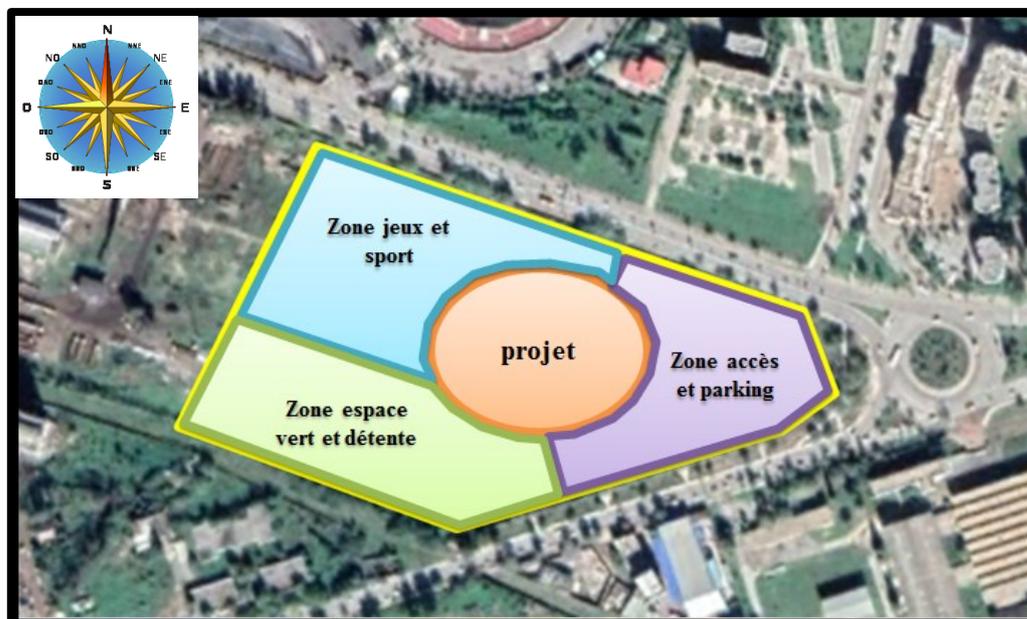
Le site est bien ensoleillé et on remarque de façon générale que les vents dominants sont pas gênants par rapport l'orientation de terrain.

IX. Chapitre II : la partie architecturale

IX.1.1 Genèse de projet :



- On accède au projet par la diagonale, l'accès mécanique fait par la voie principale, et création d'une voie de desserte intérieure qui permet l'accès de service.



- Dans la continuité du rond-point et en suivant l'axe générateur du terrain, notre projet sera constitué de deux cercles importants ; donc la première zone (zone d'entrée) regroupe les espaces publics et les parkings. La deuxième zone (zone principale) regroupe restauration et l'hébergement.

IX.1.2 Enquête sur terrain :(40personne)

