



Essai d'évaluation de la qualité architecturale des infrastructures hôtelières de Mostaganem : Cas de AZ Zéphyr.

Dahbia Abbou.

Architecte, enseignante chercheure (université Abd el Hamid Ibn Badis, Mostaganem),
doctorante (université Mohamed Kheider, Biskra).
dahbia.abbou@univ-mosta.dz

Hynda Boutabba

Professeur, université Mohamed Boudiaf de Msila.

Abdallah Farhi

Professeur, université Mohamed Kheider, Biskra.

Résumé

Dans ce travail de recherche nous nous intéressons à l'évaluation de la qualité architecturale des infrastructures hôtelières de la ville de Mostaganem. Nous procéderons plus précisément à un essai d'évaluation de l'édifice comme objet bâti, et ce afin de comprendre la perception que les usagers ont des espaces publics constituant l'hôtel à savoir les espaces de réception, de restauration et de loisirs. Nous évoquerons ainsi l'aspect subjectif et l'aspect objectif de la qualité architecturale, en survolant les émotions produites par l'objet bâti et le côté technique du bâtiment.

Pour ce faire, nous recourons à un questionnaire pour analyser les différents aspects (situation, esthétique, morphologie, fonctionnement) qui permettront une évaluation du bâtiment par les usagers de l'espace (les touristes), et ce afin de pouvoir appliquer le modèle MATEA (modèles pour l'analyse, la théorie et l'expérimentation architecturale) développé par Hanrot (2009) pour obtenir des résultats fiables.

Mots clés : Qualité architecturale – Evaluation – Infrastructures hôtelières – MATEA.

Abstract

In this research work we are interested in the evaluation of the architectural quality of the hotel infrastructures of the city of Mostaganem. More specifically, we will carry out an evaluation test of the building as a built object, in order to understand the perception that users have of the public spaces constituting the hotel, namely the reception, catering and leisure spaces. We will discuss thus the subjective aspect and the objective aspect of the architectural quality, by flying over the emotions produced by the built object and the technical side of the building.

To do this, we use a questionnaire to analyze the different aspects (location, aesthetics, morphology, functioning) which will allow an evaluation of the building by the users of the space (tourists), in order to be able to apply the MATEA model. (Models for architectural analysis, theory and experimentation) developed by Hanrot (2009) to obtain reliable results.

Keywords: Architectural quality – Evaluation – Hotel infrastructure – MATEA.

Introduction

La Méditerranée est souvent présentée comme la première région touristique du monde avec plus de 300 millions d'arrivée de touristes internationaux en 2011, soit un tiers de l'activité mondiale (UNWTO, 2012). En dépit de l'appartenance de l'Algérie à cette région, le tourisme y est peu développé et le nombre des touristes étrangers y est faible. Plusieurs constats sont faits qui expliquent ce problème multifactoriel. En effet, les raisons de l'échec du tourisme et le manque de touristes visitant l'Algérie peuvent être classées en cinq grandes catégories : politiques, sécuritaires, socioculturels, managériales et logistiques. Le volet logistique englobe



plusieurs éléments qui vont de l'accessibilité au pays pour les étrangers et l'obtention des visas à l'aspect architectural des constructions dédiées au tourisme telles que les infrastructures touristiques et hôtelières.

Dans cet article, nous nous intéresserons à la qualité architecturale de l'hôtel que l'on prendra comme cas d'étude ; à savoir le AZ Zéphyr. Afin de procéder à cette évaluation, nous avons choisi d'appliquer le modèle MATEA conçu par l'architecte Stephan Hanrot. Pour ce faire, nous avons élaborer des questionnaires à remettre aux usagers de l'espace qui sont les clients. Nous avons par la suite établi une base de données avec tous les points de vue recueillis et nous les avons schématisés pour mieux les analyser et les interpréter. Avant d'aller plus avant dans notre étude,, nous dresserons un aperçu historique succinct sur les infrastructures en Algérie, de l'époque de la colonisation à nos jours pour ensuite nous intéresser aux infrastructures qui se trouvent dans la wilaya de Mostaganem. S'ensuivra l'exposé détaillé de la méthodologie, des résultats et de leur interprétation.

Aperçu historique sur le tourisme et les infrastructures hôtelières en Algérie

Les infrastructures touristiques et hôtelières en Algérie ont suivi le rythme et l'évolution du tourisme qui dépend essentiellement des politiques étatiques et des circonstances du moment.

Il faut tout de même souligner que l'Etat algérien n'a jamais fait du tourisme une priorité en soi. Pour mieux comprendre le tourisme en Algérie, un aperçu historique sur son évolution est important qui permet d'expliquer les différentes étapes de son développement et son rapport direct avec le développement des infrastructures touristiques et hôtelières. Chaoui (2017) a résumé l'évolution du tourisme en quatre étapes qui ont marqué l'évolution du tourisme algérien : la colonisation française, l'indépendance, le déclin et la relance. Nous avons jugé bon de rajouter l'étape de pandémie et ses conséquences sur le secteur que nous vivons actuellement.

Pendant l'époque de la colonisation française, à la fin du 19ème siècle et au début du 20ème siècle, la France a déployé des moyens importants pour faire de l'Algérie une destination touristique pour les Européens en entreprenant plusieurs projets dans l'objectif de développer le tourisme¹, et ce tout en mettant l'accent sur le tourisme balnéaire et sur le tourisme urbain d'où la concentration de l'équipement hôtelier hérité par le France dans les grande villes (Widmann, 1976).

