

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

République Algérienne Démocratique et Populaire

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche scientifique

جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم

Université Abdelhamid Ibn Badis - Mostaganem

كلية العلوم والتكنولوجيا

Faculté des Sciences et de la Technologie

قسم الهندسة المعمارية

Département d'Architecture



Mémoire de projet de fin d'étude pour l'obtention du diplôme de :

MASTER EN ARCHITECTURE

Domaine : Architecture, Urbanisme et Métiers de la Ville

Filière : Architecture

Spécialité : Architecture

Thème : Pôle de gouvernance pour la ville de
Mostaganem : Hôtel d'affaires

Présenté par :

AKERMI Sabrina

Encadré par :

M. ROUBAI Chorfi

Mme ABOU Dahbia

Membres de jury :

Mme GHARIRI

Mme HASSAM

Mme BOUKRAA

ANNEE UNIVERSITAIRE : 2024-2025

REMERCIEMENT

Avant tout, je rends grâce à mon Dieu, qui m'a donné la force, le courage et la volonté pour mener à bien ce travail.

Je tiens à exprimer ma profonde gratitude à mes encadreurs, M. Roubai Chorfi Nabil et Mme Abbou Dahbia, pour leur accompagnement attentif, leur disponibilité et la richesse de leurs conseils. Leur encadrement a été précieux tout au long de l'élaboration de ce mémoire.

Mes remerciements s'adressent également aux membres du jury, que je remercie sincèrement d'avoir accepté d'évaluer et de juger ce travail.

Je voudrais exprimer ma reconnaissance la plus sincère à mes parents et à ma grand-mère, pour leur amour inconditionnel, leurs prières, leur soutien moral et leur confiance. Je remercie aussi mes frères, pour leur présence, leur compréhension et leurs encouragements tout au long de ce parcours.

Je remercie également tous mes amis et camarades qui m'ont donné du courage et soutenu à chaque étape, en particulier mon amie IBTISSEM, qui occupe une place unique dans ma vie. Sa présence constante, son écoute et son soutien indéfectible m'ont été d'une aide précieuse tout au long de ce parcours. Sa patience et son amitié sincère ont été un véritable source de force pour moi. Merci du fond du cœur.

Dédicace

Je dédie ce travail

À ceux qui ont illuminé ma vie pour leur aide et leur soutien, ma très chère mère et l'homme de ma vie cher papa qui ont fait de moi ce que je suis aujourd'hui,

À ma grand-mère pour sa tendresse et ses prières.

À mes frères et toute ma famille, qui m'a toujours entourée d'amour et de motivation.

À tous mes amis qui m'ont toujours aidé.

Une spéciale dédicace pour mon amie IBTISSEM ainsi toute sa famille.

Résumé

Ce mémoire porte sur la conception d'un pôle de gouvernance à Mostaganem, intégrant un hôtel d'affaires comme composante stratégique d'un projet urbain ambitieux. Situé sur le site réhabilité de l'ancienne usine SONIC, le projet traduit une volonté forte de reconversion intelligente. En transformant cette friche industrielle en un centre civique dynamique, le projet répond aux enjeux contemporains de durabilité, de centralité et de mixité fonctionnelle.

L'intégration harmonieuse des fonctions institutionnelles, économiques, religieuses et sociales au sein d'un même ensemble urbain incarne une approche décloisonnée des usages, visant à favoriser le dialogue, la diversité et l'ouverture. Dans ce cadre, l'hôtel d'affaires dépasse la simple réponse programmatique : il devient un outil de rayonnement et un levier d'attractivité, au service du développement territorial.

ملخص

تركز هذه المذكرة على تصميم مركز حوكمة في مستغانم، بدمج فندق أعمال كمكون استراتيجي لمشروع حضري طموح. يقع المشروع في الموقع المُعاد تأهيله لمصنع سونيك السابق، ويعكس التزامًا قويًا بإعادة التطوير الذكي. بتحويل هذا الموقع المُهجور إلى مركز مدني ديناميكي، يُعالج المشروع التحديات المعاصرة المتعلقة بالاستدامة والمركزية والتنوع الوظيفي.

يُجسد التكامل المتناغم للوظائف المؤسسية والاقتصادية والدينية والاجتماعية داخل مجمع حضري واحد نهجًا غير مُجزأ للاستخدامات، يهدف إلى تعزيز الحوار والتنوع والانفتاح. في هذا السياق، يتجاوز فندق الأعمال مجرد استجابة برنامجية: ليصبح أداة للتواصل ورافعة للجاذبية، تخدم التنمية الإقليمية.

Abstract

This thesis focuses on the design of a governance hub in Mostaganem, integrating a business hotel as a strategic component of an ambitious urban project. Located on the rehabilitated site of the former SONIC factory, the project reflects a strong commitment to intelligent redevelopment. By transforming this brownfield site into a dynamic civic center, the project addresses contemporary challenges of sustainability, centrality, and functional diversity.

The harmonious integration of institutional, economic, religious, and social functions within a single urban complex embodies a decompartmentalized approach to uses, aiming to foster dialogue, diversity, and openness. In this context, the business hotel goes beyond a simple programmatic response: it becomes a tool for outreach and a lever for attractiveness, serving territorial development.

Table des matières

Contents

Table des matières	V
Listes des figures	VIII
Partie I :.....	1
Pôle de gouvernance	1
Pour la ville de Mostaganem	1
1. Introduction générale :.....	2
2. Problématique :	3
3. Objectifs du projet :	4
4. Les avantages d'un pôle de gouvernance :.....	5
5. Les contraintes d'un pôle de gouvernance :	5
6. Analyse du site – Localisation :	6
Présentation de site SONIC :.....	6
Environnement du site SONIC :.....	6
7. Analyse du site – Approche historique :.....	7
8. Analyse du site – Approche morphologique :	9
Délimitation du site :	9
Topographie du site :	11
9. Analyse du site – Approche séquentielle :	12
10. Étude de cas : La Défense, Département des Hauts-de-Seine :.....	14
Présentation du projet :	14
Contexte territorial et historique :.....	15
Morphologie et organisation spatiale :.....	15
Fonctionnement et programme :.....	16
Analyse architecturale :.....	17
Synthèse et enseignements pour notre projet :	18
11. Programme proposé :.....	18
Les fonctions du programme :.....	18
12. Genèse du pôle de gouvernance :.....	19
13. Résultat final :.....	21
14. Conclusion	22
Partie II :.....	24
Hôtel d'affaires	24

Approche théorique.....	25
15. Définition d'un hôtel d'affaires	25
16. Les espaces principaux dans un hôtel d'affaires	26
Espaces et de réception d'accueil.....	26
Espaces d'hébergement	26
Espace d'affaires	26
Espaces de restauration	26
Espaces de loisirs et de bien-être.....	26
Espaces d'entretien	26
17. Les formes et volumétrie	27
Forme barre	27
Forme barre avec socle	27
17.1.	28
Forme barre en L	28
Bloc avec hall central	28
Forme circulaire	28
Circulation centrale.....	29
Forme étoile.....	29
Ensemble.....	29
18. Analyse des exemples thématiques.....	29
Exemple 01 : HILTON BANDUNG.....	29
Exemple 02 : Hôtel East	34
Synthèse.....	38
19. Programmation.....	39
Approche Conceptuelle.....	40
20. L'emplacement de l'hôtel dans le pôle	40
21. Analyse de la parcelle	41
22. Genèse du projet	42
Étape 01 :.....	42
Étape 02 :.....	42
Étape 03 :.....	42
Étape 05 :.....	44
23. Description du projet	44
Accessibilité	46
Description spatiale et fonctionnelle.....	46
La description des façades	50

24. Conclusion	53
Bibliographie.....	54
Annexe.....	55

Listes des figures

Figure 1 Position du site de la SONIC dans le contexte urbain de Mostaganem.....	6
Figure 2 Environnement immédiat du site	6
Figure 3 Axe historique de la Sonic	7
Figure 4 Évolution du site – année 2006	7
Figure 5 Évolution du site – année 2013	7
Figure 6 Évolution du site – année 2017	8
Figure 7 Évolution du site – année 2018	8
Figure 8 Évolution du site – année 2024	8
Figure 9 délimitation du site.....	9
Figure 10 L’accessibilité vers le site	9
Figure 11 Le système viaire autour du site	9
Figure 12 Les flux mécaniques et piétons à proximité du site	9
Figure 13 L’état des fonctions aux abords du site.....	10
Figure 14 Organisation spatiale du bâti et du non-bâti autour du site.....	10
Figure 15 Implantation du site SONIC en lien avec la topologie littorale	11
Figure 16 Coupe topographique montrant la position du site SONIC par rapport au niveau de la mer	11
Figure 17 Répartition spatiale des séquences d’observation sur le site	12
Figure 18 séquence 1	12
Figure 19 séquence 2.....	13
Figure 20 séquence 3.....	13
Figure 21 séquence 4.....	14
Figure 22 Quartier de la Défense	14
Figure 23 Île-de-France, quartier d'affaires de La Défense.....	15
Figure 24 Métropolisons la défense.....	15
Figure 25 Schéma d’organisation fonctionnelle du quartier de La Défense.....	16
Figure 26 Station Sully Morland Métro Paris Ligne 7.....	16
Figure 27 Les 5 secteurs du plan de mise en sécurité de La Défense	17
Figure 28 Les différents accès du terrain.....	19
Figure 29 Les espaces agricole du terrain.....	20
Figure 30 La création d’une ligne du transport	20
Figure 31 La création des deux axes.....	20
Figure 32 Les différents projets du pole.....	21
Figure 33 Plan de masse du pôle de gouvernance	21
Figure 34 Les différents projets du pôle de gouvernance	22
Figure 35 Forme barre.....	27
Figure 36 Forme barre avec socle	27
Figure 37 Forme barre en L.....	28

Figure 38	Forme Bloc avec hall central	28
Figure 39	Forme circulaire.....	28
Figure 40	Forme circulation central	29
Figure 41	Forme étoile.....	29
Figure 42	Forme ensemble.....	29
Figure 43	Vues sur les façades de Bandung Hilton hôtel	30
Figure 44	Vue sur Bandung Hilton hôtel	30
Figure 45	Concept	31
Figure 46	Atrium de l'hôtel.....	31
Figure 47	Plan RDC et photos d'escalier en colimaçon.....	32
Figure 48	Plan R+4 et photos de jardin sur terrasse et restaurant extérieure	32
Figure 49	Plan des chambres et photos	33
Figure 50	Chambres d'hôtel	33
Figure 51	Vues sur hôtel East.....	34
Figure 52	Vue sur l'environnement urbain de Hong Kong	34
Figure 53	Les vues panoramiques sur la ville depuis les chambres.....	35
Figure 54	Plan RDC et photos sur le hall d'entrée.....	36
Figure 55	Plan R+1 et photos de restaurant Feast.....	36
Figure 56	Plan R+32 et photos de bar Sugar	37
Figure 57	vues sur les chambres.....	37
Figure 58	Vues sur les suites.....	38
Figure 59	Vue 3D sur l'ensemble des projets	40
Figure 60	L'emplacement de l'hôtel dans le pôle.....	41
Figure 61	Analyse de parcelle	41
Figure 62	Etape 1	42
Figure 63	Etape 2	42
Figure 64	Etape 3	43
Figure 65	Les principes de l'architecture moderne	43
Figure 66	Etape 4	43
Figure 67	Etape 5	44
Figure 68	Vue 3D.....	45
Figure 69	Vues 3D.....	45
Figure 70	Plan d'accessibilité	46
Figure 71	Coupe.....	46
Figure 72	Plan sous-sol (Parking) -2.70m	47
Figure 73	Plan sous-sol (Parking) -5.40m/-8.10m	47
Figure 74	Plan RDC	47
Figure 75	Plan R+1.....	48
Figure 76	Plan R+2.....	48
Figure 77	Plan type d'étage des chambres	49
Figure 78	Plan type d'étage des chambres	49
Figure 79	Plan type d'une suite	49

Figure 80 Les façades	50
Figure 81. FACADE vitré	50
Figure 82. Vue 3D.....	51
Figure 83. FACADES moucharabieh	52
Figure 84 Vues 3D.....	52

Partie I :

Pôle de gouvernance

Pour la ville de Mostaganem

1. Introduction générale :

Dans un contexte où l'efficacité administrative et le développement territorial durable deviennent des enjeux majeurs, la création d'un pôle de gouvernance s'impose comme une réponse stratégique aux besoins croissants en matière de gestion publique. Un tel pôle représente une structure centralisée, pensée pour coordonner les fonctions essentielles de l'administration, tout en assurant une meilleure articulation entre les politiques publiques, les infrastructures et les dynamiques économiques.

Notre travail propose la conception d'un pôle de gouvernance pour la ville de Mostaganem, intégrant des équipements administratifs et des programmes complémentaires tels qu'un centre d'archives, une cité administrative, une cité d'affaires, un centre d'incubation, un hôtel d'affaires, ainsi que d'autres infrastructures nécessaires à la vie urbaine contemporaine. L'objectif est de regrouper des services gouvernementaux actuellement éparpillés sur le territoire de la ville afin de renforcer l'efficacité des services publics, tout en créant un levier de développement économique, social et culturel.

Au-delà de la simple centralisation administrative, ce projet vise à réinventer un espace urbain à forte valeur symbolique et fonctionnelle, en transformant une friche industrielle en un véritable moteur de requalification urbaine. Il ambitionne de concilier modernité architecturale et durabilité environnementale.

Cette recherche explore comment le design urbain et la programmation spatiale peuvent contribuer à une gouvernance plus efficace, tout en participant activement à la revitalisation du tissu urbain et à la construction d'une ville plus résiliente, inclusive et tournée vers l'avenir.

2. Problématique :

- **Problématique générale :**

La dispersion des services administratifs à Mostaganem limite l'efficacité de la gestion publique et l'accès des citoyens aux services essentiels. Dans ce contexte, la création d'un pôle de gouvernance apparaît comme une solution stratégique pour centraliser les fonctions étatiques, tout en soutenant un développement urbain durable.

Toutefois, sa mise en œuvre soulève des questions clés quant à son organisation spatiale, fonctionnelle et symbolique, avec l'ambition d'en faire un levier de transformation et de revitalisation urbaine.

Dans cette optique, plusieurs problématiques émergent :

Comment organiser les structures de l'État au sein d'un pôle de gouvernance de manière à ce qu'elles soient complémentaires sur les plans fonctionnel, structurel et formel ?

Quelles installations spécifiques et quels services doivent être proposés pour répondre aux attentes des futurs usagers du pôle de gouvernance ?

Et enfin, Quel emplacement conviendrait le mieux pour accueillir un tel pôle de gouvernance ?

- **Problématique spécifique :**

Dans ce projet global, certains équipements jouent un rôle de soutien et de rayonnement. C'est le cas de l'hôtel d'affaires, dont l'implantation au sein du pôle de gouvernance ne relève pas uniquement d'une logique d'hébergement, mais d'un véritable enjeu de positionnement territorial. Il s'agit d'un établissement stratégique, à la croisée des besoins fonctionnels (accueil des délégations, réunions professionnelles, hébergement de qualité) et des ambitions d'image (modernité, ouverture, attractivité pour les investisseurs). Donc :

Comment concevoir un hôtel d'affaires intégré dans ce pôle, qu'il réponde aux exigences des usagers professionnels (investisseurs, délégations officielles, hommes d'affaires) tout en assurant une complémentarité fonctionnelle avec les équipements environnants et en valorisant l'image du territoire ?

3. Objectifs du projet :

L'objectif principal de ce travail est de **concevoir un pôle de gouvernance pour la ville de Mostaganem** qui regroupe, de manière stratégique et cohérente, les principales structures étatiques, religieuses, commerciales et sociales, dans un ensemble urbain intégré, fonctionnel et accessible.