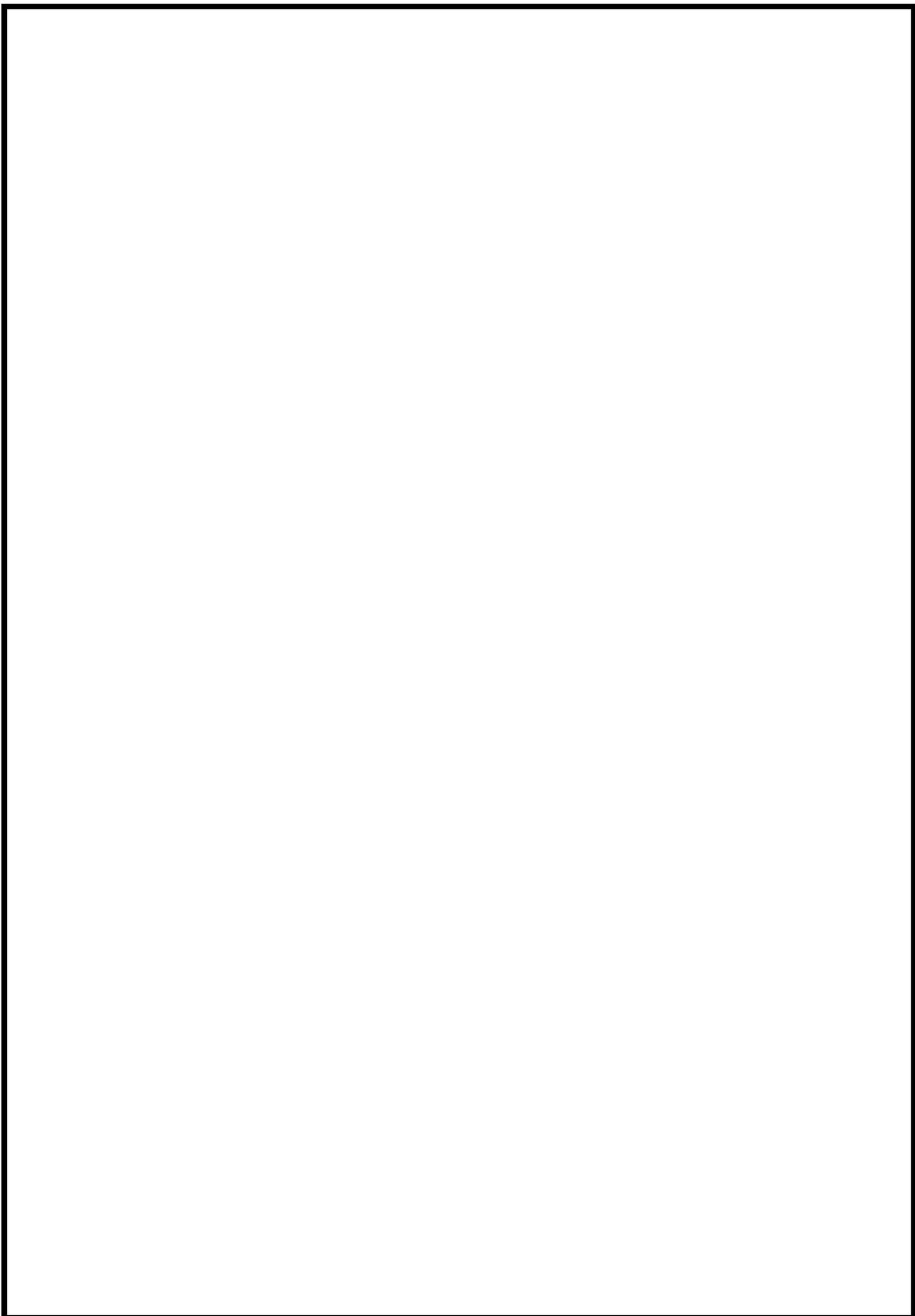
Est-ce que vous êtes avec ou contre la réalisation d'un hôtel ?		
(sexe/âge)	Avec	Contre
Homme	8	12
Femme	2	18
6_12ans	0	10
12_18ans	5	5
18_40ans	8	2
Plus de 40ans	7	3

aimez-vous que l'hôtel comprend une piscine et un restaurant ?		
(sexe/âge)	oui	non
Homme	15	5
Femme	18	2
6_12ans	9	1
12_18ans	10	0
18_40ans	10	0
Plus de 40ans	8	2

En moyenne à quelle fréquence venez-vous?			
(sexe/âge)	1 à 2 fois par semaine	3 à 4 fois par semaine	juste le weekend
Homme	10	5	5
Femme	11	5	4
6_12ans	2	6	2
12_18ans	6	4	0
18_40ans	3	7	0
Plus de 40ans	2	2	6

Avec qui seriez-vous susceptible de venir ?			
(sexe/âge)	Les amis	La famille	Seule
Homme	12	6	2
Femme	4	15	1
6_12ans	2	8	0
12_18ans	6	2	2
18_40ans	3	2	5
Plus de 40ans	1	6	3

Pourriez-vous être intéressé si les prix un peu cher?		
(sexe/âge)	oui	non
Homme	3	17
Femme	5	15
6_12ans	5	5
12_18ans	1	9
18_40ans	1	9
Plus de 40ans	1	9



CONCLUSION GENERALE

Conclusion générale :

Le but de ce recherche c'est améliorer la tendance touristique dans la ville de Guelma, et cette progression nous a permis d'entrevoir les possibilités qui offre le développement touristique pour résoudre et fixer l'activité et le bien-être des habitants et des touristes. L'analyse de la ville Guelma à travers la recherche démontre la présence des ressources et les belles vues naturels pendant les quatre saisons.

Alors à partir de l'hypothèse et à travers les exemples étrangers que nous avons étudiés, nous avons constaté que la création d'un hôtel urbain pour la promotion du tourisme dans la ville peut être appliquée au contexte de notre projet.

Mais après l'enquête sur terrain nous sommes dans l'obligation d'appliquer une approche qui est à la fois stratégique et physique qui va résoudre les divers problèmes et établir la meilleure interaction entre les différents acteurs pour aboutir la meilleure qualité, et la conception et le traitement des espaces intérieurs et extérieurs de cet hôtel doivent être en parfaite cohérence avec les besoins qui s'y exercent et les exigences qui s'y déroulent.

Enfin la bonne étude de ce projet et le bon choix de terrain assurent la meilleure qualité de la conception architectural dans le cadre d'un établissement touristique qui est notre hôtel.