Après la guerre, les infrastructures algériennes étaient dans un état très dégradé. Le tourisme faisait défaut et l'atmosphère d'après-guerre n'était pas très favorable pour accueillir des touristes (Widmann, 1976). Il a fallu du temps à l'État algérien pour se remettre sur pied.

Au cours des premières années de l'indépendance, les touristes étrangers qui affluaient étaient majoritairement des Européens dont la plus grande partie était des Français.² Ceci dit, il s'agit d'un type de tourisme particulier que nous pouvons désigner de tourisme de racine (Fourcade, 2010).

Entre les années 1967 et 1975, l'industrie touristique algérienne se retrouve à son apogée. Il s'agit principalement du tourisme balnéaire et urbain. C'est ainsi que le tourisme algérien connaît une expansion rapide qui propulse l'Algérie au rang de destination touristique internationale grâce à l'achèvement de plusieurs projets touristiques (Mefatif, 2012). Cette période représente l'essor prodigieux du tourisme ainsi que le souligne Boukhlifa (2014). Effectivement, beaucoup de projets ont vu le jour grâce à l'intervention de l'architecte français Fernand Pouillon. Nous pouvons en citer, entre autres, les complexes balnéaires de Moretti, Sidi Fredj, Zeralda, Tipasa Club Med et Matares, les Andalouses à Oran qui se bordent la

¹ À l'aube du déclenchement de la Seconde Guerre mondiale, l'Algérie avait reçu près de 100.000 touristes (Berthonnet, 2006) et avait hérité d'une capacité litière de 5922 lits (Kouache, 2010).

² Nous pouvons expliquer cela par la proximité de l'Algérie avec l'Europe et par le rapport qu'entretenaient les colons français avec l'Algérie, qui, pour certains, représentait leur pays natal.



Méditerranée. D'autres structures du même architecte se trouvent au sud algérien, favorisant ainsi le tourisme saharien en Algérie, nous en citons le Gourara à Timimoune, le M'zab à Ghardaia ou encore le Rym à Bechar.

Entre 1990 et 2000, vient l'époque du déclin, le tourisme algérien connaît un recul important principalement à cause de l'insécurité qui régnait dans le pays en raison de problèmes internes ayant caractérisé ce qui est communément appelé la décennie noire¹. À cela s'ajoute l'état précaire des infrastructures d'accueil et le non-renouvellement des équipements. L'État algérien a délaissé le secteur touristique en faveur d'une économie basée essentiellement sur les ressources pétrolières. Effectivement, les investissements accordés au secteur touristique pendant cette période ne dépassaient pas 0,9% du montant global des investissements (Boukhelifa, 2016).

A partir de 2005, le gouvernement a affiché une réelle volonté de diversifier ses revenus en faisant le choix de promouvoir l'industrie touristique, c'est l'époque le relance du secteur. Le fruit de ses efforts, bien qu'il commence peu à peu à se voir, reste modeste. En effet, nous ne notons, ces dernières années, qu'une augmentation peu significative des entrées touristiques internationales.

En 2008, le secteur du tourisme en Algérie connaît un grand changement avec la mise en place du Schéma Directeur d'Aménagement Touristique 2025 (SDAT) afin de développer l'industrie touristique. Ce schéma constitue le cadre stratégique de référence pour la politique touristique. En ce sens, « *L'État algérien affiche sa vision du développement touristique national aux différents horizons : à court terme (2015) et long terme (2025) dans le cadre du développement durable et afin de faire de l'Algérie un pays récepteur* » (ANDI, 2013).

La Covid 19 découverte en décembre 2019 en Asie, n'a cessé de se propager dans le monde, jusqu'à toucher tous les pays, causant ainsi une pandémie mondiale. En Mars 2020, l'Etat algérien a décidé de fermer les frontières, et de fermer par la suite écoles, universités, hôtels, restaurants, etc. Ceci n'a pas manqué d'affecter plusieurs secteurs économiques y compris le secteur du tourisme et du bâtiment.

Le Syndicat National des Agences de Voyages (SNAV) qualifie l'impact de la pandémie du Coronavirus sur l'activité touristique en Algérie de « dramatique », et poursuit « les hôtels sont à l'arrêt, les restaurants sont fermés et les avions sont cloués au sol. Les Agences de tourisme et de voyages, ainsi que les autocaristes de tourisme sont au chômage technique » (Ramdane, 2021).

Avec des confinements et des déconfinements, selon le nombre des cas affectés et de l'ampleur des vagues, le secteur du tourisme a essayé de profiter des périodes où la Covid est moins présente pour relancer certaines activités ce qui a boosté le tourisme local, saharien en période hivernal, et balnéaire en période estival. Nous pouvons donc dire que la situation du tourisme actuellement reste sujette à des oscillations et est loin de se stabiliser.

Aperçu sur les infrastructures hôtelières à Mostaganem

Mostaganem est une ville côtière, qui a connu le même schéma d'évolution expliqué plus haut. Depuis une dizaine d'années, un tourisme a émergé dans la wilaya qui est devenue l'une des villes les plus touristiques d'Algérie et la plus visitée durant la période estivale. Le journal Reporters recense 10 millions de touristes en 2019.

Cette ville possède plusieurs atouts, un littoral de 124 mètres de long qui embrasse un grand nombre de plages pittoresques², de forêts denses et des monuments architecturaux (comme

¹ La décennie noire est le nom donné à la période de terrorisme qu'a connu l'Algérie à partir de 1991, après l'annulation des élections législatifs ou le FIS (front islamique du salut) était gagnant.

² On compte 42 plages ouvertes à la baignade pour la saison estivale 2022, selon la DTA.