D'autres objectifs ressortent de ce premier :

- **Consolider les structures et les services de l'État dans un ensemble unifié** : Regrouper les différentes fonctions institutionnelles (structures administratives, religieuses, archivistiques, d'hébergement et de loisirs) au sein d'un pôle unique, en assurant leur complémentarité fonctionnelle et leur articulation spatiale.
- **Offrir une gamme diversifiée de services adaptés aux besoins des citoyens et des usagers** : Proposer un programme architectural riche et inclusif intégrant :
 - Une **mosquée** avec espaces pour le culte, l'enseignement religieux et la cohésion sociale,
 - Une **tour administrative** et une **cité administrative** regroupant les bureaux des différentes institutions gouvernementales,
 - Une **cité des affaires** pour les activités économiques et professionnelles,
 - Un **centre de congrès** pour accueillir des événements officiels et culturels,
 - Un **centre commercial** et une **esplanade urbaine** favorisant les interactions sociales et la détente, servant à dynamiser l'économie locale.
 - Des **espaces verts, aires de jeux, et aménagements publics** pour une meilleure qualité de vie,
 - Un **centre des archives** moderne et sécurisé pour la préservation de la mémoire administrative,
 - Des **résidences et hôtels** pour loger les fonctionnaires, visiteurs et délégations.
- **Concevoir un projet architectural et urbain intégré** : Élaborer une proposition qui articule les différentes fonctions autour d'un schéma clair et lisible, en favorisant les continuités urbaines, les mobilités douces, et l'intégration paysagère.
- **Répondre aux enjeux de gouvernance, de visibilité et de proximité** : Renforcer la présence de l'État dans la ville à travers un projet emblématique, facilitant les démarches administratives, valorisant les services publics et renforçant le lien entre les institutions et les citoyens.

4. Les avantages d'un pôle de gouvernance :

Un pôle de gouvernance présente de nombreux avantages. Il permet une **meilleure gestion administrative**, en centralisant les institutions et les services gouvernementaux, ce qui favorise une coordination plus efficace des politiques et des ressources.

Il contribue également au **développement économique** en attirant des investissements et en stimulant l'économie locale grâce à la présence de centres d'affaires, d'infrastructures modernes, et de services spécialisés.

Le renforcement de la transparence est un autre atout, car la réunion de plusieurs entités administratives en un seul lieu facilite le suivi et l'évaluation des actions gouvernementales.

De plus, un pôle de gouvernance favorise **l'innovation et la modernisation** en intégrant des technologies modernes et en promouvant des services publics innovants.

Il offre aussi **une accessibilité accrue aux citoyens**, qui peuvent ainsi bénéficier plus facilement des services administratifs, améliorant leur expérience et leur satisfaction.

Enfin, il **renforce l'attractivité de la région**, en la positionnant comme un centre administratif et économique dynamique.

5. Les contraintes d'un pôle de gouvernance :

Un pôle de gouvernance peut également présenter certaines contraintes. La **sensibilisation citoyenne** est nécessaire, car les citoyens pourraient avoir besoin d'être informés et familiarisés avec les nouvelles structures et services, ce qui peut nécessiter un effort supplémentaire en communication.

L'**acceptation sociale** peut aussi poser problème : l'implantation d'un tel pôle pourrait être mal accueillie par la population locale, notamment si elle implique des déplacements forcés ou des changements radicaux dans leur mode de vie.

En outre, un **changement culturel** peut être requis, car les nouvelles méthodes de travail ou l'introduction de technologies modernes peuvent demander un temps d'adaptation aux employés comme aux usagers.

6. Analyse du site – Localisation :

Présentation de site SONIC :

La zone étudiée est située au nord-ouest de la commune de Mostaganem, dans le secteur appelé « La Salamandre », à environ 2 kilomètres du port, ce qui lui confère une position stratégique favorable aux activités industrielles et logistiques. S'étendant sur une superficie totale d'environ 54 hectares, le site comprend 42 hectares occupés par l'ancienne usine de la SONIC (Société Nationale des Industries Cellulosiques) ainsi que 6 hectares de bâtiments couverts dédiés à la production et aux annexes.



Figure 1 Position du site de la SONIC dans le contexte urbain de Mostaganem

Environnement du site SONIC :

Le site SONIC s'insère dans un tissu urbain caractérisé par une mixité fonctionnelle et une accessibilité renforcée. Il est bordé au nord par le front de mer aménagé, le long du boulevard de la Salamandre, et connecté aux principales voies menant vers le centre-ville et les Sablettes. L'environnement immédiat se compose d'immeubles résidentiels de moyenne hauteur, d'équipements collectifs tels que la station de tramway et le complexe Metidji, ainsi que d'espaces publics récents favorisant la mobilité et l'attractivité du secteur

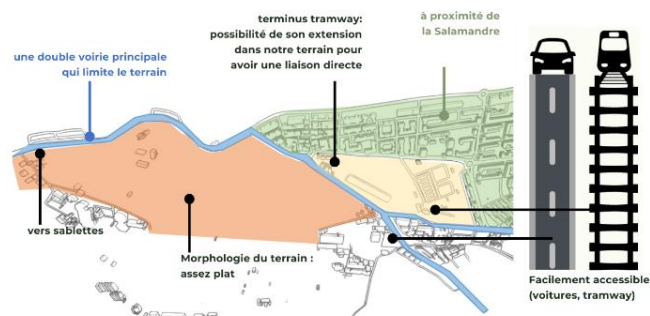


Figure 2 Environnement immédiat du site

7. Analyse du site – Approche historique :

Le 23 janvier 1968 : suite à la révolution industrielle ils ont décidé de créer la SONIC.

1970 : la création de l'usine avec un programme ambitieux d'implantation de complexes intégrés, unités de production, Sacherie, unités de transformation et centre de récupération et distribution, elle regroupe ait plusieurs unités à travers le territoire nationale (Baba Ali, Borj Bouarreridj).

1985 : la restructuration de la société mère Sonic par décret n°85191 du 23/07/1985. L'usine de Mostaganem constituait le plus important investissement du pays de ce domaine.

1999 : rénovation partielle de la papeterie de Mostaganem.

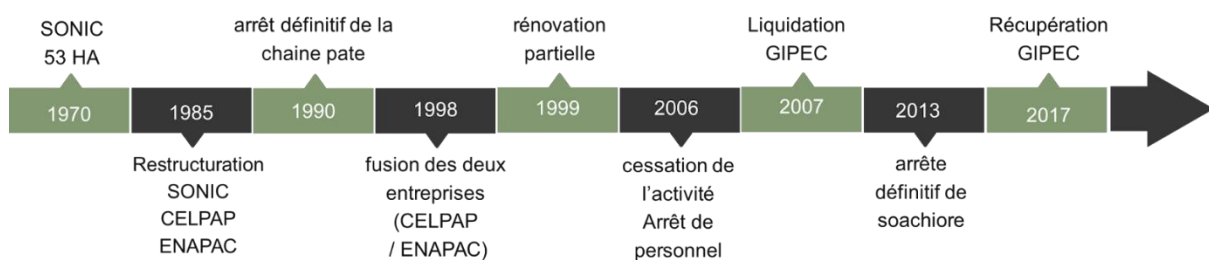


Figure 3 Axe historique de la Sonic

Au cours de l'année 2006 : L'usine s'est arrêtée et le personnel fut libéré. Depuis cette date, l'unité de Mostaganem était en liquidation.



Figure 4 Évolution du site – année 2006

Au début de l'année 2013, L'unité de Soachlore spécialisée dans la production de L'hypochlorite de sodium (eau de Javel), arrête définitivement l'activité de la production.



Figure 5 Évolution du site – année 2013

Au cours de l'année 2014, débute les travaux de construction d'une station d'épuration dans la partie restante du site. En 2017, l'ouverture de la station d'épuration et la récupération de l'unité papeterie de Mostaganem GIPEC par les autorités publiques.



Figure 6 Évolution du site – année 2017

Suite à ces évènements, les différents bâtiments et structures de la SONIC ont été démolie.



Figure 7 Évolution du site – année 2018

La figure I-7 représente les dernières images satellitaires du site, qui est actuellement vide avec des ruines de la Sonic près d'une station d'épuration.



Figure 8 Évolution du site – année 2024

8. Analyse du site – Approche morphologique :

Délimitation du site :

En analysant la morphologie du pôle de gouvernance, nous constatons que son territoire est clairement délimité.

Au nord, il est en contact direct avec le tissu urbain existant, marquant une limite artificielle liée à l'agglomération. Au sud, il est bordé par la Zone d'Extension Touristique (ZET) des Sablettes, ce qui traduit une autre limite construite à vocation différente. À l'est, les terres agricoles offrent une transition naturelle vers le paysage rural, tandis qu'à l'ouest, la mer forme une frontière naturelle et un repère fort du site. Ainsi, le pôle se distingue par une double identité, entre limites urbaines au nord et au sud, et richesse naturelle à l'est et à l'ouest.



Figure 9 délimitation du site

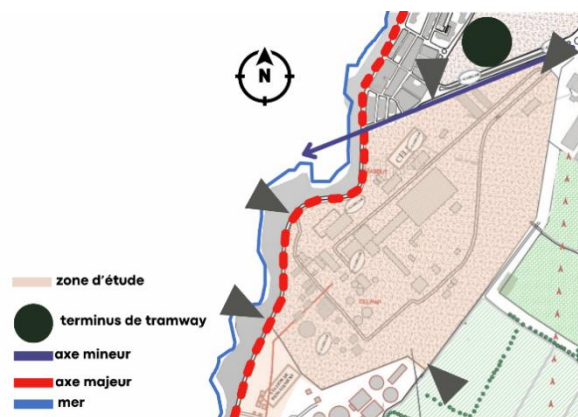


Figure 10 L'accessibilité vers le site

Le site bénéficie d'une accessibilité multilatérale, avec plusieurs points d'entrée répartis sur ses différentes limites. Cette configuration facilite les liaisons avec le tissu urbain environnant et renforce son potentiel de connexion.

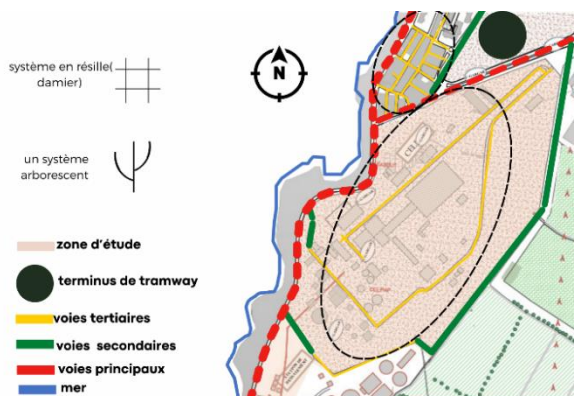


Figure 11 Le système viaire autour du site

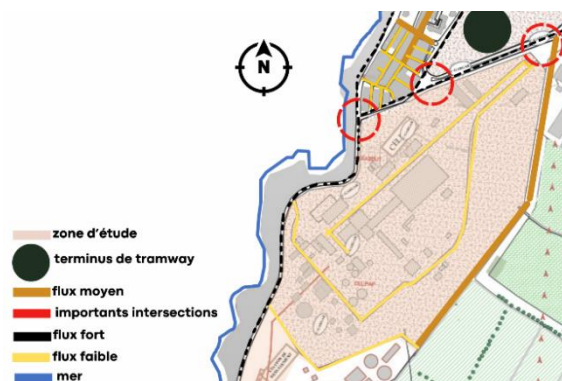


Figure 12 Les flux mécaniques et piétons à proximité du site

Le système viaire du site combine deux logiques : une trame en damier qui structure les circulations principales de manière régulière, et un système arborescent qui assure une desserte hiérarchisée des différentes zones. Cette combinaison permet une bonne lisibilité et efficacité du réseau.

Les flux de circulation varient selon les zones. Le site présente des niveaux d'intensité différents, aussi bien pour les déplacements automobiles que piétonniers, et comporte plusieurs points d'intersection majeurs.

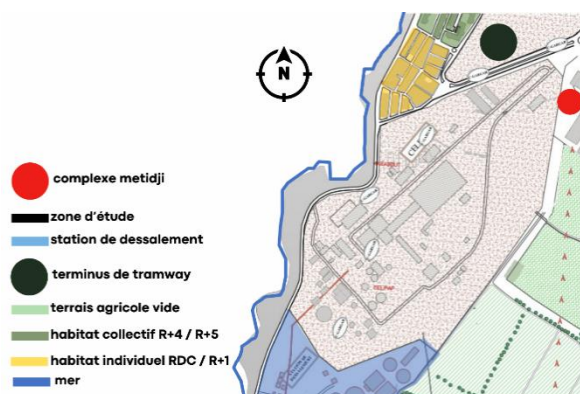


Figure 13 L'état des fonctions aux abords du site

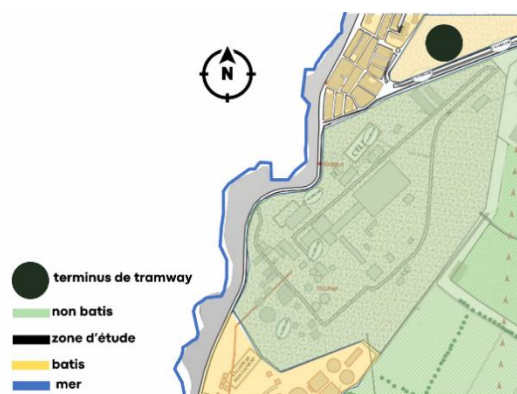


Figure 14 Organisation spatiale du bâti et du non-bâti autour du site

L'environnement bâti autour du site est principalement composé de constructions basses (RDC et R+1), avec une présence plus ponctuelle de bâtiments de hauteur moyenne (R+4, R+5), ce qui offre une transition douce avec le paysage environnant.

Les fonctions autour du site sont diverses : on y trouve le complexe Metidji, une station de dessalement, des friches agricoles, ainsi que des zones résidentielles composées d'habitats collectifs et individuels. Cette mixité fonctionnelle enrichit le contexte urbain immédiat.

Le site comprend également des terrains agricoles non cultivés, qui représentent un potentiel de développement futur. Des zones d'habitat collectif marquent une densité résidentielle importante, tandis que la mer définit la limite ouest du site et renforce son attractivité paysagère.

La proximité d'un terminus de tramway constitue un atout en matière de transport collectif, renforçant l'accessibilité du site à l'échelle de la commune.

À l'intérieur même du site, on observe une diversité morphologique : des bâtis de tailles variées implantés selon une logique fonctionnelle, alternent avec des espaces non bâtis dispersés. Au nord, des constructions plus petites témoignent d'un tissu résidentiel individuel organisé selon un parcellaire traditionnel.

Topographie du site :

Nous observons que le terrain présente une pente douce, en contraste avec la forte déclivité de la zone qui descend vers la mer. Au centre du site, un plateau a été aménagé à la suite des travaux de terrassement réalisés pour l'implantation de l'usine Sonic.

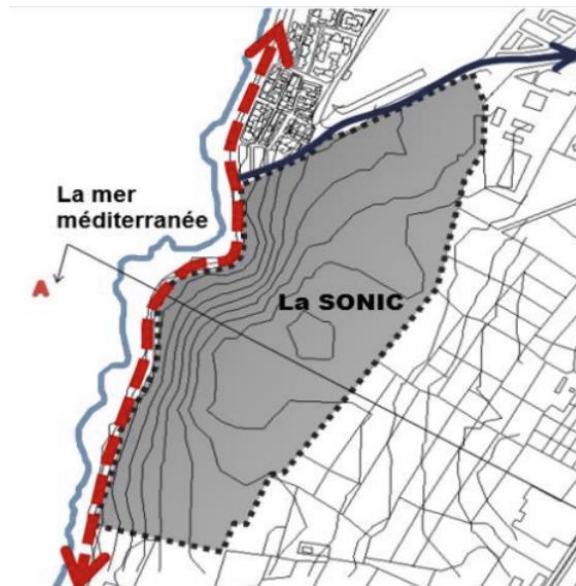


Figure 15 Implantation du site SONIC en lien avec la topologie littorale

Avec une altitude de 25 mètres par rapport au niveau de la mer, la falaise permet une perspective ouverte sur la mer jusqu'à l'horizon.