Bordj turk et Dar el Kaid¹) et archéologiques (le site de Quiza), en plus des nombreux investissements qui vont en faveur du développement du tourisme, comme Mosta Land (le plus grand parc d'attraction d'Algérie), l'Aqua Parc qui le juxtapose ainsi que le parc de 20 Août (Al Arsa), qui a été totalement réaménagé et rénové, et les forêts aménagées pour les visiteurs (Bourahma à Ouilis). La ville s'est transformée en un pôle *de facto* pour le tourisme familial de divers états.

Les investissements ont aussi touché le secteur de l'hébergement touristique où nous remarquons une expansion des infrastructures touristiques dans la ville de Mostaganem. Dans cet article et comme indiqué plus haut, nous allons particulièrement nous intéresser à ce dernier point, à savoir les infrastructures hôtelières et touristiques de la ville de Mostaganem, le tableau 01 énumère les hôtels, complexes touristiques et les résidences touristiques de la ville de Mostaganem.

Présentation du Cas d'étude : hôtel AZ Zéphyr

Le AZ Zéphyr est un établissement hôtelier classé 4 étoiles, il se trouve à la ZET de Sablettes (la zone où se trouve la majorité des infrastructures hôtelières de la wilaya), à environs 20 minutes (8 kilomètres) du centre-ville.

Le choix s'est porté sur cet hôtel, pour deux raisons principales ; nous voulions tout d'abord travailler sur la ZET des Sablettes, là où il y a une concentration d'infrastructures touristiques dédiées à l'hébergement des touristes : hôtels, complexes touristiques et résidences touristiques. La deuxième raison de ce choix se rapporte à l'importance de l'hôtel qui a la plus grande capacité d'accueil en matière d'hébergement (le plus grand nombre des chambres et de lits), en plus des espaces dédiés à l'hébergement. Cet hôtel offre aussi des espaces communs (terrasses), des espaces de détente et de loisirs (piscine extérieure, espace Spa) ainsi que cela apparait dans le plan de RDC de l'établissement (Figure 01). Dans cet article, nous allons particulièrement nous intéresser aux espaces communs de l'hôtel à savoir : la réception et l'accueil, l'espace de parking, les espaces de restauration.

Tableau 01. Les infrastructures touristiques et hôtelières de la wilaya de Mostaganem.

Emplacement	Type	Nom	Capacité	Classement	Date d'exploitation
Hors ZET	Hôtel urbain	Sahel	30 Chambres	1 étoile	Avant 1996
		Palacio	18 Chambres	1 étoile	Aout 2008
		Palmiers	54 Chambres		
		Abdallah/ Hadj Abdallah	60 Chambres	En cours	Mars 2018
		AZ Montana	219 Chambres 13 Appartements	5 étoiles	Juin 2018
		Bordj Al moulouk	25 Chambres	En cours	Juillet 2017
		Senoucia	54 Chambres		Juin 1996
	Autres structures Destinées à L'hôtellerie.	Royal	28 Chambres	/	Avant 1996
		Dar El Moualem (Ex Munatec)	36 Chambres	/	
		El Djazair	14 Chambres	/	Avant 1996
		El Riadh	24 Chambres	/	Avant 1996
		El Badr	17 Chambres	/	Avant 1996
	Motel	El Bahia	19 Chambres	1 étoile	Aout 2000
		Dauphin	12 Chambres	/	
ZET Oureah Sablettes	Hôtel balnéaire	AZ Le Zephir	289 Chambres	4 étoiles	Avril 2018
		Kasr al Mansour	150 Chambres	4 étoiles	Janvier 2017
		Murustaga	26 Chambres	2 étoiles	Mars 2009
		El-Feth	14 Chambres		

¹ Monuments classés comme patrimoine national par le ministère de la culture algérien.



		Cote Ouest	24 Chambres	1 étoile	Mars 2011
		Ennakhil	47 Chambres	2 étoiles	Octobre 2013
		Quiza	14 Chambres	/	Février 2005
		Phénicia	24 Chambres	2 étoiles	Octobre 2013
		L'étape	24 Chambres	/	Avril 2017
		Abada		En cours	Juillet 2018
		Sable d'or		/	Juillet 2018
	Hôtel balnéaire + Résidences Touristiques	El-Mountazah	25 Chambres 78 Bungalows		
		El Zouhour (Ex Bouzour)	51 Chambres 66 Bungalows	3 étoiles	Avril 2017
		CAP Hyproc	99 Chambres 56 Bungalows		
		Costa Mimosa			
	Résidences Touristiques	El Oumara	44 Bungalows	1 étoile	Mai 2011
		Ouled Ben Zine	10 Bungalows	/	Septembre 2009
		Sninat	10 Bungalows		
		Rahil	31 Bungalows	1 étoile	Octobre 2013
		Z'kera	31 Bungalows	En cours	Mai 2017
		Sablettes (Sonatrach)	42 Bungalows		
		El Ouaha	20 Bungalows	En cours	Juillet 2013
		Diar El Bahr	14 Bungalows	En cours	Aout 2011
		Les Maldives		En cours	Juin 2017
La Baie d'Or			En cours	Aout 2014	
ZET Ben Abd El Malek Ramdane	Résidences Touristiques	El Manar		En cours	Novembre 2020
		Zina Beach	Appartements		
		Soleil	19 Chambres	1 étoile	Décembre 2002
		Essafir	70 Bungalows	/	Janvier 2002

Source : établi par l'auteur à partir des données collectées auprès de la DTA Direction du tourisme et de l'artisanat de la wilaya de Mostaganem.

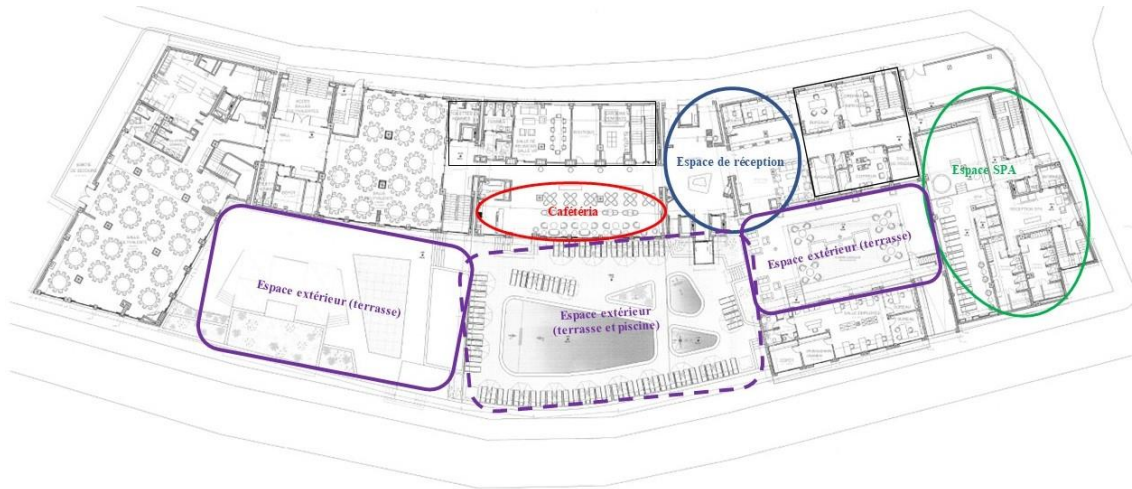


Figure 01. Plan du RDC de l'hôtel AZ Zephyr de Mostaganem.

Source : DTA Direction du tourisme et de l'artisanat de la wilaya de Mostaganem.

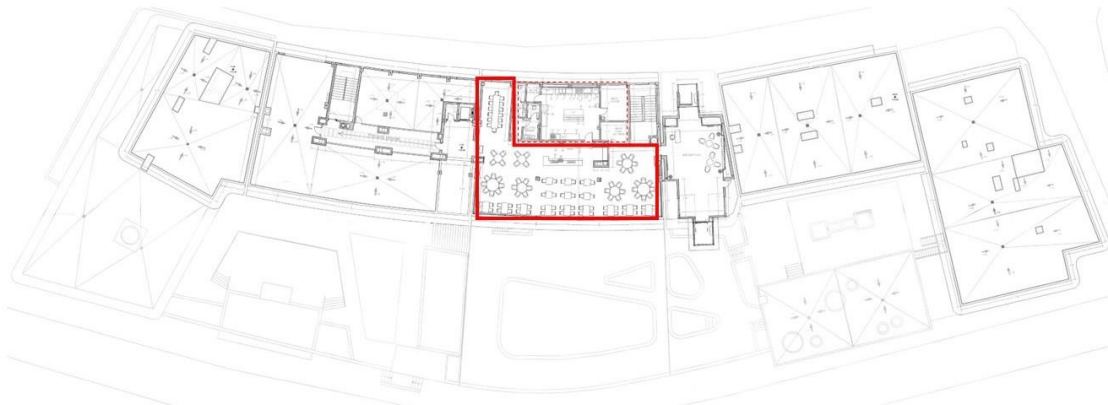


Figure 02. Plan du dernier étage (7^{ème}) de l'hôtel AZ Zephyr de Mostaganem.

Source : DTA Direction du tourisme et de l'artisanat de la wilaya de Mostaganem.

Présentation et objectif de l'étude :

La définition de la qualité architecturale reste ambiguë, puisqu'elle dépend de différents facteurs à l'instar du processus de production (programmation, conception, réalisation et utilisation), les acteurs qui y contribuent (maître d'œuvre, réalisateur, maître d'ouvrage et usagers) et les valeurs (solidité, utilité et beauté)¹.

Dans le cas de l'hôtel AZ Zéphyr, nous axerons notre intérêt sur l'évaluation de la qualité architecturale en post occupationnel, c'est-à-dire en phase d'utilisation, et ce dans la mesure où l'objet d'étude est déjà réalisé, réceptionné et fonctionnel, mais comme les différentes phases du processus sont extrêmement liées, nous ferons référence à chaque fois aux autres phases.

Par conséquent, l'acteur questionné dans ce travail c'est l'utilisateur de l'espace. Pour ce cas d'étude, ce sont les clients de l'hôtel. Il est important de noter la diversité des profils. En effet, les personnes questionnées peuvent être des personnes étrangères au domaine du bâtiment.

¹ Des architectes, théoriciens et autres ont travaillé sur cette notion de valeur liée étroitement à la qualité architecturale, et ont élaboré une liste de ces dites valeurs de la qualité architecturale. Vitruve, fut le premier à proposer des valeurs pour la qualité architecturale qui sont toujours d'actualité aujourd'hui ; il décrit l'architecture comme une combinaison indivisible de construction ou de solidité (**firmitas**), de fonction ou d'utilité (**utilitas**) et de beauté (**venustas**).



Questionner l'utilisateur sur la qualité de l'objet bâti (dont la réalisation est achevée) nous permettra, en sus de l'évaluation de cette qualité, de confirmer les points positifs et connaître les points faibles de l'objet bâti afin d'en tirer des leçons pour les réalisations futures. Des études et des travaux commencent de plus en plus à s'intéresser à cette nouvelle équation, incluant l'utilisateur final dans tout le processus de production, et qui se justifie par le fait que le futur bâtiment lui est dédié.