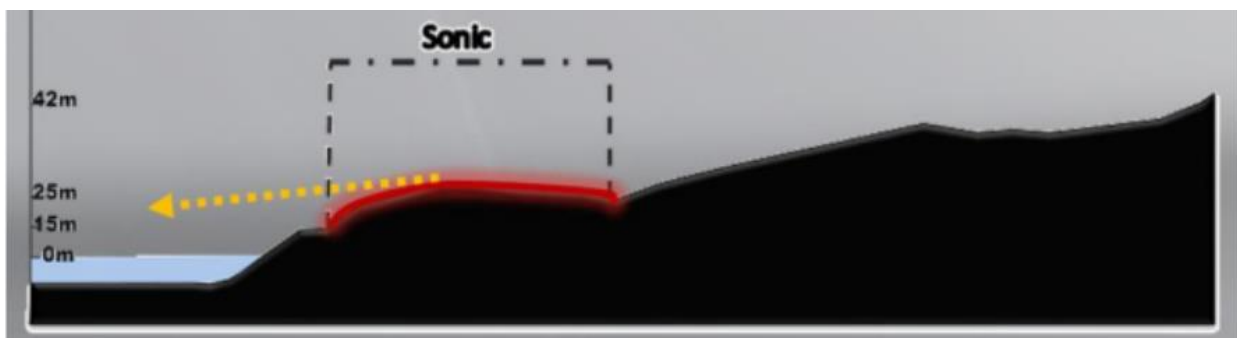


Figure 16 Coupe topographique montrant la position du site SONIC par rapport au niveau de la mer

9. Analyse du site – Approche séquentielle :

Nous avons pris six différentes séquences pour réaliser une analyse séquentielle du site, chaque séquence révèle la manière dont le parcours s'organise en lien avec le terrain et son contexte

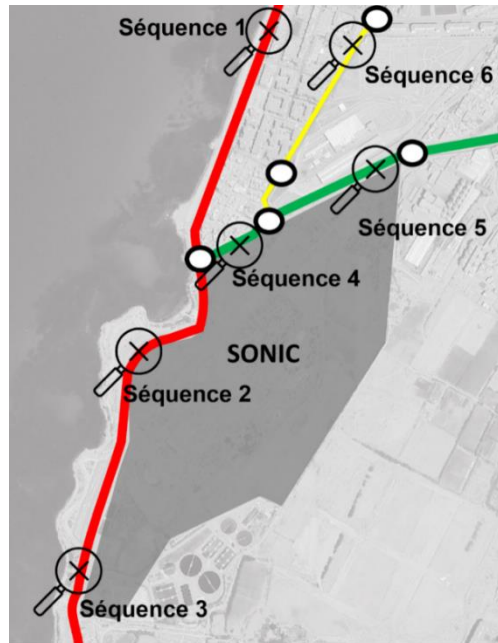


Figure 17 Répartition spatiale des séquences d'observation sur le site

La séquence 1 nous fait découvrir le front de mer à travers un cheminement progressif. Le champ visuel est ouvert, bien que limité à droite par les restaurants. Nous percevons une organisation urbaine typique des zones côtières, avec une séparation claire entre habitat et commerce, soulignant la vocation touristique. Le boulevard bordé de palmiers et de lampadaires nous guide dans une ambiance calme, renforcée par la faible circulation et le paysage aride. L'environnement reste peu urbanisé, ce qui accentue cette impression de tranquillité.



Figure 18 séquence 1

Dans la 2ème séquence, Le regard est naturellement attiré par la route, qui nous sert de fil conducteur, les lignes de la route, les lampadaires et les pylônes électriques créent une séquence visuelle qui nous guide vers l'horizon. Ce rythme régulier et ces repères alignés renforcent notre perception de la profondeur et de la perspective, nous invitant à poursuivre le regard toujours plus loin dans le paysage.



Figure 19 séquence 2



La 3ème séquence est une séquence visuelle nous guide vers la mer. Les dunes de sable marquent une pause dans cette progression linéaire et ajoute une dimension naturelle à la composition. Nous avons ainsi une vision d'un espace urbain en bord de mer, où la nature et l'aménagement urbain se rencontrent harmonieusement, créant un équilibre entre les éléments bâtis et le paysage naturel.

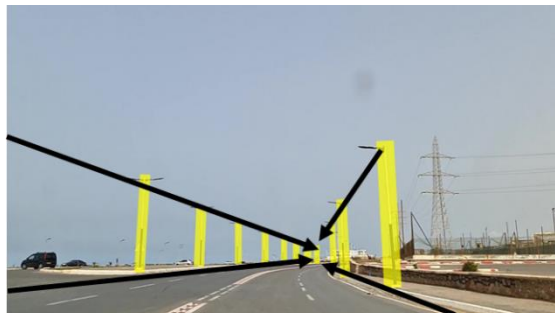


Figure 20 séquence 3

Dans la 4ème séquence, nous remarquons la présence de quelques espaces verts et d'un mur en pierre, ce qui apporte une touche de nature au sein de ce paysage urbain. Cela souligne la relation complexe entre l'homme et son environnement, et nous amène à réfléchir sur l'équilibre fragile entre le développement urbain et la préservation de la nature.



Figure 21 séquence 4

10. Étude de cas : La Défense, Département des Hauts-de-Seine :

Présentation du projet :

Le projet étudié est Le quartier de la Défense de Paris, ce projet est particulièrement pertinent dans le cadre de notre étude sur les pôles de gouvernance et d'affaires avec objectif d'une Smart City car il illustre à grande échelle les défis d'intégration métropolitaine, de diversification fonctionnelle et de gouvernance urbaine complexe.

Nous analyserons successivement : le contexte territorial et historique, la morphologie urbaine, le fonctionnement programmatique, l'analyse architecturale, la pertinence du projet, puis nous proposerons une synthèse critique et des éléments à tirer pour notre projet.

La Défense est le premier quartier d'affaires d'Europe. Il est situé dans les Hauts-de-Seine sur les territoires de 3 villes : Puteaux, Courbevoie et Nanterre. Les bâtiments les plus connus aujourd'hui sont la Grande Arche et le CNIT. D'autres tours sont emblématiques des diverses époques de développement du quartier : tours Initiale et Europe pour la première génération, GAN et Areva pour la deuxième Génération, Total pour la troisième. Les deux tours jumelles Hermitage Plaza domineront la Défense avec leur 323 mètre, soit un mètre de moins que la tour Eiffel.



Figure 22 Quartier de la Défense

Contexte territorial et historique :

La Défense est localisée à l'ouest de Paris, sur un axe historique reliant le Louvre à l'Arche de la Défense, au cœur d'une zone densément urbanisée de l'Île-de-France.

Historiquement, La Défense est née d'une volonté d'extension du Quartier Central des Affaires parisiens, dans un contexte de forte croissance économique après la Seconde Guerre mondiale.

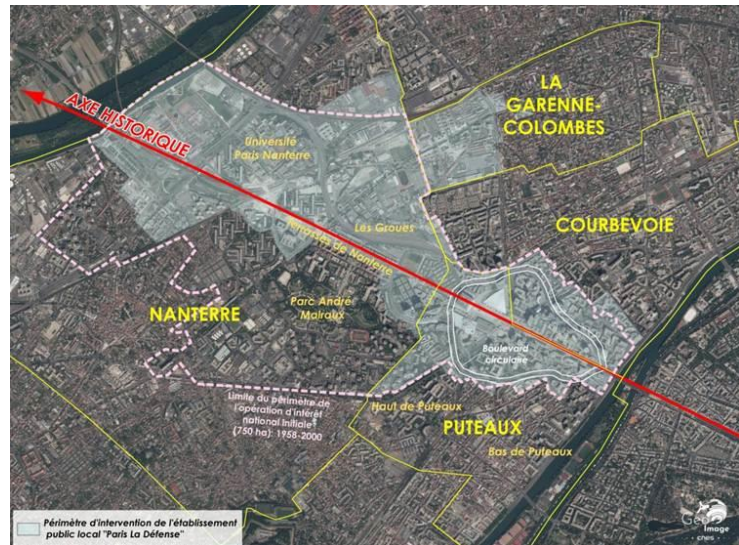


Figure 23 Île-de-France, quartier d'affaires de La Défense

Morphologie et organisation spatiale :

Nous observons une organisation orthogonale autour d'une dalle piétonne surélevée, marquée par la verticalité des tours alignées sur l'axe historique.

La dalle offre de grands espaces piétons, mais reste isolée du tissu urbain.

L'espace public, minéral, est ponctué d'art monumental, tandis que les espaces privés sont dans les tours. L'espace public sur la dalle est majoritairement minéral, parfois animé par des œuvres d'art monumental ; les espaces privés sont concentrés dans les tours.

Nous savons que le pôle de La Défense est le premier complexe d'échanges de transports en commun d'Europe, et son accessibilité est cruciale à plusieurs niveaux : aux liaisons internationales (LGV, aéroports, ports), à l'échelle métropolitaine pour faciliter l'accès à l'emploi et les échanges entre pôles, ainsi qu'au niveau local pour la logistique urbaine.

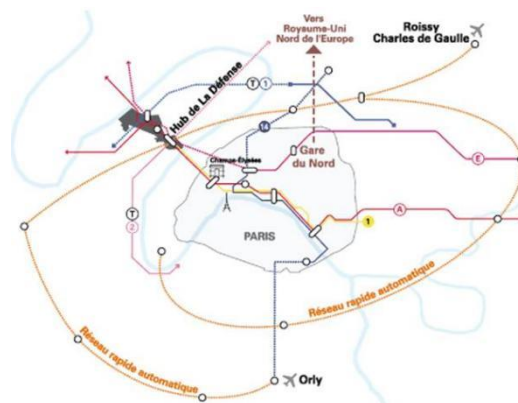


Figure 24 Métropolisons la défense

Analyse architecturale :

Le quartier de La Défense se distingue par son architecture futuriste, organisée autour d'une dalle piétonne centrale de 31 hectares. Nous observons une séparation claire des flux : les véhicules circulent sous la dalle ou en périphérie via un boulevard circulaire, tandis que les tramways, RER et métros se trouvent en sous-sol sur plusieurs niveaux. Cette organisation en « mille-feuille » permet la cohabitation quotidienne de centaines de milliers de voyageurs et illustre parfaitement le concept de ville fonctionnelle décrit par Le Corbusier dans sa charte d'Athènes.

La Dalle de la Défense, qui s'inscrit dans l'axe historique du Louvre à la Grande Arche, se divise en cinq secteurs.

Nous trouvons d'abord le carrefour de Neuilly, un secteur routier proche de Paris marqué par le pont de Neuilly et la ligne 1 du métro aérien.

Vient ensuite le bassin Takis, un lieu apprécié des travailleurs pour son panorama et ses espaces conviviaux avec food-trucks.

Puis l'esplanade, une allée plantée de platanes avec des zones de pique-nique et des tours basses.

Le quatrième secteur, la place de la Défense, est le cœur piéton bordé de hautes tours, où convergent les flux venant des gares et métros.

Enfin, le parvis de la Défense, vaste espace entouré du centre commercial Les Quatre Temps, du CNIT et de la Grande Arche.



Figure 27 Les 5 secteurs du plan de mise en sécurité de La Défense

Synthèse et enseignements pour notre projet :

La Défense est un exemple ambitieux sur le plan économique, mais elle révèle des limites en termes de porosité urbaine, de mixité fonctionnelle et de continuité sociale. Pour notre projet, nous retenons l'importance de concevoir des espaces à échelle humaine, de favoriser un maillage urbain cohérent, de mixer les fonctions économiques, résidentielles et culturelles afin de créer un quartier vivant à toute heure, et de penser des structures souples et accessibles, adaptées à différents types d'usages et d'acteurs.

11. Programme proposé :

Les fonctions du programme :

Fonctions administratives :

Tour administrative : Siège des institutions centrales, assurant la concentration des instances majeures pour la gouvernance.

Cité administrative : Accueille les services publics essentiels (urbanisme, santé, éducation), facilitant l'accès pour la population.

Centre des archives : Espace dédié à la conservation, la numérisation et la consultation des documents officiels, garantissant leur accessibilité.

Fonctions économiques :

Cité des affaires : Regroupe bureaux, banques et espaces de coworking, moteur du développement économique et de l'emploi local.

Centre d'incubation : Offre un accompagnement aux startups et jeunes entreprises, soutenant l'innovation.

Hôtel d'affaires & résidences : Hébergement destiné aux fonctionnaires, délégations et visiteurs, avec logistique adaptée aux missions

Fonctions culturelles, sociales et religieuses :

Mosquée : Lieu de prière et d'enseignement, jouant un rôle de cohésion sociale et d'ancrage culturel dans le tissu urbain.

Centre de congrès : Accueille conférences et forums, assurant le rayonnement régional et international du site.

Fonctions commerciales et urbaines :

Centre commercial & esplanade : Espaces de commerce, de restauration et de détente, animant le quartier et offrant des services quotidiens.

Fonctions environnementales et de loisirs :

Espaces verts & loisirs : Parcs, aires de jeux et promenades qui contribuent à la qualité de vie et à un environnement sain.

Voiries, stationnements, accès : Infrastructures assurant la fluidité des mobilités et l'accessibilité multimodale.

Réserves foncières : Espaces disponibles pour anticiper et répondre aux besoins futurs en extension ou en adaptation

Nous avons choisi de concevoir ce projet dans une logique de centralisation stratégique, en regroupant les institutions majeures afin de faciliter la gestion, renforcer l'interopérabilité des services et améliorer leur accessibilité pour les citoyens. Nous valorisons un ancien site industriel (SONIC) au fort potentiel de requalification, situé au cœur d'un axe urbain structurant. Grâce à sa connexion intermodale, entre tramway, axes routiers et proximité du littoral, tout en nous assurons une accessibilité optimale.

Nous avons également intégré une mixité fonctionnelle en combinant des activités économiques, religieuses, sociales et culturelles, afin de créer un tissu urbain vivant et animé en continu. En misant sur la cité des affaires et le centre d'incubation, nous favorisons l'innovation locale et soutenons l'entrepreneuriat. En parallèle, la tour administrative, la mosquée et l'esplanade deviennent des repères identitaires forts qui incarnent la symbolique et la singularité de notre projet.

12. Genèse du pôle de gouvernance :

Un sous-sol sera aménagé sous la majeure partie du terrain afin d'optimiser l'espace disponible. Plusieurs accès et sorties seront prévus pour faciliter la circulation des piétons et des véhicules. Des passages spécifiques seront intégrés pour les urgences et les situations particulières. Des entrées réservées aux secours et à la maintenance compléteront le dispositif.



Figure 28 Les différents accès du terrain

L'aspect agricole de l'environnement immédiat sera préservé aménageant des espaces verts selon les besoins du projet. Des aménagements paysagers seront créés autour de la piste existante pour renforcer l'intégration naturelle. L'ensemble vise à préserver l'équilibre écologique du site tout en améliorant son attractivité.



Figure 29 Les espaces agricole du terrain

Nous allons Connecter la ligne du tramway de Salamandre au terrain par une nouvelle extension.

Cette liaison facilitera l'accès au site et renforcer son intégration au réseau de transport.

Elle favorise également une meilleure mobilité urbaine et une réduction de l'usage de la voiture



Figure 30 La création d'une ligne du transport

Notre premier geste architectural consiste à diviser le terrain en deux parties par une esplanade menant à la tour administrative, ce qui va créer le premier axe important de notre projet.

Cet axe sera aménagé en esplanade. Cette dernière structurera le projet.

Le deuxième geste consiste à créer une deuxième esplanade qui respecte l'orientation de la Qibla et menant à la mosquée.



Figure 31 La création des deux axes

Le reste des projets a été réparti dans les périphéries du notre pôle pour assurer une cohérence fonctionnelle entre les projets, par exemple l'hôtel d'affaires situé entre la cité d'affaires et le centre des congrès.



Figure 32 Les différents projets du pôle

13. Résultat final :



Figure 33 Plan de masse du pôle de gouvernance

Le plan de masse du pôle de gouvernance illustre l'implantation générale des différents bâtiments administratifs, équipements publics et espaces de services sur le site. Il organise la répartition fonctionnelle des zones (accueil, archives, bureaux, espaces publics) tout en assurant une circulation fluide et une lisibilité des accès pour les usagers.

Chaque espace y est représenté de manière distincte, permettant de comprendre comment les fonctions s'articulent entre elles, depuis les services internes jusqu'aux zones accessibles au public. La composition met en valeur les logiques de proximité, d'accessibilité et d'organisation fonctionnelle propres à un équipement institutionnel de cette envergure.

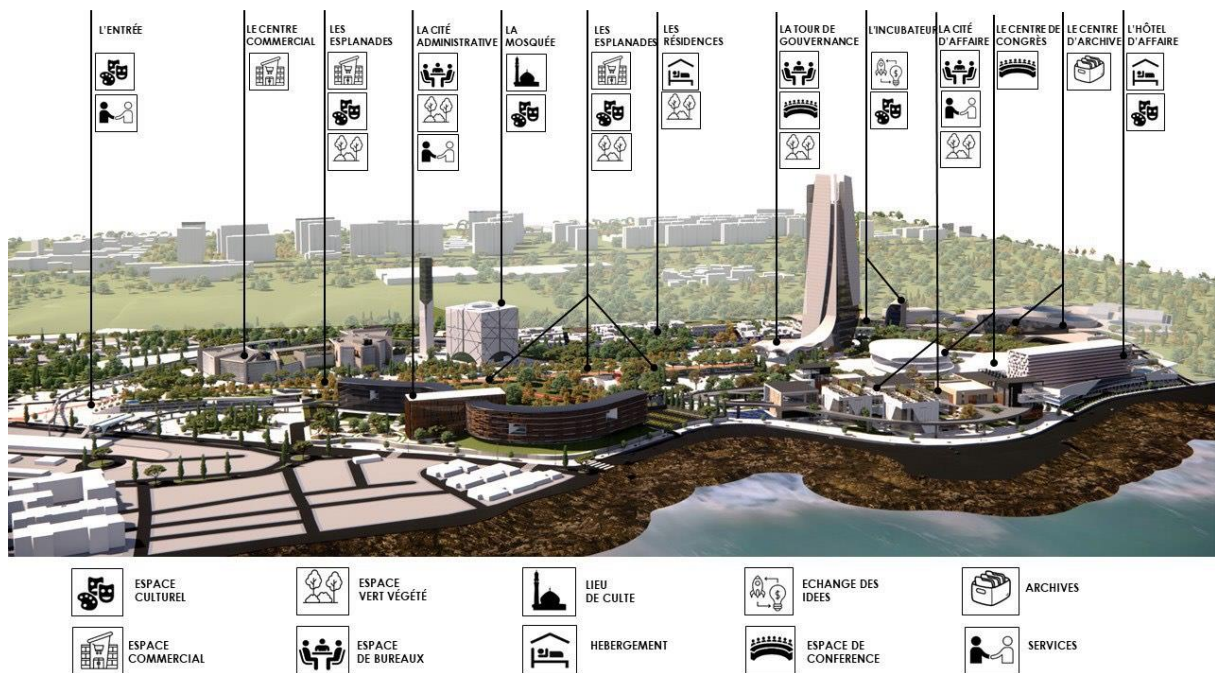


Figure 34 Les différents projets du pôle de gouvernance

14. Conclusion

Le projet de pôle de gouvernance de Mostaganem constitue une réponse architecturale pertinente aux enjeux contemporains de gouvernance urbaine. Par la reconversion du site emblématique de l'ancienne usine SONIC, il réactive une friche industrielle en un noyau civique actif, valorisant la mémoire du lieu tout en répondant aux impératifs de durabilité, de centralité et de mixité fonctionnelle. L'intégration des fonctions institutionnelles, religieuses, économiques et sociales dans un ensemble architectural unifié traduit une volonté claire de décloisonner les usages urbains et de générer un espace ouvert au dialogue, à l'innovation et à l'inclusion.

L'analyse multi-échelle (topographique, morphologique, historique et urbaine) révèle la pertinence stratégique du site, situé à l'interface de plusieurs entités urbaines majeures. Cette position offre un fort potentiel d'accessibilité et de connectivité, renforçant la capacité du projet à structurer une nouvelle centralité métropolitaine. Inspiré par le modèle de La Défense, tout en dépassant les logiques sectorielles, le projet adopte une posture plus contextuelle, humaine et ancrée.

Toutefois, certains axes mériteraient d'être approfondis : la gouvernance des espaces publics, la hiérarchisation des parcours piétons, ainsi que la lisibilité des fonctions dans l'espace bâti pourraient être mieux articulées. De plus, l'enjeu de la transition écologique pourrait être renforcé par une stratégie environnementale plus explicite (gestion de l'eau, énergies renouvelables, matériaux locaux).

Pour aller plus loin, une réflexion sur la temporalité du projet phasage, évolutivité des programmes, appropriation citoyenne permettrait d'assurer sa résilience et sa pérennité. L'introduction d'outils participatifs ou de dispositifs d'urbanisme transitoire pourrait également nourrir une dynamique plus inclusive.

Ainsi, ce pôle de gouvernance ne se limite pas à une opération fonctionnelle : il devient un levier de transformation territoriale, un repère identitaire et un manifeste architectural au service d'une ville plus lisible, équitable et ancrée dans son temps.

Partie II :

Hôtel d'affaires

Approche théorique

Dans cette partie théorique, nous explorons les concepts fondamentaux liés à la conception et à la réalisation d'un hôtel d'affaires. Ce type d'établissement joue un rôle stratégique et il renforce l'attractivité et l'image du pôle en offrant un hébergement haut de gamme pour les délégations et investisseurs. Par son emplacement, il assure une complémentarité fonctionnelle avec les équipements structurants existants, tels que le centre de congrès, la cité d'affaires ou encore la cité administrative. En outre, l'hôtel d'affaires vise à offrir un cadre de travail performant, à travers la mise à disposition de bureaux équipés, d'une connexion Internet haut débit et d'espaces de réunion adaptés aux exigences modernes. Enfin, il permet une meilleure conjugaison entre travail et bien-être, notamment lorsqu'il est situé dans un cadre agréable (site maritime, proche du centre-ville...).

Nous commencerons par définir ce qu'est réellement un hôtel d'affaires et ce qui le distingue des autres établissements hôteliers. Nous analyserons ensuite ses fonctions principales et les espaces qui le composent, avant d'aborder les questions liées à sa forme architecturale et à sa volumétrie, qui influencent son intégration dans le paysage urbain. Pour conclure, nous enrichirons cette réflexion avec des exemples concrets, illustrant les principes évoqués et offrant une base solide pour comprendre les enjeux architecturaux et urbains de ce type de projet.

15. Définition d'un hôtel d'affaires

Les hôtels d'affaires sont conçus pour répondre aux besoins spécifiques des personnes en déplacement professionnel. Ces établissements offrent une gamme d'avantages et de commodités garantissant un séjour confortable et productif aux voyageurs d'affaires. Ils s'adressent principalement aux voyageurs d'affaires. Ils s'attachent à fournir toutes les ressources nécessaires aux professionnels en activité, garantissant une expérience productive et fluide.¹

Ces hôtels sont souvent situés à proximité de zones d'affaires ou de centres de congrès. Ils disposent de postes de travail entièrement équipés, d'une connexion Internet rapide, de salles de réunion et également d'installations de conférence. Ils proposent même des services professionnels tels qu'une assistance à la réception, un soutien administratif et un accès au centre d'affaires.

¹ <https://mybiz.makemytrip.com/corporate/what-are-business-hotels.html>

16. Les espaces principaux dans un hôtel d'affaires

Un hôtel d'affaires se distingue par la diversité et la fonctionnalité des espaces. Ces derniers sont pensés pour favoriser à la fois le travail, la détente et les interactions professionnelles.

Espaces et de réception d'accueil

Parmi tous les espaces de l'hôtel, l'accueil occupe une place centrale, incarnant le premier contact entre l'établissement et ses clients. L'agencement de la réception revêt donc une importance capitale, car il façonne instantanément l'impression initiale que les clients auront de leur séjour.²

Espaces d'hébergement

Un espace d'hébergement dans un hôtel est une zone spécifiquement conçue pour offrir aux clients un lieu de repos et de détente pendant leur séjour. Il est principalement composé de chambres et de suites. Ces espaces sont aménagés de manière à assurer à la fois le confort, la sécurité, la praticité et l'intimité des hôtes.³

Espace d'affaires

Un espace spécialement aménagé pour répondre aux besoins professionnels des clients d'un hôtel. Il est conçu pour offrir des environnements de travail bien équipés, des zones pour les réunions ou conférences, ainsi que des services qui facilitent grandement le quotidien des professionnels en déplacement.⁴

Espaces de restauration

Les espaces de restauration jouent un rôle essentiel pour répondre aux besoins alimentaires des clients. Ils comprennent généralement un restaurant principal, des cafés, des lounges et des terrasses pour les repas en plein air, ainsi que des options comme le service en chambre. Ces espaces visent à offrir une expérience agréable en respectant des exigences de confort, d'esthétique et de fonctionnalité.

Espaces de loisirs et de bien-être

La santé émotionnelle et mentale joue un rôle crucial dans l'expérience des clients. Ainsi, des espaces dédiés aux loisirs et au bien-être, tels que la salle de sport, le spa, le sauna et la piscine, sont conçus pour répondre aux besoins de détente, de plaisir et de récupération des clients. Ces installations visent à enrichir l'expérience globale du séjour, en offrant une pause bienvenue dans les routines souvent chargées ou stressantes des voyageurs.⁵

Espaces d'entretien

² <https://www.revfine.com/fr/types-daccomodation/>

³ <https://www.revfine.com/fr/types-daccomodation/>

⁴ <https://www.chateauberne.com/definition/centre-affaires-hotellerie/>

⁵ <https://www.revfine.com/fr/service-de-menage-dans-lhotel/>

Les tâches d'entretien ménager de l'hôtel comprennent le nettoyage et la préparation des chambres d'hôtel, l'aspiration et l'époussetage de diverses zones d'un hôtel, la désinfection des surfaces, la fabrication des lits, le lavage du linge de lit et des serviettes et le réapprovisionnement des fournitures de salle de bain.⁶

17. Les formes et volumétrie

Selon l'ouvrage de référence *Neufert*, qui est une ressource essentielle dans l'architecture, les formes architecturales des hôtels sont définies en fonction de plusieurs critères, notamment la fonctionnalité, l'environnement, et les flux de circulation des clients et du personnel. Ces formes sont pensées pour optimiser l'utilisation de l'espace tout en répondant aux besoins spécifiques de confort, de service, et de circulation.

Voici les huit formes principales d'hôtels proposées par Neufert ⁷ :

Forme barre

Bâtiment linéaire, souvent utilisé pour optimiser l'exposition naturelle des chambres (lumière, vues). Convient aux terrains longs et étroits.

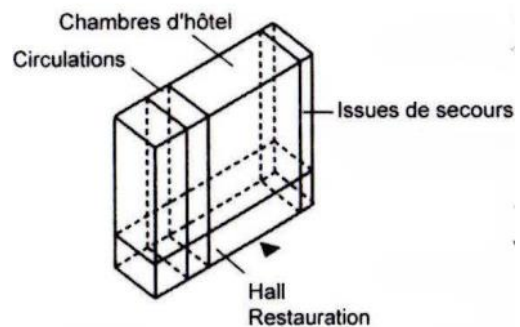


Figure 35 Forme barre (Source : Neufert)

Forme barre avec socle

Variante du plan en barre, avec un socle abritant des fonctions communes (restaurant, hall, salles de réunion). Permet de différencier les usages publics et privés.

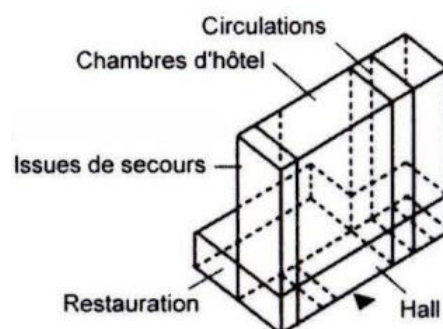


Figure 36 Forme barre avec socle (Source : Neufert)

⁶ <https://www.revfine.com/fr/service-de-menage-dans-lhotel/>

⁷ Ernst Neufert. (2010). *Neufert* (10^e Ed.)

Forme barre en L

Forme adaptée pour les terrains d'angle ou lorsque l'on souhaite une séparation fonctionnelle claire (public/privé). Idéal pour maximiser la vue sur une zone spécifique, comme une plage ou un parc.

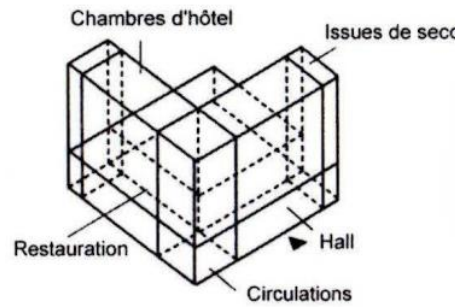


Figure 37 Forme barre en L (Source : Neufert)

Bloc avec hall central

Disposition compacte autour d'un hall central, facilitant l'orientation et réduisant les distances de circulation. Souvent utilisé pour des hôtels urbains ou des tours.

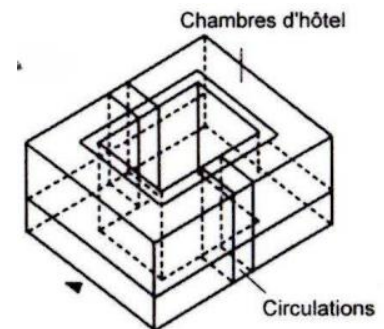


Figure 38 Forme Bloc avec hall central (Source : Neufert)

Forme circulaire

Plan où les chambres sont disposées autour d'un noyau central, souvent un atrium ou un espace public. Offre une répartition uniforme des flux et des vues panoramiques.

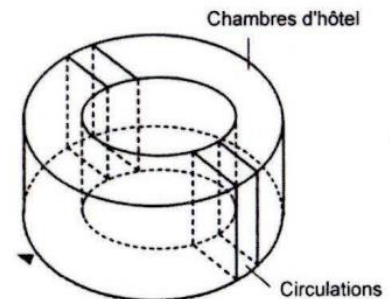


Figure 39 Forme circulaire (Source : Neufert)

Circulation centrale

Deux ailes reliées par une circulation centrale, souvent utilisée pour séparer des zones fonctionnelles. Exemple : les ailes pour chambres et la circulation centrale pour les services communs.

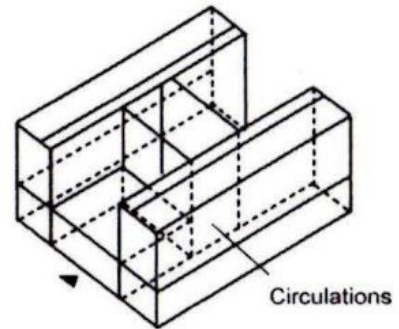


Figure 40 Forme circulation central (Source : Neufert)

Forme étoile

Plan rayonnant avec des ailes qui partent d'un noyau central. Permet un accès rapide et une bonne organisation des espaces fonctionnels.

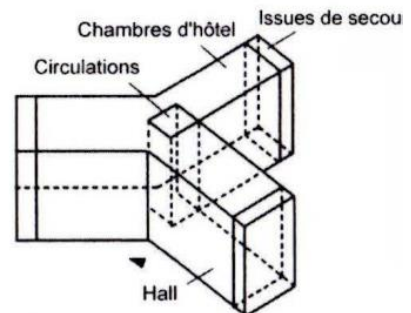


Figure 41 Forme étoile (Source : Neufert)

Ensemble

Utilisés pour des complexes hôteliers. Les bâtiments sont dispersés sur le site, favorisant un contact avec la nature. Typique pour les zones balnéaires ou montagnardes.