La qualité architecturale a aussi deux aspects paradoxaux mais s'avèrent complémentaires, il s'agit de l'aspect objectif, et de l'aspect subjectif. La définition de Lacourtois (2009) va dans ce sens : « c'est une complexité partagée entre une propriété intrinsèque et une valeur sensible et subjective. C'est donc une notion qui englobe à la fois l'aspect subjectif représenté par les émotions produites par l'objet bâti et l'aspect objectif représenté par le côté technique du bâtiment (acoustique, thermique, etc...). ». C'est pour cette raison que nous avons essayé de questionner les deux aspects dans ce travail (tableau 02), l'aspect objectif en questionnant la situation, la programmation et la technicité ainsi que l'aspect subjectif en questionnant le confort avec ses différentes dimensions.

Méthodologie de travail : modèle MATEA

Le modèle MATEA (modèle pour l'analyse, la théorie et l'expérimentation architecturale) que nous appliquerons à notre étude a été conçu par Stephan Hanrot en 2009 qui l'a exploré dans son article *une évaluation de la qualité architecturale relative aux points de vue des acteurs*. Comme son titre l'indique, l'évaluation de la qualité architecturale se basera sur le point de vue des acteurs. Hanrot avait appliqué le modèle pour évaluer la qualité d'une maison en questionnant deux acteurs : l'architecte qui a conçu la maison et le maître de l'ouvrage (le client) qui se trouve être une personne à mobilité réduite.

Il est important de souligner que ce modèle a été repris dans plusieurs autres travaux universitaires et recherches scientifiques, nous pouvons en citer : Khemila (2004), Turki (2005), Henidi (2007), Kellal (2013), Merad (2013, 2017). Il importe de préciser que si le concepteur du modèle l'a élaboré afin d'évaluer une maison individuelle, les autres étudiants et chercheurs ont pu l'adapter et l'appliquer sur différents cas : le logement social (Haraouabia, 2011), les malls (Sellami Kellal, 2013), les espaces extérieurs dans l'habitat collectif (Merad, 2013) et un siège administratif OPGI (Laroui, 2017).

Le modèle MATEA se compose de deux parties : la première, un chronogramme, pour comprendre le processus de production de l'objet bâti et pour situer dans quelle phase les points de vue des acteurs vont être récoltés. La deuxième partie consiste en la création de bases de données après la collecte et la constitution des différents points de vue. Hanrot (2009) insiste sur le fait qu'une grille d'analyse est importante pour servir de référent commun à l'établissement de tous les points de corpus de la comparaison (tableau 02).

Pour collecter les données, Hanrot recommande la technique de l'interview si l'acteur est disponible, mais dans le cas contraire, un recours à d'autres techniques reste toujours possible.

Les points de vue sont ensuite convertis en chiffres (de 0 à 6), représentant ainsi une échelle de valeurs, de nul (0) à excellent (6). L'utilisation de l'échelle qualitative est plus facile dans une interview mais les calculs de moyenne et d'écart type (qu'on opère après) requièrent une transcription numérique.

La dernière étape pour l'application du modèle MATEA, c'est l'interprétation des résultats qui se fait à travers des schémas radars édités à partir des points de vue, et ce en plus des calculs des moyennes des valeurs accordées et l'interprétation des écarts types.

Application du modèle MATEA sur le cas d'étude :

Afin d'évaluer la qualité architecturale des espaces publics de l'hôtel AZ Zéphyr, nous procéderons à la collecte des points de vue de différents acteurs que sont les usagers, c'est-à-



dire les clients de l'hôtel. L'objectif fixé au départ était de questionner un maximum d'utilisateurs vu que les utilisateurs choisis sont des personnes de passage dans l'établissement et utilisent l'objet bâti d'une façon très brève, nous avons choisi de nous intéresser au facteur quantité. Dans cette perspective, nous avons opté pour des questionnaires écrits avec des questions précises à adresser aux usagers (annexe 01).

Après avoir obtenu l'accord du le personnel administratif de l'hôtel pour distribuer les questionnaires sur les clients dans une période de temps bien déterminée, il nous a signifié que notre démarche risquait de déranger la clientèle. Nous avons donc été contraints de procéder autrement et de solliciter l'aide de notre entourage afin d'administrer les questionnaires à des connaissances. Nous avons recouru également aux réseaux sociaux et plus précisément à des groupes dédiés au tourisme et aux hôtels en Algérie. Nous avons pu ainsi collecter des points de vue de différents acteurs mais qui ont séjourné dans des périodes différentes dans l'hôtel (de Janvier 2020 à Juin 2022).

Les profils des usagers sont diversifiés, ils peuvent être sensibles ou pas à l'architecture. Nous avons donc jugé utile de demander des renseignements en lien avec les profils des usagers et leurs métiers. Selon Hanrot (2009) : « tous les acteurs ne produiront pas des points de vue ayant la même profondeur. En effet, le point de vue d'un architecte ou d'un ingénieur n'a pas la même profondeur que celui d'un simple passant ». Afin d'appliquer le modèle MATEA, la première partie consiste à créer le chronogramme regroupant le processus de production et les acteurs impliqués afin de situer les points de vue dans le temps, autrement dit la vie d'un objet bâti.

Tableau 02 : Chronogramme pour situer les points de vue récoltés.