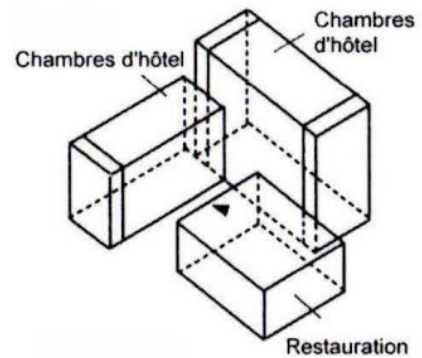


Figure 42 Forme ensemble (Source : Neufert)

18. Analyse des exemples thématiques

Exemple 01 : HILTON BANDUNG

18.1.1. Présentation du projet :

Le cahier des charges prévoyait un hôtel d'affaires urbain contemporain cinq étoiles de 186 chambres situées à Bandung, en Indonésie, conçue par le cabinet WOW Architectes | Warner Wong Design. Achievé en 2009, il s'étend sur une superficie de 30 000 m². Doté des installations de conférence et d'événements de premier ordre,

destiné aux voyageurs d'affaires comme aux touristes. Il comprend sept salles de réunion dédiées, des salons, une grande salle de bal de 1 000 m², un spa, une salle de sport, piscine et des restaurants.⁸



Figure 43. Vues sur les façades de Bandung Hilton hôtel (Source : <https://www.archdaily.com>)

18.1.2. Contexte urbain et environnemental :

Bandung, dans l'ouest de Java, en Indonésie, est depuis longtemps une destination de villégiature exclusive pour le week-end, bénéficiant d'une température moyenne de 24 °C toute l'année grâce à sa situation dans la vallée élevée du massif du Parahyangan.

Situé au cœur du centre-ville. Situé à proximité de la gare centrale de Bandung et dominant un vaste terrain autrefois occupé par une base militaire, l'hôtel est un catalyseur de la revitalisation du centre-ville. Sa proximité avec la gare centrale facilite l'accès et encourage les Indonésiens souhaitant s'évader le temps d'un week-end depuis Jakarta à prendre le train, réduisant ainsi la congestion routière.⁹



Figure 44. Vue sur Bandung Hilton hôtel (Source : <https://www.archdaily.com>)

⁸ <https://www.archdaily.com/>

⁹ <https://www.archdaily.com/>

18.1.1. Description de la forme :

La topographie de Bandung, entourée d'une chaîne de montagnes volcaniques, a inspiré la réflexion visant à sculpter le plan urbain en un relief de falaises et de vallées, ainsi qu'un atrium central autour duquel s'organisent les espaces publics de l'hôtel. Cette intégration du paysage local vise à créer une expérience immersive qui brouille les frontières entre l'intérieur et l'extérieur.¹⁰

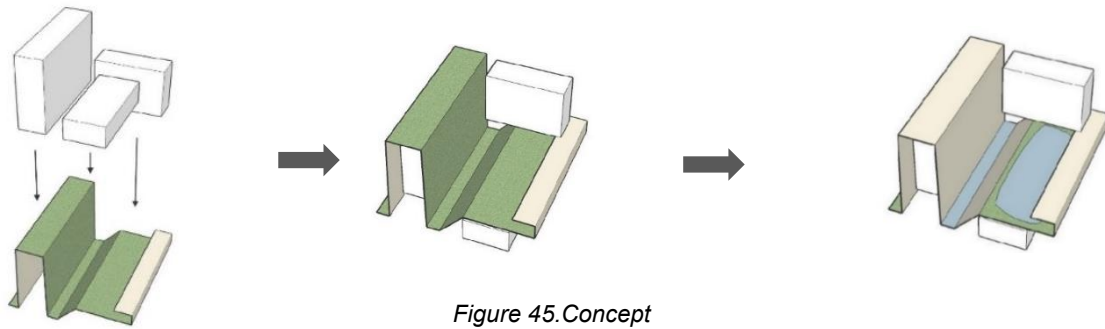


Figure 45. Concept
(<https://www.archilovers.com/>)

18.1.1. Organisation fonctionnelle :

L'organisation spatiale de l'hôtel Hilton Bandung repose sur une répartition fonctionnelle claire et rationnelle, visant à optimiser les flux de circulation et à assurer un confort optimal pour les usagers. Les espaces publics, tels que les salles de conférence et les restaurants sont concentrés aux niveaux inférieurs, les espaces privés, notamment les chambres, sont disposés en hauteur. Cette configuration permet une séparation nette entre les zones publiques et celles dédiées à l'intimité.

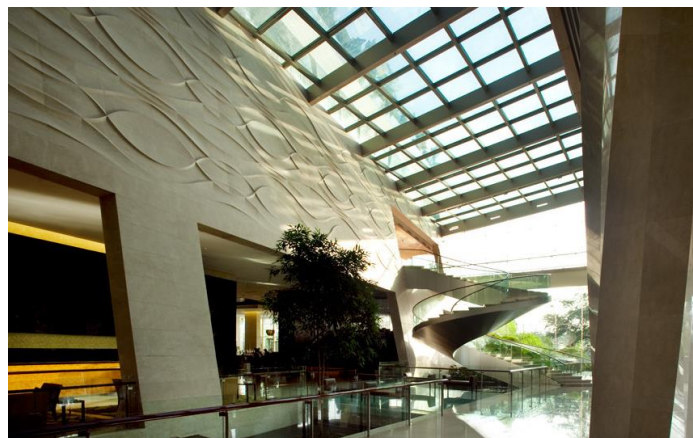


Figure 46. Atrium de l'hôtel (Source : <https://www.archdaily.com/>)

¹⁰ <https://www.archilovers.com/>

Une série de passerelles et d'escaliers facilite la circulation des invités vers la salle de bal, la salle à manger, le centre d'affaires et le spa.

L'escalier en colimaçon asymétrique en porte-à-faux, le plus spectaculaire, permet aux invités de se rendre en masse à la salle de bal lors des mariages et autres événements.

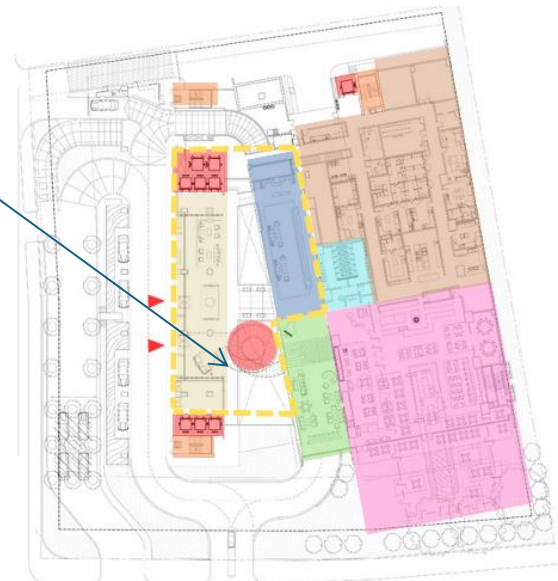
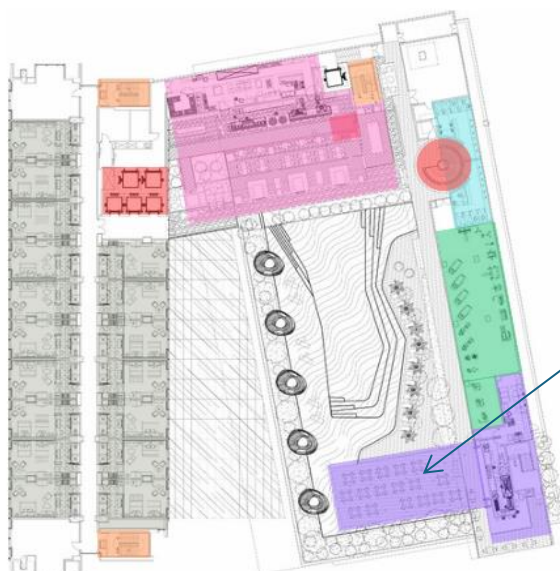


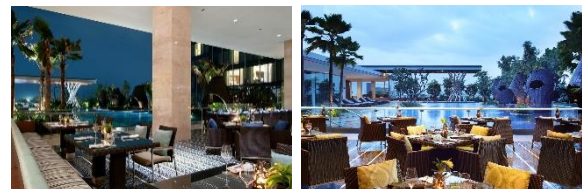
Figure 47. Plan RDC et photos d'escalier en colimaçon (Source : <https://www.archdaily.com>)

- | | | | |
|---|---|---|--|
| Lobby | Réception | Issues de secours | Cuisine |
| Sanitaires | restaurant | Circulation verticale | Espace d'attente |

Au jardin de loisirs sur le toit, des interprétations modernes de huttes javanaises indigènes bordent la piscine paysagée luxuriante, offrant des espaces de détente intimes et ombragés pour les familles.



Un restaurant extérieur donnant sur la piscine complète l'atmosphère du complexe.



- | | | | |
|--|---|--|--|
| restaurant | Issues de secours | Sanitaires | cafeteria |
| Hébergement | Circulation verticale | salle de fitness | |

Figure 48. Plan R+4 et photos de jardin sur terrasse et restaurant extérieure (Source : <https://www.archdaily.com>)

Les ailes des chambres sont suspendues au-dessus de la nouvelle topographie dans des blocs perpendiculaires à double charge.

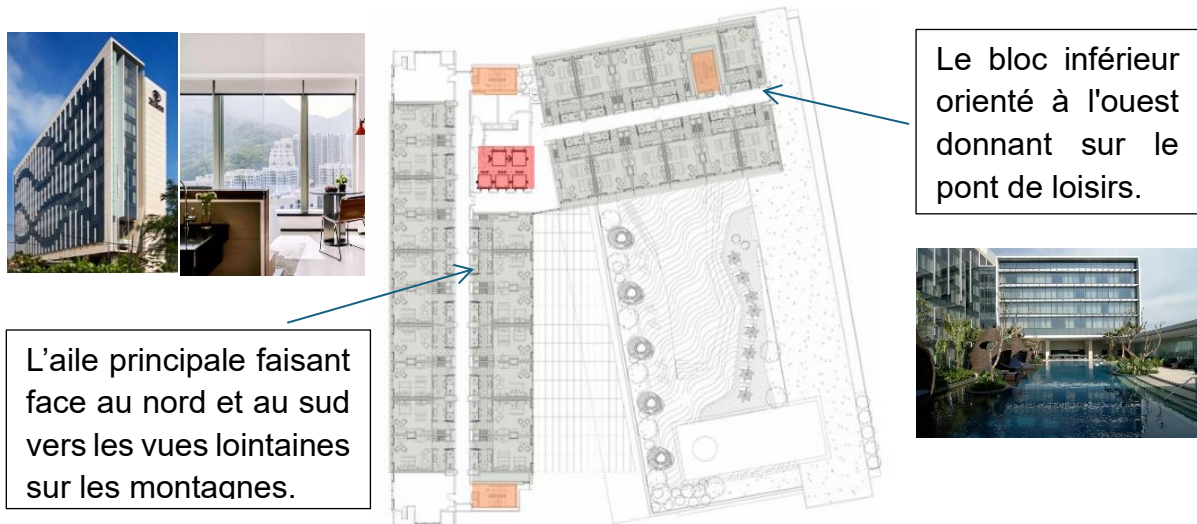


Figure 49. Plan des chambres et photos (Source : <https://www.archdaily.com>)

La plupart des chambres et suites, d'une superficie généreuse de 40 m², ont été conçues pour répondre aux besoins des familles indonésiennes, généralement nombreuses et soudées, qui aiment se retrouver dans une seule chambre. ¹¹



Figure 50. Chambres d'hôtel (Source : <https://hilton.hotelsbandung.com/fr>)

Toutes les chambres, y compris leurs salles de bains vitrées, offrent une vue imprenable sur le paysage montagneux, renforçant l'atmosphère de villégiature de l'hôtel.

¹¹ <https://www.archdaily.com/>

Exemple 02 : Hôtel East

18.1.2. Présentation du projet :

L'Hôtel East est un hôtel d'affaires 4 étoiles situé à Hong Kong, conçu par le cabinet CL3 Architectes et achevé en 2010. Il revisite le design hôtelier en planifiant l'intérieur vers l'extérieur. Cet hôtel d'affaires moderne comprenant l'entrée, la réception, le restaurant ouvert toute la journée, le club de remise en forme, 339 chambres, 6 suites et un bar sur le toit, partie intégrante de l'architecture. C'est l'expérience spatiale intérieure plutôt que l'ornementation qui façonne le design.¹²



Figure 51. Vues sur hôtel East (Source : <https://www.agoda.com/>)

18.1.1. Contexte urbain et environnemental :

L'hôtel est implanté dans un quartier résidentiel et commercial à Hong Kong, reflétant le dynamisme de la ville. Sa proximité avec des zones d'affaires et des centres commerciaux en fait un choix stratégique pour les voyageurs d'affaires. L'environnement urbain dense de Hong Kong a influencé la conception de l'hôtel, qui vise à offrir une oasis de calme et de confort au milieu de l'agitation citadine.



Figure 52. Vue sur l'environnement urbain de Hong Kong (Source : <https://lichipan.com/>)

18.1.1. Description de la forme :

La forme architecturale de l'East Hôtel est caractérisée par une volumétrie verticale élancée, typique des environnements urbains denses de Hong Kong. La façade se distingue par une utilisation extensive de surfaces vitrées, offrant une transparence qui maximise les vues panoramiques sur la ville et favorise l'entrée de lumière naturelle.

¹² <https://www.archdaily.com/>

Cette conception reflète une approche "de l'intérieur vers l'extérieur", mettant l'accent sur l'expérience spatiale des occupants.



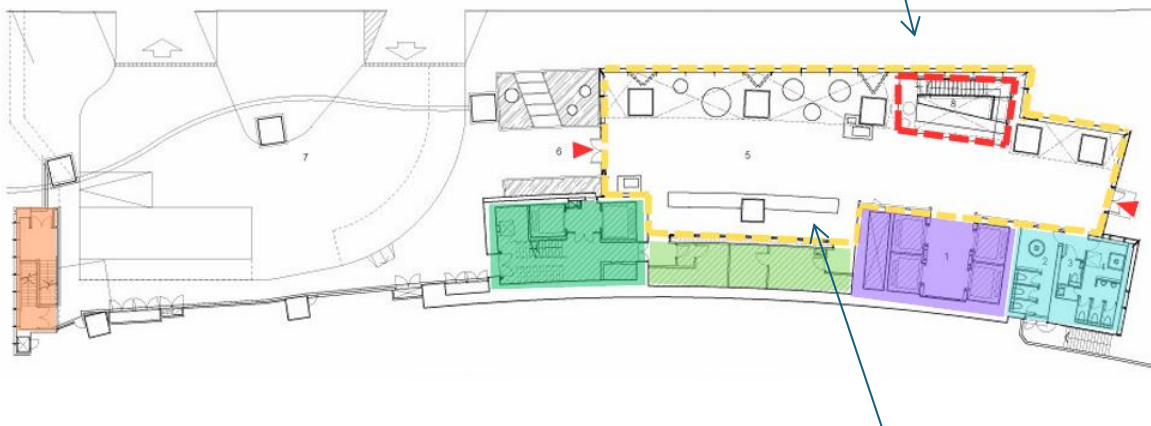
Figure 53 Les vues panoramiques sur la ville depuis les chambres

18.1.1. Organisation fonctionnelle :

Deux éléments principaux dans le hall d'entrée agissent comme le Yin et le Yang¹³ :



Un grand escalier en verre avec un labyrinthe d'acier et de bois comme support structurel pour symboliser l'énergie de Hong Kong.