	Programmation	Conception	Réalisation (Construction)	Utilisation
Maître d'ouvrage (propriétaire de l'hôtel)	X			
Maître d'œuvre (architectes)	X	X	X	
Autorités publiques (direction du tourisme)	X			
Entreprise réalisatrice			X	
Utilisateurs (Employés de l'hôtel)				X
Usagers (Clients de l'hôtel)				X

Ce qui constitue la deuxième partie pour l'application du modèle, c'est la création de bases de données en notant les différents aspects choisis pour être analysés et évalués. Dans notre cas, nous avons choisi la situation de l'hôtel, la programmation des différents espaces collectifs de l'hôtel, le confort dans ces espaces, la technicité et la finition des travaux.

Il est important de noter que plusieurs de ces aspects renvoient à des phases antérieures du processus de production comme ceux en rapport avec la situation et la programmation qui renvoient respectivement aux phases de programmation et de conception ce qui renforce l'idée de la complexité.

Ensuite, chaque aspect choisi peut être mesuré et évalué à travers des propriétés bien précises que l'on peut considérer comme les indicateurs d'évaluation et que l'on convertira par la suite en chiffres (de 0 à 4), 0 pour nul et 4 pour très bonne, tout en laissant aux questionnés la possibilité de rajouter des commentaires ou des précisions pour chaque point abordé (voir annexe 01).



Tableau 03 : La qualité architecturale à travers certaines dimensions.

	Aspects (Dimensions étudiées)	Propriétés (Indicateurs)
	Qualité architecturale de l'hôtel AZ Zéphyr	Situation de l'hôtel
Par rapport aux réseaux routiers		
Par rapport aux sites touristiques		
Programmation des espaces (parking, réception et accueil, espaces de restauration, espaces de loisirs)		Accessibilité
		Emplacement des espaces
		Nombre de places et disponibilité
Confort		Psychologique
		Thermique
		Visuel
		Sonore
Technicité et finition		Réalisation
		Propreté du produit fini
		Techniques utilisés
		Maîtrise des détails

Résultats et Interprétation :

Après la collecte des réponses de tous les usagers questionnés, nous avons créé un tableau avec tous leurs points de vue convertis en chiffres. Nous avons choisi de mettre l'ensemble des réponses sur un même tableau pour faciliter la lecture et la comparaison.

Tableau 04 : Constitution de base de données à partir des points de vue des usagers questionnés.

Aspects (Dimensions étudiées)	Propriétés (Indicateurs)	Usager 1	Usager 2	Usager 3	Usager 4	Usager 5	Usager 6	Usager 7	Usager 8	Usager 9	Usager 10	Usager 11	Usager 12	Usager 13
		Données principales	Métier lié au bâtiment	-	-	-	-	Architecte	-	-	-	-	-	-
	Date de séjour 2021	Octobre 2021	Octobre 2021	Avril 2021	Mars 2020	Mars 2020	Février 2020	Février 2020	Septembre 2021	Juin 2021	Janvier 2020	Septembre 2021	Juin 2022	2020
	Lieu de résidence	Oran	Mostaganem	Oran	Mostaganem	Mostaganem	Mostaganem	Alger	BBA	Alger	Mostaganem	Alger	Tebessa	Alger
Situation de l'hôtel	Par rapport au centre-ville	1	3	-	3	2	2	3	3	1	3	3	-	2
	Par rapport aux sites touristiques	3	2	2	3	2	2	4	4	3	3	3	3	3
	Par rapport / réseaux routiers	2	4	3	3	4	1	2	4	2	3	4	3	3
Programmation des espaces (parking)	Accessibilité	4	3	3	3	3	3	3	4	4	-	4	3	4
	Emplacement des espaces	4	3	4	1	0	4	3	4	4	-	4	3	3
	N° de places/disponibilité	3	3	-	4	3	3	3	3	2	-	4	1	3
Programmation des espaces (réception et accueil)	Accessibilité	3	4	4	4	4	4	3	4	3	4	4	3	3
	D'où s'est fait l'accès?	Parking	Entrée principale	Parking	Entrée principale	Entrée principale	Entrée principale	Parking	Entrée principale	Parking	Entrée principale	Entrée principale	Parking	Parking
	Emplacement des espaces	3	4	4	4	3	4	3	4	3	4	4	3	2
	N° de places/disponibilité	3	3	2	4	3	3	4	4	3	3	4	4	2
Programmation des espaces (espaces de restauration)	Accompagnement	En groupe	En famille	En famille	En groupe	En groupe	Seul	En groupe	En groupe	En famille	En couple	En famille	En famille	En couple
	Accessibilité	3	3	3	3	2	3	3	4	2	4	4	3	2
	Emplacement des espaces	3	4	3	3	1	2	3	4	2	4	4	3	2
Programmation des espaces (espaces de loisirs)	N° de places/disponibilité	3	3	3	3	3	0	2	4	2	4	4	3	2
	Espaces utilisés	Tout	Piscine	Piscine int + terrasse	Terrasse	Piscine	Terrasse	Spa	Piscine + Spa	Piscine	Terrasse	Tout	Piscine	Terrasse - Spa
	Accessibilité	2	4	4	3	3	2	3	4	2	4	4	3	3
	Emplacement des espaces	2	4	3	4	3	2	3	4	2	-	3	4	3
	N° de places/disponibilité	3	3	3	3	3	1	1	4	3	3	3	3	3
Confort	Manque	-	E. jeux enfants	E. jeux enfants	Non	Esp. coworking	Non	Non	Plage privée	Hamam	Aqua parc / J. attraction	Non	Jeux pour enfants	Salle de jeux
	Psychologique	4	4	3	4	2	3	3	4	3	4	4	-	3
	Thermique	3	4	4	2	2	2	4	4	3	4	4	3	3
	Visuel	3	4	4	3	3	3	4	4	3	4	4	4	3
Technicité et finition	Sonore	3	4	4	3	4	2	3	4	2	4	3	4	3
	Réalisation	3	3	3	4	2	2	4	4	4	4	3	3	3
	Propreté du produit fini	3	3	4	3	4	2	4	4	4	4	3	3	3
	Techniques utilisés	3	3	3	3	4	2	3	4	3	-	2	4	3
Maîtrise des détails	4	4	3	3	4	3	3	4	3	-	3	4	3	