¹³ <https://www.archdaily.com/>



Un comptoir de réception serein de 35 pieds de long, rétroéclairé, en porte-à-faux sur une seule colonne.

Lobby
 Escalier
 Issues de secours
 Sanitaires
 Ascenseur
 Accès service

Figure 54. Plan RDC et photos sur le hall d'entrée (Source : <https://www.archdaily.com>)

Des espaces de restauration spacieux, fonctionnels et relaxants¹⁴ :

« Feast », un restaurant décontracté proposant une variété d'ambiances sous un atrium de 12 mètres de haut.



Escalier
 Issues de secours
 Accès services
 Ascenseur
 Restaurant
 Sanitaires

Figure 55. Plan R+1 et photos de restaurant Feast (Source : <https://www.agoda.com>)

¹⁴ <https://www.archdaily.com/>

« Sugar », un bar animé avec des gradins face à une terrasse sur le toit ouverte offrant une vue panoramique imprenable sur Hong Kong.



Bar Salle polyvalente Escalier Ascenseur Accès services Sanitaires

Figure 56. Plan R+32 et photos de bar Sugar (Source : <https://www.archdaily.com>)

Chambre d'hôtel au design efficace avec salle de bain ouverte dans une pièce de 270 pieds carrés avec 128 pieds carrés d'exposition aux fenêtres.

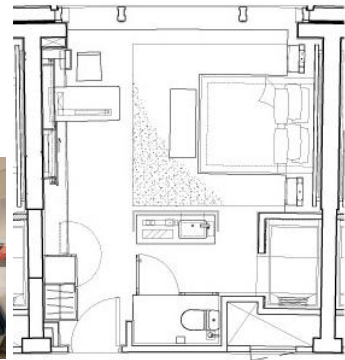


Figure 57. vues sur les chambres (Source : <https://www.archdaily.com>)

Les six suites disposent chacune d'un grand espace de 560 pieds carrés utilisant uniquement un placage de bois et un sol en pierre calcaire comme finitions intérieures

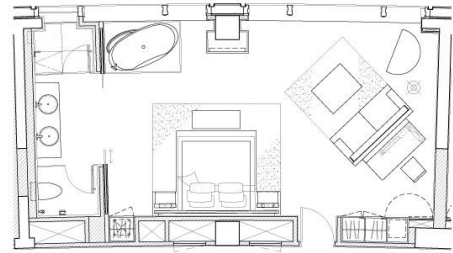


Figure 58. Vues sur les suites (Source : <https://www.archdaily.com>)

Synthèse

L'étude des hôtels d'affaires révèle une typologie architecturale centrée sur les besoins des voyageurs professionnels, intégrant des espaces fonctionnels et un design adapté au contexte urbain et culturel. Les deux exemples du Bandung Hilton et de l'East Hôtel illustrent deux approches distinctes : l'une s'inspirant du paysage naturel et de la culture locale pour créer une expérience immersive, l'autre adoptant une conception intérieure axée sur l'expérience utilisateur avec des influences orientales contemporaines.

Nous concluons que l'hôtel d'affaires représente une interprétation architecturale qui intègre les contraintes spatiales, culturelles et climatiques. Ces éléments mettent en lumière l'importance d'une conception contextualisée, où la fonctionnalité s'harmonise avec l'identité architecturale pour offrir une expérience utilisateur cohérente et de qualité.

19. Programmation

Pour notre hôtel d'affaires, nous proposons le programme suivant :

Activité	Espaces
Accueil	Hall d'accueil Réception Espace détente Espace coworking Boutiques
Affaires	Salle de conférences Salle de réunions Salle de projection Des bureaux Espace détente
Hébergement	Chambres Suites
Administration	Bureau de directeur Bureau de secrétaire Bureau de comptable Salle de réunion Des bureaux Espace détente
Restauration	Restaurant Cafétéria Salon de thé
Loisir et bien être	Salle de sport Salon de beauté Salle de yoga Salles de massage Salle des jeux
Entretien	Services d'étage Buanderie et lingerie
Technique	Local électrogène Local climatique Chaufferie Technique de piscine

Approche Conceptuelle

Ce chapitre est consacré à l'étude de la matérialisation du projet architectural, depuis l'émergence de l'idée jusqu'à sa traduction concrète sur le site. Il vise à explorer les différentes étapes de conception d'un hôtel d'affaires, en tenant compte à la fois du contexte urbain, des contraintes spécifiques de la parcelle, et des besoins fonctionnels liés au programme.

20. L'emplacement de l'hôtel dans le pôle

L'hôtel d'affaires est stratégiquement implanté sur la façade maritime du pôle de gouvernance, entre la cité d'affaires et le centre de congrès, Cette position assure une complémentarité fonctionnelle optimale avec ces infrastructures.



Figure 59. Vue 3D sur l'ensemble des projets (Source : L'auteure)

Cette localisation stratégique facilite l'accès aux espaces de travail et aux événements professionnels. Il offre un cadre idéal pour conjuguer travail et détente, tout en renforçant l'attractivité du pôle en tant que hub régional dynamique et connecté.



📍 Hôtel d'affaires
 📍 Cité d'affaires
 📍 Centre de congrès
 📍 Centre des archives

Figure 60. L'emplacement de l'hôtel dans le pôle (Source : L'auteure)

21. Analyse de la parcelle

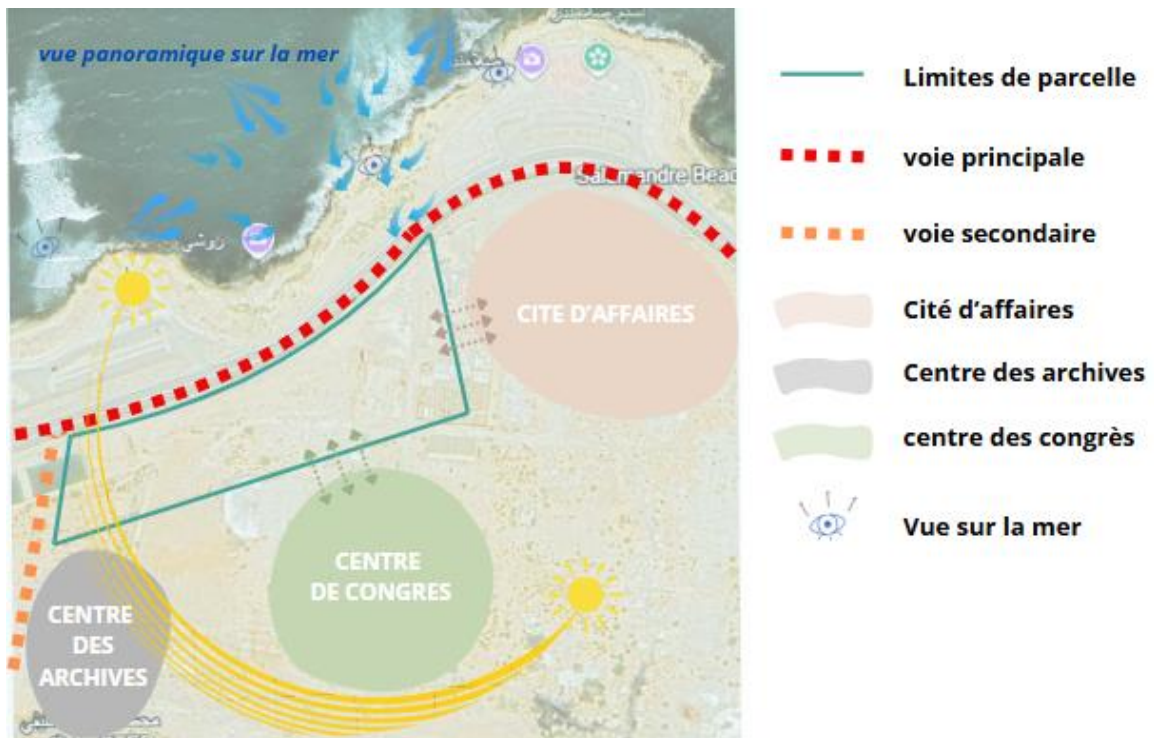


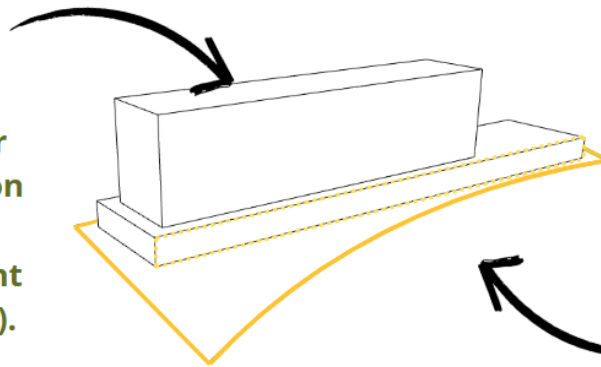
Figure 61. Analyse de parcelle (Source : L'auteure)

22. Genèse du projet

Étape 01 :

Dans le cadre de la conception, la forme en barre avec socle est le choix idéal car elle s'adapte à la forme de la parcelle allongée et assure une séparation fonctionnelle entre les espaces publics en socle et privés en hauteur. Elle optimise les flux, l'accessibilité et valorise les vues sur la mer.

La barre permet d'aligner les chambres sur une orientation favorable (ensoleillement, vue dégagée).



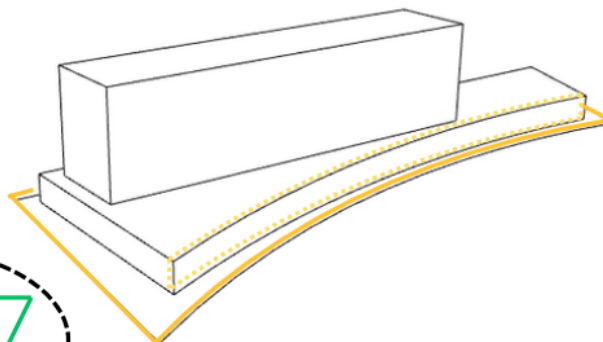
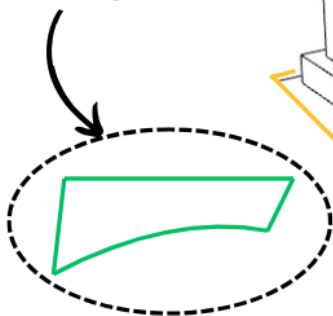
Le socle peut contenir les espaces communs (restaurant, hall, espaces d'affaires).

Figure 62.Étape 1 (Source : L'auteure)

Étape 02 :

Adaptation du socle à la forme courbe du terrain, permettant de dégager une vue panoramique sur mer depuis ses différents espaces.

la forme de notre parcelle



Le socle adopte la forme du terrain, offrant une vue panoramique sur la mer

Figure 63.Étape 2 (Source : L'auteure)

Étape 03 :

Surélever le socle sur des pilotis en s'inspirant directement des principes fondateurs de l'architecture moderne, notamment ceux formulés par le Corbusier dans la Villa Savoye. Les pilotis permettent la mise en place du plan libre, et la libre circulation sous le bâtiment.

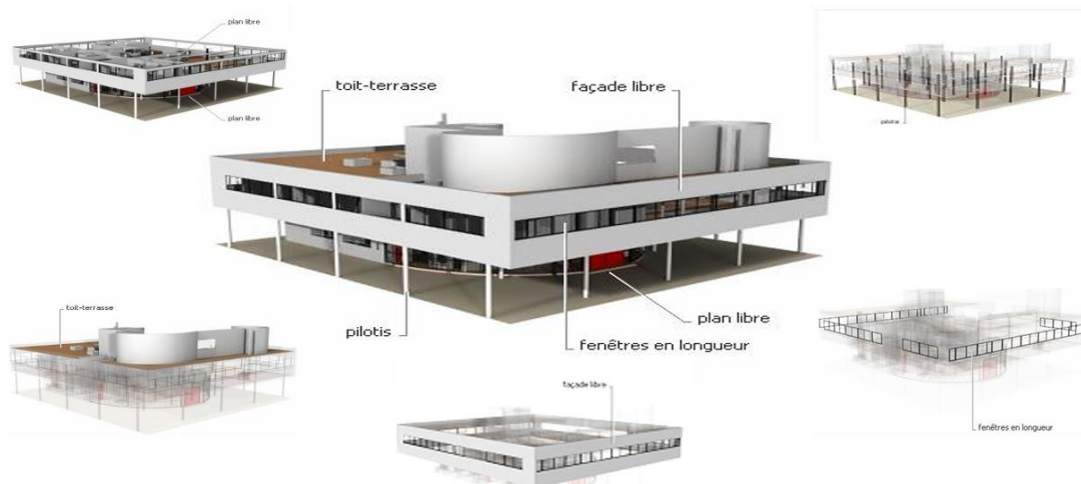


Figure 65. Les principes de l'architecture moderne (Source : Mémoire thème : Hôtel d'Affaires « OPEN DOOR » à Bab Ezzouar 2018)

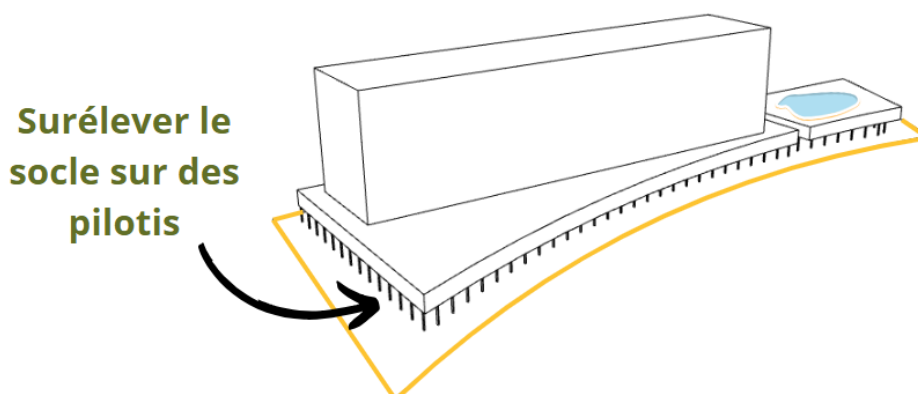


Figure 64. Etape 3 (Source : L'auteure)

Étape 04 :

La terrasse du socle accueille un jardin suspendu, agrémenté d'une piscine luxuriante, qui enrichit l'expérience des usagers. Cet aménagement offre un espace de détente et de bien-être, tout en créant une transition agréable entre les fonctions communes du bâtiment et le paysage environnant.

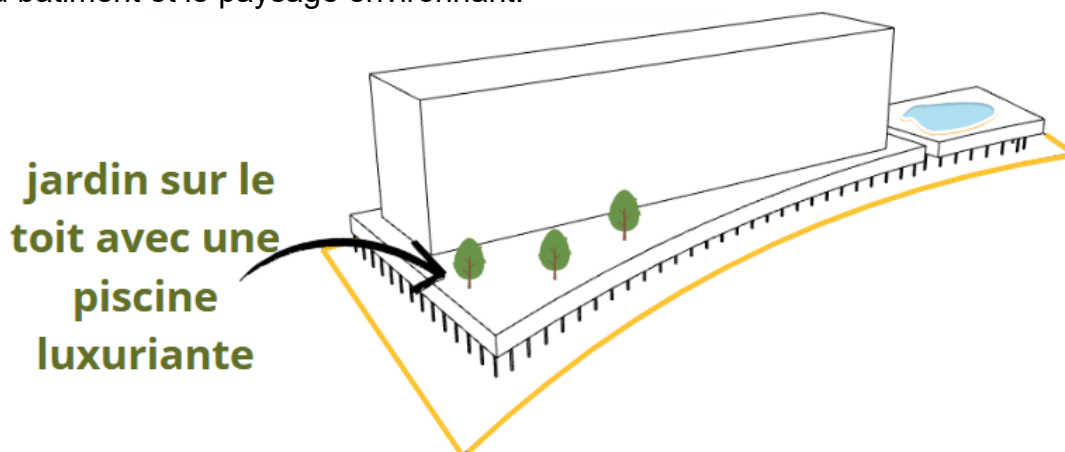


Figure 66. Etape 4 (Source : L'auteure)

Étape 05 :

La façade en moucharabieh filtre les rayons du soleil, favorise la ventilation naturelle et tamise la lumière, tout en offrant une protection thermique. Elle ajoute également une dimension esthétique distinctive et renforce l'identité culturelle du bâtiment.

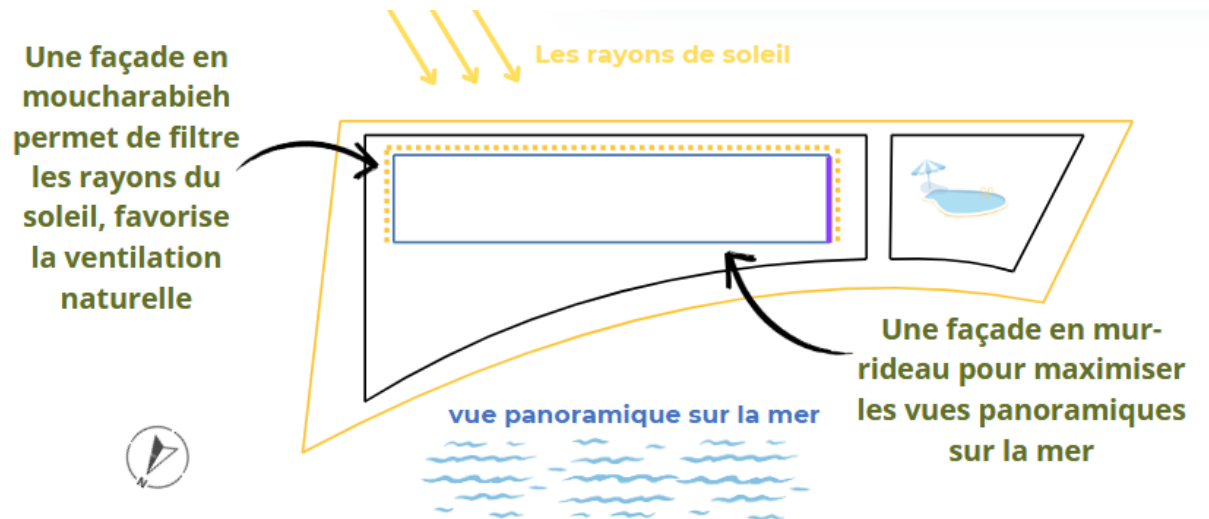


Figure 67. Etape 5 (Source : L'auteure)

À l'opposé, la façade nord, conçue en mur-rideau, maximise les vues panoramiques sur la mer en assurant une transparence optimale et une abondante luminosité naturelle. Cette approche permet une intégration harmonieuse de l'édifice dans son environnement tout en apportant une touche moderne et élégante à l'architecture de l'hôtel.

23. Description du projet

Notre projet qui est un hôtel d'affaires est situé dans la façade maritime du pôle de gouvernance, il est implanté sur une parcelle de 11 161 m². La conception architecturale s'appuie sur une forme en barre posée sur un socle, un choix stratégique qui répond efficacement à la configuration allongée du terrain. Cette composition volumétrique permet une séparation fonctionnelle claire : les espaces publics (réception, restaurant, espaces d'affaires, administration, espaces de loisirs) se développent au niveau du socle, tandis que les espaces privés, dédiés à l'hébergement, sont situés en hauteur.



Figure 68. Vue 3D (Source : L'auteur)

Le socle, épousant la courbure naturelle du terrain et surélevé sur des pilotis, a été conçu de manière à offrir des vues panoramiques sur la mer depuis ses différents angles.

La toiture du socle accueille un jardin suspendu agrémenté d'une piscine luxuriante. Véritable espace de bien-être, ce lieu de détente offre une expérience unique aux usagers, tout en assurant une transition harmonieuse entre les fonctions collectives de l'hôtel et le cadre naturel environnant.



Figure 69. Vues 3D (Source : L'auteur)

Ce projet propose ainsi une architecture harmonieuse, contemporaine et contextuelle, valorisant les atouts du site en façade maritime tout en répondant aux exigences d'un hôtel d'affaires de standing.

Accessibilité



▶ **Accès public**
 ▶ **Accès mécanique**
 ▶ **Accès du personnel**
 ▶ **Accès de secours**

Figure 70. Plan d'accessibilité (Source : L'auteure)

Description spatiale et fonctionnelle

Cet hôtel d'affaires est conçu pour répondre aux besoins d'une clientèle professionnelle, tout en offrant des espaces de détente, de restauration et de bien-être. Il combine efficacité fonctionnelle, confort moderne et prestations de qualité, répartis harmonieusement sur 15 niveaux. L'organisation verticale du bâtiment distingue clairement les fonctions publiques, professionnelles, de loisirs et d'hébergement, garantissant une circulation fluide, sécurisée et agréable pour tous les usagers.

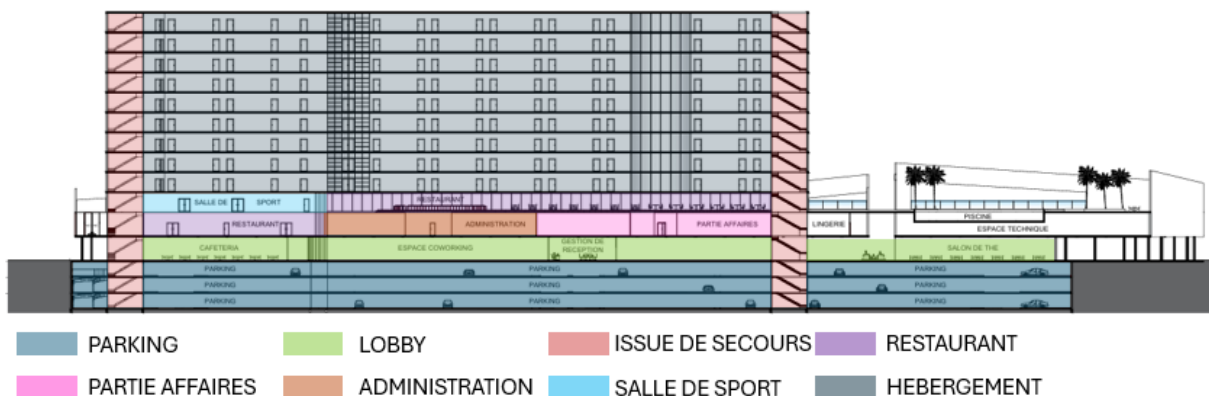


Figure 71. Coupe (Source : L'auteure)

23.1.1. Sous-sols (-3 à -1)

Les trois niveaux en sous-sol sont entièrement dédiés au stationnement sécurisé pour les clients, le personnel et les visiteurs. Ils sont directement reliés aux étages supérieurs par des ascenseurs et des escaliers.

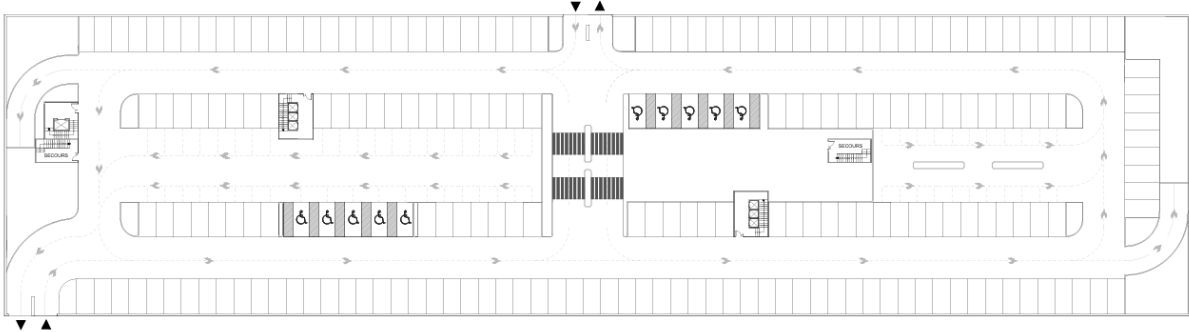


Figure 72. Plan sous-sol (Parking) -2.70m (Source : L'auteure)

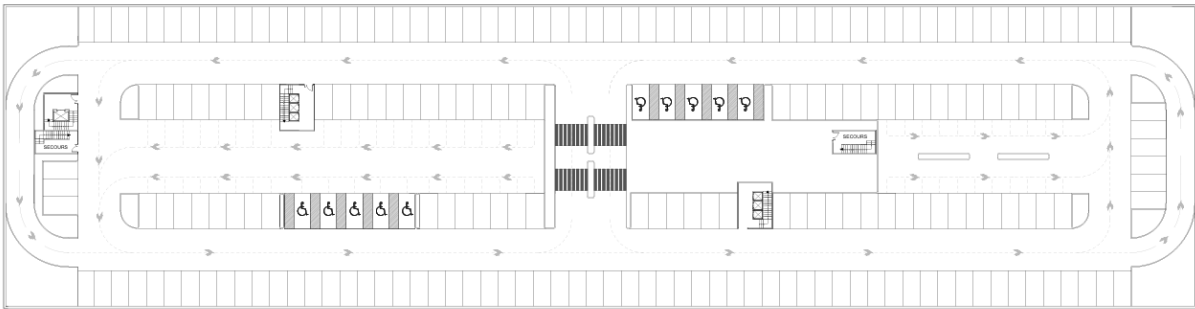


Figure 73. Plan sous-sol (Parking) -5.40m/-8.10m (Source : L'auteure)

23.1.2. Rez-de-chaussée

Ce niveau accueille les principaux espaces d'accueil et de réception. Le grand lobby central mène à la réception, à un salon et un coin café. C'est un lieu de rencontre et de transition, ouvert et fonctionnel, qui offre une première expérience chaleureuse de l'établissement.

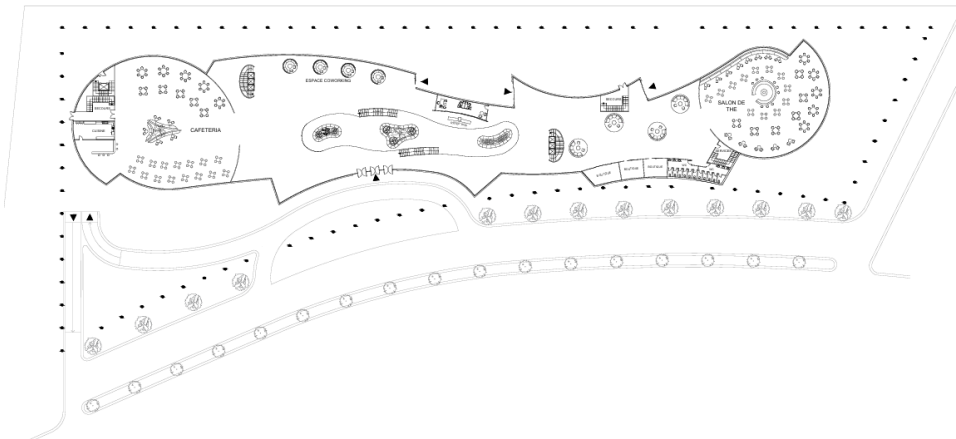


Figure 74. Plan RDC (Source : L'auteure)

23.1.1. 1er étage

Le premier étage est consacré aux fonctions administratives et aux besoins des voyageurs d'affaires, avec des bureaux de gestion, un centre d'affaires moderne (salles de réunion, des bureau, conférence), un restaurant panoramique ainsi qu'un espace bien-être.

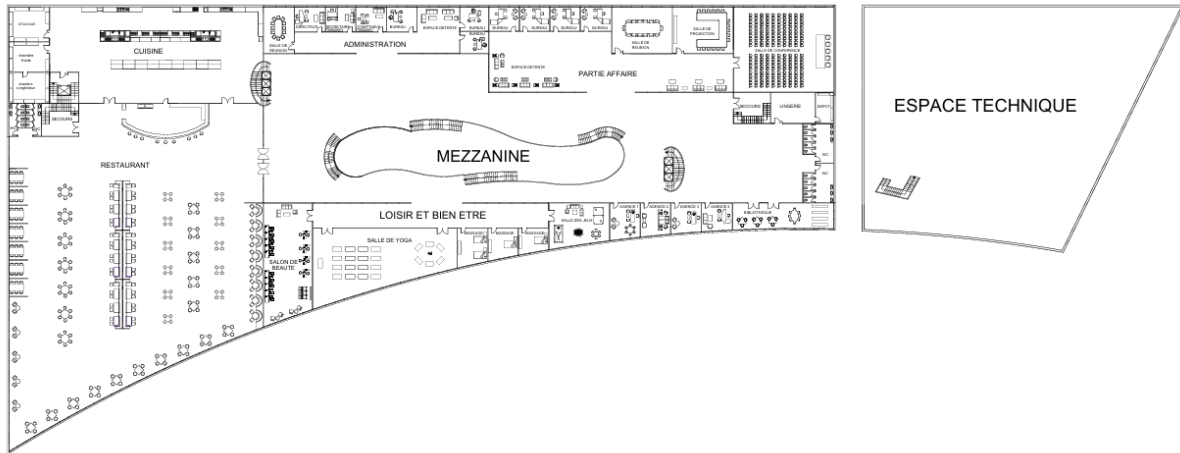


Figure 75. Plan R+1 (Source : L'auteure)

23.1.1. 2e étage

Ce niveau est dédié au bien-être et aux loisirs. Il comprend un restaurant de standing, une salle de sport moderne, ainsi qu'une cafétéria donnant sur une vaste terrasse-jardin. Cette dernière est agrémentée d'une piscine luxuriante, dans un cadre verdoyant propice à la détente.

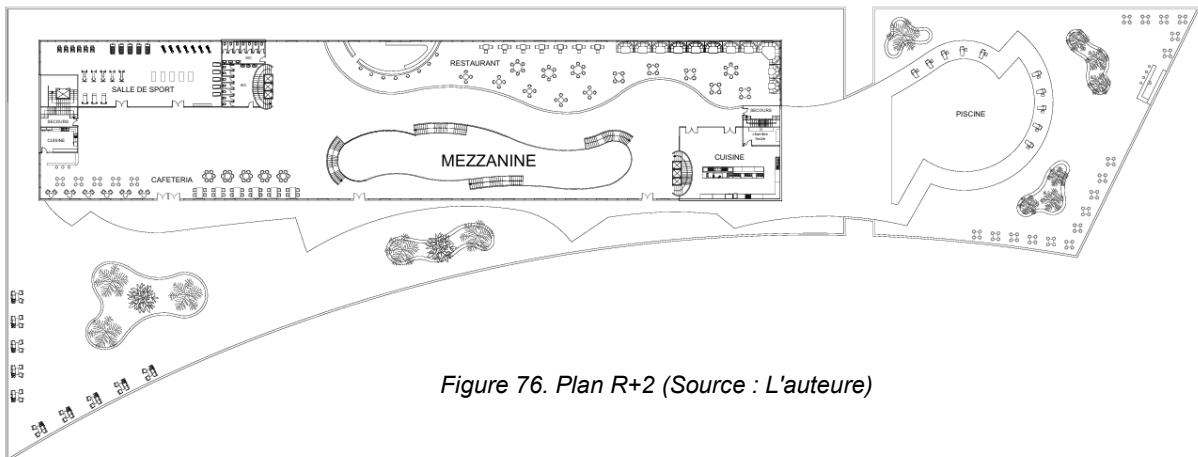


Figure 76. Plan R+2 (Source : L'auteure)

23.1.1. 3e au 11e étage

Les neuf étages supérieurs sont réservés à l'hébergement. Ils comprennent des chambres et suites, réparties pour offrir confort, intimité et prestations variées. Chaque étage dispose d'un espace lounge, d'un service d'étage, et d'un accès sécurisé.