Pour cette étude, nous avons obtenu 13 réponses. Elles ont été collectées à travers un questionnaire mis en ligne du 10 au 30 juin 2022. Les usagers qui ont répondu au questionnaire ont fréquenté l'hôtel AZ Zéphyr de Janvier 2020 à Juin 2022. Les profils de ces derniers sont divers, nous notons même la présence d'un architecte (usager 05).

Nous remarquons aussi une grande présence à hauteur de 50%, soit 5 usagers sur 10, de personnes résidentes dans la ville de Mostaganem qui ont séjourné dans cet hôtel. Ce détail est important à noter dans la mesure où il peut nous être utile dans l'interprétation des résultats. Ceci dit le chiffre n'est en aucun cas représentatif du taux de fréquentation de l'hôtel par les habitants de la ville, et ce eu égard au nombre réduit de nos enquêtés.

Une fois la base de données établie, Nous pouvons commencer l'interprétation, c'est-à-dire reconnaître les écarts de points de vue qu'on peut tout d'abord constater à travers la réalisation de schémas graphiques (schéma radar) qui va regrouper les points de vue d'une seule personne (usager) dans un schéma graphique (voir annexes 02). La moyenne des points de vue de tous les usagers dans un même graphique (figure 03) permet d'avoir une note moyenne pour chaque point de vue. Ces schémas vont donc permettre une lecture analytique d'un ou de plusieurs points de vue.

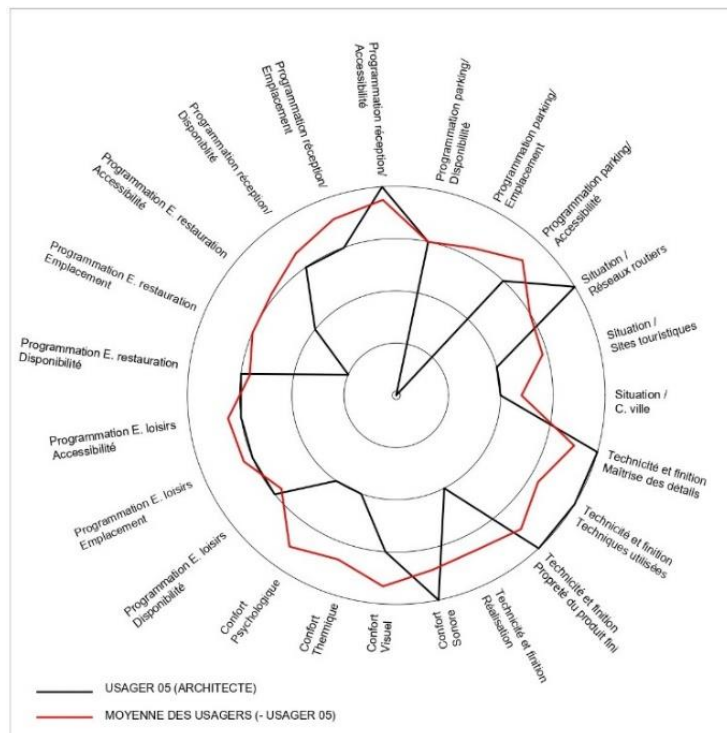


Figure 03. Comparaison d'une moyenne de points de vue avec les moyennes de point de vue de l'utilisateur 05.

En analysant le graphe rouge qui représente la moyenne des points de vue des usagers en excluant celui de l'architecte (usager 05), nous remarquons que la moyenne des usagers se situe dans les alentours de 3 ou plus, sachant que le 3 représente une valeur bonne. Nous pouvons donc dire que la qualité de cet hôtel est jugée plutôt bonne. Il y a tout de même quelques points de vue qui n'ont pas atteint cette moyenne de 3, ils sont donc moins bons, il s'agit de la situation



de l'hôtel, le nombre de places et la disponibilité de certains espaces à l'instar de la restauration et des espaces de loisirs.

Le deuxième graphe noir représente les points de vue d'un des usagers qui se trouve être un architecte, nous avons choisi de prendre ces points de vue comme référence puisque nous pensons que cet usager peut avoir une analyse plus objective des espaces. La première chose qu'on remarque c'est le grand écart entre les points de vue de l'architecte et des autres usagers.

Les écarts les plus marquants concernent les points de l'emplacement du parking que l'utilisateur 05 (l'architecte) considère comme nul (0/4), et l'emplacement de l'espace dédié à la restauration (situé au 7^{ème} étage) qu'il considère comme mauvais (1/4). La moyenne des autres avis est de 3,3 pour l'emplacement du parking et de 3,6 pour l'emplacement du restaurant. Pour expliquer cela, nous pouvons avancer une possibilité de réponse, à savoir l'architecte a évalué l'hôtel de façon très rigoureuse en référence à des standards idéaux. Ce qui nous laisse conclure que les limites du questionnaire ne nous ont pas permis d'avoir plus de détails sur les points de vue des usagers, des interviews directes auraient permis de les étayer.

Conclusion

La qualité architecturale est une notion complexe et son évaluation reste subjective. Dans cet article nous avons abordé cette thématique pour tenter d'évaluer d'une infrastructure hôtelière de la ville de Mostaganem, à savoir l'hôtel AZ Zéphyr.

Pour cela, nous avons utilisé le modèle MATEA proposé par Stéphane Hanrot. Ce modèle consiste à questionner les acteurs qui contribuent à la construction ou qui utilisent l'objet étudié. Les questions posées portent sur leur perception des espaces. En effet, ce sont leurs différents points de vue qui sont sollicités sur les divers aspects du bâtiment que sont la situation de l'hôtel, la programmation des espaces, les différents types de confort y afférents et la technicité de leur réalisation.

A l'issue de cette contribution, il ressort des réponses des usagers de l'hôtel que ce dernier est de bonne qualité architecturale et ce, si nous nous fions à la moyenne calculée à partir des points de vue de ces mêmes usagers dont les réponses pourraient positivement influencer par le classement 4 étoiles de l'hôtel.

Cependant, un écart de points de vue a été constaté entre la moyenne des usagers dont le métier ne relève pas du secteur du bâtiment et un usager qui se trouve être un architecte. Nous avons interprété cela par la possibilité que ce dernier ait des standards et des critères d'évaluation plus rigoureux. L'interview nous aurait permis de mieux expliciter et affiner certaines réponses d'un point de vue qualitatif.

Bibliographie :

Berthonnet, A. (2006). Le tourisme en Algérie (de 1880 aux années 1940) : une Histoire à écrire. Revue tourisme : Pour une histoire du tourisme au Maghreb XIX^{ème} -XX^{ème} siècle. N15, 1-16.

Boukhelifa, S. (2014, 08 novembre). Plaidoyer et questionnements sur l'Algérie touristique. Le Quotidien d'Oran.

Chaoui L. (2017). La mise en tourisme du patrimoine culturel saharien- cas d'étude : la vallée du M'zab. Mémoire présenté comme exigence partielle de la maîtrise en développement du tourisme. Université du Québec à Montréal.

Fourcade, M-B. (2010). Tourisme des racines. *Téoros*, vol. 29, no 1, 3-7. Récupéré de <https://teoros.revues.org/483#quotation>.

Guerroudj, A. (2019, 28 décembre). Mostaganem : « 10 millions de vacanciers » en 2019. Reporters, quotidien national d'information.



- Hanrot, S. (2009). Une évaluation de la qualité architecturale relative aux points de vue des acteurs, Cahiers RAMAU Réseau activités et métiers de l'architecture et de l'urbanisme numéro 5 / octobre 2009. 111-126.
- Haraoubia, I. (2011). La qualité du logement social en Algérie, regard sur les ouvrages de gros-œuvres. Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille parcours recherche 2010-2011 insARTis.
- Henidi, M. N (2007), MATEA et l'analyse multicritères : Modèle pour une évaluation relative de la qualité architecturale : Amélioration par la pondération, mémoire de mastère, ENAU, Tunis.
- Khemila. J (2004), Du projet à la réalité, mesurer les écarts entre les points de vue : étude de cas, Mémoire de Master. ENAU. Tunis.
- Kouache, K. (2010). Les ingrédients et les indicateurs du tourisme en Algérie. Dans Journal des économies d'Afrique du Nord, Première édition. 213-237.
- Laroui, A. (2017). La qualité architecturale des bâtiments publics à Ghardaïa (Cas d'étude bâtiment du siège de l'office de promotion et de gestion immobilière –OPGI -), Mémoire de magister, Université Mohamed Khider de Biskra.
- Lecourtois, C. (2009). Quelles qualités pour l'espace architectural ? dans La qualité architecturale Acteurs et enjeux RAMAU - Réseau activités et métiers de l'architecture et de l'urbanisme numéro 5 / octobre 2009.
- Mefatif, Y. (2012). Marketing touristique régional dans le désert à l'aube du développement durable. Cas d'étude : Le Hoggar. (Mémoire de maitrise). Université d'Ouargla Algérie.
- Merad, Y, Farhi, A, Hanrot, S. (2013). Objectivité évaluative et absence de qualité architecturale. Cas des espaces extérieurs dans l'habitat collectif à Biskra (Algérie). Courrier du Savoir – N°15, Mars 2013, pp.73-86.
- Merad, Y. (2017). Pour une meilleure qualité spatiale. Cas des espaces extérieurs dans l'habitat collectif à Biskra. Doctorat en architecture. Université Mohamed Kheider de Biskra.
- Ramdane, A. (2021). Conséquences de la crise sanitaire sur le tourisme mondial. La revue algérienne de développement économique. PISSN : 2392-5302*
- Schéma directeur d'aménagement touristique "SDAT 2025" Livre 3 Les sept pôles touristiques d'excellence (POT). Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et du Tourisme. Janvier 2008, 113 pages.
- Sellami Kallel, M. (2003). Measuring the architectural quality, concepts and methods : Malls in Tunisia, international workshop coac Barcelona 2013, jornadas científicas coac Barcelona.
- Turqui.M (2005), Du projet à la réalité, mesurer les écarts de points de vue : le cas des hôtels écologiques en Tunisie. Mémoire de DEA, ENAU, Tunis.
- UNWTO, 2012. Faits saillants OMT du tourisme.
- Widmann, M. (1976). Le tourisme en Algérie. Dans Méditerranée. Revue géographique des pays méditerranés, 02/25, 23-41.