Figure 77. Plan type d'étage des chambres (Source : L'auteure)

La chambre offre un espace raffiné, elle se compose d'un coin repos luxueux, doté d'un lit King-size. Un bureau élégant avec chaise ergonomique. La salle de bain moderne et une petite kitchenette discrète, entièrement équipé, permet de préparer repas légers. L'ensemble est enrichi par l'intégration de technologies intelligentes : commande vocale de l'éclairage, contrôle de la température, rideaux automatisés et écran connecté pour gérer tous les services de la chambre.

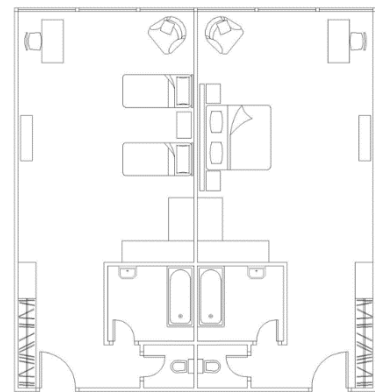


Figure 78. Plan type d'étage des chambres (Source : L'auteure)

La suite d'hôtel offre un cadre spacieux et élégant. Elle comprend un séjour lumineux avec un coin salon accueillant. L'espace nuit, séparé et propose un lit King-size et une atmosphère apaisante propice au repos. Un bureau bien aménagé permet de travailler dans les meilleures conditions. La suite dispose également d'une salle de bain, d'un dressing spacieux, ainsi qu'une kitchenette discrète et entièrement équipée pour plus d'autonomie.

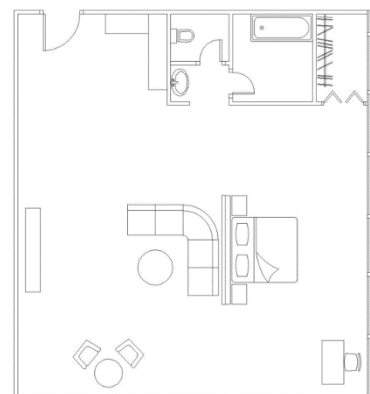


Figure 79. Plan type d'une suite (Source : L'auteure)

La description des façades

La géométrie souple et organique du socle, soulignée par des pans inclinés et des formes galbées, génère un rythme architectural vivant, en rupture volontaire avec la rigueur orthogonale du volume supérieur abritant les unités d'hébergement. Cette dualité formelle, entre un socle expressif et un corps bâti plus sobre, renforce la lecture fonctionnelle de l'ensemble et affirme une identité visuelle forte.

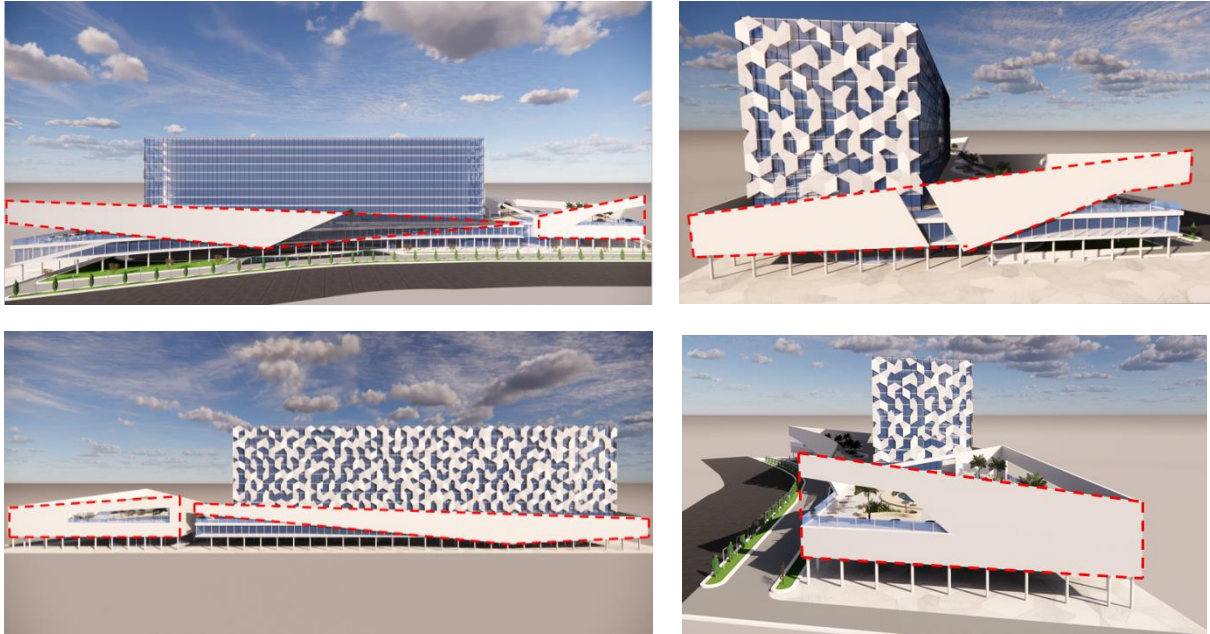


Figure 80 Les façades (Source : L'auteur)

Conçu dans une écriture architecturale contemporaine, le socle joue habilement avec les notions de plein et de vide, favorisant un dialogue subtil entre intérieur et extérieur. Les larges ouvertures vitrées assurent une connexion visuelle directe avec l'environnement, tout en optimisant l'apport en lumière naturelle et en accentuant la transparence des espaces publics.

Le volume principal de l'hôtel, qui accueille les chambres et suites réparties sur plusieurs niveaux, se distingue par un traitement différencié des façades. Sur le front de mer, une façade entièrement vitrée s'ouvre largement sur le paysage, offrant aux

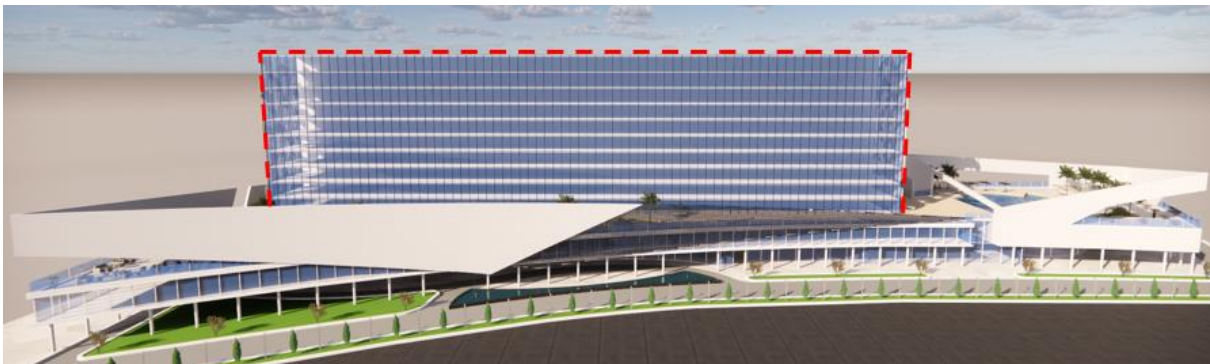


Figure 81. FACADE vitré (Source : L'auteur)

usagers une vue panoramique dégagée et une relation directe avec l'horizon. Cette façade exprime une volonté d'ouverture et de connexion au site.

À l'inverse, les trois autres façades sont traitées avec un moucharabieh revisité dans un esprit contemporain. Ce dispositif perforé agit comme un écran solaire intelligent : il filtre les rayons directs du soleil, favorise la ventilation naturelle, et tamise la lumière de manière douce et diffuse. En plus de sa fonction de protection thermique, le moucharabieh apporte une signature esthétique forte, alliant modernité et références culturelles locales. Il contribue à renforcer l'identité architecturale de l'hôtel tout en répondant aux exigences de confort bioclimatique.

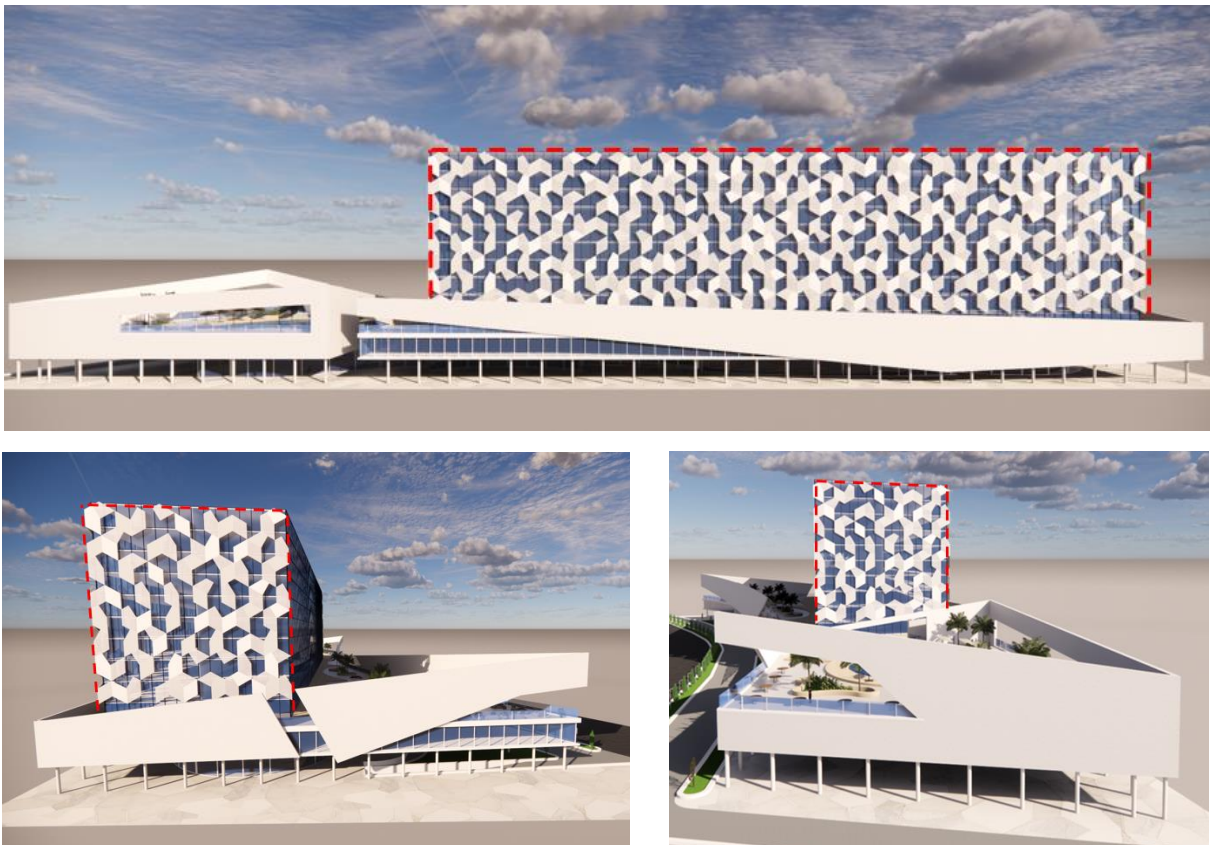


Figure 82. Vue 3D (Source : L'auteure)

Le contraste entre la transparence de la façade vitrée et la densité graphique du moucharabieh crée une tension architecturale maîtrisée, entre ouverture moderne sur le monde et ancrage dans le contexte local. Ce dispositif permet aussi de valoriser la durabilité du bâtiment, en intégrant des stratégies bioclimatiques passives dans une écriture contemporaine.



Figure 84 Vues 3D (Source : L'auteure)

Dans son ensemble, la façade de l'hôtel incarne un équilibre subtil entre performance environnementale, expression contemporaine et ancrage culturel, affirmant ainsi une architecture à la fois fonctionnelle, durable et porteuse de sens.

24. Conclusion

A travers cet exercice de conception, nous avons appris qu'un hôtel d'affaires ne se limite pas à une simple réponse programmatique ; il incarne une ambition stratégique, pleinement intégré à son environnement institutionnel, urbain et paysager. Pour notre cas, à travers son positionnement au cœur du pôle de gouvernance, il contribue activement à renforcer l'attractivité et l'image du site, en proposant un hébergement haut de gamme à destination des délégations officielles, investisseurs et professionnels en déplacement.

Pensé dans une logique de complémentarité fonctionnelle avec les équipements majeurs du pôle (centre de congrès, cité d'affaires, cité administrative), cet établissement vise également à répondre aux exigences du monde professionnel contemporain, en offrant des espaces de travail performants : salles de réunion modulables, bureaux connectés, services mutualisés et espaces de détente.

Ainsi, à travers son architecture expressive et ses qualités d'usage, l'hôtel devient un maillon essentiel du pôle, conjuguant accueil, fonctionnalité et représentation

Bibliographie

Paris Métropole / EL. (2009). Groupe de travail « Métropolisons La Défense » – Synthèse des échanges et proposition de prise de position. Paris Métropole.

(Document PDF : Synthese_La_Defense3.pdf)

Ville de Paris, SNCF & Nouvelle AOM. (2018). Projet urbain Maine-Montparnasse – Réunion publique du 25 mai 2018 [Présentation PowerPoint].

(Document PDF : 101216.pdf)

Réseau Vélo 78. (s.d.). Fiche parcours vélo B11 : Pont de Bezons – La Défense. [Fiche technique].

<https://www.openrunner.com/r/9194064>

(Document PDF : B11_Pont-Bezons_Défense-.pdf)

Université Abdelhamid Ibn Badis – Mostaganem. (s.d.). Reconquête de la friche industrielle la SONIC. <https://theses-algerie.com/4806771410567516>

Afroandalou. (2017, avril). Une nouvelle ville écologique à Mostaganem. <https://afroandalou.over-blog.com/2017/04/algerie-une-nouvelle-ville-ecologique-a-mostaganem-projet.html>

SETRAM. (s.d.). Tramway de Mostaganem. <https://e-arkeb.setram.dz/nos-reseaux/MGM>

Cybergegeo. (2020). Urbanisation de l'agglomération mostaganémoise (Algérie). <https://journals.openedition.org/cybergegeo/34731>

<https://mybiz.makemytrip.com/corporate/what-are-business-hotels.html>

<https://www.revfine.com/fr/types-daccomodation/>

<https://www.revfine.com/fr/types-daccomodation>

<https://www.chateauberne.com/definition/centre-affaires-hotellerie>

ERNST NEUFERT. (2010). *NEUFERT* (10^e éd.)

<https://www.archdaily.com>

<https://www.archilovers.com>

Annexe

Fonction	Surface estimée (m ²)
Tour administrative	10 000
Cité administrative	32 000
Centre des archives	5 000
Mosquée	18 000
Cité des affaires	33 500
Centre d'incubation	6 000
Centre de congrès	10 000
Hôtel d'affaires et résidences	55 000
Centre commercial	11 000
Espaces verts et loisirs	100 000
Voiries, stationnements, accès	150 000
Réserves foncières	40 000

Tableau 1 Répartition des surfaces

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة عبد الحميد بن باديس-مستغانم-
كلية العلوم والتكنولوجيا، جامعة عبد الحميد ابن باديس

تصريح شرفي خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لإنجاز
البحث

أنا الممضي أدناه،
الطالب (ة): عكرمي صبرينة

رقم التسجيل الجامعي: 202037035131

الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 110020968000270000

والصادرة بتاريخ: 2020 /01/29 عن سنيديّة مستغانم

السجل بـكلية العلوم والتكنولوجيا، جامعة عبد الحميد ابن باديس /

قسم الهندسة المعمارية شعبة هندسة معمارية. التخصص هندسة معمارية.

والمكلف بإنجاز مذكرة ماستر بعنوان:

Pôle de gouvernance pour la ville de Mostaganem : Hôtel d'affaires

أصرح بشرفي أنني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات العلمية والنزاهة الأكاديمية
المطلوبة في إنجاز البحث، وأتحمل المسؤولية الشخصية عن كل المحتوى المتضمن في البحث المذكور أعلاه.

التاريخ: 2025/06/09

إمضاء المعني